

2025



GEBALIS, E.M., S.A.

**RELATÓRIO DE
ATIVIDADES E
CONTAS**

ÍNDICE

M
+
ML

ATIVIDADES	03
MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	04
ÓRGÃOS SOCIAIS	07
QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS	08
A GEBALIS EM NÚMEROS	10
UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO	11
O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS	12
AS PESSOAS NO CENTRO DA NOSSA ATIVIDADE	13
GERIR PARA AS PESSOAS	14
UMA HABITAÇÃO DIGNA - A IMPORTÂNCIA ESTRATÉGICA DA CONSERVAÇÃO HABITACIONAL	31
GERIR BEM	55
GERIR BEM COM SEGURANÇA	67
GERIR BEM É INFORMAR BEM	74
OLHAR O FUTURO TAMBÉM É GERIR BEM	82
GERIR COM EFICÁCIA	86
ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	106
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	128
DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	156
CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	200
RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	204

M
ML

1

Atividades

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O exercício de 2025 assume um significado particularmente relevante por coincidir com o encerramento de um ciclo de mandato. Este é, por isso, simultaneamente um ano de consolidação e de balanço de quatro anos de profunda transformação da Gebalis.

Ao longo do mandato foi concretizada a maior intervenção de sempre na reabilitação do edificado municipal. O investimento global em obras ascendeu a 175 milhões de euros, com taxas de execução acumuladas próximas dos 100%, refletindo rigor no planeamento, capacidade técnica e eficiência na concretização. Foram reabilitadas cerca de 1.700 frações no conjunto dos quatro anos, das quais 250 apenas no exercício de 2025.

Este ciclo ficou igualmente marcado pela conclusão de megaempreitadas estruturantes, que alteraram de forma significativa a qualidade do parque habitacional municipal, elevando padrões de conforto, eficiência energética e segurança construtiva em diversos bairros da cidade.

Paralelamente, consolidou-se um investimento estratégico nas iniciativas de intervenção comunitária, aprofundando a dimensão social da missão da empresa. Iniciativas como o Talentos do Bairro, Bora Mexer ou o Programa Lotes ComVida evidenciam a importância deste propósito na empresa. A criação das Clínicas do Bairro constituiu um marco inovador na resposta de proximidade, reforçando os mecanismos de acompanhamento social e de mediação junto dos moradores.

O mandato ficou ainda assinalado por um dado de particular relevância financeira: pela primeira vez na história da empresa, foi possível reduzir o nível de endividamento, resultado de uma gestão mais eficiente, de maior controlo orçamental e de uma estratégia sustentada de equilíbrio económico-financeiro.

Simultaneamente, desenvolveu-se um investimento estruturante na própria organização, com foco nas pessoas, na qualificação das equipas, na modernização de processos, na requalificação de espaços e na melhoria das condições de trabalho. Esta transformação interna revelou-se determinante para sustentar o aumento da exigência operacional e a crescente complexidade das respostas necessárias.

No ano em que celebrou o seu 30.º aniversário, a Gebalis consolidou o seu papel como a maior gestora de habitação municipal em Portugal, assegurando atualmente a gestão de 69 bairros, 66 dos quais localizados em Lisboa, abrangendo mais de 21.000 fogos e cerca de 66.000 moradores.

Em 2025, para além das 250 frações reabilitadas, destacou-se a forte execução do investimento e a conclusão de 15 empreitadas estruturantes. Registaram-se 142.014 interações ao longo do ano, incluindo mais de 80.000 atendimentos presenciais e telefónicos e 6.268 visitas domiciliárias, asseguradas através dos 10 Gabinetes de Intervenção Local e dos balcões nas Lojas de Cidadão.

O ano ficou ainda marcado pela afirmação internacional da empresa, com a atribuição da organização do International Social Housing Festival 2027, reconhecimento que posiciona Lisboa no centro do debate europeu sobre políticas de habitação pública.

Internamente, prosseguiu-se o investimento na transformação digital e na consolidação de uma gestão orientada por dados e métricas ESG, promovendo maior transparência, eficiência e capacidade de decisão estratégica.

O Conselho de Administração expressa o seu reconhecimento ao Executivo da Câmara Municipal de Lisboa pelo apoio institucional ao longo do mandato, decisivo para a concretização deste ciclo de investimento e transformação. Renova-se a confiança de que esse compromisso continuará a ser assegurado, garantindo que a resposta pública de habitação permanece orientada para a proteção e valorização dos cidadãos mais vulneráveis.

M
↓
MC

O balanço do ano e do mandato confirma que a requalificação do edificado é indissociável da promoção da dignidade habitacional, da qualidade de vida e da valorização do capital humano da cidade de Lisboa.

**Gebalis**Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

Reunião do CA – 13 de Março de 2026

Deliberação n.º 099/CA/2026 - O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar a proposta do Relatório de Atividades e Contas 2025 GEBALIS – Gestão do Arrendamento de Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA, nos termos da proposta em anexo à Ordem de Trabalhos.

Presidente do Conselho de Administração,



Fernando Angléu Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração



Miguel Silva Pereira

A Vogal do Conselho de Administração



Monica Capristano

ORGÃOS SOCIAIS



Eleitos na Assembleia Geral de 22 de dezembro de 2021

ASSEMBLEIA GERAL

**Diretor(a) Municipal de Habitação e Desenvolvimento
Local da Câmara Municipal de Lisboa**
PRESIDENTE DA MESA

Diretor(a) Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa
SECRETÁRIA DA MESA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Fernando Angleu Teixeira
PRESIDENTE

Miguel Silva Pereira *
VOGAL

Ana Paula Cunha
VOGAL NÃO EXECUTIVO

FISCAL ÚNICO

Grant Thornton & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC),
Lda., representada pelo **Dr. Pedro Lisboa Nunes**.

* Por cessação de funções do Vogal, Gonçalo de Sampaio, assumiu funções Miguel Silva Pereira, tendo tomado posse a 17 de maio de 2024.

QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS



30 anos.

São três décadas a servir a cidade. São 30 anos a servir os cidadãos de Lisboa. Em 2025 a GEBALIS comemorou os seus 30 anos de atividade. A melhor forma de comemorar esses 30 anos foi entregando à cidade um conjunto de intervenções no património gerido pela empresa, que não tem paralelo em Portugal.

A GEBALIS iniciou a sua atividade em 1995, numa cidade com uma longa tradição de apoio habitacional aos mais vulneráveis. Os programas habitacionais dirigidos a populações que não têm capacidade para aceder ao mercado de arrendamento ou de aquisição de habitação têm mais de 100 anos, sejam promovidos através da Câmara Municipal sejam promovidos através do estado Central.

Ao longo do século XX Lisboa assistiu a uma urbanização ímpar que foi acompanhada pela construção muito significativa de habitação social. Ao olharmos para o início do século XX, grande parte da cidade que hoje conhecemos era campo, quintas, espaço sem ocupação.

Com a urbanização da cidade, fruto da necessidade de dar uma resposta habitacional a todos quanto a procuraram, houve também a necessidade de prover habitação acessível. Desde os bairros económicos promovidos a partir dos anos 30 até à construção de vários empreendimentos que estamos a levar a cabo, Lisboa viu aumentar o seu património de habitação social de uma forma muito expressiva.

Nos fogos geridos pela empresa, residem cerca de 12 por cento dos habitantes de Lisboa. Se a estes somarmos os fogos geridos pela Câmara Municipal de Lisboa, pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e por tantos outros organismos, para além de entidades como as cooperativas, tomamos consciência da dimensão social que a habitação ganhou em Lisboa.

A GEBALIS assume, desde 1995, um papel fundamental neste domínio, sendo, de longe, a empresa que mais fogos gere a nível nacional. Também a nível europeu a GEBALIS assume-se como uma das empresas mais relevantes pela sua dimensão e pela sua atividade.

Prova disto é a escolha da empresa como entidade organizadora do International Social Housing Festival, que decorrerá em Lisboa em 2027, contando atrair cerca de 3000 profissionais da área, provenientes de todo o mundo.

Se o ISHF2027 é uma prova deste reconhecimento, prova ainda maior é a confirmação da habitação social em Lisboa como um fator de desenvolvimento das famílias e de cada um dos moradores que vive nas habitações geridas pela empresa.

O estudo recente feito sobre a mobilidade social dos moradores da GEBALIS comprova isso mesmo. Temos mais moradores a frequentar o ensino superior, temos mais moradores empregados e temos menor pobreza na nossa população residente.

A isto não é alheio a quantidade e a qualidade das atividades desenvolvidas pela empresa e pelos seus parceiros locais nos 69 bairros que gerimos. O desenvolvimento social local é fundamental, está no cerne da nossa atividade. E assim continuará a estar.

É certo que em termos de desempenho dos indicadores económicos da empresa se observa um comportamento de excelência. Mas estes bons indicadores nada significariam se isso não se traduzisse na melhoria da condição social de cada um dos moradores.

Ao estarmos a investir na requalificação dos edifícios, melhorando, por exemplo, o seu conforto térmico, estamos a investir na saúde de cada pessoa. Ao estarmos a melhorar a saúde individual, estamos

M
L
ML

também a promover um melhor desempenho escolar e o melhor desempenho profissional de cada um, para além de reduzir as despesas dos agregados familiares. Este é apenas um exemplo de quão importante é a atividade da empresa e quanto é relevante o seu desempenho.

Ao ter uma taxa de execução de investimento perto dos 100 por cento, a empresa prova ser o melhor veículo para a melhoria habitacional dos nossos moradores. Mas não só. Ao dar este contributo a empresa está também a dignificar a habitação na cidade de Lisboa, a combater a pobreza energética, a promover o desenvolvimento económico e social da nossa comunidade.

Este tem sido o nosso desígnio nos últimos 30 anos. É por isso que tantos homens e mulheres que trabalham na GEBALIS lutam diariamente. É para isto que existimos. Será para isso que aqui estaremos nos próximos 30.

A GEBALIS EM NÚMEROS



M
+

PATRIMÓNIO

69 BAIROS (66 EM LISBOA)

21.044 FOGOS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

2442 LOTES (COM FOGOS COM CONTRATOS ATIVOS)

881 ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

ESTRUTURA INTERNA

10 GABINETES DE INTERVENÇÃO LOCAL

2 LOJAS DO CIDADÃO

283 TRABALHADORES

O ANO DE 2025

250 FOGOS REABILITADOS

2 ESPAÇOS FÍSICOS DA EMPRESA INTERVENCIONADOS

15 MEGA EMPREITADAS TERMINADAS

80.281 ATENDIMENTOS (PRESENCIAIS E TELEFÓNICOS)

6.268 VISITAS DOMICILIÁRIAS

142.014 ATIVIDADES

UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO



Habitação como pilar do desenvolvimento social.

O fim último de uma estratégia de habitação tem de ser o desenvolvimento pessoal e social de cada um dos moradores. Não basta prover uma habitação a cada pessoa, há que fazer com qualidade, dignidade e sentido de comunidade. A habitação é ponto de partida e a base da vida social. Nela colocamos a nossa esperança, entregamos os nossos sonhos de construção de família, de porto de abrigo e de descanso.

É por isso que na GEBALIS não só fazemos a gestão do património e dos contratos de arrendamento, mas estamos todos os dias no meio dos nossos moradores a dar-lhes o apoio necessário, as ferramentas para a sua construção individual e familiar.

Nesta missão a GEBALIS atua em sintonia com as demais entidades, sendo de destacar, naturalmente, a Câmara Municipal de Lisboa. Com as suas múltiplas vertentes de intervenção, a CML delinea a estratégia para a cidade, na qual a GEBALIS desempenha um papel fundamental.

O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS



Gerir mais de 21.000 fogos e 1400 espaços não habitacionais espalhados pela cidade de Lisboa num total de 69 bairros, não é tarefa fácil. São mais de 2500 edifícios de várias tipologias construídos ao longo de oito décadas. Neste período tudo mudou. Os métodos construtivos, o modo de planear a cidade e os bairros, a forma como se encarou e encara a habitação e em especial a habitação social.

Este é o grande desafio que a empresa tem pela frente todos os dias. Ao ter mais de 66.000 moradores nas suas casas, a responsabilidade é gigante. É mesmo uma tarefa hercúlea que é levada a cabo todos os dias pelos 283 trabalhadores da empresa.

Levamos esta tarefa de uma forma muito próxima com os nossos moradores, ao estarmos presentes em 10 Gabinetes de Intervenção Local e duas Lojas do Cidadão, dando um sinal claro de proximidade e de presença nos nossos bairros. Esta presença traduz-se num conhecimento profundo do bairro e num contacto permanente com os nossos moradores.

As equipas multidisciplinares, compostas por elementos das várias áreas de atuação da empresa, com enfoque na área social e na área patrimonial, acolhem os anseios e as esperanças de cada morador. Transformam-nas em ações, que se traduzem na melhoria da qualidade


de vida e na resposta às necessidades de cada agregado familiar.

A complementar as equipas dispersas pelos Gabinetes Intervenção Local está a equipa da sede da empresa que assegura todas as condições para que sejam dadas as respostas necessárias aos moradores e seja assegurado o funcionamento da empresa naquilo que à sua organização concerne.

De facto, existe muito trabalho silencioso que é feito na empresa de forma a manter uma estrutura dinâmica e muito ativa, pois nada se faz sem a interligação dos vários setores, desde a informática à gestão financeira, passando pelas áreas jurídica, de planeamento, de proteção de dados, etc.

À gestão diária e planeada acresce a necessidade de responder às solicitações que são feitas pelas várias entidades, a começar pela Câmara Municipal de Lisboa, a quem é necessário entregar um conjunto de dados e informações que sustentam as decisões do executivo camarário.

Mas isto não basta. A responsabilidade social e empresarial da empresa faz com que a nossa atividade se estenda para lá da cidade. A GEBALIS tem uma responsabilidade nacional e até mesmo internacional, como farol de gestão, de proximidade, e de desenvolvimento comunitário.



**“As pessoas
no centro
da nossa
atividade”**

A GEBALIS gere casas. Habitações. Mas, mais do que isso, gere aspirações, alimenta esperanças, constrói sonhos. E isso só se faz colocando as pessoas no centro da nossa ação no dia a dia. Todos os dias.

Gerir Habitação vai muito mais para além da gestão quotidiana do que é a parte burocrática, funcional ou técnica da gestão. É ir para além da cobrança de rendas, da manutenção dos edifícios ou manter a gestão eficiente e equilibrada.

Gerir Habitação é dar ferramentas. É dar capacidades. É proporcionar vivências. É abrir mundos a vidas que muitas vezes estariam condenadas ao fracasso. É explorar horizontes que façam crescer sonhos que alimentem a vontade de crescer e de ser. Ser mais. Ser melhor.

Para o conseguir, a ação da empresa foca-se em três patamares:

1. Gerir para as pessoas;
2. Gerir bem;
3. Gerir com eficiência.

GERIR PARA AS PESSOAS



A visão com que gerimos baseia-se num olhar holístico para a vida de cada um. A intervenção da empresa abrange todas as fases da vida dos nossos moradores. Não só na questão transversal que os acompanha toda a vida – a sua casa. Mas numa ideia de acompanhamento contínuo ao longo da vida. Por isso desenvolvemos programas e parcerias que proporcionem ensinamentos e experiências positivas aos nossos moradores.

Seja diretamente pela empresa, seja em parceria com entidades locais (como sejam as associações de moradores, as associações temáticas, entre outras) seja com as instituições transversais como a Santa casa da Misericórdia de Lisboa ou a Polícia de Segurança Pública, as atividades dinamizadas para a nossa população ajudam a construir mundos, a dar ferramentas para a ascensão da escada social, construindo caminhos de felicidade.

Cerca de metade dos trabalhadores da empresa estão dedicados ao contacto privilegiado com os moradores, nos Gabinetes de Intervenção

Local, onde diariamente recebem e acompanham as preocupações dos moradores, onde conhecem as famílias e as suas problemáticas, onde, através das equipas multidisciplinares, dão resposta às mais variadas situações, desde a alteração do valor da renda, aos problemas de edificado.

Estas equipas são o rosto da empresa, no terreno, diariamente a cuidar dos moradores na primeira pessoa. Uma tarefa exigente, mas comprometida na defesa dos moradores e dos bairros.

Este cuidar não se limita à atividade nuclear da empresa de ser “senhorio”. Também se estende às múltiplas iniciativas que, na perspetiva holística, ajudam cada um a ser mais e melhor.

Para este efeito levamos a cabo uma série de iniciativas nomeadamente as que se descreve de seguida.

Programa Lotes ComVida



O Lotes ComVida é uma iniciativa estratégica que promove a gestão colaborativa e a organização dos espaços comuns nos bairros municipais de Lisboa. Através da capacitação de residentes e parceiros locais, o programa transforma a convivência em vizinhança ativa, integrando ações que respeitam a identidade de cada território sob uma visão comum para a cidade.

Evolução e Impacto (2023-2025)

Nascido do Programa de Requalificação de Bairros Municipais, o projeto provou que a participação direta das famílias na conservação dos edifícios aumenta drasticamente a satisfação residencial.

- Expansão: Crescemos 56% em número de bairros.
- Alcance atual: 25 bairros, 291 edifícios e mais de 12.500 munícipes envolvidos.
- Comunidade: 4.638 agregados familiares integrados na gestão colaborativa.

Indicadores de Sucesso

A eficácia do programa reflete-se em números concretos de proximidade e organização:

- Organização: 160 comissões de lote constituídas e 316 gestores identificados.
- Proximidade: 3.792 visitas domiciliárias e 2.303 visitas técnicas aos lotes.
- Dinamização: 76 reuniões de lote e 46 ações comunitárias e de parceria.

Metodologia e Resultados

Garantimos a organização coletiva em 100% dos lotes intervencionados. Este processo inicia-se com um diagnóstico detalhado ("Bilhete de Identidade do Lote") e culmina na implementação de modelos de limpeza, comissões de moradores ou constituição de condomínios.

Valor Acrescentado

O investimento contínuo no Lotes ComVida gera benefícios transversais:

Para os Residentes: Maior autonomia, poder de decisão e qualidade de vida, refletindo-se positivamente noutras esferas do quotidiano.

Para a Gestão (Empresa): Redução de custos de reparação, melhor conservação do património e maior satisfação dos clientes. A premissa é clara: "não há obras sem pessoas".

M
+
MC

Para a Cidade e Parceiros: Fortalecimento do espírito comunitário, mediação de conflitos eficaz e uma imagem pública dos bairros mais positiva e inclusiva.

Programa Bem-Vindos

Este programa de carácter contínuo visa facilitar a integração plena das famílias no seu novo contexto habitacional, funcionando como um catalisador para o desenvolvimento de competências em diversas dimensões da vida quotidiana. A estratégia assenta numa intervenção precoce e articulada com a Rede Social, promovendo a coesão comunitária desde o momento da atribuição.

No âmbito do acolhimento e acompanhamento de proximidade, destacam-se as seguintes frentes de atuação:

- **Mediação e Coesão Sócio-territorial:** Realização de 186 visitas domiciliárias focadas na integração dos novos agregados nas dinâmicas coletivas dos edifícios. Este processo incluiu a apresentação formal a vizinhos e gestores de lote, assegurando a inclusão imediata nas estruturas de organização interna.
- **Capacitação e Literacia Habitacional:** Dinamização de ações informativas sobre a gestão eficiente do fogo, abordando temas críticos como segurança doméstica, literacia financeira e boas práticas de manutenção do edificado.
- **Conformidade Normativa:** Esclarecimento de direitos e deveres associados ao Contrato de Arrendamento em Regime de Arrendamento Apoiado, garantindo o cumprimento dos pressupostos legais e a sustentabilidade da gestão pública.

Bora Mexer



O “Bora Mexer” é uma iniciativa estratégica da GEBALIS, desenvolvida em parceria com o Record Move Portugal. O programa tem como missão fundamental a promoção do desporto e do bem-estar físico, utilizando a atividade física como veículo para a inclusão social e para o fortalecimento do sentimento de pertença nas comunidades intervencionadas.

Âmbito e Implementação Territorial

Durante o período compreendido entre abril e junho, o programa assegurou a dinamização de atividades desportivas gratuitas e multigeracionais. A intervenção decorreu ao longo de 10 fins de semana, abrangendo uma rede diversificada de 10 bairros municipais:

Bairro Padre Cruz, Alta de Lisboa, Quinta do Cabrinha, Olaias e Horta Nova;

Ameixoeira, Boavista, Condado, Alfinetes e Quinta das Laranjeiras.

A oferta desportiva foi desenhada para garantir a máxima abrangência de públicos, incluindo modalidades como Tai-Chi, Zumba, Hip-Hop e *Playtennis*. Complementarmente, o programa integrou uma iniciativa especial de celebração do Dia da Criança no Parque de Jogos 1.º de Maio, inserida no evento *Record Challenge Park*.

Indicadores de Participação e Impacto

A eficácia da iniciativa reflete-se na elevada adesão comunitária registada nas 11 sessões realizadas:

Afluência Total: 1.220 participantes.

Resultados Alcançados: Estimulação da prática desportiva regular, ocupação positiva do espaço público e reforço da proximidade entre a entidade gestora e os munícipes.

Projeto Radar



A GEBALIS formalizou a sua adesão ao Projeto RADAR em setembro de 2020, consolidando o seu compromisso com a proteção da população envelhecida. A participação da Empresa estrutura-se em dois eixos fundamentais: a operacionalização da Plataforma Digital RADAR e a intervenção direta em ações de proximidade. O objetivo central consiste no mapeamento e georreferenciação da população com idade superior a 65 anos, identificando as suas vulnerabilidades, expectativas e potencialidades para a definição de respostas concertadas em rede.

Estrutura Operacional e Valor Acrescentado

Este projeto de continuidade é assegurado por todas as equipas dos Gabinetes de Intervenção Local (GIL), contando com pontos focais dedicados em cada território e uma coordenação central na Sede. A integração da GEBALIS no consórcio é reconhecida como um fator diferenciador devido a:

Representatividade: Cerca de 10% da população sénior de Lisboa reside em bairros sob gestão da Empresa.

Expertise Territorial: Profundo conhecimento da realidade socio-habitacional e proximidade histórica com as famílias.

Adaptação Habitacional: Foco contínuo na resposta aos desafios da longevidade, nomeadamente na adequação do edificado às necessidades de mobilidade e segurança.

Indicadores de Desempenho e Atividade

A taxa de execução nas ações de rua foi de 100% nas freguesias com presença de habitação municipal, resultando nos seguintes indicadores:

Intervenção de Proximidade: Participação em 116 ações de rua.

Georreferenciação: Integração de 116 novos idosos residentes na Plataforma Digital para acompanhamento sistemático.

Community Champions League



O **Community Champions League (CCL)** é um projeto de dimensão europeia, sob a égide da *European Football for Development Network Foundation (EFDN)* e cofinanciado pelo programa **Erasmus+ da Comissão Europeia**. Em território nacional, a implementação é assegurada pela **Fundação Benfca**, em parceria estratégica com a **GEBALIS**.

1. Enquadramento e Objetivos Estratégicos

O projeto utiliza o futebol e a vertente competitiva como catalisadores para a **inclusão social** e o desenvolvimento comunitário. A iniciativa foca-se na promoção de uma cidadania ativa e na garantia da igualdade de acesso ao desporto, visando o reforço da **coesão social e territorial** em contextos

M
+
ML

sociodemográficos diversificados.

2. Metodologia de Intervenção

O modelo de pontuação do CCL é distintivo, premiando o desempenho das equipas em dois eixos complementares:

- **Vertente Desportiva (*In-field*):** Valorização dos resultados desportivos (golos) e, primordialmente, do fair-play e da atitude positiva em campo.
- **Vertente Comunitária (*Off-field*):** Acumulação de pontuação através da realização de ações de impacto social. Os jovens participantes são incentivados a realizar diagnósticos participativos nos seus territórios, identificando necessidades locais e organizando respostas coletivas através de intervenções de proximidade.

3. Indicadores de Desempenho e Impacto

A eficácia da implementação do programa reflete-se no elevado nível de mobilização de parceiros e no volume de beneficiários alcançados:

- **Alcance Social:** 6.127 beneficiários diretos.
- **Rede de Parcerias:** Envolvimento de 204 parceiros institucionais e locais.
- **Dinâmicas de Participação:** 55 contribuições individuais e 2 workshops de capacitação realizados.
- **Encerramento:** Dinamização de 1 evento final de celebração e partilha de resultados.

Semana Digital



No âmbito da estratégia de combate à infoexclusão, a **GEBALIS** consolidou a sua parceria com a **Fun Coders Academy**, uma instituição de referência no ensino de programação. Esta colaboração permitiu que **211 crianças e jovens** residentes em bairros municipais acedessem, de forma gratuita, a formação especializada nas áreas de **programação, robótica e competências digitais**.

Objetivos Estratégicos

A iniciativa foi desenhada para atuar como um motor de mobilidade social, assente nos seguintes pilares:

- **Inclusão Digital como Alavanca Social:** Redução do hiato tecnológico e promoção da igualdade de oportunidades formativas.
- **Capacitação para o Futuro:** Estímulo ao raciocínio lógico e preparação dos jovens para um mercado de trabalho crescentemente diferenciado e tecnológico.
- **Criatividade e Coesão Territorial:** Fortalecimento da identidade dos territórios através da

valorização do potencial criativo e intelectual das camadas mais jovens.

Dinamização e Metodologia

O programa estruturou-se em diversos bootcamps temáticos, culminando num evento de encerramento no auditório da **Escola Secundária D. Dinis**, em Marvila. Durante este evento, os participantes realizaram apresentações (pitches) dos projetos desenvolvidos nas seguintes áreas:

1. **Scratch:** Introdução ao pensamento computacional;
2. **Robótica:** Aplicação prática de princípios de engenharia e automação;
3. **Construção de Sites:** Desenvolvimento de competências de presença web;
4. **Comunicação Criativa com IA:** Exploração de ferramentas de Inteligência Artificial.

Indicadores de Impacto

- **Beneficiários:** 211 crianças e jovens (7 aos 17 anos).
- **Modelo:** Formação intensiva gratuita com certificação de competências.
- **Localização:** Intervenção em ambiente escolar e comunitário, reforçando o sentimento de pertença.

O teu Lugar no Mundo

A **GEBALIS** formalizou a sua adesão ao projeto “**O Teu Lugar no Mundo**”, uma iniciativa da organização sem fins lucrativos **Mundo Nôbu**. Este programa estratégico visa mitigar as assimetrias no acesso a oportunidades, promovendo a equidade e o fortalecimento de competências junto de comunidades em situação de vulnerabilidade.

1. Enquadramento e Objetivos Estratégicos

Com um horizonte temporal estendido até **2027**, o projeto foca-se no desenvolvimento integral de **160 jovens** (entre os 14 e os 22 anos). A intervenção assenta nos seguintes eixos fundamentais:

- **Desenvolvimento Individual:** Reforço da autoestima, autoconhecimento e consciência social;
- **Capacitação Crítica:** Fomento da autonomia e da capacidade de tomada de decisão com impacto positivo na sociedade;
- **Mobilidade Profissional:** Facilitação do acesso a redes de contactos com personalidades de referência, programas de mentoria e estágios em instituições de prestígio nacional.

2. Operacionalização e Participação Institucional

A **GEBALIS** tem desempenhado um papel ativo na mobilização e suporte logístico do projeto, registando-se as seguintes ações de coordenação:

- **Articulação Técnica:** Participação em 2 reuniões de planeamento estratégico;
- **Divulgação e Sensibilização:** Dinamização de **9 sessões de apresentação** direta aos potenciais beneficiários.

3. Indicadores de Execução (Fase Inicial)

À data do presente relatório, o projeto apresenta os seguintes dados de adesão:

- **Inscrições Ativas:** 64 jovens integrados no programa;

M
+
ML

- **Representatividade:** 47% dos inscritos (30 jovens) são residentes em bairros municipais sob gestão da GEBALIS, evidenciando o impacto direto da parceria na população alvo.

Talentos Do Bairro

Talentos do Bairro

2ª edição



A iniciativa “**Talentos do Bairro**” constitui um projeto estratégico da **GEBALIS**, desenvolvido em coprodução com a **Medialivre**, a **Câmara Municipal de Lisboa**, a **EGEAC** e o **Banco BPI – Fundação “la Caixa**”. Este programa foi concebido para identificar e projetar o capital artístico residente nos bairros municipais, mitigando as barreiras socioeconómicas que frequentemente condicionam a emergência de talentos locais.

1. Objetivos Estratégicos e Impacto Social

O projeto assenta em pilares de **capacitação e empoderamento**, visando:

- **Promoção da Proximidade:** Criação de momentos lúdicos e culturais que reforçam o sentimento de pertença e a identidade local;
- **Democratização da Cultura:** Garantia do acesso livre à arte, transformando o espaço público num palco de expressão criativa;
- **Valorização de Competências:** Oferecer aos participantes ferramentas de crescimento no meio artístico e exposição mediática relevante.

2. Estrutura Operacional e Dinâmica Territorial

A edição de 2024 caracterizou-se por uma elevada capilaridade territorial, abrangendo **21 bairros** da cidade. O modelo de seleção estruturou-se em:

- **Fase de Seleção:** 4 sessões pré-eliminatórias que culminaram num evento final de elevada visibilidade;
- **Participação:** Mobilização de **160 participantes** através de **46 inscrições** (individuais e coletivas), resultando num total de 35 atuações de diversas disciplinas artísticas.

3. Indicadores de Alcance e Audiência

Os resultados demonstram o sucesso da iniciativa tanto no plano presencial como no digital/televisivo:

- **Presencial:** Participação direta de **720 espectadores** nos eventos ao vivo;
- **Impacto Mediático:** A Grande Final foi transmitida em direto pela **CMTV**, alcançando uma audiência de **441.155 telespectadores**, o que conferiu uma projeção sem precedentes aos talentos dos bairros municipais e uma imagem pública renovada destes territórios.

Matriz de análise de risco habitacional – Programa MARS

No âmbito da gestão estratégica da habitação municipal, a **GEBALIS** assegurou a continuidade do acompanhamento social articulado e integrado através da aplicação da **Matriz de Análise de Risco Habitacional (MARS)**. Este instrumento técnico constitui um pilar fundamental para a sistematização da intervenção social, permitindo uma resposta robusta e fundamentada às vulnerabilidades dos agregados.

1. Objetivos e Metodologia de Intervenção

O programa MARS assenta numa grelha objetiva de análise que permite a **sinalização e priorização** de casos críticos. A metodologia estruturou-se em torno de dois eixos principais:

- **Diagnóstico e Tipificação do Risco:** Avaliação da gravidade de cada situação para determinar a intensidade do acompanhamento técnico necessário.
- **Planos de Intervenção Concertados:** Estruturação de respostas integradas em parceria com as entidades da **Rede Social de Lisboa**, definindo responsabilidades partilhadas em cada área de atuação (social, saúde, financeira ou jurídica).

2. Indicadores de Acompanhamento

A aplicação desta ferramenta de gestão tem permitido uma monitorização contínua e uma alocação eficiente de recursos:

- **Casos Ativos:** Atualmente, encontram-se em acompanhamento sistemático **106 agregados familiares**.
- **Resultados Alcançados:** Maior celeridade no encaminhamento para respostas especializadas e uma redução da discricionariedade na tomada de decisão, garantindo equidade no tratamento de situações de risco.

Programa BICI (Bloomberg Initiative for Cycling Infrastructure)

A integração do **Programa BICI** no plano de ação do **Grupo Comunitário 4Crescente** reflete a consolidação deste grupo como o polo centralizador das dinâmicas territoriais. Sob uma filosofia de convergência de esforços, o programa assume-se como uma ferramenta estratégica para a **promoção, coesão e capacitação** do território, independentemente da entidade promotora original.

1. Governação e Processo Participativo

Durante o ano de 2025, a implementação do programa foi pautada por um **processo participativo robusto**, que serviu de base à intervenção a executar pela **Lisboa E-Nova – Agência Municipal de Energia e Ambiente**. Esta metodologia permitiu:

- **Recolha de Contributos:** Integração das perspetivas e necessidades reais da comunidade residente e dos utilizadores frequentes do território.
- **Reflexão Comunitária:** Diagnóstico colaborativo sobre as infraestruturas cicláveis e a mobilidade suave.
- **Apropriação Local:** Garantir que as soluções técnicas de mobilidade refletem as especificidades do contexto social e geográfico.

2. Estado de Execução e Próximos Passos

Enquanto se aguarda a materialização das propostas técnicas apresentadas pela comunidade, a equipa técnica focou-se na fase de **comunicação e transparência**:

- **Disseminação de Resultados:** Preparação de materiais informativos e de divulgação para partilha dos outputs do processo participativo junto da população.
- **Monitorização:** Articulação contínua com os parceiros institucionais para assegurar a conformidade entre o planeamento participativo e a execução física da infraestrutura.

Casas Saudáveis, Famílias Felizes

A **GEBALIS** integra o projeto estratégico **“Casas Saudáveis, Famílias Felizes”**, uma iniciativa dinamizada pelo grupo “Carnide mais Feliz” sob a coordenação da **Junta de Freguesia de Carnide** em parceria com as entidades locais. O projeto foca-se na melhoria multidimensional da qualidade de vida, funcionalidade e bem-estar das famílias residentes no parque habitacional municipal da freguesia.

1. Eixos Estratégicos e Metodologia

A operacionalização deste programa assenta numa abordagem técnica e territorialmente situada, estruturada através de:

- **Gestão Interinstitucional:** Criação de um grupo de trabalho interdisciplinar para uma resposta integrada aos desafios sociais e habitacionais;
- **Diagnóstico e Monitorização:** Desenvolvimento de ferramentas específicas para a sinalização e mapeamento de situações de insalubridade habitacional na freguesia;
- **Normalização de Procedimentos:** Definição de metodologias e fluxos de atuação concertados entre os parceiros locais para garantir a eficácia da intervenção;
- **Avaliação de Impacto:** Análise da incidência e gravidade das problemáticas habitacionais identificadas nestes territórios.

2. Indicadores de Execução e Performance

A participação ativa da Empresa no projeto reflete-se na elevada taxa de resposta às necessidades diagnosticadas:

- **Coordenação Técnica:** Participação em **13 reuniões** de planeamento e acompanhamento;

- **Eficácia Operacional:** Garantia de **acompanhamento em 100% dos casos** sinalizados pela comunidade, assegurando que nenhuma vulnerabilidade identificada ficasse sem a devida resposta técnica ou encaminhamento.

Projeto Memórias: “Cada casa Conta Uma História, cada Rua uma Memória”

No âmbito dos processos de regeneração urbana e realojamento, a **GEBALIS** promove o **Projeto Memórias**, uma iniciativa de salvaguarda do património afetivo e histórico das comunidades residentes nas zonas de alvenaria. Reconhecendo que a transformação física do território implica a transição de vivências profundamente enraizadas, o projeto atua na preservação da identidade local através do registo documental e artístico.

1. Objetivos Estratégicos e Valorização Comunitária

O projeto assenta na premissa de que a coesão de uma comunidade reside na partilha das suas recordações. Os principais eixos de intervenção incluem:

- **Preservação do Património Imaterial:** Salvaguarda de histórias de vida e memórias coletivas que antecedem a demolição das estruturas físicas;
- **Reconhecimento e Dignificação:** Valorização dos munícipes e entidades locais que constituem o tecido social do **Bairro Padre Cruz** e do **Bairro da Boavista**;
- **Apoio à Transição Habitacional:** Atenuação do impacto emocional do realojamento através da cristalização do vínculo entre a pessoa e o seu antigo espaço de residência.

2. Metodologia e Materialização

A intervenção consistiu numa **reportagem fotográfica documental** junto dos residentes a realojar, culminando na entrega personalizada de um registo físico (moldura) que documenta três dimensões fundamentais:

- **Binómio Casa/Pessoa:** O retrato da vivência privada;
- **Relação Casa/Bairro:** O enquadramento urbano e comunitário;
- **Memória Vivenciada:** A identificação simbólica da morada e da história a ela associada.

3. Indicadores de Abrangência

O projeto registou uma adesão significativa em dois dos territórios com maiores dinâmicas de transformação:

- **Bairro Padre Cruz:** Envolvimento de 11 agregados familiares;
- **Bairro da Boavista:** Envolvimento de 20 agregados familiares.

Caminhada do Vizinho

No âmbito das comemorações do **Dia Europeu do Vizinho**, a **GEBALIS** associou-se à iniciativa promovida pela **Associação de Moradores do Bairro da Boavista**, em estreita articulação com a rede de parceiros locais. O evento consistiu numa caminhada de **6 quilómetros** pelo **Parque Florestal de Monsanto**, reafirmando a importância da colaboração institucional no apoio a dinâmicas de base comunitária.

1. Objetivos Estratégicos e Impacto

A iniciativa foi desenhada para atuar em três eixos fundamentais de intervenção social:

- **Promoção da Saúde Pública:** Fomento de hábitos de vida saudáveis e da prática de exercício físico ao ar livre;
- **Fortalecimento de Laços Sociais:** Estímulo às relações de vizinhança e à solidariedade intergeracional num contexto informal e lúdico;
- **Educação e Criatividade:** Dinamização de atividades paralelas destinadas a crianças e jovens, potenciando a sua criatividade e ligação ao território.

2. Indicadores de Participação

O evento registou uma adesão significativa, demonstrando a vitalidade das estruturas associativas do bairro:

- **Mobilização:** Participação de aproximadamente **100 residentes**;
- **Territorialidade:** Foco na comunidade do **Bairro da Boavista**, promovendo a apropriação positiva do património natural adjacente ao bairro.

Projeto Madrugada

O “**Projeto Madrugada**” constitui uma iniciativa de intervenção simbólica e documental da **GEBALIS**, desenhada para confrontar e desconstruir representações sociais negativas associadas aos residentes dos bairros municipais. Ao evidenciar o papel ativo e resiliente destas comunidades, o projeto reafirma o compromisso da Empresa com a dignificação dos seus residentes e o combate à exclusão social.

1. Enquadramento e Objetivos Estratégicos

A iniciativa partiu da premissa de que a perceção pública sobre o empreendedorismo e o valor social dos moradores dos bairros está, frequentemente, desfasada da realidade quotidiana. Os eixos centrais do projeto incluíram:

- **Reconhecimento Simbólico:** Valorização do contributo indispensável dos trabalhadores que asseguram o funcionamento da cidade em horários precoces;
- **Documentação Social:** Levantamento fotográfico e recolha de testemunhos realizados na Alta de Lisboa, especificamente nos interfaces de transporte público durante o período da madrugada;
- **Humanização do Território:** Atribuição de rosto e voz aos residentes que personificam a força de trabalho vital de Lisboa.

2. Materialização: Exposição “Quando a Cidade Ainda Dorme”

O processo culminou na criação de uma mostra documental que retrata o quotidiano e as narrativas de vida dos trabalhadores da madrugada. A exposição serviu como plataforma de sensibilização pública e de reforço da autoestima comunitária.

3. Indicadores de Impacto e Disseminação

A eficácia da iniciativa e o seu alcance junto da sociedade civil refletem-se nos seguintes dados:

- **Produção Cultural:** Criação e curadoria da exposição temática “**Quando a Cidade Ainda Dorme**”;
- **Itinerância:** Realização de **8 edições da exposição** em diferentes espaços;

M
ML

- **Audiência:** Registo de aproximadamente **400 visitantes**, potenciando uma nova reflexão sobre a importância destes munícipes para a dinâmica urbana.

Promoção da Segurança em Contexto Habitacional: Pega-Monstros e Bairro Seguro

A **GEBALIS** mantém um compromisso contínuo com a **segurança e salubridade** do seu parque habitacional, promovendo iniciativas transversais que visam a mitigação de riscos e a sensibilização das comunidades. Através de uma estratégia que combina a intervenção direta com a articulação com a rede de parceiros institucionais, foram desenvolvidas ações focadas na prevenção de acidentes e na gestão de resíduos volumosos.

1. Eixos de Intervenção e Prevenção de Riscos

A segurança em contexto doméstico e comum é abordada como uma prioridade na gestão do edificado, assentando nos seguintes pilares:

- **Capacitação para a Emergência:** Realização de exercícios práticos para testar a prontidão dos residentes e a eficácia dos planos de evacuação;
- **Educação para a Segurança:** Sensibilização direta sobre a prevenção de acidentes domésticos e comportamentos de risco no interior das frações;
- **Diagnóstico Territorial:** Monitorização sistemática das condições de segurança dos edifícios para identificação precoce de vulnerabilidades.

2. Gestão de Resíduos e Desobstrução de Áreas Comuns

As iniciativas de sensibilização para a correta deposição de resíduos, nomeadamente no âmbito da recolha de “monos”, são fundamentais para garantir a desobstrução de vias de evacuação e a higiene pública:

- **Ações de Proximidade:** Campanhas **porta-a-porta** focadas na problemática da acumulação de resíduos volumosos em espaços comuns;
- **Operações de Limpeza:** Articulação de ações de recolha de materiais inservíveis para melhorar a vivência nos lotes.

3. Indicadores de Atividade e Performance

O impacto operacional destas medidas reflete-se nos seguintes dados de execução:

- **Segurança e Prevenção:** Realização de **2 simulacros de incêndio** e 1 ação de sensibilização específica para acidentes domésticos;
- **Monitorização:** Dinamização de **51 ações de diagnóstico** técnico e social;
- **Higiene e Salubridade:** Execução de **8 operações de recolha de monos** e 20 ações de sensibilização direta (porta-a-porta) junto dos agregados familiares.

Transformar Marvila com Jardim e Ciclovias

O projeto de criação do novo parque urbano na freguesia de Marvila representa a materialização de uma aspiração central da comunidade local. Iniciado no final de 2023, este investimento estratégico na infraestrutura verde da cidade é acompanhado por um modelo de **gestão participativa**, assegurado pela **GEBALIS** em articulação com as forças vivas do território.

1. Eixos de Intervenção e Cidadania Ativa

A estratégia de implementação do parque transcende a componente física, focando-se no reforço do sentimento de pertença e na valorização do espaço público. Os principais objetivos do processo colaborativo incluem:

- **Fomento da Cidadania Participativa:** Envolvimento direto dos residentes na definição da identidade do novo equipamento;
- **Empoderamento Geracional:** Valorização do papel das crianças e jovens nas decisões sobre o planeamento e usufruto do espaço habitado;
- **Apropriação e Sustentabilidade:** Estímulo à preservação e manutenção do equipamento através do envolvimento precoce dos futuros utilizadores.

2. Metodologia e Envolvimento da Comunidade Escolar

Durante o biénio 2024–2025, o foco da intervenção recaiu na comunidade educativa, designadamente na **Escola EB 2/3 de Marvila**, como motor de mobilização local:

- **Processo de Consulta:** Implementação de uma metodologia estruturada para a seleção da designação do parque urbano, aplicada em **14 turmas** do 2.º e 3.º ciclos;
- **Recolha de Dados Qualitativos:** Realização de **3 entrevistas em profundidade** para diagnóstico de expectativas e necessidades;
- **Articulação Institucional:** Estreita colaboração com os órgãos de gestão escolar para integrar o projeto nas dinâmicas de aprendizagem da **Freguesia de Marvila**.

3. Indicadores de Impacto (2023–2025)

- **Fase de Preparação:** Conclusão dos trabalhos preliminares de planeamento técnico;
- **Abrangência Educativa:** Mobilização direta de centenas de alunos através da metodologia participativa;
- **Resultados Esperados:** Consolidação de uma rede de ciclovias e espaços verdes que promovam a **mobilidade suave** e a coesão socio-territorial.

Máquina do Tempo

O **Projeto Máquina do Tempo** constitui uma intervenção estratégica de base patrimonial e afetiva no microterritório do **PER 7** (Quinta Grande). Esta iniciativa da **GEBALIS** visa mobilizar o potencial latente deste território através da convocação das suas origens históricas, utilizando a arte como ferramenta de coesão social.

1. Enquadramento e Valorização do Espólio Artístico

A génese do projeto remete para o trabalho documental de **Renato Monteiro**, que em 2001 imortalizou o antigo bairro da Quinta Grande na exposição e catálogo **“Nas Margens da Minha Cidade”**. Volvidos 25 anos, e com a devida autorização da família do fotógrafo para a utilização do seu espólio e negativos originais, a GEBALIS promove a reedição desta obra com os seguintes objetivos:

- **Homenagem e Preservação:** Honrar a memória do artista e salvaguardar o património visual da comunidade;
- **Ativação Territorial:** Colocar a produção artística ao serviço do desenvolvimento local, reforçando

M
+ MC

o sentimento de pertença dos residentes provenientes do núcleo original;

- **Diálogo Intergeracional:** Estabelecer pontes entre o passado da Quinta Grande e a realidade atual do PER 7.

2. Metodologia de Investigação e Proximidade

Durante o ano de **2025**, a equipa técnica desenvolveu um trabalho de campo intensivo focado na **reconstituição histórica** e no acompanhamento social dos protagonistas das obras originais. Este processo permitiu:

- **Georreferenciação Humana:** Identificação nominal e localização do paradeiro atual de 17 pessoas que figuram na coletânea fotográfica original;
- **Memória Viva:** Recolha de novos testemunhos que enriquecem a narrativa da exposição e fortalecem os laços de vizinhança.

3. Indicadores de Execução (Fase 2025)

- **Património:** Tratamento e digitalização de negativos do espólio de Renato Monteiro;
- **Mobilização:** Identificação bem-sucedida de **100% do grupo-alvo** inicial para a fase de reedição;
- **Impacto Esperado:** Criação de um evento cultural de referência que potencie a imagem pública do PER 7 e a autoestima dos seus residentes.

Ajuda Geológica Local

O projeto **“Ajuda Geológica Local”** constitui uma iniciativa de intervenção socioeducativa que utiliza o património natural do **Alto da Ajuda** como catalisador para o reforço da identidade comunitária. Partindo da premissa de que este território detém uma herança vulcânica e tropical única, materializada em diversos **geomonumentos de Lisboa**, o programa visa aproximar os residentes da história profunda do seu local de residência.

1. Objetivos Estratégicos e Metodologia

A intervenção foi desenhada para transformar o conhecimento científico numa ferramenta de mobilização social, com foco nos seguintes eixos:

- **Valorização do Património Natural:** Divulgação das transformações históricas e geológicas que moldaram a conjuntura urbana atual do Alto da Ajuda;
- **Reforço do Sentimento de Pertença:** Utilização da riqueza geológica como elemento diferenciador e de orgulho para os moradores da **Rua Joaquim Fiadeiro** e envolventes;
- **Educação Não-Formal:** Promoção da curiosidade científica junto das camadas mais jovens (crianças e jovens), incentivando uma nova leitura sobre o espaço habitado.

2. Dinamização e Impacto Comunitário

A operacionalização do projeto assentou em metodologias participativas e lúdicas, adaptadas ao público-alvo e ao contexto territorial:

- **Ações de Capacitação:** Dinamização de **2 sessões lúdico-pedagógicas** focadas na interpretação da herança vulcânica local;
- **Participação Direta:** Envolvimento de um total de **19 participantes**, que exploraram a correlação entre a história geológica e o desenvolvimento urbano da freguesia da **Ajuda**.

3. Indicadores de Execução

- **Foco Territorial:** Rua Joaquim Fiadeiro e bairros adjacentes;
- **Público-alvo:** Crianças e jovens residentes em bairros municipais;
- **Metas Alcançadas:** Estímulo à preservação dos geomonumentos e fortalecimento da consciência cívica através do conhecimento do território.

GEBALIS em REDE

A **GEBALIS** reafirma a centralidade dos **Grupos Comunitários e Redes de Parceiros** como pilares fundamentais na operacionalização da sua estratégia de intervenção social. Esta colaboração interinstitucional permite não só a capilaridade na difusão de programas e projetos, mas também a capacitação direta dos residentes para a promoção da **boa vizinhança** e a correta apropriação dos espaços comuns.

1. Presença e Intervenção Territorial

Durante o período em análise, a Empresa manteve uma participação ativa e sistemática numa vasta rede de estruturas locais, garantindo a articulação com as forças vivas de cada território. Destaca-se a presença nos seguintes **Grupos Comunitários e Redes de Parceiros**:

- **Eixo Central e Ocidental:** Fonecas e Calçada, Horta Nova, Bela Flor e Rede de Parceiros de S. Domingos de Benfica;
- **Eixo Oriental (Marvila e Beato):** Grupos Comunitários do Condado, Armador, Flamengo e 4Crescente, além do projeto “Transformar Marvila”;
- **Eixo Norte:** Padre Cruz, Alta de Lisboa, Galinheiras/Ameixoeira, GIRO e Rede L&M;
- **Redes de Coesão:** Grupos da Horta Nova, Liberdade, Quinta do Lavrado, Bensaúde e Benfica.

Complementarmente, a GEBALIS assegurou a sua representação em todos os **Grupos de Segurança** e nas **Comissões Sociais de Freguesia (CSF)** dos territórios sob sua gestão, reforçando o alinhamento com as políticas municipais de segurança e apoio social.

2. Dinâmica de Articulação e Indicadores (2025)

A intensidade desta colaboração reflete-se na elevada frequência de reuniões de planeamento e decisão técnica, essenciais para a resolução de problemas de proximidade:

- **Eficácia Operacional:** Presença assegurada em **385 reuniões** promovidas pelas diversas redes territoriais;
- **Iniciativas Transversais:** Dinamização de projetos como o “**Sê Bairrista**” e o “**Semáforo Comunitário**”, focados na medição e melhoria da qualidade de vida nos bairros;
- **Resultados:** Fortalecimento da confiança institucional, melhoria na mediação de conflitos e maior agilidade na resposta a necessidades emergentes das comunidades.

Dinâmicas de Atendimento e Relação com o Município

No exercício em análise, a **GEBALIS** registou uma intensificação sem precedentes na sua interação com as comunidades, consolidando um modelo de gestão assente na proximidade e na omnicanalidade. A eficácia na resposta às solicitações dos residentes reflete o compromisso da Empresa com a transparência e a celeridade no atendimento.

1. Performance e Alcance dos Canais de Atendimento

O volume total de interações processadas através dos diversos canais (telefónico, presencial, digital e visitas técnicas) ascendeu a **142.014 atividades**.

- **Crescimento Operacional:** Este indicador representa um aumento expressivo de **20,37%** face ao período homólogo, evidenciando a capacidade de escala dos serviços da Empresa perante a crescente procura.
- **Impacto Direto:** As ações realizadas alcançaram diretamente cerca de **15.000 agregados familiares**, o que traduz um crescimento de **25%** na abrangência social da intervenção.

2. Atendimento Descentralizado e Presença no Terreno

A GEBALIS reafirmou a importância estratégica dos seus postos físicos, garantindo uma resposta de proximidade nos territórios:

- **Rede de Atendimento:** Realizaram-se **42.183 atendimentos presenciais**, distribuídos pelos **10 Gabinetes de Intervenção Local (GIL)** e pelos dois balcões de atendimento nas **Lojas de Cidadão**. Este volume reflete um incremento de **11,24%** na procura por canais físicos.
- **Expansão da Rede:** Com o objetivo de reforçar a capilaridade do serviço, foi inaugurado um novo posto de atendimento descentralizado no **Bairro Alfredo Bensaúde**, com funcionamento regular na última quinta-feira de cada mês.

3. Visitas Domiciliárias e Proximidade Familiar

A vertente de acompanhamento direto no domicílio permanece como um dos pilares da missão social da organização:

- **Volume de Visitas:** Foram efetuadas **6.268 visitas**, correspondendo a uma cobertura de **2.972 agregados familiares** distintos.
- **Objetivo Estratégico:** Estas diligências permitem não só a monitorização das condições de habitabilidade, mas também o reforço dos laços de confiança e o acompanhamento personalizado das vulnerabilidades sociais de cada família.

Indicadores de Relacionamento (Balanço Anual):

- **142.014** Interações totais com munícipes;
- **+25%** De aumento no número de famílias impactadas diretamente;
- **13** Pontos de atendimento físico (GIL, Lojas de Cidadão e Postos Descentralizados).

UMA HABITAÇÃO DIGNA – A IMPORTÂNCIA ESTRATÉGICA DA CONSERVAÇÃO HABITACIONAL



A preservação e manutenção do edificado constituem pilares fundamentais para a sustentabilidade das políticas de habitação e para o bem-estar das comunidades. Uma habitação bem conservada transcende a mera questão estética, assumindo-se como um ativo essencial para a **saúde pública**, a **segurança e a coesão social**.

1. Impacto na Qualidade de Vida e Saúde

A conservação adequada das habitações tem uma correlação direta com a saúde dos residentes. A prevenção de patologias construtivas – como infiltrações, humidades ou deficiências no isolamento térmico – é crucial para evitar problemas respiratórios e garantir o conforto habitacional. Ambientes cuidados promovem a **autoestima dos agregados** e reforçam o sentimento de dignidade no espaço privado.

2. Valorização do Património e Eficiência Económica

Do ponto de vista da gestão pública e patrimonial, a manutenção preventiva é significativamente mais eficiente do que a reabilitação corretiva. Uma habitação cuidada permite:

- **Prolongamento da Vida Útil:** Redução da degradação precoce dos materiais e infraestruturas;
- **Otimização de Custos:** A intervenção atempada evita reparações estruturais de elevado custo para a **GEBALIS** e para o erário público;
- **Eficiência Energética:** Janelas, coberturas e redes técnicas funcionais reduzem o consumo de energia, combatendo a pobreza energética.

3. Responsabilidade Partilhada e Coesão Comunitária

A conservação do fogo habitacional é um compromisso partilhado entre a entidade gestora e os residentes. Uma habitação bem mantida influencia positivamente a **imagem pública dos bairros** e estimula o zelo pelos espaços comuns. Quando o residente se apropria positivamente da sua casa, torna-se um agente ativo na preservação de todo o lote, fortalecendo as relações de vizinhança e o civismo.

4. Segurança e Conformidade

A manutenção regular das redes de gás, eletricidade e águas é imperativa para a prevenção de acidentes domésticos. Garantir que cada habitação cumpre os padrões de segurança é proteger não só o património individual, mas toda a integridade coletiva do edifício.

Com base nesta visão estratégica, a **GEBALIS** empreende uma atividade permanente, intensiva e exigente na gestão patrimonial.

O exercício de 2025 foi marcado pela adaptação estratégica aos indicadores económicos, designadamente à volatilidade dos custos de produção e à escassez de mão de obra qualificada. Apesar das suspensões temporárias em algumas frentes de obra devido a fatores externos, a **GEBALIS** manteve o foco nos seus eixos prioritários: **Manter, Conservar, Requerer e Inovar**. Paralelamente, reforçou-se a

sensibilização junto das comunidades para a preservação do bem público municipal.

1. Execução de Contratos-Programa e Investimento

- **CP 354CM2022:** Com a consolidação operacional e um reforço orçamental de **2,8M€** para 2026, concluíram-se intervenções críticas em bairros como 2 de Maio, Açucenas, Alfinetes, Boavista, Padre Cruz, entre outros. Destaca-se o reinício da empreitada na Flamenga (Malha H) em novembro de 2025, após a revisão de projetos de especialidade.
- **CP 355CM2023 [100M€] – Programa MORAR MELHOR:** Integrado na estratégia da **Câmara Municipal de Lisboa**, este programa conta com **32 frentes de obra ativas**. Até à data, foram **concluídas 13 empreitadas**, incluindo intervenções no Casalinho da Ajuda, Bela Flor, Alta de Lisboa (PER3) e Quinta dos Barros.
- **CP 749CM2024 [4M€]:** Destinado a manutenção preventiva e **Serviços SOS**, este contrato apresenta uma execução física rigorosamente alinhada com o planeamento inicial.
- **CP 61CM2025 [5.2M€]:** Formalizado em janeiro, este novo contrato foca-se na reabilitação de equipamentos eletromecânicos e na criação do **Centro de Pernoita para Sem-Abrigo** (Justiniano Padrel).

2. Reabilitação Habitacional e Equipamentos

No âmbito do **Programa de Reabilitação de Casas para Arrendamento Municipal**, a **GEBALIS** assegurou a recuperação de **250 frações habitacionais**, devolvendo-as ao mercado de arrendamento apoiado.

No que concerne à mobilidade vertical, a Empresa gere atualmente um parque de **1.206 elevadores** em regime de manutenção integral, tendo adjudicado os três grandes procedimentos concursais destinados a este fim.

3. Infraestruturas Próprias e Atendimento

Com o objetivo de reforçar a proximidade com o munícipe, destacam-se os seguintes investimentos em instalações:

- **Inauguração:** Novo espaço **GEBALIS RENDAS** (Bairro Padre Cruz, Carnide);
- **Renovação:** Modernização do espaço **GEBALIS ORIENTE** (Olivais);
- **Em Curso:** Desenvolvimento do projeto para a renovação do espaço de **Suporte Residencial** na Quinta das Laranjeiras.

Destaque Estatístico:

- **250** Frações reabilitadas em 2025.
- **32** Frentes de obra ativas no programa Morar Melhor.
- **100%** de taxa de resposta nos serviços SOS planeados.

O PROGRAMA MORAR MELHOR

A **GEBALIS**, no âmbito da sua missão de conservação e valorização do edificado municipal, apresenta o balanço operacional dos Contratos-Programa (CP) inseridos na estratégia **MORAR MELHOR LISBOA**. Os dados refletem o esforço contínuo na melhoria das condições de habitabilidade e eficiência energética do parque habitacional gerido.

M
↓
M

1. Contrato-Programa 354CM2022

Este contrato, com uma dotação global revista de **46,8M€** (incluindo reforços aprovados pela CML e Assembleia Municipal, e um investimento adicional de **2,8M€** previsto para 2026), foca-se na reabilitação integral de edifícios.

- **Estado de Execução:** O programa atingiu um elevado nível de maturação, com **90% das ações concluídas**.
- **Ações Concluídas:** Foram finalizadas as intervenções nos bairros **2 de Maio (Fase 2)**, **Açucenas**, **Alfinetes (Fase 4)**, **Boavista**, **Bom Pastor**, **João Nascimento Costa**, **Padre Cruz**, **Rego A**, **Telheiras Sul** e o programa transversal de **Reabilitação de Frações**.
- **Impacto Acumulado:** Intervenção em **117 edifícios**, abrangendo um universo de aproximadamente **2.023 frações** habitacionais.
- **Nota Técnica:** A ação no Bairro da Flamengo mantém-se em curso, tendo registado suspensões parciais pontuais devido a necessidades de revisão das redes de saneamento.

2. Contrato-Programa 355CM2023

Com um investimento estratégico inicial de **100M€**, este contrato-programa é o principal motor da reabilitação profunda do património municipal em Lisboa, abrangendo 20 ações distintas.

2.1. Desempenho por Eixo Territorial e Ações Concluídas

Até à presente data, o programa já permitiu a conclusão de frentes de obra críticas em diversos territórios, destacando-se:

- **Eixo Beato/Benfica:** Conclusão da **Quinta dos Ourives** e de duas frentes de obra no **Bairro da Boavista** (Ruas das Acácias e Azáleas), totalizando 23 edifícios reabilitados nestas zonas.
- **Eixo Lumiar/Alta de Lisboa:** Finalização de frentes de obra no **Alto Lumiar (Lote 2)** e na **Alta de Lisboa (PER 3)**, incidindo especificamente na melhoria de edifícios na Rua Maria José da Guia.
- **Eixo Central/Estrela:** Conclusão integral das intervenções nos bairros **Maria Pia** e **Bela Flor (Frente 2)**, além da finalização dos trabalhos na **Quinta das Laranjeiras**, **Avenida de Berlim**, **Maria Pia** e **Justiniano Padrel**.

2.2. Intervenções em Curso (Fase de Execução Ativa)

Mantêm-se 32 frentes de obra em atividade, com destaque para os seguintes projetos de grande escala:

- **Bairro Padre Cruz (Carnide):** Intervenção em 28 edifícios (329 frações), incluindo a instalação de ascensores nas Ruas Rio Sado e Guadiana para promoção da acessibilidade.
- **Bairro Carlos Botelho (Beato):** Empreitada de reabilitação profunda em 20 edifícios (271 frações), com um investimento adjudicado superior a **3,6M€**.
- **Casalinho da Ajuda:** Duas frentes de obra ativas (Lotes B e IO), complementando a frente já concluída, num esforço de requalificação de 223 frações.
- **Olaias e Rego:** Projetos de conservação e reabilitação que abrangem, em conjunto, 35 edifícios e cerca de 380 frações.

3. Síntese de Impacto e Valor de Adjudicação

A execução destes contratos-programa reflete um compromisso de investimento direto superior a **150M€**, mobilizando dezenas de entidades construtoras e equipas de projeto (como Tabique, VHM, Opera e TUU). A estratégia assegura não só a integridade estrutural do edificado, mas também a

eficiência energética e a acessibilidade, consolidando a habitação municipal como um pilar da coesão social em Lisboa.

Em detalhe:

CONTRATO PROGRAMA 354CM2022

Acções

Ação I – 2 Maio (2ª fase)

EMP 45/GEBALIS/2023 - Bairro 2 de Maio – Obras de reabilitação e conservação nos lotes 23 a 26, 27 e 29 a 40

Valor Adjudicação: 2.481.999,81€ + IVA

Entidade Construtora: HabitaMais

Impactos: 17 edifícios / 200 frações

Estado: obra concluída.

Ação II – Açucenas

Empreitada 18/GEBALIS/2023 - Bairro das Açucenas - Obras de reabilitação no Bairro das Açucenas, lotes 1 e 2 e lotes 3 a 7

Valor Adjudicação: 765.000,00€+IVA

Entidade Construtora: Tecnaco

Impactos: 7 edifícios / 45 frações

Estado: obra concluída.

Ação III – Alfinetes (4ª Fase A1 a A7)

Empreitada 115/GEBALIS/2022 - Bairro dos Alfinetes - Obras de reabilitação no Bairro dos Alfinetes, Lotes A1 a A7

Valor Adjudicação: 680.500,00€+IVA

Entidade Construtora: Monocapa

Impactos: 7 edifícios / 64 frações

Estado: Obra concluída.

Ação IV – Boavista

Empreitada 113/GEBALIS/2022 - Bairro da Boavista- Obras de conservação nos Lotes 11 a 26

Valor Adjudicação: 850.000,00€+IVA

Entidade Construtora: Monocapa

Impactos: 16 edifícios / 448 frações

Estado: Obra concluída.

Empreitada 15/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista- Empreitada de reabilitação e Melhoria do Desempenho energético de frações municipais Lotes 11 a 26

Valor Adjudicação: 1.063.490,51€+IVA

Entidade Construtora: Caixiave

M
+
ML

Impactos: 448 frações
Estado: Obra concluída.

Ação V – Bom Pastor

Empreitada 46/GEBALIS/2023 - Bairro Bom Pastor - Obras de reabilitação e conservação nos Lotes 1 a 11

Valor Adjudicação: 1.775.891,97€+IVA

Entidade Construtora: JRC

Impactos: 11 edifícios / 101 frações

Estado: Obra concluída. Nota: houve suspensão de obra por questões de insegurança territorial.

Ação VI – Condado - Fase 4 [Lts 553(d)/554/555/556]

Empreitada 44/GEBALIS/2023- Bairro Condado - Obras de reabilitação nos lotes 553, 554, 555 e 556

Valor Adjudicação: 4.287.884,15€+IVA

Entidade Construtora: TPS

Impactos: 3+1 edifícios / 113 frações

Estado: Fase de vistoria para efeito de recepção provisória.

Ação VII – Flamengo

Empreitada 118/GEBALIS/2022 - Obras de reabilitação e conservação no Bairro da Flamengo, lotes 369A a 371B

Valor Adjudicação: 2.750.611,75€+IVA

Entidade Construtora: Construbuild

Impactos: 6 edifícios / 217 frações

Estado: Obra em curso.

Nota: houve suspensão parcial de frente de obra – redes de saneamento.

Ação VIII – João Nascimento Costa

Empreitada 40/GEBALIS/2023 - Bairro João Nascimento Costa - Obras de reabilitação no Bairro João Nascimento Costa, lotes 1 a 9

Valor Adjudicação: 1.386.484,06€+IVA

Entidade Construtora: HabitaMais

Impactos: 9 edifícios / 129 frações

Estado: Obra concluída.

Ação IX – Padre Cruz [38 a 47 e 49 a 51 (coberturas fibrocimento)]

Empreitada 112/GEBALIS/2022 - Bairro Padre Cruz - Obras de substituição de cobertura nos Lotes 38 a 47 e 49 a 51

Valor Adjudicação: 486.559,76€+IVA

Entidade Construtora: Sotecnisol

Impactos: 13 edifícios / 172 frações

Estado: Obra concluída.

M
↓
M

Ação X – Rego A

Empreitada 41/GEBALIS/2023- Obras de reabilitação no Bairro Rego A
Valor Adjudicação: 2.130.633,40€+IVA
Entidade Construtora: JRC
Impactos: 13 edifícios / 184 frações
Estado: Obra concluída.

Ação XI – Telheiras Sul

Empreitada 67/GEBALIS/2022 - Obras de reabilitação no Bairro de Telheiras Sul
Valor Adjudicação: 1.369.847,59€+IVA
Entidade Construtora: Ramiro & Delgado
Impactos: 5 edifícios / 200 frações
Estado: Obra concluída.

Ação XII – Reabilitação de Frações de Habitação

Fase: Obras concluídas.

CONTRATO PROGRAMA 355CM2023

Composto por 20 ações sendo 17 ações associadas a reabilitação de edifícios de habitação.
Valor: 100.000.000€ (antes de alteração).
Redução de valor em 4.000.000€ aprovado em Reunião CML e Assembleia Municipal

Ação I – Ajuda

Bairro Municipal: Casalinho da Ajuda [3 frentes de obra]

Impactos: 16 edifícios / 223 frações

Bairro Municipal: Casalinho da Ajuda

Fase: Obra em curso

Projeto: Opera

Procedimento: EMP 95/GEBALIS/2024 - Bairro Casalinho da Ajuda - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios - Lotes B, B1, Ce C1

Entidade: TECBAU

Valor Adjudicação: 1.039.565,71€

Bairro Municipal: Casalinho da Ajuda IOs

Fase: Obra em curso

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 46/GEBALIS/2024 - Bairro Casalinho da Ajuda - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios - Lotes IO 29, IO 30, IO 31 e IO 32

Entidade: HabitaMais

Valor Adjudicação: 817.799,13€

Bairro Municipal: Casalinho da Ajuda

Fase: Obra concluída

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 55/GEBALIS/2024 - Bairro Casalinho da Ajuda - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios, Lotes IO82, IO83, IO84 e IO85

Entidade: Joaquim Dias Antunes

Valor Adjudicação: 668.608,65€

Ação II – Areeiro

Bairro Municipal: Olaias

Fase: Obra em curso

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 34/GEBALIS/2024 - Bairro das Olaias- Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Entidade: Ramiro & Delgado

Impactos: 11 edifícios / 146 frações

Valor Adjudicação: 2.555.966,20€

Ação III – Avenidas Novas [2 frentes de obra]

Bairro Municipal: Rego

Impactos: 24 edifícios / 233 frações

Bairro Municipal: Rego B (à rua Al Berto de Sousa)

Fase: Obra em curso

Projeto: VHM

Procedimento: Empreitada 57/GEBALIS/2024 - Bairro Rego B - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios

Entidade: Cimeira

Valor Adjudicação: 986.517,67€

Bairro Municipal: Rego C

Fase: Obra em curso

Projeto: VHM

Procedimento: Empreitada 109/GEBALIS/2024 - Bairro Rego C - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios

Entidade: Cimeira

Valor Adjudicação: 1.411.578,22€

Ação IV – Beato

Bairro Municipal: Carlos Botelho

Fase: Obra em curso

Projeto: Tabique

Procedimento: Empreitada 100/GEBALIS/2024 - Bairro Carlos Botelho - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios

M
A
ML

Entidade: JRC
Impactos: 20 edifícios / 271 frações
Valor Adjudicação: 3.671.299,40€

Bairro Municipal: Quinta dos Ourives
Fase: Obra concluída
Projeto: Tabique
Procedimento: EMP 26/GEBALIS/2024 - Bairro dos Ourives - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios na Rua Quinta dos Ourives, lotes 1, 2, 3, 4 e 5
Entidade: Sotecnisol
Impactos: 5 edifícios / 104 frações
Valor Adjudicação: 1.159.941,84€

Ação V – Benfica [2 frentes de obra]

Bairro Municipal da Boavista
Impactos: 18 edifícios / 248 frações

Fase: Obra concluída
Projeto: Tabique
Procedimento: EMP 73/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua das Acácias A, B, C e D
Entidade: ErgSilva
Valor Adjudicação: 834.987,65€

Bairro Municipal: Boavista 2
Fase: Obra concluída
Projeto: Tabique
Procedimento: EMP 25/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua das Azáleas lotes 63 a 66 e 73 a 76, Rua Rainha D. Catarina lotes 67, 68, 69, 70, 71, 72
Entidade: ErgSilva
Valor Adjudicação: 2.578.005,89€

Bairro Municipal: Sargento Abílio
Fase: Obra em curso
Projeto: Opera
Procedimento: EMP 31/GEBALIS/2024 - Bairro Sargento Abílio - Empreitada de obras de reabilitação e conservação do edifício
Entidade: JRC
Impactos: 14 edifícios / 101 frações
Valor Adjudicação: 2.309.521,43€

Ação VI – Campolide [3 frentes de obra]

Impactos: 22 edifícios / 180 frações

Bairro Municipal: Bela Flor 1
Fase: Obra em curso
Projeto: VHM

Procedimento: EMP 58/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios - Rua D. António Luís de Sousa, Lotes A-A1, A-A2, A-A3, A-A4 e A-A5

Entidade: Cimeira

Valor Adjudicação: 733.745,75€

Bairro Municipal: Bela Flor 2

Fase: Obra concluída

Projeto: Opera

Procedimento:

EMP 22/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua José Felicidade Alves 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 12

Entidade: Monocapa

Valor Adjudicação: 1.155.409,96€

Bairro Municipal: Bela Flor 3

Fase: Obra em curso

Projeto: VHM

Procedimento: EMP 49/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios - Rua D. António Luís de Sousa, Lotes B1, B2, B3, B4, B5, B6 e B7

Entidade: InovBuild

Valor Adjudicação: 782.530,24€

Ação VII - Campo Ourique

Bairro Municipal: Ceuta Sul

Fase: visita para recepção provisória

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 97/GEBALIS/2024 - Bairro Avenida Ceuta Sul - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios - Lote 2

Entidade: Monocapa

Impactos: 8 edifícios / 221 frações

Valor Adjudicação: 2.930.131,93€

Ação VIII - Carnide [2 frentes de obra]

Bairro Municipal Padre Cruz

Impactos: 28 edifícios / 329 frações

Bairro Municipal: Padre Cruz

Fase: Obra em curso

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 47/GEBALIS/2024 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios

Entidade: Simões & Morado

Valor Adjudicação: 2.990.175,53€

Bairro Municipal: Padre Cruz

Fase: Obra em curso

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 72/GEBALIS/2024 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de obras de reabilitação e

conservação de Edifícios
Entidade: Ramiro & Delgado
Valor Adjudicação: 2.915.637,78€

Bairro Municipal: Padre Cruz – Ruas Rio Sado e Guadiana
Projeto: TUU
Fase: Obra em curso
Procedimento: EMP 151/GEBALIS/2023 - Bairro Padre Cruz – Empreitada de instalação de Ascensores em Edifícios localizados no Bairro Padre Cru – Rua Rio Sado Lotes 1 e 2 / Rua Rio Guadiana Lotes 3 a 10
Entidade: HABITAMAIS
Impactos: 10 edifícios / 201 frações
Valor Adjudicação: 1.228.863,90€ +IVA

Ação IX – Estrela

Bairro Municipal: Maria Pia
Fase: Obra concluída
Projeto: Sacramento Campos
Procedimento: EMP 97/GEBALIS/2024 - Bairro Maria Pia - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios - Lote 1
Entidade: Monocapa
Impactos: 4 edifícios / 68 frações
Valor Adjudicação: 1.442.849,03€

Ação X – Lumiar

Bairro Municipal: Alta de Lisboa [PER3/PER9] – [3 frentes de obra]
Impactos: 16 edifícios / 549 frações

Bairro Municipal: Alta de Lisboa [PER3]
Fase: Obra em curso
Projeto: Opera
Procedimento: EMP 33/GEBALIS/2024 - Bairro Alta de Lisboa – PER 3 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios
Entidade: ErgiCon
Valor Adjudicação: 2.800.865,71€

Bairro Municipal: Alta de Lisboa [PER3]
Fase: Obra concluída
Projeto: Opera
Procedimento: EMP 99/GEBALIS/2024 - Bairro Alta de Lisboa – PER 3 – [Maria José da Guia 5 e 7] - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios
Entidade: Urbisistema
Valor Adjudicação: 702.835,08€

Bairro Municipal: Alta de Lisboa [PER9]
Fase: Obra em curso
Projeto: Opera
Procedimento: EMP 32/GEBALIS/2024 - Bairro Alta de Lisboa – PER 9 - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios

Entidade: Ergicon
Valor Adjudicação: 2.378.183,78€

Bairro Municipal: Alto Faia
Fase: Obra em curso
Projeto: Tabique
Procedimento: EMP 23/GEBALIS/2024 - Bairro Alto da Faia – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios
Entidade: RKESA
Impactos: 6 edifícios / 136 frações
Valor Adjudicação: 1.172.451,58€

Bairro Municipal: Alto Lumiar [2 frentes de obra]
Impactos: 6 edifícios / 124 frações

Bairro Municipal: Alto Lumiar
Fase: Obra em curso
Projeto: Opera
Revisor de projeto: Epoca
Procedimento: EMP 104/GEBALIS/2024 - Bairro Alto do Lumiar – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Lote 1
Entidade: ErgSilva
Valor Adjudicação: 1.658.607,42€

Bairro Municipal: Alto Lumiar
Fase: Obra concluída
Projeto: Opera
Revisor de projeto: Epoca
Procedimento: EMP 104/GEBALIS/2024 - Bairro Alto do Lumiar – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Lote 2
Entidade: ErgSilva
Valor Adjudicação: 301.625,53€

Bairro Municipal: Paço Lumiar
Fase: Obra em curso
Projeto: VHM
Procedimento: EMP 50/GEBALIS/2024 - Bairro Paço do Lumiar – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios
Entidade: Inovbuild
Impactos: 13 edifícios / 174 frações
Valor de Adjudicação: 2.488.726,53€

Ação XI – Marvila

Bairro Municipal: Armador
Fase: em concurso
Projeto: VHM
Procedimento: EMP 106/GEBALIS/2024 - Bairro Armador – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios
Impactos: 7 edifícios / 125 frações

M
+
MU

M
J
ML

Bairro Municipal: Condado
Impactos: 15 edifícios / 392 frações

Fase: em concurso

Projeto: VHM

Procedimentos:

Empreitada 110/GEBALIS/2024 – Bairro do Condado – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios, Av João Paulo II, 547 e R. Eng Cunha Leal, 580

EMP 6/GEBALIS/2025 – Bairro do Condado – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios, Av João Paulo II 530, 552; R. Ovar 549

Empreitada 5/GEBALIS/2025 – Bairro Condado – Obras de reabilitação e conservação de edifícios – Avenida João Paulo II, 550 e 551

Empreitada 7/GEBALIS/2025 – Bairro do Condado – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios, Av João Paulo II 565 e 566; R. Botelho Vasconcelos 563 e 564; R. Botelho Vasconcelos 557, 558, 559, 560

Bairro Municipal: Marquês de Abrantes [2 frentes previstas]

Impactos: 32 edifícios / 362 frações

Bairro Municipal: Marquês de Abrantes

Fase: em concurso

Projeto: Artifel

Procedimentos:

EMP 61/GEBALIS/2024 – Bairro Marquês de Abrantes – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Rua Alberto José Pessoa Lotes D1, D2, D3; D4 e D5;

Bairro Municipal: Marquês de Abrantes

Fase: em concurso

Projeto: Artifel

Procedimento: EMP 70/GEBALIS/2024 – Bairro Marquês de Abrantes – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Lotes E, F1 a F5, G1 a G14, H1 a H7 e I

Ação XII – Olivais

Bairro Municipal: Avenida de Berlim

Fase: Obra concluída

Projeto: Tabique

Procedimento: EMP 24/GEBALIS/2024 – Bairro Avenida de Berlim – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios – Rua Acúrcio Pereira, Lotes 22, 24, 26, 28, 30 e 32

Entidade: TecBau

Impactos: 5 edifícios / 72 frações

Valor de Adjudicação: 1.155.409,96€

Bairro Municipal: Olivais Velho

Fase: visita para efeitos de recepção provisória

Revisor de projeto: Epoca

Procedimento: EMP 60/GEBALIS/2024 – Bairro Olivais Velho – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Entidade: Cimeira

Impactos: 2 edifícios / 27 frações

Valor Adjudicação: 457.061,20€

M
↓
M

Ação XIII – Parque das Nações

Bairro Municipal: Quinta das Laranjeiras

Fase: Obra concluída

Procedimento: EMP 142/GEBALIS/2023 – Bairro Quinta das Laranjeiras – Empreitada de obras de reabilitação ligeira em Edifícios

Entidade: MONOCAPA

Impactos: 16 edifícios / 554 frações

Valor Adjudicação: 1.054.874,98€

Ação XIV – Penha de França

Bairro Municipal: Quinta do Lavrado

Fase: Em concurso

Projeto: VHM

Procedimento: Empreitada 8/GEBALIS/2025 – Bairro Quinta do Lavrado – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios

Impactos Previstos: 10 edifícios / 283 frações

Ação XV – Santa Clara [previstas 5 frentes de obra (2 frentes ativas)]

Bairro Municipal: Alta de Lisboa de Santa Clara

Impactos Previstos: 57 edifícios / 1378 frações

Bairro Municipal: Alta de Lisboa

Fase: Obra em curso

Projeto: Artifel

Procedimento: EMP 37/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER4 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Entidade: HabitaMais

Valor Adjudicação: 2.148.247,95€

Bairro Municipal: Alta de Lisboa

Fase: Obra em curso

Projeto: Artifel

Revisor de projeto: UD4

Procedimento: EMP 63/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER5 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Entidade: Edivisa

Valor Adjudicação: 3.290.988,86€

Bairro Municipal: Alta de Lisboa

Fase: Em concurso

Projeto: Artifel

Procedimento: EMP 62/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER6 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Bairro Municipal: Alta de Lisboa

Fase: Em concurso

M
+
MU

Projeto: Artifel
Procedimento: EMP 115/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER10 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Bairro Municipal: Alta de Lisboa

Fase: Em concurso

Projeto: Artifel

Procedimento: EMP 114/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER11 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios

Ação XVI – S. Domingos de Benfica

Bairro Municipal: Quinta dos Barros

Fase: Obra concluída

Procedimento: EMP 139/GEBALIS/2023 – Bairro Quinta dos Barros – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Largo Mário Neves N^{os} 2 a 12

Entidade: Almeida D'Eça

Valor Adjudicação: 367.188,51€

Impactos: 2 edifícios / 54 frações

Ação XVII – S. Vicente

Bairro Municipal: Justiniano Padrel

Projeto: VHM

Revisor de projeto: Epoca

Fase: Obra concluída

Procedimento: EMP 59/GEBALIS/2024 – Bairro Vale Santo António – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifício

Entidade: ErgSilva

Impactos: 2 edifícios / 81 frações

Valor Adjudicação: 1.329.348,28€

Ação XVIII – Modernização de Equipamentos Eletromecânico

Bairro Municipal: Vários

Fase: Obras em curso

Ação XIX – Programa Arrendamento – Reabilitação de Frações de Habitação

Bairro Municipal: Vários

Fase: Obras em curso

Ação XX – Programa Reabilitação de Frações Não Habitacionais

Bairro Municipal: Vários

Fase: Obras em curso

M
D
M

NOVOS CONTRATOS-PROGRAMA

- No decurso do biénio 2024-2025, a **GEBALIS** reforçou a sua capacidade de resposta operacional através da contratualização de novos instrumentos financeiros, com foco na manutenção preventiva, serviços de urgência (SOS) e na adaptação do edificado a necessidades específicas de mobilidade.

1. Contrato-Programa 749CM2024: Manutenção e Serviços SOS [3,7M€]

Este contrato assegura a continuidade da conservação do património e a prontidão de resposta a situações de emergência. A execução física divide-se em eixos fundamentais:

- **Manutenção de Fogos e Zonas Comuns:** Implementação de lotes de manutenção em todas as zonas da cidade (Norte Oriental, Ocidental, Sul e Norte Ocidental), com especial incidência nos bairros Padre Cruz, Horta Nova e 2 de Maio.
- **Eixo Mobilidade e Acessibilidade:** Execução de um programa intensivo de alteração de equipamentos de banho (substituição de banheiras por bases de duche), abrangendo múltiplos lotes para garantir a autonomia de residentes com mobilidade condicionada.
- **Intervenções Extraordinárias e SOS:**
 - > Reparação de zonas comuns afetadas por incêndios (Padre Cruz) e intempéries (remoção de fibrocimento na Boavista e intervenção após a depressão “Martinho”);
 - > Reposição de condições de habitabilidade e segurança em frações dispersas e territórios como Alfredo Bensaúde, Flamengo e Cruz Vermelha;
 - > Manutenção especializada de sistemas térmicos, redes de drenagem, grupos hidropressores de incêndio e sistemas de AVAC.

2. Contrato-Programa 61CM2025: Equipamentos e Apoio Social [5,2M€]

Este novo contrato foca-se na reabilitação de ativos não habitacionais e na sustentabilidade tecnológica do parque habitacional.

- **Ação 1 – Apoio Social:** Conclusão da empreitada de adaptação de instalações destinadas a respostas de apoio social (Centro de Pernoita), reforçando a rede de suporte à **população em situação de sem-abrigo**.
- **Ação 2 – Equipamentos Eletromecânicos:** Gestão e manutenção ativa do parque de **elevadores**, garantindo a continuidade do serviço e a segurança dos utilizadores em todo o património municipal.

3. Modernização das Instalações Próprias e Canais de Atendimento

A **GEBALIS** prosseguiu com o plano de requalificação dos seus espaços de atendimento, visando a melhoria das condições de receção aos munícipes:

- **Novas Aberturas:** Inauguração do balcão **GEBALIS RENDAS** (Padre Cruz, Carnide) e renovação integral da **GEBALIS ORIENTE** (Olivais);
- **Projeto em Curso:** Reabilitação do espaço de **Suporte Residencial na Quinta das Laranjeiras**, com previsão de entrega para o **1.º trimestre de 2026**.

Resumo de Execução 2025:

- **Foco na Acessibilidade:** Execução de 10 lotes dedicados à adaptação de casas de banho;
- **Eficiência Energética:** Manutenção preventiva de sistemas solares térmicos e bombas de calor (Entrecampos e Vale Formoso);

- **Segurança e Proteção:** Implementação de sistemas de controlo de intrusão e substituição de caixilharias em espaços comerciais (João Nascimento Costa).

Em detalhe:

Procedimentos:

AQS/96/GEBALIS/2024 - Aquisição de Serviços de Manutenção e Conservação de Sistemas Solares Térmicos Individuais

EMP/18/GEBALIS/2024 - Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em Bairros da Zona Norte Oriental, em Lisboa - LOTE 1

EMP/18/GEBALIS/2024 - Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em Bairros da Zona Norte Oriental, em Lisboa - LOTE 2

EMP/84/GEBALIS/2024 - Trabalhos de Manutenção e Conservação em fogos de habitação e zonas comuns em Bairros da Zona Ocidental - Bairro Padre Cruz - LOTE 1

EMP/84/GEBALIS/2024 - Trabalhos de Manutenção e Conservação em fogos de habitação e zonas comuns em Bairros da Zona Ocidental - Bairro Horta Nova - LOTE 2

Empreitada 127/GEBALIS/2024 - Padre Cruz - Obras de reparação de zonas comuns de edifícios afetados por incêndios

Empreitada 149/GEBALIS/2024 - Bairro 2 Maio - Obras de manutenção/conservação urgentes

Empreitada 20/GEBALIS/2024 - Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais - Eixo Mobilidade / Acessibilidade - LOTE 1

Empreitada 20/GEBALIS/2024 - Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais - Eixo Mobilidade / Acessibilidade - LOTE 2

Empreitada 20/GEBALIS/2024 - Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais - Eixo Mobilidade / Acessibilidade - LOTE 3

Empreitada 20/GEBALIS/2024 - Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais - Eixo Mobilidade / Acessibilidade - LOTE 4

Empreitada 20/GEBALIS/2024 - Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais - Eixo Mobilidade / Acessibilidade - LOTE 5

Empreitada 122/GEBALIS/2024 - Alfredo Bensaúde - Estrada Circunvalação, Lote CO3 - Reabilitação de espaços comuns interiores do edifício

Empreitada 77/GEBALIS/2024 - FLAMENGA - RUA FERREIRA DE CASTRO 386 - CAVE - Alterações em Redes de Drenagem Doméstica e Pluvial

AQS/164/GEBALIS/2024 - Aquisição de serviços para reposição das condições de proteção e segurança de frações

AQS/114/GEBALIS/2024 – Serviços de conservação, manutenção, desobstrução, limpeza e reparação de construção civil em redes de drenagem

Empreitada 18/GEBALIS/2025 – Património Disperso – R Sanches Coelho nº 8 e 10 – Fornecimento e substituição de ânodos de magnésio dos termoacumuladores

AQS/14/GEBALIS/2025 – Património Disperso – Manutenção Preventiva de grupos hidropressores de incêndio

AQS/16/GEBALIS/2025 – Serviço de fornecimento e montagem de fechaduras de casa das máquinas no Bairro da Boavista

AQS/17/GEBALIS/2025 – Património Disperso – Estrada Moscovide nº 2 – Plano de Manutenção Preventiva das instalações de AVAC

Empreitada 3/GEBALIS/2025 – Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 1

Empreitada 3/GEBALIS/2025 – Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 2

Empreitada 3/GEBALIS/2025 – Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 3

Empreitada 3/GEBALIS/2025 – Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 4

Empreitada 3/GEBALIS/2025 – Obras de reparação de zonas e partes comuns – LOTE 5

Empreitada 13/GEBALIS/2025 – Obras de conservação em coberturas nos lotes 647C e 647D do Bairro dos Alfinetes

Empreitada 4/GEBALIS/2025 – Obras de alteração de banheira por base de duche em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 1

Empreitada 4/GEBALIS/2025 – Obras de alteração de banheira por base de duche em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 2

Empreitada 4/GEBALIS/2025 – Obras de alteração de banheira por base de duche em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 3

Empreitada 4/GEBALIS/2025 – Obras de alteração de banheira por base de duche em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 4

Empreitada 4/GEBALIS/2025 – Obras de alteração de banheira por base de duche em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 5

Empreitada 159/GEBALIS/2024 – Zona Ocidental – TS – R FREI JOAQUIM SANTA ROSA VITERBO, N. 10 – 8 D, RG – R AUGUSTO ABELAIRA N.2 5 D e AU – R FLOR SERRA 14 – Obras de reposição de condições de habitabilidade

Empreitada/124/GEBALIS/2024 – Bairro Alfinetes – Obras de conservação em coberturas nos lotes 647A e 647B

AQS/55/GEBALIS/2025 – Património Disperso – Av. República nº 100 – 1C – Reparação de termoacumulador

Empreitada 30/GEBALIS/2025 - Intervenção ao abrigo do Ajuste Direto por Critério Material - Depressão "Martinho"

AQS/73/GEBALIS/2025 - Aquisição de serviços de manutenção preventiva de bombas de calor dos sistemas de água quente - loteamento Entrecampos

Empreitada 16/GEBALIS/2025 - Remoção de painéis de fibrocimento arrancados por intempérie no Bairro da Boavista

Empreitada 19/GEBALIS/2025 - Zona Sul - Trabalhos de emparedamento de fogos municipais

Empreitada 132/GEBALIS/2024 - Trabalhos de manutenção e conservação em fogos de habitação e zonas comuns em Bairros da Zona Norte Ocidental - LOTE 1

Empreitada 132/GEBALIS/2024 - Trabalhos de manutenção e conservação em fogos de habitação e zonas comuns em Bairros da Zona Norte Ocidental - LOTE 2

AQS/82/GEBALIS/2025 - Manutenção Corretiva de grupo hidropressor de incêndio

Empreitada 35/GEBALIS/2025 - MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE FOGOS E ZONAS COMUNS EM BAIRROS DA ZONA NORTE ORIENTAL, EM LISBOA - LOTE 1

Empreitada 35/GEBALIS/2025 - MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE FOGOS E ZONAS COMUNS EM BAIRROS DA ZONA NORTE ORIENTAL, EM LISBOA - LOTE 2

Empreitada 52/GEBALIS/2025 - Obras para proteção contra intrusão e de segurança em habitações e em espaços não habitacionais

Empreitada 76/GEBALIS/2025 - João Nascimento Costa - Rua Almirante Sarmiento Rodrigues, Lote 6 - C/V - Loja - Obras de substituição de caixilharias

Empreitada 49/GEBALIS/2025 - Obras de desmantelamento e emparedamento pontual e urgente no Bairro da Cruz Vermelha

Empreitada 3/GEBALIS/2025 - Obras de reparação de zonas e partes comuns - LOTE 2

AQB/30/GEBALIS/2025 - Fornecimento de canhões mestrados para o edifício Azinhaga Baptista n.3 e n.5

Empreitada 40/GEBALIS/2025 - Manutenção e Reparação de Fogos e Zonas Comuns em Bairros da Zona Sul - LOTE 2

Empreitada 73/GEBALIS/2025 - Manutenção e Reparação de Fogos e Zonas Comuns no Património Disperso

Empreitada 91/GEBALIS/2025 - Alta Lisboa Sul - Av David Mourão Ferreira nº 29A - Loja A e Armador - R Bento Gonçalves, lote 723 - Loja A - Trabalhos de manutenção extraordinária em Clínicas de Proximidade

Empreitada 82/GEBALIS/2025 - Fornecimento e montagem sistemas de controlo de bombas de calor na Rua Vale Formoso

M
+
M

EMPREITADA 100/GEBALIS/2025 – Fornecimento e montagem de válvulas anti-poluição no sistema de enchimento automático do sistema de AQS nos edifícios Azinhaga Baptista n.3 e n.5

Empreitada 20/GEBALIS/2024 – Obras de alteração de equipamentos de banho em fogos municipais – Eixo Mobilidade / Acessibilidade – LOTE 3 (Regularização ROPF: 88)

AQS/73/GEBALIS/2025 – Aquisição de serviços de manutenção preventiva de bombas de calor dos sistemas de água quente – loteamento Entrecampos

CONTRATO PROGRAMA 61CM2025

Composto por duas ações:

Ação 1: Reabilitação de Frações Não Habitacionais

Ação 2: Manutenção e Reparação de Equipamentos Eletromecânicos

Valor Total do Contrato Programa: 5.200.000€

Ação 1

Procedimento: Empreitada 1/GEBALIS/2025 – Obras de adaptação para instalações de apoio social

Projeto: CML (arquitetura) + VHM (especialidades)

Entidade Construtora: Ergliz

Fase: obra concluída

Ação 2

AQS elevadores

Fase: serviços em curso

GEBALIS INSTALAÇÕES PRÓPRIAS

Ao nível de instalações próprias, destaca-se a abertura do novo espaço GEBALIS RENDAS em Carnide – Padre Cruz e o espaço renovado da GEBALIS ORIENTE nos Olivais.

A renovação do espaço Suporte Residencial na Quinta das Laranjeiras encontra-se com obra em curso com previsão de conclusão durante o 1º trimestre de 2026.

Operacionalização da Manutenção e Proteção do Património Edificado

No exercício de 2025, a **GEBALIS** consolidou o seu modelo de gestão de proximidade, assegurando a integridade do parque habitacional municipal através de uma estrutura descentralizada e de equipas de intervenção rápida.

1. Proteção do Património e Resposta de Emergência (Serviços SOS)

O **Núcleo de Intervenções Especiais** desempenhou um papel crítico na mitigação de riscos e na resolução de ocorrências urgentes. A atuação centrou-se em dois eixos operacionais:

- Gestão de Redes de Drenagem Predial: Implementação de planos de manutenção preventiva e corretiva para garantir a funcionalidade das infraestruturas hidráulicas.
- Equipa SOS: Manutenção de uma estrutura de prontidão para situações de emergência, assegurando a segurança dos residentes e a contenção de danos no edificado em tempo útil.

M
+ nu

2. Estrutura Territorial de Manutenção: Lisboa Núcleos

A gestão do património encontra-se organizada em seis núcleos geográficos e patrimoniais estratégicos, cada um dotado de um corpo técnico local e de empreitadas dedicadas a ações preventivas e corretivas:

- Lisboa Norte Ocidental: Santa Clara e Lumiar.
- Lisboa Norte Oriental: Marvila, Olivais e Parque das Nações.
- Lisboa Ocidental: Alvalade, Avenidas Novas, Carnide e S. Domingos de Benfica.
- Lisboa Oriental: Marvila, Beato, Penha de França e S. Vicente.
- Lisboa Sul: Alcântara, Ajuda, Benfica, Campo de Ourique, Campolide e imóveis nos concelhos de Amadora e Sintra.
- Lisboa Histórica / Património Disperso: Inclui a gestão de programas de Renda Acessível, bem como o património PRESS e os ativos integrados via SRU (Sociedade de Reabilitação Urbana).

Neste período, a GEBALIS assegurou a integração plena dos serviços de manutenção permanente destinados ao novo edificado de renda acessível, adaptando os procedimentos operacionais às especificidades destes imóveis.

3. Estratégia de Acessibilidade e Mobilidade Inclusiva

A eliminação de barreiras arquitetónicas e a promoção da segurança na circulação constituem prioridades transversais à manutenção do edificado e à gestão dos espaços exteriores. A GEBALIS tem implementado soluções de correção de acessibilidades através de intervenções diretas nas frações e áreas comuns.

Indicadores de Impacto (2025):

- **Adaptações Específicas:** Realização de **250 intervenções de adaptação**, com foco na reconversão de instalações sanitárias e alargamento de vãos de acesso interior.
- **Reabilitação com Foco Inclusivo:** Conclusão de **250 processos de reabilitação integral de habitações**, as quais passaram a cumprir integralmente os requisitos normativos de acessibilidade e mobilidade.

FREGUESIA	2025
AJUDA	9
ALCÂNTARA	6
ALVALADE	8
AREIRO	4
ARROIOS	3
AVENIDAS NOVAS	4
BEATO	16
BELÉM	0
BENFICA	14
CAMPO OURIQUE	4
CAMPOLIDE	2
CARNIDE	22
ESTRELA	2

M
J MC

LUMIAR	18
MARVILA	47
MISERICÓRDIA	2
OLIVAIS	17
PARQUE NAÇÕES	14
PENHA DE FRANÇA	16
S. DOM. BENFICA	3
SANTA CLARA	29
SANTA MARIA MAIOR	4
SANTO ANTÓNIO	0
SÃO VICENTE	6
ALFRAGIDE (AMADORA)	0
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS (SINTRA)	0
CASAL CAMBRA (SINTRA)	0
TOTAL	250

Manutenção de Redes Elétricas e Sistemas Eletromecânicos

A **GEBALIS** assegura a gestão técnica, manutenção e requalificação das infraestruturas elétricas e eletromecânicas do património edificado, priorizando a segurança dos residentes e a eficiência energética dos sistemas.

1. Instalações Elétricas: Prevenção e Reabilitação

A estratégia operacional para o sistema elétrico combinou ações de manutenção preventiva com intervenções corretivas de elevada complexidade. Os principais eixos de atuação incluíram:

- **Eficiência e Sustentabilidade:** Manutenção sistemática do **Sistema Fotovoltaico** e requalificação dos sistemas de iluminação em zonas comuns para otimização do consumo.
- **Gestão de Sinistros e Segurança:** Reabilitação de redes decorrentes de incêndios, atos de vandalismo e furto de componentes.
- **Mitigação de Risco:** Registou-se um incremento nas intervenções destinadas à redução de riscos de acidentes provocados por má apropriação ou danos deliberados nas infraestruturas.

2. Equipamentos Eletromecânicos: Gestão do Parque de Elevadores

O parque de elevadores sob gestão direta da GEBALIS totaliza **1.204 unidades** (uma redução líquida de 6 equipamentos face ao período anterior, resultante da transição para o regime de constituição de condomínio).

- **Regime de Exploração:** 100% dos equipamentos mantêm-se sob contrato de **Manutenção Completa**.
- **Estado Operacional:** À data de dezembro de 2025, contabilizaram-se **254 elevadores inoperacionais**, motivados, em grande parte, por intervenções de reparação profunda ou danos estruturais.
- **Impacto do Vandalismo e Criminalidade:** Este setor enfrenta desafios críticos de segurança pública. No decurso de 2025, foram formalizadas **181 queixas-crime** por atos de vandalismo, má apropriação e condicionamento de equipamentos.
- **Prejuízos Acumulados:** O valor estimado de danos e perdas patrimoniais associados a estes atos

ascendeu a 700.957,27 €, exigindo um esforço orçamental extraordinário para a reposição das condições de serviço.

• **Principais patologias identificadas na paragem de elevadores: (número de elevadores)**

Total de Ascensores Parados por Motivo		
Motivo	Nº	% do Motivo
Avaria Técnica c/ Material	130	51,18%
Incêndio	4	1,57%
Inspeção c/ Selagem	55	21,65%
Infiltração Poço / casa maq	8	3,15%
Vandalismo	18	7,09%
Vandalismo - Furto de material	17	6,69%
Aguarda execução Reparação / MOD	5	1,97%
Ação Policial / Bombeiros	0	0,00%
Monos/Ocupação indevida	12	4,72%
Sem acesso à CM	3	1,18%
Ocorrência (incidente / acidente)	0	0,00%
Aguarda decisão da GEBALIS	2	0,79%
	254	

Reestruturação do Modelo de Gestão e Manutenção de Elevadores

Face à conclusão dos contratos com as Empresas de Manutenção e Instalação de Elevadores (EMIE) em 2024, a **GEBALIS** implementou uma revisão profunda do modelo de gestão de equipamentos. Esta transição estratégica, iniciada com um diagnóstico integral do parque em 2023, visou alinhar as necessidades de curto e longo prazo com novos cadernos de encargos mais robustos e exigentes.

1. Diagnóstico e Estruturação de Lotes

A nova arquitetura contratual assenta numa distribuição de lotes equilibrada, fundamentada numa análise detalhada da gravidade e tipologia das anomalias, bem como no contexto social de cada território:

- **Segmentação por Criticidade:** Os equipamentos foram agrupados em zonas classificadas como **Não Problemáticas, Problemáticas e Muito Problemáticas**, permitindo uma alocação de recursos mais eficiente e ajustada à realidade de cada bairro.
- **Concursos Públicos Internacionais:** A operacionalização deste modelo concretizou-se através de três concursos de **Manutenção Completa e Reparação**, adjudicados entre 2024 e 2025, com execução iniciada no corrente ano.

2. Inovações e Melhorias Face ao Modelo Anterior

O novo paradigma de contratação introduz melhorias significativas na supervisão técnica e na capacidade de resposta:

- **Qualidade Técnica:** O critério de adjudicação deixou de ser exclusivamente o preço, passando a integrar uma componente de **avaliação técnica com um peso de 40%**.
- **Reparações Programadas:** Os novos procedimentos incluem um plano de intervenções previamente identificadas com prazos de conclusão rigorosos.
- **Gestão de Sinistros e Vandalismo:** Eliminou-se o teto limite anterior (5.000€) para a substituição de componentes decorrentes de vandalismo, assegurando que a complexidade da avaria não condicione a reparação.
- **Digitalização e Controlo em Tempo Real:** As empresas adjudicatárias estão agora obrigadas a integrar um **sistema de gestão de avarias**. Esta ferramenta permite à GEBALIS a monitorização diária do estado do parque, controlando tempos de imobilização, motivos de

paragem e indicadores de performance das prestadoras de serviço.

3. Eficiência Administrativa

A estratégia de consolidação permitiu a redução da dispersão contratual, concentrando a responsabilidade da manutenção e reparação em apenas **três operadores especializados**, o que otimiza a interlocução técnica e a fiscalização dos serviços.

Indicadores de Mudança:

- **40%** do peso da adjudicação focado na Qualidade Técnica.
- **Monitorização Digital:** Controlo diário e sistemático de períodos de imobilização.
- **Manutenção Integral:** Cobertura total de peças sem tetos máximos por intervenção em casos de vandalismo.

1º Concurso - AQS118/GBL/2024 - Investimento: 4.087.656,65€

Entidade - Grunor

Total de Ascensores - 343

Valor Total - 3.323.298,09 € (sem IVA)

- Manutenção - 2.765.898,00 €
- Reparações - 557.400,09 €

Nº Ascensores em Manutenção/Reparação - 317

2º Concurso - AQS166/GBL/2024 - Investimento: 5.692.826,69€

Entidade - Liftech

Total de Ascensores - 431

Valor Total - 4.628.314,38 € (sem IVA)

- Manutenção - 4.186.460,00 €
- Reparações - 441.854,38 €

Nº Ascensores em Manutenção/Reparação - 356

3º Concurso - AQS21/GBL/2025 - Investimento: 6.435.607,06€

Entidade: Schindler

Total de ascensores - 430 ascensores

Valor total: 5.232.200,86€ (sem IVA)

- Manutenção - 4.606.200,20 €
- Reparações - 626.000,66 €

Nº Ascensores em Manutenção/Reparação - 317

II. Transferência de Contratos Manutenção (Administrações Condomínio)

Neste período foram transferidos 6 elevadores para a responsabilidade de Administrações de Condomínio constituídas.

Em fase de transferência da Câmara Municipal de Lisboa para a GEBALIS estão os equipamentos localizados nos edifícios SRU e PRESS.

III. Inspeções Periódicas Obrigatórias

L M
MU

Com o objetivo de dar cumprimento ao disposto no DL 320/02 foram remetidos requerimentos à CML para promoção da inspeção obrigatória em diversos equipamentos.

IV. Eixo Acessibilidade - Mobilidade

Bairro Municipal: Padre Cruz - Ruas Rio Sado e Guadiana

Projeto: TUU

Fase: Obra

Procedimento: EMP 151/GEBALIS/2023 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de instalação de Ascensores em Edifícios localizados no Bairro Padre Cruz - Rua Rio Sado Lotes 1 e 2 / Rua Rio Guadiana Lotes 3 a 10

Entidade: HABITAMAIS

Valor Adjudicação: 1.228.863,90€ +IVA

TODOS CONTAMOS PARA GERIR BEM

Fazer a gestão de todo o património que está sob a alçada da GEBALIS é uma tarefa muito exigente de vários pontos de vista.

Para tal necessitamos de ter recursos humanos motivados para o desempenho das suas funções, que sintam a empresa como sua e que estejam dispostos a entregar-se à sua missão diária com um sorriso.

Os nossos trabalhadores sabem que depende de si próprios fazerem famílias e pessoas felizes. A forma como acolhem cada um dos moradores que nos procuram é fundamental para criar e manter a relação de proximidade e confiança com os nossos moradores e com as instituições que estão sedeadas e/ou trabalham nos nossos bairros.

Tem sido patente a preocupação em dar as ferramentas necessárias aos trabalhadores, seja nas condições físicas de trabalho, na formação, no acompanhamento em questões de saúde, entre outras.



GESTÃO DE PESSOAS E BEM-ESTAR ORGANIZACIONAL: COMPROMISSO E RESILIÊNCIA

Na **GEBALIS**, a gestão de recursos humanos assume uma dimensão estratégica e diferenciadora. Dada a natureza da atividade — caracterizada pelo contacto direto e diário com contextos sociais complexos — o **sentido de missão** de serviço público e o compromisso ético dos trabalhadores são pilares fundamentais para a eficácia operacional e para o cumprimento dos objetivos públicos da Empresa.

1. Estratégia de Suporte e Desempenho

Reconhecendo que a proximidade a realidades sociais desafiantes exige uma robusta estabilidade emocional, a Empresa atua de forma proativa na implementação de mecanismos de suporte. A gestão de pessoas evoluiu para um modelo que integra o **bem-estar e a qualidade de vida no trabalho** como fatores críticos de sustentabilidade, garantindo que o elevado desempenho é acompanhado pela proteção da saúde mental e física das equipas.

2. Eixos de Intervenção e Boas Práticas

A GEBALIS tem consolidado a sua posição como referência em responsabilidade social interna, investindo em medidas que promovem um ambiente laboral equilibrado e eficiente:

- **Conciliação e Flexibilidade:** Aperfeiçoamento do Sistema de Gestão da Conciliação implementado enquanto promotor do equilíbrio entre a vida profissional, familiar e pessoal, permitindo modelos de trabalho que favorecem a retenção de talento e a motivação.
- **Segurança e Saúde no Trabalho:** Reforço contínuo das condições de segurança em todos os locais de intervenção, assegurando que os ambientes operacionais estão devidamente adaptados às exigências das funções desempenhadas.



- **Requalificação dos espaços de trabalho:** Investimento na requalificação física das infraestruturas de trabalho, visando não apenas o conforto dos trabalhadores, mas também a otimização da prestação de serviços às comunidades.

3. Alinhamento Estratégico

Estas iniciativas são implementadas de forma articulada com a visão de longo prazo da organização. Ao garantir que os trabalhadores dispõem das melhores condições para o exercício das suas funções, a GEBALIS assegura a **eficiência administrativa** e o reforço da sua capacidade de resposta perante os municípios e parceiros institucionais.

Indicadores de Valorização:

- **Foco nas Pessoas:** Promoção de ambientes seguros e resilientes.
- **Inovação Organizacional:** Implementação de medidas de flexibilidade e conciliação.
- **Sustentabilidade:** Alinhamento entre o bem-estar individual e a eficiência.

CAPITAL HUMANO E SUSTENTABILIDADE ORGANIZACIONAL: BALANÇO 2025

O exercício de 2025 consolidou a transformação estrutural da **GEBALIS**, com a implementação plena das disposições decorrentes da revisão do **Acordo de Empresa**. A estratégia de gestão de pessoas pautou-se pelo equilíbrio entre a exigência técnica das funções e a promoção do bem-estar, garantindo a resiliência das equipas perante a missão social da empresa.

1. Política Salarial e Valorização Social

Em conformidade com o Acordo de Empresa, procedeu-se à atualização das condições remuneratórias e benefícios sociais, com efeitos a 1 de janeiro de 2025:

- **Atualização Salarial:** Incremento transversal de **57,00€**, garantindo um aumento mínimo de **2,15%** por nível e carreira.
- **Subsídio de Refeição:** Fixado em **10,20€**.
- **Prestações Sociais:** Atualização dos apoios indexados à Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) e ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS), reforçando a proteção social dos trabalhadores.

M
A
M

2. Recrutamento e Integração Estratégica

A Empresa manteve o investimento no reforço do seu quadro de pessoal através de processos de recrutamento rigorosos. Destaca-se o **Programa de Acolhimento e Integração**, desenhado para assegurar o alinhamento célere dos novos trabalhadores com a cultura e as exigências técnicas da **GEBALIS**.

3. Sistemas de Gestão e Certificação

- **Conciliação (SGC):** Melhoria contínua do Sistema de Gestão da Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal implementado na Empresa e manutenção da Certificação atribuída pela Norma Portuguesa NP 4552:2022, reafirmando as boas práticas laborais e a aposta no desenvolvimento pessoal e profissional dos trabalhadores. A Certificação atribuída traduz interna e externamente o compromisso da Empresa e exige acompanhamento anual da entidade Certificadora. No final do ano o sistema SGC totalizava 25 medidas de conciliação, disponíveis para todas as Pessoas que trabalham na Gebalis, incluindo a atribuição de Passe Municipal ou Metropolitano, que foi concretizada em dezembro de 2025. Ainda em 2025 foi possível desenvolver um “Guia” de utilização das medidas disponíveis e a realização de um vídeo sobre a Conciliação na GEBALIS, entretanto divulgado na Gebalis e nas redes sociais.



- **Avaliação de Desempenho (SAD):** No ano de 2025 foi dada continuidade à implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho, com o encerramento do primeiro período, ciclo de 2024, lançamento do período avaliativo de 2025 e respetiva avaliação, que terá resultados no início do ano 2026. O processo incluiu a contratualização de objetivos em todas as unidades orgânicas, garantindo o alinhamento individual, e das diferentes equipas com a estratégia corporativa, assim como a identificação de aspetos a melhorar nos anos seguintes.

4. Formação e Desenvolvimento Operacional

O plano de atividades de 2025 contemplou os seguintes eixos fundamentais para a eficiência organizacional:

- **Desenvolvimento de Competências:** Investimento contínuo em formação para suporte à progressão profissional (técnicas específicas, técnicas transversais, pedagógicas e comportamentais)
- **Condições de Trabalho:** Melhoria das infraestruturas físicas e funcionais dos locais de trabalho, visando a otimização, segurança e conforto do ambiente laboral.
- **Saúde e Segurança:** Gestão rigorosa dos contratos de Seguro de Saúde e de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho (SHST).

3 SAÚDE DE QUALIDADE



COMUNICAÇÃO INTERNA E RESPONSABILIDADE SOCIAL

A GEBALIS reforçou os seus canais de comunicação interna, nomeadamente via **Intranet**, para assegurar a transparência nos processos de avaliação e gestão.

Paralelamente, manteve o apoio inequívoco à **GEBALIS Solidária**, enquanto programa da Empresa que inclui um Banco de Bens, para além de ações de voluntariado, integrando a responsabilidade social na cultura vivenciada pelos seus trabalhadores.

Indicadores de Gestão RH 2025:

- **Conformidade:** Cumprimento de 100% das obrigações legais e mapas normativos.
- **Diálogo Social:** Implementação bem-sucedida das atualizações do Acordo de Empresa e Regulamentos associados
- **Melhoria Contínua:** Certificação do Sistema de Gestão da Conciliação (SGC) pela NP 4552:2022 mantida e Sistema de Avaliação de Desempenho (SAD) em plena operação.

REFORÇO DE EQUIPAS E OTIMIZAÇÃO DA CAPACIDADE DE RESPOSTA

Em 2025, a gestão de recursos humanos da **GEBALIS** priorizou o reforço das equipas operacionais e a adequação de perfis técnicos às exigências crescentes da missão da Empresa. Este investimento foi determinante para assegurar a execução dos novos Contratos-Programa, a gestão do património e o aprofundamento da intervenção social e comunitária nos territórios municipais de Lisboa.

8 TRABALHO DIGNO E CRESCIMENTO ECONÓMICO



1. Dinâmica de Recrutamento e Seleção

O ano de 2025 registou um aumento expressivo de **46,2%** no volume de candidaturas rececionadas face ao ano anterior, totalizando **361 processos**. No cômputo anual, foram desenvolvidos **28 procedimentos de recrutamento**, distribuídos da seguinte forma:

- **Recrutamentos Internos (7):** Focados na valorização do talento interno e mobilidade funcional.
- **Recrutamentos Interno-Externos (21):** Destinados à captação de novas competências

com vista ao aumento da capacidade de resposta face aos desafios crescentes que são colocados à Gebalis.

Tipo de recrutamento	Função	Unidade Orgânica	Nº de candidaturas	Admissão em
Interno	TSIL	DIL	3	2025
Interno	Adjunto-Técnico	DIL	0	NA
Interno	Adjunto-Técnico	DIL	1	2025
Interno	Técnico Superior de Comunicação e Relações-Públicas	DMC	3	2025
Interno	Técnico Superior de Intervenção Local	DIL	5	2025
Interno	Técnico Superior de Estudos e Planeamento	GPE	2	NA
Interno	Administrativo	DJCP	0	2025

Processos de recrutamentos internos realizados em 2025

O volume de recrutamentos internos reflete os desafios crescentes da missão da Gebalis.

Tipo de recrutamento	Função	Unidade Orgânica	Nº de candidaturas	Admissão em
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	2	NA
Interno/externo	Técnico Superior Jurista	DJCP	11	2025
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	9	NA
Interno/externo	Técnico Superior de Intervenção Local	DIL	54	2025
Interno/externo	Adjunto Técnico	DIL	56	2025
Interno/externo	Fiscal de Zona	DCP	8	2025
Interno/externo	Técnico Operacional de Suporte Residencial	GFR	3	2026
Interno/externo	Técnico Superior de Condomínios e Renda Acessível	DAF	7	2025*
Interno/externo	Administrativo	DIL	64	2025
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	2	2025
Interno/externo	Técnico de Condomínios	DAF	7	2025
Interno/externo	Técnico Superior Jurista	DJCP	21	2025
Interno/externo	Técnico Superior Jurista	DJCP	42	2025
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	2	NA
Interno/externo	Técnico Operacional de Suporte Residencial	GFR	8	2026*
Interno/externo	Adjunto-Técnico	DIL	47	2026
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	2	NA
Interno/externo	Técnico Superior de Condomínios e Renda Acessível	DAF	11	2025*
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	2	NA
Interno/externo	Técnico Superior de Estudos e Planeamento	GPE	5	2026
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP	1	NA

M
+ MC

*Candidato/a interno

Processos de recrutamentos e internos/externos realizados em 2025

A **GEBALIS** manteve a sua política de transparência e cooperação através da divulgação de todos os recrutamentos no site institucional, intranet e redes sociais, além da articulação ativa com a **RedEmprega Lisboa** e a comunicação sistemática junto do **IEFP**.

2. Admissões e Reforço Estratégico

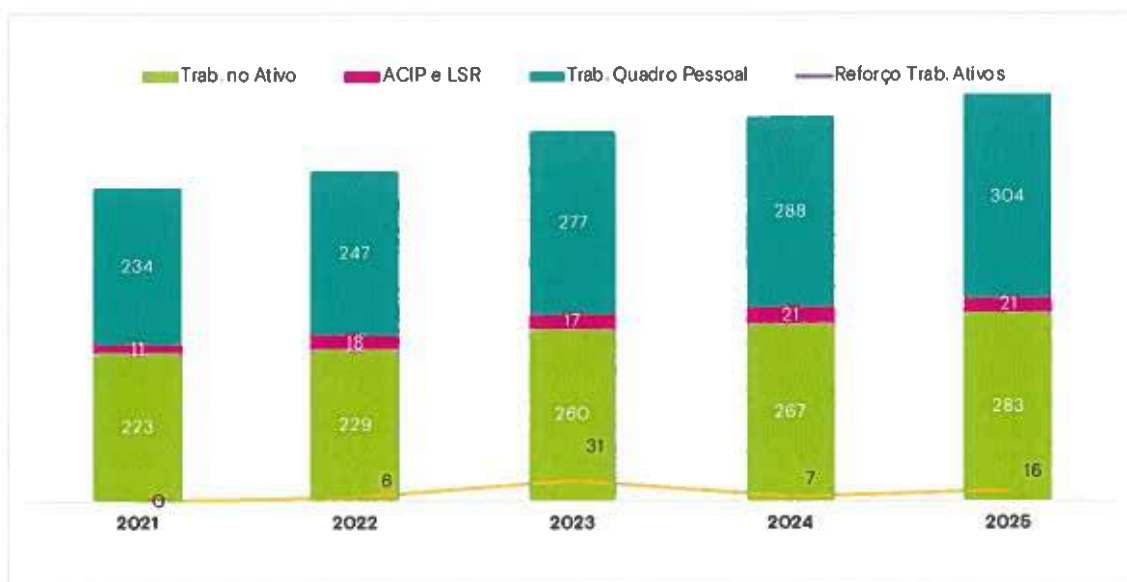
Ao longo do exercício, foram admitidos **31 novos trabalhadores**. A **Direção de Intervenção Local (DIL)**, unidade orgânica nuclear para a presença no terreno e proximidade aos moradores, absorveu **63,3% das novas admissões**, reafirmando a aposta estratégica na eficácia das respostas de proximidade.

Estes reforços permitiram dar resposta ao aumento do volume de trabalho decorrente da **Deliberação 855/CML/2022** e da expansão do **Programa Renda Acessível**.

3. Fluxos de Pessoal e Estabilidade Laboral

- **Movimentos:** 31 admissões e 5 regressos (pós-licença/cedência) face a 20 saídas (reformas, acordos de cedência de interesse público, licenças sem retribuição e cessações).
- **Vínculos:** Conversão de **16 contratos a termo em contratos sem termo**, reforçando a segurança laboral e o compromisso dos trabalhadores.
- **Reintegração:** Realização de sessões de Boas-Vindas aos trabalhadores em regresso de ausências prolongadas, facilitando o realinhamento com a cultura organizacional.

Evolução do Quadro de Pessoal (2021-2025)



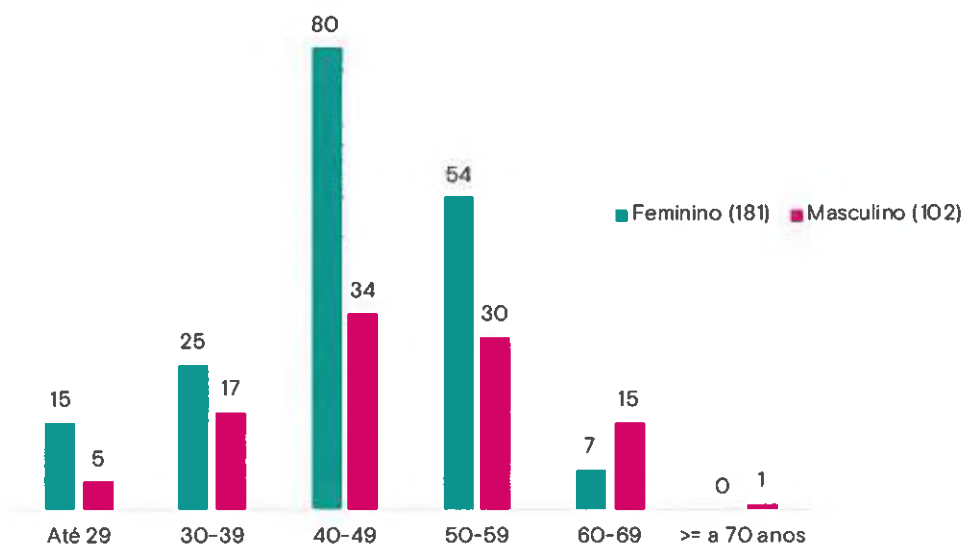
No final do ano, a GEBALIS totalizava **304 trabalhadores** (excluindo o Conselho de Administração). Para efeitos de execução do Plano de Atividades, o universo ativo era de **283 trabalhadores**.

A evolução do quadro de pessoal reflete o crescimento orgânico da Empresa para responder à complexidade das suas atribuições. Entre 2021 e 2025, registou-se um **aumento de 29,9%** (70 trabalhadores). Este crescimento acentuou-se a partir de 2023, acompanhando o aumento exponencial de empreitadas de reabilitação de lotes e fogos, da implementação da deliberação 855/CM/2022 e a

reorganização administrativa interna iniciada no final de 2022.

4. Caracterização do Quadro de Pessoal (Dezembro 2025):

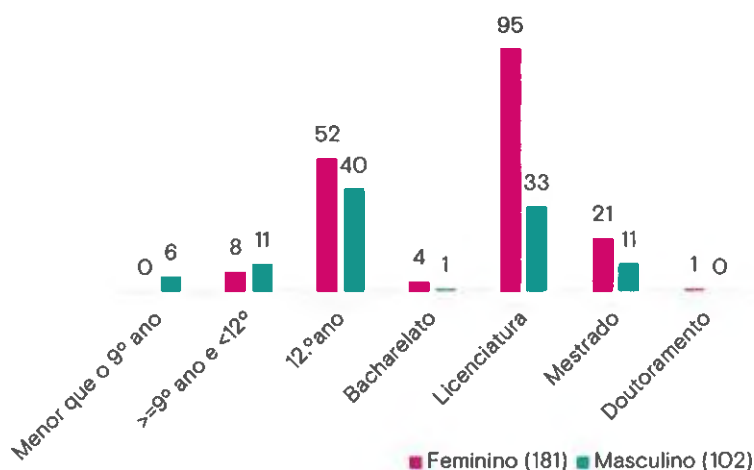
Distribuição dos trabalhadores por grupo etário e por sexo



A maioria dos trabalhadores da Gebalis são **mulheres (64,0%)**. No entanto, nas categorias mais velhas (trabalhadores com idade igual ou superior a **60 anos**) é possível observar uma maior representação **masculina**. A média de idades é de **47 anos**, muito próxima da idade média da população ativa em Portugal (que em 2024 foi de 47,3 anos).

Analisando o perfil etário dos trabalhadores admitidos em 2025, verifica-se que a média é de 36 anos, refletindo a prática de não discriminação com base no fator idade, presente no Acordo de Empresa. Em 2025, o trabalhador admitido mais jovem tinha 23 anos e o mais velho 49 anos.

Distribuição dos trabalhadores por grau de escolaridade e sexo



A distribuição dos trabalhadores por grau de escolaridade e sexo demonstra que a maior parte dos trabalhadores da empresa tem uma formação académica de **nível superior (56,8%)**, evidenciando-se uma maior presença **feminina** nos trabalhadores mais qualificados (**72,7%**). O perfil académico dos trabalhadores reflete o aumento de exigência e de complexidade técnica dos desafios que têm sido colocados à Gebalis ao longo dos últimos anos.

SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO: PREVENÇÃO E CULTURA DE SEGURANÇA

No âmbito da gestão estratégica de Recursos Humanos, a Saúde e Segurança no Trabalho (SST) assume-se como um pilar fundamental na mitigação de riscos e na promoção do bem-estar organizacional. A abordagem da **GEBALIS** foca-se na prevenção e no combate, numa perspetiva não médica, das doenças profissionais e da sinistralidade laboral.

Esta estratégia operacional assenta em dois eixos de intervenção prioritários:

- **Promoção da Segurança e Saúde no Trabalho:** Monitorização contínua e intervenção direta nos ambientes laborais para garantir a conformidade com as normas de segurança vigentes.
- **Capacitação e Sensibilização:** Promoção de ações pedagógicas junto dos trabalhadores para a adoção de boas práticas e medidas preventivas no exercício das suas funções.

Em conformidade com as obrigações legais previstas no Código do Trabalho, apresentam-se de seguida as principais ações desenvolvidas no período em análise:

SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA - 2025								
Vigilância da Saúde			Higiene e Segurança			Formação		
Tipo de Exame		Total de Exames de saúde realizados	Auditorias às instalações	Relatórios Ambiente térmico/Iluminação e ruído	Total	Ações de Formação		
Admissão/Periódico/Ocasional	Complementares					Nº de ações de formação	Nº participantes	
177	11	188	11	2	13	50	288	

QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS FÍSICOS E CONDIÇÕES DE TRABALHO

A **GEBALIS** assume que a qualidade das infraestruturas é um fator determinante para o bem-estar organizacional, a produtividade e a motivação das equipas. Em 2025, a Empresa manteve o plano de investimento na melhoria das condições físicas, funcionais e ambientais dos locais de trabalho, com especial enfoque nas **unidades operacionais descentralizadas**. Esta estratégia visa assegurar espaços de atendimento e trabalho dignos, não apenas para os trabalhadores, mas também para os munícipes e entidades parceiras.

1. Intervenções e Requalificações Concluídas

No decurso do exercício de 2025, foram finalizados projetos estruturantes de modernização e adequação funcional:

- **Gabinete de Intervenção Local (GIL) Oriente:** Conclusão da requalificação profunda das instalações, otimizando a capacidade de resposta local.

- **Bairro Padre Cruz (Carnide):** Reabilitação e adaptação de novo espaço para o acolhimento da equipa do Departamento de Contratos de Arrendamento, promovendo a descentralização eficiente de serviços.
- **Contact Center (Olaias):** Execução de obras de requalificação no espaço contíguo ao GIL Olaias, garantindo padrões superiores de conforto acústico, funcionalidade e ergonomia para as equipas de atendimento remoto.

2. Projetos em Curso

- **Gabinete de Fiscalização Residencial (GFR):** A intervenção de requalificação integral teve início em 2025, registando um ritmo de execução de acordo com o planeamento, com previsão de entrega final para o primeiro trimestre de 2026.

3. Normativos de Segurança e Desenho Urbano

Todas as intervenções realizadas pela Empresa em 2025 integraram critérios técnicos rigorosos de segurança e saúde:

- **Metodologia CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design):** Aplicação de princípios de prevenção da criminalidade através do desenho do espaço, promovendo ambientes mais seguros e mitigadores de risco para trabalhadores e visitantes.
- **Conformidade em SST:** Estrita observância das recomendações técnicas da área de Saúde e Segurança no Trabalho, assegurando o cumprimento integral dos requisitos legais e a adoção das melhores práticas de higiene e conforto laboral.

FORMAÇÃO E VALORIZAÇÃO PROFISSIONAL: O IMPACTO DA ACADEMIA GEBALIS

Em 2025, a **GEBALIS** reforçou estrategicamente o investimento no desenvolvimento dos seus ativos humanos. A **Academia GEBALIS** consolidou-se como o motor de uma nova dinâmica organizacional, promovendo a capacitação contínua através de conteúdos inovadores e ajustados às exigências da gestão pública moderna.

O compromisso com a aprendizagem foi transversal: em 2025, **100% dos trabalhadores** participaram em, pelo menos, uma ação de formação, assegurando o alinhamento das competências individuais com a estratégia global da Empresa.



1. Indicadores de Atividade Formativa

A operacionalização do plano de formação em 2025 registou métricas de elevada performance:

- **Volume de Formação:** Total de **9.240 horas** ministradas.

- **Abrangência:** 144 ações de formação (105 externas e 15 internas), totalizando **1.499 inscrições** e abrangendo **294 trabalhadores**.
- **Intensidade:** 56 trabalhadores completaram 40 ou mais horas de formação anual.
- **Conformidade Legal:** Taxa de concretização da obrigação legal de **83,70%** (rácio entre horas ministradas e requisitos do **Código do Trabalho**).

2. Áreas Temáticas e Eixos Estratégicos

As ações de formação priorizaram o reforço de competências técnicas, éticas e digitais, com destaque para:

- **Ética e Compliance:** Formação em Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção e Fraude para toda a organização.
- **Transformação Digital:** Domínio de ferramentas Microsoft 365, desenvolvimento de sistemas CRM e plataforma **Salesforce**, e melhoria da comunicação digital.
- **Gestão e Legislação:** Capacitação técnica em gestão de habitação municipal, Compras Públicas, Planeamento e Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local.
- **Segurança e Saúde no Trabalho (SST):** Organização de Emergência (teórica e prática), Primeiros Socorros e Ergonomia nos locais de trabalho.

3. Inovação e Partilha de Conhecimento

A Academia introduziu novos formatos de disseminação de saber, nomeadamente o webinar **“Conversas da Academia”** via Microsoft Teams. Em 2025, realizaram-se três sessões focadas em temas transversais: (1) Nova aplicação “Tempo Direto”, (2) Saúde Mental em contexto laboral e, (3) Literacia financeira (Seguros de Vida).

4. Apoio ao Ensino e Integração de Jovens Talentos

A **GEBALIS** manteve e reafirmou, em 2025 o seu papel como entidade promotora do desenvolvimento académico e técnico das suas Pessoas, através de:

- **Subsídios de Estudo:** Atribuição de **7 abonos de apoio escolar** a trabalhadores-estudantes.
- **Estágios e Mentoria:** Acolhimento de **5 estagiários** em parceria com instituições de referência: **ISCSP** (2), **IEFP** (2) e **EPAD** (1), fortalecendo a ligação entre o meio académico, as escolas de ensino profissional o mercado de trabalho.

5. Melhoria Contínua e Governança

No âmbito da estruturação interna da Academia, procedeu-se à criação de documentação técnica de suporte e ao estabelecimento de parcerias com outras entidades formadoras.

Para 2026, prevê-se a conclusão do **Regulamento do Formador Interno** e do **Manual de Procedimentos da Academia**, visando a consolidação de procedimentos, normas e boas práticas a perseguir por esta estrutura orgânica.

RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA E PROMOÇÃO DA IGUALDADE

A **GEBALIS** mantém, desde 2008, uma política de responsabilidade social intrinsecamente ligada à sua missão de serviço público na cidade de Lisboa. Esta estratégia materializa-se através de iniciativas de voluntariado e do compromisso rigoroso com a igualdade de oportunidades e de género, alinhando a

cultura organizacional com os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** das Nações Unidas.

1. Projeto “GEBALIS Solidária”: Voluntariado e Apoio Comunitário

O programa **GEBALIS Solidária** constitui o eixo central do voluntariado empresarial na organização, sendo coordenado por um grupo de trabalho multidisciplinar.

- **Mecanismos de Apoio:** A Empresa incentiva a participação ativa dos trabalhadores através de uma medida específica que permite a realização de atividades voluntárias em horário laboral (até ao máximo de 7 horas mensais).
- **Banco de Bens:** Esta valência desempenha um papel fundamental no apoio a moradores em situação de carência económica. No período em análise, foram processados **53 pedidos**, dos quais **34 foram integralmente** satisfeitos mediante a entrega de mobiliário e artigos de uso doméstico.
- **Rede de Parcerias:** A eficácia destas entregas é potenciada pela articulação contínua com entidades como a **Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Juntas de Freguesia**, organizações de apoio a refugiados e estruturas de apoio social da **Câmara Municipal de Lisboa**.



2. Igualdade de Género e Direitos Humanos

A **GEBALIS** assume a igualdade de género como um valor estruturante, refletido na constante atualização dos seus referenciais normativos e na adoção de boas práticas internacionais.



- **Plano para a Igualdade:** A Empresa assegura a elaboração e divulgação sistemática do seu Plano Anual para a Igualdade desde 2010. Em **setembro de 2025**, foi formalmente submetido à **CITE – Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego o Plano de Igualdade 2025/2026**.
- **Intercâmbio de Práticas:** Participação ativa em grupos de trabalho interinstitucionais e interempresas focados na partilha de conhecimento e na defesa dos Direitos Humanos.
- **Sustentabilidade e Planeamento:** Integração dos objetivos e das metas dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável), no planeamento estratégico de atividades, garantindo que a operação da Empresa contribui para uma sociedade mais equitativa e inclusiva.

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



Destaques de Impacto 2025:

- **Plano de Igualdade 2025/2026** submetido e em implementação.
- **64% de taxa de resolução** imediata de pedidos via Banco de Bens.
- Consolidação da medida de **Voluntariado Empresarial** como ferramenta de motivação interna.
- Deliberação de atribuição do **Passe Navegante** (Municipal e Metropolitano) a todos os Trabalhadores, como forma de motivar a utilização de transportes públicos e em resposta a expectativa apresentada em sede de avaliação do Sistema de Gestão da Conciliação.

GERIR BEM COM SEGURANÇA



Gerir bem também implica gerir de forma segura e que proteja os moradores em primeiro lugar. A **GEBALIS** assegura uma justa apreciação dos processos para que os moradores saibam que as decisões são baseadas na letra da Lei e no cumprimento de todos os normativos.

Para garantir que isso acontece, uma vasta equipa de juristas e técnicos, acompanhados por consultores e representantes externos, trabalha com a certeza de estar a dar certeza jurídica a todos, interna e externamente.

SEGURANÇA JURÍDICA, COMPLIANCE E GESTÃO DE RISCO

A **GEBALIS** pauta a sua atuação pelo rigor normativo e pela transparência administrativa. A segurança jurídica na gestão habitacional, o controlo interno e o estrito cumprimento dos procedimentos de **contratação pública** constituem prioridades estratégicas, assegurando que todas as decisões propostas e tomadas nos diversos níveis hierárquicos estão em plena conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de gestão pública.

1. O Papel Estratégico do Suporte Jurídico

A função jurídica na Empresa transcende o suporte operacional, atuando como um garante da robustez dos atos administrativos:

- **Validação Processual:** Intervenção sistemática na validação de procedimentos de contratação pública e nas interações com entidades externas, proporcionando uma base sólida para a tomada de decisões executivas.
- **Equilíbrio Sociojurídico:** Implementação de uma abordagem que concilia a sensibilidade social inerente à missão da Empresa com a necessidade de uma gestão técnica e juridicamente eficaz.

2. Estratégia de Recuperação de Crédito e Sustentabilidade

A gestão e recuperação da dívida habitacional assumem uma relevância crescente, com impactos diretos na sustentabilidade financeira e na responsabilidade social da organização. A GEBALIS desenvolve estratégias de sensibilização junto dos agregados familiares para o cumprimento das obrigações legais, privilegiando a **regularização voluntária e faseada** dos débitos de rendas.

3. Indicadores de Desempenho Jurídico e Financeiro (2025)

O esforço de mediação e recuperação de dívida registou resultados expressivos no período em análise:

- **Acordos de Regularização:** Formalização de **81 acordos de dívida**, correspondendo a um valor total contratualizado de **640.633,91 €**.
- **Atendimento e Mediação:** Realização de **75 sessões de atendimento** técnico dedicadas à celebração ou reformulação de planos de pagamento, promovendo soluções ajustadas à

capacidade económica das famílias.

- **Gestão de Incumprimento:** Emissão de **67 interpelações formais** destinadas à recuperação de débitos e à sensibilização para a regularização de prestações em atraso.

Destaques de Impacto:

- **640.000,00 €** em dívida recuperada/contratualizada através de mecanismos de mediação jurídica.
- **Conformidade Total:** Alinhamento dos procedimentos de contratação pública com o Código dos **Contratos Públicos (CCP)**.
- **Mitigação de Litigância:** Foco na resolução extrajudicial de conflitos e na estabilidade contratual.

GESTÃO DE PROCESSOS DE CESSAÇÃO E REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL

No exercício das suas competências de gestão do parque habitacional municipal, a **GEBALIS** assegura o estrito cumprimento do enquadramento legal vigente, acionando os mecanismos de resolução de contratos de arrendamento ou de cessação de direitos habitacionais sempre que se verificam fundamentos de incumprimento contratual. Este processo é regido pela **Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro** (Lei do Arrendamento Apoiado) e tramitado sob a égide do **Código do Procedimento Administrativo (CPA)**.

1. Procedimentos de Cessação e Resolução Contratual

A atividade processual em matéria de cessação do direito de utilização e resolução de contratos de arrendamento registou os seguintes indicadores:

- **Instrução Processual:** Abertura de **117 novos procedimentos** de cessação/resolução.
- **Decisões Finais:** Conclusão de **68 processos**, garantindo a reposição da legalidade e a **rotatividade do património**.
- **Celeridade Operacional:** Finalização de **19 procedimentos** iniciados e concluídos no mesmo exercício.

2. Execução da Deliberação 855/CM/2022

No âmbito da aplicação das Deliberações n.º 855/CM/2022 e 855/A/CM/2022, relativas ao combate às ocupações sem título e à regularização do património, registou-se a seguinte evolução:

- **Processos de Desocupação:** Início de **110 novos processos**, com a conclusão efetiva de **79 intervenções**.
- **Contencioso Judicial:** Registo de **11 suspensões** decorrentes da interposição de providências ou ações judiciais, mantendo-se a Empresa em estrita colaboração com a CML e os Tribunais.

3. Garantia do Contraditório e Transparência Administrativa

A **GEBALIS** assegura o cumprimento do direito de audiência e a transparência em todas as fases do processo administrativo, conforme refletido nos indicadores relativos a notificações e a audiências de interessados:

- **Diligências de Notificação:** Realização de **222 atos formais de comunicação** (via postal, editais, avisos ou entrega por mão própria), abrangendo as fases de audiência prévia de

interessados e de notificação de despacho final.

- **Audiência de Interessados:** Promoção de **51 sessões de audiência** (14 por escrito e 37 em modalidade oral), assegurando o exercício efetivo do direito ao contraditório por parte dos municípios envolvidos.

Síntese Operacional:

- **339** Atos de notificação e audiência realizados.
- **Conformidade total:** com os prazos e normas do **Código do Procedimento Administrativo**.
- **Foco Estratégico:** Mitigação da ocupação irregular e reforço da justiça social na atribuição de habitação pública.

ASSESSORIA JURÍDICA, REPRESENTAÇÃO FORENSE E GESTÃO DE CONFLITOS

No exercício de 2025, a **GEBALIS** reforçou a sua capacidade de resposta jurídica, assegurando a conformidade legal de atos administrativos complexos e a defesa intransigente dos interesses patrimoniais e institucionais da Empresa.

1. Consultoria Jurídica e Apoio à Decisão

A assessoria jurídica desempenhou um papel central na mitigação de riscos e na robustez das decisões superiores, destacando-se:

- **Emissão de Pareceres:** Elaboração de **148 pareceres jurídicos** especializados sobre matérias transversais a todas as unidades orgânicas.
- **Análise de Exposições:** Tratamento técnico de **57 exposições** submetidas por residentes, associações de moradores, condomínios e mandatários, garantindo o esclarecimento cabal de direitos e deveres.
- **Relacionamento Institucional:** Formalização de **45 respostas estruturadas** a entidades externas, além da gestão contínua de comunicações via sistema documental e correio eletrónico.
- **Aperfeiçoamento Normativo:** Revisão e atualização de minutas, protocolos e adendas contratuais, assegurando o alinhamento com as melhores práticas do **Código do Procedimento Administrativo (CPA)**.

2. Intervenções Coercivas e Gestão de Posse

Em articulação direta com o **Pelouro da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa**, foram promovidas diligências para a salvaguarda do património:

- **Procedimentos urgentes:** Execução de **19 intervenções coercivas** (obras, limpezas ou reentradas na posse) ao abrigo de despacho superior.
- **Sucessão e Heranças:** Elaboração de **26 informações técnicas** para reentrada na posse de fogos por óbito do titular e emissão de **30 editais de notificação** a eventuais herdeiros para reclamação de bens móveis.

3. Patrocínio Judiciário e Defesa Contenciosa

A **GEBALIS** manteve uma presença ativa nas diversas instâncias jurisdicionais, garantindo a proteção dos seus ativos e o cumprimento das obrigações contratuais:

M
J
ML

- **Representação Forense:** Defesa dos interesses da Empresa em processos de natureza administrativa, cível e criminal, com especial enfoque na **cobrança judicial de dívida**.
- **Articulação com Mandatários:** Colaboração sistemática com mandatários constituídos, assegurando a recolha atempada de elementos probatórios e a instrução rigorosa das peças processuais.
- **Eficácia Processual:** Intervenção em 100% dos processos em que a Empresa é parte, beneficiando de uma coordenação interna eficiente entre as unidades operacionais e o departamento jurídico.

Resumo de Atividade Jurídica (2025):

- 148 Pareceres produzidos;
- 222 Atos de assessoria e resposta externa;
- 75 Processos de gestão de posse e editais realizados.

No período em referência, tendo por base o grau de concretização do trabalho realizado no ano de 2025, desenvolveram-se as seguintes atividades:



RIGOR E TRANSPARÊNCIA NA CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Num contexto de crescente investimento na reabilitação do parque habitacional municipal e de alargamento das competências delegadas pela **Câmara Municipal de Lisboa**, o estrito cumprimento do **Código dos Contratos Públicos (CCP)** assume-se como um pilar inalienável da gestão diária da **GEBALIS**. A mobilização de elevados recursos financeiros exige um rigor na tramitação de processos

que garanta a eficácia das intervenções e a segurança jurídica da organização.

1. Dinâmica Procedimental e Tipologia de Ajustes (2025)

Durante o exercício de 2025, a Empresa iniciou a tramitação de **131 procedimentos pré-contratuais**, evidenciando uma evolução qualitativa na escolha dos modelos de contratação. Registrou-se uma clara prevalência do **Concurso Público** em detrimento de procedimentos mais restritos, reforçando o respeito pelos princípios da concorrência, publicidade e transparência:

- **Concursos Públicos:** 49 procedimentos;
- **Consultas Prévias:** 36 procedimentos;
- **Ajustes Diretos:** 46 procedimentos (excluindo ajustes diretos simplificados e contratação excluída).

Esta atividade resultou na formalização de **132 novos contratos**, segmentados em: **77 de Empreitada, 50 de Aquisição de Serviços e 5 de Aquisição de Bens**.

2. Instrumentos de Apoio e Prevenção de Irregularidades

Para assegurar a conformidade normativa em todas as Unidades Orgânicas, a GEBALIS implementou ferramentas de suporte e mitigação de risco:

- **Guias de Apoio:** Disponibilização de fluxogramas e documentação técnica na intranet para uniformizar a tramitação de procedimentos pré-contratuais.
- **Planeamento Estratégico:** Consolidação do **Plano de Compras** como instrumento de combate ao fracionamento indevido de despesa e prevenção de ilegalidades, protegendo a responsabilidade de dirigentes e técnicos.

3. Capacitação Técnica e Formação Especializada

O reforço das competências internas foi operacionalizado através de duas ações fundamentais:

- **Formação Certificada DGERT (Março):** "As Compras Públicas e a Importância do Planeamento", focada na monitorização estratégica de recursos e mitigação de riscos administrativos.
- **Sessões de Esclarecimento (Junho):** Com os objetivos de transmitir noções básicas de contratação pública para iniciantes e de reiterar as normas imperativas do Código dos Contratos Públicos.

4. Cooperação Institucional e Fiscalização

A **GEBALIS** manteve uma postura de total abertura e cooperação com as instâncias de fiscalização e administração autárquica:

- **Articulação Externa:** Participação ativa em reuniões e partilha sistemática de informação com entidades de tutela e auditoria.
- **Transparência Digital:** Garantia de **registo imediato no Portal BASE** de todos os contratos celebrados, assegurando a sua plena eficácia e publicidade.
- **Combate à Corrupção:** Cumprimento rigoroso dos objetivos de integridade e prevenção de infrações conexas, alinhando a contratação com as melhores práticas de ética pública.

Resumo de Performance em Contratação (2025):

- **131** Procedimentos iniciados.
- **132** Contratos celebrados e registados no Portal BASE.
- **100%** de taxa de resposta às solicitações de entidades fiscalizadoras.

MONITORIZAÇÃO E EFICÁCIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

A crescente complexidade das missões delegadas à **GEBALIS**, e o volume sem precedentes de investimento público na reabilitação urbana, exigem uma atenção acrescida ao acompanhamento substantivo dos contratos celebrados. Em 2025, a Empresa reforçou o rigor na sua atuação interna, assegurando a conformidade com o regime dos contratos administrativos previsto no **Código dos Contratos Públicos (CCP)**.

1. O Papel do Departamento de Apoio à Execução Contratual (DAEC)

A missão do **DAEC** consolidou-se como garante da estabilidade jurídica na fase de execução contratual. A sua atuação focou-se na assessoria especializada e no desenvolvimento de mecanismos de controlo que visam mitigar o risco de incumprimento e otimizar a boa execução dos contratos. No decurso de 2025, a estrutura assegurou a monitorização de **326 contratos ativos**:

- **158** Empreitadas de Obras Públicas;
- **155** Prestações de Serviços;
- **13** Aquisições de Bens.

2. Apoio Especializado e Melhoria do Quadro Normativo

Entre julho e outubro de 2025, a Empresa recorreu a assessoria jurídica externa especializada para auditar e verificar a boa execução de contratos estratégicos, com particular incidência nas empreitadas financiadas no âmbito do **Contrato-Programa 355/CML/2023 (Programa Morar Melhor)**. Desta auditoria resultou:

- **Resolução de Diferendos:** Elaboração de informações técnicas para a resolução de questões jurídicas surgidas durante as empreitadas e redação de minutas de aditamento contratual.
- **Recomendações Estratégicas:** Aprovação, pelo Conselho de Administração, de uma **Proposta de Recomendações** transversais às unidades orgânicas (**DJCP/DAEC e DCP**), visando a sistematização de boas práticas e o reforço da segurança jurídica na contratação pública.

3. Metodologias de Controlo e Transparência

Com o objetivo de dotar os gestores de contrato de ferramentas de suporte eficazes, foram implementadas as seguintes medidas:

- **Padronização Documental:** Criação de minutas de apoio e ferramentas internas de monitorização de prazos e custos.
- **Capacitação:** Realização de uma **Sessão de Esclarecimentos** focada nos temas críticos da gestão de contratos administrativos.
- **Publicidade Obrigatória:** Garantia de atualização sistemática e publicação de todos os dados de execução no **Portal BASE**, assegurando a transparência total perante o Tribunal de Contas e a sociedade civil.



Indicadores de Gestão Contratual (2025):

- **326** Contratos sob monitorização direta.
- **Conformidade total** no reporte de execução ao Portal BASE.
- **Implementação** de novo fluxograma de recomendações aprovado pelo CA.

GERIR BEM É INFORMAR BEM



Gerir bem é também dar informação. Informação precisa, verdadeira e correta.

Os moradores e as entidades externas têm direito à informação que a empresa pode e deve dar. Não só como forma de dar a conhecer os seus projetos, mas também como meio de prestar contas, de forma permanente, ao acionista, aos moradores e à Cidade de Lisboa.

Cada vez mais a comunicação, numa época de velocidade digital, assume uma importância decisiva para o bom sucesso dos projetos. Na GEBALIS sabemos disso e empenhamo-nos em ser transparentes e claros naquilo que fazemos.

A MARCA GEBALIS: TRÊS DÉCADAS DE PROXIMIDADE E GOVERNAÇÃO

A **GEBALIS** constitui um pilar estruturante na dinâmica quotidiana da cidade de Lisboa. Com uma presença consolidada em **69 bairros municipais**, a Empresa assegura a gestão de mais de **21.000 fogos**, estabelecendo uma relação direta e contínua com um universo superior a **60.000 residentes**. Esta expressão territorial e demográfica exige um modelo de gestão que transcende a componente habitacional, privilegiando a proximidade, a escuta ativa e a mobilização comunitária.

1. A Comunicação como Instrumento de Governação

O exercício de 2025 coincidiu com o **30.º aniversário** da constituição da Empresa, marco que serviu de catalisador para a afirmação da comunicação como uma ferramenta estratégica de governação. Mais do que um veículo de difusão de informação, a política de comunicação da GEBALIS consolidou-se como um instrumento de:

- **Participação e Transparência:** Garantindo que a gestão do património público é escrutinável e acessível aos munícipes;
- **Coesão Comunitária:** Criando pontes eficazes entre a administração e o território;
- **Reforço da Confiança:** Estreitando os laços de credibilidade institucional junto de moradores, fornecedores e parceiros da **Câmara Municipal de Lisboa**.

2. Eixos de Atuação e Valorização Territorial

Ao longo do último ano, a função comunicação operou como um eixo transversal à atividade da Empresa, assegurando:

- **Monitorização de Projetos:** Acompanhamento sistemático das principais intervenções no terreno, conferindo visibilidade ao investimento realizado;
- **Promoção de Resultados:** Valorização dos indicadores de sucesso e das metas alcançadas no âmbito da requalificação urbana e social;
- **Responsabilidade Partilhada:** Fomento de uma cultura de zelo pelo bem comum, incentivando a participação ativa dos residentes na conservação dos seus bairros.

Indicadores de Impacto da Marca (2025):

- **30 Anos** de intervenção ininterrupta na cidade de Lisboa;
- **69 Bairros** abrangidos pela estratégia de comunicação de proximidade;
- **60.000 Municípios** impactados pelas ações de informação e sensibilização.

30 ANOS GEBALIS: TRÊS DÉCADAS DE IMPACTO NA HABITAÇÃO MUNICIPAL

No exercício de 2025, a **GEBALIS** assinalou o seu 30.º aniversário através de um programa estruturado de iniciativas comemorativas. Mais do que a celebração de um marco cronológico, estas ações visaram o reforço do posicionamento institucional da Empresa e a promoção de uma reflexão estratégica sobre o futuro das políticas de habitação na cidade de Lisboa.

1. Identidade Visual e Coerência de Marca

Para conferir unidade e visibilidade a esta efeméride, foi desenvolvida uma **identidade gráfica exclusiva dos 30 anos**. Esta imagem comemorativa foi aplicada de forma transversal em todos os suportes de comunicação interna e externa ao longo do ano, assegurando o reconhecimento imediato do percurso histórico da organização.

2. Eixos de Reflexão e Debate Estratégico

O programa comemorativo estruturou-se em torno da partilha de conhecimento e do debate sobre a gestão do parque habitacional público:

- **Conferência “Desafios da Gestão da Habitação Municipal”**: Este evento de referência reuniu representantes da **Câmara Municipal de Lisboa**, especialistas do setor, parceiros estratégicos e colaboradores. O debate incidiu sobre a sustentabilidade das políticas públicas, a coesão social e os novos paradigmas na gestão de bairros municipais.
- **Ciclo de Conversas “Uma Casa, Um Futuro”**: Série de encontros de reflexão que envolveu decisores políticos, académicos e peritos. O foco incidiu na análise dos desafios contemporâneos da habitação acessível e na importância da regeneração urbana para a qualidade de vida dos municípios.

3. Memória e Documentação Institucional

- **Documentário “30 Anos GEBALIS”**: Produção audiovisual apresentada em sede de conferência e posteriormente disseminada pelos canais digitais. A obra retrata a evolução da Empresa desde a sua génese, destacando os principais marcos históricos e, primordialmente, a **dimensão humana** que caracteriza a gestão da habitação pública em Lisboa.

Destaques de Impacto das Comemorações:

- **Consolidação Reputacional**: Reforço do papel da GEBALIS como entidade de referência na habitação social em Portugal.
- **Alinhamento Estratégico**: Produção de inputs críticos para o planeamento das políticas de habitação nas próximas décadas.
- **Cultura Organizacional**: Valorização do contributo dos trabalhadores para a história da Empresa e da cidade.



PROGRAMA MORAR MELHOR: O PILAR DA REGENERAÇÃO HABITACIONAL

No exercício de 2025, o **Programa Morar Melhor** consolidou-se como o eixo prioritário da estratégia de reabilitação da habitação municipal em Lisboa. Operacionalizado pela **GEBALIS** em estreita articulação com a **Câmara Municipal de Lisboa**, este programa representa o investimento mais ambicioso das últimas três décadas na valorização do património público e na melhoria das condições de habitabilidade na cidade.

1. Estratégia de Comunicação e Transparência

A dimensão do investimento exigiu, em 2025, um reforço da função estratégica da comunicação, focada na monitorização sistemática das intervenções e na garantia de fluxos de informação claros e acessíveis:

- **Identidade e Coerência:** A marca “Morar Melhor” assegurou a unidade visual e discursiva de todas as frentes de obra, facilitando a identificação do investimento municipal por parte dos munícipes.
- **Prestação de Contas Digital:** Manutenção de atualizações regulares nos canais próprios, com recurso a suportes de **fotografia e vídeo documental** produzidos in loco, permitindo o acompanhamento em tempo real das empreitadas pela sociedade civil.

2. Intervenção de Proximidade e Gestão de Expectativas

Reconhecendo que a reabilitação profunda impacta o quotidiano das famílias, a GEBALIS intensificou as ações de comunicação direta nos territórios:

- **Ações Porta a Porta:** Implementação de circuitos de esclarecimento nos edifícios intervencionados para a gestão de expectativas e mitigação de constrangimentos durante as obras.
- **Envolvimento Comunitário:** Promoção de um diálogo participativo que reforça a confiança entre a entidade gestora e os residentes ao longo de todo o ciclo de vida das empreitadas.

3. Impacto Mediático e Reputacional

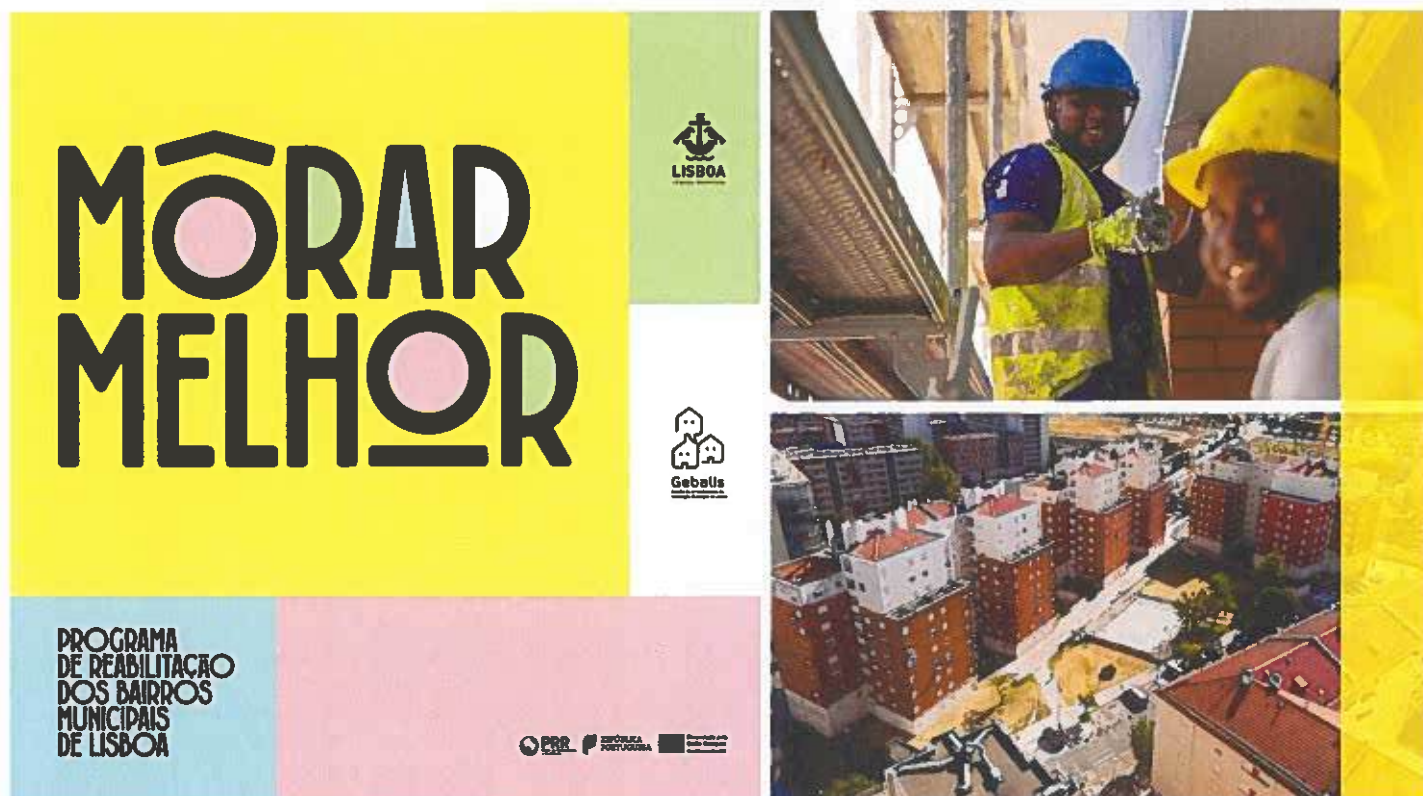
O sucesso operacional do programa refletiu-se numa presença mediática robusta e positiva. O interesse público gerado em torno da reabilitação habitacional e do seu impacto social direto consolidou a

reputação da **GEBALIS** como uma entidade executora de referência na área da regeneração urbana e coesão social.

M
A
ML

Indicadores de Consolidação (2025):

- **Maior Ciclo de Investimento** dos últimos 30 anos em plena execução física e financeira.
- **100% de Cobertura Comunicacional** das frentes de obra ativas.
- **Reforço da Confiança Institucional** através de metodologias de comunicação de proximidade.



PROXIMIDADE, COESÃO SOCIAL E ATIVAÇÃO COMUNITÁRIA

A estratégia de comunicação da **GEBALIS** em 2025 consolidou-se em torno dos princípios de **transparência, relevância e credibilidade**. Mais do que o cumprimento das obrigações formais de informação, a Empresa investiu na criação de fluxos de comunicação bidirecionais, utilizando canais próprios e parcerias mediáticas para amplificar o impacto das suas intervenções nos 69 bairros sob gestão.

1. A Comunicação como Alavanca de Inclusão

O investimento estratégico em comunicação em 2025 não se limitou à vertente informativa, estendendo-se à ativação social. Através de campanhas de sensibilização e eventos de proximidade, a GEBALIS promoveu a valorização do espaço público e o reforço das redes de vizinhança, fundamentais para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

2. Eixos de Intervenção e Literacia Comunitária

As ações desenvolvidas foram desenhadas para responder a desafios transversais da sociedade contemporânea, com foco nos seguintes domínios:

- **Literacia e Competências:** Programas de capacitação digital, energética e financeira;
- **Sustentabilidade e Segurança:** Promoção da responsabilidade ambiental, segurança habitacional e apropriação zelosa do edificado;
- **Solidariedade Geracional:** Acompanhamento de populações seniores e incentivo ao associativismo jovem.

3. Projetos de Referência e Ativação de Marca (2025)

Ao longo do exercício, destacou-se a operacionalização e comunicação dos seguintes programas estruturantes:

- **Cultura e Desporto:** Talentos do Bairro, Bora Mexer e a competição europeia *Community Champions League*.
- **Gestão e Conservação Participativa:** *Programa Lotes ComVida* e a iniciativa de gestão de resíduos *Pega-Monstros*.
- **Inovação e Tecnologia:** *Semana Digital GEBALIS* e o projeto educativo *Rock The House Kids*.
- **Segurança e Gestão de Risco:** Monitorização através do *Programa MARS* e da iniciativa *Bairro Seguro*.

4. Impacto na Perceção Institucional

Em 2025, a função comunicação atuou como um elemento aglutinador entre a **GEBALIS**, os moradores e a cidade. Esta presença constante nos territórios permitiu não só informar com eficácia, mas também humanizar a gestão pública, reforçando a perceção positiva sobre o papel da Empresa como agente ativo na transformação social de Lisboa.

Destaques de Ativação 2025:

- **Capilaridade:** Ações de comunicação direta em todos os eixos territoriais (Norte, Sul, Oriental e Ocidental).
- **Literacia:** Foco reforçado na transição digital e eficiência energética das famílias.
- **Envolvimento:** Consolidação de marcas de projeto que geram sentimento de pertença.



ESTRATÉGIA DIGITAL: CONETIVIDADE E ENGAJAMENTO COMUNITÁRIO

No decurso de 2025, as plataformas digitais consolidaram-se como canais preferenciais da **GEBALIS** para a promoção da transparência e o fortalecimento da participação cívica. A estratégia digital da Empresa focou-se na agilidade da partilha de informação e na sensibilização para projetos de transformação territorial, reforçando a confiança dos residentes e parceiros na gestão do parque habitacional de Lisboa.

1. Diversificação e Rejuvenescimento de Públicos

O exercício de 2025 registou uma mutação positiva no perfil dos seguidores. A dinamização de projetos com forte componente de ativação, como o **Talentos do Bairro** ou o **Bora Mexer**, permitiu captar uma audiência mais jovem e digitalmente ativa. Este rejuvenescimento, particularmente visível no **Instagram da GEBALIS**, ampliou o alcance orgânico das mensagens institucionais e a relevância da organização junto das novas gerações.

2. Indicadores de Desempenho e Alcance (KPIs 2025)

A monitorização da performance digital evidencia um crescimento robusto e um aumento sustentado do envolvimento (*engagement*) com a comunidade:

- **Crescimento da Base de Seguidores:**

- > **Instagram:** Incremento de **+29%**;
- > **LinkedIn:** Incremento de **+22%** (reforçando o posicionamento B2B e institucional).

- **Visibilidade e Impressões:**

- > Registo de **650.000 impressões** no Instagram, o que representa uma média de **1.780 visualizações diárias** de conteúdos da Empresa nos ecrãs dos utilizadores.

- **Dinâmica de Conteúdos:**

- > Produção e disseminação de **233 publicações** em ambos os canais, com uma periodicidade média de **19,5 conteúdos mensais**, assegurando uma presença digital constante e relevante.

3. Valor Estratégico da Presença Online

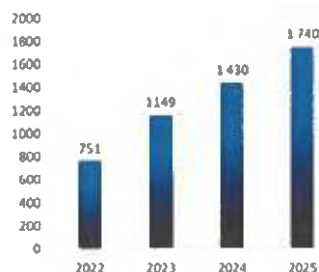
A presença ativa nas redes sociais afirmou-se como uma ferramenta indispensável para a visibilidade da organização e para a disseminação de boas práticas de cidadania e conservação do edificado. Os resultados alcançados em 2025 validam o investimento em conteúdos de qualidade e o empenho da GEBALIS em reduzir a distância entre a administração municipal e os bairros através da **transformação digital**.

Síntese de Performance Digital 2025:

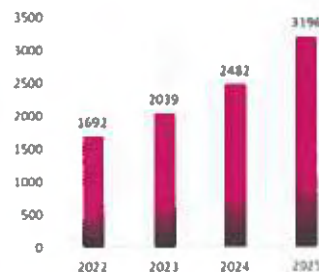
- **650k** Visualizações de conteúdos no Instagram;
- **+25%** Média ponderada de crescimento de seguidores;
- **233** Publicações estratégicas realizadas.



LinkedIn



Instagram



M
J
ML

COMUNICAÇÃO INTERNA: COESÃO, IDENTIDADE E CULTURA ORGANIZACIONAL

No decurso de 2025, os canais de comunicação interna da **GEBALIS** foram consolidados como uma prioridade estratégica, desempenhando um papel determinante na robustez da cultura organizacional e no reforço do sentimento de pertença dos colaboradores. A estratégia baseou-se na premissa de que uma organização alinhada internamente é mais resiliente e eficaz na prestação de serviço público à cidade de Lisboa.

1. Alinhamento Estratégico e Valorização do Capital Humano

A partilha sistemática de conhecimento e informação operacional foi intensificada em 2025, visando os seguintes objetivos:

- **Transparência Institucional:** Disseminação regular de conteúdos sobre a atividade da Empresa, garantindo que todas as unidades orgânicas operam em sintonia com a estratégia global.
- **Reconhecimento de Competências:** Valorização do contributo individual e coletivo para os resultados da organização, promovendo a motivação e a retenção de talento.
- **Mobilização Interna:** Transformação da comunicação num instrumento de participação ativa, incentivando os trabalhadores a serem agentes da missão da Empresa no terreno.

2. Dinâmicas de Proximidade e Dimensão Humana

A comunicação interna em 2025 aproveitou momentos simbólicos e efemérides para humanizar a instituição e fortalecer os laços entre as equipas:

- **Celebração do 30.º Aniversário:** O marco das três décadas de atividade foi o eixo central da narrativa interna, reforçando a memória histórica e o orgulho institucional.
- **Responsabilidade Social e Familiar:** Dinamização de iniciativas dedicadas a datas marcantes, como o **Dia da Mulher, Dia da Mãe, Dia do Pai e Dia da Criança**, alinhando a comunicação com as políticas de **Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal**.

3. Impacto na Sustentabilidade Organizacional

A eficácia dos canais internos traduziu-se numa organização mais consciente do seu propósito público. Em 2025, a comunicação interna afirmou-se como um motor de coesão e identidade comum, essencial para enfrentar a elevada exigência técnica e emocional que a gestão da habitação municipal impõe diariamente aos seus profissionais.

Destaques de Impacto Interno 2025:

- **Consolidação Cultural:** Reforço da identidade "**Marca GEBALIS**" junto de todos os colaboradores.
- **Interatividade:** Incremento na utilização da **Intranet** como portal agregador de informação e serviços.
- **Propósito Comum:** Elevado índice de alinhamento com a missão de serviço à cidade de Lisboa.

OLHAR O FUTURO TAMBÉM É GERIR BEM



Uma outra faceta de gerir bem consubstancia-se na relação institucional de vários níveis e na projeção da **GEBALIS** no panorama nacional e internacional.

A **GEBALIS** é, desde há 30 anos, uma empresa de referência na gestão de habitação social. As entidades congéneres portuguesas e europeias confirmam esta afirmação, através de múltiplos convites para darmos o nosso contributo em seminários e demais eventos nacionais e internacionais, como através de visitas institucionais de delegações dos mais diversos países e continentes.

Além disso, a **GEBALIS** recorre a organizações nacionais e internacionais para obter financiamento para a sua atividade e para os projetos de estudo ou de implementação de soluções inovadoras.

RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E PROJEÇÃO INTERNACIONAL

Num contexto global interconectado, a **GEBALIS** posiciona-se como uma organização aberta à partilha de conhecimento e à integração de soluções inovadoras. Em 2025, a Empresa consolidou a sua notoriedade em fóruns nacionais e internacionais, afirmando a excelência da sua gestão e participando ativamente na construção de decisões estratégicas para o setor da habitação.

1. Compromisso com a Sustentabilidade Global: UN Global Compact

Como membro signatário do **UN Global Compact**, a **GEBALIS** reafirmou o seu compromisso com os Dez Princípios universais.

- **Relatório de Progresso (COP):** Elaboração da *Communication on Progress* anual, evidenciando o desempenho da Empresa nas dimensões de Direitos Humanos, Práticas Laborais, Proteção Ambiental e Combate à Corrupção.

2. Redes Internacionais e Cooperação Europeia

A presença ativa em associações setoriais permitiu à Empresa influenciar o debate sobre a habitação pública na Europa:

- **Housing Europe:** Participação contínua na federação europeia, com ênfase no grupo de trabalho dedicado aos países do Mediterrâneo, focado em desafios habitacionais comuns.
- **ENHR (European Network for Housing Research):** Presença relevante na conferência anual em Paris, França, promovendo o intercâmbio científico e técnico entre académicos e gestores do setor.

3. Captação de Investimento e Financiamento Estratégico

A Empresa manteve uma monitorização rigorosa das oportunidades de cofinanciamento para potenciar os seus planos de intervenção:

- **Candidaturas a Fundos:** Instrução de candidaturas a fundos nacionais e internacionais em diversos setores de atuação.

- **Programas-Quadro:** Análise e exploração de candidaturas no âmbito do PRR (**Plano de Recuperação e Resiliência**), Portugal 2030 e o programa de cooperação territorial **URBACT**.

4. Diplomacia Urbana e Partilha de Boas Práticas

A **GEBALIS** afirmou-se como um modelo de referência, sendo frequentemente solicitada para partilhar o seu know-how com delegações nacionais e estrangeiras:

- **Visitas Técnicas:** Organização de roteiros ao património sob gestão, com destaque para os projetos de **Habitação Acessível em Entrecampos** e de **Habitação Apoiada** nos Bairros da **Boavista** e **Padre Cruz**.
- **Reconhecimento:** O estatuto alcançado nestes fóruns permite à **GEBALIS** atuar como um fator diferenciador na construção de políticas de habitação e regeneração urbana.

Indicadores de Projeção Institucional (2025):

- **100%** de conformidade no reporte ao UN Global Compact.
- **Participação Ativa** em 3 grandes redes internacionais de habitação.
- **Roteiros Técnicos** realizados para partilha de modelos de habitação acessível e apoiada.

5. Observatório da Habitação de Lisboa

A **GEBALIS** pretende ser um farol no que à investigação sobre habitação social diz respeito. Para isso instituiu, um observatório que tem como objetivos estudar o parque habitacional da empresa, a habitação em geral e potenciar as parceiras com entidades investigadoras a nível nacional e internacional.

INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL 2027

Pela sua projeção internacional e participação ativa há mais de 20 anos na cena europeia, a **GEBALIS** foi escolhida como entidade que acolherá o International Social Housing festival 2027, que se realizará em Lisboa em junho do próximo ano.

O International Social Housing Festival (ISHF): Um Marco na História da Habitação Global

O **International Social Housing Festival (ISHF)** consolidou-se como o maior fórum mundial dedicado à habitação pública, social e cooperativa. Promovido pela **Housing Europe** — a Federação Europeia de Habitação Pública, Social e Cooperativa — o festival nasceu da necessidade de criar um espaço de debate transversal que unisse decisores políticos, arquitetos, gestores de património, académicos e, fundamentalmente, os próprios residentes.

1. Evolução e Edições Anteriores

Desde a sua génese, o ISHF tem percorrido cidades com fortes tradições habitacionais, adaptando a sua agenda aos desafios específicos de cada época e geografia:

- **2017 – Amesterdão (Países Baixos):** A edição inaugural celebrou a longa tradição holandesa de habitação social. O foco incidiu na importância do design e do planeamento urbano como ferramentas de inclusão.
- **2019 – Lyon (França):** Sob o mote da “Habitação para Todos”, esta edição sublinhou o papel

M
MK

crucial das autoridades locais e a necessidade de políticas de habitação acessíveis face à pressão imobiliária nas grandes metrópoles.

- **2022 – Helsínquia (Finlândia):** Realizada num dos países com maior sucesso no combate à condição de sem-abrigo (através do modelo *Housing First*), a conferência focou-se na sustentabilidade, digitalização e inovação na construção.
- **2023 – Barcelona (Espanha):** Com uma forte componente de ativismo e direito à cidade, o festival em Barcelona destacou a emergência de novos modelos de cooperativas habitacionais e a reabilitação de centros históricos.
- **2025 – Dublin (Irlanda):** sob o tema “*Storytelling*” foram abordados os desafios que se colocam diariamente à boa governação da habitação social, focada na vida e nas experiências pessoais dos beneficiários.

2. A Importância Estratégica na Discussão da Habitação

O ISHF transcende o formato de uma conferência técnica tradicional, assumindo-se como um movimento de **diplomacia urbana** e inovação social. A sua importância reside em três pilares fundamentais:

- **Laboratório de Soluções:** Funciona como um centro de benchmarking onde são testadas e partilhadas soluções para a eficiência energética, a descarbonização do edificado e a utilização de novos materiais de construção.
- **Defesa do Direito à Habitação:** O festival é o palco onde se articulam as vozes que defendem a habitação como um direito humano fundamental e não como um ativo financeiro, influenciando diretamente as diretivas da **Comissão Europeia e da ONU-Habitat**.
- **Coesão e Inclusão Social:** Ao incluir visitas de estudo a bairros e o contacto direto com comunidades, o ISHF recorda aos gestores públicos que “não há obras sem pessoas”, promovendo estratégias de gestão de proximidade e capacitação dos moradores.

3. O Futuro da Habitação Pública

Para entidades como a **GEBALIS**, a participação no ISHF é uma oportunidade única para projetar o trabalho desenvolvido em **Lisboa** e para importar modelos de sucesso que garantam cidades mais resilientes, justas e sustentáveis. O festival continua a ser a bússola que orienta o setor para responder às crises habitacionais contemporâneas com criatividade e rigor técnico.

Participação no International Social Housing Festival (ISHF) Dublin 2025

A **GEBALIS** reafirmou a sua presença no panorama internacional da habitação pública através da participação ativa no **International Social Housing Festival (ISHF)**. Este evento, promovido pela rede **Housing Europe**, constitui o maior fórum mundial dedicado à habitação social e acessível, reunindo decisores políticos, gestores de património, académicos e inquilinos para debater o futuro das cidades.

1. Objetivos Estratégicos da Participação

A presença da Empresa neste festival permitiu o alinhamento com as melhores práticas globais de **regeneração urbana e coesão social**, focando-se em três eixos fundamentais:

- **Intercâmbio de Conhecimento:** Partilha de soluções inovadoras em áreas como a eficiência energética, a construção sustentável e os novos modelos de financiamento habitacional.
- **Networking Institucional:** Fortalecimento de laços com congéneres europeias e internacionais, potenciando futuras candidaturas conjuntas a fundos europeus (ex: **Horizon Europe** e **URBACT**).
- **Valorização do Modelo de Lisboa:** Apresentação da experiência da **GEBALIS** e da Câmara Municipal de Lisboa na gestão de proximidade e no impacto do **Programa Morar Melhor** como referência de

intervenção em bairros municipais.

2. Contributos e Aprendizagem Técnica

Durante as diversas sessões e workshops do festival, a delegação da GEBALIS participou em debates críticos sobre:

- **Direito à Habitação:** Estratégias para mitigar a crise habitacional nas metrópoles e garantir o acesso universal a habitações dignas e acessíveis.
- **Inovação Social:** Projetos de envolvimento comunitário e capacitação de residentes, áreas onde a Empresa tem vindo a consolidar o seu papel de liderança em Portugal.
- **Sustentabilidade do Edificado:** Exploração de novas tecnologias de reabilitação que conciliam a preservação do património com a redução da pegada de carbono.

3. Projeção da Marca GEBALIS

A participação no ISHF consolidou o estatuto da **GEBALIS** como uma entidade de referência no setor, sendo reconhecida pela sua capacidade de gerir um parque habitacional vasto e complexo. Esta visibilidade internacional contribui diretamente para a reputação de **Lisboa** como uma cidade resiliente e comprometida com a justiça social e a inovação nas políticas de habitação.

Destaques de Impacto:

- **Consolidação de Parcerias:** Reforço do papel da GEBALIS no grupo de trabalho dos países do Mediterrâneo da *Housing Europe*.
- **Benchmarking:** Integração de novos indicadores de qualidade habitacional inspirados em modelos de sucesso apresentados no festival.
- **Visibilidade:** Divulgação do *International Social Housing Festival 2027* junto de uma audiência internacional especializada.

Existem áreas que são instrumentais na gestão. São áreas que apoiam e dão suporte às áreas core da empresa.

Se numa primeira impressão se pode pensar que são menos relevantes, a realidade é que são áreas chave para o sucesso. São fundamentais para que as ferramentas utilizadas sejam úteis, modernas e responsivas e para assegurar o rigor no controlo daquilo que é público.

Neste campo também assume particular relevância a auditoria e qualidade da empresa, que é monitorizada de forma permanente.

UMA EMPRESA 3.0

Estratégia de Transformação Digital: Roteiro para a Modernização Operacional

No decurso de 2025, a **GEBALIS** aprofundou o seu processo de transição digital, consolidando um ecossistema tecnológico capaz de responder aos desafios de gestão do património municipal e às expectativas dos municípios. A estratégia estruturou-se em três pilares fundamentais de desenvolvimento:

1. Consolidação da Infraestrutura e Capacitação (Pilar 1)

A Empresa investiu na criação de alicerces tecnológicos resilientes para garantir a continuidade do negócio:

- **Resiliência e Mobilidade:** Estabilização da base tecnológica e conectividade, assegurando um ambiente moderno de trabalho remoto e em mobilidade, essencial para as equipas de intervenção local.

Modernizamos a nossa infraestrutura para garantir desempenho e continuidade



Servidores e Storage

Desafio:
Equipamentos em fim de vida e risco de falha.

Solução:
Migração para um Datacenter profissional com Hosting Virtual. O contrato de 2025 duplica os recursos de computação e garante um plano de Disaster Recovery completo.



Conectividade

Desafio:
Redes desadequadas e Wi-Fi insuficiente.

Solução:
Velocidade de Internet duplicada para 100 Mbps em todos os gabinetes. Hotspots Wi-Fi duplicados e novos equipamentos de rede (Routers/Switches) de nova geração.



Segurança Periférica

Desafio:
Exposição a ameaças externas.

Solução:
Implementação de um novo ecossistema de segurança: Fortipam (controlo de acessos), Fortideceptor (prevenção de intrusões), FortiWeb (disponibilidade do portal) e Fortianalyzer (monitorização de tráfego).

- **Profissionalização do Suporte:** Implementação de ferramentas de suporte técnico de última geração, permitindo a georreferenciação de anomalias e o registo digital de intervenções em tempo real.

Crescimento desde 2021

+51% **+27%**

em postos de trabalho e licenças MsOffice.

em atribuição de smartphones.

2. Operações Inteligentes e Visão 360° do Morador (Pilar 2)

A modernização dos processos-chave centrou-se na integração de plataformas líderes de mercado:

- **Ecosistema Salesforce & MuleSoft:** Implementação do CRM Salesforce em articulação com a tecnologia de orquestração MuleSoft. Esta integração permite uma **Visão 360° do Morador**, centralizando dados provenientes de diversas fontes e automatizando o ciclo de vida dos pedidos.

Salesforce: O novo centro da gestão do morador



Visão 360° e Integração de Canais

Visão do Projeto

Centralizar e otimizar a gestão de todos os pedidos e comunicações, criando uma visão integrada das interações e promovendo uma cultura de colaboração e eficiência.

O Novo Contact Center GEBALIS

Sustentado em Salesforce, unifica os canais de comunicação (telefone, e-mail, portal) num único ponto de contacto, permitindo uma resposta mais célere, personalizada e transparente.

Vantagens Concretizadas

- Operacionais**
Redução dos tempos de resposta e rastreabilidade total das interações.
- Organizacionais**
Reforço da transparência, maior articulação entre departamentos e abordagem focada no morador.
- Tecnológicas**
Plataforma cloud, segura e escalável, com integrações eficazes com os sistemas GPH e Edoclin.

- **Celeridade no Atendimento:** A integração entre o Portal do Morador, o Contact Center e o CRM possibilita que solicitações de reparações, atualizações de agregado ou pedidos de referências para pagamento sejam reencaminhados automaticamente para as equipas responsáveis, garantindo transparência e redução nos tempos de resposta.

3. Inovação, Gestão de Ativos e Segurança (Pilar 3)

Com o olhar posto no futuro, a **GEBALIS** desenvolveu soluções de missão crítica para otimizar a gestão financeira e operacional:

+ M
ML

- **Solução PAGP (Análise Sociofamiliar):** Desenvolvimento de uma ferramenta integrada para o cálculo inteligente de rendas (apoiada e condicionada) e geração automática de minutas jurídicas, fortalecendo a capacidade de decisão interdepartamental.
- **IBM Maximo Suite:** Implementação de uma solução de vanguarda para a **Gestão de Ativos (EAM)**, permitindo o controlo rigoroso de contratos de empreitadas, manutenção de elevadores e ordens de trabalho, através de dashboards centralizados.
- **Business Intelligence (BI) 2026:** Preparação do roteiro estratégico focado em indicadores de gestão transversais para apoio à decisão da administração.

4. Cibersegurança e Proteção de Ativos

A segurança, tanto física como lógica, foi reforçada para proteger o capital de dados e o património edificado:

- **Segurança Lógica (SOCaaS):** Contratação de soluções de defesa **FortiGuard SOCaaS** (Fortinet), garantindo monitorização de ameaças 24/7. A triagem de alertas é orientada por Inteligência Artificial, com um tempo de resposta a incidentes críticos inferior a 15 minutos.
- **Segurança Física:** Manutenção e inovação na proteção de ativos, incluindo a monitorização de mais de **1.000 sistemas de intrusão** em fogos vagos e a adaptação dos sistemas de segurança aos novos edifícios de **Renda Acessível**.



De Alicerces Sólidos a uma Visão de Futuro: A GEBALIS em Transformação

Pilar I → Resultado
Uma base tecnológica estável, segura e escalável, com equipas devidamente equipadas.

Pilar II → Resultado
Processos eficientes, operações inteligentes e um serviço ao morador integrado e centrado nas suas necessidades.

Pilar III → Resultado
Um roteiro claro para a inovação contínua, suportado por um investimento estratégico e validado externamente.

Continuamos a construir uma GEBALIS mais ágil, mais inteligente e mais próxima dos seus moradores.

Métricas de Evolução Tecnológica (2025):

- **100%** de integração dos pedidos do Portal do Morador no CRM.
- **24/7** Monitorização de cibersegurança e sistemas de intrusão.
- **Visão 360°** implementada para uma gestão mais humana e eficiente do morador.

GESTÃO DO ARRENDAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE

No final do exercício de 2025, a **GEBALIS** consolidou a gestão administrativa do património municipal através da plataforma **GPH (Gestão do Parque Habitacional)**, registando um universo de **21.925 contratos ativos**. Este indicador reflete a robustez da operação logística e jurídica da Empresa, incluindo

f M
ML

já o planeamento antecipado para o ciclo de 2026, com a integração de 76 novos contratos com abertura de conta programada para o início do próximo ano.

1. Tipologia de Atribuição e Utilização do Espaço

A distribuição do parque sob gestão direta evidencia a predominância da função habitacional, sem descurar a importância dos espaços de dinamização económica e social:

Tipo de Atribuição / Utilização	N.º de Frações
Habitação (Individuais e Institucionais) *	21.044
ENH – Espaços Não Habitacionais	881
Total de Contratos Ativos (31/12/2025)	21.925

*Inclui fogos cedidos a instituições coletivas e parceiros da Rede Social de Lisboa.

2. Processos de Regularização e Deliberação 855/CM/2022

Complementarmente aos contratos formais de arrendamento, a GEBALIS manteve em 2025 o acompanhamento rigoroso de situações em fase de transição jurídica. No âmbito da **Deliberação 855/CM/2022**, focada na legalização e gestão de ocupações, a Empresa procedeu à emissão mensal de valores indemnizatórios para **17 agregados familiares**. Estes processos encontram-se em fase avançada de instrução com vista à plena regularização da sua situação habitacional.

3. Dinâmica Contratual e Perspetivas para 2026

O fecho de 2025 demonstra uma gestão proativa do parque habitacional, com a preparação administrativa de novas entradas no sistema. A integração de 76 contratos pré-agendados para 2026 assegura uma transição fluida nas atribuições de **Arrendamento Apoiado e Renda Acessível**, garantindo que o direito à habitação é efetivado com celeridade e transparência.

Indicadores de Gestão (Dezembro 2025):

- **21.925** Contratos sob gestão sistémica;
- **881** Espaços Não Habitacionais (lojas e equipamentos) ativos;
- **100%** de conformidade com as normas da Deliberação 855/CM/2022 nos processos de regularização.

Segmentação do Parque Habitacional: Arrendamento Apoiado e ENH

No encerramento do exercício de 2025, o universo de contratos ativos geridos pela **GEBALIS** apresentava uma segmentação clara entre os regimes de apoio social e as novas modalidades de habitação municipal. Do total de contratos registados, **20.286** inserem-se nos regimes de **Arrendamento Apoiado e ENH**, enquanto os restantes **1.639** contratos correspondem a atribuições no âmbito dos programas de **Renda Convencionada e Renda Acessível**.

1. Caracterização Técnica por Tipo de Atribuição



A estrutura contratual dos 20.286 fogos e espaços de apoio reflete a evolução normativa da habitação pública em Lisboa, com particular incidência na aplicação da **Lei n.º 81/2014**:

Tipologia de Espaço / Regime	Subtipo de Contrato	N.º de Contratos
FOGOS (Habitação)	Arrendamento - Lei 81/2014	14.534
	Cedência Precária	4.392
	Arrendamento - DL 166/1993	244
	Arrendamento Urbano / Outros	235
LOJAS (ENH)	Cedência Precária	676
	Outras modalidades (Urbano/Não Hab.)	64
GARAGENS / ARREC.	Cedência Precária / Outros	141
TOTAL ATIVO		20.286

2. Análise Normativa e Ocupação

- **Predominância da Lei 81/2014:** O regime de **Arrendamento Apoiado** (Lei 81/2014) consolida-se como o principal instrumento de gestão, abrangendo cerca de **72%** do total de fogos habitacionais ativos nesta categoria.
- **Gestão de Espaços Não Habitacionais (ENH):** A rede de **740 lojas** sob gestão desempenha um papel vital na dinamização económica e social dos bairros, sendo a modalidade de **Cedência Precária** (676 contratos) a mais expressiva, permitindo a instalação de serviços de proximidade e coletividades locais.
- **Mobilidade e Logística:** A gestão inclui ainda **91 arrecadações** e **50 garagens**, fundamentais para a organização do espaço comum e apoio à mobilidade dos residentes.

3. Integração de Programas de Renda Acessível

A coexistência de 1.639 contratos de **Renda Acessível e Convencionada** demonstra a diversificação da oferta habitacional municipal, permitindo responder a diferentes estratos socioeconómicos e promovendo a **mistura social** nos territórios sob gestão da Empresa.

Destaques de Gestão (31/12/2025):

- **19.405** Unidades habitacionais em regime de proximidade;
- **740** Lojas ativas para fomento do comércio e associativismo local;
- **8%** do parque total já integrado em programas de Renda Acessível/Convencionada.

Gestão dos Programas de Renda Convencionada e Renda Acessível

No encerramento do exercício de 2025, a **GEBALIS** consolidou a gestão operativa dos programas de arrendamento destinados à classe média e jovens profissionais. Este segmento habitacional reafirma-se como um pilar estratégico para a diversificação do parque municipal e para a promoção da coesão social na cidade de Lisboa.

1. Caracterização e Expansão do Parque Habitacional

O universo de contratos ativos nestas modalidades totalizou **1.639 unidades**, apresentando a seguinte distribuição:

f m
M

- **Programa Renda Acessível (PRA):** 1.385 contratos (incluindo 76 com início agendado para 2026).
- **Programa Renda Convencionada (PRC):** 254 contratos.

O ano de 2025 foi marcado por um crescimento expressivo da oferta, com a integração de cinco novos empreendimentos localizados em **Entrecampos** e **Marvila**. Estas infraestruturas, financiadas pelo **Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)**, adicionaram **475 novos fogos** à esfera de gestão da Empresa. Adicionalmente, foram formalizados **235 novos contratos** com vigência no primeiro trimestre de 2026, referentes aos lotes de Entrecampos e Rua de Vale Formoso de Cima.

2. Performance Financeira e Sustentabilidade

A gestão financeira destes programas demonstrou indicadores de elevada robustez:

- **Volume de Faturação:** O valor total de rendas emitidas superou os **5,7M€**, representando **23,6% da faturação total** da GEBALIS.
- **Renda Média:** Fixou-se em **369,97€** em dezembro de 2025, o que traduz uma variação positiva de **11,62%** face ao período homólogo, impulsionada pela entrada de novas frações e atualizações contratuais.
- **Ciclo de Renovação:** Iniciou-se o procedimento de renovação para **106 contratos** que atingiram os cinco anos de vigência (coorte de 2020), resultando num incremento projetado de **110.449,18€** na emissão de rendas para 2026.

3. Eficiência na Cobrança e Gestão do Incumprimento

A receita efetiva ultrapassou os **5,5M€**, fruto de um acompanhamento sistemático e de uma regra de cobrança rigorosa. A estratégia de recuperação de dívida estruturou-se em níveis de intervenção crescentes:

- **Prevenção (1 a 2 recibos em atraso):** Gestão de proximidade através de contacto telefónico, correio eletrónico e interpelação via ofício. Em situações de reincidência, foram promovidos atendimentos presenciais para regularização célere.
- **Fase Extrajudicial (3 a 6 recibos):** Transição dos processos para o Departamento de Gestão de Processos Contencioso (DGPC) para implementação de estratégias de liquidação.
- **Fase Judicial (7 ou mais recibos):** Encaminhamento para contencioso judicial de modo a salvaguardar o interesse público e a sustentabilidade do sistema habitacional.

No que respeita a situações correspondentes a 1 e 2 recibos em dívida, **foram executadas 1135 ações ao longo de 2025, conforme quadro:**

Mês	Ofícios cobrança	E-mails de cobrança	Convocatórias	Contatos telefónicos	Total
janeiro	21	33	18	31	103
fevereiro	9	32	14	42	97
março	14	35	14	47	110
abril	12	31	17	35	95
maio	15	24	14	40	93
junho	10	31	10	51	102
julho	19	18	14	38	89
agosto	10	25	7	36	78
setembro	7	17	8	26	58
outubro	10	32	12	51	105

+

M

ML

novembro	17	35	16	54	122
dezembro	9	19	23	32	83
Total	153	332	167	483	1135

Com periodicidade quinzenal previamente definida, foram efetuadas **338 visitas técnicas aos edifícios**, com o objetivo de **proceder à verificação do estado de conservação e das condições de utilização das zonas comuns**, incluindo a deteção e registo de eventuais anomalias, não conformidades ou situações de ocupação indevida dos espaços. Nestas visitas também servem para acompanhar e avaliar o desempenho dos serviços que estão a ser prestados nos edifícios.

Foi efetuada a manutenção periódica de extintores e carretéis instalados nos edifícios afetos ao Programa de Renda Acessível, bem como a correção pontual de anomalias identificadas nos mesmos. O presente processo envolve um total de 351 extintores e 57 carretéis.

Destaques de Impacto (2025):

- **+475 fogos** integrados via financiamento PRR.
- **5,5M€** de receita cobrada, evidenciando a eficácia do acompanhamento pró-ativo.
- **23,6%** do peso total da faturação da GEBALIS provém agora destes programas de renda.

Operacionalização das Deliberações n.º 855/CM/2022 e 855-A/CM/2022

No decurso de 2025, a **GEBALIS** prosseguiu com a implementação rigorosa das diretrizes estabelecidas nas **Deliberações n.º 855/CM/2022 e 855-A/CM/2022**, publicadas no **Boletim Municipal de Lisboa**. Este processo estratégico visa a normalização do parque habitacional municipal, incidindo sobre o levantamento e tratamento de ocupações não autorizadas ocorridas até 1 de outubro de 2021.

1. Diagnóstico e Acompanhamento Sociofamiliar

A estratégia operacional focou-se na identificação exaustiva e na verificação das condições de habitabilidade e vulnerabilidade dos agregados, assegurando uma resposta ajustada à realidade de cada território:

- **Notificação e Atendimento:** Foram formalmente notificados **900 agregados**, tendo-se realizado um volume expressivo de **5.320 atendimentos especializados** para esclarecimento e instrução de processos.
- **Instrução Processual:** Registou-se a entrega de documentação por parte de **829 famílias**, o que permitiu a realização de **870 verificações sociofamiliares** exaustivas pelas equipas técnicas.

2. Indicadores de Conclusão e Resultados Operacionais

O empenho das equipas de intervenção local e jurídica refletiu-se na conclusão de **307 processos complexos**, com os seguintes resultados diretos:

- **Regularizações Habitacionais:** Consolidação de **173 regularizações**, efetuadas quer ao abrigo direto da Deliberação, quer através da formalização de novos contratos de **Arrendamento Apoiado**.
- **Gestão do Património:** Execução de **134 desocupações**, permitindo a recuperação de frações para o canal oficial de atribuição municipal.

3. Inovação na Gestão de Dados

O desenvolvimento contínuo da **Plataforma de Ocupações Não Autorizadas** afirmou-se em 2025

como um instrumento tecnológico crítico. Esta ferramenta permite otimizar a monitorização em tempo real, fortalecer a capacidade de decisão estratégica e garantir a transparência em todo o fluxo de regularização.

Síntese de Impacto (2025):

- **5.320** Atendimentos técnicos realizados neste âmbito;
- **307** Processos complexos com decisão final concluída;
- **173** Famílias com situação habitacional devidamente regularizada.

Gestão e Monitorização de Espaços Não Habitacionais (ENH)

A **GEBALIS** detém sob sua responsabilidade a gestão de um vasto parque de **Espaços Não Habitacionais (ENH)**, assegurando que estes ativos cumprem a sua função de dinamização económica, social e cultural nos bairros municipais. À data de 31 de dezembro de 2025, o universo sob gestão compreendia **1140 espaços**, dos quais 881 com contratos de arrendamento ou protocolos de cedência ativos.

O exercício de 2025 foi marcado pela implementação de três eixos de intervenção inovadores, focados na otimização da ocupação e na sustentabilidade financeira:

1. Fiscalização e Verificação de Ocupação

Com o objetivo de garantir o aproveitamento efetivo do património municipal, a Empresa intensificou a monitorização das entidades sem fins lucrativos:

- **Controlo de Utilização:** Na sequência do diagnóstico iniciado em 2023, realizaram-se **32 visitas técnicas** e o envio de **86 convocatórias** para aferir situações de subutilização ou ocupação irregular. Esta medida visa a libertação de espaços para novas valências comunitárias.
- **Transparência e Relatório de Atividades:** Foi implementado um novo sistema de reporte digital para as **153 entidades titulares**. A simplificação deste processo permitiu suprir a escassez histórica de dados, garantindo agora um conhecimento real das atividades e benefícios gerados para as populações locais, em estrito cumprimento dos protocolos celebrados com a **Câmara Municipal de Lisboa**.

2. Implementação de Sistemas de Alerta de Cobrança

No âmbito da modernização administrativa e prevenção do incumprimento, a GEBALIS adotou uma estratégia de comunicação proativa:

- **Notificações Digitais:** Implementação de um sistema de alerta via correio eletrónico, enviado até ao dia 8 de cada mês aos titulares com rendas pendentes ou incumprimento de acordos de dívida.
- **Escalabilidade:** O sucesso desta fase inicial, focada em pequenos devedores, fundamenta o alargamento planeado da medida a universos de maior débito durante o exercício de 2025.

3. Estratégia de Prevenção e Contenção do Débito

A Empresa atuou de forma dirigida para evitar o agravamento de situações de dívida crítica:

- **Regularização de Médios Devedores:** Todos os titulares com atrasos entre 7 e 12 recibos foram formalmente notificados para a celebração de **Acordos de Regularização de Dívida**.
- **Acompanhamento de Proximidade:** Esta diligência foi complementada com visitas presenciais a todos os espaços sinalizados, permitindo um diagnóstico direto das causas do incumprimento e a

salvaguarda do interesse público no património ENH.

Indicadores de Gestão ENH (2025):

- **153** Entidades monitorizadas quanto ao impacto social das suas atividades;
- **118** Diligências diretas (visitas e convocatórias) para verificação de ocupação;
- **100%** de cobertura no novo sistema de alertas de pagamento para pequenos devedores.

Análise Processual e Dinâmica de Atribuição Habitacional

No decurso do exercício, a **GEBALIS** registou uma elevada performance na instrução de processos administrativos, assegurando uma resposta célere às solicitações dos municípios e garantindo a conformidade das situações sociofamiliares no parque habitacional.

1. Eficiência na Gestão de Processos de Agregado

A atividade técnica e administrativa centrou-se na regularização e atualização das condições contratuais, tendo sido analisados e instruídos um total de **2.542 Processos de Agregado**.

- **Tipologia de Intervenção:** As operações com maior relevância incidiram sobre a celebração de **acordos de liquidação de dívida, atualizações da composição dos agregados e processos de revisão de renda**, assegurando a adequação do esforço financeiro às realidades familiares.
- **Indicador de Celeridade:** A Empresa manteve um padrão de elevada eficácia, com um tempo médio de resposta (análise e instrução) de **30 dias**, cumprindo os objetivos de agilização administrativa fixados no **Código do Procedimento Administrativo**.

2. Atribuição de Fogos e Mobilidade Habitacional

A concretização do direito à habitação e a gestão da rotatividade do parque municipal resultaram na **atribuição de 150 fogos**, distribuídos pelas seguintes modalidades:

Modalidade de Atribuição	N.º de Fogos
Regularização (Deliberação n.º 855/CM/2022)	52
Transferências de Habitação	61
Processos de Realojamento	36
Regularização (RDHM)	1
TOTAL	150

3. Impacto na Estabilidade das Famílias

A atribuição de 52 frações ao abrigo da **Deliberação n.º 855/CM/2022** destaca-se como um indicador crítico do esforço de legalização de ocupações históricas. Paralelamente, as **61 transferências efetuadas** permitiram responder a necessidades de mobilidade por motivos de saúde, sobrelotação ou degradação do edificado, otimizando a ocupação do parque gerido pela Empresa em articulação com a **Câmara Municipal de Lisboa**.

Motivo	Ano	2025
Transferências		61
Realojamento		36
Regularização - RDHM		1
Regularização - 855/CM/2022		52
TOTAL		150

Destaques de Impacto Operacional:

- **2.542** Processos instruídos com rigor técnico;
- **1 Mês** de tempo médio de resposta às solicitações;
- **150** Novas famílias instaladas ou com situação habitacional regularizada.

Segurança e Proteção do Património Habitacional

A **GEBALIS** assume como compromisso fundamental a salvaguarda do património municipal, garantindo que a ocupação das habitações ocorre estritamente através dos canais legais de arrendamento. Em 2025, a Empresa intensificou a sua estratégia de tolerância zero às ocupações irregulares, assegurando a equidade e a transparência nos processos de atribuição de fogos às famílias residentes em **Lisboa**.

1. Estratégia de Prevenção e Inovação Tecnológica

A linha de atuação operativa focou-se na antecipação e dissuasão de intrusões, com especial incidência em fogos devolutos, em fase de reabilitação ou prontos para atribuição:

- **Sistemas de Segurança Ativa:** Continuidade da instalação de sistemas de alarme anti-intrusão (SDI) e de portas bloqueadoras de alta segurança.
- **Tecnologia IoT (Internet of Things):** Consolidação do programa de securitização recorrendo a dispositivos autónomos (sem necessidade de rede elétrica pública), permitindo uma monitorização remota e eficaz 24/7.
- **Eficácia Operacional:** Em 2025, registaram-se **111 tentativas de intrusão**, as quais foram travadas com uma **taxa de sucesso de 100%**, impedindo a consumação de ocupações indevidas.

2. Cooperação Institucional e Atuação Jurídico-Penal

A eficácia destas medidas é indissociável da estreita articulação com as forças de segurança, nomeadamente a **Polícia Judiciária**, a **Polícia Municipal** e a **Polícia de Segurança Pública (PSP)**. No âmbito da defesa do património público, destacam-se os seguintes indicadores:

- **Participações Criminais:** Formalização de **17 queixas-crime**, das quais 5 resultaram de flagrante delito ou acionamento de alarme e 58 por danos causados no património municipal por desconhecidos.
- **Diligências Judiciais:** Realização de **10 intervenções** em sede de inquirições policiais e audiências de julgamento em Tribunal.

3. Gestão de Desocupações e Reentrada na Posse

Em conformidade com o quadro normativo vigente, a Empresa priorizou a regularização de situações de ocupação não autorizada:

- **Enquadramento Legal:** Execução de desocupações ao abrigo do **Regulamento de Desocupações**

✕ M
ML

de Habitações Municipais e da Deliberação n.º 855/CM/2022.

- **Vertente Social:** Todos os procedimentos de cessação de utilização ou resolução de contrato são precedidos de sinalização e encaminhamento social dos agregados junto da **Rede Social de Lisboa**, garantindo o equilíbrio entre o rigor administrativo e a proteção de vulnerabilidades.
- **Ações Complementares:** Manutenção das operações de remoção de bens em espaços comuns e não habitacionais, assegurando a salubridade e a desobstrução das áreas de circulação dos lotes.

No que concerne à operacionalização, observaram-se os seguintes indicadores:

	Desocupações RDHM	Desocupações Coercivas	Desocupações Deliberação N.º 855/CM/2022	Desocupações Coercivas - Lojas	Remoção bens / Reentradas Posse (Cancelamento de conta, abandono e notificação de eventuais herdeiros)
2017	116	33			126
2018	81	24			80
2019	75	25			103
2020	61	11			141
2021	13	31			142
2022	63	39			134
2023	56	32			251
2024	61	27 (acresce 2 intervenções, por pagamento de dívida)	47		240
2025	57	25 (acresce 3 intervenções, por pagamento de dívida)	69	5	169

É de referir que das desocupações/RDHM, referentes ao ano 2025, 69 foram efetuadas no âmbito da Deliberação n.º 855/CM/2022.

Relativamente às desocupações coercivas, além das 25 mencionadas no quadro, acrescem 3 intervenções que foram suspensas, duas pelo pagamento total da dívida no valor de 11.511,00€ e outra pelo pagamento parcial de 11.899,64€, com o valor remanescente em dívida a ser contratualizado em ARD por 12 meses. De salientar que estas intervenções provocaram um efeito positivo nas comunidades, tendo-se deslocado aos serviços da Empresa um elevado n.º de agregados para regular as suas dívidas ou propor a celebração de ARD.

Indicadores de Performance em Segurança (2025):

- 111 Tentativas de ocupação frustradas (100% de eficácia);
- 17 Queixas-crime apresentadas em defesa do património público;
- IoT Implementado como padrão na proteção de fogos vagos.

GERIR BEM É GERIR COM RIGOR

O rigor na gestão mede-se naquilo que é a qualidade das contas internas, mas também no que é a concretização de todas as funções de gestão, como sejam a cobrança de rendas ou a participação em gestão dos edifícios que são, apenas parcialmente, municipais.

Evolução da Recuperação de Créditos e Sustentabilidade Financeira

No encerramento do exercício de 2025, a **GEBALIS** registou um desempenho altamente positivo

na gestão da dívida habitacional, consolidando a tendência de recuperação de créditos iniciada no mandato anterior. A estratégia de rigor e proximidade permitiu uma redução significativa do passivo associado ao incumprimento no pagamento de rendas.

1. Análise Comparativa e Redução da Dívida

A monitorização sistemática dos débitos revela uma trajetória de decréscimo acentuado no montante global da dívida. Através da comparação direta entre os períodos homólogos de 2024 e 2025, apuraram-se os seguintes resultados:

- **Varição Absoluta:** Redução de **965.523,92€** no valor total das rendas em dívida.
- **Indicador de Performance:** Esta diminuição de quase um milhão de euros em termos líquidos é um reflexo direto da eficácia dos procedimentos operacionais e jurídicos implementados pela Empresa.

2. Fatores Críticos de Sucesso na Recuperação

Estes resultados são indissociáveis da política de gestão proativa da **Câmara Municipal de Lisboa** e da **GEBALIS**, assente nos seguintes eixos:

- **Mediação e Acordos de Pagamento:** Promoção de planos de regularização voluntária ajustados à taxa de esforço e rendimento dos agregados familiares.
- **Sensibilização de Proximidade:** Reforço das ações de esclarecimento sobre os deveres dos arrendatários no âmbito do **Arrendamento Apoiado**.
- **Eficácia Jurídico-Administrativa:** Otimização dos mecanismos de interpelação e acompanhamento processual dos casos de incumprimento prolongado.

3. Impacto na Gestão do Património

A recuperação destes montantes é fundamental para garantir o **equilíbrio financeiro** da organização, permitindo o reinvestimento direto na conservação e manutenção do parque habitacional municipal. A diminuição da dívida em 2025 reforça a sustentabilidade do modelo de gestão pública e a equidade social entre todos os residentes.

Indicadores de Performance (31/12/2025):

- **-965k€** Redução líquida da dívida acumulada em 12 meses.
- **Sustentabilidade:** Reforço da capacidade de investimento em manutenção curativa.
- **Conformidade:** Alinhamento com as metas de eficiência financeira fixadas no Plano de Atividades.

Análise da Dívida por Tipologia de Devedor e Eficácia Operacional

Em 2025, a **GEBALIS** consolidou o seu **Modelo de Gestão da Dívida**, fundamentado na segmentação rigorosa dos agregados e na aplicação de metodologias diferenciadas. Esta abordagem estratégica permitiu não só a recuperação de valores, mas também o reforço da contratualização e a melhoria dos índices de cumprimento.

1. Devedores Transitórios e Ligeiros (< 6 recibos)

A aplicação de metodologias **nudge** (estímulos comportamentais) revelou-se altamente eficaz para este segmento. Através de notificações com layout simplificado e integração de referências Multibanco, a Empresa facilitou o ato de pagamento, prevenindo a cristalização da dívida.

- **Performance 2025:** Superação da meta de recuperação (objetivo de 30%), atingindo uma **diminuição de 47% no valor em dívida** deste segmento.

2. Devedores Ligeiros (> 6 recibos) e Médios

Para os agregados com dívidas entre 7 e 12 meses, a estratégia incidiu na **personalização do contacto**, através de visitas domiciliárias, mediação com parceiros e atendimentos vocacionados.

• Resultados Alcançados:

- > Redução de **10% no número de agregados** deste segmento (meta atingida);
- > Aumento de **34% na contratualização da dívida em cumprimento**, superando largamente o objetivo fixado de 10%.

3. Devedores Crónicos e Crónicos Graves

O tratamento de dívidas de longo prazo exigiu abordagens intensivas para o diagnóstico do perfil de devedor e mobilização de estratégias de recuperação junto de 15% do universo identificado por cada equipa local.

• Dinâmica Operacional:

- > Aumento expressivo de **33% de agregados em cumprimento** de acordos (objetivo era 10%);
- > Contudo, o valor global da dívida neste segmento registou um ligeiro incremento de **0,4%**, evidenciando a complexidade e a resistência deste passivo às medidas convencionais.

4. Monitorização de Acordos de Liquidação de Dívida (ALD)

Reconhecendo a importância de reverter as taxas de incumprimento dos acordos celebrados, a GEBALIS implementou protocolos de controlo mensal, incluindo SMS, emails e visitas de acompanhamento.

• Indicadores de Controlo:

- > **Taxa de Contratualização:** Crescimento de **32%** face a dezembro de 2024;
- > **Taxa de Cumprimento dos ALD:** Incremento de **3%**, aproximando-se da meta estabelecida de 5%, o que demonstra uma consolidação da regularidade de pagamentos por parte das famílias.

Resumo de Performance (Balanço 2025):

- **47%** de redução da dívida nos segmentos iniciais (Transitórios/Ligeiros);
- **32%** de aumento na taxa global de contratualização de dívida;
- **Foco Estratégico:** A transição do contacto reativo para a monitorização proativa através do **Modelo de Gestão da Dívida da Câmara Municipal de Lisboa**.

A evolução da dívida está demonstrada no quadro seguinte:

ANO	EMIÇÃO ANO	DÍVIDA 2023		DÍVIDA 2024		DÍVIDA 2025		VARIAÇÃO / RECUPERADO *			
		Valor	%	Valor	%	Valor	%	2024	%	2025	%
1996	854.208,91 €	410,42 €	0,00%	291,94 €	0,00%	291,94 €	0,00%	118,48 €	28,90%	0,00 €	0,00%
1997	3.713.634,99 €	2.166,05 €	0,10%	1.529,17 €	0,00%	1.361,25 €	0,00%	636,88 €	29,40%	187,92 €	11,00%
1998	4.661.815,36 €	5.415,25 €	0,10%	3.304,93 €	0,10%	3.070,39 €	0,10%	2.110,32 €	39,00%	234,54 €	7,10%
1999	6.045.928,04 €	17.864,06 €	0,30%	15.297,18 €	0,30%	12.840,59 €	0,20%	2.566,88 €	14,40%	2.456,59 €	16,10%
2000	7.800.949,05 €	69.329,42 €	0,90%	66.545,44 €	0,90%	64.456,10 €	0,80%	2.783,98 €	4,00%	2.089,34 €	3,10%
2001	10.140.010,16 €	120.854,19 €	1,20%	110.438,69 €	1,10%	105.174,84 €	1,00%	10.415,50 €	8,80%	5.264,06 €	4,80%



X M
MK

2002	12897.128,11 €	171073,30 €	1,30%	157.006,18 €	1,20%	145877,49 €	1,10%	14068,12 €	8,20%	11.027,89 €	7,00%
2003	16.154.365,19 €	247.033,10 €	1,80%	233.222,22 €	1,50%	216.719,98 €	1,40%	13810,88 €	5,60%	16502,24 €	7,10%
2004	17.458.415,82 €	370.738,55 €	2,10%	341.766,51 €	2,00%	318.087,05 €	1,80%	28972,04 €	7,80%	23679,46 €	6,90%
2005	19.210.944,31 €	551.179,94 €	2,90%	509.195,67 €	2,70%	475.168,45 €	2,50%	41984,27 €	7,60%	34027,12 €	6,70%
2006	19.247.497,00 €	819.567,00 €	4,20%	758.354,39 €	3,90%	711.982,33 €	3,70%	61.212,61 €	7,50%	46392,06 €	6,10%
2007	20.211.513,80 €	1.080.491,34 €	5,30%	1.012.183,28 €	5,00%	952.781,62 €	4,70%	68.298,06 €	6,30%	56.411,66 €	5,90%
2008	20.957.507,77 €	1.497.180,48 €	7,10%	1.402.339,26 €	6,70%	1.315.492,56 €	6,30%	94.841,22 €	6,30%	86.846,71 €	6,20%
2009	21.098.615,72 €	1.769.070,31 €	8,40%	1.666.630,85 €	7,90%	1.568.044,11 €	7,40%	102.439,46 €	5,80%	100.586,74 €	6,00%
2010	20.858.835,09 €	1.985.981,07 €	9,50%	1.876.425,17 €	9,00%	1.768.421,54 €	8,50%	108.565,90 €	5,50%	108.003,83 €	5,80%
2011	20.417.278,89 €	2.121.624,07 €	10,40%	2.018.109,06 €	9,90%	1.905.798,77 €	9,30%	103.515,01 €	4,80%	112.310,29 €	5,60%
2012	20.282.868,20 €	2.204.000,21 €	10,90%	2.097.305,89 €	10,30%	1.986.011,97 €	9,80%	106.694,32 €	4,80%	111.293,92 €	5,30%
2013	20.572.958,72 €	2.406.738,20 €	11,70%	2.273.896,09 €	11,10%	2.147.534,81 €	10,40%	132.842,11 €	5,50%	128.381,28 €	5,60%
2014	18.860.828,74 €	2.620.097,81 €	13,90%	2.469.921,50 €	13,10%	2.332.689,64 €	12,40%	150.176,31 €	6,70%	137.231,86 €	5,60%
2015	18.469.431,34 €	2.410.811,03 €	13,10%	2.288.772,28 €	12,40%	2.163.024,04 €	11,70%	122.038,75 €	5,10%	125.748,24 €	5,50%
2016	17.558.253,78 €	2.643.734,72 €	15,10%	2.488.948,10 €	14,20%	2.344.165,39 €	13,40%	154.788,82 €	5,90%	144.780,71 €	5,80%
2017	19.214.310,00 €	5.178.315,47 €	27,00%	4.847.668,23 €	25,20%	4.562.135,19 €	23,70%	330.846,24 €	6,40%	285.534,04 €	5,90%
2018	18.311.414,59 €	2.588.263,16 €	14,10%	2.439.894,27 €	13,30%	2.314.013,03 €	12,60%	146.368,89 €	5,70%	125.881,24 €	5,20%
2019	18.998.736,48 €	2.740.504,65 €	14,40%	2.594.916,02 €	13,70%	2.424.266,35 €	12,80%	145.588,63 €	5,30%	170.649,67 €	6,60%
2020	19.321.741,53 €	2.870.749,94 €	14,90%	2.639.804,17 €	13,70%	2.460.166,62 €	12,70%	230.945,77 €	8,00%	178.617,55 €	6,80%
2021	20.411.432,90 €	3.022.899,34 €	14,80%	2.805.312,71 €	13,70%	2.601.236,23 €	12,70%	217.686,63 €	7,20%	204.076,48 €	7,30%
2022	20.935.031,86 €	2.877.179,55 €	13,70%	2.635.201,00 €	12,80%	2.449.229,69 €	11,70%	241.978,55 €	8,40%	186.971,31 €	7,10%
2023	22.842.181,89 €	3.087.973,05 €	13,60%	2.471.401,01 €	10,90%	2.265.834,80 €	10,00%	616.572,04 €	20,00%	205.566,21 €	8,30%
2024	23.635.049,49 €			2.850.354,95 €	12,10%	2.223.038,17 €	9,40%			627.316,78 €	22,00%
2025	24.228.067,51 €					2.274.505,41 €	9,40%				
TOTAL	604.067.977,73 €	46.478.246,66 €	9,87%	45.078.044,06 €	9,29%	44.110.520,14 €	8,78%	3.263.866,57 €	7,18%	3.240.029,33 €	7,18%

Análise da Performance Financeira e Gestão de Dívida (2025)

No exercício de 2025, a **GEBALIS** registou indicadores de eficiência significativos na gestão e regularização de passivos, consolidando a trajetória de sustentabilidade financeira da organização.

1. Indicadores de Eficiência e Cobrança

A estratégia de recuperação de créditos permitiu alcançar resultados expressivos na redução do incumprimento:

- **Regularização de Passivos Históricos:** Foram liquidadas **7,19%** das dívidas acumuladas desde a fundação da Empresa.
- **Rácio de Incumprimento:** A percentagem de valores em dívida face ao total faturado registou uma contração de **0,64 pontos percentuais**, fixando-se em **8,75%** (contra **9,39%** em 2024).

2. Caracterização e Segmentação da Dívida

A dívida registada em 31/12/2025 apresenta especificidades que exigem tratamentos administrativos e jurídicos distintos:

- **Atribuições Canceladas:** Um montante de **6.624.425,57 €** (15,02% do passivo) refere-se a ex-titulares que já não residem nas frações.
- **Contencioso Paulo VI:** Estão contabilizados **1.358.527,14 €** relativos a rendas em atraso de funcionários municipais no Bairro Cooperativa dos Alfinetes, decorrentes de litígios diretos com o município.
- **Insolvências:** Identificaram-se **424.412,36 €** integrados em processos de insolvência individual, com potencial anulação pendente de sentença judicial de exoneração de passivo.
- **Deliberação 855/CM/2022:** Registo residual de **21.848,11 €** associado a processos de regularização em curso.

3. Imparidades e Demonstração de Resultados

Em linha com as normas contabilísticas de prudência, a GEBALIS procedeu ao ajuste das suas imparidades:

- **Valor de Imparidades:** O montante acumulado situa-se em **41.188.700,44 €**, tendo registado uma reversão (diminuição) de 403.473,45 € no último exercício.
- **Exposição Líquida:** A dívida líquida de imparidades totaliza **2.921.819,70 €**.

4. Adequação Social e Ajustamentos de Renda

O compromisso com a adequação do esforço habitacional aos rendimentos reais das famílias traduziu-se num investimento social de **1.433.043,86 €** em 2025, distribuído por:

- **Anulações de Dívida (Irrecuperáveis/Exonerações);**
- **Reduções Pontuais e Permanentes de Renda.**

Este valor representa um incremento de **13,47%** (+170.098,79 €) face ao ano anterior, reforçando a missão de justiça social da Empresa e totalizando um esforço acumulado de **6,19 milhões de euros** nos últimos cinco anos, conforme quadro abaixo:

Reduções de renda concedidas:

TIPO	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Anulação Dívida	641.104,61 €	652.287,97 €	396.218,30 €	299.707,96 €	251.878,19 €	2.241.197,03 €
Redução Pontual Renda	358.622,74 €	375.076,61 €	409.016,76 €	823.077,31 €	1.050.011,90 €	3.015.805,32 €
Redução Renda	230.838,72 €	248.891,92 €	186.917,74 €	140.159,80 €	131.153,77 €	937.961,95 €
TOTAL	1.230.566,07 €	1.276.256,50 €	992.152,80 €	1.262.945,07 €	1.433.043,86 €	6.194.964,30 €

Destaques de Impacto:

- **8,75%** Taxa de incumprimento global (mínimo histórico recente).
- **1,43M €** Investidos em reduções e anulações sociais em 2025.
- **7,19%** De dívida histórica recuperada no exercício.

Adequação Social e Equilíbrio do Esforço Habitacional

No exercício de 2025, a **GEBALIS** manteve o seu compromisso estratégico de adequar o valor das rendas à capacidade contributiva real dos agregados familiares. Este mecanismo de justiça social garante que a habitação municipal cumpre a sua função de proteção, ajustando-se às variações de rendimento dos residentes.

1. Impacto Acumulado e Investimento Social

O esforço institucional para garantir a sustentabilidade das famílias tem registado valores significativos no último quinquénio. Entre 2021 e 2025, a adequação das rendas cobradas aos rendimentos declarados traduziu-se num montante total de **6.194.964,30 €** em ajustamentos diretos.

2. Análise Comparativa (2024-2025)

Ao comparar os dados do último biénio, verifica-se uma tendência de crescimento no suporte social concedido:

- **Varição Absoluta:** Registou-se um aumento de **170.098,79 €** no total de reduções de renda e



anulações de dívida face ao ano anterior.

- **Varição Percentual:** Este incremento de **13,47%** reflete a proatividade da Empresa na atualização dos processos de revisão de renda e na resposta célere a situações de vulnerabilidade económica superveniente.

3. Tipologia de Ajustamentos

Este investimento de **1,43 milhões de euros** realizado apenas em 2025 divide-se em três eixos operacionais:

- **Reduções Pontuais de Renda:** Resposta a quebras temporárias de rendimento.
- **Reduções Permanentes:** Ajustamento do valor de renda em conformidade com a Lei do Arrendamento Apoiado.
- **Anulações de Dívida:** Regularização de passivos considerados irrecuperáveis ou decorrentes de sentenças de exoneração de passivo.

Destaques de Impacto Social:

- **6,19M €** Investidos em adequação de rendas nos últimos 5 anos.
- **+13,47%** De aumento no suporte social entre 2024 e 2025.
- **Garantia de Sustentabilidade:** Mitigação do risco de exclusão habitacional através do ajustamento financeiro.

TIPO	2024	2025	Variação 2024/2025	
			Em Valor	Em %
Anulação Dívida	299.707,96 €	251.878,19 €	-47.829,77 €	-15,96%
Redução Pontual Renda	823.077,31 €	1.050.011,90 €	226.934,59 €	27,57%
Redução Renda	140.159,80 €	131.153,77 €	-9.006,03 €	-6,43%
TOTAL	1.262.945,07 €	1.433.043,86 €	170.098,79 €	13,47%

Avaliando o impacto e a evolução do processo de alienações em curso pelo Município de Lisboa, no ano de 2025, o património sob gestão da empresa foi reduzido em 1 fração cujas rendas a cobrar mensalmente representavam o valor de 66,44 €. Voltamos a referir, que não tendo sido efetuada a alienação de lotes inteiros, persistirão ainda encargos futuros para a empresa no que se refere às quotizações para condomínios.

Gestão de Condomínios e Articulação com a Copropriedade

No decurso de 2025, a **GEBALIS** reforçou a sua estratégia de proximidade e mediação junto das administrações de condomínio e proprietários privados. Este esforço de articulação é fundamental para garantir a conservação do edificado partilhado, a resolução célere de conflitos e o cumprimento das obrigações legais em prédios de propriedade mista.

1. Dinâmica de Participação e Representação Institucional

A presença da Empresa nos órgãos de decisão dos condomínios registou um incremento face ao período homólogo, refletindo um compromisso crescente com a gestão participativa. Em 2025, a GEBALIS assegurou representação em **207 reuniões** formais (um aumento de 9 sessões face a 2024), com a seguinte distribuição tipológica:

Tipologia da Reunião	N.º de Reuniões
Assembleia Ordinária (AG)	151
Assembleia Extraordinária	22
Reunião de Constituição	33
Reunião com Administração	1
Total de Intervenções	207

2. Expansão e Caracterização do Parque em Condomínio

O ano de 2025 foi marcado pelo início de constituição de **15 novos condomínios**, dos quais 11 se terminou o processo, elevando o universo sob gestão para **720 estruturas ativas**. Este ecossistema de copropriedade abrange um total de **3.409 frações municipais**, integradas em edifícios onde a GEBALIS coabita com proprietários privados.

3. Distribuição Geográfica e Capilaridade Territorial

A análise territorial revela uma forte concentração de condomínios na zona Norte Oriental, acompanhando a dinâmica de alienação e requalificação nestes bairros:

Zona Operacional	N.º Condomínios	N.º Frações GEBALIS
Norte Oriental	357	1.948
Ocidental	153	621
Sul	94	270
Oriental	80	335
Norte Ocidental	24	207
Património Disperso	12	28
TOTAL (31/12/2025)	720	3.409

4. Eficácia na Mediação e Governança

A **GEBALIS** consolidou o seu papel como interlocutor privilegiado na **resolução de reclamações** e na prestação de esclarecimentos técnicos e jurídicos. A realização de 33 reuniões de constituição em 2025 evidencia a proatividade da Empresa em normalizar a gestão dos edifícios, assegurando que o património municipal e privado beneficia de uma administração profissional e transparente, conforme as diretrizes da **Câmara Municipal de Lisboa**.

Indicadores de Performance (2025):

- **720** Condomínios ativos sob monitorização.
- **+11** Novos condomínios constituídos no exercício.
- **3.409** Frações municipais integradas em regimes de copropriedade

Gestão de Encargos com Condomínios e Capacitação de Coproprietários

O modelo de gestão de condomínios adotado pela **GEBALIS** assenta numa estratégia de transferência de responsabilidades operacionais e capacitação das comunidades. Embora o volume de encargos

com quotizações apresente uma trajetória crescente, esta dinâmica permite a delegação da gestão direta de equipamentos críticos — como elevadores — e de contratos de serviços comuns (eletricidade e água) para as estruturas de condomínio, otimizando a eficiência na administração dos lotes.

1. Evolução Histórica e Execução Financeira (2008-2025)

A análise do percurso histórico de constituição de condomínios revela uma consolidação do modelo de copropriedade. Desde 2008, o investimento acumulado em pagamentos a condomínios ascende a **18.893.223,95 €**.

O exercício de 2025 registou um impulso significativo, com a constituição de **11 novos condomínios**, elevando o universo total para **720 edifícios com condomínio constituído**.

2. Análise de Encargos do Exercício (2025)

No decurso de 2025, a GEBALIS reconheceu como gastos de condomínio o montante de **1.913.337,42 €**, abrangendo quotas ordinárias, quotas extraordinárias e prémios de seguros.

- **Variação Homóloga:** Registou-se um aumento de **226.125,42 € (+13,4%)** face ao valor contabilizado em 2024 (1.687.212,00 €).
- **Justificação do Incremento:** Este aumento é indissociável da expansão da rede de condomínios ativos e da necessidade de reforço de fundos de reserva e obras de conservação extraordinária nas partes comuns dos edifícios.

3. Capacitação e Apoio à Gestão Comum

Para garantir a sustentabilidade deste modelo, a GEBALIS tem intensificado o acompanhamento técnico e jurídico aos proprietários privados. O objetivo é dotar as administrações de condomínio de ferramentas de gestão eficazes, garantindo que o património comum é preservado e que as normas do **Código Civil** e do **Regime Jurídico da Propriedade Horizontal** são cumpridas com rigor.

Quadro Resumo de Atividade Recente:

Ano	Novos Condomínios	Total Ativos	Encargos Totais (€)
2023	0	707	1.164.396,47
2024	2	709	1.687.212,00
2025	11	720	1.913.337,42

ANO	CONDOMINIOS NOVOS	CONDOMINIOS ATIVOS	PAGAMENTOS A CONDOMINIOS
2008	15	545	395 645,00 €
2009	34	579	626 538,77 €
2010	24	603	647 199,55 €
2011	20	623	685 882,55 €
2012	9	629	897 987,12 €
2013	12	641	767 936,65 €
2014	20	659	781 406,00 €
2015	5	664	1 040 282,34 €
2016	6	670	1 076 744,36 €
2017	19	689	1 005 309,63 €
2018	8	702	1 146 570,37 €
2019	4	709	1 144 374,80 €

2020	1	712	1 522 033,95 €
2021	1	713	1 096 891,81 €
2022	2	709	1 293 475,16 €
2023	0	707	1 164 396,47 €
2024	2	709	1 687 212,00 €
2025	11	720	1 913 337,42 €
TOTAIS	193		18 893 223,95 €

Durante o ano de 2025, a GEBALIS reconheceu como gastos de condomínios o valor de 1.913.337,42€, correspondente a quotas ordinárias, extraordinárias e seguros. Face ao ano de 2024, os valores registaram um aumento de 226.125,42€.

Destaques de Performance:

- **18,9M €** Investidos na conservação de condomínios desde 2008.
- **Inovação:** Transferência efetiva da gestão de infraestruturas para os residentes capacitados.
- **Transparência:** Cumprimento integral das obrigações de pagamento junto das administrações.

AUDITORIA INTERNA, QUALIDADE E GOVERNANÇA ÉTICA

No exercício de 2025, a **GEBALIS** consolidou a sua estrutura de **Auditoria Interna e Qualidade**, unidade orgânica implementada em 2022 para assegurar o rigor procedimental, a captura de eficiências e o apoio à tomada de decisão estratégica. Após um período de afirmação, os mecanismos de controlo interno encontram-se plenamente operacionais, dotando a Empresa de uma robusta base regulamentar para enfrentar adversidades e garantir a conformidade com o **Plano de Atividades e Orçamento (PAO)**.

1. Auditoria Externa e Compliance na Contratação Pública

Durante o ano de 2025, foi concluída uma auditoria especializada de **compliance**, realizada por uma consultora internacional de referência. O foco incidiu sobre os procedimentos de **Contratação Pública** realizados entre 2022 e abril de 2024 e com resultados visíveis em 2025, concluído o relatório de acompanhamento de atividade ao mandato da Gebalis que findou em 2025.

- **Resultados:** A auditoria confirmou que a GEBALIS cumpre integralmente todos os requisitos legais de pré-contratação (Concursos Públicos, Consultas Prévias e Ajustes Diretos).
- **Conformidade:** Foi atestado o estrito respeito pelos princípios da transparência, imparcialidade e boa administração, em conformidade com os artigos 113.º e 114.º do **Código dos Contratos Públicos (CCP)**.

2. Estratégia para a Ética e Transparência

A Empresa mantém em vigor uma estratégia alinhada com o **Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC)**, estruturada em quatro pilares fundamentais:

- **Código de Ética e Boa Conduta:** Nova redação consolidada que integra normas de prevenção e combate ao assédio e discriminação no trabalho.
- **Canal de Denúncias:** Instrumento interno e externo operando em “velocidade de cruzeiro”, garantindo a proteção de denunciante segundo a Lei n.º 93/2021 tendo, em 2025, recebido e analisado 71 denúncias.
- **Plano de Prevenção (PPRCIC):** Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas familiarizado e aplicado transversalmente em todas as Unidades Orgânicas.
- **Capacitação:** Realização de formação específica para o corpo dirigente em matéria de ética e

prevenção de suborno e fraude.

3. Gestão de Risco e Análise ESG

O Relatório e Contas da Empresa foi auditado sob a ótica dos critérios ESG (Environmental, Social, and Governance):

- **Performance Sustentável:** Destaque para iniciativas em microenergia, energias renováveis e monitorização da pegada de carbono.
- **Matriz de Riscos:** Definição de uma grelha de riscos por Unidade Orgânica, permitindo a identificação, avaliação e mitigação sistematizada de ameaças potenciais à operação.

4. Gestão da Qualidade e Atendimento ao Múncipe

A **GEBALIS** otimizou o tratamento de reclamações, implementando uma metodologia mais fluida e célere:

- **Livro de Reclamações:** Processamento de **140 reclamações** em 2025, com uma taxa de resposta de **100% dentro do prazo legal**. Cerca de 80% referem-se a edificado.
- **Melhoria Contínua:** Identificou-se que a maioria das exposições, embora inseridas no Livro de Reclamações, referem-se a solicitações operacionais de manutenção, o que permitiu ajustar os fluxos internos para uma resposta mais direta às necessidades do dia-a-dia do município.

Indicadores de Governança (Balanço 2025):

- **100%** de conformidade legal atestada em auditoria externa de contratação;
- **ESG** integrado como métrica de avaliação de desempenho institucional;
- **PPRCIC** em plena execução, fortalecendo a cultura de integridade e transparência.

JM
MA

2

Análise Económica e Financeira

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



Situação Económica

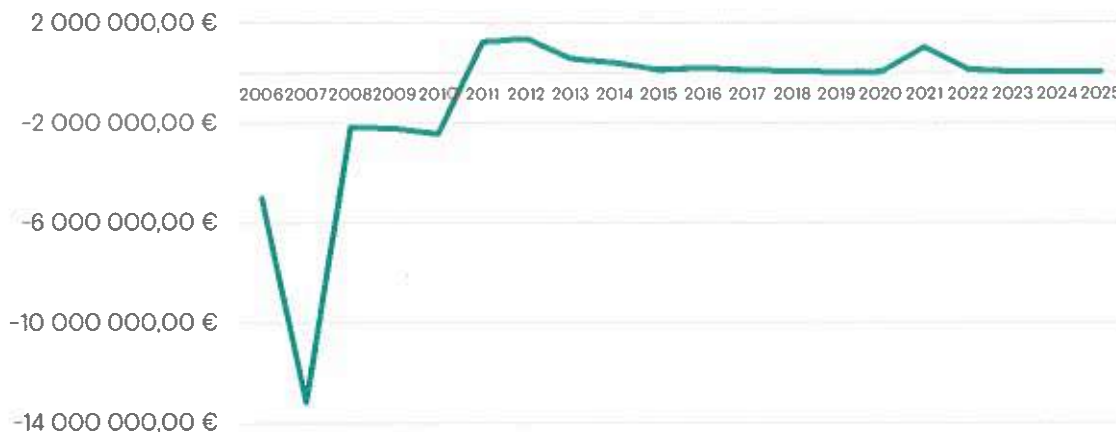
No exercício contabilístico do ano 2025, a Empresa alcançou um Resultado Líquido do Período positivo, no valor de 13.512,79 €. Face ao ano de 2024, onde foi obtido o resultado positivo de 10.923,70 €, constatamos que se verificou um aumento no montante de 2.589,09 € (+23,70%). Atendendo que, na 2.ª Alteração ao Plano de Atividades e Orçamento de 2025, foi previsto um resultado positivo, no valor de 10.471,05 €, verificamos que o resultado obtido está em linha com o estimado. É seguro afirmar, que a Empresa executou as atividades definidas não comprometendo a sua situação económica e financeira.

Resultado Líquido do Período

No quadro subsequente podemos ver os Resultados Líquidos do Exercício obtidos pela GEBALIS, desde o ano de 2006. Em 2025, a Empresa alcançou um Resultado Líquido do Exercício positivo pelo décimo quinto ano consecutivo.

Ano	Total Rendimentos e Ganhos	Total Gastos e Perdas	Resultado Líquido Exercício	Varição ano anterior
2006	20.403.497,00 €	25.380.865,00 €	-4.977.368,00 €	
2007	15.397.107,00 €	28.566.618,00 €	-13.169.510,00 €	-8.192.142,00 €
2008	21.184.628,00 €	23.370.407,00 €	-2.185.778,00 €	10.983.732,00 €
2009	22.899.000,00 €	25.113.727,00 €	-2.214.728,00 €	-28.950,00 €
2010	24.023.220,00 €	26.467.835,00 €	-2.444.615,00 €	-229.887,00 €
2011	23.259.039,34 €	22.023.415,97 €	1.235.623,37 €	3.680.238,37 €
2012	21.996.204,00 €	20.637.229,34 €	1.358.974,66 €	123.351,29 €
2013	22.362.839,15 €	21.806.730,01 €	556.109,14 €	-802.865,52 €
2014	23.201.877,99 €	22.809.876,03 €	392.001,96 €	-164.107,18 €
2015	23.099.029,47 €	22.988.012,39 €	111.017,08 €	-280.984,88 €
2016	23.478.317,77 €	23.295.197,49 €	183.120,28 €	72.103,20 €
2017	26.710.641,92 €	26.628.824,36 €	81.817,56 €	-101.302,72 €
2018	21.850.280,40 €	21.817.000,77 €	33.279,63 €	-48.537,93 €
2019	32.700.651,97 €	32.671.314,61 €	29.337,36 €	-3.942,27 €
2020	30.627.776,37 €	30.618.108,25 €	9.668,12 €	-19.669,24 €
2021	30.320.200,52 €	29.328.334,26 €	991.866,26 €	982.198,14 €
2022	32.504.126,52 €	32.387.121,27 €	117.005,25 €	107.337,13 €
2023	49.179.106,54 €	49.161.085,32 €	18.021,22 €	-98.984,03 €
2024	73.799.389,90 €	73.788.466,20 €	10.923,70 €	-7.097,52 €
2025	76.150.919,53 €	76.137.406,74 €	13.512,79 €	2.589,09 €

Resultado Líquido Exercício



RENDIMENTOS E GANHOS

Em 2025, os Rendimentos e Ganhos cifraram-se em 76.150.919,53 €. Relativamente ao ano de 2024, assistiu-se a um aumento no montante de 2.351.529,63 € (+3,19%).

	2024	2025	Varição em valor	Varição em %
Prestações de serviços e concessões	23.686.444,50 €	24.138.865,79 €	452.421,29 €	1,91%
Transferências e subsídios correntes obtidos	50.067.534,39 €	51.510.796,22 €	1.443.261,83 €	2,88%
Reversão Imparidade de dívidas a receber	0,00 €	403.473,45 €	403.473,45 €	-
Outros rendimentos	45.411,01 €	97.784,07 €	52.373,06 €	115,33%
Total	73.799.389,90 €	76.150.919,53 €	2.351.529,63 €	3,19%

A rubrica Prestações de serviços e concessões totalizaram o montante de 24.138.865,79 €, traduzindo um aumento de 452.421,29 € (+1,91%) face ao ano transato. No ano de 2025, através da Deliberação 39/CM/2025, o Município de Lisboa deu sequência à medida de não aumento das rendas da habitação municipal, no entanto, o acréscimo do número de contratos de arrendamento sob gestão da GEBALIS, inerentes a novas atribuições do Programa Renda Acessível e das frações reabilitadas pela Empresa, sustentaram o aumento do valor registado nesta rubrica.

	Fogos	Lojas	Arrecadação	Garagens	Outras	Total
Emissão	24.670.946,48 €	1.111.001,32 €	80.492,97 €	43.714,43 €	50.359,13 €	25.956.514,33 €
Regularizações/correções	-1.668.862,02 €	-144.311,53 €	-3.774,82 €	-700,17 €	0,00 €	-1.817.648,54 €
Total	23.002.084,46 €	966.689,79 €	76.718,15 €	43.014,26 €	50.359,13 €	24.138.865,79 €

Conforme poderá ser verificado no quadro seguinte, no mês de dezembro/2025 foram emitidos mais 255 recibos de renda, relativamente ao mês de janeiro/2025:

Mês de Renda	N.º Recibos emitidos	Varição face a Jan/2025
janeiro/2025	21.550	
fevereiro/2025	21.557	7
março/2025	21.551	1
abril/2025	21.549	-1
maio/2025	21.552	2
junho/2025	21.606	56
julho/2025	21.619	69
agosto/2025	21.613	63
setembro/2025	21.693	143
outubro/2025	21.671	121
novembro/2025	21.732	182
dezembro/2025	21.730	180

No que diz respeito à rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos, em 2025, esta totalizou o montante de 51.510.796,22 €, correspondente aos seguintes subsídios:

Entidade	Valor	Percentagem
CML - Câmara Municipal de Lisboa	51.266.601,85 €	99,53%
INR - Instituto Nacional para a Reabilitação	231.682,37 €	0,45%
Projeto Consortium CircoFin	2.512,00 €	0,00%
Banco BPI / Fundação La Caixa	10.000,00 €	0,02%
Total	51.510.796,22 €	100,00%

Relativamente ao valor reconhecido no ano de 2024, esta rubrica registou um aumento no valor de 1.443.261,83 € (+2,88%).

Os Subsídios obtidos da Câmara Municipal de Lisboa correspondem à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. No quadro seguinte é apresentada a informação relativa à discriminação do valor por Contrato-Programa:

CONTRATO-PROGRAMA	VALOR
Deliberação n.º 354/CM/2022	2.474.991,61 €
Deliberação n.º 355/CM/2023	42.591.663,03 €
Deliberação n.º 749/CM/2024	3.700.041,51 €
Deliberação n.º 61/CM/2025	2.499.905,70 €
TOTAL	51.266.601,85 €

Salienta-se, que os valores registados traduzem uma execução dos Contratos-Programa, relativamente aos valores previstos para o ano de 2025, uma execução financeira muito próxima dos 100%.

¹ Estão a ser considerados os avisos recibo enviados para os arrendatários, referentes à renda emitida nesse mês. Não considera as atribuições que, pela natureza da atribuição (Ex. Comodato), não são expedidos recibos de renda. Inclui igualmente, os recibos enviados no âmbito do processo de regularização de agregados ao abrigo da Deliberação n.º 855/CM/2022.
² Faturação recebida e registada na contabilidade da empresa referentes às despesas elegíveis suportadas pela GEBALIS na execução dos Contratos-Programa.

M
+
ML

CONTRATO-PROGRAMA	% EXEC FINAN
Deliberação n.º 354/CM/2022	99,45%
Deliberação n.º 355/CM/2023	99,71%
Deliberação n.º 749/CM/2024	99,95%
Deliberação n.º 61/CM/2025	100,00%
TOTAL	99,73%

Os valores contabilizados, relativamente aos subsídios atribuídos pelo INR - Instituto Nacional para a Reabilitação, correspondem às candidaturas apresentadas no âmbito do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência, nomeadamente ao Investimento RE-CO3-iO2: Acessibilidades 360º - Aviso N.º 10/CO3-iO2/2024 (Programa de Intervenções em Habitações), Aviso N.º 7/CO3-iO2/2024 (Nova Geração - Programa de Intervenções em Habitações), RE-CO3-iO2: Acessibilidades 360º - Aviso N.º 11/CO3-iO2/2025 e RE-CO3-iO2: Acessibilidades 360º - Aviso N.º 09/CO3-iO2/2024.

PROJETO	VALOR
Aviso N.º 7	30.051,54 €
Aviso N.º 10	11.830,97 €
Aviso N.º 9	185.446,26 €
Aviso N.º 11	4.353,60 €
TOTAL	231.682,37 €

O montante recebido do Banco BPI / Fundação La Caixa, diz respeito ao apoio concedido para o Projeto de Desenvolvimento Local e Intervenção Comunitária "Talentos no Bairro", executado pela Empresa em 2025.

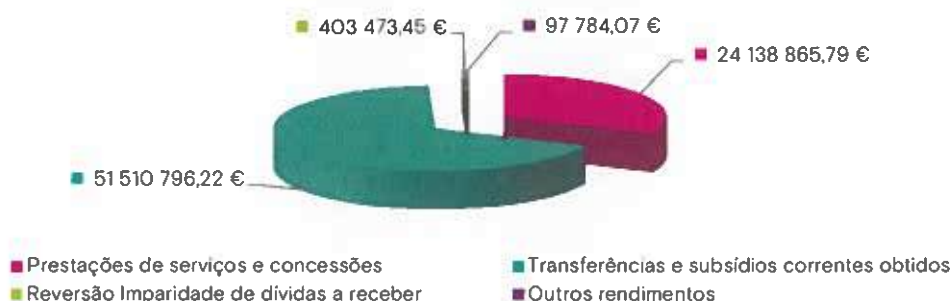
Relativamente ao Projeto Consortium CircoFin, este é um projeto do programa Horizonte Europa concebido para acelerar a transformação circular do setor da construção. Com este projeto pretende-se ajudar cidades e regiões europeias a criar infraestruturas e mecanismos financeiros para apoiar a reutilização de materiais de construção, o valor reconhecido, referente aos gastos tidos, pela GEBALIS, na execução do projeto, no ano de 2025, foi de 2.512,00 €.

No exercício de 2025, foi reconhecida uma Reversão de imparidade de dívidas a receber, no valor de 403.473,45 €. Esta reversão resulta da diminuição dos valores em dívida de rendas, por parte dos arrendatários e comprova a eficácia dos procedimentos implementados para a regularização dos montantes em dívida.

No que toca à rubrica Outros rendimentos, esta totalizou o valor de 97.784,07 €. Nesta rubrica estão contabilizados, entre outros, os valores referentes aos débitos a arrendatários (62.773,66 €) e reembolso de obras - Condomínios (19.865,00 €).

No exercício de 2024, tal como nos anos anteriores, a GEBALIS não reconheceu qualquer rendimento ou ganho referente à rubrica Juros e rendimentos similares obtidos.

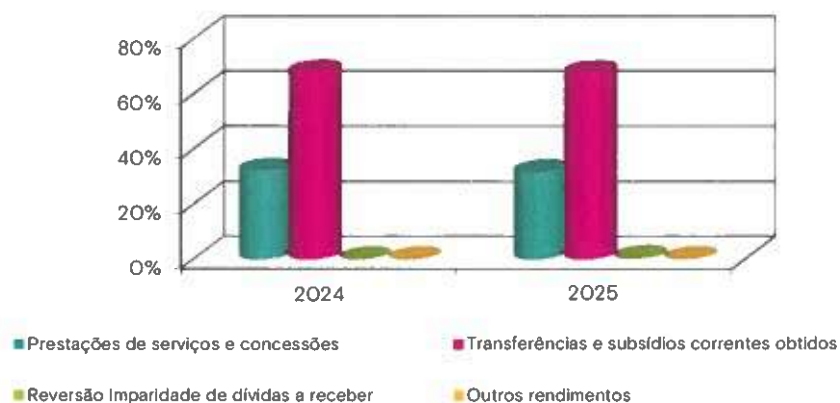
RENDIMENTOS E GANHOS - 2025



Em 2025, a estrutura de Rendimentos e Ganhos é semelhante à verificada no ano de 2024:

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos - 2024/2025		
	2024	2025
Prestações de serviços e concessões	32,10%	31,70%
Transferências e subsídios correntes obtidos	67,84%	67,64%
Reversão Imparidade de dívidas a receber	0,00%	0,53%
Outros rendimentos	0,06%	0,13%

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos - 2024/2025



GASTOS E PERDAS

Conforme quadro seguinte, podemos observar que, no ano de 2025, foram reconhecidos Gastos e Perdas acrescidos do Imposto sobre o rendimento no valor de 76.137.406,74 €. Comparando o valor contabilizado em 2025 com o valor registado em 2024, verificamos que existiu um incremento no valor de 2.348.940,54 € (+3,18%).

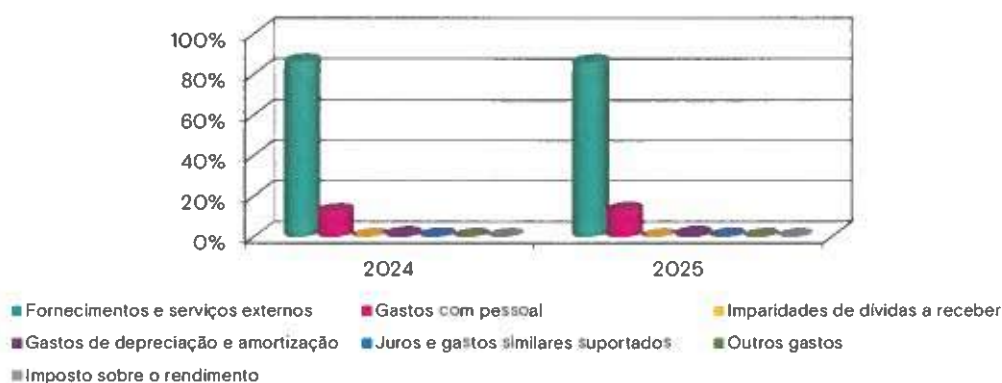
M
+
MC

	2024	2025	Varição em valor	Varição em %
Fornecimentos e serviços externos	63.510.076,54 €	65.241.118,79 €	1.731.042,25 €	2,73%
Gastos com pessoal	9.124.660,06 €	9.863.123,77 €	738.463,71 €	8,09%
Imparidades de dívidas a receber	138.333,16 €	0,00 €	-138.333,16 €	-100,00%
Gastos de depreciação e amortização	658.688,83 €	830.963,57 €	172.274,74 €	26,15%
Juros e gastos similares suportados	276.007,65 €	154.568,58 €	-121.439,07 €	-44,00%
Outros gastos	53.413,68 €	24.258,45 €	-29.155,23 €	-54,58%
Imposto sobre o rendimento	27.286,28 €	23.373,58 €	-3.912,70 €	-14,34%
Total	73.788.466,20 €	76.137.406,74 €	2.348.940,54 €	3,18%

Em 2025, a estrutura dos Gastos e perdas acrescidos do Imposto sobre o rendimento é semelhante à registada no ano de 2024:

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas e Imposto sobre o Rendimento – 2024/2025		
	2024	2025
Fornecimentos e serviços externos	86,07%	85,69%
Gastos com pessoal	12,37%	12,95%
Imparidades de dívidas a receber	0,19%	0,00%
Gastos de depreciação e amortização	0,89%	1,09%
Juros e gastos similares suportados	0,37%	0,20%
Outros gastos	0,07%	0,03%
Imposto sobre o rendimento	0,04%	0,03%

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas e Imposto sobre o Rendimento – 2024/2025



No exercício de 2025, os Fornecimentos e serviços externos reconhecidos apresentaram o valor de 65.241.118,79 €. Desta forma, face ao ano de 2024, verificou-se um aumento no montante de 1.731.042,25 €.

M
+
MC

	2024	2025	Varição em valor
Fornecimentos serviços externos	63.510.076,54 €	65.241.118,79 €	1.731.042,25 €
Subsídios à exploração - Contratos-Programa	49.618.701,89 €	51.266.601,85 €	1.647.899,96 €
Fornecimentos serviços externos não subsidiados por Contratos-Programa	13.891.374,65 €	13.974.516,94 €	83.142,29 €

De acordo com o exposto no quadro anterior, expurgando os Fornecimentos e serviços externos relativos à execução dos Contratos-Programa, verificamos que existiu um aumento de 83.142,29 €.

Aplicando a metodologia seguida em documentos anteriores, analisamos com maior detalhe algumas das rubricas que constituem os Fornecimentos e serviços externos:

- **Eletricidade:** 1.376.382,58 € - Nesta rubrica estão contabilizados os gastos suportados com os consumos de eletricidade em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela empresa. Relativamente a 2024, verificamos que existiu um aumento de 289.743,80 € (+26,66%), justificado por no ano de 2024 terem existido falhas na faturação por parte do prestador de serviços, que caso sejam futuramente apresentadas à GEBALIS serão rejeitadas ao abrigo dos n.º 1 e n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 23/96 de 26 de julho.
- **Água:** 339.635,21 € - Esta rubrica reconhece aos gastos tidos com os consumos de água em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela GEBALIS. Face a 2024, registou-se um aumento no valor de 15.926,13 € (+4,92%).
- **Comunicação:** 287.131,15 € - O valor apresentado corresponde aos gastos tidos com telefones, telemóveis, correio (inclui portes das faturas das rendas) e serviço de estafeta. Comparativamente a 2024, verificou-se um aumento no montante de 1.693,67 € (+0,59%).
- **Vigilância e segurança:** 903.061,67 € - Nesta rubrica são agregados os gastos com a vigilância das instalações ocupadas pela GEBALIS, o aluguer de sistemas de vigilância em frações municipais devolutas e os serviços de vigilância de apoio à atividade da Empresa. Relativamente a 2024, assistiu-se a uma diminuição no valor de 224.653,13 € (-19,92%).
- **Trabalhos especializados:** 2.423.335,92 € - Neste item são reconhecidos os valores inerentes a diversos trabalhos especializados (jurídicos, informáticos, consultorias, etc.). Face a 2024, o valor contabilizado evidencia um aumento no montante de 372.593,69 € (+18,17%). Este aumento é explicado, em grande parte, pelas despesas realizadas com a implementação e utilização da nova ferramenta informática de CRM.
- **Rendas e alugueres:** 615.439,30 € - Nesta rubrica são contabilizadas as rendas de instalações (Sede e Lojas do Cidadão) e os alugueres de equipamentos e viaturas. Relativamente a 2024, registou-se um aumento no montante de 31.171,98 € (+5,34%).
- **Gastos com Condomínios:** 1.913.337,42 € - Nesta rubrica são contabilizadas as despesas suportadas com quotas, fundos de reserva, seguros, obras e outras despesas diversas referentes a Condomínios onde existem frações do património gerido pela GEBALIS. Comparando com o valor registado em 2024, registou-se um incremento no valor de 409.022,54 € (+27,19%), inerente a quotas de condomínio devidas para a execução de obras em edifícios com condomínio constituído.
- **Imputação dos gastos de obras de requalificação e obras em instalações próprias executadas em anos anteriores:** 355.811,59 €.

- No que diz respeito às rubricas dos Fornecimentos e serviços externos que têm uma natureza mais variável, destacam-se as seguintes:
- Gastos com Obras: 55.757.814,92 € (inclui o reconhecimento do valor dos gastos de obras de requalificação realizadas em anos anteriores, no montante 355.811,59 €). Relativamente a 2024, assistiu-se um aumento no valor de 630.096,73 € (+1,14%). Este crescimento é explicado pelo aumento dos gastos com obras de manutenção e conservação no património edificado, inerentes à execução dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa.

Gastos reconhecidos no Exercício:

	Manutenção / Conservação	Requalificação	Instalações Próprias	TOTAL
Património Edificado	51.042.416,39 €	355.811,59 €	0,00 €	51.398.227,98 €
Equipamentos Eletromecânicos	4.358.669,93 €	0,00 €	917,01 €	4.359.586,94 €
TOTAL	55.401.086,32 €	355.811,59 €	917,01 €	55.757.814,92 €

Gastos com Obras realizadas no Exercício:

	Manutenção / Conservação	Instalações Próprias	TOTAL
Património Edificado	51.042.416,39 €	0,00 €	51.042.416,39 €
Equipamentos Eletromecânicos	4.358.669,93 €	917,01 €	4.359.586,94 €
TOTAL	55.401.086,32 €	917,01 €	55.402.003,33 €

- Realização de ações com moradores: 665.209,46 € - Considera os gastos realizados pela GEBALIS com os Protocolos assinados com as diversas instituições, para a realização de projetos de dinamização e apoio social nos bairros geridos pela empresa. Face a 2024, verificou-se um aumento no valor de 79.626,95 € (+13,60%). Tal como já foi referido anteriormente, a ação da GEBALIS no apoio a diversas instituições foi mais abrangente, uma vez que os apoios concedidos na cedência de materiais aos diferentes projetos, não são contabilizados nesta rubrica.

Analisando as restantes rubricas englobadas nos Gastos e Perdas temos:

- Gastos com pessoal: 9.863.123,77 €, relativamente ao valor reconhecido no exercício de 2024, assistiu-se a um incremento no montante de 738.463,71 € (8,09%). O aumento dos gastos é explicado pela reorganização orgânica da Empresa e ao aumento do número de funcionários.

Rubrica	2024	2025	Variação Valor	Variação %
Remunerações Órgãos Sociais	108.547,95 €	125.040,93 €	16.492,98 €	15,19%
Remunerações Pessoal	7.003.558,41 €	7.599.561,85 €	596.003,44 €	8,51%
Encargos sobre remunerações	1.526.470,18 €	1.535.721,16 €	9.250,98 €	0,61%
Seguro Acidentes Trabalho	83.985,40 €	84.986,77 €	1.001,37 €	1,19%
Gastos Ação Social	9.676,32 €	12.409,85 €	2.733,53 €	28,25%
Outros gastos com o pessoal	127.015,31 €	129.766,61 €	2.751,30 €	2,17%
Outros encargos sociais	265.406,49 €	375.636,60 €	110.230,11 €	41,53%
Total	9.124.660,06 €	9.863.123,77 €	738.463,71 €	8,09%

3
ML

- **Gastos de depreciação e de amortização:** 830.963,57 €. Representam as amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da empresa, assim como, nas obras de requalificação realizadas no património gerido pela GEBALIS. No exercício de 2025, não foi efetuada qualquer revalorização do valor dos ativos.
- **Juros e gastos similares suportados:** 154.568,58 €. Relativamente a 2024, observamos que existiu uma diminuição no valor de 121.439,07 € (-44,00%), justificado pela redução do valor da taxa de juro de referência (EURIBOR) e pela diminuição dos montantes em dívida.
- **Outros gastos:** 24.258,45 €, contabiliza os gastos com impostos, quotizações e indemnizações. Comparativamente a 2024, verificou-se uma diminuição no valor de 29.155,23 € (-54,58%).

Rubrica	Valor
Impostos e taxas	3.515,62 €
Quotizações	12.005,00 €
Multas fiscais e não fiscais	1.833,50 €
Indemnizações	1.280,00 €
Indemnizações - obras	5.524,36 €
Outros gastos diversos	99,97 €
Total	24.258,45 €

- **Imposto sobre o rendimento do período:** 23.373,58 €.

GASTOS E PERDAS E IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO - 2025



No ano de 2025 foi considerado que a percentagem das receitas provenientes da cobrança de rendas a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, conforme o n.º 1 do artigo 31.º dos estatutos da empresa, é de 0%, de acordo com a Deliberação 15/CM/2015, que aprovou o Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS.

REAL VS ORÇAMENTO

Efetuada o exercício de comparar entre os resultados obtidos, no ano de 2025, e os valores estimados no Plano de Atividades e Orçamento de 2025, constatamos o seguinte:

RENDIMENTOS E GASTOS	2025 (Real)	2025 (Orçamento)	Varição (em valor)	Varição (em %)
Prestações de serviços e concessões	24.138.865,79 €	25.830.776,23 €	-1.691.910,44 €	-6,55%
Transferências e subsídios correntes obtidos	51.510.796,22 €	51.685.786,38 €	-174.990,16 €	-0,34%
Fornecimentos e serviços externos	-65.241.118,79 €	-65.768.105,88 €	526.987,09 €	-0,80%
Gastos com pessoal	-9.863.123,77 €	-10.233.924,99 €	370.801,22 €	-3,62%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	403.473,45 €	-487.669,69 €	891.143,14 €	-182,73%
Outros rendimentos	97.784,07 €	39.015,60 €	58.768,47 €	150,63%
Outros gastos	-24.258,45 €	-36.229,48 €	11.971,03 €	-33,04%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1.022.418,52 €	1.029.648,17 €	-7.229,65 €	-0,70%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-830.963,57 €	-807.092,27 €	-23.871,30 €	2,96%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	191.454,95 €	222.555,90 €	-31.100,95 €	-13,97%
Juros e gastos similares suportados	-154.568,58 €	-192.330,84 €	37.762,26 €	-19,63%
Resultados antes de impostos	36.886,37 €	30.225,06 €	6.661,31 €	22,04%
Imposto sobre o rendimento	-23.373,58 €	-19.754,01 €	-3.619,57 €	18,32%
Resultado Líquido do Período	13.512,79 €	10.471,05 €	3.041,74 €	29,05%

- Prestações de serviços e concessões: A diferença de -1.691.910,44 € (-6,55%) é justificada por no Plano de Atividades e Orçamento ter sido considerado que os novos edifícios afetos ao Programa Renda Acessível iriam transitar mais cedo para a gestão da GEBALIS;
- Transferências e subsídios correntes obtidos: A diferença de -174.990,16 € (-0,34%) é justificada por ter sido realizada uma estimativa mais otimista, relativamente aos valores a receber com origem no INR - Instituto Nacional para a Reabilitação;
- Fornecimentos e serviços externos: A diferença de -526.987,09 € (+0,80%) é justificada pelo ajustamento dos valores gastos previstos em consequência da diminuição da receita inerente às Prestações de serviços e concessões;
- Gastos com o pessoal: A diferença de -370.801,22 € (-3,62%) é justificada por um excesso de estimativa na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento de 2025.
- Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões): A diferença de -891.143,14 € (-182,73%) é justificada pela diminuição histórica dos valores de rendas em dívida regista no ano de 2025.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

Analisando as principais rubricas do Balanço, destacam-se as seguintes:

- Ativos fixos tangíveis: 3.685.036,35 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos bens físicos que compõem o património da Empresa, das obras em instalações próprias e das obras de requalificação efetuadas no património gerido pela GEBALIS. Face a 2024, esta rubrica teve uma diminuição no valor de 162.924,72 €.

- Ativos intangíveis: 982.575,37 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos programas de computador e sistemas de informação desenvolvidos pela Empresa. Relativamente a 2024, esta rubrica registou um aumento no valor de 221.101,62 €.

- Diferimentos (Gastos a reconhecer): 653.623,69 €. Esta rubrica corresponde, quase na totalidade, aos gastos com obras de requalificação e instalações próprias a reconhecer em exercícios futuros. Relativamente a 31/12/2024, a rubrica Diferimentos (Gastos a reconhecer) apresenta uma redução do seu valor no montante de 385.482,67 €.

- Outras contas a receber: 2.945.145,29 €. Corresponde, quase na totalidade, à dívida líquida dos moradores. Nesta rubrica estão igualmente contabilizados alguns valores em dívida por parte do Município de Lisboa para com a GEBALIS, os quais passamos a discriminar:

Conta	Descrição	Valor
27.8.9.1.9.013.02.1.01.02	Consumos EDP + EPAL	19.326,08 €
27.8.9.1.9.013.02.1.02.03	Deliberação 1268/CM/2008	11.152,58 €
Total		30.478,66 €

- Caixa e depósitos: 13.185.888,14 €. É de salientar, que o valor desta rubrica integra os valores transferidos pelo Município de Lisboa, a título de adiantamento e que ainda não foram utilizados, ao abrigo dos Contratos-Programa Deliberação n.º 354/CM/2022, Deliberação n.º 355/CM/2023 e Deliberação n.º 061/CM/2025. O valor indicado inclui igualmente, o saldo de 6.314.563,04 €, consignado a operações de tesouraria.

- Património líquido: 4.182.864,64 €. O montante apresentado engloba o aumento de 13.512,79 €, relativamente ao valor registado em 31/12/2024, referente ao Resultado líquido de período obtido no exercício de 2025.

- Financiamentos obtidos (adicionando os valores registados no Passivo não corrente e Passivo corrente): 3.653.333,28 €. Relativamente ao final do ano de 2024, assistiu-se a uma redução no valor de 913.333,32 €, relativa à amortização das prestações n.º 21 e n.º 22 do empréstimo médio/longo prazo contratualizado pela GEBALIS com 30 prestações semestrais.

- Outras contas a pagar (Passivo não corrente): 6.468.889,10 €. Nesta rubrica são registados os valores relativos às importâncias retidas nos pagamentos efetuados, assim como, dos depósitos caução efetuados por terceiros, para efeitos de garantia de boa execução dos trabalhos. Relativamente a 31/12/2024, o valor registado aumentou 1.760.649,01 €.

- Fornecedores: 549.521,33 €. Face a 31/12/2024, existiu um aumento no valor de 31.011,46 €. É de destacar, que a GEBALIS continua empenhada no cumprimento do Compromisso de Pagamento

Pontual, procurando assim promover uma cultura de pagamentos sem atrasos, e a valorização da sua importância para uma economia sustentável.

- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): 1.504.524,21 €. Corresponde, ao diferimento mensal das rendas emitidas pela GEBALIS.

- Outras contas a pagar (Passivo corrente): 5.033.167,19 €. Esta rubrica apresenta uma diminuição de 1.901.481,67 €, face ao valor inscrito em 31/12/2024, justificada, numa parte significativa, pela Execução dos Contratos-Programa.

No final do ano de 2025, a dívida da GEBALIS para com o Município de Lisboa era a seguinte:

Conta	Descrição	Valor
27.8.9.2.9.01.3.02.1.01.01	% Rendas	132.985,13 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.01.02	Polícia Municipal	355.217,08 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.01	Deliberação 0713/CM/2008	108.656,55 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.02	Deliberação 1269/CM/2008	444.612,77 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.04	Deliberação 0210/CM/2009	583.148,01 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.05	Deliberação 1002/CM/2009	28.473,29 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.06	Deliberação 1003/CM/2009	16.422,09 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.07	Deliberação 1004/CM/2009	63.690,55 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.14	Deliberação 0354/CM/2022	8,39 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.15	Deliberação 0355/CM/2023	925.116,15 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.17	Deliberação 0061/CM/2025	94,30 €
26.5	Lucros Disponíveis	2.816,08 €
22.5.1	Câmara Municipal Lisboa	48.711,60 €
Total		2.709.951,99 €

Plano Plurianual de Investimentos

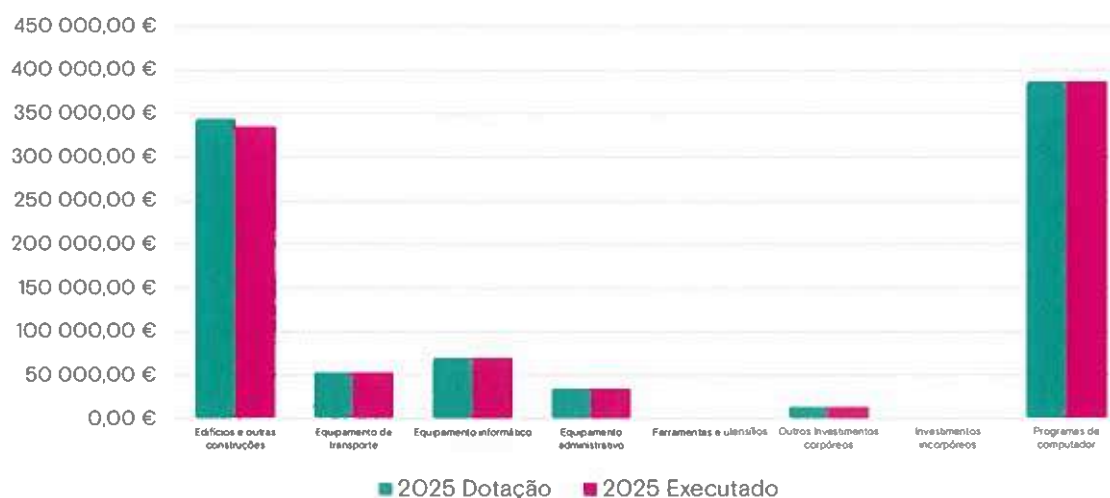
O Plano Plurianual de Investimentos (PPI) relativo ao período compreendido entre 01/01/2025 e 31/12/2025, teve a seguinte execução:

Tipo de bem:	2024			2025			Variação em valor		Variação em %	
	Dotação	Executado	% Execução	Dotação	Executado	% Execução	Dotação	Executado	Dotação	Executado
Edifícios e outras construções	714.485,94 €	713.937,67 €	99,9%	343.644,08 €	335.053,99 €	97,5%	-370.841,86 €	-378.883,68 €	-51,9%	-53,1%
Equipamento de transporte	67.235,49 €	67.235,49 €	100,0%	52.869,27 €	52.869,27 €	100,0%	-14.366,22 €	-14.366,22 €	-21,4%	-21,4%
Equipamento informático	52.437,70 €	48.653,42 €	92,8%	69.445,86 €	69.445,86 €	100,0%	17.008,16 €	20.792,44 €	32,4%	42,7%
Equipamento administrativo	24.273,93 €	24.273,93 €	100,0%	34.334,78 €	34.218,76 €	99,7%	10.060,85 €	9.944,83 €	41,4%	41,0%
Ferramentas e utensílios	6.114,46 €	6.114,46 €	100,0%	0,00 €	0,00 €	0,0%	-6.114,46 €	-6.114,46 €	-100,0%	-100,0%
Outros Investimentos corpóreos	0,00 €	0,00 €	0,0%	13.587,49 €	13.587,49 €	100,0%	13.587,49 €	13.587,49 €	0,0%	0,0%
Investimentos incorpóreos	2.153,41 €	2.153,41 €	100,0%	0,00 €	0,00 €	0,0%	-2.153,41 €	-2.153,41 €	-100,0%	-100,0%
Programas de computador	331.802,67 €	331.117,54 €	99,8%	386.118,52 €	386.118,51 €	100,0%	54.315,85 €	55.000,97 €	16,4%	16,6%
Total	1.188.503,60 €	1.193.485,92 €	99,8%	900.000,00 €	891.293,88 €	99,0%	-298.503,80 €	-302.192,04 €	-24,9%	-25,3%

Para o ano de 2025 foi definido um Plano de Investimentos no valor de 900.000,00 €, sendo que, foi executado investimento no valor de 891.293,88 €, a que corresponde uma taxa de execução de 99,0%. Comparando com o ano de 2024, verificamos que o valor executado diminuiu em 302.192,04 €.

O investimento realizado no ano de 2025, dá seguimento ao projeto iniciado no ano de 2022, relativo à aposta na modernização da Empresa, assim como, na disponibilização das melhores condições e dos melhores meios aos seus colaboradores, por forma, a garantir um desempenho mais eficiente.

Plano Plurianual de Investimentos - 2025



O investimento efetuado no ano de 2025 diz respeito ao seguinte:

- Edifícios e outras construções: Obras realizadas em diversas instalações da GEBALIS;
- Equipamento administrativo: Aquisição de diverso mobiliário (cadeiras, estantes, secretárias e blocos de gavetas);
- Equipamento de transporte: Aquisição de três viaturas;
- Outros investimentos corpóreos: Aquisição de aparelhos de ar condicionado;
- Programas de computador: Desenvolvimento Portal de serviços e CRM;
- Equipamento informático: Aquisição de computadores e outros equipamentos informáticos.

CONTABILIDADE DE GESTÃO APURAMENTO DE RESULTADOS POR BAIRRO

No cumprimento da NCP 27, correspondente à implementação de um sistema de Contabilidade de Gestão, com o intuito de ser elaborada informação relevante sobre gastos, rendimentos e resultados, que facilite a tomada de decisões, por parte dos gestores públicos, foi implementado, para a atividade final de gestão do arrendamento, o apuramento de resultados por zona geográfica do património gerido pela Empresa.

Para os gastos e para os rendimentos que não tinham uma imputação direta a uma zona/bairro, esses montantes foram distribuídos em função da sua dimensão (número de contratos ativos).

No quadro abaixo, é apresentada a distribuição dos gastos e dos rendimentos por zona, tendo como referência o exercício contabilístico de 2025:

ZONA	RENDIMENTO	GASTOS	RESULTADO
Norte Ocidental	17.076.701,52 €	17.810.037,93 €	-733.336,41 €
Norte Oriental	12.279.104,37 €	12.703.170,98 €	-424.066,61 €
Ocidental	14.225.550,10 €	14.735.710,83 €	-510.160,73 €
Oriental	12.539.903,47 €	12.857.105,72 €	-317.202,25 €
Património Disperso	4.011.126,80 €	1.222.794,38 €	2.788.332,42 €
Sul	16.043.945,52 €	16.810.625,57 €	-766.680,05 €
TOTAL	76.176.331,78 €	76.139.445,41 €	36.886,37 €

Comparando os resultados verificados no ano de 2025 com os verificados no ano de 2024, obtemos os seguintes valores:

ZONA	RESULTADO 2025	RESULTADO 2024	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
Norte Ocidental	-733.336,41 €	-434.704,74 €	-298.631,67 €	40,72%
Norte Oriental	-424.066,61 €	-345.861,06 €	-78.205,55 €	18,44%
Ocidental	-510.160,73 €	-705.497,62 €	195.336,89 €	-38,29%
Oriental	-317.202,25 €	-520.079,52 €	202.877,27 €	-63,96%
Património Disperso	2.788.332,42 €	2.445.739,75 €	342.592,67 €	12,29%
Sul	-766.680,05 €	-401.386,83 €	-365.293,22 €	47,65%
TOTAL (RAI)	36.886,37 €	38.209,98 €	-1.323,61 €	-3,59%

RÁCIOS DE ESTRUTURA

O rácio de Autonomia Financeira (19,277%) e o rácio Nível de Solvabilidade (23,881%), calculados com referência a 31/12/2025, são superiores aos verificados em 31/12/2024 (18,421% e 22,580% respetivamente). A reforço destes indicadores volta a demonstrar que a Empresa conseguiu diminuir o grau de dependência de terceiros.

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

Os rácios de Liquidez Geral (2,377) e Liquidez Reduzida (2,377), registados em 31/12/2025, continuam a apresentar valores superiores à unidade. Relativamente a 31/12/2024, onde foram registados os valores de 1,930 e 1,930 respetivamente, observamos uma melhoria destes indicadores. Os valores registados demonstram que a GEBALIS tem a capacidade de cumprir atempadamente os seus compromissos assumidos.

EBITDA

Em 31/12/2025, o EBITDA expressa o valor de 1.022.418,52 €. Comparando com o valor registado no final do ano de 2024, existiu um aumento no montante de 49.512,06 € (5,09%). Os valores alcançados comprovam que a GEBALIS continua a gerar os meios suficientes para o desempenho da sua atividade, reforçando a sua capacidade económica e financeira.

CONCLUSÃO

No exercício contabilístico de 2025, a GEBALIS obteve um Resultado Líquido do Exercício positivo, no montante de 13.512,79 €. Este resultado demonstra a aplicação equilibrada dos recursos disponíveis visando reforçar a situação económica e financeira da Empresa.

No ano de 2025, a Câmara Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 039/CM/2025, voltou a aprovar o não aumento das rendas das frações municipais. Esta medida, que já se mantém desde o ano de 2022, visa apoiar as famílias e outras entidades residentes na cidade de Lisboa. Esta medida implica uma perda de receita para a Empresa, que foi mitigada como a assinatura do Contrato-Programa Deliberação n.º 061/CM/2025, no montante de 5.200.000,00 €, para desenvolver ações de manutenção, conservação e requalificação do edificado municipal e para desenvolver ações de manutenção e reparação de equipamentos eletromecânicos, nos anos de 2025 e 2026.

O ano de 2025 fica igualmente marcado pelo crescimento do número de contratos de arrendamento do Programa Renda Acessível sob gestão da Empresa (235 novos contratos), sendo que, adicionados aos contratos de arrendamento do Programa Renda Convencionada, no final do ano, totalizam 1639 contratos, representando cerca de 8% dos contratos de arrendamento habitacionais. Ao nível da receita, estes contratos de arrendamento representam cerca de 24% do valor das Prestações de serviços e concessões contabilizadas em 2025.

Em 2025, a GEBALIS voltou a apresentar uma execução financeira dos Contratos-Programa muito perto dos 100%, concretamente 99,73%. Desta forma, fica plasmado, que a aposta da Câmara Municipal de Lisboa na Empresa está a ser completamente correspondida.

CONTRATO-PROGRAMA	DOTAÇÃO	FATURADO	PAGO	% EXEC. FINANCEIRA
Deliberação n.º 354/CM/2022	2.528.010,53 €	2.528.002,14 €	2.514.089,58 €	99,45%
Deliberação n.º 355/CM/2023	42.677.612,34 €	42.597.731,02 €	42.553.055,67 €	99,71%
Deliberação n.º 749/CM/2024	3.700.041,51 €	3.700.041,51 €	3.698.146,50 €	99,95%
Deliberação n.º 61/CM/2025	2.500.000,00 €	2.499.905,70 €	2.499.905,70 €	100,00%
Total	51.405.664,38 €	51.325.680,37 €	51.265.197,45 €	99,73%

No ano de 2025, a GEBALIS continuou a reforçar os meios disponíveis ao serviço dos colaboradores e dos munícipes, aplicando no Plano Plurianual de Investimento (PPI), o montante de 891.293,88 €. O investimento realizado incidiu sobre a aquisição de ferramentas informáticas para melhorar o processo de recebimento e gestão de ocorrências, as instalações de atendimento aos munícipes e aprimorou os meios à disposição dos trabalhadores. No final do ano foi possível observar os ganhos de eficiência no desempenho da Empresa, em resultado dos investimentos realizados nos últimos anos.

Lisboa, 13 de março de 2026:

O Conselho de Administração

O Presidente




Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira

O Vogal



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira

A Vogal



Mónica Madeira Pinto Capristano

FACTOS RELEVANTES

A Empresa:

- Não tem dívidas em mora ao Estado nem à Segurança Social;
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse;
- Não realizou transações cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras.

Os membros dos órgãos sociais:

- Não efetuaram quaisquer negócios com a sociedade;
- Não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais.

Acontecimentos após 31 de dezembro:

Após o termo do exercício, não é do nosso conhecimento a ocorrência de factos relevante, que alterem as demonstrações financeiras apresentadas ou a continuidade da atividade da Empresa.

Afirmamos novamente, a GEBALIS não tem operações, transações e/ou qualquer outro tipo de relacionamento com entidades sancionadas, nomeadamente a Rússia, Ucrânia e Bielorrússia, pelo que, não esperamos no quadro económico atual e com base nos elementos de que dispomos atualmente, impactos significativos para a empresa.

Na Reunião de Câmara Pública, realizada em 20 de fevereiro de 2026, foi aprovada a Deliberação n.º 042/CM/2026, referente à nomeação do Conselho de Administração da GEBALIS, para o atual mandato autárquico. A nomeação do Conselho de Administração foi confirmada na Assembleia Geral da Empresa realizada no dia 20/02/2026. Relativamente ao anterior Conselho de Administração, apenas existiu a alteração do Vogal Não Executivo, cargo que passa a ser desempenhado pela Dr.ª Mónica Madeira Pinto Capristano.

Os primeiros meses do ano de 2026 ficaram marcados pelo cenário de guerra no Médio Oriente. Este conflito armado, caso se prolongue no tempo ou se alastre a outras zonas geográficas, acarretará sérios impactos económicos, nomeadamente, ao nível da subida dos preços da energia, o que terá como consequência o aumento dos preços e das taxas de juro de referência. A incerteza sobre o desempenho da Economia Mundial, sendo provável um crescimento económico inferior ao previsto inicialmente, poderá afetar os rendimentos dos agregados residentes e por sequência as receitas da Empresa.

PERSPECTIVAS FUTURAS

No Plano de Atividades e Orçamento, para o período de 2026-2030, aprovado através da Deliberação n.º 639/CM/2025 e na reunião da Assembleia Geral da Empresa realizada em 29/12/2025, está a ser projetado que a GEBALIS irá alcançar Resultados Líquidos do Exercício positivos, demonstrando que a nível financeiro e económico não se encontra em causa a continuidade da atividade da Empresa.

Nos documentos previsionais para o ano de 2026, está a ser considerado o reforço das verbas inerentes aos Contratos-Programa assinados e a assinar, no valor de 14.700.000,00 €. Esta aposta permite dotar a Empresa dos fundos monetários necessários, para dar forma ao investimento, pensado pelo Município de Lisboa, para o seu património habitacional.

Nos próximos anos, o Município de Lisboa irá dar continuidade à aposta na construção e reabilitação de edifícios, visando colmatar as carências de habitação existentes na cidade. Esta aposta irá ter como consequência o aumento significativo dos contratos de arrendamento sob gestão da Empresa, em particular contratos de arrendamento no âmbito do Programa Renda Acessível. Será igualmente expectável, o aumento do número de contratos de arrendamento de Renda Apoiada, fruto do esforço de reabilitação de habitações posto em prática pela GEBALIS e pelo Município de Lisboa.

A GEBALIS continuará focada em fortalecer a sua situação económica e financeira, tendo como objetivos primordiais o cumprimento das obrigações inerentes à reestruturação da dívida bancária e à adequação dos gastos e da estrutura da empresa à atividade e às incumbências definidas pelo Município de Lisboa.

Nos próximos anos, as ações previstas desenvolver terão os seguintes objetivos:

- Melhoria contínua de um serviço público de qualidade para Lisboa, atendendo à necessária e respetiva atualização legislativa e procedimental;
- Melhoria da eficácia e eficiência na Gestão do Arrendamento Municipal;
- Melhoria continua das condições de atendimento aos munícipes, quer no atendimento presencial, quer no atendimento através de outros canais de comunicação;
- Adequação da estrutura da empresa aos desafios colocados pelo Município de Lisboa;
- Promoção da vida coletiva e melhoria dos níveis de participação e responsabilização cívica dos residentes e parceiros reforçando a implementação de projetos a nível local;
- A recuperação da dívida de rendas, analisando, desenvolvendo e implementando novas medidas que permitam reduzir os montantes em mora, tal como aconteceu no ano de 2025, onde a dívida dos arrendatários teve uma diminuição de 965.523,92 €;
- Gestão e controlo da execução financeira dos Contratos-Programa com a Município de Lisboa e de toda a Contratação Pública promovida pela empresa, indispensáveis à manutenção e requalificação do património sob gestão GEBALIS;
- Melhoria de condições de trabalho (pessoais, instrumentais e relacionais), investimento em aquisição de novas competências e formação dos recursos humanos da empresa, retenção de profissionais qualificados e promoção de igualdade de oportunidades;
- Desenvolvimento e partilha de práticas de responsabilidade social, tanto interna como externamente à empresa, na capitalização e divulgação de conhecimento e experiência adquirida;

- A colaboração, investimento, dinamização e avaliação de programas, projetos e atividades a implementar na esfera de influência do património gerido pela empresa;
- Promoção e dinamização da necessária articulação, cooperação e gestão integrada entre a GEBALIS e os diversos serviços do município, os parceiros sociais, formais e informais, as empresas fornecedoras de serviços públicos de interesse geral e a sociedade em geral, com particular incidência nos serviços intervenientes e com impacto na cidade.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que, o resultado líquido do período, positivo, no montante de 13.512,79 € tenha a seguinte aplicação:

Resultados Transitados: 13.512,79 €.

De acordo com o Plano de Reequilíbrio Financeiro da empresa, aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa na Deliberação 15/CM/2015, e que serviu de base ao contrato de empréstimo de longo prazo de 13.700.000,00 €, firmado entre a GEBALIS e o Sindicato Bancário constituído pelo Banco BPI e a Caixa Económica Montepio Geral, não será efetuada distribuição de lucros ao acionista. Desta forma, de acordo com o n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos da GEBALIS, a percentagem a entregar a Câmara Municipal de Lisboa a título de participação nos lucros é 0%.

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que o valor de 6.871.325,10 €, seja considerado no Orçamento do ano de 2026 como Saldo Orçamental Transitado do Ano Anterior - Classificação Económica de Receita: 160101. Este Saldo Orçamental será aplicado em despesas inerentes à Económica de Despesa: 02 - Aquisição de bens e serviços.

Lisboa, 13 de março de 2026

O Conselho de Administração

O Presidente



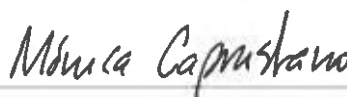
Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira

O Vogal

A Vogal



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira



Mónica Madeira Pinto Capristano

M
1/11/2025

3

Demonstrações Financeiras

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 (Montante em Euros)

Handwritten initials and a signature in blue ink, including 'MK' and a signature.

ATIVO	Notas	31/12/2025	31/12/2024
TIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	5	3 685 036,35	3 847 961,07
Ativos intangíveis	3	982 575,37	761 473,75
Outros ativos financeiros	23.1	0,00	37 872,50
Ativos por impostos diferidos	23.2	211 340,97	211 340,97
		4 878 952,69	4 858 648,29
TIVO CORRENTE:			
Estado e outros entes públicos	18	34 634,27	34 634,27
Outras contas a receber	18	2 945 145,29	4 047 571,61
Diferimentos	18	653 623,69	1 039 106,36
Caixa e depósitos	1.2	13 185 888,14	12 653 790,47
		16 819 291,39	17 775 102,71
Total do ativo		21 698 244,08	22 633 751,00
PATRIMÓNIO LIQUIDO			
Património / Capital	18	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas	18	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	18	2 609 351,85	2 598 428,15
Resultado líquido do período	18	13 512,79	10 923,70
Total do Património Líquido		4 182 864,64	4 169 351,85
PASSIVO			
ASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	18	2 739 999,96	3 653 333,28
Outras contas a pagar	18	6 468 889,10	4 708 240,09
		9 208 889,06	8 361 573,37
ASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	18	549 521,33	518 509,87
Estado e outros entes públicos	18	303 128,25	303 831,51
Acionistas / sócios / associados	20	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	18	913 333,32	913 333,32
Outras contas a pagar	18	5 033 167,19	6 934 648,86
Diferimentos	18	1 504 524,21	1 429 686,14
		8 306 490,38	10 102 825,78
Total do passivo		17 515 379,44	18 464 399,15
Total do Património Líquido e Passivo		21 698 244,08	22 633 751,00

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2025

Handwritten signature in blue ink: "Aurea Lopez Begoña"

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Montante em Euros)

M
↓
ML
↓

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Prestações de serviços e concessões	13	24 138 865,79	23 686 444,50
Transferências e subsídios correntes obtidos	14	51 510 796,22	50 067 534,39
Fornecimentos e serviços externos	23.3	(65 241 118,79)	(63 510 076,54)
Gastos com pessoal	19	(9 863 123,77)	(9 124 660,06)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	9	403 473,45	(138 333,16)
Outros rendimentos	23.4	97 784,07	45 411,01
Outros gastos	23.5	(24 258,45)	(53 413,68)
Resultado antes de depreciações e resultados financeiros		1 022 418,52	972 906,46
Gastos / reversões de depreciação e amortização	3/5	(830 963,57)	(658 688,83)
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		191 454,95	314 217,63
Juros e gastos similares suportados	7	(154 568,58)	(276 007,65)
Resultado antes de impostos		36 886,37	38 209,98
Imposto sobre o rendimento	23.6	(23 373,58)	(27 286,28)
Resultado líquido do período		13 512,79	10 923,70

A. António B. B. B.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Montante em Euros)

M

+

M

+

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos de clientes	13	25 475 621,11	23 852 264,52
Pagamentos a fornecedores	18	(62 405 975,28)	(61 247 439,70)
Pagamentos ao pessoal	19	(9 648 422,65)	(9 086 233,70)
Caixa gerados pelas operações		(46 578 776,82)	(46 481 408,88)
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	23.6	(12 589,81)	(8 790,37)
Outros recebimentos / pagamentos	14/18	49 043 574,91	48 060 344,59
Fluxos de caixa das actividades operacionais (a)		2 452 208,28	1 570 145,34
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	5	(505 175,37)	(860 214,97)
Ativos intangíveis	3	(386 118,51)	(331 117,54)
Investimentos financeiros		-	-
Outros ativos		-	-
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	5	-	-
Ativos intangíveis		-	-
Investimentos financeiros	23	37 872,50	-
Outros ativos		200,00	-
Subsídios ao investimento		-	-
Juros e rendimentos similares	23	838,93	-
Dividendos		-	-
Fluxos de caixa das actividades de investimento (b)		(852 382,45)	(1 191 332,51)
FLUXO DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		-	-
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		-	-
Cobertura de prejuízos		-	-
Doações		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	18	(913 333,32)	(913 333,32)
Juros e gastos similares	7	(154 394,84)	(277 168,98)
Dividendos		-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Fluxos de caixa das actividades de financiamento (c)		(1 067 728,16)	(1 190 502,30)
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		532 097,67	(811 689,47)
Efeito das diferenças de câmbio		-	-
Caixa e seus equivalentes no início do período		12 653 790,47	13 465 479,94
Saldo gerência anterior de execução orçamental		8 100 070,24	9 899 528,22
Saldo gerência anterior de operações de tesouraria		4 553 720,23	3 565 951,72
Caixa e seus equivalentes no fim do período		13 185 888,14	12 653 790,57
Saldo gerência seguinte de execução orçamental		6 871 325,10	8 100 070,24
Saldo gerência seguinte de operações de tesouraria		6 314 563,04	4 553 720,23

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO NOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montante em Euros)

	Capital/Património subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de Dezembro de 2024	1 300 000,00	260 000,00	2 588 428,15	-	10 923,70	4 169 351,85
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	10 923,70	-	(10 923,70)	-
			10 923,70		(10 923,70)	
Resultado líquido do período					13 512,79	13 512,79
Resultado integral			10 923,70		(18 021,22)	13 512,79
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações	-	-	-	-	-	-
- Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de Dezembro de 2025	1 300 000,00	260 000,00	2 609 351,85	-	(7 097,52)	4 182 864,64

	Capital/Património subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de Dezembro de 2023	1 300 000,00	260 000,00	2 580 406,93	-	18 021,22	4 168 428,15
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	18 021,22	-	(18 021,22)	-
			18 021,22		(18 021,22)	
Resultado líquido do período					10 923,70	10 923,70
Resultado integral			18 021,22		(18 021,22)	10 923,70
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações	-	-	-	-	-	-
- Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de Dezembro de 2024	1 300 000,00	260 000,00	2 588 428,15	-	-	4 169 351,85

O anexo faz parte integrante da demonstração das alterações no capital próprio do período findo em 31 de Dezembro de 2024

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



M
+

1. Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico
- 1.1 Identificação da entidade, período de relato
- 1.2 Referencial contabilístico e demonstrações financeiras
2. Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros
- 2.1 Bases de Mensuração
3. Ativos Intangíveis
5. Ativos fixos tangíveis
Bases de Mensuração
Métodos de depreciação usados e vidas úteis
Ativos fixos tangíveis - variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas
6. Locações
Locações Financeiras/Operacionais
7. Custo de empréstimos obtidos
9. Imparidades de ativos
Imparidades de ativos - geradores de fluxo de caixa
13. Rendimentos de transações com contraprestação
14. Rendimentos de transações sem contraprestação
Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes
Passivos contingentes
Ativos contingentes
17. Acontecimentos após a data de relato
18. Instrumentos financeiros
Políticas contabilísticas e bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros
Estado e outros entes públicos pagar/receber
Fornecedores
Outras contas a receber
Outras contas a pagar
Diferimentos - Ativo
Diferimentos - Passivo
Financiamentos obtidos
Património líquido
19. Benefícios aos empregados
20. Divulgação de partes relacionadas
23. Outras divulgações
- 23.1. Outros ativos financeiros
- 23.2. Ativos por impostos diferidos
- 23.3. Fornecimentos e serviços externos
- 23.4. Outros rendimentos
- 23.5. Outros gastos
- 23.6. Imposto sobre o rendimento
- 23.7. Situação tributária e contributiva
- 23.8. Remunerações dos órgãos sociais
- 23.9. Eventos subsequentes
- 23.10. Data de autorização para a emissão da demonstrações financeiras.

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO E REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO

a) Designação da entidade: Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A

b) Endereço: Rua Laura Alves, 12 - 7.º Piso, 1050-138 Lisboa

d) Tutela: Câmara Municipal de Lisboa

e) Legislação que criou a instituição e principal legislação aplicável

A criação da GEBALIS, EM, SA, foi deliberada em reunião da Assembleia Municipal de Lisboa de 13/07/1995, ata n.º 38, sob proposta do executivo municipal sob a proposta n.º 293/95. A principal legislação aplicável é a Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, regime jurídico da atividade empresarial local.

f) **Designação e sede da entidade que controla final e local onde podem ser obtidas cópias das demonstrações financeiras:** Não aplicável. Não apresenta demonstrações consolidadas apenas individuais, pelo que todos os documentos podem ser obtidos na entidade e morada descritos anteriormente.

g) **Designação e sede da entidade que controla intermédia local onde podem ser obtidas cópias das demonstrações financeiras:** Não aplicável. Não apresenta demonstrações consolidadas apenas individuais, pelo que todos os documentos podem ser obtidos na entidade e morada descritos anteriormente.

h) **As demonstrações financeiras dizem respeito ao período de 2025**

1.2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas, em euros, no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para o período iniciado em 1 de janeiro de 2024, em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilístico para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro, tendo sido aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP) relevantes para a entidade.

De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das Demonstrações Financeiras em análise.

Em anexo à presente comunicação encontram-se todos os mapas e documentos previstos na NCP 1, referente à estrutura e conteúdo das demonstrações financeiras, na NCP 26, referente à contabilidade e relato orçamental, assim como os documentos previstos na NCP 27 respeitantes à contabilidade de gestão.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração, em 13 de março de 2026 através da deliberação n.º 099/CA/2026, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral da Empresa, nos termos da legislação em vigor.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

O Balanço em 31 de dezembro de 2025, as Demonstrações dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do período findo naquela data, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC-AP.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes, inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes. A caixa e seus equivalentes em 31/12/2025 e em 31/12/2024, têm a seguinte composição:

	2025	2024
Depósitos Bancários imediatamente mobilizáveis	13 185 888,14	12 653 790,47
Caixa e seus equiavalentes	13 185 888,14	12 653 790,47

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

2.1. BASES DE MENSURAÇÃO

As demonstrações financeiras (DF) foram apresentadas de acordo com a Norma Contabilística Pública nº1 - Estrutura e conteúdo das demonstrações financeiras utilizando como unidade monetária o euro.

Os elementos constantes nas presentes demonstrações financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do período anterior, apresentados como comparativos nas presentes demonstrações financeiras.

As DF apresentam de forma apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Gebalis. Representam de forma fiel os efeitos das transações, outros acontecimentos e condições, de acordo com a definição e critérios de reconhecimento de ativos, passivos, rendimentos e gastos conforme estrutura conceptual das NCP.

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras, foram consistentemente aplicadas a todos os períodos apresentados, salvo indicação contrária

3. ATIVOS INTANGÍVEIS

Os Ativos intangíveis são registados pelo seu custo e são constituídos basicamente por despesas associadas a software. As amortizações são reconhecidas numa base sistemática/linear durante a vida útil estimada dos Ativos intangíveis pelo método das quotas constantes, durante um período entre 3 e 6 anos.

As vidas úteis e método de amortização dos vários Ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

Foi aplicado o classificador complementar 2 do Plano de Contas Multidimensional, publicado no Anexo ao Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de Setembro.

As fichas de cadastro estão atualizadas à data do relato, onde consta para cada elemento entre outra informação a vida útil ou taxa de amortização, assim como a respetiva quantia escriturada líquida.

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas aquisições, transferências e amortizações, ocorreu conforme o seguinte:

2025						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 851 549,26	-	-	-	1 851 549,26
Aquisições	-	207 878,52	-	-	178 239,99	386 118,51
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	2 059 427,78	-	-	178 239,99	2 237 667,77
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 090 075,51	-	-	-	1 090 075,51
Depreciações do exercício	-	165 016,89	-	-	-	165 016,89
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 255 092,40	-	-	-	1 255 092,40
Ativo líquido	0,00	804 335,38	0,00	0,00	178 239,99	982 575,37

2024						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 054 966,53	-	-	465 465,19	1 520 431,72
Aquisições	-	9 910,11	-	-	321 207,43	331 117,54
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	786 672,62	-	-	(786 672,62)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 851 549,26	-	-	-	1 851 549,26
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 019 944,51	-	-	-	1 019 944,51
Depreciações do exercício	-	70 131,00	-	-	-	70 131,00
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 090 075,51	-	-	-	1 090 075,51
Ativo líquido	0,00	761 473,75	0,00	0,00	0,00	761 473,75

5. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Bases de Mensuração

Os Ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida.

As depreciações são calculadas de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. Os terrenos não são depreciados.

As vidas úteis e método de depreciação dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e o valor líquido contabilístico do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

Sempre que existam indícios de perda de valor dos ativos fixos tangíveis, são efetuados testes de imparidade, de forma a estimar o valor recuperável do ativo e quando necessário registar uma perda por imparidade. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o preço de venda líquido e o valor de uso do ativo, sendo este último calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados, decorrentes do uso continuado e da alienação do ativo no fim da sua vida útil.

Métodos de depreciação usados e vidas úteis

As depreciações dos ativos fixos tangíveis foram calculadas, após a data em que os bens foram disponibilizados para utilização, pelo método das quotas constantes, com as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções (Obras)	10
Equipamento básico	3 - 5
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outros ativos fixos tangíveis	8 - 10

Em 2025, nos ativos fixos tangíveis estão englobadas as obras de requalificação efetuadas em instalações usadas pela GEBALIS, no montante de 687 068,88 € (valor bruto antes de depreciações), cujo gasto será reconhecido em função da vida útil estimada de cada intervenção:

Bairro/Edifício	Valor (Euros)	Vida Útil
GIL Padre Cruz (Rua Rio Guadiana, Lote 17 (Loja B) e Lote 19 (Lojas A e B))	2 008,70	10 anos
GIL Bela Vista (Av. Vergílio Ferreira, Lt 787)	1 208,00	10 anos
GIL Boavista (R. Rainha D. Catarina Lt II)	375,40	10 anos
GIL Olais	1 203,09	10 anos
GIL Horta Nova (Est Paço Lumiar, Lt A3 Lj)	101,05	10 anos
GIL Oriente (Av. Cidade Luanda, n. 33, Loja A)	297 683,22	10 anos
Sede - Rua Laura Alves, 12-7/8	4 536,80	3 anos
GIL Alta Lisboa (R Manuel Marques, 4F)	13 774,70	10 anos
GIL Ameixoeira (R António Vilar, lote 12 - loja B - Zona 4)	6 938,29	10 anos
Gab Contratos Arrendamento - Padre Cruz (R Rio Mondego)	345 003,83	10 anos
Gab Suporte Residencial (R Padre Joaquim Alves Correia, Lt. 24 CV)	14 235,80	10 anos
Total	687 068,88	

M
f
k
ML

Ativos fixos tangíveis – variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas

Durante os períodos findos em 31/12/2025 e em 31/12/2024 o movimento ocorrido nos ativos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	2025						Total
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	
Ativo bruto:							
Saldo inicial	3 423 769,36	182 515,72	550 185,31	2 318 082,58	628 360,17	546 320,52	7 647 233,66
Aquisições	44 381,47	-	52 868,27	103 664,62	11 434,08	290 672,52	503 021,96
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	642 687,05	-	-	-	-	(642 687,05)	-
Abates	-	-	(21 943,17)	-	(9 441,13)	-	(31 384,30)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	(460,62)	-	-	(460,62)
Saldo final	4 110 837,88	182 515,72	581 111,41	2 419 286,58	630 353,12	194 306,99	8 118 410,70
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo inicial	754 703,62	172 475,54	434 522,99	1 631 031,84	606 538,60	-	3 799 272,59
Depreciações do exercício	422 431,03	3 916,97	42 167,09	192 497,65	4 933,94	-	665 946,68
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	(21 943,17)	-	(9 441,13)	-	(31 384,30)
Outras variações	-	-	-	(460,62)	-	-	(460,62)
Saldo final	1 177 134,65	176 392,51	454 746,91	2 023 068,87	6 02 031,41	-	4 433 374,36
Ativo líquido	2 933 703,23	6 123,21	126 364,50	396 217,71	28 321,71	194 306,99	3 685 036,35

	2024						Total
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	
Ativo bruto:							
Saldo inicial	2 488 938,03	176 401,26	482 949,82	2 243 155,23	626 206,76	767 214,16	6 784 865,28
Aquisições	16 994,96	8 114,46	67 235,49	72 927,35	2 153,41	896 942,71	862 368,38
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	917 836,37	-	-	-	-	(917 836,37)	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	3 423 769,36	182 515,72	550 185,31	2 318 082,58	628 360,17	546 320,52	7 647 233,66
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo inicial	411 605,68	169 560,79	397 747,71	1 629 670,24	602 130,34	-	3 210 714,76
Depreciações do exercício	343 097,94	2 914,75	36 775,28	201 361,60	4 408,26	-	588 557,83
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	754 703,62	172 475,54	434 522,99	1 831 031,84	606 538,60	-	3 799 272,59
Ativo líquido	2 669 065,74	10 040,18	115 662,32	485 050,74	21 821,57	546 320,52	3 847 961,07

6. Locações

Locações financeiras/operacionais

Locações de ativos fixos tangíveis, relativamente às quais a Empresa detém substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo são classificadas como locações financeiras. São igualmente classificadas como locações financeiras, os acordos em que a análise de uma ou mais situações particulares do contrato aponte para tal natureza. Todas as outras locações são classificadas como locações operacionais.

As locações financeiras são capitalizadas no início da locação pelo menor entre o justo valor do ativo locado e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado à data de início do contrato. A dívida resultante de um contrato de locação financeira é registada líquida de encargos financeiros, na rubrica de "Financiamentos obtidos". Os encargos financeiros incluídos na renda e a depreciação dos ativos locados, são reconhecidos na demonstração dos resultados, no período a que dizem respeito.

Os Ativos fixos tangíveis adquiridos através de locações financeiras são depreciados pelo menor entre o período de vida útil do ativo e o período da locação quando a Empresa não tem opção de compra no final do contrato, ou pelo período de vida útil estimado quando a Empresa tem a intenção de adquirir os ativos no final do contrato.

Nas locações consideradas operacionais, as rendas a pagar são reconhecidas como custo na demonstração dos resultados numa base linear, durante o período da locação.

No exercício de 2025 o movimento ocorrido nas locações operacionais foi o seguinte:

2025

M
+
M

Bens Locados	Valor do contrato	Pagamentos Efetuados Acumulados				Futuros Pagamentos mínimos				Valor presente dos futuros pagamentos mínimos
		Período		Acumulado		Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total	
		Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes	Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes					
AQS/332/GEBALIS/2021 - Serviços de impressão	137 135,16	4 894,94		132 240,22					0,00	
GBL/84/ADFR/S/22 - Rua Laura Alves, 12 - 7/8	1 964 717,40	392 943,48		1 207 387,28	392 943,48	364 386,64			757 330,12	735 363,65
AQS/202/GEBALIS/2022 - Lt1 - Alug Oper 10 Viat Híbridas	109 902,96	33 414,70		99 880,42	10 022,54				10 022,54	9 893,45
AQS/202/GEBALIS/2022 - Lt2 - Alug Oper 4 Viat Híbridas	62 967,93	17 128,40		62 967,93					0,00	0,00
AQS/202/GEBALIS/2022 - Lt3 - Alug Oper 1 Viat Híbrida plug-in	25 461,00	8 487,00		23 179,52	2 281,48				2 281,48	2 252,10
GBL/611/X/O/23 - Rua Laura Alves, 12 - 7/8 - Atualização 2023	2 749,32	6 874,08		14 893,84	6 874,08	5 728,40			12 602,48	12 317,20
AQB/12/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 1 viatura híbrida - LOTE 1	18 128,46	5 535,53		8 559,71	6 042,15	3 524,60			9 566,75	9 378,05
AQB/12/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 1 viatura híbrida - LOTE 2	27 050,21	8 263,24		13 525,11	9 016,74	4 508,36			13 525,10	13 271,52
AQS/56/GEBALIS/2024 - Aquisição de Serviços de aluguer operacional de 2 viaturas com propulsão exclusivamente elétrica	9 688,91	4 844,45		9 688,91					0,00	0,00
CE/068/GEBALIS/2024 - Loja Cidadão Saldanha	19 070,76	7 946,15		17 481,53	1 589,23				1 589,23	1 586,06
CE/083/Gebalis/2024 - Loja Cidadão Marvila	20 693,28	10 346,64		20 693,28					0,00	0,00
CE/100/GEBALIS/2024 - Rua Laura Alves, 12 - 7/8 - Atualização 2024	72 990,36	24 330,12		28 385,14	24 330,12	20 275,10			44 605,22	43 595,51
AQS/137/GEBALIS/2024 - Serviços de impressão	126 906,48	38 377,23		38 377,23	42 302,16	46 227,09			88 529,25	85 878,81
AQS/168/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 3 viaturas híbridas	13 487,39	13 021,50		13 021,50	465,89				465,89	459,89
AQS/332/GEBALIS/2021 - 2ª MOC - Serviços Complementares	9 840,00	3 461,98		9 840,00					0,00	0,00
Total	2 645 534,62	679 869,44	-	1 700 121,82	- 495 887,87	444 650,19	-	940 518,06	913 996,25	

7
f

7. Custo de empréstimos obtidos

O empréstimo de médio longo prazo foi contratado em fevereiro de 2015, junto de um sindicato bancário constituído pelos bancos BPI e Montepio, no valor de 13.700.000,00€, com maturidade a 15 anos e plano de amortização de rendas semestrais de capital constante.

4
ML

No período de 2024 a GEBALIS cumpriu com o plano de pagamentos e amortizou dívida em 913.333,32€.

Os encargos financeiros relacionados com financiamentos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos, tendo estes a seguinte composição nos anos de 2024 e 2023:

	2025	2024
Juros Suportados:		
Financiamentos bancários	146 141,32	265 391,98
Outros gastos de financiamento	8 427,26	10 615,67
	154 568,58	276 007,65

9. Imparidades de ativos

Imparidades de ativos – geradores de fluxo de caixa

Os ativos com vida útil finita são testados para imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras não seja recuperável.

Sempre que o valor recuperável determinado é inferior ao valor contabilístico dos ativos, a Empresa avalia se a situação de perda assume um carácter permanente e definitivo e se sim, regista a respetiva perda por imparidade nos resultados ou diretamente no capital próprio, no caso de o ativo estar registado pela quantia revalorizada. Nos casos em que a perda não é considerada permanente e definitiva, é feita a divulgação das razões que fundamentam essa conclusão.

O valor recuperável é o maior entre o justo valor do ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Quando tenham sido registadas perdas por imparidade e, posteriormente, se verifique que o valor recuperável aumentou de forma permanente reduzindo a imparidade, é reconhecida a reversão da imparidade.

Quando há lugar ao registo ou reversão de imparidade, a amortização e depreciação dos Ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável.

No decurso do período findo em 31/12/2025, as imparidades e a antiguidade dos saldos é a seguinte:

	2025				2024		
	Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido	%	Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido
00 a 06 meses	1 369 439,05	-	1 369 439,05	0%	1 680 513,94	-	1 680 513,94
06 a 12 meses	1 061 723,00	(265 430,75)	796 292,25	25%	1 184 793,31	(296 198,33)	888 594,98
12 a 18 meses	991 889,46	(495 944,73)	495 944,73	50%	1 172 858,10	(586 429,05)	586 429,05
18 a 24 meses	1 040 574,66	(780 430,99)	260 143,67	75%	1 313 328,81	(984 996,61)	328 332,20
> 24 meses	39 646 893,97	(39 646 893,97)	-	100%	39 724 549,90	(39 724 549,90)	-
	44 110 520,14	(41 188 700,44)	2 921 819,70		45 076 044,08	(41 692 173,89)	4 025 404,94

Em consequência da avaliação efetuada, com referência a 31 de dezembro de 2025, sobre a recuperabilidade da dívida a cobrar aos moradores, foi reconhecida uma reversão das perdas por imparidade no valor de 403 473,45€, passando o total das imparidades acumuladas, na data do relato, para o valor de 41 188 700,44€.

13. Rendimentos de transações com contraprestação

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos e líquido de impostos relacionados com a venda.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação/serviço à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação/serviço à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

Os rendimentos de transações com contraprestação efetuadas nos exercícios findos de 31 de dezembro de 2025 e 2024 têm a seguinte composição na demonstração de resultados:

	2025	2024
Serviços Prestados - Rendas		
Rendas - Emissão	25 952 781,39	24 794 728,69
Rendas - Reduções/Anulações	(1 543 800,92)	(1 051 600,73)
Rendas - Regulariz. Deb/Cred	(389 613,32)	(73 713,68)
Rendas - Diversos	119 498,64	17 030,22
	24 138 865,79	23 686 444,50

14. Rendimentos de transações sem contraprestação

Os subsídios governamentais são reconhecidos pelo seu justo valor quando existe certeza que sejam recebidos e que a Empresa irá cumprir com as condições exigidas para a sua concessão.

Os subsídios à exploração relacionados, fundamentalmente, com os contratos-programa, são

reconhecidos na demonstração dos resultados na parte proporcional aos gastos incorridos.

Os subsídios atribuídos, a fundo perdido, para financiamento de ativos fixos tangíveis e intangíveis são registados no capital próprio e reconhecidos na demonstração dos resultados, como redução às amortizações/depreciações do período, proporcionalmente às amortizações/depreciações, respetivas dos ativos financiados.

Os rendimentos de transações sem contraprestação recebidos nos exercícios findos de 31 de dezembro de 2025 e 2024, têm a seguinte composição na demonstração de resultados:

Subsídio	2025		2024	
	Montante receb. Período	Rédito do período	Montante receb. Período	Rédito do período
Subsídios à exploração:				
Contr. Programa CML	49 218 727,84	51 266 601,85	48 069 770,09	49 618 701,89
INR - Aviso 7	33 045,42	30 051,54	338 149,99	338 149,99
INR - Aviso 10	11 830,97	11 830,97	100 682,51	100 682,51
INR - Aviso 09	185 446,26	185 446,26		
INR - Aviso 11	4 353,60	4 353,60		
Programa FEDER	51 075,18	2 512,00	-	-
Outros recebimentos	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
	49 514 479,27	51 510 796,22	48 518 602,59	50 067 534,39

15. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Passivos Contingentes

No âmbito da NCP15 não se verificam factos relevantes para o período de 2025

Ativos Contingentes

No âmbito da NCP15 não se verificam factos relevantes para o período de 2025

17. Acontecimentos após data de relato

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras.

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

18. Instrumentos Financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados. Ao custo ou custo amortizado.

Os ativos financeiros e os passivos financeiros são mensurados ao custo ou ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas (no caso de ativos financeiros), quando:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e

- Não sejam ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

O custo amortizado corresponde ao valor pelo qual um ativo financeiro ou um passivo financeiro é mensurado no reconhecimento inicial, menos os reembolsos de capital, mais ou menos a amortização cumulativa, usando o método da taxa de juro efetiva, de qualquer diferença entre esse montante na maturidade. A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados no valor líquido contabilístico do ativo ou passivo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros ao custo ou ao custo amortizado incluem as seguintes rubricas:

- Clientes;
- Outras contas a receber;
- Empréstimos concedidos;
- Fornecedores;
- Outras contas a pagar;
- Empréstimos obtidos.

São ainda classificados ao custo ou custo amortizado, sendo mensurados ao custo deduzido de perdas por imparidade acumuladas, os contratos para conceder ou contrair empréstimos que não possam ser liquidados numa base líquida e que, quando executados, reúnam as condições atrás descritas.

Os investimentos em instrumentos de capital próprio que não sejam negociados publicamente e cujo justo valor não possa ser determinado com fiabilidade, bem como instrumentos financeiros derivados relacionados com tais instrumentos de capital próprio, são igualmente classificados ao custo ou custo amortizado, sendo mensurados ao custo deduzido de perdas por imparidade acumuladas.

Todos os ativos e passivos financeiros não mensurados ao custo ou custo amortizado são mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Tais ativos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor, sendo as variações no mesmo registadas em resultados nas rubricas “Perdas por reduções de justo valor” e “Ganhos por aumentos de justo valor”.

Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros:

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os Ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido, ou quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

Estado e outros entes públicos a pagar/receber

A 31 de dezembro de 2025, os saldos ativos/passivos para com o Estado e outros entes públicos tem a seguinte composição:

	2025		2024	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
IRC - A recuperar	34 634,27		34 634,27	-
IRC - A pagar		10 783,77	-	13 855,86
Pagamento especial por conta			-	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		68 461,52	-	68 809,64
Imposto sobre o valor acrescentado		54 029,87	-	58 514,46
Contribuições para a Segurança Social		169 853,09	-	162 651,55
Outras Tributações		-	-	-
	34 634,27	303 128,25	34 634,27	303 831,51

M
↓
L
ML

Fornecedores

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024, a rubrica de "Fornecedores" tem a seguinte composição:

	2025	2024
Fornecedores:		
Fornecedores c/c	110 123,03	80 073,98
Fornecedores, faturas em receção e conferência	439 398,30	438 435,89
	5,98%	
	549 521,33	518 509,87

Outras contas a receber

As rubricas de Outras contas a receber constituem direitos a receber pela venda de bens ou serviços no decurso normal da atividade da Empresa, são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade, quando aplicável.

As perdas por imparidade dos saldos de clientes e créditos a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em "Imparidade de dívidas a receber", sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade deixem de se verificar.

	2025			2024		
	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não Correntes:						
Rendas património sob gestão	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Correntes:						
Rendas património sob gestão	43 854 215,23	(41 188 700,44)	2 665 514,79	45 057 700,70	(41 592 173,89)	3 465 526,81
CML - Contratos Programa	11 152,58		11 152,58	311 111,07	-	311 111,07
CML - Outros valores	19 326,08		19 326,08	19 326,08	-	19 326,08
Adiantamento a fornecedores			-	-	-	-
Outros devedores	249 151,84		249 151,84	251 607,65	-	251 607,65
	44 133 845,73	(41 188 700,44)	2 945 145,29	45 639 745,50	(41 592 173,89)	4 047 571,61
	44 133 845,73	(41 188 700,44)	2 945 145,29	45 639 745,50	(41 592 173,89)	4 047 571,61

Outras contas a pagar

As rubricas de “Fornecedores” e “Outras contas a pagar” constituem obrigações de pagar pela aquisição de bens ou serviços sendo reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

	2025	2024
Não Correntes:		
Outras dívidas a pagar		-
Fornecedores retenção p/garantia	6 468 889,10	4 708 240,09
	6 468 889,10	4 708 240,09
Correntes:		
Outras dívidas a pagar		
Fornecedores investimentos	-	-
Credores por acréscimos de gastos	2 293 152,00	1 919 446,44
CML - Contratos Programa	2 170 222,10	4 518 054,60
CML - Outros Créditos	488 202,21	488 202,21
Outras contas a pagar diversos	81 590,88	8 945,61
	5 033 167,19	6 934 648,86
	11 502 056,29	11 642 888,95

Diferimentos-Ativo

No âmbito das suas competências estatutárias, a GEBALIS promoveu, ao longo dos anos, a conservação, manutenção e requalificação dos edifícios sob sua gestão e dos respetivos equipamentos que os integram. Estes edifícios e equipamentos, apesar de estarem sob gestão da GEBALIS, são propriedade do Município de Lisboa, que os controla, determina a sua afetação e utilização, e, portanto, não fazem parte do ativo fixo tangível da Empresa. Por este facto, as intervenções de requalificação que a GEBALIS executou, pelas suas características e porque era espetável a existência de benefícios económicos futuros ao longo de vários anos, foram classificadas, no ano da sua execução, em gastos a reconhecer e anualmente é reconhecido como gastos do exercício uma parte, atendendo à vida útil esperada/estimada.

Do valor de 1.009.435,28 €, serão reconhecidos até 31/12/2025, a quantia de 355.811,59 €, sendo a restante verba no valor de 653.623,69 € reconhecida em anos seguintes.

Atendendo que a vida útil dos equipamentos e intervenções realizadas deve ser revista e estimada sempre que se justificar, com base na experiência com equipamentos e intervenções semelhantes, sendo ajustada ao período durante o qual se espera que existam benefícios económicos futuros, em normais condições de funcionamento, foi realizado, no ano 2017, a revisão da vida útil das intervenções efetuadas nos equipamentos eletromecânicos passando de uma vida útil esperada de 20 anos para 8 e 12 anos, conforme o tipo de intervenção.

Quadro síntese das vidas úteis estimadas:

Área de Intervenção	Tipo de intervenção	Vida útil
Edifícios	Requalificação / Inovação	20 anos
Equipamentos Eletromecânicos	Modernização	12 anos
	Manutenção Reparação	8 anos
	Manutenção Obrigatória	

Handwritten marks:
 A blue checkmark-like symbol.
 A blue signature.
 The letters "ML" in blue ink.

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024 a rubrica do ativo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

Natureza	2025	2024
Contratos Manut/Licenciamento Informático	-	29 671,08
Seguros	-	-
Obras requalificação/Beneficiação nos bairros	653 623,69	1 009 435,28
- Prohabita - Lotes 601 a 619 Salgadas		123 598,38
- Prohabita - 19 Lotes Condado Zona	127 684,66	195 255,64
- Edificado	525 939,03	690 581,26
	653 623,69	1 039 106,36

Diferimentos-Passivo

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024, a rubrica do passivo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	2025	2024
Diferimento mensal das rendas	1 504 524,21	1 429 686,14
	1 504 524,21	1 429 686,14

Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transação e montagem incorridos. Os financiamentos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Para os financiamentos existentes, atualmente, entende-se que dado que a taxa de juro paga é a de mercado e que é imaterial a diferença temporal do valor do dinheiro, não existe diferença entre a taxa de juro de mercado e a taxa efetiva.

Os financiamentos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a Empresa possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

	2025			2024		
	Montante Utilizado			Montante Utilizado		
	Limite	Corrente	Não Corrente	Limite	Corrente	Não Corrente
Empréstimos bancários						
Contas Correntes	-	-	-	-	-	-
Empréstimo M/L Prazo	-	913 333,32	2 739 999,96	-	913 333,32	3 653 333,28
	-	913 333,32	2 739 999,96	-	913 333,32	3 653 333,28
Outros Empréstimos Obtidos						
Locações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contrato Microgeração	-	-	-	-	-	-
Descobertos Bancários	-	-	-	-	-	-
	-	913 333,32	2 739 999,96	-	913 333,32	3 653 333,28

Património Líquido

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, o Capital Próprio da Gebelis era composto da seguinte forma:

CAPITAL

	2025	2024
Capital:		
Valor nominal	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00
Outras variações no capital próprio	-	-
Resultados transitados	2 609 351,85	2 598 428,15
Resultado líquido do período	13 512,79	10 923,70
Total do capital próprio	4 182 864,64	4 169 351,85

Resultados Transitados :

	Positivos	Positivos
Ano de 2001	43 269,44	43 269,44
Ano de 2002	47 664,15	47 664,15
Ano de 2003	53 505,43	53 505,43
Ano de 2004		
Ano de 2005		
Ano de 2006		
Ano de 2007		
Ano de 2008		
Ano de 2008 - Anulação diferimento proveitos	17 599 718,40	17 599 718,40
Ano de 2009		
Ano de 2010		
Ano de 2010 - Cob. prejuízos - Delib 567/CM/2010	12 300 000,00	12 300 000,00
Ano de 2011	1 220 934,89	1 220 934,89
Ano de 2012	1 223 077,19	1 223 077,19
Ano de 2013	500 498,23	500 498,23
Ano de 2014	373 106,98	373 106,98
Ano de 2015 - Delib 133/CM/2016		
Ano de 2015	111 017,08	111 017,08
Ano de 2016	183 120,28	183 120,28
Ano de 2016 - Imp. Diferidos 2015	287 088,36	287 088,36
Ano de 2017	81 817,56	81 817,56
Ano de 2018	33 279,63	33 279,63
Ano de 2019	29 337,36	29 337,36
Ano de 2020	9 668,12	9 668,12
Ano de 2021	991 866,26	991 866,26
Ano de 2022	117 005,25	117 005,25
Ano de 2023	18 021,22	18 021,22
Ano de 2024	10 923,70	10 923,70
	35 234 919,53	35 223 995,83

19 Benefícios aos empregados

Os benefícios dos empregados, a curto prazo, são reconhecidos como gasto do período. Os gastos a curto prazo incluem os salários, ordenados e contribuições para a segurança social.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação de emprego, quer por decisão unilateral da Empresa, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos do período em que ocorreram.

	2025	2024
Remunerações dos órgãos sociais	125 142,23	108 547,95
Remunerações do pessoal	7 646 578,31	7 003 558,41
Encargos sobre remunerações	1 488 603,40	1 526 470,18
Seguros Acidentes trabalho	84 986,77	83 985,40
Gastos de Ação social	12 409,85	9 676,32
Formação profissional	34 397,74	38 097,39
Seguro doença	348 793,69	237 752,96
Higiene segurança e medicina no trabalho	10 676,17	9 850,64
Serviços Sociais CML	22 897,91	25 559,50
Compensação SNS (ACSS)		-
Compensação caducidade	1 261,20	2 543,55
Outros	87 376,50	78 617,76
	8,09%	
	9 863 123,77	9 124 660,06

Em 2025 os gastos com o pessoal tiveram um aumento de 738.463,171€ correspondendo a uma variação cerca de 8,09%, face ao valor verificado no ano de 2024. O acréscimo dos gastos registados tem por base a adequação do quadro de pessoal às necessidades da Empresa, assim como, à reestruturação orgânica implementada em dezembro/2022.

O número médio de colaboradores ao serviço no ano de 2025 e de 2024, foi de 278 e 268, respetivamente.

20. Divulgação de partes relacionadas

O capital social da Gebalis está representado por 1.300.000 ações, com o valor nominal de um euro, por ação, encontra-se totalmente realizado e é integralmente detido pelo Município de Lisboa.

As transações registadas em 2025 e 2024, com a Câmara Municipal de Lisboa e restantes empresas do perímetro de consolidação, bem como os saldos que constam do balanço, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, são os que seguidamente se apresentam:

M
J
f
ML

	2025						
	Saldos				Transações		
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração	Outros Rend.
CML	48 711,60	(2 816,08)	30 478,66	2 658 424,31	133 766,00	51 266 601,85	-
CARRIS	-	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-	-
	48 711,60	(2 816,08)	30 478,66	2 658 424,31	133 766,00	51 266 601,85	-

	2024						
	Saldos				Transações		
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração	Outros Rend.
CML	48 711,60	(2 816,08)	330 437,15	5 006 256,81	433 175,78	49 618 701,89	-
CARRIS	-	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-	-
	48 711,60	(2 816,08)	330 437,15	5 006 256,81	433 175,78	49 618 701,89	-

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024, a rubrica "Acionistas / Sócios" têm a seguinte composição:

	2025	2024
Valores passivos		
Lucros disponíveis (CML)	2 816,08	2 816,08
	2 816,08	2 816,08

23. Outras divulgações

23.1 Outros ativos financeiros

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024, a rubrica de "Outros Investimentos Financeiros", tem a seguinte composição:

	2025	2024
Não correntes:		
FCT - Fundo Compensação do Trabalho	0,00	37 872,50
	0,00	37 872,50

23.2 Ativos por impostos diferidos

O saldo de Ativos por impostos diferidos resulta de prejuízos fiscais gerados no exercício de 2015, no montante de 1.136.087 €, os quais já foram utilizados em parte, conforme se evidencia na presente nota. Nos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025, a sociedade não utilizou os prejuízos fiscais apesar de apresentar lucro fiscal, pela razão que se encontra a decorrer um processo de inspeção fiscal pela AT para o qual se aguarda decisão, assim, por razões de prudência, optou a GEBALIS por não utilizar estes prejuízos fiscais até decisão da AT.

Em 31/12/2025 e em 31/12/2024, a rubrica de "Ativos por impostos diferidos", tem a seguinte composição:

M
+

ML

Ativos por impostos diferidos	2025					
	Saldo em 31/12/2024	Constituição		Reversão		Saldo em 31/12/2025
		Resultado Líquido	Capitais Próprios	Resultado Líquido	Capitais Próprios	
Ajustamentos inventários	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos clientes cob. duvidosa	-	-	-	-	-	-
Prejuízos fiscais reportáveis	211 340,97	-	-	-	-	211 340,97
Provisões p/ riscos e encargos	-	-	-	-	-	-
	211 340,97	-	-	-	-	211 340,97

23.3 Fornecimentos e serviços externos

	2025	2024
Conservação e reparação	55 780 247,93	55 147 158,03
Outros fornecimentos e serviços	9 460 867,86	8 362 918,51
	65 241 115,79	63 510 076,54

Conservação e reparação:	2025	2024
P.E (Património edificado)		
Requalificação / Beneficiação	355 811,59	474 888,35
Manutenção / Conservação	51 042 416,39	50 882 047,69
E.E.M (Equipamento electro mecânico)		
Requalificação / Beneficiação	-	-
Manutenção / Conservação	4 358 669,93	3 770 782,15
Obras Instalações da Empresa em edif.alheios		
Conservação e reparação diversos	23 350,02	19 439,84
	1,15% 55 780 247,93	55 147 158,03

Outros fornecimentos e serviços:	2025	2024
Trabalhos especializados	2 423 335,92	2 050 742,23
Publicidade comunicação e imagem	140 538,91	28 522,22
Vigilância e segurança	903 061,67	1 127 714,80
Honorários	66 400,88	133 173,76
Serviços cobrança de rendas	144 151,95	140 628,26
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 898,62	3 983,36
Livros e documentação técnica	365	473,57
Material de escritório	24 553,15	25 305,44
Eletricidade	1 376 382,58	1 086 638,78
Combustíveis	39 329,38	43 045,65
Água	339 635,21	323 709,08
Deslocações, estadas e transportes	29 475,33	19 071,80
Rendas e alugueres	615 439,30	584 267,32
Comunicação	287 131,15	285 437,48
Seguros	51 196,76	38 863,81
Contencioso e notariado	44 102,50	31 402,45
Despesas de representação	6 240,01	8 279,43
Limpeza, higiene e conforto	342 792,75	303 633,39
Produtos Alimentares	22 455,76	22 040,18
Realização ações c/moradores	665 209,46	585 582,51
Despesas com condomínios	1 913 337,42	1 504 314,88
Outros fornecimentos e serviços diversos	20 837,15	16 088,11
	13,13% 9 460 870,86	8 362 918,51

23.4 Outros Rendimentos

A rubrica de "Outros Rendimentos" nos períodos findos em 31/12/2025 e em 31/12/2024 tem a seguinte composição:

	2025	2024
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	64 627,03	24 629,50
Venda sucata		104,40
Condomínios Obras	19 865,00	83,18
Processos judiciais	1 424,59	-
Correções relat. A períodos anteriores	1 764,21	-
Outros	10 103,24	20 593,93
	97 784,07	45 411,01

↑
↓
f
MU

A rubrica “Outros rendimentos suplementares” engloba o valor de 62 773,66€ referente a juros de dívidas de moradores, o valor de 58,05 € € referente à venda de energia (microprodução de energia elétrica nos 23 locais onde a GEBALIS instalou painéis solares e ainda 489,37 € relativos a descontos de quantidade obtidos junto dos CTT.

23.5 Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos períodos findos em 31/12/2024 e em 31/12/2023 tem a seguinte composição:

	2025	2024
Impostos	3 052,46	3 939,13
Quotizações	12 005,00	17 721,00
Outros	9 200,99	31 753,55
	24 258,45	53 413,68

23.6 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor.

Os impostos diferidos são reconhecidos e determinados com base nas diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a respetiva base de tributação.

Os impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do balanço, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária.

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”), à taxa de 20% sobre a matéria coletável. Adicionalmente, a partir de 1 de janeiro de 2012 os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de Euros e os 7.500 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual de 3% e 5% respetivamente, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Nos termos da legislação em vigor a Empresa encontra-se, ainda, sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas legalmente previstas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2022 a 2025 poderão, ainda, vir a ser sujeitas a revisão e correção por parte da Autoridade Tributária.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Gebalis.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos fiscais são reportáveis durante um período de 6 anos após a sua ocorrência para os prejuízos gerados até 2009, por 4 anos para os gerados nos anos de 2010 e 2011, por 5 anos para os anos de 2012 e 2013, por 12 anos a partir do ano de 2014 até 2022 e desde 2023 sem limite temporal de reporte.

Desde 1 de Janeiro de 2014, a dedução de prejuízos fiscais, incluindo os prejuízos fiscais apurados antes desta data, encontra-se limitada a 70% do lucro tributável apurado no período em que seja realizada a dedução, os prejuízos fiscais apurados nos anos de 2020 e 2022, poderão ser deduzidos até ao limite de 80% do lucro tributável e para os prejuízos fiscais gerados em 2023 e anos seguintes, a dedução está limitada a 65% do lucro tributável.

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31/12/2025 e 31/12/2024, foi respetivamente no valor de 23 373,58€, e 27 286,28€ em ambos os exercícios os valores respeitam exclusivamente a imposto corrente do período.

A decomposição do montante de imposto sobre o rendimento do exercício reconhecido nas demonstrações financeiras dos períodos de 2025 e 2024, foi o seguinte:

	2025	2024
Imposto corrente	23 373,58	27 286,28
Imposto diferido	-	-
Imposto sobre o rendimento do período	23 373,58	27 286,28

A reconciliação do imposto corrente para os períodos de 2025 e 2024, é a que seguidamente se apresenta:

	2025		2024	
	Valores	%	Valores	%
Resultado antes de impostos	36 886,37		38 209,98	
IRC à taxa normal sem correções fiscais	5 901,82	16%	8 024,10	21%
Variações patrimoniais	-		-	
Acréscimos ao rendimento tributável	1 833,50		1 489,00	
Deduções ao rendimento tributável	-		-	
Lucro /prejuízo fiscal	38 719,87		39 698,98	
Dedução de prejuízos fiscais	-		-	
Matéria coletável	38 719,87		39 698,98	
IRC à taxa normal sobre a matéria coletável	6 195,18	16%	8 336,79	21%
Derrama	580,8		595,48	
Tributações autónomas	16 597,60		18 354,01	
IRC estimado para o período (taxa efetiva)	23 373,58	60%	27 286,28	69%

A taxa efetiva de imposto estimado, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foi respetivamente de 60% e 69%.

Seguidamente apresenta-se o quadro de reporte de prejuízos da Empresa, de acordo com a informação disponível nesta data, podendo esta situação, eventualmente vir a alterar-se em consequência dos resultados de inspeções fiscais efetuadas e/ou a efetuar.

Período	Nº anos p/dedução	Prejuízo Fiscal	Ativos imp. Diferidos
2015	12	(1 367 087,44)	287 088,36
Reversão em 2016		169 513,82	(35 597,91)
Reversão em 2017		116 831,09	(17 174,17)
Reversão em 2018		58 801,74	(12 348,37)
Reversão em 2019		33 850,32	(7 108,57)
Reversão em 2020		16 754,12	(3 518,37)
Reversão em 2021		-	-
Reversão em 2022		-	-
Reversão em 2023		-	-
Reversão em 2024		-	-
Reversão em 2025		-	-
		(971 336,35)	211 340,97

23.7 Situação Tributária Contributiva

A Gebalis tem a sua situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

No ano de 2019 a Gebalis foi alvo de uma inspeção tributária com incidência sobre os exercícios de 2015 a 2017. No âmbito desta ação a Autoridade Tributária (AT) propôs uma correção à matéria tributável, no exercício de 2015, no montante de 1.492.671,68€, referente à variação patrimonial negativa registada, no seguimento da deliberação n.º 133/CM/2016. A GEBALIS apresentou, em 25/01/2021, recurso hierárquico de oposição à correção proposta e foi notificada do seu indeferimento em 03/01/2022. Por discordar da decisão da AT, a GEBALIS contestou-a através de Impugnação Judicial.

23.8 Remunerações dos órgãos sociais

Nos períodos de 2025 e 2024, os Órgãos Sociais tiveram as seguintes remunerações:

		2025	2024
Conselho de Administração	(*)	125 142,23	108 547,95
Fiscal Único (sem IVA)	(**)		12 840,00

(*) – verba relevada em Gastos com Pessoal

(**) – verba aprovada pelo CA da Gebalis (Deliberação 006/CA/2023) e Executivo da CML (Ata CML datada de 03/05/2023).

23.9 Eventos Subsequentes

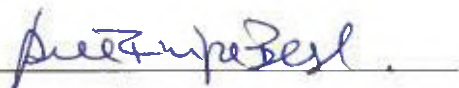
À presente data, a Administração da Empresa não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31/12/2025 que justifiquem ajustamentos nestas demonstrações financeiras.

Considerando o contexto de incerteza internacional, não é possível quantificar o impacto na atividade e resultados futuros da empresa, no entanto, somos da opinião, que estarão criadas as condições operacionais para a manutenção da atividade da Empresa, estando assegurados os compromissos financeiros assumidos e o trabalho da GEBALIS pela Cidade de Lisboa.

23.10 Data de autorização para emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2026, sendo posteriormente remetidas ao Município de Lisboa para aprovação.

A Contabilista Certificada:



Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

A Administração:



Fernando Jorge Abrantes Angléu Teixeira, Presidente



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira, Vogal



Mónica Madeira Pinto Capristano, Vogal

4 M

4

Demonstrações Orçamentais

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



Gebalis

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
ML

- 1. NOTA INTRODUTÓRIA**
 - 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS**
- DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL**
- DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA**
- DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA**
- DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS**
- DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS**
- DOR 5.1. Alterações orçamentais da receita – Anexo I**
 - DOR 5.2. Alterações orçamentais da despesa – Anexo II**
 - DOR 5.3. Alterações ao plano plurianual de investimentos – Anexo III**
 - DOR 5.4. Operações de tesouraria – Anexo IV**
 - DOR 5.5. Contratação administrativa – Situação dos contratos – Anexo V**
 - DOR 5.6. Contratação administrativa – Adjudicações por tipo de procedimento – Anexo VI**
 - DOR 5.7. Transferências e subsídios – Receita – Anexo VII**
 - DOR 5.8. Transferências e subsídios – Despesa**

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A., é uma pessoa coletiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimonial, criada em 1995 e tem como objetivo a promoção e gestão de imóveis de habitação municipal que a Câmara Municipal lhe confiar, com sede na Rua Laura Alves, 12 - 7.º piso, em Lisboa.

A sua criação resultou da intenção do Município em assegurar uma política de gestão integrada, visando a administração dos bairros, a qualidade de vida das populações residentes e a conservação do património.

A Missão da Empresa consiste em gerir eficazmente o património sob gestão com uma forte perspetiva de desenvolvimento e integração social, educação ambiental, conservação do património e integração profissional da população.

Baseando-se em critérios de proximidade a GEBALIS exerce uma gestão integrada, participada e descentralizada, apoiando-se em estruturas funcionais, ágeis e eficazes, localizadas em gabinetes situados nos bairros, nos quais trabalham equipas multidisciplinares, com funções definidas nas 3 áreas de gestão: financeira, patrimonial e social.

Estas demonstrações orçamentais foram aprovadas pela Administração, em 13 de março de 2026 através da deliberação nº 099/CA/2026, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral da Empresa, nos termos da legislação em vigor.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações orçamentais refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho orçamental.

As demonstrações orçamentais são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

A demonstração do desempenho orçamental da receita, a demonstração do desempenho orçamental da despesa, a demonstração de execução orçamental da receita, a demonstração de execução orçamental da despesa e a demonstração da execução do plano plurianual de investimentos, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

As demonstrações orçamentais da Gebalis foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com as disposições do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro. Foram aplicados os requisitos nas Normas de Contabilidade Pública (NCP) emitidas e em vigor à data de 31 de dezembro de 2024.

De acordo com a NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental do SNC-AP, o objetivo das demonstrações orçamentais é proporcionar informação que indique se os recursos foram obtidos e usados de acordo com o orçamento legalmente adotado e com os requisitos legais e contratuais, incluindo limites financeiros estabelecidos pelas autoridades legislativas competentes.

Desta forma, as demonstrações orçamentais traduzem uma representação estruturada da execução e desempenho orçamental da Gebalis, EM, S.A., proporcionando, entre outra, informação sobre o orçamento

inicial, as modificações orçamentais, a execução orçamental e os pagamentos e recebimentos.

Em conformidade com o número 2 do parágrafo 46 da NCP 26, um conjunto completo de demonstrações financeiras compreende as que a seguir se discriminam, elaboradas de acordo com o modelo único de prestação de contas das entidades publicas da UniLEO.

DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

A demonstração de desempenho orçamental permite a análise do desempenho orçamental da GEBALIS. Apresenta as importâncias relativas a todos os recebimentos e pagamentos ocorridos no período contabilístico, quer se reportem à execução orçamental, quer a operações de tesouraria. Nesta demonstração também se evidenciam os correspondentes saldos: da gerência anterior (12.653.790,47 €) e para a gerência seguinte (13.185.888,14 €), saldo global (-315.411,82 €), saldo corrente (573.820,24 €), saldo de capital (-891.093,88 €) e saldo primário (-161.016,98 €). Apresenta ainda, informação organizada pela forma de financiamento e por rúbrica da execução orçamental.

A demonstração do desempenho orçamental da receita demonstra que a prestação de serviços da gestão do arrendamento municipal representa 33,9% da Receita Efetiva e as transferências e subsídios correntes representam 65,8%, onde estão incluídos os Contratos Programa celebrados com o Município de Lisboa e os valores recebidos do Instituto Nacional para a Reabilitação.

Ao nível da despesa, a demonstração do desempenho orçamental demonstra que as aquisições de bens e serviços, onde estão incluídas todas as despesas de execução de obras no património sob gestão e os gastos gerais de funcionamento, representam 85,8% da Despesa Efetiva, as despesas com o pessoal atingem os 12,8% e as despesas de capital representam 1,2%.

DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

A demonstração de execução orçamental da receita explicita todas as fases da execução orçamental da receita, em coluna, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução orçamental da receita durante o período contabilístico.

O layout apresentado decorre da Norma Técnica n.º 1/2017 e acrescenta, face ao layout que consta da NCP26, a informação sobre "Previsões por Liquidar", bem como, a informação sobre "Liquidações de períodos futuros".

A execução da Receita Corrente atingiu os 101,0% do total do orçamento corrigido e a Receita de Capital prevista não tinha expressão. A execução total da receita foi de 100,9%.

A receita referente às vendas e prestações de serviços atingiu 99,3% das previsões corrigidas.

DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

A demonstração de execução orçamental despesa explicita todas as fases e eventos da execução orçamental da despesa, nomeadamente, os compromissos assumidos e os valores pagos e por pagar, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução

orçamental da despesa durante o período contabilístico.

Contempla informação das dotações corrigidas, obtidas por ligação a uma demonstração de alterações orçamentais à despesa, que consta do Anexo II.

A execução da Despesa Corrente atingiu os 98,1% e da Despesa de Capital o valor de 99,5% do total das dotações corrigidas. A execução total da despesa foi de 98,1%.

A execução das Despesas com o Pessoal e de Aquisição de bens e Serviços, foi de, respetivamente, 95,0% e 98,5%.

DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Esta demonstração tem como finalidade permitir o controlo da execução anual do plano plurianual de investimentos, facultando informação relativa a cada projeto de investimento, designadamente sobre a forma de realização, fontes de financiamento, fase de execução, financiamento da componente anual e valor global do projeto, e execução financeira dos anos anteriores, no período e esperada para períodos futuros.

A execução do Plano Plurianual de Investimentos atingiu os 99,0% do montante previsto, representando o valor de 891.293,88€. Deste valor, 37,6% foi investido na melhoria das condições de trabalho e de atendimento aos arrendatários, 43,3% em desenvolvimento de sistemas informáticos e 19,1% em equipamento administrativo e de transporte.

DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 5.1. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA – Anexo I

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da receita que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2025 foram efetuadas alterações orçamentais da receita: três alterações modificativas e uma alteração permutativa.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação n.º 176/CM/2025; refletir no orçamento da receita a primeira alteração ao PAO 2025, conforme deliberação n.º 60/CM/2025, referente à celebração do contrato programa aprovado na proposta 61/CM/2025; e, a segunda alteração ao PAO 2025, conforme deliberação n.º 251/CM/2025, referente à adenda ao contrato programa aprovado na proposta 355/CM/2023.

A alteração orçamental permutativa destinou-se a permitir inscrever no orçamento receita liquidada que não tinha sido prevista no orçamento inicial, sendo a mais relevante o subsídio recebido do Instituto Nacional para a Reabilitação, IP.

DOR 5.2. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA – Anexo II

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da despesa que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2025 foram efetuadas alterações orçamentais da despesa: quatro alterações modificativas e vinte e cinco alterações permutativas.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento ao valor previsto de despesa ao abrigo dos Contratos Programa em curso dos saldos por executar transitados do ano anterior, conforme previsto nos respetivos clausulados; o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação n.º 176/CM/2025; refletir no orçamento da despesa a primeira alteração ao PAO 2025, conforme deliberação n.º 60/CM/2025, referente à celebração do contrato programa aprovado na proposta 61/CM/2025; e, a segunda alteração ao PAO 2025, conforme deliberação n.º 251/CM/2025, referente à adenda ao contrato programa aprovado na proposta 355/CM/2023.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento da despesa, incluindo as ações dos Contratos Programa em execução, às verbas efetivamente necessárias à real execução.

DOR 5.3. ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – Anexo III

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível do plano plurianual de investimentos que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2025 foram efetuadas alterações orçamentais ao plano plurianual de investimentos: nenhuma alteração modificativas e seis alterações permutativas.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento à necessidade da real execução.

DOR 5.4. OPERAÇÕES DE TESOURARIA – Anexo IV

As operações de tesouraria geram influxos ou efluxos de caixa, mas não representam operações de execução orçamental, correspondendo às operações que não são consideradas receita ou despesa orçamental, mas que têm expressão na tesouraria e na contabilidade da Empresa. Em 2025 os movimentos ocorridos nas rubricas extraorçamentais referem-se, na sua maioria, a movimentos de recebimentos e pagamentos de cauções e garantias relacionadas com as empreitadas executadas, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP).

DOR 5.5. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Situação dos contratos – Anexo V

No anexo são apresentados os contratos celebrados no exercício ou em exercícios anteriores e que foram objeto de execução financeira no período de relato.

DOR 5.6. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Adjudicação por tipo de procedimento – Anexo VI

Esta demonstração proporciona informação adicional à execução orçamental, designadamente no que respeita a cada tipo de contrato sobre as modalidades de adjudicação, indicando o número de contratos e o preço contratual adjudicados no período de relato.

DOR 5.7. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Receita – Anexo VII

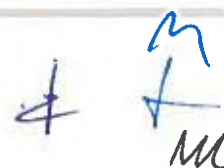
A informação relativa a transferências e subsídios permite acompanhar que tipos de apoios são obtidos pela Empresa.

Os valores apresentados no anexo referem-se a transferências do Município de Lisboa no âmbito da execução dos Contratos Programa Deliberação 354/CM/2022, 355/CM/2023, 749/CM/2024 e 61/CM/2025 e transferência no âmbito das candidaturas ao Instituto Nacional de Reabilitação.

DOR 5.8. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Despesa

Não foram efetuadas quaisquer transferências relativas a subsídios concedidos.

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2026, sendo posteriormente remetidas ao Município de Lisboa para aprovação.



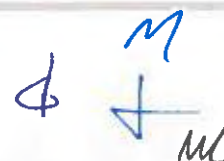
DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)				2024		
		R P	R G	U E	EMPR		F. ALHEIOS	TOTAL
RA01	Saldo de gerência anterior	8 100 070,24 €				4 553 720,23 €	12 653 790,47 €	13 465 479,94 €
RI01	Operações orçamentais [1]	8 100 070,24 €					8 100 070,24 €	9 899 528,22 €
RI02	Devolução do saldo oper. orçamentais							
RI04	Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades							
RI03	Operações de tesouraria [A]					4 553 720,23 €	4 553 720,23 €	3 565 951,72 €
RA02	Receita corrente	75 173 407,52 €					75 173 407,52 €	72 480 425,77 €
R1	Receita fiscal							
R1.1	Impostos diretos							
R1.2	Impostos indiretos							
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade							
R5	Transferências e subsídios correntes	49 450 410,21 €					49 450 410,21 €	48 481 436,65 €
R5.1	Transferências correntes	49 450 410,21 €					49 450 410,21 €	48 481 436,65 €
R5.1.1	Administrações Públicas	49 450 410,21 €					49 450 410,21 €	48 481 436,65 €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	231 682,37 €					231 682,37 €	411 666,56 €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R5.1.1.3	Segurança Social							
R5.1.1.4	Administração Regional							
R5.1.1.5	Administração Local	49 218 727,84 €					49 218 727,84 €	48 069 770,09 €
R5.1.2	Exterior - U E							
R5.1.3	Outras							
R5.2	Subsídios correntes							
R6	Venda de bens e serviços	25 468 941,88 €					25 468 941,88 €	23 852 147,27 €
R7	Outras receitas correntes	254 055,43 €					254 055,43 €	146 841,85 €
RA03	Receita de capital	200,00 €					200,00 €	
R8	Venda de bens de investimento	200,00 €					200,00 €	
R9	Transferências e subsídios de capital							
R9.1	Transferências de capital							
R9.1.1	Administrações Públicas							
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R9.1.1.3	Segurança Social							
R9.1.1.4	Administração Regional							
R9.1.1.5	Administração Local							
R9.1.2	Exterior - U E							
R9.1.3	Outras							
R9.2	Subsídios de capital							
R10	Outras receitas de capital							
RA04	Receita efetiva [2]	75 175 469,34 €					75 175 469,34 €	72 488 332,56 €
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	1 861,82 €					1 861,82 €	7 906,79 €
RA05	Receita não efetiva [3]							
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
RA06	Soma [4]=[1]+[2]+[3]	83 275 539,58 €					83 275 539,58 €	82 387 860,78 €
ROT1	Operações de tesouraria [B]					2 698 472,16 €	2 698 472,16 €	2 050 041,45 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / EU - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria

O anexo faz parte integrante destas demonstrações



DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)			2024	
		R P	R G U E EMPR	F. ALHEIOS		TOTAL
DA01	Despesa corrente	74 599 587,28 €			74 599 587,28 €	72 183 124,71 €
D1	Despesas com o pessoal	9 636 902,70 €			9 636 902,70 €	9 075 618,93 €
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	7 403 039,02 €			7 403 039,02 €	6 987 952,41 €
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	85 215,28 €			85 215,28 €	107 332,31 €
D1.3	Segurança social	2 148 648,40 €			2 148 648,40 €	1 980 334,21 €
D2	Aquisição de bens e serviços	64 758 685,71 €			64 758 685,71 €	62 792 535,00 €
D3	Juros e outros encargos	154 394,84 €			154 394,84 €	277 168,98 €
D4	Transferências e subsídios correntes					
D4.1	Transferências correntes					
D4.1.1	Administrações Públicas					
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português					
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades					
D4.1.1.3	Segurança Social					
D4.1.1.4	Administração Regional					
D4.1.1.5	Administração Local					
D4.1.2	Entidades do Setor Não Lucrativo					
D4.1.3	Famílias					
D4.1.4	Outras					
D4.2	Subsídios Correntes					
D5	Outras despesas correntes	49 604,03 €			49 604,03 €	37 801,80 €
DA02	Despesa de capital	891 293,88 €			891 293,88 €	1 191 332,51 €
D6	Aquisição de bens de capital	891 293,88 €			891 293,88 €	1 191 332,51 €
D7	Transferências e subsídios de capital					
D7.1	Transferências de capital					
D7.1.1	Administrações Públicas					
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português					
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades					
D7.1.1.3	Segurança Social					
D7.1.1.4	Administração Regional					
D7.1.1.5	Administração Local					
D7.1.2	Entidades do Setor não Lucrativo					
D7.1.3	Famílias					
D7.1.4	Outras					
D7.2	Subsídios de capital					
D8	Outras despesas de capital					
DA03	Despesa efetiva [5]	75 490 881,16 €			75 490 881,16 €	73 374 457,22 €
DA04	Despesa não efetiva [6]	913 333,32 €			913 333,32 €	913 333,32 €
D9	Despesa com ativos financeiros					
D10	Despesa com passivos financeiros	913 333,32 €			913 333,32 €	913 333,32 €
DA05	Soma [7]=[5]+[6]	76 404 214,48 €			76 404 214,48 €	74 287 790,54 €
DOT1	Operações de tesouraria [C]			937 629,35 €	937 629,35 €	1 062 272,94 €
DA06	Saldo para a gerência seguinte	6 871 325,10 €		6 314 563,04 €	13 185 888,14 €	12 653 790,47 €
DA07	Operações orçamentais [8] = [4]-[7]	6 871 325,10 €			6 871 325,10 €	8 100 070,24 €
DA08	Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]			6 314 563,04 €	6 314 563,04 €	4 553 720,23 €
DA09	Saldo global [2] - [5]	-315 411,82 €			-315 411,82 €	-886 124,66 €
DA10	Despesa primária	75 336 486,32 €			75 336 486,32 €	73 097 288,24 €
DA11	Saldo corrente	573 820,24 €			573 820,24 €	297 301,06 €
DA12	Saldo de capital	-891 093,88 €			-891 093,88 €	-1 191 332,51 €
DA13	Saldo primário	-161 016,98 €			-161 016,98 €	-608 955,68 €
DA14	Receita total [1] + [2] + [3]	83 275 539,58 €			83 275 539,58 €	82 387 860,78 €
DA15	Despesa total [5] + [6]	76 404 214,48 €			76 404 214,48 €	74 287 790,54 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / EU - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

M X M

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Rubrica	Designação	Previsões Corrigidas	Provisões Liquidas	Recobertos por cobrir de anteriores	Recobertos liquidos	Liquidações anuladas	Recobertos brutos	Reembolsos e Restituições	Períodos anteriores	Período corrente	Recobertos Diferidos	Recobertos cobrir no final do período	Liquidações de Períodos Futuros	Per seguintes
								Empendidos	Pagos			(n-1)	(n-2)	(n-4)
												(n-1)	(n-2)	(n-4)
01	RECEITA CORRENTE	74.033.160,33 €	44.851.281,03 €	944,49 €	119.373.705,44 €	90.228,57 €	75.283.636,09 €	90.228,57 €	90.228,57 €	75.175.950,61 €	75.173.407,52 €	44.111.013,84 €		
01.01	Imposto directo													
01.02	Sobre o rendimento													
01.02.07	Impostos sobre o rendimento													
02	Impostos indirectos													
02.01	Sobre o consumo													
02.02	Outros													
03	Contribuições para Segurancas Sociais, Causa Geral de Arcabuteamento e JORSE													
03.01	Sistema Previdencial													
03.02	Regime complementar e apoio a Causa Geral de Arcabuteamento e JORSE													
04	Taxas, multas e outras penalidades													
04.01	Taxas													
04.01.23	Taxas especificas das autarquias locais													
04.01.23.98	Outras taxas especificas das autarquias locais													
04.02	Multas e outras penalidades													
05	Rendimentos de propriedade													
05.01	Juros - Sociedades e outras sociedades não estrangeiras													
05.02	Juros - Sociedades Financeiras													
05.03	Juros - Administracões Publicas													
05.06	Juros - Resto do mundo													
05.07	Dividendos e participacões nos lucros de sociedades e outras sociedades não financeiras													
05.09	Participacões nos lucros de administracões publicas													
05.10	Receitas	48.533.333,64 €	48.076,27 €		49.433.400,91 €	2.993,88 €	49.433.400,91 €	2.993,88 €	2.993,88 €	49.433.400,91 €	49.430.410,21 €			
05.10.01	Sociedades e outras sociedades não financeiras													
05.10.01.01	Publicas													
05.10.01.02	Sociedades financeiras													
05.10.01.03	Administracão central	280.127,00 €	48.439,63 €		234.672,25 €	2.993,88 €	234.672,25 €	2.993,88 €	2.993,88 €	234.672,25 €	231.682,37 €			
05.10.01.03.01	Estado													
05.10.01.03.01.01	Estado - Participacão comunitaria em projectos de financiamento	280.127,00 €	48.439,63 €		234.672,25 €	2.993,88 €	234.672,25 €	2.993,88 €	2.993,88 €	234.672,25 €	231.682,37 €			
05.10.01.03.01.02	Financiamento													
05.10.01.03.01.02.01	Servicos e fundos autonomos													
05.10.01.03.01.02.01.01	Administracão regional													
05.10.01.03.01.02.01.01.01	Administracão local	48.273.211,64 €	-945.516,20 €		48.218.727,84 €		48.218.727,84 €			48.218.727,84 €	48.218.727,84 €			
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01	Comunidade	48.273.211,64 €	-945.516,20 €		48.218.727,84 €		48.218.727,84 €			48.218.727,84 €	48.218.727,84 €			
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01	Municípios													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01	Região Autónoma dos Açores													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01	Região Autónoma de Madeira													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01.01	Segurancas sociais													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01.01.01	Institucões sem fins lucrativos													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01	Familias													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01	Resto do mundo													
05.10.01.03.01.02.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01.01	Vendas de bens e servicos correntes	25.637.667,99 €	-43.941.784,38 €	0,35 €	69.615.621,53 €	36.159,51 €	25.505.101,30 €	36.159,51 €	36.159,51 €	25.468.941,88 €	25.468.941,88 €	44.110.520,49 €		
07	Vendas de bens e servicos correntes	25.637.667,99 €	-43.941.784,38 €	0,35 €	69.615.621,53 €	36.159,51 €	25.505.101,30 €	36.159,51 €	36.159,51 €	25.468.941,88 €	25.468.941,88 €	44.110.520,49 €		
07.01	Vendas de bens	183,44 €			183,44 €		183,44 €			183,44 €	183,44 €			
07.01.08	Mercadorias													
07.01.08.03	Embarcacoes													
07.01.10	Dividendos, rendimentos e subvencoes	183,44 €			183,44 €		183,44 €			183,44 €	183,44 €			
07.01.10.99	Outros	183,44 €			183,44 €		183,44 €			183,44 €	183,44 €			
07.01.11	Produtos acabados e intermedios													
07.02	Servicos													
07.02.98	Servicos sociais, recreativos, culturais e de desporto													
07.02.98.02	Servicos recreativos													
07.02.98.03	Servicos culturais													
07.02.99	Servicos especificos das autarquias													
07.02.99.03	Temporales cobricoes de pessoas e mercadorias													
07.03	Rendas	25.637.484,55 €	-43.941.907,90 €	0,35 €	69.615.551,61 €	36.159,51 €	25.505.031,47 €	36.159,51 €	36.159,51 €	25.468.771,96 €	25.468.771,96 €	44.110.520,49 €		
07.03.01	Habitacões	25.637.484,55 €	-43.941.907,90 €	0,35 €	69.615.551,61 €	36.159,51 €	25.505.031,47 €	36.159,51 €	36.159,51 €	25.468.771,96 €	25.468.771,96 €	44.110.520,49 €		
07.03.99	Outras	8.197,55 €			8.197,55 €		8.197,55 €			8.197,55 €	8.197,55 €			
08	Outras receitas correntes	242.158,70 €	-12.390,08 €	944,14 €	304.679,82 €	51.075,18 €	305.130,61 €	51.075,18 €	51.075,18 €	450,79 €	253.604,64 €	493,35 €		
08.01	Outras	242.158,70 €	-12.390,08 €	944,14 €	304.679,82 €	51.075,18 €	305.130,61 €	51.075,18 €	51.075,18 €	450,79 €	253.604,64 €	493,35 €		
08.01.99	Outras	242.158,70 €	-12.390,08 €	944,14 €	304.679,82 €	51.075,18 €	305.130,61 €	51.075,18 €	51.075,18 €	450,79 €	253.604,64 €	493,35 €		
08.01.99.99	Diversas	242.158,70 €	-12.390,08 €	944,14 €	304.679,82 €	51.075,18 €	305.130,61 €	51.075,18 €	51.075,18 €	450,79 €	253.604,64 €	493,35 €		
08.02	Subvencoes													

O gencio faz parte integrante do plano demografico

13
A
d
ML

DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Rubrica	Designação	Previsões Corrigidas	Previsões por Liquidar	Receitas por cobrar de anteriores	Receitas líquidas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e Restituições Emitida	Pagos	Recibimentos Diferidos	Receita por cobrar no final do período	Liquidações de Períodos Futuros (n-1) (n-2) (n-3)	Par seguintes (n-4)
09	RECEITA CAPITAL	200,00 €	200,00 €		200,00 €		200,00 €						
0901	Venda de bens de investimento	200,00 €	200,00 €		200,00 €		200,00 €						
0902	Terrenos												
0903	Instalações												
0904	Outros bens de investimento												
090401	Societários e quasi-societários não financeiros												
090402	Societários financeiros												
090403	Administração Pública - Administração central - Estado												
090404	Administração Pública - Administração central - Serviços e fundos autónomos												
090405	Administração Pública - Administração regional												
090406	Administração Pública - Administração local - Contencioso	200,00 €	200,00 €		200,00 €		200,00 €			200,00 €			
09040603	Outros	200,00 €	200,00 €		200,00 €		200,00 €			200,00 €			
090407	Administração Pública - Administração local - Regiões Autónomas												
090408	Administração Pública - Segurança social												
090409	Instalações sem finanças												
090410	Famílias												
090411	Resto do mundo - União Europeia												
090412	Resto do mundo - Países terceiros e organizações internacionais												
10	Transferências de capital												
1001	Sociedades e quasi-sociedades não financeiras												
100101	Públicas												
1002	Sociedades financeiras												
1003	Administração central												
100301	Estado												
100308	Serviços e fundos autónomos												
1004	Administração regional												
1005	Administração local												
100501	Comunidade												
100502	Região Autónoma dos Açores												
100503	Região Autónoma da Madeira												
1006	Segurança social												
1007	Instalações sem finanças												
1008	Famílias												
1009	Resto do mundo												
11	Ativos financeiros												
1101	Depósitos, certificados de depósito e poupança												
1102	Títulos a curto prazo												
1103	Títulos a médio e longo prazo												
1104	Derivados financeiros												
1105	Empréstimos a curto prazo												
110507	Administração Pública - Administração local - Regiões Autónomas												
1106	Empréstimos a médio e longo prazo												
110607	Administração Pública - Administração local - Regiões Autónomas												
1108	Ações e outras participações												
1109	Unidades de participação												
1111	Outros activos financeiros												
12	Passivos financeiros												
1201	Depósitos, certificados de depósito e poupança												
1202	Títulos a curto prazo												
1203	Títulos a médio e longo prazo												
1204	Derivados financeiros												
1205	Empréstimos a curto prazo												
1208	Empréstimos a médio e longo prazo												
120801	Societários e Outros - Societários não financeiros												
1207	Outros passivos financeiros												
13	Outras receitas de capital												
1301	Outras												
14	Recursos próprios comunitários												
1401	Recursos próprios comunitários												
15	RECEITA OUTRAS	8 101 932,06 €	8 102 532,06 €	600,00 €	8 102 532,06 €	600,00 €	8 102 532,06 €	600,00 €	600,00 €	8 101 932,06 €			
1501	Repetições não abalizadas nos pagamentos	1 861,82 €	2 461,82 €	600,00 €	2 461,82 €	600,00 €	2 461,82 €	600,00 €	600,00 €	1 861,82 €			
150101	Repetições não abalizadas nos pagamentos	1 861,82 €	2 461,82 €	600,00 €	2 461,82 €	600,00 €	2 461,82 €	600,00 €	600,00 €	1 861,82 €			
16	Saldo da gestão anterior	8 100 070,24 €	8 100 070,24 €		8 100 070,24 €		8 100 070,24 €			8 100 070,24 €			
1601	Saldo orçamental	8 100 070,24 €	8 100 070,24 €		8 100 070,24 €		8 100 070,24 €			8 100 070,24 €			
160101	Na posse do serviço	8 100 070,24 €	8 100 070,24 €		8 100 070,24 €		8 100 070,24 €			8 100 070,24 €			
TOTAL		82 535 292,38 €	-44 851 283,03 €	944,48 €	127 716 437,50 €	90 828,57 €	83 386 358,15 €	90 828,57 €	-2 343,09 €	83 278 022,67 €	44 111 013,84 €	0,00 €	0,00 €

O anexo faz parte integrante deste demonstrativo

M
J
ME

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Objeto	Identificação do Projeto		Designação do Projeto	Forma de Realização	Rubrica Orçam.	Grupo de Fontes de Financiamento				Datas			Fase de Execução		Montante Previsto						Montante Executado			Nível de Execução Fin. Anual (%)	Nível de Execução Fin. Global (%)					
	Código	Ano				Tip o	Num	R	G	R P	U E	U E	R	ND	Início	Fim	Cód	Designação	Ano N	Ano N-1	Ano N-2	Ano N-3	Ano N-4			Anos seguintes	Total	Anos Anteriores	Ano N	Total
1.1.1		2020	1	ADMINISTRACAO GERAL												343.644,08 €	150.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €			743.644,08 €		343.644,08 €	335.653,89 €	97,50%	25,42%		
1.1.1	0201	2020	1	Edificios e outras construções	NA (NÃO APLICÁVEL)	D6						02/01/2020				343.644,08 €	150.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €			743.644,08 €		343.644,08 €	335.653,89 €	97,50%	45,06%		
1.1.1		2020	1	ADMINISTRACAO GERAL												10.000,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €			10.000,00 €							
1.1.1	0201	2020	1	Equipamento básico	NA (NÃO APLICÁVEL)	D6						02/01/2020				10.000,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €			10.000,00 €							
1.1.1		2020	1	ADMINISTRACAO GERAL												52.869,27 €	83.000,00 €	75.600,00 €	90.720,00 €	108.864,00 €			391.053,27 €		52.869,27 €	52.869,27 €	100,00%	13,52%		
1.1.1	0201	2020	1	Equipamento de transporte	NA (NÃO APLICÁVEL)	D6						02/01/2020				52.869,27 €	83.000,00 €	75.600,00 €	90.720,00 €	108.864,00 €			391.053,27 €		52.869,27 €	52.869,27 €	100,00%	13,52%		
1.1.1		2020	1	ADMINISTRACAO GERAL												117.366,13 €	113.100,00 €	18.870,00 €	21.894,00 €	32.252,80 €			593.754,83 €		117.366,13 €	117.366,13 €	99,90%	19,75%		
1.1.1	0203	2020	1	Equipamento administrativo	NA (NÃO APLICÁVEL)	D6						02/01/2020				117.366,13 €	113.100,00 €	18.870,00 €	21.894,00 €	32.252,80 €			593.754,83 €		117.366,13 €	117.366,13 €	99,90%	19,75%		
1.1.1		2020	1	ADMINISTRACAO GERAL												386.116,52 €	320.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			856.116,52 €		386.116,51 €	386.116,51 €	100,00%	45,10%		
1.1.1	0201	2020	1	Programas de computador	NA (NÃO APLICÁVEL)	D6						02/01/2020				386.116,52 €	320.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			856.116,52 €		386.116,51 €	386.116,51 €	100,00%	45,10%		
					TOTAL											2.595.370,80 €	648.800,00 €	247.170,00 €	265.314,00 €	534.068,80 €			2.595.370,80 €		891.293,88 €	891.293,88 €	98,03%	34,34%		

O ano n-4 para períodos futuros demarcados

M
f
ML

Anexo I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA

ANEXO I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA NO ANO 2025

PERÍODO : 2025/01/02 a 2025/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS : 1, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS : 3, DO ANO CONTABILÍSTICO 2025

Rubricas	Identificação da Classificação		Tipo	Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
	Designação	[1]			Inscrições / reforços	Diminuições / anulações	Créditos especiais		
R5		Transferências e subsídios correntes	PM	43 755 122,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 553 333,64 €	
R51		Transferências correntes	PM	43 755 122,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 553 333,64 €	
R511		Administrações Públicas	PM	43 755 122,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 553 333,64 €	
R5111		Administração Central - Estado Português		280 122,00 €				280 122,00 €	
06		TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		280 122,00 €				280 122,00 €	
0603		ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		280 122,00 €				280 122,00 €	
060306		ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		280 122,00 €				280 122,00 €	
R5115		Administração Local	PM	43 475 000,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 273 211,64 €	
06		TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	PM	43 475 000,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 273 211,64 €	
0605		ADMINISTRAÇÃO LOCAL	PM	43 475 000,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 273 211,64 €	
060501		CONTINENTE	PM	43 475 000,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 273 211,64 €	
06050101		MUNICÍPIOS	PM	43 475 000,00 €	5 000 000,00 €	201 788,36 €		48 273 211,64 €	
R6		Venda de bens e serviços		25 637 667,99 €				25 637 667,99 €	
07		VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES		25 637 667,99 €				25 637 667,99 €	
0701		VENDA DE BENS		183,44 €				183,44 €	
070110		DESPERDÍCIOS, RESÍDUOS E REFUGOS		183,44 €				183,44 €	
07011099		OUTROS		183,44 €				183,44 €	
0703		RENDAS		25 637 484,55 €				25 637 484,55 €	
070301		HABITAÇÕES		25 578 927,52 €				25 578 927,52 €	
070399		OUTRAS		58 557,03 €				58 557,03 €	
R7		Outras receitas correntes	P	42 432,16 €	199 726,54 €			242 158,70 €	
08		OUTRAS RECEITAS CORRENTES	P	42 432,16 €	199 726,54 €			242 158,70 €	
0801		OUTRAS	P	42 432,16 €	199 726,54 €			242 158,70 €	
080199		OUTRAS	P	42 432,16 €	199 726,54 €			242 158,70 €	
08019999		DIVERSAS	P	42 432,16 €	199 726,54 €			242 158,70 €	
R8		Venda de bens de investimento	P		200,00 €			200,00 €	
09		VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO	P		200,00 €			200,00 €	
0904		OUTROS BENS DE INVESTIMENTO	P		200,00 €			200,00 €	
090406		ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - ADMINISTRAÇÃO LOCAL - CONTINENTE	P		200,00 €			200,00 €	
09040603		OUTROS	P		200,00 €			200,00 €	
R11		Reposições não abatidas aos pagamentos	P		1 861,82 €			1 861,82 €	
15		REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P		1 861,82 €			1 861,82 €	
1501		REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P		1 861,82 €			1 861,82 €	
150101		REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P		1 861,82 €			1 861,82 €	
R14		Saldo da Gerência Anterior - Operações Orçamentais	M	11 357 646,54 €	8 100 070,24 €	11 357 646,54 €		8 100 070,24 €	
16		SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	M	11 357 646,54 €	8 100 070,24 €	11 357 646,54 €		8 100 070,24 €	
1601		SALDO ORÇAMENTAL	M	11 357 646,54 €	8 100 070,24 €	11 357 646,54 €		8 100 070,24 €	
160101		NA POSSE DO SERVIÇO	M	11 357 646,54 €	8 100 070,24 €	11 357 646,54 €		8 100 070,24 €	
16010101		NA POSSE DO SERVIÇO - ORC.INICIAL	M	11 357 646,54 €		11 357 646,54 €		8 100 070,24 €	
16010102		NA POSSE DO SERVIÇO - FINAL	M		8 100 070,24 €			8 100 070,24 €	
		TOTAL DE RECEITAS CORRENTES		69 435 222,15 €	5 199 726,54 €	201 788,36 €		74 433 160,33 €	
		TOTAL DE RECEITAS DE CAPITAL			200,00 €			200,00 €	
		TOTAL DE RECEITAS EFETIVAS		69 435 222,15 €	5 199 926,54 €	201 788,36 €		74 433 360,33 €	
		TOTAL DE RECEITAS NÃO EFETIVAS		11 357 646,54 €	8 101 932,06 €	11 357 646,54 €		8 101 932,06 €	
		TOTAL		80 792 868,69 €	13 301 858,60 €	11 559 434,90 €		82 535 292,39 €	

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P se alteração permutativa; M se alteração modificativa

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

M
↓
J
M

Anexo II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA

ANEXO II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA NO ANO 2025

PERÍODO : 2025/01/02 a 2025/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS : 25, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS : 4, DO ANO CONTABILÍSTICO 2025

Rubricas	Identificação da Classificação		Tipo	Alterações Orçamentais			Créditos especiais	Dotações corrigidas	Observações
	Designação			Dotações iniciais	Inscrições / reforços	Diminuições / anulações			
	[1]		[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3]-...+[7]	[8]
D1	Despesas com o pessoal		P	10 050 260,37 €	323 000,00 €	233 850,00 €		10 139 410,37 €	
D11	Remunerações Certas e Permanentes		P	7 512 619,59 €	223 860,00 €	91 000,00 €		7 645 479,59 €	
SO	SEM ORGÂNICA		P	7 512 619,59 €	223 860,00 €	91 000,00 €		7 645 479,59 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		P	7 512 619,59 €	223 860,00 €	91 000,00 €		7 645 479,59 €	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES		P	7 512 619,59 €	223 860,00 €	91 000,00 €		7 645 479,59 €	
010102	ÓRGÃOS SOCIAIS		P	83 397,99 €	7 260,00 €			90 657,99 €	
010104	PESSOAL DOS QUADROS - REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO		P	4 976 704,46 €		28 000,00 €		4 948 704,46 €	
01010401	PESSOAL EM FUNÇÕES		P	4 976 704,46 €		28 000,00 €		4 948 704,46 €	
010106	PESSOAL CONTRATADO A TERMO		P	186 339,00 €	97 500,00 €			283 839,00 €	
01010601	PESSOAL EM FUNÇÕES		P	186 339,00 €	97 500,00 €			283 839,00 €	
010109	PESSOAL EM QUALQUER OUTRA SITUAÇÃO		P	21 232,00 €	7 500,00 €			28 732,00 €	
010111	REPRESENTAÇÃO		P	16 679,60 €	2 600,00 €			19 279,60 €	
010112	SUPLEMENTOS E PRÉMIOS		P	705 979,00 €		63 000,00 €		642 979,00 €	
010113	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO		P	614 880,00 €				614 880,00 €	
010114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL		P	907 407,54 €	109 000,00 €			1 016 407,54 €	
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais		P	221 937,41 €	4 140,00 €	95 000,00 €		131 077,41 €	
SO	SEM ORGÂNICA		P	221 937,41 €	4 140,00 €	95 000,00 €		131 077,41 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		P	221 937,41 €	4 140,00 €	95 000,00 €		131 077,41 €	
0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS		P	221 937,41 €	4 140,00 €	95 000,00 €		131 077,41 €	
010201	GRATIFICAÇÕES VARIÁVEIS OU EVENTUAIS		P	127 864,00 €		80 000,00 €		47 864,00 €	
010202	HORAS EXTRAORDINÁRIAS		P	72 427,99 €		15 000,00 €		57 427,99 €	
010204	AJUDAS DE CUSTO		P	5 670,00 €	3 640,00 €			9 310,00 €	
010205	ABONO PARA FALHAS		P	8 456,42 €	500,00 €			8 956,42 €	
010212	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES		P	7 519,00 €				7 519,00 €	
D13	Segurança social		P	2 315 703,37 €	95 000,00 €	47 850,00 €		2 362 853,37 €	
SO	SEM ORGÂNICA		P	2 315 703,37 €	95 000,00 €	47 850,00 €		2 362 853,37 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL		P	2 315 703,37 €	95 000,00 €	47 850,00 €		2 362 853,37 €	
0103	SEGURANÇA SOCIAL		P	2 315 703,37 €	95 000,00 €	47 850,00 €		2 362 853,37 €	
010305	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL		P	1 637 319,05 €	95 000,00 €			1 732 319,05 €	
01030502	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM REGIME DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS (RCTFP)		P	1 612 099,43 €	95 000,00 €			1 707 099,43 €	
0103050201	CAIXA GERAL DE APOSENTAÇÕES		P	20 055,83 €	5 000,00 €			25 055,83 €	
0103050202	SEGURANÇA SOCIAL - REGIME GERAL		P	1 592 043,60 €	90 000,00 €			1 682 043,60 €	
01030503	OUTROS		P	25 219,62 €				25 219,62 €	
010309	SEGUROS		P	563 115,58 €				563 115,58 €	
01030901	SEGUROS DE ACIDENTES NO TRABALHO E DOENÇAS PROFISSIONAIS		P	87 897,41 €				87 897,41 €	
01030902	SEGUROS DE SAÚDE		P	475 218,17 €				475 218,17 €	
010310	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL		P	115 268,74 €		47 850,00 €		67 418,74 €	
01031099	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL		P	115 268,74 €		47 850,00 €		67 418,74 €	
D2	Aquisição de bens e serviços		PM	60 600 294,48 €	7 067 991,77 €	1 949 042,59 €		65 719 243,66 €	
SO	SEM ORGÂNICA		PM	60 600 294,48 €	7 067 991,77 €	1 949 042,59 €		65 719 243,66 €	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		PM	60 600 294,48 €	7 067 991,77 €	1 949 042,59 €		65 719 243,66 €	
0201	AQUISIÇÃO DE BENS		P	141 769,96 €	5 812,10 €	33 276,75 €		114 305,31 €	
020102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES		P	49 520,00 €		5 079,70 €		44 440,30 €	
02010299	OUTROS		P	49 520,00 €		5 079,70 €		44 440,30 €	
020104	LIMPEZA E HIGIENE		P	20 122,96 €		48,86 €		20 074,10 €	
020107	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS		P	4 000,00 €		4 000,00 €			
020108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO		P	39 550,00 €		9 101,46 €		30 448,54 €	
020109	PRODUTOS QUÍMICOS E FARMACÉUTICOS		P	100,00 €		44,52 €		55,48 €	
020115	PRÉMIOS, CONDECORAÇÕES E OFERTAS		P	5 500,00 €	2 812,10 €			8 312,10 €	
020117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS		P	17 500,00 €		12 601,38 €		4 898,62 €	
020118	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA		P	2 320,00 €		1 891,54 €		428,46 €	
020121	OUTROS BENS		P	3 157,00 €	3 000,00 €	509,29 €		5 647,71 €	
0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS		PM	60 458 524,52 €	7 062 179,67 €	1 915 765,84 €		65 604 938,35 €	
020201	ENCARGOS DAS INSTALAÇÕES		P	1 552 500,24 €	365 000,00 €	11 172,68 €		1 906 327,56 €	
020202	LIMPEZA E HIGIENE		P	296 660,55 €	39 000,00 €	830,34 €		334 830,21 €	
020203	CONSERVAÇÃO DE BENS		PM	51 450 615,99 €	5 205 664,38 €	901 099,02 €		55 755 181,35 €	
020204	LOCAÇÃO DE EDIFÍCIOS		P	445 695,09 €	22 450,00 €	744,54 €		467 400,55 €	
020205	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE INFORMÁTICA		P	48 240,00 €		1 106,10 €		47 133,90 €	
020206	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE TRANSPORTE		P	110 782,04 €		7 612,96 €		103 169,08 €	
020208	LOCAÇÃO DE OUTROS BENS		P	2 000,00 €	200,00 €	48,00 €		2 152,00 €	
020209	COMUNICAÇÕES		P	304 821,23 €	52 500,00 €	368,16 €		356 953,07 €	
020210	TRANSPORTES		P	13 113,48 €		10 817,42 €		2 296,06 €	
020211	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS		P	10 000,00 €		3 603,59 €		6 396,41 €	
020212	SEGUROS		P	48 307,39 €	1 603,59 €	1 599,37 €		48 311,61 €	
020213	DESLOCAÇÕES E ESTADAS		P	36 320,00 €	2 350,00 €	129,78 €		38 540,22 €	
020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA		P	2 500,00 €		2 500,00 €			
020215	FORMAÇÃO		P	159 504,60 €		129 361,93 €		30 142,67 €	
020216	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES		P	1 320,00 €	199 900,00 €	92,65 €		201 127,35 €	
020217	PUBLICIDADE		P	48 300,00 €		26 950,44 €		21 349,56 €	
020218	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA		P	1 376 922,15 €	5 000,00 €	450 003,62 €		931 918,53 €	
020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS		P	2 890 810,01 €		323 601,78 €		2 567 208,23 €	

Rubricas	Identificação de Classificação		Tipo	Dotações Iniciais	Alterações Orçamentais		Créditos especiais	Dotações corrigidas	Observações
	Designação				Inscrições / reforços	Diminuições / anulações			
	02022002	OUTROS	P	2 890 810,01 €		323 601,78 €		2 567 208,23 €	
	020222	SERVIÇOS DE SAÚDE	P	77 840,02 €		42 173,70 €		35 666,32 €	
	020224	ENCARGOS DE COBRANÇA DE RECEITAS	P	153 081,73 €		1 949,76 €		151 131,97 €	
	020225	OUTROS SERVIÇOS	P	1 429 190,00 €	1 168 511,70 €			2 597 701,70 €	
D3		Juros e outros encargos	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
	03	JUROS E OUTROS ENCARGOS	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
	0301	JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
	030103	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
		INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
	03010302	EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZOS	P	192 330,84 €		35 063,95 €		157 266,89 €	
D5		Outras despesas correntes	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
	06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
	0602	DIVERSAS	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
	060203	OUTRAS	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
	06020305	OUTRAS	P	168 229,48 €		117 370,85 €		50 858,63 €	
D6		Aquisição de bens de capital	PM	900 000,00 €	685 663,52 €	685 663,52 €		900 000,00 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	PM	900 000,00 €	685 663,52 €	685 663,52 €		900 000,00 €	
	07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	PM	900 000,00 €	685 663,52 €	685 663,52 €		900 000,00 €	
	0701	INVESTIMENTOS	PM	900 000,00 €	685 663,52 €	685 663,52 €		900 000,00 €	
	070103	EDIFÍCIOS	PM	362 300,00 €	110 366,63 €	129 022,55 €		343 644,08 €	
	07010307	OUTROS	PM	362 300,00 €	110 366,63 €	129 022,55 €		343 644,08 €	
	070106	MATERIAL DE TRANSPORTE	P	60 000,00 €	0,02 €	7 130,75 €		52 869,27 €	
	07010602	OUTRO	P	60 000,00 €	0,02 €	7 130,75 €		52 869,27 €	
	070107	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	PM	145 000,00 €	211 323,03 €	286 877,17 €		69 445,86 €	
	070109	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	P	12 000,00 €	22 337,80 €	3,02 €		34 334,78 €	
	070111	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	700,00 €		700,00 €			
	070113	INVESTIMENTOS INCORPÓREOS	PM	320 000,00 €	328 048,55 €	261 930,03 €		386 118,52 €	
	070115	OUTROS INVESTIMENTOS	PM		13 587,49 €			13 587,49 €	
D10		Despesa com passivos financeiros		913 333,32 €				913 333,32 €	
	SO	SEM ORGÂNICA		913 333,32 €				913 333,32 €	
	10	PASSIVOS FINANCEIROS		913 333,32 €				913 333,32 €	
	1006	EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS		913 333,32 €				913 333,32 €	
	100603	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS		913 333,32 €				913 333,32 €	
		INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS		913 333,32 €				913 333,32 €	
				TOTAL	72 824 448,49 €	8 076 655,29 €	3 020 990,91 €	77 880 112,87 €	

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P se alteração permutativa; M se alteração modificativa
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo III - ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

ANEXO III - ALTERAÇÕES PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS NO ANO 2025

PERÍODO : 2025/01/02 a 2025/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS : 0, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS : 0, DO ANO CONTABILÍSTICO 2025

OBJETIVO	PROJETO		DESIGNAÇÃO DO PROJETO		DATAS		PAGAMENTOS						MODIFICAÇÃO (+/-)		
	Código	Ano	Tipo	Núm	Descrição	Classificação	Inicio	Fim	2024		Períodos seguintes				
									Dot. Atual	Dot. Corrigida	2025	2026		2027	2028
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [7] - [8]			
1.					Funções gerais			900 000,00 €	900 000,00 €						
1.1.					Serviços gerais de administração pública			900 000,00 €	900 000,00 €						
1.1.1.					Administracao geral			900 000,00 €	900 000,00 €						
1.1.1.	02	2020	I	1	OUTROS	SO07010307	02/01/2020	362 300,00 €	343 644,08 €	50 000,00 €					-18 655,92 €
1.1.1.	03	2020	I	2	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	SO070111	02/01/2020	700,00 €							-700,00 €
1.1.1.	04	2020	I	3	OUTRO	SO07010602	02/01/2020	60 000,00 €	52 869,27 €						-7 130,73 €
1.1.1.	05	2020	I	4	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	SO070107		145 000,00 €	69 445,86 €	-50 000,00 €					-75 554,14 €
1.1.1.	05	2020	I	4	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	SO070109		12 000,00 €	34 334,78 €						22 334,78 €
1.1.1.	05	2020	I	4	OUTROS INVESTIMENTOS	SO070115			13 587,49 €						13 587,49 €
1.1.1.	43	2020	I	6	INVESTIMENTOS INCORPÓREOS	SO070113		320 000,00 €	386 118,52 €						66 118,52 €
							TOTAL	900 000,00 €	900 000,00 €						

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA

ANEXO IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA

(GEBALIS)

AMBAS
NÃO

Ano
2025

Período
02/01/2025
31/12/2025

Tipo de Contas
Visualização de Contas s/ Mov.

CÓDIGO DAS CONTAS		DESIGNAÇÃO	SALDO INICIAL	RECEBIMENTOS	PAGAMENTOS	SALDO FINAL
07	07	Operações de tesouraria	4 553 720,23 €	2 698 472,16 €	937 629,35 €	6 314 563,04 €
07.1	07.2	Recebimentos por operações de tesouraria / Pagamentos por operações de tesouraria	4 553 720,23 €	2 698 472,16 €	937 629,35 €	6 314 563,04 €
07.1.3	07.2.3	Constituição e reforço de cauções e garantias / Devolução de cauções e garantias	4 610 004,21 €	2 698 278,36 €	937 629,35 €	6 370 653,22 €
07.1.9	07.2.9	Outras receitas de operações tesouraria / Outras despesas de operações de tesouraria	-56 283,98 €	193,80 €		-56 090,18 €
		TOTAL	4 553 720,23 €	2 698 472,16 €	937 629,35 €	6 314 563,04 €

Handwritten signatures and initials in blue ink.

MFC	Descrição	Tipo	Objeto	Data	Valor de Contrato	Prço Contratual	Razão Social	CNPJ	Insc. Est.	Insc. Municipal	Insc. Estadual	Data de Início	Data de Término	ACQUISITION INFORMATION		ACQUISITION INFORMATION		ACQUISITION INFORMATION		Chamada	
														Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor		Valor
50000000	NOTAS - Gêneros para a L.A.	B	50000000 - NOTAS - Gêneros para a L.A.	31/03/2025	100.151	100.151	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		100.151	100.151	100.151	100.151	100.151	100.151	100.151	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	172.214	172.214	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		172.214	172.214	172.214	172.214	172.214	172.214	172.214	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	814.684	814.684	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		814.684	814.684	814.684	814.684	814.684	814.684	814.684	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	148.846.284	148.846.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		148.846.284	148.846.284	148.846.284	148.846.284	148.846.284	148.846.284	148.846.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	18.708.884	18.708.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		18.708.884	18.708.884	18.708.884	18.708.884	18.708.884	18.708.884	18.708.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	242.284	242.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		242.284	242.284	242.284	242.284	242.284	242.284	242.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	887.844	887.844	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		887.844	887.844	887.844	887.844	887.844	887.844	887.844	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	468.384	468.384	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		468.384	468.384	468.384	468.384	468.384	468.384	468.384	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	40.911.444	40.911.444	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		40.911.444	40.911.444	40.911.444	40.911.444	40.911.444	40.911.444	40.911.444	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	418.884	418.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		418.884	418.884	418.884	418.884	418.884	418.884	418.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	388.884	388.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		388.884	388.884	388.884	388.884	388.884	388.884	388.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	175.884	175.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		175.884	175.884	175.884	175.884	175.884	175.884	175.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	488.884	488.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		488.884	488.884	488.884	488.884	488.884	488.884	488.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	47.668.884	47.668.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		47.668.884	47.668.884	47.668.884	47.668.884	47.668.884	47.668.884	47.668.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	448.188.284	448.188.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		448.188.284	448.188.284	448.188.284	448.188.284	448.188.284	448.188.284	448.188.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	173.125.884	173.125.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		173.125.884	173.125.884	173.125.884	173.125.884	173.125.884	173.125.884	173.125.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	427.884.811	427.884.811	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		427.884.811	427.884.811	427.884.811	427.884.811	427.884.811	427.884.811	427.884.811	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	818.778.424	818.778.424	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		818.778.424	818.778.424	818.778.424	818.778.424	818.778.424	818.778.424	818.778.424	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	488.188.284	488.188.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	498.188.284	498.188.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		498.188.284	498.188.284	498.188.284	498.188.284	498.188.284	498.188.284	498.188.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	932.174	932.174	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		932.174	932.174	932.174	932.174	932.174	932.174	932.174	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	51.288.884	51.288.884	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		51.288.884	51.288.884	51.288.884	51.288.884	51.288.884	51.288.884	51.288.884	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	138.878.284	138.878.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		138.878.284	138.878.284	138.878.284	138.878.284	138.878.284	138.878.284	138.878.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	881.888.284	881.888.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		881.888.284	881.888.284	881.888.284	881.888.284	881.888.284	881.888.284	881.888.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	1.881.888.284	1.881.888.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		1.881.888.284	1.881.888.284	1.881.888.284	1.881.888.284	1.881.888.284	1.881.888.284	1.881.888.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	2.788.884.284	2.788.884.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		2.788.884.284	2.788.884.284	2.788.884.284	2.788.884.284	2.788.884.284	2.788.884.284	2.788.884.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	488.188.284	488.188.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	488.188.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	518.884.284	518.884.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	500000000000
50000000	Alto Papelaria - Consumíveis	B	50000000 - Alto Papelaria - Consumíveis	31/03/2025	518.884.284	518.884.284	31/03/2025	00000000	N			31/03/2025		518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	518.884.284	500000000000

Handwritten initials and marks: 'A', 'M', and a signature.

IDC	Denominación	Tipo	Objeto	Fecha	Valor de Contrato	Proy. Contrato	Rzón de Emisión	Pres. Ejec. (Ct. / Cj. / Ag.)	COMERCIALIZACIÓN (C/DA/PA)	ESTADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS		CONTRATACIÓN		PAGO		RENTAS		Observaciones		
										1º Vig.	2º Vig.	1º Vig.	2º Vig.	1º Vig.	2º Vig.	1º Vig.	2º Vig.			
51337774	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	24/01/2025	31.756.461	11642025	13110205	CPN	N	31/01/2025	31.756.461	31.756.461	1.335.806	1.335.806	31.756.461	31.756.461	31.756.461	31.756.461	31.756.461	31.756.461
51779588	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	11/01/2025	4.177.104	11652025	11610205	CPN	N	26/01/2025	39.668.615	48.543.615	1.112.000	1.112.000	39.668.615	48.543.615	39.668.615	48.543.615	39.668.615	48.543.615
51828118	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	09/01/2024	29.980.461	21862025	09120204	CPN	N	31/01/2025	49.353.981	47.797.681	1.423.798	1.423.798	49.353.981	47.797.681	49.353.981	47.797.681	49.353.981	47.797.681
51848887	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	21/01/2024	29.188.881	21892025	21102024	CPN	N	31/01/2025	41.537.164	41.537.164	1.142.798	1.142.798	41.537.164	41.537.164	41.537.164	41.537.164	41.537.164	41.537.164
51918815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	29/01/2024	49.829.881	25652025	29102024	CPN	N	31/01/2025	46.108.241	43.008.241	2.891.461	2.891.461	46.108.241	43.008.241	46.108.241	43.008.241	46.108.241	43.008.241
51918882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	03/01/2024	43.888.881	03062025	03120204	CPN	N	31/01/2025	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881	48.534.881
51948815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	27/01/2024	59.338.881	21820205	27102024	CPN	N	28/02/2025	53.380.241	53.380.241	3.127.881	3.127.881	53.380.241	53.380.241	53.380.241	53.380.241	53.380.241	53.380.241
51948882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	04/01/2024	38.818.881	24862025	04120204	CPN	N	28/02/2025	34.888.124	34.888.124	3.127.881	3.127.881	34.888.124	34.888.124	34.888.124	34.888.124	34.888.124	34.888.124
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	09/01/2024	34.888.881	24862025	09120204	CPN	N	31/01/2025	40.388.881	40.388.881	1.712.000	1.712.000	40.388.881	40.388.881	40.388.881	40.388.881	40.388.881	40.388.881
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	24/01/2024	34.891.881	24862025	24102024	CPN	N	31/01/2025	39.889.241	39.889.241	2.488.461	2.488.461	39.889.241	39.889.241	39.889.241	39.889.241	39.889.241	39.889.241
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	29/01/2024	31.388.881	23832025	29102024	CPN	N	28/02/2025	32.488.881	32.488.881	2.877.881	2.877.881	32.488.881	32.488.881	32.488.881	32.488.881	32.488.881	32.488.881
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	21/01/2024	48.888.881	04872025	21102024	CPN	N	28/02/2025	41.712.881	41.712.881	681.124	681.124	41.712.881	41.712.881	41.712.881	41.712.881	41.712.881	41.712.881
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	04/01/2025	134.218.881	04872025	04020205	CPN	N	28/02/2025	131.687.211	131.687.211	48.272.881	48.272.881	131.687.211	131.687.211	131.687.211	131.687.211	131.687.211	131.687.211
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	13/01/2024	13.228.184	13102024	13102024	CP	N	31/01/2025	12.881.784	12.881.784	1.400.154	1.400.154	12.881.784	12.881.784	12.881.784	12.881.784	12.881.784	12.881.784
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	09/01/2024	46.188.881	03820205	09102024	CPN	N	28/02/2025	41.188.881	41.188.881	4.800.000	4.800.000	41.188.881	41.188.881	41.188.881	41.188.881	41.188.881	41.188.881
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	18/01/2024	48.538.881	03102025	18102024	CPN	N	28/02/2025	43.188.881	43.188.881	5.350.000	5.350.000	43.188.881	43.188.881	43.188.881	43.188.881	43.188.881	43.188.881
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	24/01/2024	41.688.881	23832025	24102024	CPN	N	28/02/2025	37.188.881	37.188.881	4.500.000	4.500.000	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	24/01/2024	41.688.881	23832025	24102024	CPN	N	28/02/2025	37.188.881	37.188.881	4.500.000	4.500.000	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	18/01/2024	41.688.881	23832025	18102024	CPN	N	28/02/2025	37.188.881	37.188.881	4.500.000	4.500.000	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	18/01/2024	41.688.881	23832025	18102024	CPN	N	28/02/2025	37.188.881	37.188.881	4.500.000	4.500.000	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881	37.188.881
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	27/01/2024	61.422.881	23832025	27102024	CPN	N	28/02/2025	57.177.441	57.177.441	4.245.440	4.245.440	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441
51988882	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	27/01/2024	61.422.881	23832025	27102024	CPN	N	28/02/2025	57.177.441	57.177.441	4.245.440	4.245.440	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441	57.177.441
51988815	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	E	RECONSTRUCCIÓN DE BARRIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS	19/01/2024	38.888.881	18020205	19120204	CPN	N	28/02/2025	34.888.881	34.888.881	4.000.000	4.000.000	34.888.881	34.888.881	34.888.881	34.888.881	34.888.881	34.888.881

Handwritten initials and marks: 'A', 'K', 'M'.

IDPC	Descrição	Tipo	Objeto	Data	Valor de Contrato	Projeto Contratado	Plano de Trabalho	Índice de Execução	Módulo de Execução	USUÁRIO TRIBUNA DE CONTAS		PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA		PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA		PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA		Cargos de Referência	Cargos de Referência		
										Processo nº	Item	Processo nº	Item	Processo nº	Item	Processo nº	Item			Processo nº	Item
51110417	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	11/06/2024	89.730,84	110.452,31	11060201	010001	CPN	N	31010205	44.306,54	110.452,31	44.306,54	110.452,31	110.452,31	110.452,31	110.452,31	110.452,31	110.452,31	110.452,31
51110418	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	15/08/2024	2.311.778,80	2.726.878,54	30810201	000001	CPN	N	31010205	1.465.432,84	1.883.172,34	1.465.432,84	1.883.172,34	1.883.172,34	1.883.172,34	1.883.172,34	1.883.172,34	1.883.172,34	1.883.172,34
51110419	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	24/06/2025	3.111,56	3.111,56	25010201	000001	CPN	N	31010205	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56	3.111,56
51110420	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	09/06/2025	309.000,00	619.000,00	09060201	000001	CPN	N	31010205	17.075,74	61.808,81	17.075,74	61.808,81	61.808,81	61.808,81	61.808,81	61.808,81	61.808,81	61.808,81
51110421	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	30/01/2025	67.998,06	719.374,64	21010201	00010201	CPN	N	26040205	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26	68.814,26
51110422	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	05/10/2025	223.779,34	228.878,04	05050201	00010201	CPN	N	30010205	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86	106.906,86
51110423	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	25/02/2025	849.488,84	878.878,84	25020201	000001	CPN	N	31010205	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64	88.728,64
51110424	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	19/04/2024	1.809.454,82	1.809.454,82	04030201	000001	CPN	N	30040205	208.246,79	544.712,38	208.246,79	544.712,38	544.712,38	544.712,38	544.712,38	544.712,38	544.712,38	544.712,38
51110425	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	20/11/2025	1.201.811,71	1.477.548,42	20110201	000001	CPN	N	15010205	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48	22.894,48
51110426	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	20/06/2024	884.879,01	833.844,64	06020201	000001	CPN	N	31010205	46.321,46	89.630,31	46.321,46	89.630,31	89.630,31	89.630,31	89.630,31	89.630,31	89.630,31	89.630,31
51110427	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	30/01/2024	1.487.891,36	1.511.606,36	01010201	00010201	CPN	N	30010205	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04	699.569,04
51110428	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	20/06/2024	469.887,21	528.878,71	20060201	000001	CPN	N	31010205	258.417,86	423.817,42	258.417,86	423.817,42	423.817,42	423.817,42	423.817,42	423.817,42	423.817,42	423.817,42
51110429	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	03/04/2025	17.248,18	19.268,21	03040201	000001	AD	N	15010205	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21	19.268,21
51110430	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	21/06/2025	4.688.748,84	4.321.548,84	06060201	000001	CPN	N	26040205	7.417.899,21	3.464.248,84	7.417.899,21	3.464.248,84	3.464.248,84	3.464.248,84	3.464.248,84	3.464.248,84	3.464.248,84	3.464.248,84
51110431	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	18/11/2025	91.194,08	112.188,82	18060201	000001	CPN	N	31010205	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84	24.988,84
51110432	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	13/06/2024	46.842,38	53.839,41	13060201	000001	CPN	N	31010205	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84
51110433	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	18/11/2025	8.117,31	84.153,64	18110201	000001	CPN	N	30040205	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84	23.989,84
51110434	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	18/01/2024	84.461,84	189.193,71	18010201	00010201	CPN	N	30040205	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84	33.989,84
51110435	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	20/06/2025	89.108,84	109.572,38	20060201	00010201	CPN	N	31010205	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84	5.488,84
51110436	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	04/01/2024	81.600,84	84.844,84	04010201	000001	CPN	N	26040205	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84	48.188,84
51110437	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	05/03/2025	82.717,31	89.377,21	05030201	000001	CPN	N	31010205	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28	17.789,28
51110438	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	04/01/2024	3.828.888,81	3.219.388,81	04010201	000001	CPN	N	26040205	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81	1.894.818,81
51110439	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	15/06/2025	17.248,18	19.268,21	15060201	000001	AD	N	30040205	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18	12.268,18
51110440	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	13/03/2025	8.872.181,36	11.932.571,41	13030201	000001	CPN	N	31010205	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84	64.815,84
51110441	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	18/11/2025	61.831,84	91.152,38	18110201	000001	AD	N	30010205	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84	67.268,84
51110442	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	18/11/2025	217.274,84	231.861,14	18110201	000001	CPN	N	30010205	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81	9.848,81
51110443	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	E	RECURSOS DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE LABORATÓRIO	12/11/2025	312.888,21	331.768,41	12110201	000001	CPN	N	26010205	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81	14.882,81

M
A
ML

MPC	Descrição	Tipo	Data	Valor de Contas	Projeto Contratual	Plano de Esqueleto	Prazo de Entrega	Prest. Ativa	COMUNICAÇÃO (GDM/TA)		USUÁRIO (TAREFA DE CONTAS)		Data de 1ª entrega de relatório	Trabalho realizado	Tipo	Valor	Trabalho realizado	Razão de Pagamento	% de cumprimento	Trabalho de manutenção e melhoria a ser realizado no mês	Cotação de manutenção a ser realizada no mês	Total	Cotação de manutenção no Bônus	Comentários			
									Ativa	Passiva	Ativa	Passiva															
54152534	880 BANC. TRANS. TRANSFER. 24	5	28/02/2025	790.480,00	880.480,00	28/02/2025	28/02/2025	CPN	N	CPN	N	8/10/2025	180.731,91	180.731,00	180.731,00	11172396	300020764-CD	300020764-CD	300020764-CD	300020764-CD	180.731,91	11172396	300020764-CD	300020764-CD			
54180419	Conta Pagador L&L	5	27/12/2024	25.570,00	49.151,01	1/10/2025	10/12/2024	CPN	N	CPN	N	30/04/2025	22.000,17	22.000,17	42.415,19	22.000,17	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	300020764-CD	300020764-CD		
51004185	COOP. R. L. L. DA	5	04/02/2025	3750,00	3750,00	30/10/2025	30/10/2025	X	N	X	N	29/04/2025	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	3750,00	300020764-CD	300020764-CD		
51021111	Contas Bancárias e Simples	5	31/12/2024	266.440,41	307.541,21	1/10/2025	1/10/2025	CPN	N	CPN	N	26/02/2025	7.999,86	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	35.421,91	300020764-CD	300020764-CD	
51413145	PREL. C. M. M. L. DA	5	03/10/2024	17.900,00	31.600,00	03/10/2024	03/10/2024	AO	N	AO	N	31/01/2025	6.864,11	6.864,11	19.628,15	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	6.864,11	300020764-CD	300020764-CD	
50688650	MPD - BOND/PAVALDA	5	06/02/2025	1182,88	1.430,44	1/10/2025	1/10/2025	AO	N	AO	N	30/09/2025	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	1.430,44	300020764-CD	300020764-CD	
51234480	MPD - BOND/PAVALDA	5	06/02/2025	478,20	519,64	1/10/2025	1/10/2025	AO	N	AO	N	29/04/2025	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	519,64	300020764-CD	300020764-CD	
51348134	MPD - BOND/PAVALDA	5	13/02/2025	198.139,00	240.000,00	1/10/2025	1/10/2025	AO	N	AO	N	31/03/2025	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	240.000,00	300020764-CD	300020764-CD	
51400140	MPD - BOND/PAVALDA	5	23/02/2025	38.472,00	37.470,00	23/02/2025	23/02/2025	CP	N	CP	N	04/10/2025	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	37.470,00	300020764-CD	300020764-CD	
51900140	MPD - BOND/PAVALDA	5	23/02/2025	32.400,00	48.802,20	23/02/2025	23/02/2025	CP	N	CP	N	30/09/2025	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	48.802,20	300020764-CD	300020764-CD	
50873219	MPD - BOND/PAVALDA	5	16/11/2025	18.000,00	24.472,00	16/11/2025	16/11/2025	AO	N	AO	N	28/11/2025	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	2.891,00	300020764-CD	300020764-CD	
50900019	MPD - BOND/PAVALDA	5	06/01/2025	307.342,78	482.502,88	1/10/2025	1/10/2025	CPN	N	CPN	N	28/10/2025	530,84	28.892,28	48.802,28	28.892,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	48.802,28	300020764-CD	300020764-CD
51919844	MPD - BOND/PAVALDA	5	24/02/2025	12.800,00	18.100,00	24/02/2025	24/02/2025	AO	N	AO	N	30/2025	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	7.861,74	300020764-CD	300020764-CD	
51718480	MPD - BOND/PAVALDA	5	14/02/2025	125.000,00	151.760,00	14/02/2025	14/02/2025	X	N	X	N	18/09/2025	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	76.873,00	300020764-CD	300020764-CD	
50890819	MPD - BOND/PAVALDA	5	02/04/2025	322.280,00	4.081.649,84	03/04/2025	03/04/2025	CPN	N	CPN	N	30/04/2025	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	1.137.838,84	300020764-CD	300020764-CD	
54818480	MPD - BOND/PAVALDA	5	19/02/2025	1.000,00	1.220,00	19/02/2025	19/02/2025	CPN	N	CPN	N	16/09/2025	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	1.220,00	300020764-CD	300020764-CD	
51413145	MPD - BOND/PAVALDA	5	18/02/2025	9.024,44	11.100,00	18/02/2025	18/02/2025	AO	N	AO	N	31/03/2025	3.202,71	3.202,71	11.100,00	3.202,71	3.202,71	11.100,00	3.202,71	3.202,71	3.202,71	3.202,71	3.202,71	3.202,71	300020764-CD	300020764-CD	
51728480	MPD - BOND/PAVALDA	5	24/02/2025	9.900,00	11.660,00	24/02/2025	24/02/2025	AO	N	AO	N	30/04/2025	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	11.660,00	300020764-CD	300020764-CD	
54180419	Conta Pagador L&L	5	06/08/2025	87.748,00	83.376,00	06/08/2025	06/08/2025	CPN	N	CPN	N	30/09/2025	8.278,88	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	83.376,00	300020764-CD	300020764-CD	
54116802	MPD - BOND/PAVALDA	5	23/02/2025	475.485,20	584.700,00	23/02/2025	23/02/2025	CPN	N	CPN	N	24/02/2025	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	178.827,11	300020764-CD	300020764-CD	
51373482	MPD - BOND/PAVALDA	5	04/10/2024	71.558,00	68.800,24	04/10/2024	04/10/2024	CPN	N	CPN	N	31/03/2025	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	57.180,00	300020764-CD	300020764-CD	
51411144	MPD - BOND/PAVALDA	5	15/08/2025	53,00	97,88	15/08/2025	15/08/2025	X	N	X	N	30/09/2025	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	87,85	300020764-CD	300020764-CD	
51919844	MPD - BOND/PAVALDA	5	31/03/2025	7.000,00	91.120,00	31/03/2025	31/03/2025	CPN	N	CPN	N	28/10/2025	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	20.472,88	300020764-CD	300020764-CD	
54180419	Conta Pagador L&L	5	24/02/2025	12.800,00	15.100,00	24/02/2025	24/02/2025	AO	N	AO	N	31/03/2025	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	4.586,11	300020764-CD	300020764-CD	
51744800	MPD - BOND/PAVALDA	5	15/08/2025	720,00	880,00	15/08/2025	15/08/2025	CPN	N	CPN	N	30/09/2025	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	300020764-CD	300020764-CD	
54481804	MPD - BOND/PAVALDA	5	21/02/2025	52.408,48	64.482,54	21/02/2025	21/02/2025	CPN	N	CPN	N	24/02/2025	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	6.484,84	300020764-CD	300020764-CD

M
A
MC

Nº	Nº de Contrato	Descrição	Espec. / Objeto	Data	Valor de Contrato	Pror. Contratual	Pror. de Encargos	Indic. de Exec. (0 a 100)	Preç. Méd. (R\$)	Vigência	Data de Início	Data de Término	RECURSOS DE CAPITAL		RECURSOS DE PESSOAL		Total	Código de Referência
													Recursos de Capital	Recursos de Pessoal	Recursos de Capital	Recursos de Pessoal		
50177339	50177339	Procedimento Licitação nº 007/2017 - Contratação de serviços de manutenção e reparação de equipamentos de informática.	50177339	16/01/2017	804.900,00	804.900,00	300,00	100	189,00	CPH	24/02/2017	20/12/2017	20.919,00	177.120,00	156.201,00	11.718,00	289.839,00	5000020114
50000439	50000439	Novo Anjo - Construção e Instalação de Projeto, SA	50000439	16/01/2017	1.179.492,00	1.179.492,00	151,00	100	156,00	CPH	16/02/2017	30/10/2017	30.104,26	1.149.387,74	1.149.387,74	0,00	1.179.492,00	5000020114
50336607	50336607	Projeto de Implantação de Sistema de Gestão de Recursos Humanos - SGRH	50336607	16/01/2017	31.664,00	31.664,00	64,00	100	31,66	CPH	24/02/2017	30/10/2017	21.014,84	30.149,16	21.014,84	0,00	30.149,16	5000020114
50151914	50151914	IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS - SGRH	50151914	16/01/2017	2.000,00	2.000,00	100,00	100	2,00	CPH	16/02/2017	30/10/2017	2.000,00	2.000,00	2.000,00	0,00	2.000,00	5000020114
50200151	50200151	IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS - SGRH	50200151	01/11/2017	487.708,84	487.708,84	81,00	100	487,71	CPH	31/01/2017	30/10/2017	147.200,04	340.508,80	340.508,80	0,00	340.508,80	5000020114
20274648	20274648	AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	20274648	23/06/2017	450,00	450,00	20,00	100	45,00	CPH	23/06/2017	30/10/2017	450,00	450,00	450,00	0,00	450,00	5000020114
51484310	51484310	CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51484310	14/06/2017	233.600,00	233.600,00	14,00	100	233,60	CPH	14/06/2017	30/10/2017	123.861,25	209.738,75	209.738,75	0,00	209.738,75	5000020114
51811278	51811278	CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51811278	02/02/2017	1.177,00	1.177,00	21,00	100	117,70	CPH	02/02/2017	30/10/2017	21.838,81	21.620,19	21.620,19	0,00	21.620,19	5000020114
51814317	51814317	CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51814317	04/02/2017	1.332,14	1.332,14	14,00	100	133,21	CPH	04/02/2017	30/10/2017	1.038,84	1.038,84	1.038,84	0,00	1.038,84	5000020114
50176450	50176450	CONSERVAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50176450	24/06/2017	400,00	400,00	20,00	100	400,00	CPH	24/06/2017	30/10/2017	400,00	400,00	400,00	0,00	400,00	5000020114
51727271	51727271	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51727271	20/06/2017	98.800,00	98.800,00	23,00	100	98.800,00	CPH	20/06/2017	30/10/2017	118.994,08	118.994,08	118.994,08	0,00	118.994,08	5000020114
50468118	50468118	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50468118	23/11/2017	101.188,00	101.188,00	18,00	100	101,19	CPH	23/11/2017	30/10/2017	38.377,24	38.377,24	38.377,24	0,00	38.377,24	5000020114
50272787	50272787	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50272787	20/02/2017	3.116,00	3.116,00	21,00	100	311,60	CPH	20/02/2017	30/10/2017	51.402,91	51.402,91	51.402,91	0,00	51.402,91	5000020114
20274648	20274648	AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	20274648	20/11/2017	400,00	400,00	20,00	100	400,00	CPH	20/11/2017	30/10/2017	400,00	400,00	400,00	0,00	400,00	5000020114
51490330	51490330	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51490330	24/02/2017	419,74	419,74	10,00	100	419,74	CPH	24/02/2017	30/10/2017	611,01	611,01	611,01	0,00	611,01	5000020114
50017360	50017360	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50017360	27/06/2017	889,30	889,30	24,00	100	889,30	CPH	27/06/2017	30/10/2017	12.179,44	12.179,44	12.179,44	0,00	12.179,44	5000020114
50274648	50274648	AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50274648	03/02/2017	1.408,00	1.408,00	20,00	100	1.408,00	CPH	03/02/2017	30/10/2017	1.171,28	1.171,28	1.171,28	0,00	1.171,28	5000020114
51480130	51480130	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51480130	20/11/2017	31.688,00	31.688,00	47,00	100	316,88	CPH	20/11/2017	30/10/2017	181.146,21	181.146,21	181.146,21	0,00	181.146,21	5000020114
51860139	51860139	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51860139	05/11/2017	11.171,00	11.171,00	14,00	100	111,71	CPH	05/11/2017	30/10/2017	58.248,28	58.248,28	58.248,28	0,00	58.248,28	5000020114
50434738	50434738	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50434738	05/12/2017	19.990,00	19.990,00	21,00	100	199,90	CPH	05/12/2017	30/10/2017	21.471,14	21.471,14	21.471,14	0,00	21.471,14	5000020114
50238238	50238238	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50238238	23/06/2017	386,00	386,00	21,00	100	386,00	CPH	23/06/2017	30/10/2017	429,04	429,04	429,04	0,00	429,04	5000020114
50011272	50011272	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50011272	23/06/2017	468,00	468,00	20,00	100	468,00	CPH	23/06/2017	30/10/2017	400,00	400,00	400,00	0,00	400,00	5000020114
50115112	50115112	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50115112	20/12/2017	1.078,00	1.078,00	18,00	100	1.078,00	CPH	20/12/2017	30/10/2017	2.064,18	2.064,18	2.064,18	0,00	2.064,18	5000020114
51028010	51028010	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	51028010	04/10/2017	1.078,00	1.078,00	18,00	100	1.078,00	CPH	04/10/2017	30/10/2017	1.254,88	1.254,88	1.254,88	0,00	1.254,88	5000020114
50000113	50000113	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50000113	04/11/2017	1.018,00	1.018,00	18,00	100	1.018,00	CPH	04/11/2017	30/10/2017	1.818,84	1.818,84	1.818,84	0,00	1.818,84	5000020114
50000139	50000139	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50000139	04/02/2017	449,00	449,00	20,00	100	449,00	CPH	04/02/2017	30/10/2017	398,54	398,54	398,54	0,00	398,54	5000020114
50113322	50113322	REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	50113322	07/12/2017	3.300,00	3.300,00	20,00	100	3.300,00	CPH	07/12/2017	30/10/2017	3.300,00	3.300,00	3.300,00	0,00	3.300,00	5000020114

Anexo VI - CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA - Adjudicações por tipo de contrato

ANEXO VI - ADJUDICAÇÕES POR TIPO DE PROCEDIMENTO NO ANO 2025

Tipo de contrato	Concurso público		Concurso limitado por prévia qualificação		Procedimento de negociação		Diálogo concorrencial		Ajuste direto		Consulta prévia		Parceria para Inovação		TOTAL	
	Número dos contratos [1]	Preço contratual [2]	Número dos contratos [3]	Preço contratual [4]	Número dos contratos [5]	Preço contratual [6]	Número dos contratos [7]	Preço contratual [8]	Número dos contratos [9]	Preço contratual [10]	Número dos contratos [11]	Preço contratual [12]	Número dos contratos [13]	Preço contratual [14]	Número dos contratos [15]	Preço contratual [16]
Empreitadas de obras públicas	224	99 114 773,00 €							61	8 055 167,09 €					285	107 169 940,09 €
Aquisição de serviços	87	39 081 774,61 €	3	4 667 366,03 €					147	5 445 354,95 €					237	49 194 495,59 €
Locação ou aquisição de bens móveis	5	553 426,36 €							33	335 282,51 €					38	888 708,87 €
Concessão de obras públicas																
Concessão de serviços públicos																
Outros																
TOTAL	316	138 749 973,97 €	3	4 667 366,03 €	0	0,00 €	0	0,00 €	241	13 835 804,55 €	0	0,00 €	0	0,00 €	560	157 253 144,55 €

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS - Receita

ANEXO VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS RECEBIDOS NO ANO 2025

Tipo de receita	Disposições legais [1]	Finalidade [2]	Entidade financiadora [3]		Receita prevista [4]	Receita recebida [5]	Receita prevista e não recebida [6]=[4]-[5]	Devolução de transferências / subsídios ocorrida no [7]	Observações [8]
			NIF	Nome / designação					
Transferências correntes									
060306 - ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS			600055930	INSTITUTO NACIONAL PARA REABILITAÇÃO, I.P	280 122,00 €	234 676,25 €	280 122,00 €	2 993,88 €	
060306 - ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS			600055930	INSTITUTO NACIONAL PARA REABILITAÇÃO, I.P	280 122,00 €	234 676,25 €	280 122,00 €		
06050101 - MUNICIPIOS			500051070	Câmara Municipal de Lisboa	48 273 211,64 €	49 218 727,84 €	-945 516,20 €		
Total transferências correntes					48 553 333,64 €	49 453 404,09 €	-900 070,45 €	2 993,88 €	
Transferências de capital									
Total transferências de capital									
Subsídios									
Total subsídios									

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

A Contabilista Certificada:



Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

A Administração:



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira, Presidente



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira, Vogal



Mónica Madeira Pinto Capristano, Vogal

5

Certificação Legal de Contas

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º B
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 21.698.244 euros e um total do património líquido de 4.182.865 euros, incluindo um resultado líquido de 13.513 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. em 31 de dezembro de 2025, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 83.275.540 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 76.404.215 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificamos incorreções materiais.

Assinado por: **Pedro Miguel Raposo Lisboa Nunes**
Num. de Identificação: 10328871
Data: 2026.03.23 16:27:32+00'00'

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813

6

Relatório e Parecer do Fiscal único

GEBALIS, E.M., S.A.

2025



Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º B
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Ao Acionista da

GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Entidade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções:

- (i) Auditámos o Balanço em 31 de dezembro de 2025, a Demonstração dos resultados por natureza, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o respetivo Anexo;
- (ii) Auditámos as demonstrações orçamentais da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita, a demonstração da execução orçamental da despesa e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025;
- (iii) Emitimos nos termos do artigo 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o Relatório de revisão limitada sobre a informação financeira semestral (relativa ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2025), em 17 de setembro de 2025;
- (iv) Emitimos o Parecer sobre a primeira, segunda e terceira alteração dos instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2025, em 24 de janeiro de 2025, 15 de maio de 2025 e em 19 de novembro de 2025, respetivamente;
- (v) Emitimos o Parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2026, em 28 de novembro de 2025.

Procedemos, ainda, a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2025 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas.

Face ao exposto, somos ainda de parecer que, as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação em Assembleia Geral de Acionistas.

Assinado por: **Pedro Miguel Raposo Lisboa Nunes**
Num. de Identificação: 10328871
Data: 2026.03.23 16:29:18+00'00'

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813