

8.13

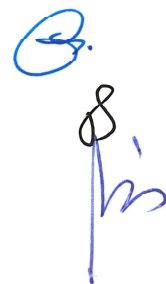
ANO 2024 - RUBRICA 02020010				
Lote	Designação	Empreiteiro	Valor Base	Valor
1	Proc. 020/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 4 fogos devolutos de Habitação Municipal, no Concelho de Cascais, freguesia de Cascais-Estoril Rua Tito Lívio dos Santos, nº5 - R/C Dtº Praceta Zeferino Jiménez Mala, nº70 - 1ºDtº	Momentagora Unipessoal, Lda.	97 670,00 €	43 590,70 €
2	Proc. 020/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 4 fogos devolutos de Habitação Municipal, no Concelho de Cascais, freguesia de Cascais-Estoril Rua Mahatma Gandhi nº17 R/C Dtº Rua Mahatma Gandhi nº33 R/C Dtº	LSM-Serviços de Manutenção, Lda		52 473,15 €
1	Proc. 023/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 6 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais Rua das Naus nº97 3ºB Rua das Caravelas nº488 1ºD Rua de Moçambique Bloco 4 R/C CV C	LSM-Serviços de Manutenção, Lda	66 000,00 €	64 280,46 €
2	Proc. 023/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 6 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais Rua Paulo da Gama nº8 2ºA Praceta Zeferino Jimenez Mala nº56 2ºDtº Rua das Cotovias nº122 1ºDTO Fte	Embracespiral Construção, Lda.	86 000,00 €	85 999,46 €
-	Proc. 028/2024 - Empreitada de adaptação de 3 frações ocupadas para pessoas com mobilidade reduzida, no Concelho de Cascais Bº Alcabideche, Praceta Dr. António Gonçalves Amaral, nº169 - R/C Dtº Bº da Abóboda, Rua Henrique Mendes, nº132 - 1ºC Bº da Galiza, Rua Prof. Manuel Maria Calvet Magalhães, nº121 - 1ºEsq.	Paulo Cerqueira da Silva- Construções Unipessoal, Lda.	19 000,00 €	18 610,25 €
1	Proc. 029/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 7 fogos de Habitação Municipal do Concelho de Cascais Bº Alcoitão, Praceta Alcino Frazão, nº62 - R/C Dtº Bº Alcoitão, Praceta Alcino Frazão, nº62 - 2º Dtº Bº Várzea de Políma, Rua Luís Sá, nº14 - 3ºD	Azulameno Construções Unipessoal, Lda.	200 000,00 €	69 617,65 €
2	Proc. 029/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 7 fogos de Habitação Municipal do Concelho de Cascais - Lote II Bº Alcoitão, Rua Francisco Ribeiro, nº38 - 2ºDtº Bº Alcoitão, Rua Lucília do Carmo, nº97 - 1ºEsq.	Infraroad, Unipessoal, Lda.		59 062,22 €
3	Proc. 029/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 7 fogos de Habitação Municipal do Concelho de Cascais Bº da Torre, Rua dos Salmonetes, nº78 - 2ºE Bº da Torre, Rua da Dourada, nº32 - R/C A	Momentagora Unipessoal, Lda.		63 730,13 €
1	Proc. 043/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 5 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais Rua Eng.º José Ulrich, Bloco 3 - R/C Esq.	LSM - Serviços de Manutenção, Lda	46 000,00 €	11 577,59 €
2	Proc. 043/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 5 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais Rua Cidade Cantagalo, nº35 - R/C Esq.	LSM - Serviços de Manutenção, Lda		16 395,30 €
3	Proc. 043/2024 - Empreitada por lotes para a reabilitação de 5 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais Rua Cidade do Guarajá, Bloco 15 - R/C Dtº	LSM - Serviços de Manutenção, Lda		16 969,37 €
1 a 6	Empreitada por lotes para a reabilitação de 27 fogos devolutos de Habitação Municipal no Concelho de Cascais	-	640 200,00 €	-

7. PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA

No âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência o DOMR tem efetuado, em colaboração com o Departamento de Obras da CMC, diversos trabalhos no âmbito das candidaturas de requalificação do edificado nomeadamente:

- Elaboração de diversos documentos no âmbito das candidaturas da requalificação do edificado assim como na fiscalização:

- Elaboração e retificação das peças de concurso;
- Memórias descritivas;
- Articulados;
- Revisão de projetos;
- PSS;
- Levantamentos de imóveis;
- Acompanhamento das obras;
- Direção de Fiscalização de obra.

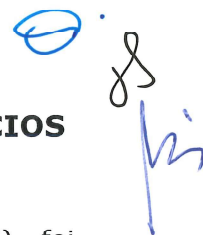


8. CONCLUSÃO

O trabalho desenvolvido pelo Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação ao longo deste ano reflete um compromisso contínuo com a conservação e melhoria do património habitacional municipal. O reforço da equipa permitiu uma resposta mais ágil e eficiente às necessidades dos inquilinos, evidenciado pelo aumento do volume de trabalho e pela redução do tempo médio de resposta às petições assim como o número elevado de fogos reabilitados.

A implementação de novas iniciativas, como a disponibilização de kits de pintura, a parceria com a Cascais Ambiente para desinfestação, e a aposta na economia circular, demonstra a capacidade do departamento de inovar e otimizar recursos, promovendo soluções sustentáveis e economicamente viáveis.

Os esforços empreendidos resultaram em benefícios diretos para os moradores e contribuíram para uma gestão mais eficaz dos fogos municipais. Assim, o DOMR reafirma o seu compromisso com a melhoria contínua dos serviços prestados, garantindo a qualidade e a sustentabilidade do edificado municipal no concelho de Cascais.



DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS

O departamento de Desenvolvimento de Projetos e Novos Edifícios (DDPNE) foi criado/aprovado na reunião do Conselho de Administração de 9 de março de 2022.

A Estratégia Local de Habitação para o Município de Cascais (ELH), regulado pela Portaria n.º230/2018, de 17 de agosto, enquadra-se na implementação do Programa 1.º Direito e estabelece as soluções habitacionais a desenvolver com base no diagnóstico global das carências habitacionais.

A ELH para o Município de Cascais afirma e assume como quadro de valores e orientação estratégica o direito de todos à habitação condigna, tal como definido pelas Nações Unidas, integrando neste conceito as seguintes dimensões normativas: segurança legal de ocupação, disponibilidade de serviços, materiais e infraestruturas, acessibilidade (financeira), habitabilidade, facilidade de acesso, localização e respeito do ambiente cultural.

Ao objetivo estratégico da Habitação Digna e Acessível corresponde, como principal linha de intervenção, reforçar o parque habitacional público.

O número elevado de pedidos de habitação dirigidos ao Município e a extensão das situações que, à luz dos critérios do Programa 1.º Direito, foram identificadas como configurando condições habitacionais indignas constituem um apelo à intervenção pública na habitação. Ao mesmo tempo, a análise das condições socioeconómicas, nomeadamente da desigualdade dos rendimentos e dos preços da habitação, faz esperar que, em municípios como Cascais, a importância relativa do parque público de arrendamento deva ser superior à média nacional.

Neste sentido, a ELH para o Município de Cascais assume como linha de intervenção o reforço da oferta de arrendamento apoiado e a mobilização do Programa 1.º Direito para a sua concretização, nomeadamente através da construção em terrenos municipais disponíveis.

1. OBJETIVOS

O Município de Cascais dispõe atualmente de um conjunto muito alargado de habitações de cariz social de sua propriedade, a grande maioria concentradas em bairros que se implantam pelas 4 unidades de Freguesias ou de União de Freguesias (Alcabideche, Carcavelos/Parede, Cascais/Estoril e S. Domingos de Rana), ou seja, por todo o território municipal, com principal incidência nos quadrantes sul e nascente do mesmo. Para além desta oferta, existe ainda um conjunto de fogos dispersos.

As soluções previstas de construção nova integram um conjunto de projetos de construção em terrenos municipais. A escolha destas soluções obedecerá a um conjunto de princípios de intervenção, relacionados com a qualidade das opções construtivas, recorrendo, por exemplo, a técnicas de construção inovadoras e sustentáveis, à conceção com base em princípios bioclimáticos e soluções de eficiência energética e de uso eficiente de água. Obedece também a um conjunto de princípios relacionados com a qualidade da sua inserção urbana, incluindo em alguns casos a construção de equipamentos complementares e a articulação com programas de intervenção social dirigidos para toda a comunidade.

Serão desenvolvidos projetos, nas diversas freguesias do Município, com um total de 779 alojamentos, que representam mais de 30% da dimensão do atual parque municipal.

As tipologias necessárias de acordo com a composição dos agregados familiares carenciados são aproximadamente de 40% de T1, 30% de T2, 25% de T3 e 5% de T4.

2. CONDICIONAMENTOS

2.1 Urbanísticos

Os condicionamentos urbanísticos decorrem do estabelecido no PDM de Cascais e demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

2.2 Sociais

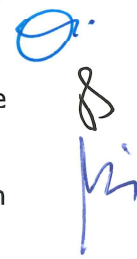
Com estes projetos pretende-se valorizar uma política social de habitação com a reformulação do atual modelo arquitetónico incluindo a integração e gestão do parque habitacional.

2.3 Ambientais

Os projetos pretendem proporcionar uma melhor qualidade de vida aos habitantes quer através da melhoria do conforto e qualidade das habitações, quer da implementação de uma maior área de espaços verdes públicos envolventes e mais unidades de estacionamento, quer ainda dos equipamentos de apoio direto às populações.

2.4 Técnicos

Para o desenvolvimento dos projetos deverão ser utilizadas soluções construtivas e técnicas que apresentem boa exequibilidade e execução eficiente dentro dos prazos definidos, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e os custos futuros de manutenção por forma a minimizar esses custos para o Município de Cascais. As principais especificações técnicas estão definidas em Caderno de Encargos autónomo.



Devem-se privilegiar, sempre que possível os seguintes aspetos

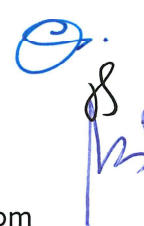
- A aplicação de soluções ligadas à sustentabilidade compatíveis com os objetivos gerais de projeto;
- Sistemas construtivos compostos por materiais locais, de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Aplicação de soluções de uso eficiente de água, tais como a reutilização, aproveitamento de águas pluviais e outras boas práticas;
 - “Dimensão verde” - no sentido de, no caso de soluções de alojamento promovidas por via da reabilitação e da construção, ser assegurado o resultado obrigatório de os edifícios serem dotados de elevados padrões de eficiência energética. A promoção de construção nova deve proporcionar um patamar de necessidades de energia, no mínimo, 20% mais exigente que os requisitos NZEB (Nearly Zero Energy Building), estes já determinados pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 10 de dezembro, no que respeita ao consumo de energia primária, bem como, no caso de obras de reabilitação, uma melhoria do desempenho energético dos edifícios;
- “Economia circular”, incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos, devendo as obras ser promovidas nos termos do novo regime geral da gestão de resíduos e do novo regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 102- D/2020, de 10 de dezembro, que transpõe para a legislação nacional as Diretivas (UE) 2018/849, 2018/850, 2018/851 e 2018/852. Nesses termos, deve ser assegurada a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), que constitui condição da receção da obra e cujo cumprimento, é demonstrado através da vistoria. Os operadores económicos responsáveis pela intervenção devem garantir que, pelo menos, 70% (em peso) dos resíduos de construção e demolição não perigosos (excluindo os materiais naturais referidos na categoria 17 05 04 na Lista Europeia de Resíduos pela Decisão 2000/532 / CE) produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos, recorrendo para o efeito a operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, sempre que a legislação nacional assim o exija;
- A otimização e eficiência do projeto em função do limite orçamental definido.

2.5 Económicos

Pretende-se com estes projetos um aumento de qualidade e uma maior consciencialização coletiva face aos problemas que afetam a qualidade de vida das populações, com fortes implicações na imagem da cidade e no seu desenvolvimento económico.

3. ATIVIDADES

3.1 Concursos Públicos de Aquisição de Serviços



Face à insuficiência de recursos humanos disponíveis no universo municipal com competências adequadas ao desenvolvimento dos projetos em questão optou-se por preparar dois concursos públicos internacionais que têm por objeto:

1 - A aquisição de serviços para a elaboração de projetos de execução e peças do procedimento para empreitadas de construção de Obras de Urbanização e de Infraestruturas Urbanas e/ou Obras de Edificação relativas a Habitação Municipal no Município de Cascais, com um valor base de 570.600,00€, relativos a Projetos de Urbanização para um total de até 10 lotes e a Projetos de Edificação para um total de até 20 fogos da tipologia T1, até 20 fogos da tipologia T2, até 20 fogos da tipologia T3 e até 20 fogos da tipologia T4;

2 - A aquisição de serviços para a elaboração de estudos prévios e coordenação e revisão de projetos de execução e peças do procedimento para empreitadas de construção de Obras de Urbanização e de Infraestruturas Urbanas e/ou Obras de Edificação relativas a Habitação Municipal no Município de Cascais, com um valor base de 322.800,00€, relativos a Projetos de Urbanização para um total de até 10 lotes e a Projetos de Edificação para um total de até 20 fogos da tipologia T1, até 20 fogos da tipologia T2, até 20 fogos da tipologia T3 e até 20 fogos da tipologia T4;

Estes processos de concurso foram preparados em colaboração com o Departamento de Contratação da Câmara Municipal de Cascais, foram lançados por aquela entidade durante o mês de agosto/2022, e os contratos foram outorgados no final do mês de dezembro/2022.

L.M. Costa Teixeira – Gabinete de Arquitetura e Estudos Urbanos, Lda. foi contratado para a tarefa de Coordenação/Revisão pelo valor de 262.500,00€+IVA.

Ideia Matriz – Arquitetura e Urbanismo, Lda. foi contratado para a tarefa de Projeto pelo valor de 303.120,00€+IVA.

Foram, entretanto, reunidos elementos relativamente a diversos terrenos indicados pelo Gabinete da Presidência da CMC que serão destinados aos futuros empreendimentos, nomeadamente, levantamento fotográfico, caderneta predial, certidão da conservatória, informação SIG em DXF e planta cadastral.

Após um ano de trabalho em 2023, durante 2024 foram já lançados os concursos públicos de empreitada de construção de edifícios de habitação municipal, cujos projetos têm vindo a ser desenvolvidos, para os seguintes locais:

- 1 – Lotes 46/47 no Bairro da Cruz Vermelha (prédios c/ 6 fogos – 3T1+3T2 – Total 12 fogos);
- 2 – Lotes 58/59 no Bairro da Cruz Vermelha (prédios c/ 6 fogos – 3T1+3T2 – Total 12 fogos);
- 3 – Lotes 71/72 no Bairro da Cruz Vermelha (prédios c/ 6 fogos – 3T1+3T2 – Total 12 fogos);
- 4 – Lotes 95/96 no Bairro da Cruz Vermelha (prédios c/ 6 fogos – 3T1+3T2 – Total 12 fogos);
- 5 – Lote 21 na Rua da Ara – Talaíde (prédio c/ 6 fogos – 1T1+2T2+3T3);
- 6 – Lote 22 na Rua da Ara – Talaíde (prédio c/ 6 fogos – 6T2);
- 7 – Rua Ivone Silva – Alcoitão (prédio c/ 18 fogos – 7T1+8T2+3T3);
- 8 – Lote 7 na Estrada da Abóboda (prédio c/8 fogos – 4T2+4T3);
- 9 – Edifício J3 no Bairro Marechal Carmona em Cascais (prédio c/16 fogos – 8T1+5T2+3T3);

Foram igualmente preparados os primeiros concursos públicos de empreitada de conceção-construção de edifícios de habitação municipal, cujos estudos prévios de Arquitetura têm vindo a ser desenvolvidos, para os seguintes locais:

- 10 – Rua de São Valentim – Parcela B – Abóboda (loteamento de 6 lotes com total de 36 fogos – 18T2+18T3);
- 11 – Rua de São José – Fontainhas - Cascais (conjunto de 4 edifícios com total de 80 fogos – 44T2+36T3);
- 12 – Rua de São Carlos – Alvide - Cascais (Edifício com 17 fogos – 3T1+13T2+1T3);
- 13 – Rua Cabo Joaquim Rebelo – Fontainhas - Cascais (Edifício com 9 fogos – 9T1);

Estão a ser preparados os concursos públicos de empreitada de conceção-construção de edifícios de habitação municipal, cujos estudos prévios de Arquitetura têm vindo a ser desenvolvidos, para os seguintes locais:

14 – Lotes 23A, 23B e 23C – Rua da Ara - Talaíde (conjunto de 3 lotes com total de 27 fogos – 27T2);

15 – “Comboios” - Rua de São José – Alvide - Alcabideche (conjunto de 6 edifícios com total de 54 fogos – 30T1+12T2+12T3);

Teremos então em curso concursos de empreitada para um total de 325 fogos (126T1+155T2+44T3)

Durante 2024 foi igualmente concluída a preparação de candidaturas aos fundos do PRR. Os prazos para os concursos das empreitadas poderão correr em paralelo com o prazo para aprovação das candidaturas por forma a garantir que na data de consignação de cada empreitada a respetiva candidatura está aprovada há menos de 1 ano.

Desde o passado mês de julho de 2023 os sucessivos processos de licenciamento no Urbanismo da CMC tiveram início e têm vindo a ter um desfecho favorável.

Foi tomada a decisão superior de aplicar o Artº27º do CCP e proceder a duas novas contratações por Ajuste Direto aos gabinetes L.M. Costa Teixeira – Gabinete de Arquitetura e Estudos Urbanos, Lda., e Ideia Matriz – Arquitetura e Urbanismo, Lda. por forma a dar seguimento a mais processos municipais.

Estas duas novas prestações de serviço encontram-se neste momento já contratadas por parte dos serviços competentes da CMC.

Estão já identificados outros terrenos que irão dar origem a novos processos de habitação municipal, como sejam, um terreno na Rua de Cascais em Alcabideche cuja capacidade irá ser apurada no âmbito de projeto de loteamento a ser desenvolvido pela CMC, 1 lote de terreno no Bairro José Luís em Cascais num loteamento da CUF e cuja capacidade irá ser apurada no âmbito de projeto de loteamento a ser aprovado pela CMC.

Durante o passado mês de março foi preparado um concurso público por lotes para a prestação de serviços de fiscalização e coordenação de segurança em obra destinado às futuras obras dos concursos de empreitada já lançados, o qual se encontra em fase de apreciação de propostas.

Desde junho que têm sido apuradas as propostas de adjudicação das empreitadas cujos concursos vão atingindo o seu desfecho favorável.

Durante o mês de setembro foram efetuadas as primeiras consignações de obras que irão ser acompanhadas pela Direção Municipal de Obras e Manutenção (DMOM) da CMC.

3.2 Acompanhamento Técnico

Foi prestada a colaboração de acompanhamento técnico ao fornecimento de projetos de obras de urbanização, de infraestruturas urbanas e de obras de edificação para um total de 2 lotes destinados a dois condomínios, um com 27 fogos (9 blocos tipo B c/ 3T2 por bloco – Total 27T2) e outro com 14 fogos (7 blocos tipo A c/ 1T2+1T3duplex por bloco – Total 7T2+7T3duplex) de habitação no Loteamento do Polo Habitacional da Adroana, de autoria do gabinete Turbtek-Arq, contratado pelo Município de Cascais.

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS

DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA

O Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, adiante abreviadamente designado por CDMA, é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pelo Município de Cascais à CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., em julho de 2014.

O CDMA tem por missão criar, desenvolver e fomentar boas práticas de exercício físico regular que proporcionem aos munícipes experiências de pleno bem-estar.

O CDMA construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m² e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo, quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2024. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do CDMA, tendo em vista a sua sustentabilidade financeira, considerando o propósito desportivo e social na promoção da atividade física e bem-estar no Município de Cascais.

Face à necessidade de acompanhar a taxa de inflação, foi aprovada em RCA da CE, a 26.11.2024, a proposta apresentada referente à atualização da tabela de preços aplicada aos utentes do CDMA.

Para além da contínua dinamização das diferentes atividades e de fomentar o crescimento e retenção do número de utentes, entende-se importante destacar as principais intervenções levadas a cabo no CDMA:

- Pintura e Reabilitação de Fachadas Exteriores;
- Pintura de Fachadas Interiores e Substituição de Azulejos;
- Reabilitação e regularização das Bancadas de Assistência;
- Execução de Jardim Vertical associado ao Ginásio/Sala de Exercício;
- Análise de Solução Energética Sustentada em Painéis Solares;
- Implementação do projeto de alargamento da área adjacente ao Ginásio do CDMA;
- Estudo de Implementação do Projeto de Construção e Exploração de Campos PADEL.

1. ANÁLISE FINANCEIRA

Handwritten signature

O CDMA, no ano de 2024, apresenta um aumento no Volume de Negócios Líquido (VN) na ordem dos 12% face ao ano anterior. O VN no ano de 2024 foi de 1.418.876,42€, inclui 50.222,76€ do Contrato-Programa.

2. UTENTES ATIVOS

No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo.

Por utente ativo compreende-se todos os utentes que se encontram com a sua situação contratual e pagamentos regularizados.

A destacar:

- Média anual de 3344 utentes ativos ao longo do ano de 2024;
- Aumento da média anual de utentes ativos na ordem dos 3,98% face ao ano transato.

	Jan	Fev	Mar	Médi a	Abr	Mai	Jun	Médi a	Jul	Ago	Set	Médi a	Out	Nov	Dez	Médi a	Médi a Anual
2016	2240	2251	2254	2248	2279	2298	2141	2244	1580	958	2181	1573	2318	2467	2284	2356	2104
2017	2454	2443	2507	2468	2488	2494	2457	2474	1921	1190	2308	1806	2522	2515	2305	2447	2300
2018	2413	2434	2455	2434	2545	2565	2520	2489	2085	1219	2424	1909	2758	2708	2539	2668	2389
2019	2626	2643	2691	2653	2587	2706	2376	2605	2316	1526	2679	2174	2906	2916	2710	2844	2557
2020	2779	2831	2753	2788	0	0	638	1500	980	917	1624	1174	1759	1658	1503	1640	1454
2021	1066	200	173	480	1235	1723	1820	1036	1707	1350	2378	1812	2773	2788	2528	2696	1645
2022	2277	2543	2790	2537	2936	3021	2979	2758	2122	1521	2936	2193	3122	3235	2990	3116	2706
2023	3200	3262	3272	3245	3778	3580	3368	3410	2828	1715	3282	2608	3513	3546	3248	3436	3216
2024	3408	3536	3502	3482	3551	3613	3620	3538	3159	1853	3717	2910	3307	3428	3433	3389	3344

3. UTENTES COM PAGAMENTO EM SISTEMA DE DÉBITO DIRETO

Constata-se que os pagamentos por Sistema de Débito Direto (SDD) traduzem inúmeras vantagens a nível comercial e organizacional sendo também um método facilitador da retenção dos utentes.

No ano de 2024, verificamos:

- Um aumento anual médio de 4,64% dos utentes do CDMA a optar por este método de pagamento, quando comparado com o ano anterior;
- A média anual de pagamentos por SDD foi de 947 transações.

	Jan	Fev	Mar	Média	Abr	Mai	Jun	Média	Jul	Ago	Set	Media	Out	Nov	Dez	Média	Média Anual
2016	638	670	709	672	743	790	819	728	636	676	840	717	845	856	877	859	758
2017	850	900	878	876	883	896	842	875	725	553	872	717	935	929	907	924	848
2018	896	911	939	915	971	981	971	945	836	691	996	841	1097	1092	1080	1090	955
2019	1050	1120	1160	1110	1152	1162	1161	1134	987	823	1145	985	1208	1234	1245	1229	1121
2020	1308	1247	1166	1240	0	0	491	702	549	824	914	762	809	747	664	740	727
2021	544	0	0	181	0	0	655	200	627	490	671	596	792	843	847	827	456
2022	788	845	886	840	910	917	1187	922	1040	642	900	861	948	956	941	948	913
2023	948	945	958	950	947	947	933	946	782	597	891	757	953	984	977	971	905
2024	1000	1005	1019	1008	1013	1013	1009	1010	835	675	981	830	903	948	961	937	947

4. NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, destacamos:

- Por Novas Inscrições, compreende-se o ingresso de qualquer novo utente que nunca tenha frequentado as instalações do CDMA, ou, que tenha cancelado a sua atividade há mais de um ano;
- Volume anual de 2328 Novas Inscrições;
- As 2328 Novas Inscrições verificadas em 2024, representam um aumento na ordem dos 1,65% em comparação com o ano anterior.

	Jan	Fev	Mar	Total	Abr	Mai	Jun	Total	Jul	Ago	Set	Total	Out	Nov	Dez	Total	Total Anual
2016	100	98	82	280	123	100	63	566	45	87	338	470	207	94	28	329	1645
2017	117	82	85	284	97	79	70	530	83	94	289	466	206	99	38	343	1623
2018	96	109	123	328	117	112	81	638	85	122	352	559	186	81	67	334	1859
2019	115	118	109	342	100	83	89	614	100	121	268	489	254	129	61	444	1889
2020	144	136	56	336	0	0	47	383	51	70	178	299	124	57	44	225	1243
2021	23	0	0	23	137	210	127	497	116	265	555	936	384	133	77	594	2050
2022	187	180	161	528	156	145	115	944	144	198	406	748	264	159	82	505	2725
2023	213	196	180	589	131	136	147	414	140	138	358	636	420	141	90	651	2290
2024	203	187	144	534	174	153	148	475	113	146	485	744	333	147	95	575	2328

5. GESTÃO COMERCIAL

5.1 Protocolos e campanhas comerciais

A área de negócio do CDMA diz respeito maioritariamente à prática de exercício físico, e ao desenvolvimento de saúde e bem-estar dos seus utentes, cuja frequência deve assegurar a sustentabilidade da instituição.

Por forma a fomentar a sustentabilidade deste equipamento, um dos focos permanentes continua a ser a promoção da utilização do CDMA em horários de menor afluência de utentes através de campanhas e contacto com instituições.

Durante o ano de 2024, foram mantidas as ações comerciais e de marketing que permitiram gerar um impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam.

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, registando:

- 19 Protocolos assinados;
- 45 Empresas Ativas (implicando colaboradores ativos);
- 4 Colégios.

O CDMA procura ainda, de forma ativa, incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços disponibilizados, rentabilizando este equipamento através da exploração de diferentes espaços e horários tendo em conta cada tipo de munícipe no que diz respeito à sua disponibilidade, interesse e necessidade.

Foram dinamizadas as seguintes campanhas promocionais:

Campanhas 2024
Traz um Amigo
Renove Status
Treine até às 18h
Pack Pais
Cartão Único
After 20h
Pack Adultos
Pack Kids

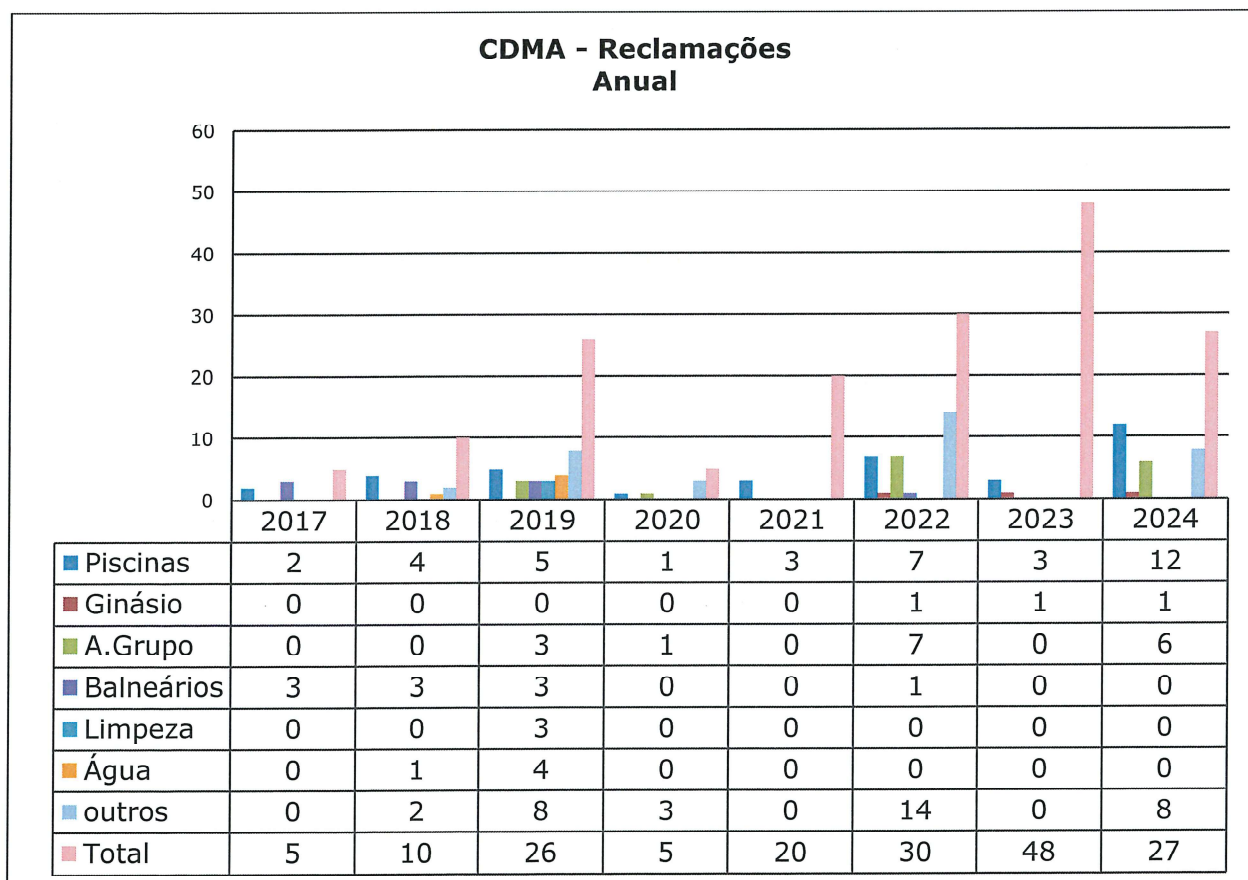
5.2 Venda de Serviços secundários

O Departamento Desportivo tem procurado rentabilizar o espaço através da comercialização de serviços secundários, tais como Alugueres de Espaços, Serviços Personalizados e venda de Merchandising (toucas, garrafas, toalhas, etc.). Refletindo-se numa faturação total de 74.149,93€ durante o ano de 2024, cerca de 8,3% superior ao registado no período homólogo de 2023.

	Jan	Fev	Mar	Média	Abr	Mai	Jun	Média	Jul	Ago	Set	Média	Out	Nov	Dez	Média
■ 2016	2 739,	2 728,	1 213,	2 227,	1 965,	2 018,	2 529,	2 171,	3 877,	506,8	3 989,	2 791,	9 768,	8 631,	6 507,	3 577,
■ 2017	3 831,	1 334,	3 538,	2 901,	3 901,	1 232,	1 807,	2 607,	1 890,	1 214,	2 643,	1 916,	2 563,	1 741,	1 231,	2 270,
■ 2018	2 517,	1 645,	1 880,	2 014,	2 253,	3 697,	1 678,	2 278,	4 202,	1 326,	2 467,	2 665,	2 263,	684,5	1 811,	2 243,
■ 2019	1 782,	1 963,	2 709,	2 151,	3 271,	1 501,	2 542,	2 295,	1 762,	877,4	2 273,	1 637,	3 579,	2 243,	1 633,	2 157,
■ 2020	2 551,	2 097,	1 172,	1 940,	203,2	60,00	1 072,	1 192,	893,8	1 087,	3 439,	1 806,	3 840,	2 231,	877,9	2 316,
■ 2021	700,1	288,5	390,8	459,8	2 087,	1 874,	2 505,	1 307,	244,1	3 282,	4 324,	2 617,	5 525,	3 446,	3 230,	4 067,
■ 2022	2 735,	3 471,	5 450,	3 885,	6 411,	6 961,	4 407,	4 906,	4 530,	3 476,	8 336,	5 447,	5 392,	5 677,	3 156,	4 742,
■ 2023	6 651,	5 795,	4 537,	5 661,	6 157,	7 074,	4 295,	5 842,	4 905,	2 896,	8 152,	5 318,	7 586,	6 118,	4 296,	6 000,
■ 2024	5 891,	4 959,	5 820,	5 557,	7 924,	6 878,	5 453,	6 752,	8 369,	1 319,	6 347,	5 345,	8 552,	7 651,	4 980,	7 061,

6. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

O número de reclamações, previamente contabilizadas através do Livro de Reclamações, tem em conta não só este registo, bem como todas as exposições escritas via e-mail, e preenchimento de minuta de reclamação. A mudança de paradigma, onde uma reclamação é vista como uma oportunidade para melhorar os nossos serviços, resultou num contacto mais próximo com o utente, tendo sido inúmeras as alterações e reformas aplicadas, oriundas da auscultação dos utentes do CDMA.



7. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

7.1 Contrato-Programa

O CDMA reúne ótimas condições para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas desenvolvidas no âmbito dos programas municipais. Assim, o CDMA no decorrer do ano de 2024 acolheu as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

Aulas sem Enquadramento Técnico	Aulas com Enquadramento Técnico
Técnico Projeto Turma Especial	Nadar a Brincar
Projeto Curso Prof. de Desporto	Seniores em Movimento
Programa de Desenvolvimento Desportivo	Projeto Cascais Ativo
CERCICA	Projeto Desporto Escolar

7.2 Atividades protocoladas com a Câmara Municipal de Cascais

Durante 2024, tiveram lugar no CDMA as seguintes atividades previstas e protocoladas com a Câmara Municipal de Cascais:

Eventos Realizados no Âmbito da C.M.C. 2024	
07 e 21 de janeiro Cascais Water Polo Club	02 e 10 de junho Cascais Water Polo Club
15 de janeiro Torneio NADA LÁ - CERCICA	11 de junho Bolsa de Mergulho
11, 18, 24 e 25 de fevereiro Cascais Water Polo Club	30 de junho Torneio José Augusto - Cascais Water Polo
14 de fevereiro Bolsa de Mergulho	06, 13, 15, 20, 21, 25 e 26 de julho Bolsa de Mergulho
03 e 10 de março Cascais Water Polo Club	02, 11 e 16 de julho Campos Sioux
03 de março Desbravadores	23 e 24 de agosto Bolsa de Mergulho
16 e 17 de março Bolsa de Mergulho	04, 13, 14, 18, 19, 21, 28 e 29 de setembro Bolsa de Mergulho
21 e 22 de março Kids Dive	05, 09 e 12 de outubro Bolsa de Mergulho
23 e 24 de março Torneio de Hóquei Subaquático (Estoril Praia) + Demonstrações Natação Sincronizada	06 e 30 de novembro Bolsa de Mergulho
07, 21 e 27 de abril Cascais Water Polo Club	10 e 24 de novembro Cascais Water Polo Club
05 e 12 de maio Cascais Water Polo Club	07 e 12 de dezembro Cascais Water Polo Club

6. 8
h

8. INTERVENÇÕES

1 - Bancadas Degradadas



2 - Bancadas Reabilitadas



Handwritten signature in blue ink.

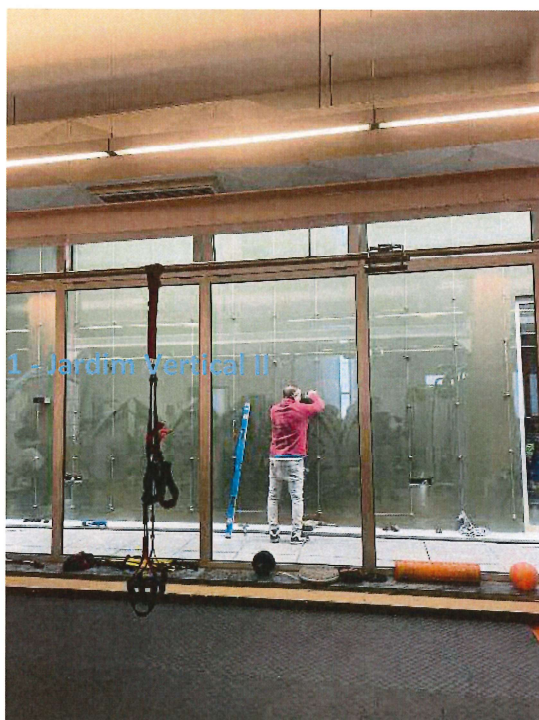
3 - Parede de Execução de Jardim Vertical (Pormenor)



4 – Parede de Execução de Jardim Vertical (Vista Utente)



5 - Execução Jardim Vertical



6 - Jardim Vertical I



7 - Jardim Vertical II

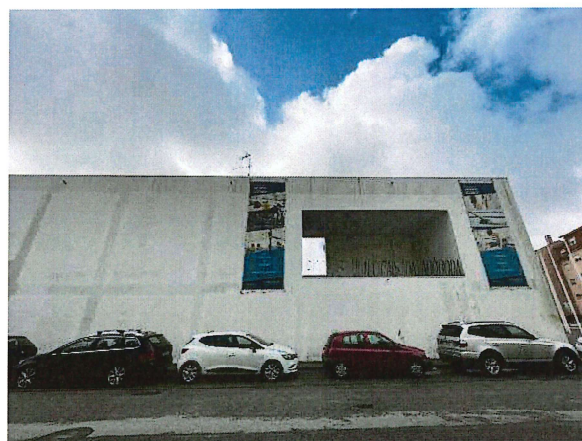


9.
ins

8 - Fachada de Entrada Pré-Reabilitação



9 - Fachada Lateral Pré-Reabilitação



10 - Reabilitação de fachada I



11 - Reabilitação de fachada II



0.
h
8

ESPAÇOS EXTERIORES

Em relação à vertente de requalificação dos espaços públicos informamos que se encontram concluídos os levantamentos que permitem iniciar procedimento para as requalificações às necessidades dos Espaços Exteriores envolventes aos Bairros da Encosta da Carreira, Bairro de Alcoitão, Bairros da Cruz Vermelha, Polidesportivo da:

Handwritten signature and initials in blue ink.

Encosta da Carreira



- 1- Remoção e execução de novo pavimento
- 2- Reparação de bancadas e muros envolventes
- 3- Pinturas
- 4- Marcações no campo
- 5- Execução de nova drenagem envolvente ao campo
- 6- Redes protetoras nos topos
- 7- Iluminação nova
- 8- Equipamento desportivo

Alcoitão



J.
&
Pi

A requalificação assenta fundamentalmente nos seguintes aspetos:

- 1- Requalificação de bancadas e muros envolventes ao polidesportivo
- 2- Limpeza de graffitis
- 3- Reparação de pote e substituição de vedação e redes envolventes ao campo
- 4- Pinturas
- 5- Execução de nova drenagem envolvente ao campo
- 6- Iluminação nova
- 7- Equipamento desportivo
- 8- Colocação de churrasqueiras
- 9- Substituição de mesas e bancos de estadia
- 10-Substituição de pérgula

Cruz vermelha



0.
8
13

A requalificação assenta fundamentalmente nos seguintes aspetos:

- 1- Substituição de pavimento do parque infantil
- 2- Substituição de churrasqueiras
- 3- Equipamento desportivo
- 4- Reparação de postes e substituição de vedação e redes envolventes ao campo
- 5- Substituição de bancos de estadia
- 6- Pinturas
- 7- Lavagem de pavimentos

A CMC por sua vez apresentou levantamento para requalificação de exteriores dos Bairros:

Miradouro

Cabeço de Mouro e

Novo do Pinhal.

DEPARTAMENTO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

1. ORÇAMENTO INICIAL / CORRIGIDO

O Orçamento da Cascais Envolverte para 2024, no valor global de 7.114.789,00€, foi objeto de vinte alterações até 31 de dezembro, para fazer face a necessidades de reforço de dotações das rubricas da receita e da despesa, relacionadas com acontecimentos não conhecidos à data da elaboração do documento, nomeadamente em matéria de recursos humanos, aquisição de bens e serviços, contratos-programa com o Município de Cascais e venda de património.

Na sequência das referidas alterações, em 31 de dezembro, o valor global do Orçamento para 2024 fixou-se em 11.823.201,14€:

	ORÇAMENTO 2024 INICIAL	ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS	ORÇAMENTO 2024 CORRIGIDO
Receita Total	7 114 789,00 €	4 708 412,14 €	11 823 201,14 €
Despesa Total	7 114 789,00 €	4 708 412,14 €	11 823 201,14 €

Ao nível da receita, os reforços com maior expressão registaram-se nas dotações das seguintes rubricas:

- "Famílias", no valor de 2.795.188,11€, respeitante à alienação, ao Município de Cascais, de 71 fogos sites nos Bairros Irene, Maria e Calouste Gulbenkian;
- "Municípios", referente aos contratos-programa celebrados com o Município de Cascais, no valor de 1.043.390,30€;
- "Habitações", no valor de 450.000,00€, decorrente do ajustamento da previsão da receita proveniente das rendas do parque habitacional, face à execução do primeiro trimestre;
- "Saldo orçamental na posse do serviço", correspondente ao saldo que transitou de 2023, no montante de 279.231,34€.

As rubricas da despesa que registaram reforços mais significativos foram as de passivos financeiros, aquisição de bens e serviços e despesas com o pessoal:

- A rubrica "Sociedades financeiras – Bancos e outras instituições financeiras" foi reforçada em 2.763.188,11€, para amortização do empréstimo respeitante aos 71 fogos vendidos à CMC;

- De entre os reforços das rubricas de aquisição de bens e serviços, destacam-se: "Obras de manutenção / recuperação bairros" e "Obras de recuperação", no valor de 544.791,37€ e 1.145.675,25€, respetivamente, respeitantes ao reforço relativo à transição de compromissos que transitaram de 2023, procedimentos não previstos inicialmente e celebração de contrato-programa com a CMC, no valor de 300.000,00€ para 2024;
- As rubricas de despesas com o pessoal foram reforçadas no valor global de 290.394,41€, para fazer face à contratação de recursos humanos, em maior número relativamente ao inicialmente previsto.

2. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

O quadro seguinte representa o valor da receita cobrada até 31 de dezembro de 2024, bem como a execução face aos valores corrigidos da receita orçamentada para o ano de 2024.

CLASSIFICAÇÃO	PREVISÃO INICIAL	PREVISÃO AJUSTADA	RECEITAS COBRADAS	% DE EXECUÇÃO
040299 - Multas e penalidades diversas	125 650,00 €	125 650,00 €	97 167,65 €	77,33%
06030199 - Outras	18 500,00 €	18 500,00 €	9 942,64 €	53,74%
06050101 - Municípios	3 008 139,00 €	4 051 529,30 €	2 955 718,95 €	72,95%
07020804 - Serviços desportivos	1 300 000,00 €	1 350 000,00 €	1 389 736,84 €	102,94%
070301 - Habitações	2 384 000,00 €	2 834 000,00 €	2 245 157,37 €	79,22%
Total Receitas Correntes	6 836 289,00 €	8 379 679,30 €	6 697 723,45 €	79,93%
090210 - Famílias	270 000,00 €	3 065 188,11 €	3 065 179,56 €	100,00%
130101 - Indemnizações	8 500,00 €	99 102,39 €	99 119,46 €	100,02%
Total Receitas de Capital	278 500,00 €	3 164 290,50 €	3 164 299,02 €	100,00%
1601010100 - Saldo orçamental na posse do serviço	- €	279 231,34 €	279 231,34 €	100,00%
TOTAL GERAL	7 114 789,00 €	11 823 201,14 €	10 141 253,81 €	85,77%

No total das receitas cobradas, na ordem dos 10,14 milhões de euros, a venda de bens e serviços, no valor total de 3.634.894,21€, constitui a receita com peso mais significativo, desagregada em:

- Gestão do parque habitacional: 2.245.157,37€;
- Prestação de serviços desportivos no âmbito do CDMA: 1.389.736,84€.

A receita de 3.065.179,56€ da rubrica "Famílias" respeita à alienação de fogos à CMC, no valor de 2.980.834,91€ e 84.344,65€, à alienação de fogos a famílias.

Relativamente à receita de 2.955.718,95€ da rubrica "Municípios", decorre dos contratos-programa celebrados com o Município de Cascais:

- No âmbito da gestão do parque habitacional: 2.905.496,19€;
- No âmbito do CDMA: 50.222,76€.

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

O quadro abaixo contém os valores da despesa orçamentada, corrigida, cabimentada, comprometida e paga, até ao final de dezembro, bem como a execução da despesa paga, face à dotação corrigida para o ano de 2024.

CLASSIFICAÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO CORRIGIDA	CABIMENTO	COMPROMISSO	PROCESSADO	PAGO	% DE EXECUÇÃO
01 - Despesas com o pessoal	1 688 250,00 €	1 942 795,41 €	1 903 978,75 €	1 903 577,97 €	1 892 371,74 €	1 830 474,17 €	94,22%
02 - Aquisição de bens e serviços	2 811 750,00 €	4 272 431,92 €	3 814 930,21 €	3 757 385,41 €	3 216 445,37 €	3 082 181,37 €	72,14%
03 - Juros e outros encargos	220 000,00 €	220 000,00 €	204 679,15 €	204 679,15 €	204 679,15 €	204 679,15 €	93,04%
06 - Outras despesas correntes	215 000,00 €	259 960,00 €	254 105,71 €	253 272,71 €	253 271,09 €	252 914,09 €	97,29%
07 - Aquisição de bens de capital	181 650,00 €	224 237,70 €	197 607,09 €	197 607,09 €	184 692,09 €	176 213,70 €	78,58%
10 - Passivos financeiros	690 000,00 €	3 453 188,11 €	3 032 196,00 €	3 032 196,00 €	3 032 196,00 €	3 032 196,00 €	87,81%
Total CE	5 806 650,00 €	10 372 613,14 €	9 407 496,91 €	9 348 718,33 €	8 783 655,44 €	8 578 658,48 €	82,70%
01 - Despesas com o pessoal	290 200,00 €	326 049,00 €	322 282,00 €	322 282,00 €	322 282,00 €	312 388,29 €	95,81%
02 - Aquisição de bens e serviços	1 004 439,00 €	1 117 659,00 €	1 087 614,26 €	1 076 993,92 €	1 061 201,93 €	1 027 331,10 €	91,92%
07 - Aquisição de bens de capital	13 500,00 €	6 880,00 €	6 716,23 €	6 716,23 €	6 716,23 €	6 716,23 €	97,62%
Total CDMA	1 308 139,00 €	1 450 588,00 €	1 416 612,49 €	1 405 992,15 €	1 390 200,16 €	1 346 435,62 €	92,82%
TOTAL GERAL	7 114 789,00 €	11 823 201,14 €	10 824 109,40 €	10 754 710,48 €	10 173 855,60 €	9 925 094,10 €	83,95%

A dotação total de 11,82 milhões de euros foi objeto de cabimentos e compromissos no total de 10,82 milhões de euros e 10,75 milhões de euros, respetivamente.

As despesas pagas atingiram o montante de 9,93 milhões de euros, sendo 8.578.658,48€ relativos à atividade de gestão do parque habitacional e o valor de 1.346.435,62€ respeitante ao CDMA.

A rubrica que registou o maior volume de despesas pagas – 4.109.512,47€ - foi a de aquisição de bens e serviços, no total das duas atividades.

Em matéria de contratação pública, foram adjudicados, até ao final do mês de dezembro, 12 procedimentos de aquisição de bens e serviços e empreitadas, por concurso público e 22 por consulta prévia.

O valor global das adjudicações destes procedimentos, com impacto no ano de 2024 e seguintes, ascendeu a 2.096.876,96€:

8
b

DESIGNAÇÃO	VALOR ADJUDICAÇÃO	MODALIDADE
Manutenção corretiva e de impermeabilização de coberturas de edifícios	28 495,00 €	consulta prévia
Reparação urgente de ruturas nas linha de água e drenagem de águas residuais	137 254,50 €	concurso público
Reabilitação de 8 frações devolutas	203 214,40 €	concurso público
Assistência técnica ao parque informático da Cascais Envolverte	22 140,00 €	consulta prévia
Reabilitação de 25 cozinhas	111 857,69 €	concurso público
Fornecimento de 20 portas bloqueadoras	16 359,00 €	consulta prévia
Remoção de bens e limpeza de 9 fogos devolutos	18 044,10 €	consulta prévia
Reabilitação de 6 fogos devolutos na freguesia de Alcabideche	130 208,97 €	concurso público
Reabilitação de 2 fogos devolutos no Concelho de Cascais	71 055,20 €	concurso público
Reabilitação de 7 fogos devolutos no Concelho de Cascais	117 499,48 €	concurso público
Reabilitação de 4 fogos devolutos na freguesia de Cascais Estoril	96 063,86 €	concurso público
Reabilitação de 6 fogos devolutos no Concelho de Cascais	150 279,92 €	concurso público
Reabilitação de 34 cozinhas no Concelho de Cascais	142 489,38 €	concurso público
Drenagem predial e reparação de ruturas em linhas de água na freguesia de Alcabideche	43 997,00 €	concurso público
Adaptação de 3 frações ocupadas para pessoas com mobilidade reduzida	18 610,00 €	consulta prévia
Reabilitação de 7 fogos de habitação municipal no Concelho de Cascais	191 910,00 €	concurso público
Remoção de bens e limpeza de fogos devolutos do parque habitacional no Concelho de Cascais	24 587,70 €	concurso público
Limpeza urgente do fogo com sítio Bairro da Madorna n.º 149 2.º dto.	11 067,54 €	consulta prévia
Pintura fachadas CDMA	22 939,50 €	consulta prévia
15 procedimentos de prestação de serviços no CDMA	538 803,72 €	consulta prévia
TOTAL GERAL	2 096 876,96 €	

Em termos globais, a execução da despesa atingiu uma taxa de 83,95%, resultante de despesas totais pagas no montante de 9,93 milhões de euros, face a uma dotação corrigida de 11,82 milhões de euros.

A taxa de execução da rubrica de aquisição de bens e serviços no âmbito da atividade de gestão dos bairros habitacionais (72,14%) é justificada pela execução das rubricas de "obras de manutenção / recuperação de bairros" (73,20%) e de "obras de recuperação" (66,24%). Para a dotação ajustada total destas rubricas, de 3.190.466,62€, verificaram-se pagamentos no valor de 2.220.962,23€. Tal execução é resultado da morosidade inerente aos procedimentos de empreitada, através de consulta prévia e concurso público.



4. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS – DEMONSTRAÇÕES DE RELATO 4.º TRIMESTRE 2024

Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento (n)			n-1	Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento (n)			n-1
		Receitas Próprias	Fundos Alheios	Total				Receitas Próprias	Fundos Alheios	Total	
RA01	Saldo de gerência anterior	279 231,34	93 760,04	372 991,38	402 400,20						
RI01	Operações orçamentais [1]	279 231,34	-	279 231,34	300 894,87						
RI02	Devolução do saldo oper. orçamentais	-	-	-	-						
RI04	Recebimento do saldo devolvido por entidades terceiras	-	-	-	-						
RI03	Operações de tesouraria [A]	-	93 760,04	93 760,04	101 505,33						
RA02	Receita corrente	6 697 723,45	-	6 697 723,45	6 390 173,40	DA01	Despesa corrente	6 709 968,17	-	6 709 968,17	6 032 717,35
R1	Receita fiscal	-	-	-	-	D1	Despesas com pessoal	-	-	-	-
R1.1	Impostos diretos	-	-	-	-	D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	1 132 128,24	-	1 132 128,24	1 390 232,61
R1.2	Impostos indiretos	-	-	-	-	D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	10 640,43	-	10 640,43	10 483,10
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e	-	-	-	-	D1.3	Segurança Social	399 493,79	-	399 493,79	343 472,45
R3	Taxas, multas e outras penalidades	97 167,65	-	97 167,65	104 982,48	D2	Aquisição de bens e serviços	4 109 512,47	-	4 109 512,47	3 841 653,66
R4	Rendimentos de propriedade	-	-	-	-	D3	Juros e outros encargos	204 679,15	-	204 679,15	208 600,44
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	D4	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-
R5.1	Transferências Correntes	-	-	-	-	D4.1	Transferências correntes	-	-	-	-
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	D4.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-
R5.1.1.1	Administração Central - Estado	9 942,64	-	9 942,64	18 063,62	D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-
R5.1.1.2	Administração Central - Outras	-	-	-	-	D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-
R5.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	D4.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-
R5.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	D4.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-
R5.1.1.5	Administração Local	2 955 718,95	-	2 955 718,95	2 889 319,25	D4.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-
R5.1.2	Exterior - UE	-	-	-	-	D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-
R5.1.3	Outras	-	-	-	-	D4.1.3	Famílias	-	-	-	-
R5.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	D4.1.4	Outras	-	-	-	-
R6	Venda de bens e serviços	3 634 894,21	-	3 634 894,21	3 377 808,05	D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-
R7	Outras receitas correntes	-	-	-	-	D5	Outras despesas correntes	252 914,09	-	252 914,09	238 275,09
RA03	Receita de capital	3 164 299,02	-	3 164 299,02	284 532,55	DA02	Despesa de capital	182 929,93	-	182 929,93	27 673,49
R8	Venda de bens de investimento	3 065 179,56	-	3 065 179,56	275 638,12	D6	Aquisição de bens de capital	182 929,93	-	182 929,93	27 673,49
R9	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	D7	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-
R10	Outras receitas de capital	99 119,46	-	99 119,46	8 894,43	D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-	-	-	D8	Outras despesas de capital	-	-	-	-
RA04	Receita efetiva [2]	9 862 022,47	-	9 862 022,47	6 674 705,95	DA03	Despesa efetiva [5]	6 892 898,10	-	6 892 898,10	6 060 390,84
RA05	Receita não efetiva [3]	-	-	-	-	DA04	Despesa não efetiva [6]	3 032 196,00	-	3 032 196,00	635 978,64
R12	Receita com ativos financeiros	-	-	-	-	D9	Despesa com ativos financeiros	-	-	-	-
R13	Receita com passivos financeiros	-	-	-	-	D10	Despesa com passivos financeiros	3 032 196,00	-	3 032 196,00	635 978,64
RA06	Soma [4] = [1] + [2] + [3]	10 141 253,81	-	10 141 253,81	6 975 600,82	DA05	Soma [7] = [5] + [6]	9 925 094,10	-	9 925 094,10	6 696 369,48
ROT1	Operações de tesouraria [B]	-	(9 352,89)	(9 352,89)	(5 584,97)	D0T1	Operações de tesouraria [C]	-	816,87	816,87	2 160,32
						DA06	Saldo para a gerência seguinte	216 159,71	83 590,28	299 749,99	372 991,38
						DA07	Operações orçamentais [8] = [4] - [7]	216 159,71	-	216 159,71	279 231,34
						DA08	Operações de tesouraria [D] = [A] + [B] - [C]	-	83 590,28	83 590,28	93 760,04
						DA09	Saldo global [2] - [5]	2 969 124,37	-	2 969 124,37	614 315,11
						DA10	Despesa primária	6 688 218,95	-	6 688 218,95	5 851 790,40
						DA11	Saldo corrente	(12 244,72)	-	(12 244,72)	357 456,05
						DA12	Saldo de capital	2 981 369,09	-	2 981 369,09	256 859,06
						DA13	Saldo primário	3 173 803,52	-	3 173 803,52	822 915,55
						DA14	Receita total [1] + [2] + [3]	10 141 253,81	-	10 141 253,81	6 975 600,82
						DA15	Despesa total [5] + [6]	9 925 094,10	-	9 925 094,10	6 696 369,48

Demonstração da execução orçamental da receita

[Handwritten signature]

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Previsões por liquidar	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Receitas cobradas líquidas			Liquidações de períodos futuros			
							Períodos anteriores	Período corrente	Total	(n - 1)	(n + 2)	(n + 3)	Períodos seguintes
Recorre Corrente	8 379 679,30	(1 226 473,97)	3 296 575,35	7 205 573,94	897 086,02	6 697 723,45	164 894,29	6 532 829,16	6 697 723,45	80 763,62	60 897,33	45 827,95	33 045,86
R1 - Receita Fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R2 - Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R3 - Taxas, multas e outras penalidades	125 650,00	(508 827,16)	617 382,24	51 543,52	34 448,60	97 167,05	85 545,35	11 622,30	97 167,05	665,96	650,06	497,16	629,79
R4 - Rendimentos de propriedade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5 - Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1 - Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1 - Administração Pública	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.1 - Administração Central - Estado Português	18 500,00	6 657,36	-	11 842,64	-	9 942,64	-	9 942,64	9 942,64	-	-	-	-
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	4 051 529,30	1 085 810,35	-	2 955 719,95	-	2 955 719,95	-	2 955 719,95	2 955 719,95	-	-	-	-
R6 - Venda de bens e serviços	4 184 000,00	(1 820 114,52)	2 679 193,11	4 187 468,83	862 607,42	3 634 894,21	19 355,94	3 615 542,27	3 634 894,21	80 095,66	60 233,37	45 177,89	33 540,70
R7 - Outras receitas correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recorre de Capital	3 164 290,50	(3 483,18)	-	3 167 786,62	6,94	3 164 299,92	-	3 164 299,92	3 164 299,92	-	-	-	-
R8 - Venda de bens de investimento	3 065 188,11	8,55	-	3 065 179,56	-	3 065 179,56	-	3 065 179,56	3 065 179,56	-	-	-	-
R9 - Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R10 - Outras receitas de capital	99 102,39	(3 497,73)	-	102 607,06	6,94	99 119,46	-	99 119,46	99 119,46	-	-	-	-
R11 - Reposições não abarçadas aos pagamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R12 - Receita com ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R13 - Receita com passivos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de gestão anterior	279 231,34	-	-	279 231,34	-	279 231,34	-	279 231,34	279 231,34	-	-	-	-
R01 - Operações Orçamentais (1)	279 231,34	-	-	279 231,34	-	279 231,34	-	279 231,34	279 231,34	-	-	-	-
R02 - Devolução do saldo oper. orçamentais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R03 - Operações de tesouraria (A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R04 - Recolimento do saldo devolvido por terceiras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	11 823 201,14	(1 229 965,15)	3 296 575,35	10 651 591,90	897 102,96	10 141 253,41	164 894,29	10 036 355,52	10 141 253,81	80 763,62	60 897,33	45 827,95	33 045,86

Demonstração da execução orçamental da despesa

Classificações orçamentais detalhadas	Despesas por pagar de períodos anteriores [1]	Dotações corrigidas [2]	Dotações disponíveis [5]	Cabimentos [6]	Compromissos [7]	Obrigações [8]	Despesas pagas brutas [9]	Reposições abatidas aos pagamentos		Despesas pagas líquidas		
								Emitidas [10]	Recebidas [11]	Períodos anteriores [12]	Período corrente [13]	Total [14]=[12]+[13]
Despesa corrente	188 831,30	8 138 895,33	551 305,25	7 587 590,08	7 518 191,16	6 950 251,28	6 828 651,58	119 084,19	118 683,41	179 090,66	6 530 877,51	6 709 968,17
D1 - Despesas com o pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1.1 - Remunerações Certas e Permanentes	31 255,36	1 793 915,41	21 763,14	1 772 152,27	1 772 152,27	1 772 152,27	1 747 731,09	15 002,85	15 002,85	26 557,72	1 706 170,52	1 732 728,24
D1.2 - Abonos Variáveis ou Eventuais	33,85	11 895,00	1 217,93	10 677,07	10 677,07	10 677,07	10 640,43	-	-	33,85	10 606,58	10 640,43
D1.3 - Segurança Social	22 328,74	463 034,00	19 602,59	443 431,41	443 030,63	431 824,40	399 493,79	-	-	22 328,74	377 165,05	399 493,79
D2 - Aquisição de bens e serviços	135 213,35	5 390 090,92	487 546,45	4 902 544,47	4 834 379,33	4 277 647,30	4 213 132,67	104 020,98	103 620,20	130 170,35	3 979 342,12	4 109 512,47
D3 - Juros e outros encargos	-	220 000,00	15 320,85	204 679,15	204 679,15	204 679,15	204 739,51	60,36	60,36	-	204 679,15	204 679,15
D5 - Outras despesas correntes	-	259 960,00	5 854,29	254 105,71	253 272,71	253 271,09	252 914,09	-	-	-	252 914,09	252 914,09
Despesa de capital	-	3 684 305,81	447 786,49	3 236 519,32	3 236 519,32	3 223 604,32	3 217 620,76	2 494,83	2 494,83	-	3 215 125,93	3 215 125,93
D6 - Aquisição de bens de capital	-	231 117,70	26 794,38	204 323,32	204 323,32	191 408,32	183 979,12	1 049,19	1 049,19	-	182 929,93	182 929,93
D10 - Despesa com passivos financeiros	-	3 453 188,11	420 992,11	3 032 196,00	3 032 196,00	3 032 196,00	3 033 641,64	1 445,64	1 445,64	-	3 032 196,00	3 032 196,00
Total	188 831,30	11 823 201,14	999 091,74	10 824 109,40	10 754 710,48	10 173 855,60	10 046 272,34	121 579,02	121 178,24	179 090,66	9 746 003,44	9 925 094,10

DEPARTAMENTO FINANCEIRO E RECURSOS HUMANOS

1. GABINETE DE CONTROLO DE GESTÃO

A. CONTROLO DA RECEITA

A Receita da empresa inclui prestação de serviços, subsídios à exploração e outros proveitos.

1. Prestação de Serviços

As rendas são a principal fonte de receitas de prestação de serviços. Estão associadas à exploração do parque habitacional.

As quotas dos utentes são a fonte de receitas do CDMA. Estão associadas à exploração do complexo desportivo.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	31.12.2024	31.12.2023	VARIAÇÃO
Faturação exploração dos bairros	2 284 517,13 €	2 141 654,23 €	7%
Faturação CDMA - Utesntes	1 112 727,10 €	989 830,62 €	12%
TOTAL	3 397 244,23 €	3 131 484,85 €	8%
Correspondência no balancete	Conta 72		

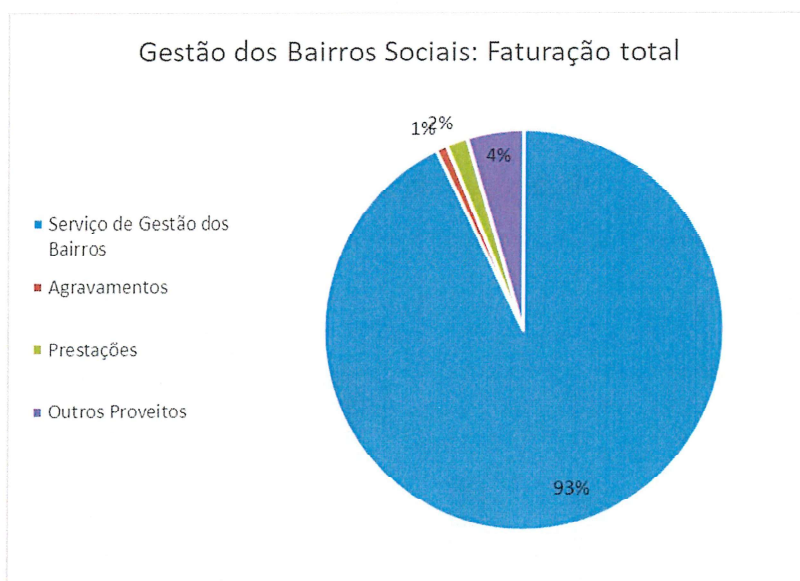
A faturação global de prestações de serviços aumentou 8% face ao período homólogo de 2023.

O CDMA, faturou mais 12% face ao período homólogo, e o valor faturado com a exploração dos Bairros Sociais aumentou 7%.

➤ **Gestão dos Bairros Sociais**

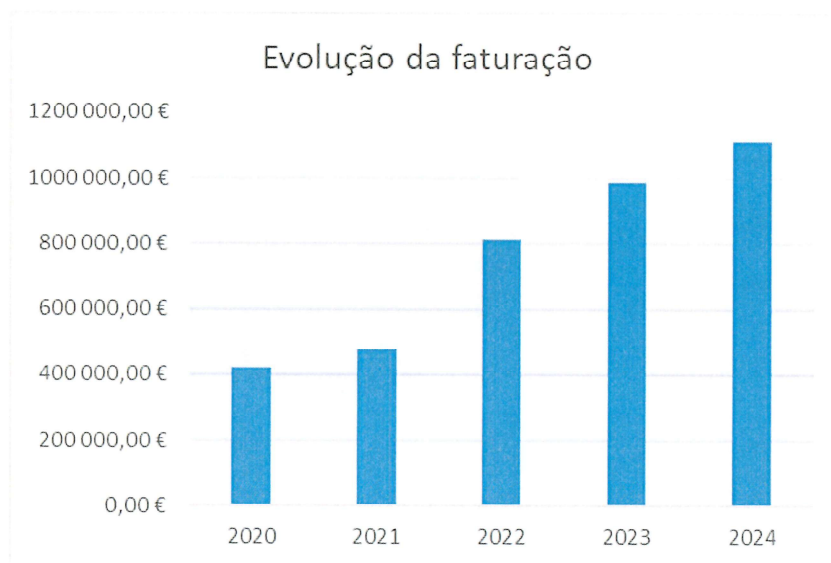
Descrição	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total Faturado
Serviço Gestão dos Bairros	514 677,25 €	550 577,44 €	601 730,66 €	617 531,78 €	2 284 517,13 €
Agravamentos	5 656,63 €	6 575,42 €	5 328,14 €	4 934,15 €	22 494,34 €
Prestações	10 689,35 €	3 007,94 €	18 466,16 €	10 167,30 €	42 330,75 €
Outros Proveitos	56 804,39 €	32 850,14 €	10 521,74 €	14 266,49 €	114 442,76 €
TOTAL	587 827,62 €	593 010,94 €	636 046,70 €	646 899,72 €	2 463 784,98 €

Muito embora apenas as rendas e indemnizações sejam identificadas diretamente como prestação de serviços de exploração dos bairros, e corresponda a 93% da referida faturação, os agravamentos (multa pelo não pagamento das rendas) e prestações (acordos de regularização de rendas em dívida), considerados no ponto 3.3 como outros proveitos, também contribuem para a receita que decorre da gestão dos bairros.



➤ **Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda**

PERÍODO	RECEITA	IVA	TOTAL
janeiro	86 981,61 €	20 005,77 €	106 987,38 €
fevereiro	93 429,88 €	21 488,87 €	114 918,75 €
março	94 082,67 €	21 639,01 €	115 721,68 €
abril	109 012,60 €	25 072,90 €	134 085,50 €
maio	98 608,91 €	22 680,05 €	121 288,96 €
junho	95 941,27 €	22 066,49 €	118 007,76 €
julho	103 072,88 €	23 706,76 €	126 779,65 €
agosto	35 311,18 €	8 121,57 €	43 432,75 €
setembro	84 127,90 €	19 349,42 €	103 477,32 €
outubro	113 108,19 €	26 014,88 €	139 123,07 €
novembro	106 118,12 €	24 407,17 €	130 525,29 €
dezembro	92 931,37 €	21 374,22 €	114 305,59 €
TOTAL	1 112 726,57 €	255 927,11 €	1 368 653,68 €



No ano de 2022 já se conseguiu voltar a níveis de faturação iguais aos anteriores à pandemia, sendo que desde aí, a faturação tem vindo sempre a aumentar.

2. Subsídios à Exploração

CONTRATOS-PROGRAMA COM A CMC

A Cascais Envolvente, tem, em execução, a 31 de dezembro de 2024, os seguintes contratos-programa com a CMC:

CDMA:

CONTRATO PROGRAMA	VERBA	FATURADO 31.12.2024	EXECUÇÃO 31.12.2024	POR FATURAR
"Nadar a Brincar"	12 800,00 €	12 800,00 €	12 800,00 €	- €
"Cascais Ativo"	420,00 €	420,00 €	420,00 €	- €
"Desenvolvimento Desportivo"	35 000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €	- €
"Vales Desportivos"	1 358,00 €	1 358,00 €	1 358,00 €	- €
"Seniors em movimento"	13 303,00 €	12 196,00 €	12 196,00 €	1 107,00 €
TOTAL	62 881,00 €	61 774,00 €	61 774,00 €	1 107,00 €
Valores sem IVA	51 122,76 €	50 222,76 €	50 222,76 €	900,00 €
Correspondência no Balancete			752192	

SEDE:

CONTRATO PROGRAMA	DOTAÇÃO INICIAL	ESPECIALIZAÇÃO 31.12.2023	FATURADO 31.12.2024	EXECUÇÃO 31.12.2024	ESPECIALIZAÇÃO 31.12.2024
Contrato Programa 2021/2023 - Verba 2023	- €	446 889,15 €	120 000,00 €	566 889,15 €	- €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2023	- €	623 390,30 €	623 390,30 €	- €	- €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2024 Verba 1º Trimestre	3 000 000,00 €	- €	487 968,31 €	487 968,31 €	- €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2024 Verba 2º Trimestre		- €	646 352,24 €	646 352,24 €	- €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2024 Verba 3º Trimestre		- €	727 785,34 €	727 785,34 €	- €
Contrato Programa 2023/2025 - Verba 2024 Verba 4º Trimestre	- €	- €	- €	829 521,47 €	829 521,47 €
Contrato Programa 2024/2025 - Verba 2024	- €	- €	300 000,00 €	300 000,00 €	- €
TOTAL		176 501,15 €		3 558 516,51 €	829 521,47 €
Correspondência no Balancete		272191		752191	272191

CONTRATOS-PROGRAMA – VERBA 2023

O contrato-programa de 600.000€, verba referente a 2023, que visou potenciar a requalificação de fogos devolutos em empreendimentos habitacionais do Concelho de Cascais.

A sua execução iniciou-se já no decorrer do 3º trimestre de 2023, faturando-se os primeiros 80%, sendo que, a 31.12.2023, houve necessidade de diferir proveito no valor de 446.889,15€, referente ao gasto ainda não executado.

A 30.09.2024, concluiu-se a execução deste contrato, pelo que se reconheceu a totalidade do proveito, apresentou-se o relatório de execução e faturou-se os restantes 20%. A Fatura foi recebida em outubro de 2024.

O Contrato-Programa previsto para 2023, 2024 e 2025, que visa fazer face a despesas correntes com Pessoal e Fornecimento de Serviços Externos, assinado em 27.07.2023, previa para **2023** uma verba de 2.350.000,00€.

- Foi reconhecido, a 31.12.2023, o proveito referente à execução do 4º trimestre, no valor de 623.390,3€. A fatura já foi emitida em 2024, aquando da emissão do relatório de execução e após entrega do Relatório de Contas 2023, e devidamente recebida.

CONTRATOS-PROGRAMA – VERBA 2024

O Contrato-Programa previsto para 2023, 2024 e 2025, que visa fazer face a despesas correntes com Pessoal e Fornecimento de Serviços Externos, assinado em 27.07.2023, prevê para **2024** uma verba de 3.000.000,00€.

- Foi reconhecido, a 31.03.2024, o proveito referente à execução do 1º trimestre, no valor de 487.968,31€, cuja fatura foi emitida, no início do 2º trimestre, com entrega do Relatório de execução referente ao 1º trimestre de 2024 e já se encontra recebida.
- Foi reconhecido, a 30.06.2024, o proveito referente à execução do 2º trimestre, no valor de 646.352,24€, cuja fatura foi emitida, no início do 3º trimestre, e já se encontra recebida.
- Foi reconhecido, a 30.09.2024, o proveito referente à execução do 3º trimestre, no valor de 727.785,34€, cuja fatura foi emitida, no início do 4º trimestre, e já se encontra recebida.

- Foi reconhecido, a 31.12.2024, o proveito referente à execução do 4º trimestre, no valor de 829.521.47€, cuja fatura foi emitida, em janeiro de 2025.

(Handwritten signature and initials)

Contrato Programa 2024/2025 – 800.000,00€ Verba 2024

Contrato programa assinado em dezembro de 2024, que visa a manutenção, conservação e requalificação de fogos Devolutos dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais. Execução, em 2024, de 300.000,00€ conforme a) Nº2 da clausula quinta do referido contrato. Fatura emitida com entrega de relatório. A verba foi recebida ainda em 2024.

Contratos-programa CDMA

- O contrato que inclui os programas "Desenvolvimento desportivo", "cascais Ativo" e "Nadar a Brincar" apresenta, no final do 3º trimestre, uma execução de 100%.
- O contrato que inclui os programas "Vales desportivos" e "Seniores em movimento", apresenta, no final do 3º trimestre, uma execução de 93%.

3. Outros Proveitos

OUTROS PROVEITOS	TOTAL
Rendimentos suplementares - Agravamentos	22 494,34 €
Prestações	42 330,75 €
Rendimentos de investimentos não financeiros	170 225,54 €
Outros rendimentos e ganhos	114 442,76 €
Imputação de subsídios para investimento	31 524,52 €
TOTAL	381 017,91 €
Correspondência no balancete	Conta 78

✓ **Agravamentos**

Aos inquilinos que não liquidam a renda dentro do prazo limite, é faturado 20% do valor da renda não paga.

✓ **Prestações**

As medidas de combate à dívida, mais à frente detalhadas, resultaram na assinatura de noventa e cinco novos acordos de regularização de rendas em dívida (ARRD). Estes acordos, não só "transportam" dívida para prestações a vencer, como garantem a sua não prescrição.

Aquando da realização dos acordos, são emitidas notas de crédito, tipo renda e agravamento, que regularizam os valores em dívida, valores esses que são faturados como prestação.

A esta data temos 348.725,60€ de prestações a vencer. Aquando do fecho de contas a 31.12.2023 tínhamos 415.647,99€.

✓ **Rendimentos de Investimentos não financeiros**

Durante o ano de 2024 foram assinadas quatro escrituras de venda de fogos sites no Bairro Irene, Bairro Maria e Bairro Calouste Gulbenkian, imóveis esses adquiridos pela Cascais Envolverte à Santa Casa da Misericórdia de Cascais em novembro de 2017.

Os fogos sites no Bairro Maria, lotes 16 e 68, foram vendidos aos inquilinos com quem a Cascais Envolverte tinha contratos de arrendamento. O valor de escritura foi calculado da seguinte forma: 763,30€/ m2 (valor aprovado em reunião de Câmara) deduzido dos valores faturados e recebidos a título de rendas.

Os restantes 113 foram vendidos à Câmara Municipal de Cascais pelo valor de aquisição.

DATA	N.º Fogo	Valor Final de Venda
15.03.2024	BI 16	36 638,40 €
30.10.2024	BI 68	47 706,25 €
18.11.2024	42 Fogos BCG	381 376,80 €
20.12.2024	20 Fogos BM, 33 Fogos BI e 18 Fogos BCG	2 599 458,11 €
TOTAL 115 Fogos		3 065 179,56 €

Uma vez que o valor final de venda foi superior ao valor pelo qual o bem estava inventariado, a venda versus abate, deu origem a uma mais-valia no valor de 170.225,54€

✓ **Outros Rendimentos**

Inclui indemnizações pagas pela companhia de seguros no âmbito de incêndios ocorridos em habitações geridas pela Cascais Envolverte.

✓ **Subsídios ao Investimento**

Imputação direta, durante 10 anos, do gasto com as amortizações referentes ao investimento feito no decorrer de 2017/2018 com base no programa operacional e regional de Lisboa 2020. Foram recuperados 14 devolutos e 10 fachadas nos Bairros Madorna e Torre.

A 31.12.2024 foram reconhecidos 31.524,52€.

4. Tesouraria - Recebimentos

São considerados os recebimentos resultantes das seguintes atividades:

- Atividades operacionais:
 - Prestações de serviços: Face a igual período do ano anterior, os recebimentos aumentaram 7%.
 - Subsídios correntes: O recebimento de verbas de contratos-programa aumentou 2%.
- Atividades de Financiamento: valores referentes à alienação de imóveis, aumentou muito, mais de 1000% face a igual período de 2023. No período em análise, como já detalhado no ponto 1.3.5 Escrituras de imóveis, foram vendidos 115 fogos.

Handwritten signature and initials in blue ink.

RECEBIMENTOS	31.12.2024	31.12.2023	VARIAÇÃO
P. Serviços: Recebimentos de clientes	3 741 759,20 €	3 506 016,96 €	7%
Alienação de imóveis: Recebimento de escrituras	3 065 179,56 €	275 638,12 €	1012%
Subsídios Correntes: Recebimentos C. Programa	2 955 718,95 €	2 889 319,25 €	2%
TOTAL	9 762 657,71 €	6 670 974,33 €	46%
Correspondência no DFC			

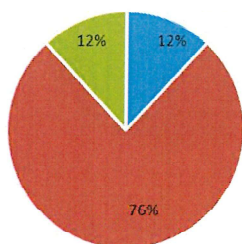
✓ Gestão dos Bairros Sociais

TIPO DE RECEBIMENTO

Pela análise dos gráficos abaixo, verifica-se que se mantém uma clara preferência pelos meios de pagamento alternativos. 88% dos inquilinos optam por liquidar a renda via Débito Direto, Multibanco e Payshop. Os restantes inquilinos preferem dirigir-se à tesouraria da Cascais Envolvente.

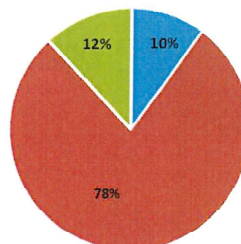
Face a 2023, verifica-se que 2% dos inquilinos passaram a preferir pagar ao balcão.

Tipo de recebimento 2024



■ Balcão ■ SIBS/Payshop ■ Multibanco

Tipo de recebimento 2023



■ Balcão ■ SIBS/Payshop ■ Multibanco

INCUMPRIMENTO

A taxa de incumprimento, valor faturado versus valor recebido, desceu 0,5% face a igual período de 2023.

Handwritten signature and initials.

INCUMPRIMENTO PERÍODO (Rendas)		
Tipo	2024	2023
Valor por receber/Valor faturado	2,5%	3%
Nº Incumpridores/N.º Contratos	2,1%	3%

RENDA MÉDIA

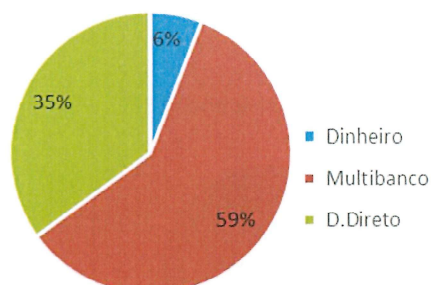
A renda média faturada e a renda média recebida aumentaram, face a igual período de 2023, em seis pontos percentuais. A renda média por receber, aumentou 11%

RENDA MÉDIA		
	2024	2023
Valor médio recebido	82,98 €	77,98 €
Valor médio por receber	92,66 €	82,03 €
Valor médio faturado	83,20 €	78,05 €

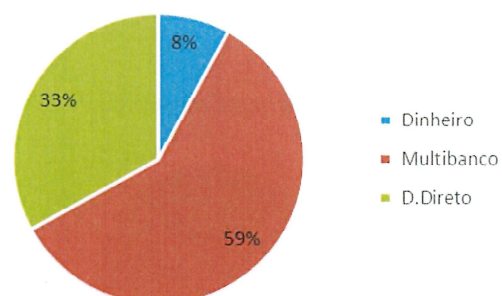
✓ Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda

TIPO DE RECEBIMENTO

Tipo de recebimento 2024



Tipo de recebimento 2023



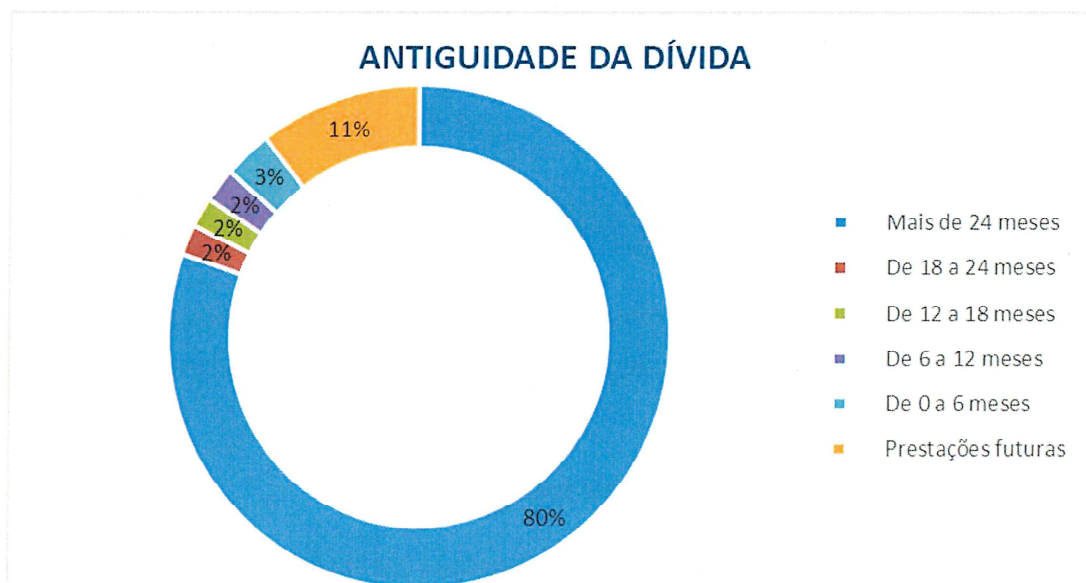
A grande maioria dos utentes do CDMA, 94%, prefere utilizar o multibanco e débito direto como forma de pagamento. Esta preferência aumento 2% face a igual período de 2023.

5. Dívida de Clientes e Contencioso

Desenvolvimento da dívida de clientes, inclui exploração dos bairros e CDMA.

A 31.12.2024 o valor em dívida é de 3.310.912,12.

VALORES DA DÍVIDA - HISTÓRICO		VARIAÇÃO	VARIAÇÃO %
A 31.12.2020	4 540 727,74 €		
A 31.12.2021	4 538 131,42 €	- 2 596,32 €	0%
A 31.12.2022	4 174 666,92 €	- 363 464,50 €	-8%
A 31.12.2023	3 735 432,90 €	- 439 234,02 €	-11%
A 31.12.2024	3 310 912,12 €	- 424 520,78 €	-11%

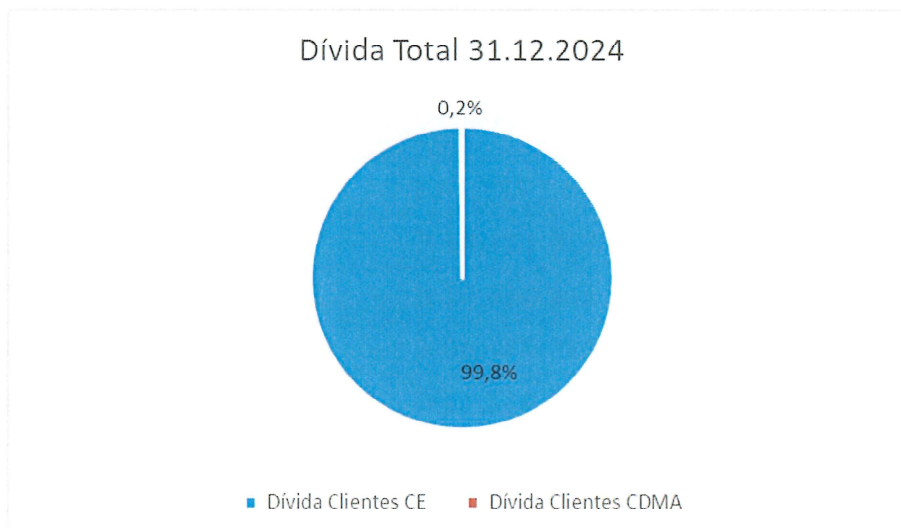


Verifica-se que 94% da dívida se situa nos extremos do período em análise: 80% corresponde a dívida com mais de 24 meses e 14% a dívida com menos de 6 meses, inclui acordos prestacionais.

Importa referir que 95% é considerada dívida de cobrança duvidosa, está em contencioso e registada como perda por imparidade. Melhor detalhado abaixo no ponto dívidas de cobrança duvidosa.

Os restantes 5% ou estão inseridos em acordos de regularização, é dívida com menos de 5 meses, ou está identificada para dar entrada de ação executiva.

Verifica-se uma redução da dívida face a 31.12.2023. Esta redução resulta não só da assinatura de acordos de regularização de rendas em dívida (ARRD), já detalhados no ponto 3.2 - Prestações, mas também do reconhecimento de incobrabilidade de dívida cujos processos estavam em contencioso. Melhor detalhado abaixo no ponto Incobráveis.



Dívida Clientes CE	3 304 169,63 €	99,8%
Dívida Clientes CDMA	6 742,49 €	0,2%
TOTAL	3 310 912,12 €	100%

A dívida de clientes do CDMA, que representa 0,2% da dívida total, tem vindo a ser alvo de cobrança. Foram assinados acordos de regularização de valores em dívida, valores que têm vindo a ser pagos a prestações.

Dívidas de Cobrança Duvidosa e Dívidas Incobráveis

Durante o período em análise foram consideradas incobráveis dívidas no valor de 436.461,76€. Resultado do acompanhamento dos processos em contencioso que findam, a sentença de trânsito em julgado, e emitida a nota de incobrabilidade. Esta situação resultou numa reversão de dívida de cobrança duvidosa, no valor de 151.599,41€.

Dívidas Incobráveis:

As dívidas são consideradas incobráveis quando se verifique uma das seguintes situações:

- os custos inerentes à cobrança coerciva são superiores ao valor em dívida;
- o titular faleceu e o fogo já está na posse da Cascais Envolvente;

- contratos de arrendamento cuja ação já foi extinta e o fogo já se encontra na posse da Cascais Envolverte, mas que permanece por regularizar o valor em dívida resultante da diferença entre o valor da dívida peticionada, já considerada incobrável pelo tribunal, e o valor da dívida "criada" entre a data de extinção da ação e da entrega.

Dívidas de Cobrança Duvidosa:

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) foram calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber. Foram aplicadas as seguintes percentagens cautelares:

50% para as rendas com antiguidade até 12 meses e prestações futuras de acordos assinados com inquilinos que por terem entrado em situação de incumprimento, assinaram um acordo de regularização de rendas em dívida.

75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses

100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com processo em tribunal.

Medidas de controlo da dívida e processos em contencioso:

As medidas abaixo elencadas, garantem um acompanhamento permanente da evolução da dívida com o objetivo de diminuir o incumprimento, garantir a não prescrição da mesma, e, em casos em que se justifique, reencaminhar para contencioso e dar entrada de ações executivas de entrega e pagamento.

Até 31.12.2024, foram realizados vários levantamentos das rendas vencidas, por liquidar, segundo determinados critérios temporais. O levantamento desta informação tem como finalidade a de se tentar regularizar situações de incumprimento através da celebração de acordos de prestações ou, mesmo, o pagamento integral da dívida.

Este levantamento traduziu-se numa verificação, de todos os inquilinos, com uma ou mais rendas vencidas, tendo sido emitidas cartas com os valores da dívida acompanhadas do respetivo extrato. As cartas estão categorizadas em três níveis, conforme o número de rendas em atraso, nas quais é comunicado ao inquilino o valor da dívida e recomendada a regularização imediata da mesma.

No caso de cinco, ou, mais rendas em dívida, os contratos são referenciados e enviados para contencioso por forma a ser dar início ao procedimento de entrada das Ações Executivas de entrega e pagamento.

Mensalmente, é feito o controlo dos ARRD/ACO em vigor através de contactos com os inquilinos; são igualmente verificados todos os acordos terminados no corrente mês, e em caso de incumprimento são comunicados ao DAS, para celebração de novos acordos.

No seguimento das medidas de controlo e recuperação da dívida, aderimos ao portal de pagamento da SIBS, para emissão e pagamento por referências multibanco dedicadas, sendo uma mais-valia no controlo e recuperação de dívida, traduzindo-se até ao final do 4º trimestre de 2024, na emissão de 623 referências MB dedicadas e recuperação de 53.796,98€.

A 31.12.2024 estão ativos 255 ARRD/ACO/Termo de Transação, sendo que, 95 foram assinados durante 2024.

A 31.12.2024 encontravam-se em situação de contencioso por falta de pagamento de rendas 159 contratos de arrendamento.

Até ao final de 2024 foram "fechados" 105 contratos de arrendamento pelos seguintes motivos:

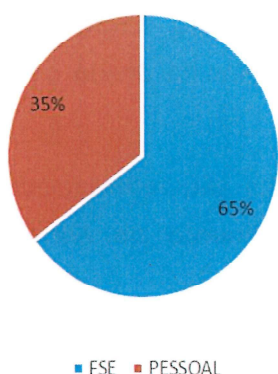
1. Denúncia do CA/Entrega de Chaves/Morte do Titular do CA: 76;
2. Permuta/Transferência de fogo: 29

B. CONTROLO DA DESPESA

1. Gastos

O Balancete de execução da despesa a 31.12.2024 inclui os gastos processados, rubricas da Demonstração de Resultados, com Pessoal 35% e FSE 65% (Fornecimentos e serviços externos). No período homólogo, os gastos com pessoal representavam 31% e os FSE, 69%, mantendo-se a distribuição.

Dem. Resultados 2024



Dem. Resultados 2023

