

PLANO DE ACÇÃO E ORÇAMENTO

2019

De acordo com o artº 18º, alínea b) dos Estatutos da Fundação António Manuel Figueiredo Sardinha, cumpre-nos apresentar o plano de acção para 2019, o qual acompanha o orçamento da instituição que segue em anexo.

1. Durante o ano corrente verificou-se a incapacidade do empreiteiro Cunha e Barroso, Lda. em concluir as obras do Complexo Social de Albarraque constituído por uma unidade de cuidados continuados de saúde denominada Casa do Sagrado Coração de Jesus, pela Casa de Repouso "Maria Isabel Sardinha" e por um centro de fisioterapia, cujo término deveria ter ocorrido a 31.08.2016.
2. Para ultrapassar o impasse foi necessário:
 - a) Fazer a recepção parcial e provisória da obra
 - b) Contratar o consórcio CPC – Critical Path Managers/Construções Silva e Irmão Lda. tendo em vista o levantamento da situação então existente e consequente planeamento, coordenação técnica e execução de todos os trabalhos em falta, realização de testes e ensaios, apoio à obtenção de licenças e telas finais das diferentes especialidades, bem como a rectificação de todas as anomalias entretanto detectadas, para a correcta entrada em serviço das instalações.
 - c) Denunciar o contrato com o empreiteiro Cunha e Barroso, Lda.
3. Tendo sido avaliadas as capacidades da FAS para assumir a exploração do Complexo Social de Albarraque, concluiu-se que o investimento previsto para o arranque do empreendimento, cerca de 1.000.0000,00 €, era impossível de assumir pela Fundação, cuja situação financeira é débil, agravada pelas

vicissitudes atrás referidas. Encontramo-nos, neste momento, a amortizar um empréstimo de 1.138.000,00 €, concedido pelo Banco Santander Totta, com um período de maturidade de 10 anos.

Por outro lado, a FAS não dispõe de uma estrutura de recursos humanos capaz de assegurar a referida exploração e, a criação dessas condições, requeria um financiamento inicial.

4. Nestes termos, o Conselho de Administração divulgou a sua disponibilidade de transmitir a concessão da exploração do Complexo Social de Albarraque a uma empresa idónea, bem conhecedora desta área de negócio.
5. Após uma sucessão de negociações, a FAS contratualizou com a Bynd Sénior Residences, Lda. a exploração da actividade, garantindo-se o rigoroso cumprimento das disposições testamentárias da Sra. D. Maria Isabel de Sousa e Silva Sardinha e os Estatutos da Fundação.
6. A concessão da exploração do CSA prevê as seguintes remunerações para a Fundação:
 - a) De data de assinatura do contrato até 2 meses após a data da disponibilização das licenças para operar, carência de rendas
 - b) De data de final de carência de rendas até ao final do ano, a renda mensal de 28.000,00 €
 - c) De 01/01/2019 a 31/12/2019, renda mensal de 30.000€
 - d) De 01/01/2020 até 31/12/2020, renda mensal de 31.000€
 - e) De 01/01/2021 até 31/12/2021, renda mensal de 32.000€
 - f) De 01/01/2022 até à maturidade do contrato, renda mensal de 33.000,00 €, acrescida do coeficiente de actualização anualmente fixada oficialmente

PC

pelo Instituto Nacional de Estatística para os contratos de arrendamento não habitacional.

- g) Se Instituto Nacional de Estatística (ou outro organismo a quem seja atribuída tal competência) deixar de publicar o coeficiente de actualização anual para arrendamentos não habitacionais, será, alternativamente utilizado, outro coeficiente que venha a ser comumente usado como substituto e, se não existir, será usado o Índice de Preços no Consumidor, ou outro índice que o substitua, conforme publicado pelo INE ou outra entidade que o venha a substituir nessa função. Se, ainda assim, não for possível encontrar um coeficiente de actualização que se mantenha em vigor como prática comum de Mercado então poderemos utilizar o valor de 33.000€ por mês acrescido de 1/12 de 18% do resultado líquido do exercício do ano anterior da operação do Complexo Social de Albarraque.
7. Prevê-se que no início de 2019 o CSA já se encontre em pleno funcionamento, cabendo ao CA da FAS nos primeiros meses do ano solucionar todos os problemas técnicos que eventualmente venham a surgir no arranque da exploração e ainda desenvolver as acções de contencioso com vista à obtenção de indemnizações pelos prejuízos sofridos, conforme acima se refere. Estas acções de contencioso estão devidamente provisionadas nas rubricas 6224 e 6265 do Orçamento.
8. Prevê-se, igualmente, que o resultado líquido do exercício, estimado em 177.318,55 €, seja aplicado parcialmente na amortização do empréstimo, devendo o remanescente iniciar a constituição de um fundo que futuramente irá financiar actividades nas áreas do apoio social e da saúde, de acordo com o espírito do legado que deu origem à institucionalização da Fundação.
9. O Conselho de Administração elaborará durante o ano de 2019 os instrumentos legais e orgânicos que institucionalizarão o projecto referido em 8.

10. Continuamos a fazer a gestão do património da Fundação (constituída por prédios urbanos, rústicos e alguns andares), recebendo as rendas e procedendo a trabalhos de manutenção onde seja necessário.
11. Calcula-se que a verba proveniente de rendas, com excepção do CSA atinja o valor de 276.109.72 € em 2019.
12. Para além do pagamento da prestação mensal relativa à liquidação do empréstimo, teremos de contar com as despesas constituídas pelas remunerações de pessoal e custos fixos (água, electricidade, material de escritório, portes de correio, seguros de prédios, esgotos), honorários a advogados, notariado, despesas de condomínios e outras, essenciais ao funcionamento da instituição, despesas essas que têm cobertura plena por parte da receita ordinária.

Lisboa, 7 de Novembro de 2018

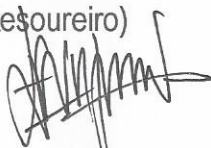
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Maria Helena Lopes da Costa
(presidente)



Rui do Amaral Leitão
(tesoureiro)



José Filipe Olímpio Nogueira
(secretário)