

RELATÓRIO DE 2018

Nos termos do artº 18º, alínea b) dos Estatutos compete ao conselho de administração elaborar anualmente e submeter ao parecer do órgão de fiscalização o relatório e conta de gerência.

1 Complexo Social de Albarraque

1.1- Obras - Na sequência de anos anteriores e pelas mesmas razões, apesar dos esforços desenvolvidos pelo CA, não foi possível a conclusão de todos os trabalhos até ao fim de 2018

Os atrasos na obra deveram-se a questões ligadas com o empreiteiro que, por falta de capacidade financeira, deixou de cumprir compromissos perante alguns fornecedores e subempreiteiros, os quais deixaram de poder assegurar fornecimentos e/ou prestação de serviços que lhes haviam sido encomendados. O C.A. desenvolveu uma série de diligências com vista a encontrar soluções que permitissem que os problemas causados pelo empreiteiro pudessem ser ultrapassados e a obra finalmente acabada, certificada e recebida a fim de o Complexo poder ser inaugurado.

1

1.2- Critical Path Managers (CPM) - Verificando-se uma situação de impasse na conclusão das obras do Complexo Social de Albarraque, na obtenção das necessárias licenças e, tendo a empresa Cunha e Barroso confessado por escrito a sua incapacidade de cumprir o contrato firmado, foram feitos alguns contactos no sentido de ultrapassar o problema.

Foram contactadas várias empresas e uma delas, a empresa Critical Path Managers (CPM), especializada em gestão de projectos e obras disponibilizou-se a efectuar uma peritagem a toda a obra, identificando as faltas, anomalias e deficiências e, em seguida, realizar todas as obras necessárias para que o Complexo ficasse em condições de obter todas as certificações e a licença de utilização.

Os trabalhos foram desenvolvidos em duas fases:

1ª Fase: avaliação e levantamento da situação existente

2ª Fase: Execução dos trabalhos necessários até ser obtida a licença de utilização

Considerando a extrema urgência em tornar o Complexo Social de Albarraque operacional, o Conselho de Administração decidiu a resolução do contrato com o empreiteiro Cunha e Barroso e aprovou a contratação do consórcio CPM/Construções Silva e Irmão, Lda para efectuar as tarefas referidas no caderno de encargos apresentado pelo mesmo, pela quantia de 282.513,74 € + IVA, sendo 30.310,00 € referentes à coordenação, gestão e apoio ao licenciamento.

Esta empresa iniciou os trabalhos a 2 de Maio de 2018 e, não obstante estar previsto contratualmente que a obra seria concluída até ao fim de Julho de 2018, tal não foi possível.

Ao longo do desenrolar da execução dos trabalhos foram detectadas inúmeras anomalias devido a trabalhos mal executados, ou mesmo não executados e/ou concluídos pelo anterior empreiteiro (Cunha e Barroso) o que, provocou uma derrapagem em termos financeiros e na finalização da empreitada, que até ao fim de 2018 se encontrava com algumas pendências que impossibilitaram a

✓ m
[Signature]

certificação da ANEPC e, consequentemente, a emissão da licença de utilização por parte da Câmara Municipal de Sintra.

- 1.3- **SMAS** - Uma vez que o contrato de abastecimento para obras do Complexo Social de Albarraque terminava 31/03/2018 foi solicitada a prorrogação da licença.
- 1.4- **Taxa de Recursos Hídricos** - Foi solicitado à APA, por ofício, que não procedesse à emissão da nota de liquidação referente a 2017, dado a obra não se encontrar concluída, uma vez recebida a anulação da nota de liquidação nº 175/2017/TEJ, que se havia solicitado em 2017 referente ao ano de 2016.
- 1.5- **APA - Renovação de licença** - Dado a licença ter expirado, foi solicitada a sua renovação à ARH-Tejo.
- 1.6- **Pedido de licença para obras inacabadas** – Em virtude da licença de construção ter terminado a 23 de Julho de 2017 houve necessidade de solicitar a emissão duma licença para obras inacabadas.
- 1.7- **Empreitada Energia Eléctrica** - Dado até ao fim do ano 2017 não ter sido possível pedir a certificação das instalações eléctricas do CSA. para se pedir a ligação e contador para alimentação ao edifício, em virtude do subempreiteiro Veolia não apresentar, como seria previsto, o termo de responsabilidade necessário, violando o acordo que assinou em 10/10/2017, o CA decidiu solicitar ao ISQ uma peritagem, a fim de se perceber se os trabalhos executados estavam em condições de serem certificados.
- 1.8- **AVAC** – Não obstante o acordo firmado entre a DFS (subempreiteiro dos trabalhos de AVAC), a empresa Cunha e Barroso e a FAS, no sentido de serem concluídos os



trabalhos concernentes àquela subempreitada verificou-se, aquando das pesquisas pelo consórcio CPM/Construções Silva e Irmão, Lda que ainda existiam trabalhos não executados e anomalias nos que se encontravam concluídos. Soube-se ainda que o arranque das máquinas fornecidas pela empresa Daikin à DFS apenas seria executado na presença daquela empresa, pelo que se adjudicaram trabalhos pela quantia de 48.424,45 €.

- 1.9- Aplicação da multa à Cunha e Barroso pelo atraso da entrega da obra –** O CA recebeu um ofício remetido pelo Empreiteiro “Cunha & Barroso, Lda.”, datado de 06.11.2017, em resposta ao ofício remetido pela Sra. Presidente do CA, manifestando a intenção da Fundação, na qualidade de dono de obra, proceder à aplicação de uma multa contratual pelo atraso na entrega da obra de construção do Complexo Social de Albarraque, ao abrigo do n.º 1 da cláusula 30.ª do Contrato de Empreitada. Na pronúncia recebida da “Cunha & Barroso, Lda.” é contestada a natureza da multa aplicada e invocada a inexistência de responsabilidade daquela pelos atrasos a obra.

4

Quanto ao primeiro ponto invocado pelo empreiteiro, o mesmo carecia em absoluto de razão, porquanto o Código dos Contratos Públicos é claro no sentido de conferir às multas contratuais uma natureza sancionatória, designadamente pelo não cumprimento de prazos contratuais (v.g. o prazo de conclusão da obra).

Além disso, a natureza compulsória sempre estaria assegurada na medida em que o contrato ainda se encontrava em execução, pelo que a multa em questão sempre desempenharia a função de compelir o empreiteiro ao cumprimento das suas obrigações legais, em especial no que respeitava à efectiva conclusão da obra.

Handwritten signature and initials in blue ink.

No que respeita ao segundo argumento aduzido pelo empreiteiro para obstar à aplicação da multa contratual, é igualmente manifesta a falta de razão no alegado.

Com efeito, o CA por diversas vezes fez notar ao empreiteiro os atrasos verificados ao longo da execução da obra, o que veio a redundar no não cumprimento do prazo de conclusão da obra, por incapacidade, mormente financeira, daquele para concluir os trabalhos em falta.

Nesse sentido, não podiam ser assacadas quaisquer responsabilidades à Fundação Sardinha pelos atrasos verificados na execução do contrato de empreitada e que estribaram a intenção de aplicação de multas contratuais, comunicadas ao empreiteiro, para efeitos de audiência prévia, por carta datada de 25.10.2017.

Em face do exposto, o CA entendeu que se mantinham os fundamentos para a aplicação da multa contratual.

5

Assim, o CA:

- a) Procedeu, em Junho de 2018, à efectiva aplicação de multa contratual por atraso na conclusão da Empreitada de “Construção do Centro Social de Albarraque” no valor de € 1.439.881,04 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil oitocentos e oitenta e um euros e quatro cêntimos), correspondendo ao limite máximo de 20% do valor contratual;
- b) accionou em Julho de 2018, no Montepio, as duas garantias bancárias (nº 494-43.000051-8 no montante de 236 804,37€ e nº 494-43.000044-3 no valor de 359 970,26€), prestadas pelo empreiteiro a favor da Fundação Sardinha, devido ao incumprimento contratual;
- c) desencadeou os mecanismos necessários à boa cobrança da multa contratual.

st
le
[Signature]

1.10- Providência Cautelar (Pedido de suspensão da aplicação da sanção contratual)

– Foi recebida, no dia 22 de Agosto de 2018, uma providência cautelar (Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa) contra a Fundação, cuja autora é a Cunha & Barroso, tendo o tribunal concedido 10 dias, para apresentação da oposição que foi elaborada e entregue, pelo Dr. Paulo Pinto Pereira, do escritório do Dr. Menezes Falcão, no dia 24.08.2018. A Cunha e Barroso apresentou resposta à mesma e aquele advogado entregou no Tribunal, em Outubro, a contestação.

1.11- Incumprimento do contrato pela Cunha & Barroso - Em virtude de não ter concluído a obra, o CA deliberou por unanimidade enviar, em Outubro de 2018, àquela empresa, uma proposta de resolução do contrato de empreitada de “Construção do Complexo Social de Albarraque” outorgada com a Cunha & Barroso em 11.04.2014, por incumprimento definitivo do mesmo pela empreiteira, por factos imputáveis àquela, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 1 do artigo 333.º, n.º 3 do artigo 396.º e n.ºs 2 a 4 do artigo 325.º, todos do Código dos Contratos Públicos, e da alínea a) do n.º 1 da cláusula 35.ª e n.ºs 4 da cláusula 49.º do Contrato de Empreitada.

6

1.12- Segurança humana no CSA – Em virtude da CPM ter iniciado os trabalhos a 02/05/2018 e estando o edifício sem segurança, foi decidido contratar a Strong Charon, pelo valor de 4 376,54 €, após uma consulta a três empresas da especialidade, por ter apresentado o preço mais baixo

1.13- Levantamento topográfico – Tendo em vista a obtenção da licença de construção para as obras inacabadas, a Fundação foi notificada pela CMS para se proceder à apresentação dum novo levantamento topográfico da Quinta da Fonte, no local onde se erigiu o Complexo Social. O trabalho teve um custo de 970,00€ + Iva.

W
12
[Signature]

1.14- Certificação energética do edifício CSA – Foi elaborado pela Acribia que apresentou, de entre três empresas, o preço mais baixo – 2.250,00€, acrescido do valor referente à Taxa da ADENE, no montante de 950,00€.

1.15- Recepção provisória da obra – Dada a especificidade do acto, o CA designou o Eng. Fernando Pires da Costa como responsável pela intervenção em todas as fases administrativas e processuais.

A primeira reunião ocorreu a 6 de Junho de 2018, não tendo o construtor assinado as listas de anomalias apresentadas pela F.A.S. Foi agendado o dia 19 de Junho de 2018 para o efeito, dia em que se deu como realizada a recepção provisória, com duas testemunhas, conforme os termos do n.º 3 do artigo 394º do Código dos Contratos Públicos e a cláusula quadragésima nona do contrato de empreitada firmado a 11.04.2014, em virtude de nova escusa por parte da CB.

7

1.16- Bynd - O CA, depois de analisar as propostas recebidas dos interessados na concessão do funcionamento do Complexo Social em Albarraque, decidiu adjudicar o arrendamento do equipamento à empresa “Bynd- Business”.

1.17 - Despacho nº 11482-A/2017, de 29 de Dezembro – O CA tomou conhecimento do despacho que autoriza o Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e as Administrações Regionais de Saúde, I. P. (ARS, I. P.), a assumir os compromissos plurianuais no âmbito dos contratos-programa a celebrar com as entidades integradas ou a integrar a Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados (RNCCI), no âmbito do funcionamento ou da implementação desta rede, previstos no documento que lhe está anexo, atribuindo à Fundação na modalidade UMDR 26 camas e na ULDM 30 camas, tendo a presidente ficado de diligenciar com a tutela, as atribuições ali referidas relativamente aos prazos.



1.18- Segurança contra incêndios – O edifício foi inspeccionado pela ANEPC no dia 13/11/2018, tendo sido assinalados graves deficiências nas salas de enfermagem no piso 1. Uma vez que os vidros não são resistentes ao fogo, e não estava previsto em projecto aprovado anteriormente pela ANEPC, houve que adquirir, entre outros, um sistema de cortinas corta-fogo para sanar essa lacuna.

1.19- Comunicações de emergência em sistema GSM – Elevadores CSA – Houve necessidade de se colocar o sistema de comunicações de emergência nos elevadores. Uma vez que posteriormente o contrato será assumido pelo arrendatário do Complexo Social em Albarraque, remeteu-se à Bynd a informação das propostas.

1.20- Contrato de Manutenção obrigatória aos elevadores do CSA – Enviaram-se, igualmente para a Bynd, as propostas apresentadas pela Grupnor para a manutenção dos elevadores, sendo que o período de carência de pagamento será de seis meses após assinatura do contrato.

8

1.21- Reunião Fundação /Bynd /ARSLVT – Na reunião solicitada pela ARSLVT, em que esteve presente a Fundação e a Bynd, aquela entidade foi informada do interesse, tanto pela Bynd como pela Fundação, em realizar a passagem das camas “contratualizadas” para a rede de cuidados continuados de saúde juntamente com o arrendamento, conforme se havia transmitido no ofício N/Refª 614/18-AB, a 6.11.2018. Relativamente à “passagem da contratualização” das camas da RNCCI atribuídas à F.A.S. (Despacho nº 11482-A/2017, de 29 de Dezembro de 2017) para a Bynd, foram os presentes informados pela ARSLVT que têm de aguardar que o gabinete jurídico daquela instituição se pronuncie. Na reunião foram solicitados documentos tendo em vista a marcação da visita final da equipa técnica e foram



prestadas informações sobre o funcionamento geral do sistema de gestão dos processos de utentes.

2. **Património da FAS** – A Fundação adjudicou a execução de diversas intervenções com vista à constante conservação e melhoria do seu património edificado.

Esta é uma tarefa constante e necessária para garantir a habitabilidade dos fogos que compõem os imóveis nossa propriedade e a manutenção dos arrendamentos que sobre eles impendem.

3. **Terreno de Vila Nova de Gaia.**

a) **Legalização** - Uma vez que este terreno ainda se encontra registado em nome da Senhora D. Maria Isabel Sardinha e havendo necessidade de pôr o mesmo em nome da Fundação, foi feita uma procuração à advogada Sra. Dr^a. Anabela Llorente para que continuasse as diligências junto de diversas entidades (Finanças e Câmara Municipal) no sentido de se poder fazer o registo na Conservatória a favor da Fundação. Foi necessário fazer um levantamento topográfico, O CA aprovou um orçamento no valor de 3 200,00 € para fazer face ao pagamento à notária que irá fazer a escritura, não tendo havido até ao fim de 2018 um desenlace relativamente a esta matéria.

9

b) **Desmatção do terreno de Vila Nova de Gaia** – O CA tomou conhecimento da notificação da CM de V.N de Gaia, relativo à obrigação da limpeza do terreno. Foram pedidos vários orçamentos a empresas especializadas tendo-se adjudicado à “FavoritiAudaz” pelo custo de 810,00€ + IVA (valor mais baixo apresentado de ente as 5 consultas feitas).

c) **Avaliação feita pela Autoridade Tributária** – O valor patrimonial atribuído foi de 266 690,00 €.

d) **AIMI e IMI** - Recebeu-se para pagamento a importância de 1.066,76 € referente a AIMI e 1.304,79 € referente a IMI do ano 2015, sobre o terreno de V.N. de Gaia. Os serviços administrativos comunicaram ao CA que os serviços de finanças informaram que, quando um prédio se encontra omissa, como é o caso, a AT pode cobrar impostos sobre os 4 anos anteriores e que não é possível pedir a isenção desde imposto dado o terreno ser para construção., relativamente ao facto do IMI se reportar a 2015,

No que respeita ao AIMI, é devido, dado a Fundação não ser isenta de IMI no que concerne ao terreno supracitado.”

4. **Conselho Fiscal da F.A.S.** – O Conselho de Administração tomou conhecimento da demissão do Dr. Paulo Morbey e Dr. Nuno Pastorinho Rosa, respectivamente, presidente e vogal do CA. Solicitou-se ao Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, por ofício, a nomeação de dois elementos para integrarem aquele órgão, o que não aconteceu até ao fim de 2018.

10

5. **Processo Fólio Exemplar** – O Conselho de Administração deliberou intentar acção de despejo com vista à obtenção da posse do imóvel.

6. **Processo ESIM** – Processo judicial intentado pela ESIM e relativo à devolução da quantia entregue a título de sinal no contrato de promessa de compra e venda celebrado entre a dita empresa e a FAS e referente à moradia da Rua Rodrigo da Fonseca em Lisboa.

18
re
[Signature]

7. **Processo Evaristo Dias Pinto, Lda** – O CA iniciou o procedimento relativo à denúncia do arrendamento.
8. **Processo Verdadeiro Desafio** – A FAS foi informada que lhe foram adjudicados diversos bens móveis penhorados à Verdadeiro Desafio por conta de dívida no montante de 9.308.99€.
9. **Reclamação do advogado da Casa do Gaiato** – O MTSSS notificou a presidente do CA no dia 11 de Maio para prestar esclarecimentos relativos ao cumprimento dos fins estatutários pela Fundação.

Esta notificação prendia-se com a reclamação feita à Assembleia da República, pelo advogado da Casa do Gaiato, em que a 7 de Março de 2018 pedia a extinção da FAS.

Em Maio de 2018 a Presidente da CA remeteu a resposta ao MTSSS.

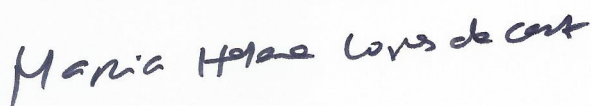
11

10. **Plano de acção e orçamento para 2019** – O Conselho de Administração aprovou os dois documentos que não obtiveram parecer do Conselho Fiscal, devido à vacatura de dois dos lugares do referido órgão social e à consequente falta de quórum deliberativo deste.
11. O Conselho de Administração continuou a proceder à gestão, manutenção e conservação do património da Fundação constituído essencialmente por imóveis urbanos e andares em regime de propriedade horizontal.
12. Assim como se manteve activo na gestão de aplicações financeiras em contas bancárias de depósitos a prazo.

13. O Conselho de Administração da FAS está convicto de que o contrato de cessão de exploração do Complexo Social de Albarraque com a empresa Bynd se tornará efectivo a médio prazo, cumprindo-se mais uma das disposições testamentárias e os Estatutos quanto à missão da Fundação. A liquidez financeira que resultará das rendas a cobrar irão proporcionar a implementação de novos modelos de acção social que se integra no espírito dos Estatutos e que estão a ser objecto de estudo por parte do Conselho de Administração.

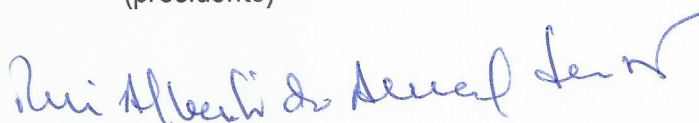
Lisboa, 29 de Maio de 2019

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



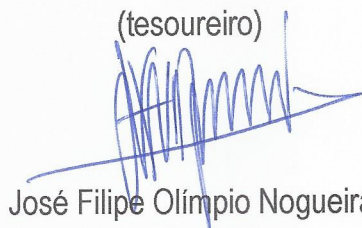
Maria Helena Lopes da Costa

(presidente)



Rui Amaral Leitão

(tesoureiro)



José Filipe Olímpio Nogueira

(secretário)