



CASCAIS

ENVOLVENTE

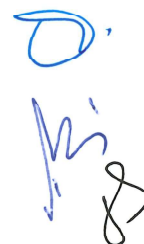
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO

A

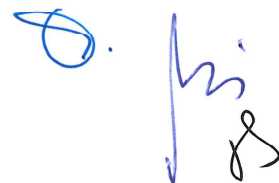
31 DE DEZEMBRO DE

2024



Exmos. Senhores Acionistas,
O Conselho de Administração da
Cascais Envolvente – Gestão Social da Habitação,
EM. SA, no cumprimento dos preceitos legais e
estatutários instituídos, vem por este meio
apresentar para apreciação, discussão e aprovação o
Relatório e Contas da empresa reportado a
31.12.2024.

Cascais, 05 de fevereiro de 2025



ÍNDICE

INTRODUÇÃO	7
DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL	9
1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPETIVA RENDA	9
1.1. Atualização dos Agregados Familiares Lei nº 32/2016, de 24 de agosto	9
1.2. Caracterização dos Agregados Familiares.....	10
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	11
2.1. Visita aos Agregados Familiares realojados em 2023	11
2.2. Participação em Projetos em articulação com os Parceiros	11
2.3. Programa “Espaço para Viver”	11
2.4. Programa piloto - Lotes	12
2.5. Levantamento e caracterização dos idosos isolados	12
2.6. Comemoração do Dia do Inquilino	12
2.7. Vistorias.....	13
3. ATRIBUIÇÕES DE HABITAÇÕES PÚBLICAS.....	15
4. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	17
4.1 Análise de petições	17
5. ANÁLISE DE ATIVIDADES	18
6. CONTENCIOSO	19
DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO	21
1. PETIÇÕES DE OBRAS.....	22
1.1 Comparativo de Petições do Ano de 2023 – 2024	22
1.2 Caracterização das Petições.....	23
1.3 Estado e Evolução das Petições	24
1.4 Tempo Médio e Fecho de Resposta às Petições	28
2. VISITAS TÉCNICAS	30
3. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO	31
3.1 Reabilitação de Fogos Habitacionais	31
3.2. Obras nos Espaços Comuns.....	34
4. CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO PIQUETE À CASCAIS PRÓXIMA	36
5. GABINETE DE ARQUITETURA	37
5.1. Acompanhamento de Processos.....	37
6. ORÇAMENTO E CONTRATAÇÃO PÚBLICA DO DEPARTAMENTO	38

Handwritten notes:
A circle with a dot inside.
A signature-like mark.
A vertical line with a downward arrow.

7. PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA.....	42
8. CONCLUSÃO	43
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS	44
1. OBJETIVOS	44
2. CONDICIONAMENTOS.....	44
2.1 Urbanísticos.....	45
2.2 Sociais	45
2.3 Ambientais.....	45
2.4 Técnicos.....	45
2.5 Económicos.....	46
3. ATIVIDADES	47
3.1 Concursos Públicos de Aquisição de Serviços.....	47
3.2 Acompanhamento Técnico	50
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS	51
DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA	51
1. ANÁLISE FINANCEIRA	52
2. UTENTES ATIVOS.....	52
3. UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO	52
4. NOVAS INSCRIÇÕES	53
5. GESTÃO COMERCIAL.....	53
6. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	55
7. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS	56
8. INTERVENÇÕES	57
ESPAÇOS EXTERIORES.....	61
DEPARTAMENTO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL.....	64
1. ORÇAMENTO INICIAL / CORRIGIDO	64
2. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA	65
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA	66
4. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS – DEMONSTRAÇÕES DE RELATO 4.º	
TRIMESTRE 2024	68
DEPARTAMENTO FINANCEIRO E RECURSOS HUMANOS.....	70
1. GABINETE DE CONTROLO DE GESTÃO.....	70
A. CONTROLO DA RECEITA.....	70
1. Prestação de Serviços.....	70
2. Subsídios à Exploração	73
3. Outros Proveitos.....	75
4. Tesouraria - Recebimentos	77



5.	Dívida de Clientes e Contencioso	79
B.	CONTROLO DA DESPESA	82
C.	ENDIVIDAMENTO.....	84
2.	DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS	85
3.	DIVISÃO DE PROCESSOS ESPECIAIS	86
4.	APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2023, RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO FINDO A 31.12.2024, E PRPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS OBTIDOS EM 2024 94	
5.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	95
	CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	121

SIGLAS

AC	Acordo de Cedência
AF	Agregado Familiar
ARRD	Acordo de Regularização de Rendas em Dívida
CA	Contrato de Arrendamento
CDMA	Complexo Desportivo Municipal da Abóboda
CE	Cascais Envolverte
CLAS	Conselho Local da Ação Social
CMC	Câmara Municipal de Cascais
DAS	Departamento de Ação Social
DMOM	Direção Municipal de Obras e Manutenção
DOMR	Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação
OST	Ocupação Sem Título
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
RAF's	Reavaliação dos Agregados Familiares
RCA	Reunião de Conselho de Administração
RSI	Rendimento Social de Inserção
SDD	Sistema de Débito Direto
VN	Volume de Negócios

Handwritten signature and initials in blue ink.

INTRODUÇÃO

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação.

O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- a) Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supracitados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social bem como, na promoção da atividade física e bem-estar.



A 31 de DEZEMBRO de 2024, os membros do Conselho de Administração são:

- Presidente do Conselho de Administração: Rui Rama da Silva
- Vogal: Inês Seabra (Administradora Executiva)
- Vogal: Tomás Amaro Monteiro



A empresa foi alvo de uma reestruturação tendo sido criadas divisões. Esta reestruturação feita no âmbito do novo Regulamento Municipal de Acesso à Habitação que transferiu as competências de avaliação e validação das candidaturas à habitação, gestão do Arrendamento Municipal, alojamento de profissionais deslocados e estudantes universitários, tendo sido transferido para a gestão da Cascais Envolverte o Mosteiro Santa Maria do Mar.

DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPETIVA RENDA

1.1. Atualização dos Agregados Familiares Lei nº 32/2016, de 24 de agosto

Os agregados familiares foram convocados no âmbito da Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, por forma a atualizar o processo de cada agregado familiar, assim como reavaliar o valor de renda.

Bairro	Completos	Incompletos	Não Atualizados
Dispersos Cascais-Estoril	12	8	1
Encosta da Carreira	17	7	1
Marechal Carmona	43	19	2
OJLuis	2	1	0
Pescadores	4	2	0
São José	36	23	2
Torre	53	30	5
Abuxarda	25	19	1
Amoreira	4	1	0
Campos Velhos	32	30	1
Dispersos Alcabideche	0	1	0
Irene	19	33	0
Maria	11	8	0
Dispersos SDR	4	2	0
Faceiras	0	13	2
Madorna	2	52	4
Várzea Polima	7	28	0
Margaçal	2	18	5
Total	273	295	24

Relativamente ao quadro supra, o mesmo reflete os dados referentes aos agregados familiares convocados este ano. Encontram-se apenas 46% dos agregados familiares com o processo completo, 50% incompletos, ou seja, significa que destes 295 agregados familiares, um ou mais elementos ainda não entregaram todos os documentos, e 4 % que não comparecem às convocações ou recusam-se a entregar documentos.

1.2. Caracterização dos Agregados Familiares

No ano de 2024 foram realizados estudos que tem como objetivo caracterizar os agregados familiares residentes nos fogos municipais dos bairros cujos agregados familiares foram convocados a entregar toda a documentação, por forma a atualizar a realidade socioeconómica e demográfica da população residente.

Este resumo espelha, a tipologia dos fogos, a situação demográfica e socioeconómica da população residente, bem como os rendimentos dos agregados familiares.

Este tipo de estudo constitui um instrumento fundamental de trabalho para o Departamento de Ação Social da Cascais Envolverte, assim como para os seus parceiros, na medida em que permite um conhecimento sobre o objeto de intervenção social, suportando também a elaboração de políticas de intervenção mais adequadas e eficazes, promovendo simultaneamente uma política de proximidade com os inquilinos que facilita a deteção e prevenção de eventuais situações problemáticas.

Importa referir que a realidade retratada no presente estudo se refere a um determinado momento, momento esse referente à extração dos dados do sistema informático. Estes dados facultados pelos elementos que compõem os agregados familiares, foram inseridos após a reavaliação já referida. De assinalar que se trata de um estudo de famílias, um sistema social em constante mutação.

Caracterizações:

- Bairro Marechal Carmona
- Bairro Madorna
- Bairro Faceiras
- Bairro Encosta da Carreira
- Dispersos SDR
- Dispersos Cascais e Estoril
- Bairro Pescadores e Operário José Luís
- Bairro Irene
- Bairro Campos Velhos
- Bairro Maria
- Bairro Abuxarda
- Bairro Amoreira e Disperso de Alcabideche
- Bairro Várzea de Polima
- Bairro Torre

- Bairro São José
- Bairro Margaçal

2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

2.1. Visita aos Agregados Familiares realojados em 2023

No âmbito do acompanhamento que é realizado aos agregados familiares e de acordo com o manual de procedimentos do DAS, devem ser realizadas visitas no trimestre seguinte à concretização do realojamento. Após esta primeira visita, as equipas identificam os agregados familiares que evidenciem maior dificuldade na organização do espaço doméstico e irão realizar um acompanhamento mais próximo destas famílias ou encaminhar para a equipa de insalubridade. Desde o início do ano foram realizadas todas as visitas planeadas.

2.2. Participação em Projetos em articulação com os Parceiros

O DAS continua envolvido em diversos projetos dos quais é parceira na atividade desenvolvida no município de Cascais, participando ativamente em diversos grupos com o objetivo de planear a intervenção concertada entre os diferentes atores nos territórios. Durante o ano de 2024, participámos em **25** reuniões de parceiros.

As equipas participaram em reuniões no âmbito das seguintes temáticas:

- Equipas do RSI
- Insalubridade
- Saúde
- Rede de Valorização de Territórios
- CLAS

2.3. Programa "Espaço para Viver"

A equipa de insalubridade começou o ano de 2024 com 40 agregados em acompanhamento, sendo que, após as vistorias levadas a cabo pelo Departamento de Ação Social este número aumentou, atualmente acompanham 55 agregados familiares.

Desde o início do ano a equipa realizou 807 visitas.

De salientar que é um trabalho de grande proximidade com os agregados familiares, que requer tempo e disponibilidade, por forma a capacitar os indivíduos a alterarem comportamentos.



2.4. Programa piloto - Lotes

O DAS durante o ano 2023 realizou um levantamento da apropriação dos espaços comuns dos lotes de todos os bairros, por forma a identificar o estado de limpeza e de acumulação existentes.

No âmbito da Reabilitação dos edifícios (1º Direito-PRR) em 2024 foram realizadas 43 reuniões de lote em articulação com a CMC. Foram realizadas em todos os lotes dos bairros das Fisgas, Galiza e Calouste Gulbenkian. Nas reuniões, os inquilinos foram sensibilizados para a limpeza e manutenção dos espaços e foi explicado todo o processo de obra. Em 2025, o DAS irá continuar este trabalho junto dos moradores dos bairros alvo de obras de reabilitação do edifício.

2.5. Levantamento e caracterização dos idosos isolados

O envelhecimento demográfico está diretamente relacionado com a melhoria das condições de vida e de saúde que aconteceu no nosso país nas últimas décadas, mas também com as reduzidas taxas de natalidade, tendo como consequência o aumento da população idosa e mais concretamente idosa isolada, sem redes de apoio, situação esta que constatamos entre a população residente nas habitações geridas pela Cascais Envolverte.

Surge assim necessidade de identificar os idosos isolados e/ou em situação de dependência, para elaboração do perfil dos mesmos e levantamento das necessidades, para que a partir desse diagnóstico sejam definidas estratégias específicas de intervenção social.

Com o objetivo de viabilizar a aplicação da ficha de sinalização de idosos, optou-se por considerar elementos com idade igual ou superior a 70 anos e que tenham a seu cargo menores e/ou deficientes. O universo analisado tem um total de **295 elementos**, apenas não foram aplicados 16 inquéritos.

Atividade	Inquéritos Idosos				Total Geral
	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	
Inquéritos Aplicados	82	118	11	68	279
Inquéritos por Aplicar	8	3	1	4	16
Total	90	121	12	72	295

2.6. Comemoração do Dia do Inquilino

Este dia mundialmente festejado, pretende a melhoria dos laços entre os residentes em habitação pública, favorecendo o bem-estar nos bairros geridos por esta Empresa e também

fomentar um espírito de pertença, segurança e interajuda entre todos os que participaram. A presença das Técnicas é uma mais-valia para o estreitar da relação que já existe.

A Cascais Envolvente optou por celebrar este dia, bienalmente, tendo tido este ano como destino a cidade de Tomar.

Esta atividade que decorreu no dia 28 maio e contou com a inscrição de 90 pessoas oriundas das freguesias do concelho e residentes em habitação pública, sendo que no próprio dia, apenas compareceram 80 inquilinos.

2.7 Vistorias

No que diz respeito às vistorias que foram realizadas ao longo do ano com o objetivo de avaliar a apropriação das casas, foram realizadas 2009 visitas. Destas, 1917 foram avaliadas no seu estado geral como bem apropriadas, 113 encontram-se razoáveis, 21 estão mal apropriadas e 5 em muito mau estado. De salientar que as casas identificadas como mal apropriadas, a equipa irá avaliar novamente e as 5 identificadas como em muito mau estado foram encaminhadas para a equipa que faz o acompanhamento dos agregados familiares que apresentam situações de insalubridade e/ou acumulação.

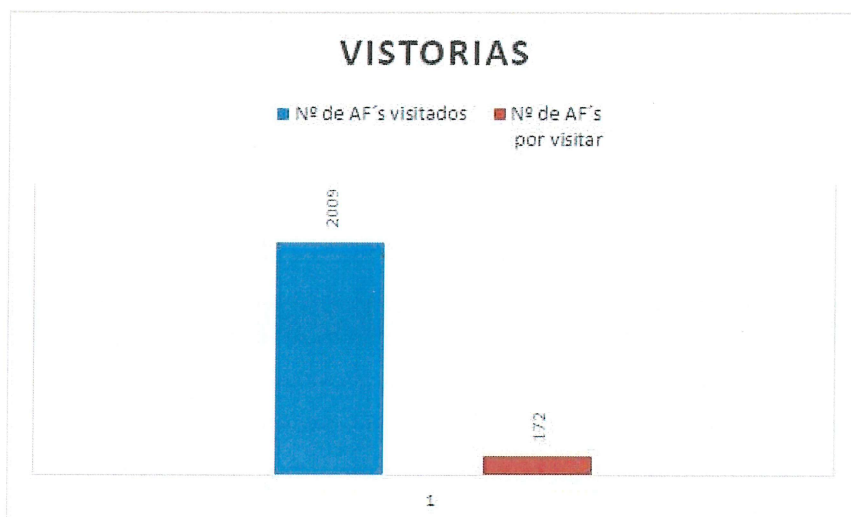


Das vistorias programadas faltam realizar 172, o que corresponde a 8%. As equipas vão fazer nova tentativa de visita no 1º trimestre de 2025 e após esse período, as casas que não conseguirmos visitar, vão ser alvo de avaliação interna.

VISTORIAS					Estado do fogo			
Freguesia	Bairro	Nº AF's oficiado	Nº de AF's visitados	Nº de AF's por visitar	Bom	razoável	Mau	Muito Mau
Alcabideche	Fisgas	12	11	1	11	0	0	0
Alcabideche	Portelas	21	19	2	18	1	0	0
Alcabideche	Amoreira	5	5	0	5	0	0	0
Alcabideche	Dispersos	1	1	0	1	0	0	0
Alcabideche	Abuxarda	44	42	2	39	3	0	0
Alcabideche	Irerie	53	48	5	45	2	1	0
Alcabideche	Maria	19	19	0	19	0	0	0
Alcabideche	Campos Velhos	62	59	3	57	0	2	0
Alcabideche	Adroana	120	110	10	106	3	1	0
Alcabideche	Alcabideche	52	49	3	46	2	1	0
Alcabideche	Pau Gordo	35	27	8	23	2	2	0
Alcabideche	Cabeço de Bicesse	68	60	8	55	4	1	0
Alcabideche	Manique	30	28	2	25	1	2	0
Alcabideche	Alcoitão	182	166	16	149	16	1	0
Alcabideche	Calouste Gulbenkian	71	63	8	57	5	1	0
SDR	Matos cheirinhos	45	45	0	43	3	0	0
SDR	Margal	26	25	1	25	0	0	0
SDR	Dispersos SDR	7	7	0	7	0	0	0
SDR	Várzea Polima	37	33	3	30	2	0	1
SDR	Madorna	57	50	7	47	1	0	2
SDR	Faceiras	15	15	0	12	2	0	1
SDR	Abóboda	78	70	8	63	6	1	0
SDR	Brejos	112	104	8	100	4	0	0
SDR	Trojouce	46	42	4	42	0	0	0
SDR	Zambujal	46	42	4	42	0	0	0
SDR	C. Abóboda	22	20	2	20	0	0	0
SDR	Polima	37	35	2	35	0	0	0
SDR	Mata da Torre	31	30	1	30	0	0	0
SDR	Matarraque	19	19	0	18	1	0	0
SDR	Miradouro	28	26	2	25	1	0	0
SDR	Rana-Buzano	15	14	1	14	0	0	0
SDR	C. Mouro	75	70	5	64	6	0	0
Carcavelos-Parede	Dispersos Carcavelos-Parede	13	12	1	11	1	0	0
Carcavelos-Parede	Nova Checlos	24	24	0	19	5	0	0
Carcavelos-Parede	Qt. Gafanhotos	23	22	1	22	0	0	0
Carcavelos-Parede	São Miguel Encostas	8	8	0	8	0	0	0
Carcavelos-Parede	Jardins da Parede	23	20	3	20	0	0	0
Cascais-Estoril	Marechal Carmona	65	62	3	57	7	1	0
Cascais-Estoril	Dispersos Cascais-Estoril	20	16	4	16	0	0	0
Cascais-Estoril	Op. José Luis	3	3	0	3	0	0	0
Cascais-Estoril	Pescadores	6	6	0	5	0	1	0
Cascais-Estoril	Encosta da Carreira	26	24	2	25	1	0	0
Cascais-Estoril	São José	63	56	5	59	1	1	0
Cascais-Estoril	Torre	89	82	7	83	5	1	0
Cascais-Estoril	Cruz da Guia	168	151	13	149	13	2	0
Cascais-Estoril	Quinta do Rosário	18	18	0	16	2	0	0
Cascais-Estoril	Novo do Pinhal	144	128	16	131	10	2	1
Cascais-Estoril	Galiza	24	23	1	20	3	0	0
TOTAL		2188	2009	172	1917	113	21	5

0.8

Nota: o número de visitas realizadas e por visitar, não corresponde ao nº de ofícios, uma vez que alguns contratos passaram a OST e outros ficaram devolutos. À data de hoje o universo considerado foram 2181 fogos.



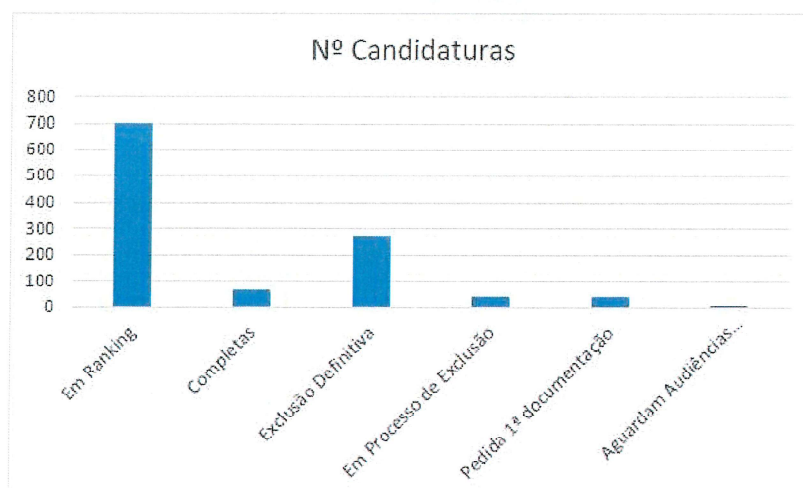
Handwritten signature

3. ATRIBUIÇÕES DE HABITAÇÕES PÚBLICAS

A Câmara Municipal de Cascais, após a aprovação de Novo Regulamento de Acesso à Habitação Nº 270/2024, transferiu as competências de avaliação e validação das candidaturas à habitação para a Cascais Envolvente. Assim, e por forma a garantir o acesso à habitação no âmbito do Regime do Arrendamento Apoiado, foi criada uma equipa, que desde o dia 1 de abril receciona e valida todas as candidaturas.

No que concerne aos dados estatísticos referentes ao ano de 2024 estes espelham-se nos seguintes quadros:

Situação da Candidatura	Nº Candidaturas
Em Ranking	699
Completas: aguardam visita	68
Exclusão Definitiva	270
Em Processo de Exclusão	45
Pedida 1ª documentação	45
Aguardam Audiências Prévias	8
Total	1135



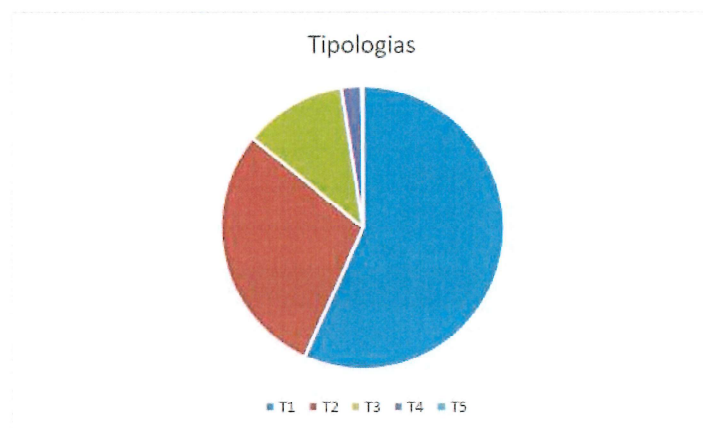
Deram entrada 1271 candidaturas até ao dia 31 de dezembro, tendo sido verificadas 1135, encontrando-se 136 por validar.

Das 1135 candidaturas já avaliadas, a origem de residência dos candidatos distribui-se da seguinte forma:

Freguesia	Nº Candidaturas
Alcabideche	336
Carcavelos-Parede	139
Cascais-Estoril	287
São Domingos de Rana	361
Fora do concelho	12
Total	1135

Quanto às necessidades de tipologias, as mesmas estão espelhadas no quadro infra, sendo que 57% dos candidatos têm necessidade de fogos de tipologia 1:

Tipologia	Nº candidaturas
T1	397
T2	203
T3	82
T4	16
T5	1
Total	699



Relativamente ao motivo da candidatura e com base no preenchimento da mesma, os candidatos identificaram diversos motivos, ou seja, numa única candidatura existem 2 motivos Carência habitacional e carência financeira, conforme comprova quadro infra.

Motivo da Candidatura	Sim	%	Não	%
Carência Habitacional	451	0,397	684	0,603
Carência Económica	907	0,799	228	0,201
Elementos com Deficiência	140	0,123	995	0,877
Idosos com mais de 70 anos	74	0,065	1061	0,935
Menores em Risco	53	0,047	1082	0,953

Handwritten signature and initials in blue ink.

A equipa realizou 834 visitas de avaliação das condições da casa de origem e 351 atendimentos essencialmente de esclarecimentos de dúvidas:

Freguesia	Visitas	Atendimentos
Alcabideche	251	139
Carcavelos/Parede	104	31
Cascais/Estoril	210	72
S.D. Rana	269	109
Outros	0	0
Total visitas	834	351

4. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

4.1 Análise de petições

• Situação

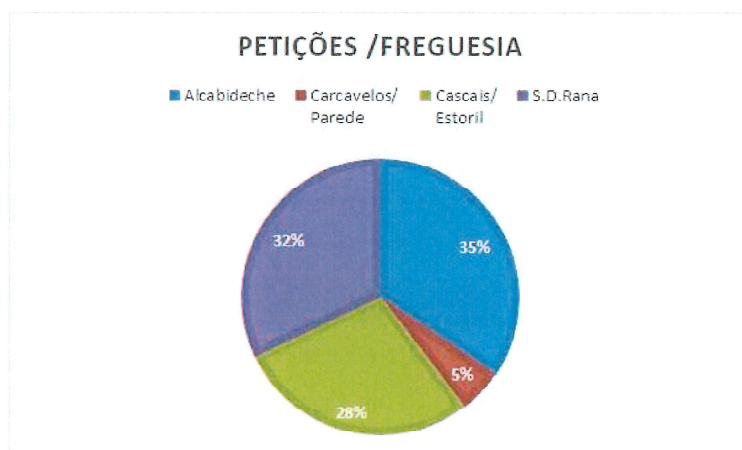
Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **1155** encontrando-se:

- * **1117 ou 97% Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino, demorámos **17** dias em média a fechar as petições;
- * **14 ou 1 % Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- * **24 ou 2 % Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

• Freguesia/equipa

A freguesia que teve um maior número de petições foi Alcabideche e logo a seguir São Domingos de Rana. Com um valor menor a freguesia de Cascais-Estoril, e Carcavelos-Parede com um valor residual, conforme quadro infra:

PETIÇÕES POR FREGUESIA					
Mês	Alcabideche	Carcavelos/ Parede	Cascais/ Estoril	S.D.Rana	TOTAL
1º Trim	97	11	102	113	323
2º Trim	102	23	102	116	343
3º Trim	109	12	60	76	257
4º Trim	89	14	63	66	232
TOTAL	397	60	327	371	1155



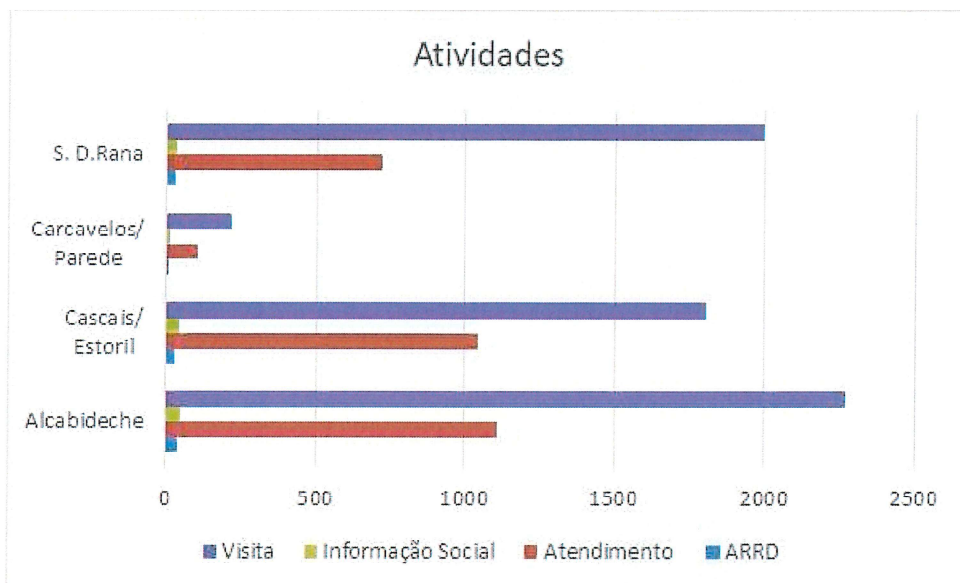
5. ANÁLISE DE ATIVIDADES

No presente ponto são expostas as atividades desenvolvidas por freguesia, estas atividades são inerentes à própria função de técnico de ação social.

Durante o ano de 2024, foram efetuados pelos técnicos do DAS, **2966** atendimentos, número que inclui atendimentos, reavaliações e RAF's. Foram realizadas **6279** visitas, **807** das quais, no âmbito do Programa de insalubridade e/ou acumulação, **99** acordos de regularização de rendas em dívida, que permite aos agregados familiares procederem à liquidação da dívida em prestações. Foram ainda elaboradas **139** informações sociais, sem pedidos, sobretudo com pontos de situação dos processos.

- Freguesia/Equipa**

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	41	26	2	30	99
Atendimento	1108	1041	102	715	2966
Informação Social	51	43	13	32	139
Visitas	1320	945	187	1085	3537
Visita Insalubridade	236	294	14	263	807
Vistorias	709	565	15	646	1935



• Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **13 472** ofícios elaborados, **103** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados e **1237** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas. Foram atualizados no SI **721** processos.

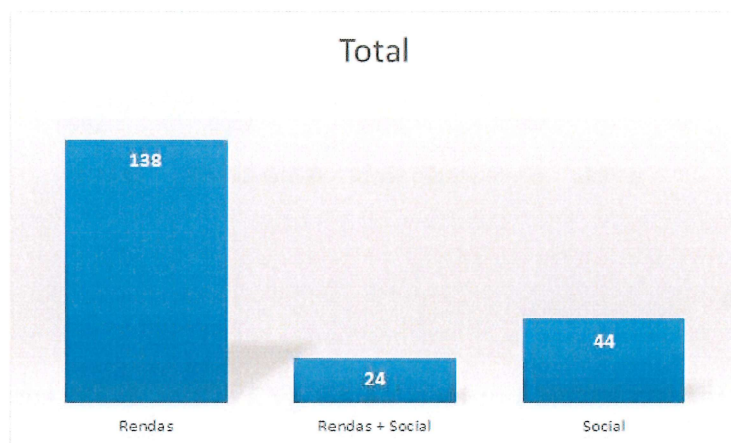
Atividades do Serviço Administrativo	
Atividades Serviço Administrativo	Total
Ofícios Gerais	13472
Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)	1237
Atualizações no GIHABITA	721
CA / AC / Adit. CA	103

6. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, ou que já deram início, existem à data **206 processos** sinalizados em contencioso, menos 16 do que os existentes em 2023, distribuídos da seguinte forma:

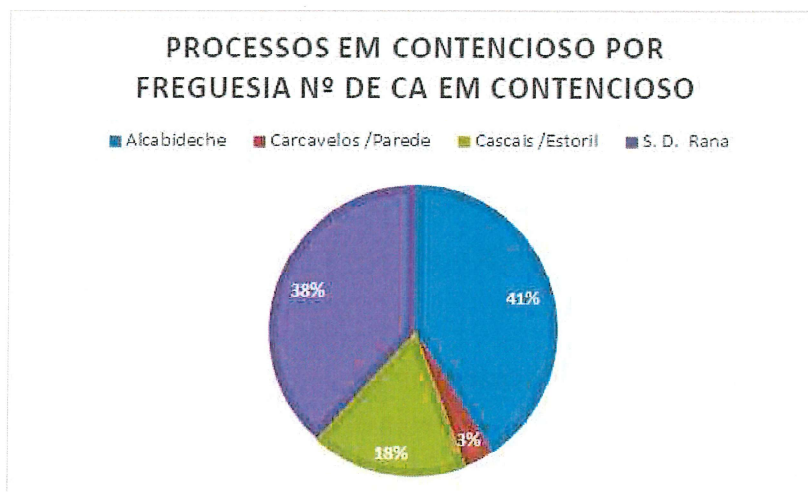
Processos em Contencioso	
Motivo	Total
Rendas	138
Rendas + Social	24
Social	44
Total	206

Handwritten signature in blue ink.



Por freguesia, a distribuição do número de processos, é a seguinte:

Processos em Contencioso por Freguesia	
Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	84
Carcavelos /Parede	7
Cascais /Estoril	36
S. D. Rana	79
Total	206



Handwritten signature

De salientar que durante o ano 2024, tomámos posse de 18 fogos municipais.

DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO

A empresa Cascais Envolvente – Gestão Social da Habitação E.M. S.A., tem como objetivo principal a gestão integrada dos fogos municipais. Inserido na Cascais Envolvente está o **Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação (DOMR)** que tem como principal propósito a manutenção e conservação de todo o edificado municipal, nas freguesias que compõem o concelho, sendo elas Alcabideche, Cascais/Estoril, Carcavelos/Pareda, e S. Domingos de Rana.

Este ano, o DOMR viu reforçada a sua equipa de recursos humanos. Três estagiários da Ordem dos Arquitetos, assinaram o primeiro contrato de trabalho e no último semestre, procedeu-se à contratação de uma administrativa e de três técnicos de obras, permitindo assim a formação de 3 “duplas” divididos por “Alcabideche”, “Cascais/Estoril, Carcavelos/Pareda” e São Domingos de Rana.

O volume de trabalho da equipa do DOMR registou um aumento significativo este ano, não só devido à entrada e acompanhamento das petições diárias, mas também devido ao aumento de levantamento de fogos devolutos (**97**) e consequentemente o número de fogos reabilitados.

Relativamente à gestão diária dos pedidos de manutenção dos fogos habitacionais e das áreas comuns, foram rececionadas **2303** petições, com um tempo médio de resposta de **5** dias, o que representa uma melhoria significativa em relação a 2023.

Iniciámos uma nova experiência para fomentar a participação dos inquilinos na manutenção dos fogos que não estão contemplados no PRR ou que tenham sofrido danos sem que estes



lhes sejam imputáveis. Criámos, para o efeito, um **kit** composto por **tintas** e o respetivo material necessário, permitindo a cada inquilino realizar a pintura do seu fogo de forma adequada.

Demos início também a uma parceria com a **Cascais Ambiente** este ano, para a desinfestação/desbaratização de 100 fogos, podendo assim minimizar custos na rubrica de manutenção corrente.

Apostámos também na **economia circular**, promovendo o reaproveitamento de materiais em bom estado provenientes de fogos devolutos ou de obras de reabilitação no âmbito do PRR. Entre os materiais reutilizados incluem-se móveis de cozinha, puxadores de janelas, portas e barras de apoio, que são reaplicados em habitações que deles necessitem.

Por fim, levamos à administração, uma proposta de **alteração do contrato de arrendamento**, que foi prontamente acolhida, de anexação de fotografias do estado do fogo aquando da assinatura do contrato.

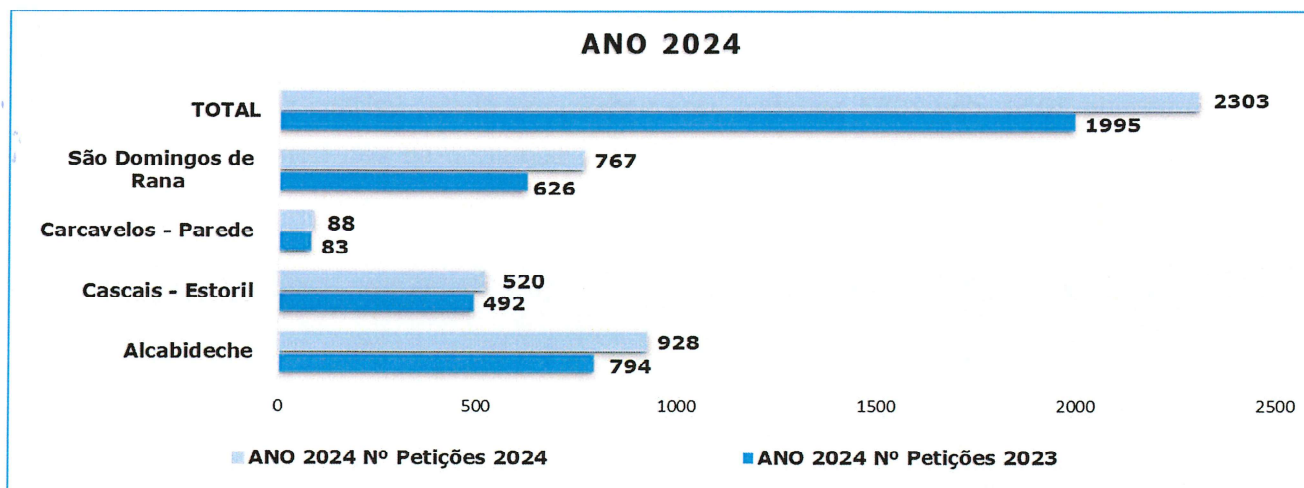
1. PETIÇÕES DE OBRAS

No ano de 2024 rececionamos 2303 petições, verificando-se um aumento de 15,5% quando comparando com o ano anterior, ou seja, mais 308 petições.

A estas petições acumularam-se 14% de petições de 2023, sendo que fechamos 11% destas petições, ficando ainda 3% em curso.

1.1 Comparativo de Petições do Ano de 2023 – 2024

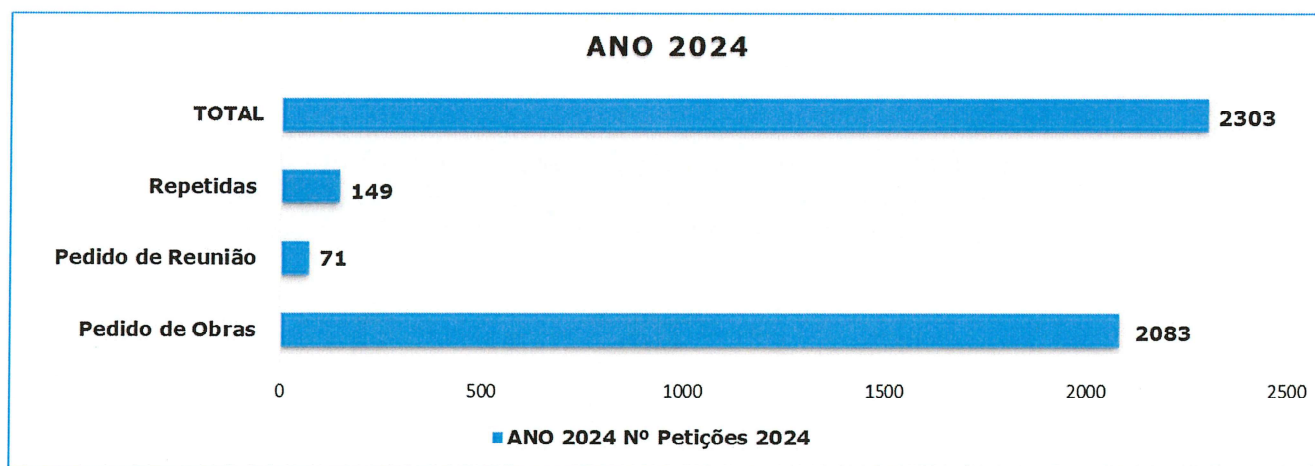
Freguesia	ANO 2024	
	Nº Petições 2023	Nº Petições 2024
Alcabideche	794	928
Cascais - Estoril	492	520
Carcavelos - Parede	83	88
São Domingos de Rana	626	767
TOTAL	1995	2303



1.2 Caracterização das Petições

Neste ano, das 2303 petições recebidas, 2083 foram para pedido de obras, 71 foram para pedidos de reunião e 149 são pedidos repetidos, das quais estão 84% estão fechadas e apenas 16% em curso.

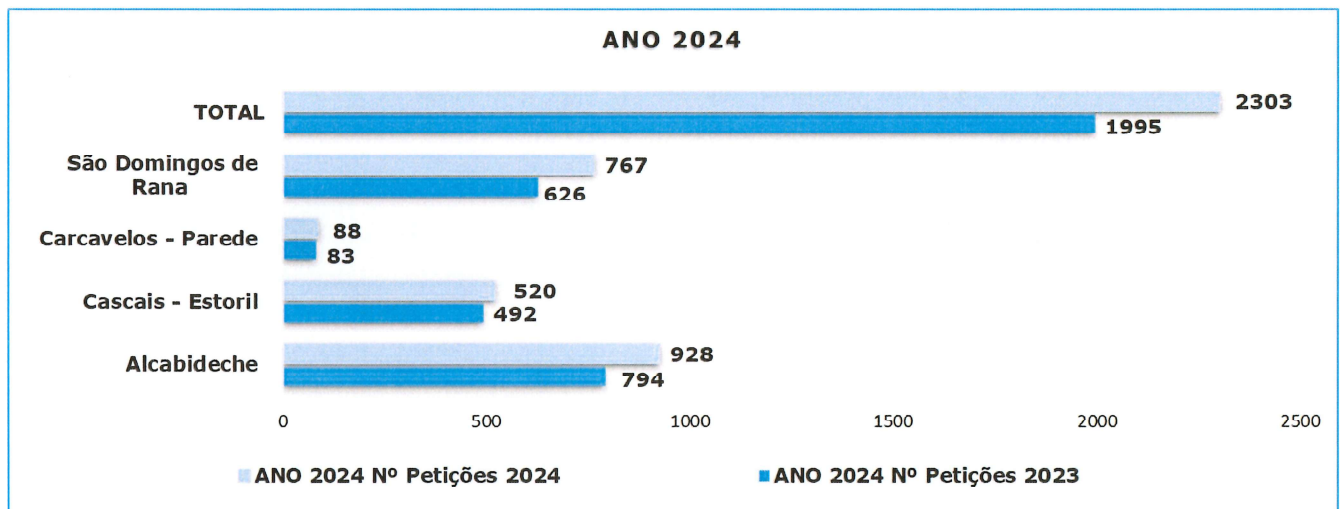
ANO 2024	
Freguesia	Nº Petições 2024
Pedido de Obras	2083
Pedido de Reunião	71
Repetidas	149
TOTAL	2303



1.3 Estado e Evolução das Petições

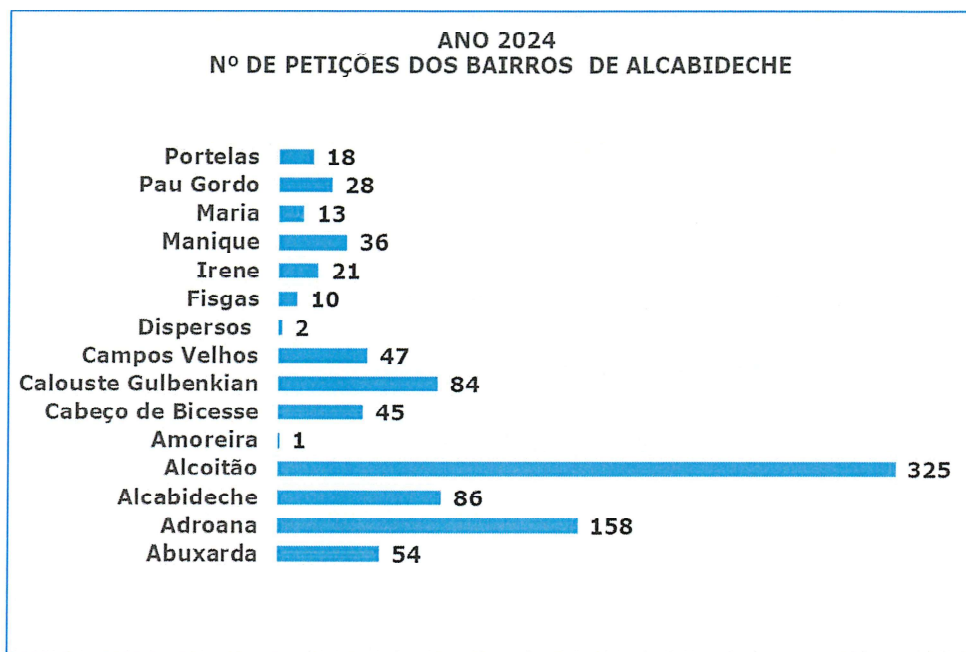
Durante o ano de 2024, das 2083 petições para pedidos de obras, verifica-se que 40% dos pedidos concentraram-se na freguesia de Alcabideche, seguindo-se São Domingos de Rana com 33%, Cascais-Estoril com 22,5% e por fim Carcavelos-Parede com 4%.

Freguesia	ANO 2024		Total Petições
	Abertas c/1ª Resposta	Fechadas	
Alcabideche	116	812	928
Cascais - Estoril	77	443	520
Carcavelos - Parede	14	74	88
São Domingos de Rana	158	609	767
TOTAL	365	1938	2303

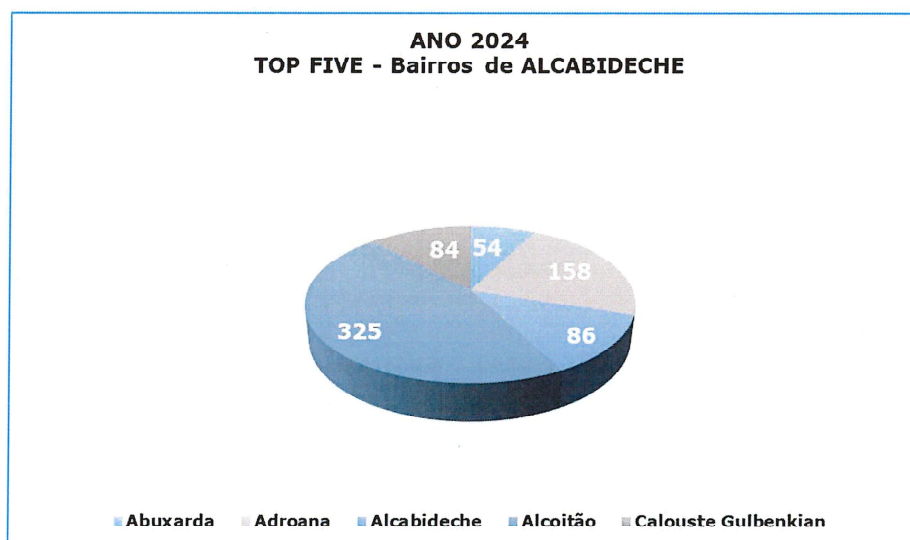


• Nº de Petições do Bairro de Alcabideche

ANO 2024		
Nº DE PETIÇÕES POR BAIRRO		
Freguesia	Bairro	Nº Petições
Alcabideche	Abuxarda	54
	Adroana	158
	Alcabideche	86
	Alcoitão	325
	Amoreira	1
	Cabeço de Bicesse	45
	Calouste Gulbenkian	84
	Campos Velhos	47
	Dispersos	2
	Fisgas	10
	Irene	21
	Manique	36
	Maria	13
	Pau Gordo	28
	Portelas	18
TOTAL		928



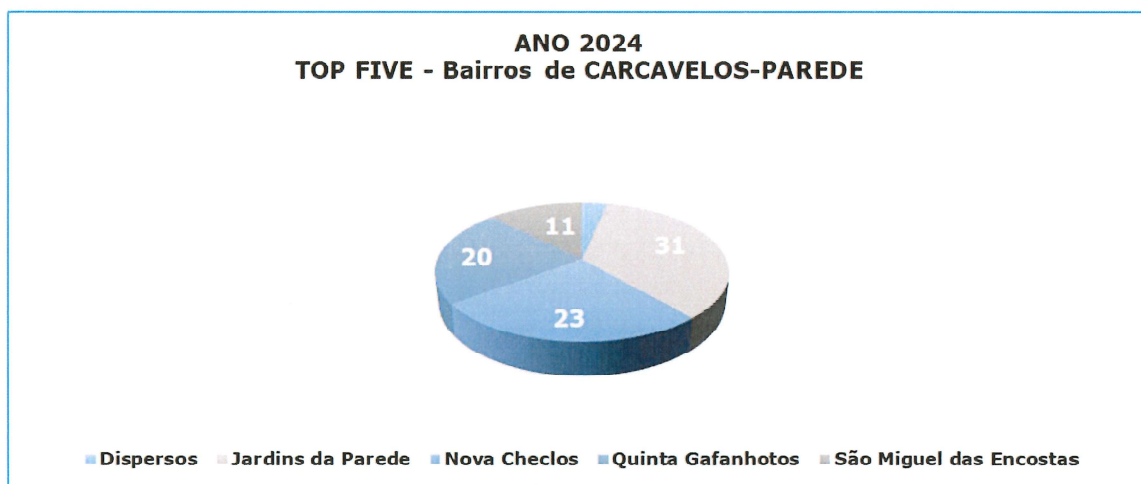
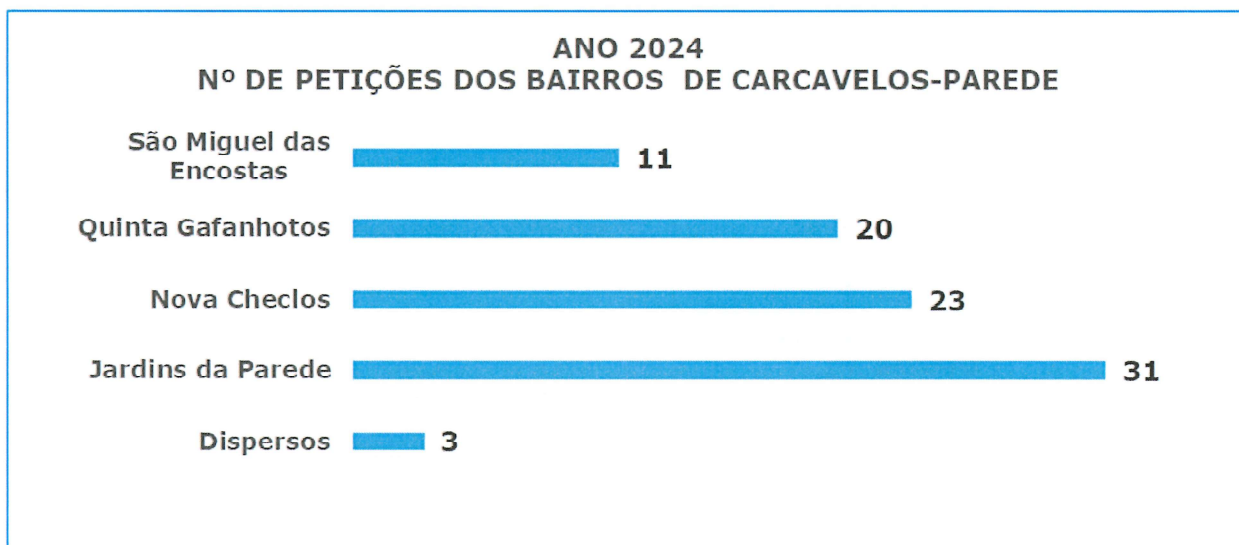
Handwritten signature/initials in blue ink.



• **Nº de Petições da Freguesia de Carcavelos – Parede**

ANO 2024		
Nº DE PETIÇÕES POR BAIRRO		
Freguesia	Bairro	Nº Petições
Carcavelos - Parede	Dispersos	3
	Jardins da Parede	31
	Nova Checlos	23
	Quinta Gafanhotos	20
	São Miguel das Encostas	11
TOTAL		88

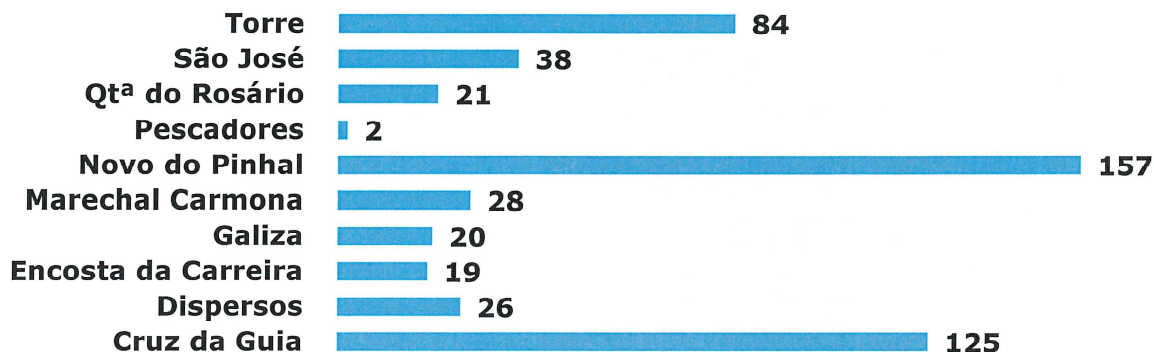
Handwritten signature and initials in blue ink.



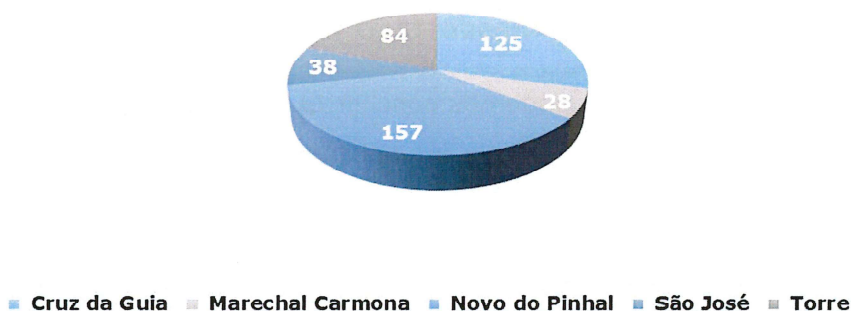
• **Nº de Petições da Freguesia de Cascais-Estoril**

ANO 2024		
Nº DE PETIÇÕES POR BAIRRO		
Freguesia	Bairro	Nº Petições
Cascais - Estoril	Cruz da Guia	125
	Dispersos	26
	Encosta da Carreira	19
	Galiza	20
	Marechal Carmona	28
	Novo do Pinhal	157
	Pescadores	2
	Qtª do Rosário	21
	São José	38
	Torre	84
TOTAL		520

ANO 2024
Nº DE PETIÇÕES DOS BAIRROS DE CASCAIS-ESTORIL

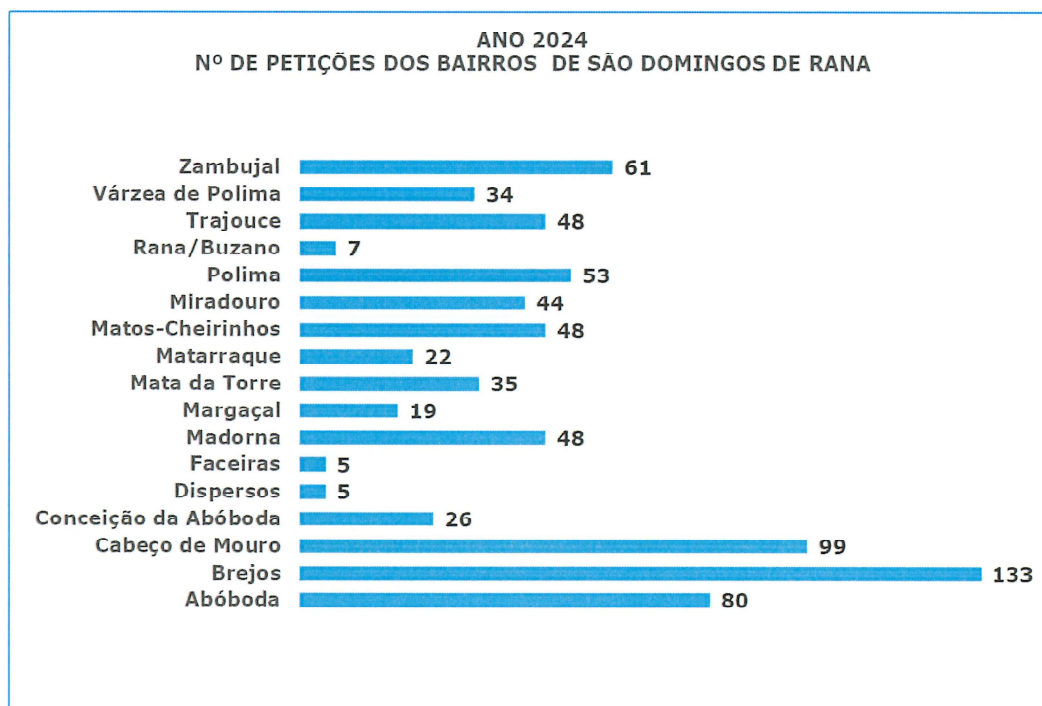


ANO 2024
TOP FIVE - Bairros de Cascais-Estoril



• **Nº Petições da Freguesia de São Domingos de Rana**

ANO 2024		
Nº DE PETIÇÕES POR BAIRRO		
Freguesia	Bairro	Nº Petições
São Domingos de Rana	Abóboda	80
	Brejos	133
	Cabeço de Mouro	99
	Conceição da Abóboda	26
	Dispersos	5
	Faceiras	5
	Madorna	48
	Margaçal	19
	Mata da Torre	35
	Matarraque	22
	Matos-Cheirinhos	48
	Miradouro	44
	Polima	53
	Rana/Buzano	7
	Trajouce	48
	Várzea de Polima	34
	Zambujal	61
TOTAL		767

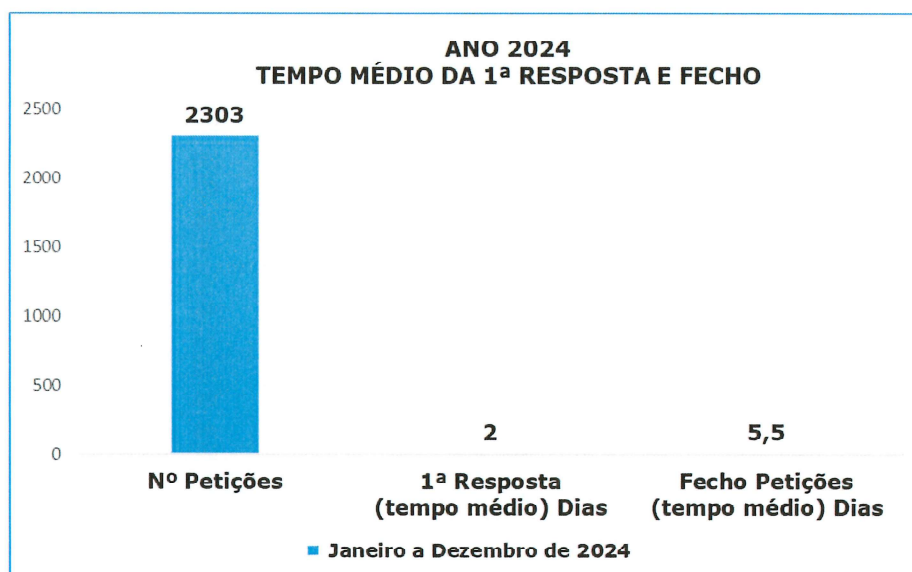


O.
S.
M.

1.4 Tempo Médio e Fecho de Resposta às Petições

De acordo com a análise efetuada, podemos concluir que neste ano de 2024, melhorámos significativamente o tempo médio do fecho das petições de 5,5 dias úteis, melhorando em **43 dias** a média relativamente ao ano anterior.

ANO 2024			
Trimestre	Nº Petições	1ª Resposta (tempo médio) Dias	Fecho Petições (tempo médio) Dias
Janeiro a Dezembro de 2024	2303	2	5,5



- **Comparativo do ano de 2024 e dos dois últimos anos do Tempo Médio e Fecho de Resposta às Petições**

COMPARATIVO DOS ANOS DE 2022-2023 E 2024			
Trimestre	Nº Petições	1ª Resposta (tempo médio) Dias	Fecho de Petições (tempo médio) Dias
2022	1230	2	43
2023	1995	2	48
2024	2303	2	5,5

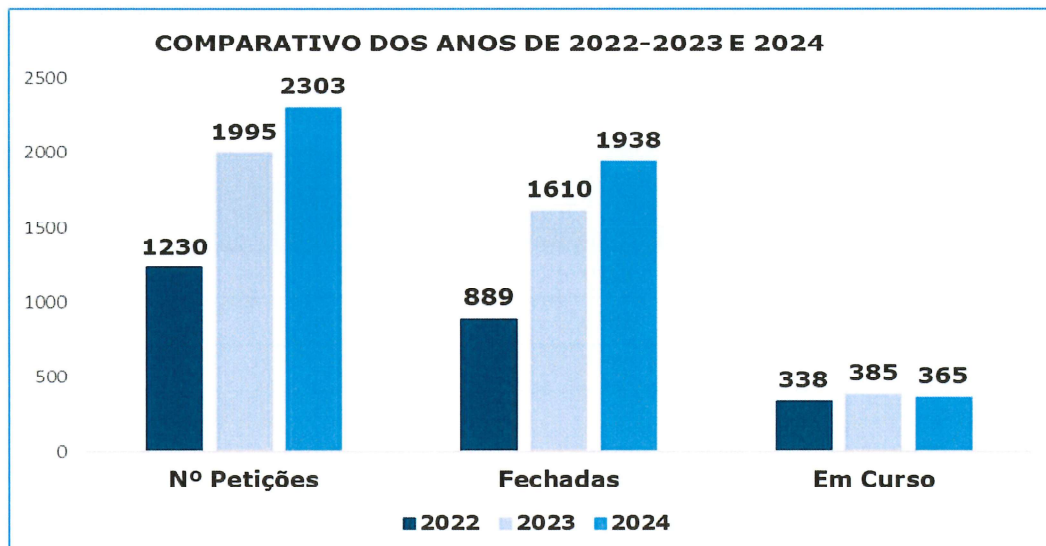
- **Comparativo do 1º ano de 2024 e dos dois últimos anos**

Efetuando a comparação dos resultados nos últimos dois anos, é visível um aumento significativo, no número de petições no ano de 2024, facto que se deve possivelmente ao elevado estado de degradação em que o edificado se encontra e também na visibilidade, por parte dos inquilinos, de que estamos empenhados em melhorar as condições de habitabilidade das habitações, pelo que têm intensificado os seus pedidos juntos dos nossos serviços.

Estes resultados têm implicado um grande esforço da toda a equipa do DOMR, a qual não só tem conseguido acompanhar o aumento fluxo de trabalho, como tem melhorado os resultados, na satisfação das petições, na sua proximidade no terreno junto dos inquilinos e nas visitas extra petição, as quais têm permitido avaliar continuamente o edificado.

O tempo médio do fecho das petições diminui substancialmente em grande parte com o aumento da resolução das petições pelo piquete contratado à Cascais Próxima, assim como a existência de contratos de manutenção em diversas áreas, que nos permitiu obter uma maior celeridade na resposta aos pedidos.

COMPARATIVO DOS ANOS DE 2022-2023 E 2024			
Ano	Nº Petições	Fechadas	Em Curso
2022	1230	889	338
2023	1995	1610	385
2024	2303	1938	365

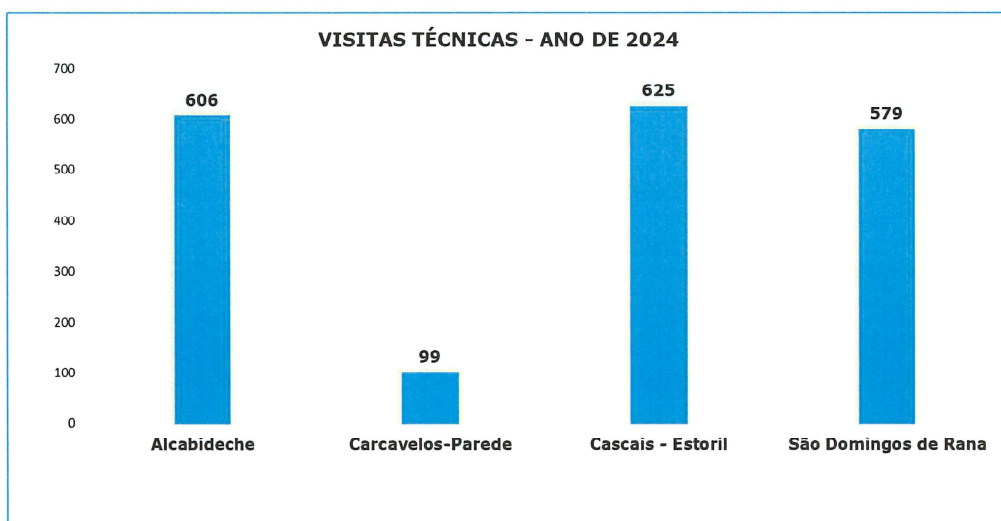


Handwritten signature/initials in blue ink.

2. VISITAS TÉCNICAS

Este ano intensificou-se o “trabalho de campo”, o que originou **1909** visitas (mais 1067 do que o ano anterior), as quais estão relacionadas não só com petições, mas também com as avaliações de edificado. O quadro abaixo identifica esta temática por freguesia.

VISITAS TÉCNICAS - ANO 2024					
Tipo de Visita	Alcabideche	Carcavelos-Parede	Cascais - Estoril	São Domingos de Rana	Total
Petições	359	45	260	336	1000
Insalubridade	36	9	78	42	165
Levantamentos-Devolutos	14	4	27	17	62
Vistoria de Obras	41	0	45	10	96
Visits Tentadas	45	13	82	24	164
Visitas Urgentes	17	1	18	5	41
Outras	94	27	115	145	381
TOTAL	606	99	625	579	1909

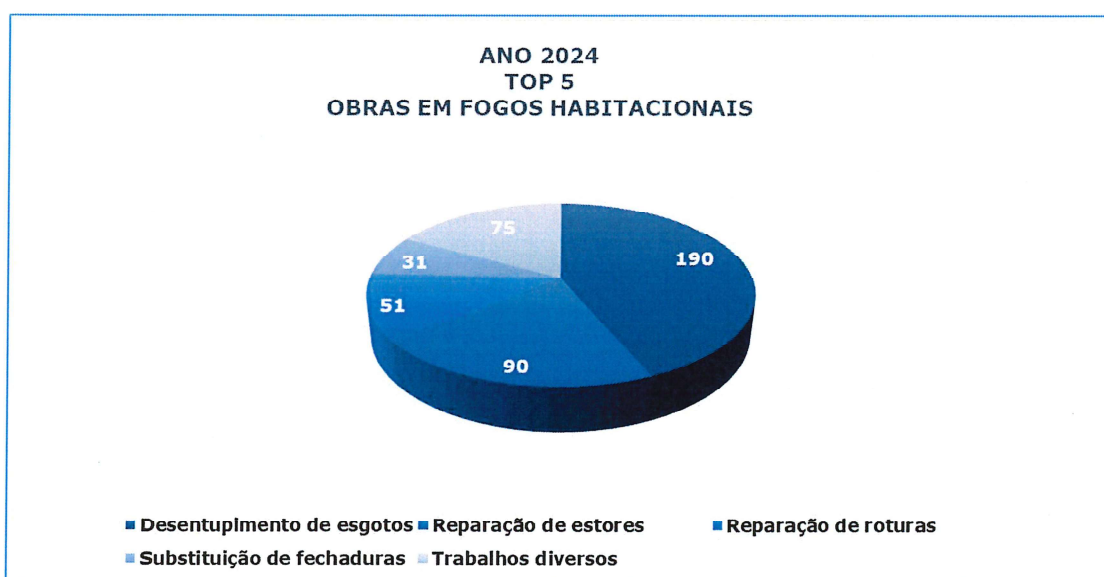


3. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO

3.1 Reabilitação de Fogos Habitacionais

Do conjunto de petições rececionadas para pequenas reparações no interior dos fogos, verifica-se que a maioria das petições continua a assentar na patologia "Desentupimentos de Esgotos", sendo que esta patologia tem tido como consequência a possibilidade de reabilitar instalações sanitárias e cozinhas e consequentemente pinturas nas habitações.

3.1.1. Reabilitação de Fogos Habitacionais – Top Five



ANO 2024

OBRAS EM FOGOS HABITACIONAIS - TOP 5	
Tipo de Reparação	Total Acumulado
Desentupimento de esgotos	190
Reparação de estores	90
Reparação de roturas	51
Substituição de fechaduras	31
Trabalhos diversos	75
TOTAL	437

ANO 2024	
OBRAS EM FOGOS HABITACIONAIS	
Tipo de Reparação	Total Acumulado
Abertura de porta	1
Afinação de portas	4
Aplicação de silicone	8
Colocação de azulejos	2
Colocação de cadeado	1
Colocação de corrimão	1
Colocação de porta bloqueadora	9
Colocação de puxadores	1
Colocação de Resguardo	3
Colocação de silicone	10
Colocação de tapa fumos	1
Colocação de Vidro	4
Desentupimento de esgotos	190
Desinfestação	11
Emparedamento/Desemparedamento	1
Fixação da sanita	1
Fixação de grade	1
Fornecimento e colocação de video porteiro	1
Fornecimento e montagem de barras de apoio	4
Limpeza e remoção de bens	4
Pintura de paredes e tetos	6
Porta Bloqueadora	3
Reparação autoclismo	16
Reparação de caixas de correio	2
Reparação de Dobradiça	4
Reparação de estendal	5
Reparação de estores	90
Reparação de fechadura	18
Reparação de infiltração	28
Reparação de paredes e tetos/pintura	11
Reparação de porta de entrada	17
Reparação de portas interiores	15
Reparação de rotura	51
Reparação de Torneiras	16
Reparação do sifão	17
Reparação janelas	28
Reparação/substituição de Aduelas	3
Reparações elétricas	25
Requalificação de habitação	1
Substituição da bancada da cozinha	1
Substituição da banheira	24
Substituição da fechadura	31
Substituição das bichas	1
Substituição de base de duche	8
Substituição de estores	1
Substituição de janelas	2
Substituição de portas do fogo	2
Substituição de sanita/lavatório/bidé	3
Substituição de sifão	5
Substituição de torneiras	20
Substituição de vidro	9
Substituição do autoclismo	11
Trabalhos a mais	1
Trabalhos diversos	75
Trabalhos diversos da IS	9
Reparação de canalização	3
Limpeza das Coberturas	1
Substituição de lava-loiças	3
Substituição de válvula	3
Execução de rampa	1
Mudanças de fechaduras	5
Substituição de tubos	3
Pesquisa de rotura	3
Substituição de loiça sanitárias	11
Colocação/Reparação de grelhas	3
Reparação do esgoto	1
Substituição excêntrico da misturadora	1
Substituição do emboque da sanita	1
Colocação de assento	1
Colocação de vãos de portas	1
Remodelação de cozinha	1
Abertura de caixa de visitas	2
Remodelação da IS	1
Substituição de pavimento	2
Substituição da linha de água	1
Colocação de tampa de esgoto	1
Reparação de loiças sanitárias	5
Trabalhos diversos da cozinha	3
Reparação de fuga de água	4
Reparação/Substituição de Termoacumulador	1
Fornecimento e colocação de Kit de torneiras	1
Reparação geral/rotura conduta de gás	2
Fornecimento e montagem de misturadora	1
TOTAL	883

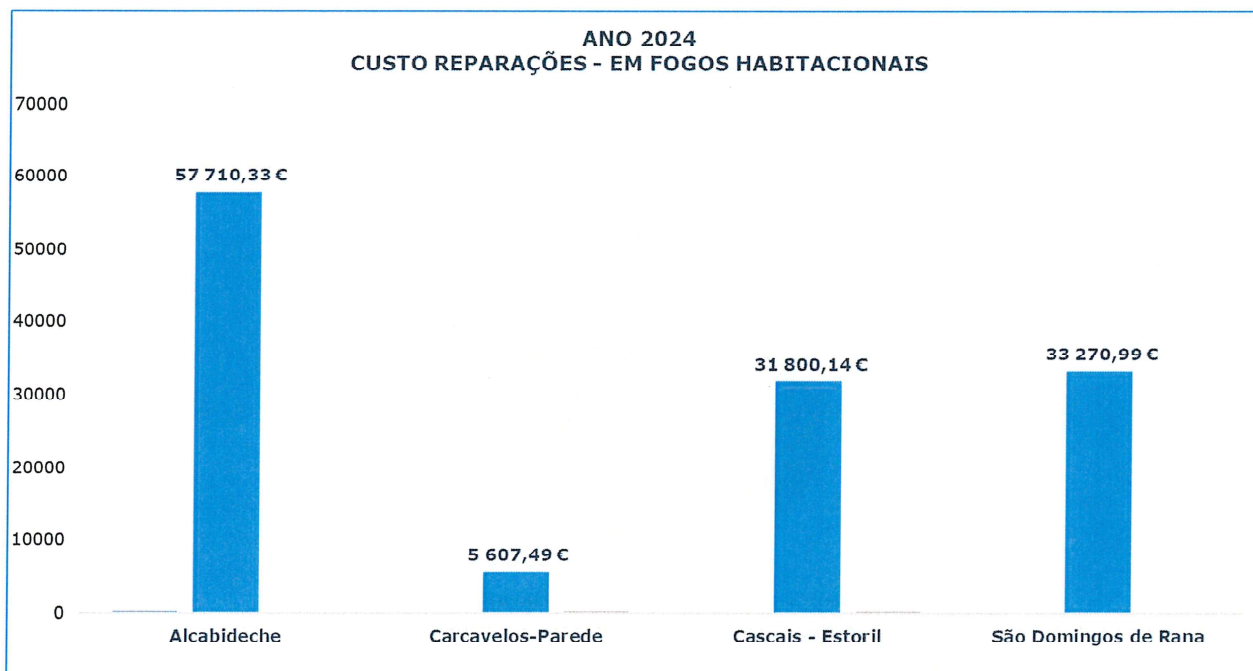
CS
Sh

3.1.2. Custo da Manutenção no Interior dos Fogos

No que diz respeito ao custo financeiro das manutenções no interior dos fogos, a freguesia de Alcabideche assume 41% do valor total gasto em pequenas reparações neste ano, seguindo-se São Domingos de Rana com 35%, Cascais-Estoril com 21% e a freguesia de Carcavelos-Parede com 3%.

Handwritten signature and initials.

ANO 2024			
CUSTO REPARAÇÕES EM FOGOS HABITACIONAIS			
Freguesia	Nº de Reparções	Total	Média Fogo
Alcabideche	251	57 710,33 €	229,92 €
Carcavelos-Parede	19	5 607,49 €	295,13 €
Cascais - Estoril	125	31 800,14 €	254,40 €
São Domingos de Rana	211	33 270,99 €	157,68 €
TOTAL	606	128 388,95 €	211,86 €



3.1.3. Kit de Pintura de fogos habitacionais

Este ano iniciámos uma nova experiência, de forma que os inquilinos se envolvessem na manutenção dos fogos não contemplados no âmbito do PRR, ou que tenham sofrido danos sem ser da responsabilidade deles. Criámos um kit de disponibilização de tintas com oferta do respetivo material de pintura para cada fogo. Caso os inquilinos não cumpram a pintura do fogo na data acordada entre ambos, ser-lhes-á debitado o valor total do kit.

Foram adquiridas 111 latas de tinta e 35 Kits de Pintura, no valor de 6.614.45€. Desta aquisição fornecemos 69 latas de tinta e 24 kits de pintura atribuídos a 24 fogos. Esta atribuição permitiu poupar mais de 143.750.00 euros, caso a empresa tivesse de contratar o serviço de pintura dos fogos.

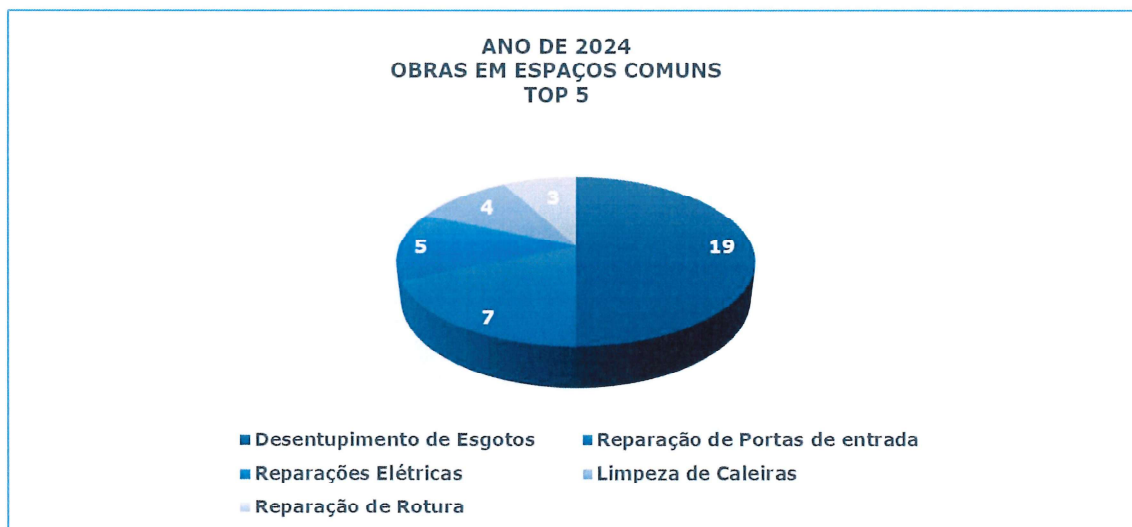
ANO DE 2024			
Freguesia	Total de Tintas	Total Kits de Pintura	Custo
Alcabideche	3	1	194,96 €
Carcavelos-Parede	2	1	131,97 €
Cascais-Estoril	44	16	2 671,00 €
São Domingos de Rana	20	6	1 193,74 €
TOTAL	69	24	4 191,67 €

Q.
V.S.

3.2. Obras nos Espaços Comuns

No que diz respeito aos pedidos efetuados para reparações nas áreas comuns, a patologia com maior incidência com 34,5% do total, assenta na patologia de "Desentupimentos de Esgotos", assim como se promoveu um significado trabalho de manutenção corretiva no que diz respeito à reparação de instalações elétricas e portas de lote.

3.2.1 Reabilitação das Áreas Comuns – Top Five



ANO 2024	
OBRAS EM ESPAÇOS COMUNS - TOP 5	
Tipo de Reparação	Total Acumulado
Desentupimento de Esgotos	19
Reparação de Portas de entrada	7
Reparações Elétricas	5
Limpeza de Caleiras	4
Reparação de Rotura	3
TOTAL	38

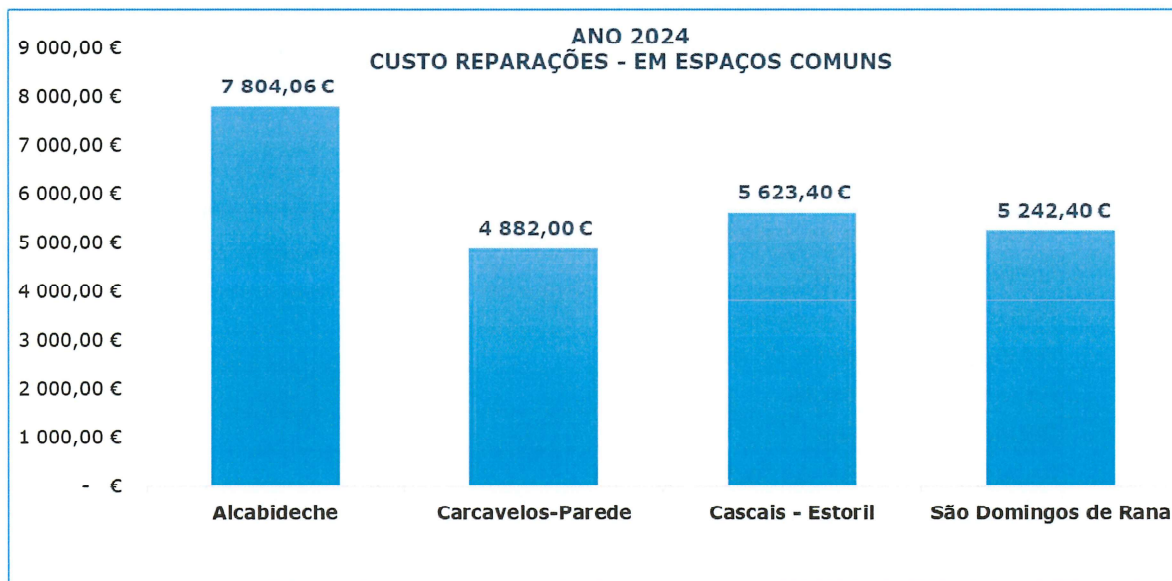
OBRAS EM ESPAÇOS COMUNS	
Tipo de Reparação	Total Acumulado
Colocação de cadeado	2
Colocação de eólicos/montagem de balão e boi	1
Colocação de Vidro	1
Desentupimento de esgotos	19
Limpeza de Caleiras	4
Reparação de fechadura	2
Reparação de porta de entrada	7
Reparação de rotura	3
Reparação janelas	1
Reparação parcial de fachadas	1
Reparação quadro eléctrico	1
Reparações elétricas	5
Substituição da fechadura	1
Substituição de porta do lote	1
Substituição de vidro	2
Trabalhos diversos	2
Limpeza das Coberturas	2
TOTAL	55

Handwritten signature/initials in blue ink.

3.2.2. Custo das manutenções nas Áreas Comuns

No que diz respeito ao custo financeiro das manutenções nestas áreas comuns, a freguesia de Alcabideche apresenta o maior número de ocorrências, com 44% e uma despesa de 33%, do orçamento da manutenção corrente.

ANO 2024			
CUSTO REPARAÇÕES EM ESPAÇOS COMUNS			
Freguesia	Nº de Reparações	Total	Média Fogo
Alcabideche	36	7 804,06 €	216,78 €
Carcavelos-Parede	12	4 882,00 €	406,83 €
Cascais - Estoril	13	5 623,40 €	432,57 €
São Domingos de Rana	21	5 242,40 €	249,64 €
TOTAL	82	23 551,86 €	287,22 €



3.2.3. Parceria com a Cascais Ambiente

Este ano iniciámos uma parceria com a Cascais Ambiente, para a desinfestação/desbaratização de 100 fogos, podendo assim minimizar custos na rubrica de manutenção corrente.

4. CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DO PIQUETE À CASCAIS PRÓXIMA

Neste ano a prestação de serviços do piquete multidisciplinar, o qual efetua diariamente pequenas reparações, recebeu 589 petições, mais 309 do que o ano anterior, das quais 92% se encontra já fechadas e 8% em curso.

As petições tratadas pela brigada são resolvidas num curto espaço de tempo, dando uma resposta célere ao inquilino.

Pelos dados apresentados, estamos em média com 49 petições/ mês e um tempo de resposta de 10 dias, o que indica que podemos dinamizar ainda mais esta prestação.

A equipa tem atingido o objetivo no sentido de satisfazer as petições num prazo de 10 dias, melhorando o tempo de fecho em 2 dias em relação ao ano passado.

ANO 2024 - CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA UM PIQUETE DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA PARA OS FOGOS E ÁREAS COMUNS DO PARQUE HABITACIONAL				
Mês	Nº Petições	Fechadas	Em Curso	Tempo de Fecho
Janeiro a Dezembro	589	543	46	10
TOTAL	159	147	12	10 Dias

5. GABINETE DE ARQUITETURA

O Gabinete de Arquitetura destaca-se por uma abordagem mais integrada na reabilitação das frações devolutas, centrando-se na otimização dos espaços e na melhoria da qualidade de vida dos inquilinos.

O foco deste gabinete está na identificação e reabilitação das patologias das casas, numa seleção criteriosa de materiais com maior durabilidade e menor manutenção, na elaboração das peças desenhadas para cada fogo, e as restantes peças para lançamento de concursos.

Durante este ano foram preparados procedimentos para a reabilitação de 97 fogos que incluem:

- Levantamento do existente;
- Atualização do cadastro das frações em dwg;
- Produção de todas as peças desenhadas (aproximadamente 10 desenhos por fração incluindo especialidades);
- Mapa de trabalhos e medições;
- Memória descritiva.

5.1. Acompanhamento de Processos

No âmbito das funções desempenhadas por este gabinete, uma parte fundamental é o acompanhamento das obras e a fiscalização das frações devolutas. Este processo envolve a supervisão direta das atividades de construção e reabilitação, garantindo que todas as etapas são realizadas conforme as especificações técnicas. Além disso, o acompanhamento das obras requer uma análise minuciosa do projeto de arquitetura e do mapa de trabalhos, visando identificar e resolver quaisquer problemas que possam comprometer a qualidade final do projeto. Este compromisso com o acompanhamento e fiscalização contribui significativamente para o cumprimento dos prazos de concurso e a qualidade dos espaços reabilitados.

O gabinete de arquitetura rececionou este ano 55 fogos prontos a habitar. Fez três projetos de adaptação de frações para pessoas de mobilidade condicionada.

Atualmente tem 4 fogos em obra e irá iniciar obras em 38 fogos devolutos de procedimentos lançados ainda em 2024.

6. ORÇAMENTO E CONTRATAÇÃO PÚBLICA DO DEPARTAMENTO

O DOMR iniciou o corrente ano na rubrica nº 2022004 para pequenas obras de manutenção com a dotação inicial de 1 000 000,00€, teve um reforço orçamental de 544 791,37€, ficando o valor dotado a esta rubrica de 1 544 791,37€ e na rubrica nº 2022010 para a reabilitação de devolutos a dotação inicial foi de 500 000,00€, tendo um reforço orçamental de 1 145 675,25€, ficando o valor dotado a esta rubrica de 1 645 675,25€.

A 31 de dezembro do presente ano o DOMR ficou com verba utilizável na rubrica nº 2022004 para pequenas obras de manutenção no valor de 66 114,32€ e na rubrica nº 2022010 para a reabilitação de devolutos de 294 819,91€.

Neste ano procedeu-se à elaboração de 14 procedimentos de concurso publico, dos quais 12 já foram adjudicados, 2 encontram-se em fase de adjudicação e 12 já se encontram terminados.

Procedeu-se ainda à abertura 6 consultas prévias, uma ficou deserta, 5 já foram adjudicadas, referente a uma aquisição de serviços de manutenção preventiva, corretiva e de impermeabilização de coberturas, uma de fornecimento de 20 portas bloqueadoras, uma de aquisição de serviços para a remoção de bens e limpeza de 9 fogos devolutos, uma para a empreitada da adaptação de 3 frações ocupadas para pessoas com mobilidade reduzida e uma para limpeza urgente do um fogo.

Ainda se procedeu a 7 ajustes diretos, dos quais 2 ficaram desertos, sendo um para reabilitação ligeira de um fogo devoluto, um para aquisição de serviços para remoção de bens e limpeza dos fogos devolutos, um para drenagem predial e reparação de roturas em linhas de água, um para demolição de um fogo e outro para limpeza e desinfestação especializada.

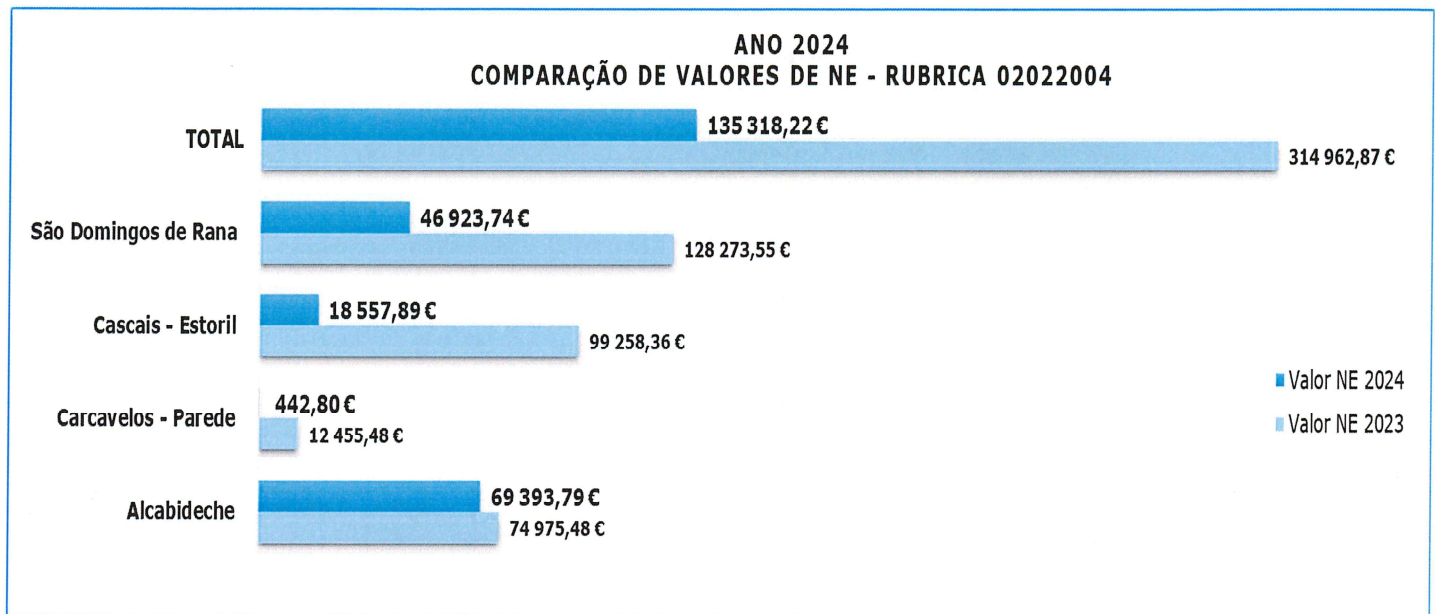
Este ano também foi feito uma contratação excluída, para a manutenção corretiva e preventiva para os fogos e áreas comuns do parque habitacional.

6.1 Rubrica 02022004 – Para Obras de Manutenção

Considerando que a verba total desta rubrica, para este ano já com o reforço orçamental foi de 1 544 791,37€ para pequenas reparações, o departamento neste ano apresentou a adjudicação por ajuste direto simplificado de 71 orçamentos, com a emissão de 71 Notas de Encomenda.

ANO 2024				
OBRAS DE MANUTENÇÃO - RUBRICA 02022004				
Freguesia	Nº de NE 2023	Valor NE 2023	Nº de NE 2024	Valor NE 2024
Alcabideche	65	74 975,48 €	26	69 393,79 €
Carcavelos - Parede	10	12 455,48 €	1	442,80 €
Cascais - Estoril	83	99 258,36 €	17	18 557,89 €
São Domingos de Rana	79	128 273,55 €	27	46 923,74 €
TOTAL	237	314 962,87 €	71	135 318,22 €

Handwritten signature and initials.



Comparando a emissão de Notas de Encomenda entre 2024 e 2023, existe uma redução significativa de 30%, fator que se deve a existência de vários contratos de manutenção em diversas áreas, o que tem permitido obter uma maior celeridade na resposta aos pedidos, assim como economizado a escala de tempo/ trabalho administrativo/ tempo de adjudicação de um orçamento.

Nesta rubrica foram ainda efetuados os seguintes compromissos:

Handwritten signature and initials.

ANO 2024 - RUBRICA 02022004			
Designação	Valor Base	Valor Adjudicado	Estado
Aquisição de serviços de manutenção preventiva, corretiva e de impermeabilização de coberturas dos edifícios do parque habitacional do Concelho de Cascais	30 000,00 €	28 495,00 €	Terminado
Empreitada por lotes para a reparação urgente de roturas nas linhas de águas e drenagem de águas residuais domésticas no parque habitacional no concelho de Cascais nas Freguesias de Cascais-Estoril e Carcavelos-Parede - Lote I	40 000,00 €	37 847,00 €	Termina a 05-03-2025
Empreitada por lotes para a reparação urgente de roturas nas linhas de águas e drenagem de águas residuais domésticas no parque habitacional no concelho de Cascais na Freguesia de São Domingos de Rana - Lote II	40 000,00 €	34 982,00 €	Termina a 15-04-2025
Empreitada por lotes para a reparação urgente de roturas nas linhas de águas e drenagem de águas residuais domésticas no parque habitacional no concelho de Cascais nas Freguesias de Alcabideche - Bairros de Alcoitão, Calouste Gulbenkian, Amoreira, Alcabideche, Adroana, Dispersos Alcabideche, Irene e Maria - Lote III	48 000,00 €	45 432,00 €	Terminado
Empreitada por lotes para a reparação urgente de roturas nas linhas de águas e drenagem de águas residuais domésticas no parque habitacional no concelho de Cascais nas Freguesias de Alcabideche - Bairros Pau Gordo, Campos Velhos, Manique, Fisgas, Cabeço de Bicesse, Abuxarda e Portelas - Lote IV	22 000,00 €	18 993,50 €	Termina a 01-04-2025
Contrato de Empreitada por Lotes para a Reabilitação de 7 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais - Lote I	28 264,86 €	21 198,99 €	Terminado
Contrato de Empreitada por Lotes para a Reabilitação de 5 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais - Lote II	31 577,64 €	0,00 €	Terminado
Contrato de Empreitada por Lotes para a Reabilitação de 6 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais - Lote III	25 489,91 €	0,00 €	Terminado
Contrato de Empreitada por Lotes para a Reabilitação de 7 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais - Lote IV	44 718,96 €	0,00 €	Terminado
Fornecimento de 20 Portas Bloqueadoras	21 000,00 €	13 300,00 €	Terminado
Aquisição de Serviços para a Remoção de Bens e Limpeza de 9 Fogos Devolutos em Edifícios do Parque Habitacional no Concelho de Cascais	17 620,00 €	0,00 €	Terminado
Contratação da Prestação de Serviços para um Piquete de Manutenção Corretiva e Preventiva para os fogos e áreas comuns do Parque Habitacional	209 580,00 €	209 580,00 €	Termina a 01-05-2025
Empreitada por lotes para a reabilitação de 34 cozinhas em fogos de habitação municipal no Concelho de Cascais - Lote I - 8 Cozinhas	33 000,00 €	31 375,00 €	Terminado
Empreitada por lotes para a reabilitação de 34 cozinhas em fogos de habitação municipal no Concelho de Cascais - Lote II - 10 Cozinhas	41 000,00 €	39 598,78 €	Terminado
Empreitada por lotes para a reabilitação de 34 cozinhas em fogos de habitação municipal no Concelho de Cascais - Lote III - 10 Cozinhas	43 000,00 €	42 469,00 €	Terminado
Empreitada por lotes para a reabilitação de 34 cozinhas em fogos de habitação municipal no Concelho de Cascais - Lote IV - 10 Cozinhas	31 000,00 €	29 046,60 €	Terminado
Empreitada por lotes para obra de drenagem predial e reparação de roturas em linha de águas em edifício municipal na Freguesia de Alcabideche do concelho de Cascais." - Lote II	50 000,00 €	43 997,00 €	Termina a 10-11-2025
Aquisição de serviços para a remoção de bens e limpeza dos fogos devolutos em edifícios do parque habitacional no concelho de Cascais	25 000,00 €	19 990,00 €	Terminado
Empreitada por lotes para obra de drenagem predial e reparação de roturas em linha de águas em edifício municipal nas Freguesias de Cascais-Estoril, Carcavelos-Parede do concelho de Cascais." - Lote I	50 000,00 €	49 425,00 €	Termina a 11-11-2025
Limpeza urgente do fogo sito no Bairro da Madoma, nº149 - 2ºDtº	9 500,00 €	8 998,00 €	Terminado
Aquisição de serviços para a remoção de bens e limpeza dos fogos devolutos em edifícios do parque habitacional no concelho de Cascais	19 000,00 €		Terminado
Demolição de Fogo no Bairro das Portelas - Rua das Violetas, Casa nº14.	8 530,00 €	8 530,00 €	Terminado

6.2 Rubrica 02022010 - Reabilitação de Devolutos

Nesta rubrica no ano de 2024 foram elaborados os seguintes procedimentos:

Handwritten signature and initials.

ANO 2024				
ANO 2024 - RUBRICA 02020010				
Lote	Designação	Empreiteiro	Valor Base	Valor
1	Proc. 005/2024 - Empreitada por lotes para a Reabilitação de 8 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de Alcabideche Bairro de Alcitão - Praceta Alcino Frazão nº62 R/C Esq. Bairro das Portelas - Rua das Hortências nº56 R/C Esq.	Momentagora Unipessoal, Lda.	76 000,00 €	70 550,90 €
2	Proc. 005/2024 - Empreitada por lotes para a Reabilitação de 8 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de Alcabideche Bairro de Manique - Rua dos Bem lembrados nº136 2ºC. Bairro de Manique - Rua dos Bem lembrados nº136 2ºA.	Infraroad, Unipessoal, Lda.	54 400,00 €	49 236,75 €
3	Proc. 005/2024 - Empreitada por lotes para a Reabilitação de 8 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de São Domingos de Rana Bairro do Miradouro - Praceta Cruzeiro do Sul nº26 1ºEsq. Bairro do Miradouro - Rua Cruzeiro do Sul nº72 2ºEsq.	Margem - Mítica-Manutenção e Reabilitação de Infraestruturas, Lda.	58 000,00 €	49 453,10 €
4	Empreitada por lotes para a Reabilitação de 8 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de São Domingos de Rana Bairro de Brejos - Rua Serra da Estrela nº320 2ºDrt. Bairro da Abóboda - Rua Henrique Mendes nº95 1ºD.	Margem - Mítica-Manutenção e Reabilitação de Infraestruturas, Lda.	34 000,00 €	33 973,65 €
-	Proc. 013/2024 - Reabilitação Ligeira do Fogo Devoluto no Bairro Novo do Pinhal, Rua Tito Lívio dos Santos nº19 2ºDrt.	LSM – Serviços de Manutenção, Lda	10 000,00 €	9 986,86 €
1	Proc. 015/2024 - Empreitada por lotes para a Reabilitação de 6 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de Alcabideche Bairro Cabeço de Bicesse, Praceta António Assunção, nº88 - 1ºDtº Fte Bairro Cabeço de Bicesse, Praceta Fernando Curado Ribeiro, nº82 - 1º Fte Bairro Cabeço de Bicesse, Praceta António Assunção, nº15 - R/C Dtº	Momentagora Unipessoal, Lda.	69 682,54 €	67 205,90 €
2	Proc. 015/2024 - Empreitada por lotes para a Reabilitação de 6 frações devolutas de Habitação Municipal no Concelho de Cascais, na freguesia de Alcabideche Bairro da Adroana, Largo do Amor Perfeito, nº9 - 2ºDtº Bairro de Calouste Gulbenkian, Rua do Brasil, nº112 - R/C Esq. Bairro de Alcabideche, Rua Dr. António Gonçalves Amaral, nº147 - R/C Fte	LSM – Serviços de Manutenção, Lda	65 917,46 €	63 003,03 €
-	Proc. 016/2024 - Empreitada para a reabilitação de 2 fogos devolutos de Habitação Municipal, no Concelho de Cascais Bairro Novo do Pinhal, Praceta Zeferino Jimenez Malla nº106 - 1ºEsq Bairro Conceição da Abóboda, Praça David Mourão Ferreira nº420 - 3ºFte	LSM – Serviços de Manutenção, Lda	81 000,00 €	71 055,20 €
1	Proc. 019/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 7 fogos devolutos de Habitação Municipal em Cascais Bairro São Miguel das Encostas, Rua de Santa Madalena, nº130 - 2ºC Bairro São Miguel das Encostas, Rua de Santa Madalena, nº130 - 1ºC	P2Y Engenharia, Lda.	62 885,46 €	59 728,56 €
2	Empreitada por lotes para a reabilitação de 7 fogos devolutos de Habitação Municipal em Cascais Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas, nº342 - R/C A Bairro Cruz da Guia, Rua das Naus, nº149 - 3ºB Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas, nº440 - R/C B	LSM – Serviços de Manutenção, Lda	57 996,60 €	57 770,90 €