



1.ª Comissão Permanente
Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização
e
5ª Comissão Permanente
Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local

Parecer

Relativo à **Proposta n.º 800/2020** – Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a segunda adenda ao Contrato-Programa 349/CM/2018, a terceira adenda ao Contrato-Programa 398/CM/2015, a primeira adenda ao Contrato-Programa 601/CM/2019, a primeira adenda ao Contrato-Programa 602/CM/2019 e aprovar a primeira alteração ao Plano de Atividades e Orçamento 2020, nos termos da proposta.

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 800/2020¹, subscrita pelo Vereador João Paulo Saraiva, titular dos Pelouros dos Recursos Humanos, Finanças e Obras e pela Vereadora Paula Marques, titular do Pelouro da Habitação e Desenvolvimento Local, aprovada por maioria com 11 votos a favor (6PS, 2 Ind., 2PCP e 1BE) e 5 votos contra (4CDS/PP e 1PPD/PSD) na reunião extraordinária da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 27 de novembro de 2020, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) os seus pontos 1, 2, 3 e 4²:

1. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta da segunda adenda ao Contrato-Programa 349/CM/2018, celebrado com a GEBALIS, que faz parte integrante desta Proposta e se junta como Anexo I;
2. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta da terceira adenda ao Contrato-Programa 398/CM/2015 (redenominado Contrato-Programa 2015-2022), celebrado com a GEBALIS, que faz parte integrante desta Proposta e se junta como Anexo II;
3. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta da primeira adenda ao Contrato-Programa 601/CM/2019, celebrado com a GEBALIS, que faz parte integrante desta Proposta e se junta como Anexo III;
4. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta da primeira adenda ao Contrato-Programa 602/CM/2019, celebrado com a GEBALIS, que faz parte integrante desta Proposta e se junta como Anexo IV;

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho do Presidente da AML, José Maximiano Leitão, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e para a 5ª Comissão Permanente – Comissão de Habitação e Desenvolvimento Local, a fim de ser apreciada e, conseqüentemente, ser emitido parecer, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa³.

¹ Doravante designada apenas por Proposta.

² Nos termos das disposições conjugadas do n.º 4 do artigo 32º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 42º, do n.º 1 e 5 do artigo 47º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, do n.º 1 do artigo 62º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual, aplicável por força do artigo 4º do mesmo diploma, das alíneas oo) e ccc) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como dos artigos 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea c) do artigo 20º e alíneas a) e b) do artigo 24º dos Estatutos da Gebalis em vigor.

³ Aprovado pela Deliberação n.º 310/AML/2018, de 12 de julho, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1274, de 19 de julho de 2018 e alterado pela Deliberação n.º 404/AML/2019, de 29 de outubro, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1343, de 14 de novembro de 2019.

2. CONSIDERANDOS

A GEBALIS - Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., S.A., é uma pessoa coletiva de direito público com natureza empresarial, constituída sob a forma de entidade empresarial local, nos termos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Nos termos dos seus Estatutos, a GEBALIS tem como objeto social a promoção do desenvolvimento local, desenvolvendo a atividade de gestão social, patrimonial e financeira dos bairros municipais em moldes a definir pela Câmara Municipal de Lisboa. Constitui atribuição da GEBALIS assegurar a manutenção do parque edificado destes bairros, promovendo para o efeito a execução de obras de conservação e de beneficiação.

No art.º 20º dos Estatutos da GEBALIS, prevê-se expressamente que aquela entidade celebrará com o Município de Lisboa Contratos-Programa onde se definirão as orientações estratégicas a seguir pela empresa e os objetivos a prosseguir, bem como o montante das comparticipações a que terá direito em contrapartida das obrigações assumidas. Por sua vez, nos termos artigo 23.º dos Estatutos, a gestão da GEBALIS deve estar articulada com os objetivos prosseguidos pelo Município de Lisboa, visando a promoção do desenvolvimento local e regional e a coesão social, nomeadamente através da gestão de proximidade do arrendamento municipal sob a sua responsabilidade e assegurando a viabilidade económica da empresa e o seu equilíbrio financeiro.

A Câmara Municipal de Lisboa aprovou as orientações estratégicas e o plano de atividades e orçamento para 2020 (PAO 2020) em 31 de outubro de 2019, através da Proposta n.º 774/CM/2019.

No âmbito da primeira adenda ao Contrato-Programa 349/CM/2018, Ação XI – Reabilitação de Frações Habitacionais, foi prevista a seguinte repartição de encargos:

- Em 2019 - 8.549.355,92€;
- Em 2020 – 6.000.000,00€;
- Em 2021 - 9.200.644,08€.

Assistiu-se, durante o ano de 2019 e os primeiros meses de 2020, a uma elevada execução física e financeira dos procedimentos afetos a esta ação a que importou dar resposta, pelo que se aumentou o esforço de reabilitação, designadamente através da antecipação das verbas inscritas no ano de 2021 para o ano de 2020, ficando a Ação Reabilitação de Frações Habitacionais praticamente esgotada.

Em consequência do exposto no ponto anterior, para não ultrapassar o valor da repartição de encargos plurianual aprovada, foi necessário diferir para anos seguintes intervenções que inicialmente estavam programadas para 2019 e 2020, não sendo agora exequíveis no prazo restante.

As necessidades observadas ao nível do Programa de Arrendamento tornam necessária a continuidade e reforço da Ação XI do Contrato-Programa 349/CM/2018, destinada à reabilitação de frações municipais de habitação. O referido reforço de verbas realiza-se através das ações IV (Casal dos Machados) e VI (João Nascimento Costa), do mesmo Contrato-Programa.

O Bairro Casal dos Machados, identificado na Ação IV, manterá como atividade prioritária a necessária intervenção em coberturas (natureza: fibrocimento) e áreas compostas por elementos cerâmicos (que se encontram fragilizadas); o Bairro João Nascimento Costa, identificado na Ação VI, manterá como atividade prioritária as questões de segurança, a correção das redes de saneamento e a revisão de coberturas, apoiada nos mecanismos internos da GEBALIS de manutenção e conservação do edificado municipal.

Em 18 de março de 2020 o Presidente da República declarou o estado de emergência, com fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública, conforme resulta do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março.

A situação de exceção teve impacto na atividade da empresa e dos seus prestadores de serviço afetando, também, o desenvolvimento das ações respeitantes ao Contrato-Programa 349/CM/2018, em especial na fase de projeto.

Face a tudo o que foi expresso, não se afigura exequível a conclusão dos trabalhos no prazo estipulado como o da conclusão das intervenções ao abrigo do Contrato-Programa em apreço, importando realizar uma alteração dos encargos previstos.

Importa ainda proceder à prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos em um ano, alterando-se, por conseguinte, o n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.09.2022, admitindo um prazo adicional até 31.12.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa, alteração, esta, da qual não resulta aumento da dotação global.

O Contrato-Programa 398/CM/2015 sofreu vários ajustamentos que originaram adendas ao contrato celebrado, motivadas, designadamente, pelo impacto decorrente da morosidade e complexidade dos procedimentos de aquisição de serviços para elaboração de projetos, suportados na arquitetura e especialidades; pelos sucessivos pedidos de esclarecimento apresentados pelo Tribunal de Contas e pelo processo de reclassificação da Empresa, forçado por alterações metodológicas a nível europeu, o que requereu um esforço de adaptação da empresa com implicações ao nível da execução do referido Contrato-Programa, assim como por dificuldades nas fases de formação e execução dos contratos, designadamente com o aparecimento de concursos desertos e incumprimentos contratuais que implicaram o recurso à via judicial e conseqüente impacto na execução física e financeira do Contrato-Programa, com a necessidade de lançamento de novos procedimentos concursais.

O supra exposto teve um impacto importante na repartição de encargos aprovada pela Assembleia Municipal, obrigando a reajustes em cada empreitada e respetivas ações, assim como à redução da atividade prevista de reabilitação do Bairro da Flamengo constante da Ação n.º 13 do Contrato-Programa 2015-2018 (redenominado Contrato-Programa 2015-2020), com redistribuição da verba contida na ação Flamengo, pelas restantes ações do Contrato-Programa, e conforme resulta da Proposta n.º 600/CM/2019, de 12 de setembro.

Foram tramitados novos procedimentos concursais para fazer face aos contratos incumpridos, os quais sofreram uma revisão e conseqüente adaptação de projeto, das atividades a desenvolver e dos valores necessários à sua execução, tendo em atenção os custos atualizados de mão-de-obra, de materiais e de equipamentos.

De entre os novos procedimentos tramitados avultam os tendo por objeto a reabilitação dos Bairros Quinta dos Ourives e Dr. Alfredo Bensaúde.

O supra exposto obrigou a um reajuste do prazo para realização da intervenção ao abrigo do presente Contrato-Programa à sua real execução financeira.

O n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa estatui a conclusão das intervenções programadas até 30 de setembro de 2020.

A declaração do estado de emergência afetou, também, as empreitadas em curso afetas ao Contrato-Programa 398/CM/2015, com suspensões temporárias e conseqüentes quebras na execução de

trabalhos em algumas das empreitadas. Para além das repercussões do estado de emergência, duas das empreitadas afetas ao Contrato-Programa em apreço estão agora em contencioso judicial.

Face a tudo o já expresso não se afigura exequível a conclusão dos trabalhos no prazo estipulado - como o da conclusão das intervenções ao abrigo do Contrato-Programa 398/CM/2015 (redenominado Contrato-Programa 2015-2020) - nos prazos definidos no Contrato-Programa.

Importa propor a prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos, alterando-se o n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.06.2022, admitindo um prazo adicional até 30.09.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa, com redenominação para Contrato-Programa 2015-2022, alteração da qual não resulta aumento da dotação global. Importa, ainda, e face ao supra expresso, promover uma alteração da repartição de encargos aprovada.

Foram aprovados dois Contratos-Programa (Proposta n.º 601/CM/2019 e Proposta n.º 602/CM/2019, ambas de 12 de setembro) para intervenção, respetivamente, na melhoria das condições atuais dos espaços comuns de 27 edifícios do Bairro das Furnas, dando resposta aos anseios da população, ao cumprimento da lei em matéria de mobilidade e acessibilidade, assim como da adequação do edificado às características da população residente; e beneficiação das condições atuais dos espaços comuns dos 10 edifícios do Bairro Quinta do Cabrinha, dando resposta às expetativas da população, às recomendações em matéria de mobilidade e acessibilidade, assim como à adequação do edificado às características da população residente.

Para o Contrato-Programa 601/CM/2019 foi prevista a seguinte assunção de encargos:

- Em 2019 – 0,00€;
- Em 2020 – 1.400.000,00€.

O n.º 1 da Cláusula 6ª do Contrato-Programa estatui a conclusão das intervenções programadas até 31.12.2020, admitindo um prazo adicional até 31.03.2021, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa.

Para o Contrato-Programa 602/CM/2019 foi prevista a seguinte assunção de encargos:

- Em 2019 – 0,00€;

- Em 2020 – 640.000,00€.

O n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa estatui a conclusão das intervenções programadas até 31.12.2020, admitindo um prazo adicional até 31.03.2021, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa.

Para as intervenções previstas em ambos os Contratos-Programa a GEBALIS iniciou a preparação dos elementos necessários para o lançamento dos procedimentos concursais.

O Tribunal de Contas findou o processo de visto no final do 1º Trimestre de 2020, atrasando assim o cronograma inicialmente previsto.

O Contrato-Programa 601/CM/2019 encontra-se em fase de execução de projeto após procedimento por Concurso Público e o Contrato-Programa 602/CM/2019 encontra-se em fase de obra com previsão de conclusão no ano 2021. No caso deste Contrato-Programa, os trabalhos encontram-se compatibilizados com os trabalhos de reabilitação do edificado promovido pela Câmara Municipal de Lisboa.

Face a tudo o que ficou dito não se afigura exequível a conclusão da execução dos trabalhos nos prazos estipulados como os da conclusão das intervenções.

Importa, assim, propor a prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos, alterando-se o n.º 1 de ambas as Cláusulas 6.ª dos Contratos-Programa: assim, para o Contrato-Programa 601/CM/2019, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.09.2022, admitindo um prazo adicional até 31.12.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município e para o Contrato-Programa 602/CM/2019, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30 de setembro de 2021, admitindo um prazo adicional até 31 de dezembro de 2021, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela Gebalis e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa.

Assim como a alteração da assunção de encargos prevista, da qual não resulta aumento da dotação global.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA

Através da presente proposta submete-se à Assembleia Municipal aprovar as seguintes minutas de adendas aos contratos-programa celebrados com a GEBALIS:

a) **Segunda adenda ao Contrato-Programa 349/CM/2018**

A segunda adenda ao Contrato-Programa 349/CM/2018 é necessária por não se afigurar exequível a conclusão dos trabalhos no prazo estipulado, pelos motivos atrás enunciados, o que importa uma alteração dos encargos previstos, com a seguinte configuração:

- Em 2018 – 1 500 000,00 €;
- Em 2019 – 6 994 507,84 €;
- Em 2020 – 10 078 348,86 €;
- Em 2021 – 6 219 711,92 €;
- Em 2022 – 2 707 431,38 €.

Ainda em relação a este contrato, importa também efetuar uma prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos em um ano, alterando-se, por conseguinte, o n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.09.2022, admitindo um prazo adicional até 31.12.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa, alteração da qual não resulta aumento da dotação global.

b) **Terceira adenda ao Contrato-Programa 398/CM/2015** (redenominado Contrato-Programa 2015-2022)

No que concerne à terceira adenda ao Contrato-Programa 398/CM/2015 (redenominado Contrato-Programa 2015-2022), face a tudo o que foi anteriormente dito não se afigura exequível a conclusão dos trabalhos no prazo estipulado para conclusão das intervenções ao abrigo do Contrato-Programa 398/CM/2015 (redenominado Contrato-Programa 2015-2020).

Mostra-se também necessária a prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos, alterando-se o n.º 1 da Cláusula 6.ª do Contrato-Programa, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.06.2022, admitindo um prazo adicional até 30.09.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa, com redenominação para Contrato-Programa 2015-2022, alteração da qual não resulta aumento da dotação global.

Importa, ainda, e face ao supra exposto, promover uma alteração da repartição de encargos aprovada, nos seguintes termos:

Em 2015 – 2 500 000,00 €;

Em 2016 – 2 046 179,60 €;

Em 2017 – 5 689 251,73 €;

Em 2018 – 2 885 747,66 €;

Em 2019 – 4 473 739,23 €;

Em 2020 - 3 639 087,72 €;

Em 2021 – 1 367 532,30 €.

c) Primeira adenda ao Contrato-Programa 601/CM/2019 e primeira adenda ao Contrato-Programa 602/CM/2019

Pelos motivos expostos nos considerando supra, não se afigura exequível a conclusão da execução das intervenções nos prazos estipulados.

Assim, propõe-se a prorrogação do prazo de conclusão dos trabalhos, alterando-se o n.º 1 de ambas as Cláusulas 6.ª dos Contratos-Programa:

- Para o Contrato-Programa 601/CM/2019, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30.09.2022, admitindo um prazo adicional até 31.12.2022, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela GEBALIS e das correspondentes transferências pelo Município;

- Para o Contrato-Programa 602/CM/2019, com previsão da conclusão da execução das intervenções programadas até 30 de setembro de 2021, admitindo um prazo adicional até 31 de dezembro de 2021, para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela Gebalis e das correspondentes transferências pelo Município de Lisboa;

Assim como a alteração da assunção de encargos prevista, nos seguintes termos:

Contrato-Programa 601/CM/2019:

Em 2019 – 0,00€;

Em 2020 – 100.000,00€;

Em 2021 –675.000,00€;

Em 2022 - 625 000,00 €.

Contrato-Programa 602/CM/2019:

Em 2019 – 0,00€;

Em 2020 – 256 000,00 €;

Em 2021 –384 000,00 €;

Destas alterações não resulta aumento da dotação global.

4. AUDIÇÕES NO ÂMBITO DA PRIMEIRA E QUINTA COMISSÕES PERMANENTES

Foi promovida, no dia 4 de dezembro de 2020, em sede de reunião conjunta da 1ª e 5ª Comissões Permanentes, a audição da Vereadora Paula Marques e do Vice-Presidente João Paulo Saraiva sobre o Orçamento, Plano de Atividades e as Grandes Opções do Plano para 2021 e o Plano de Atividades e Orçamento 2021 da GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.

Em relação aos Contratos-Programa com a GEBALIS, a Vereadora Paula Marques referiu que em 2021 a requalificação dos bairros municipais vai continuar, havendo atualmente trabalhos finalizados e outros em curso e preparando-se para o próximo ano um novo ciclo em que se mantém o investimento em desenvolvimento local, na reabilitação e regeneração e em nova construção, como é o caso dos imóveis de renda acessível. Disse também que o novo ciclo de requalificação nos bairros municipais seguirá os mesmos princípios orientadores - fazer em primeiro lugar uma análise do que é prioritário e urgente para depois poder melhorar condições de habitabilidade, acessibilidade, condições térmicas, redes de saneamento, eficiência energética, entre outras.

Os Deputados Municipais presentes na reunião tiveram oportunidade de colocar as questões que entenderam por convenientes.

5. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 1ª e 5ª Comissões Permanentes – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e Comissão de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local e, bem assim, a Deputada Municipal Relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

6. CONCLUSÕES

Pelas razões enunciadas, relacionadas maioritariamente com vicissitudes processuais/concursais e com o contexto de atual pandemia e o impacto da declaração de estado de emergência na atividade da GEBALIS e dos seus prestadores de serviço, que afetaram o desenvolvimento das ações respeitantes aos Contratos-Programa, a que acresceram suspensões temporárias e consequentes quebras na execução de trabalhos em algumas das empreitadas que impediram a conclusão no prazo estipulado, afigura-se necessário realizar adendas aos referidos contratos, tendo em vista, essencialmente, prorrogar o prazo de conclusão dos trabalhos, alterando consequentemente os montantes das repartições de encargos anteriormente aprovadas.

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da AML, a quem compete, nos termos e ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 4 do artigo 32º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 42º, do n.º 1 e 5 do artigo 47º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, do n.º 1 do artigo 62º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na sua redação atual, aplicável por força do artigo 4º do mesmo diploma, das alíneas oo) e ccc) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, bem como dos artigos 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea c) do artigo 20º e alíneas a) e b) do artigo 24º dos Estatutos da Gebalis em vigor, a prática dos atos propostos.

7. ANEXOS

A Deputada Municipal Relatora considerou desnecessária a junção ao presente parecer de elementos documentais, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 11 de dezembro de 2020.

A Presidente da 1.^a Comissão

O Presidente da 5.^a Comissão

-Irene Lopes-

-Miguel Coelho-

A Deputada Municipal Relatora

- Sofia Dias-