



## RELATÓRIO DE 2017

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**

À semelhança de anos anteriores e devido às mesmas razões, os trabalhos decorreram com bastantes atrasos e, apesar dos esforços desenvolvidos por este C.A., não houve condições para que se encontrassem concluídos no final de 2017. Relembra-se que os atrasos na obra se devem 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. tem vindo a desenvolver uma série de diligências com vista a encontrar soluções que permitam que os problemas causados pelo empreiteiro possam ser ultrapassados e a obra finalmente acabada, certificada e recebida a fim de o Complexo poder ser inaugurado.

#### **1.2 – SMAS**

Uma vez que o contrato de abastecimento para obras do Complexo Social de Albarraque terminava 28/02/2017 e o corte do abastecimento de água estava agendado para 02/03/2017, mas havendo necessidade de fazer a rega imediatamente após a sementeira da relva, arbustos, árvores de fruto e de médio



porte, o CA deliberou solicitar a manutenção do contrato de abastecimento de água para obras. Foi pois solicitada a prorrogação da licença.

Os SMAS comunicaram-nos a 31/01/2017 que o fornecimento havia sido prorrogada até 31/03/2018, informando-nos que deveríamos apresentar a documentação necessária à efectivação do contrato até à data supra indicada, sob pena de suspensão do fornecimento.

Foi solicitada a alteração de tarifa de comércio/indústria que se encontrava em vigor na parte sobrança da Quinta da Fonte, para IPSS, tendo a mesma entrado em funcionamento no dia 18/01/2017, cujo valor passou de 1,7423 €/m<sup>3</sup> para 0,5362 €/m<sup>3</sup>.

### **1.3 - Taxa de Recursos Hídricos.**

Tendo sido recebida a nota de liquidação nº 175/2017/TEJ, no valor de 104.82 € referente à taxa de recursos hídricos durante o ano de 2016, em Fevereiro de 2017 solicitou-se a sua anulação em virtude da obra não estar concluída. Até final de 2017, não foi obtida qualquer resposta.

2

### **1.4 - Espaços Verdes**

O CA adjudicou à empresa Relva Viva, pelo período de um ano, pelo valor de 275,00€ + Iva (mensais), por se tratar do preço mais baixo, os trabalhos de manutenção dos espaços verdes do CSA, tendo os mesmos tido início a 17 de Julho.

### **1.5 - Pedido de Prorrogação da Licença de Construção.**

Após pedida a prorrogação, a licença foi levantada na CM de Sintra a 10/03/2017, com validade até ao 23 de Julho de 2017.

HA  
R  
[Signature]

**1.6 - Empreitada Energia Eléctrica** (*ramal de ligação P1000 a futuro posto de transformação – (16,5 metros lineares).*)

Foram pedidos esclarecimentos ao Engº Pires da Costa e ao técnico da EDP (Loures), o Sr. Eliseu Lourenço, sobre a necessidade de ser uma empresa distinta da EDP a realizar a ligação entre a portinhola (P1000) e o futuro Posto de Transformação a colocar pela EDP Distribuição. Dado a EDP não fazer aquele trabalho, foi necessário proceder à abertura de concurso, por convite, a quatro empresas. Apenas duas responderam. A CB com o valor de 1372,38€ + Iva e a Matias & Perpétuo Construções, Lda., com o valor de 2140,60€ + Iva. O CA adjudicou o trabalho à CB por ser o preço mais baixo. O trabalho de colocação da cabine para o posto de transformação foi efectuado no dia 28 de Junho e no dia 13 de Julho foi efectuada a ligação do Posto de Transformação. Uma vez que a obra realizada pela CB era apenas de construção civil, dada a urgência, a FAS contactou a empresa Diverinstal, Lda, que orçamentou a ligação eléctrica entre o PT e a portinhola (P1000) por 1005,09€ + IVA tendo os trabalhos ficado concluídos no mês de Agosto.

3

Como em Setembro ainda se aguardava que terminassem os trabalhos de electricidade para se poder pedir a certificação da instalação eléctrica do edifício, a FAS solicitou uma reunião conjunta com a CB e a Veolia. Dessa reunião e de forma a agilizar a realização dos trabalhos em falta, foi assinado um acordo entre as três partes a 3 de Outubro, tendo sido efectuado um pagamento directamente à empresa Veolia no valor de 40.000,00. Até ao fim do ano 2017 não foi possível pedir a certificação das instalações eléctricas do C.S.A. para se pedir a ligação e contador para alimentação ao edifício, em virtude daquela empresa não apresentar, como seria previsto, o termo de responsabilidade necessário.

**1.7 – AVAC**

  


Foi igualmente, após aturadas negociações, assinado no dia 03/04/2017 um acordo entre a DFS (subempreiteiro dos trabalhos de AVAC), a empresa Cunha e Barroso e a FAS, no sentido de, com a maior rapidez, serem concluídos os trabalhos concernentes àquela subempreitada. Ficou determinado que a FAS pagaria directamente à firma DFS a quantia 151.309,66 € obtida da seguinte maneira: 98.243,94 € sob a forma da apresentação, pela CB, duma garantia bancária, valor esse que corresponde às retenções de 5% das facturas; 39.230,93 € referente ao saldo de AVAC e 13.834,79 € como dedução das facturas referentes aos autos 32, 33 e 7. Todos os trabalhos foram concluídos à excepção daqueles que decorrem após a alimentação de energia eléctrica do edifício e a paga verba acordada pela CB.

#### **1.8 - Aplicação da multa pelo atraso da entrega da obra**

A prorrogação da licença de construção dada pela CMS terminou em Julho. Foi remetido um relatório pelo Engº Pires da Costa, em 14 de Outubro de 2017. O CA deliberou informar o empreiteiro (Cunha & Barroso) da intenção de se aplicar a multa a partir da última autorização de prorrogação dada pelo anterior CA, ou seja, a partir de 1 de Setembro de 2016. Foi enviada carta registada com aviso de recepção contendo o relatório do engº Pires da Costa. Dada a resposta da CB, a 6 de Novembro o CA deliberou entregar o processo ao Escritório do Dr. Rodrigues da Silva, para parecer.

4

#### **1.9 - 44 Engenharia**

A empresa que fiscalizava a obra do Complexo Social de Albarraque informou a Fundação, através do seu advogado a 23/02/2017, que cessariam os seus serviços a partir de 15 de Março de 2017, o que aconteceu.

#### **1.10 - Proposta da Bynd**

12

A empresa Bynd enviou uma proposta para eventual exploração do CSA que, no final do ano, se encontrava em análise

#### 1.11 - Proposta da Sra. Mónica Pereira sobre CSA

A Sra. Mónica Pereira, da "A80 – Residência Sénior" contactou a Fundação com o propósito de sondar o interesse do Conselho de Administração em ceder a Casa de Repouso "Maria Isabel Sardinha" para exploração tendo, após uma reunião preliminar, a interessada apresentado uma proposta em Outubro de 2017, que era sob o ponto de vista económico-financeiramente desfavorável para a Fundação, pelo que não foi considerada.

#### 1.12 – Proposta da Naturidade

A empresa Naturidade, que já tem cerca de 300 camas de cuidados continuados e lar de idosos, visitou o Complexo Social e apresentou, igualmente, uma proposta de exploração do espaço que se encontrava em análise no final do ano.

5

#### 1.13 - Cunha e Barroso, Lda

Foram pedidas pela CB várias audiências ao longo do ano, tendo em vista dar conta do andamento dos trabalhos no CSA e dos atrasos.

**2 Restituições de IVA** – Ao longo do ano foram recebidos da Autoridade Tributária, respeitante aos pedidos de reembolsos de IVA, a quantia de 85.139,87€ €.

**3 Património da F.A.S.** – 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.



- 4 **Quadro do Casal Sardinha** – Foi entregue, no passado dia 18 de Janeiro, o quadro do casal Sardinha que se encontrava à guarda da Sra. D. Clara Ferreira Marques que, dado as suas grandes dimensões, foi transportado para o Complexo Social de Albarraque. Pagou-se a quantia de 7.500,00 € + IVA relativamente à guarda do quadro desde Março de 1997 e 86.10 € referente ao transporte.
- 5 **CML – Legado Pio** – À semelhança do que aconteceu em 2012 e 2014, a Fundação foi contactada em 2017 pela C.M. de Lisboa, a fim de fazer prova do cumprimento do Legado Pio. Através de ofício foi aquela edilidade informada das razões da ainda não conclusão da obra, tendo sido remetidas algumas fotos e a licença de construção.
- 6 **Empréstimo** – Em Abril de 2017 foi libertada a última tranche no valor de 154.725,60, referente ao empréstimo pedido ao banco Santander Totta no valor de 1.138.000,00 €. Em 29/05/2017 e após solicitação do CA nesse sentido, o Banco Santander informou, que a Comissão de Crédito havia aprovado a alargamento do período de carência por mais 6 meses, ou seja, até 27/10/2017, tendo remetido o Aditamento ao Contrato de Empréstimo 0032.00495429360 que foi assinado pelo CA e entregue àquela entidade bancária no dia 02/06/2017.
- 7 **Processo ESIM** - O julgamento do processo da ESIM contra a FAS teve lugar no dia 8 de Março, no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa – Juízo Central Cível de Lisboa – Juízo 9. Não tendo a sentença sido favorável à Fundação foi decidido apresentar recurso que foi entregue no Tribunal a 15 de Maio de 2017.
- 8 **Reposição do painel de azulejos no muro da Aldeia da Santa Isabel** – Em Maio de 2017 foi reposto o painel de azulejos no muro da Aldeia de Santa Isabel executado



pelo ceramista Rui Pereira depois de apresentado o orçamento de 1.998,00 € + IVA para o fornecimento dos mesmos.

- 9 Cancelamento da Isenção de IMI** – O serviço de Finanças Sintra 2 notificou a Fundação relativamente a um eventual cancelamento da isenção do IMI relativamente ao prédio rústico 111108-R-26P, tendo sido enviada uma resposta no dia 29 de Março, anexando-se o testamento, os estatutos e fotos do complexo. O pedido foi indeferido, mas dado o valor do imposto a pagar ser inferior a 10,00 € - devido ao baixo valor patrimonial do prédio – é enquadrado na isenção técnica, pelo que não será cobrado qualquer quantia.
- 10 Desmatização do terreno de Vila Nova de Gaia** – O terreno encontrava-se cheio de mato e, após queixas de habitantes das propriedades contíguas o CA adjudicou, após consulta a cinco firmas, à Mil Raízes, Lda., empresa que apresentou o orçamento de valor mais baixo, por 2.985,00 € + IVA, o trabalho de desmatização.
- 11 Terreno de Vila Nova de Gaia** – Este terreno ainda se encontra registado em nome da Senhora D. Maria Isabel Sardinha. Havendo necessidade de pôr o mesmo em nome da Fundação, foi autorizada que a advogada Sra. Dr<sup>a</sup>. Anabela Llorente fizesse uma deslocação a Vila Nova de Gaia para contacto pessoal com diversas entidades (Finanças e Câmara Municipal) no sentido de, o mais rapidamente possível, se desbloquear a situação.
- 12 Tabela remuneratória do conselho de administração e conselho fiscal** - Em reunião conjunta realizada a 26/09/2017, os dois órgãos deliberaram por unanimidade que, a partir de 1 de Janeiro de 2018, considerando o aumento de trabalho e de responsabilidade cometida ao Conselho de Administração nesta fase da FAS, a tabela remuneratória do Conselho de Administração passasse a ser a seguinte:



- Presidente do Conselho de Administração: 1500,00€/ mês
- Tesoureiro do Conselho de Administração: 1000,00€/ mês
- Secretário do Conselho de Administração: 750,00€/ mês

Por se tratar de remuneração mensal fixa o CA usufruirá de subsídios de férias e de Natal.

Relativamente ao conselho fiscal, ficou determinado que reunirá obrigatoriamente uma vez por trimestre, elaborando, após análise das Contas, uma Acta e que os membros do CF presentes nas reuniões auferirão por sessão uma gratificação de 300€, a título de senha de presença.

**13 Renúncia do Dr. Carneiro Pinto – Conselho Fiscal da F.A.S.** – Após ter tomado conhecimento da carta do Dr. Carneiro Pinto, de 28 de Junho, onde pedia a cessação das suas funções no Conselho Fiscal da F.A.S., por motivos de doença, o CA, 6 de Setembro de 2017, deliberou nomear para vogal do conselho fiscal, o Sr. Dr. Fernando André Fernandes da Silva.

8

**14 Processo Fólio Exemplar** – O Dr. Fernando Gonçalves, do escritório do Dr. Rodrigues da Silva, informou que em meados de Setembro procederam à entrega da Notificação Judicial Avulsa. Tendo o prazo de 30 dias, para a entrega do locado e o pagamento das rendas vencidas e vincendas, terminado sem que a Fólio Exemplar o tivesse feito, foi entregue no Tribunal, a 30 de Outubro, a respectiva acção de despejo.

**15 Processo Evaristo Dias Pinto, Lda** - O CA deliberou que fosse feita uma carta com aviso de recepção à empresa denunciando o contrato existente.

LA  
PL  
JMT

- 16 Recrutamento** – O CA deliberou admitir a Sra. Dra. Teresa Alexandra Vieira Trindade Correia da Silva para assegurar a realização de tarefas no CSA por um período de um ano, com a remuneração global de 11.200,00€, acrescida de subsídio de refeição.
- 17 Penhora da conta da CGD** – Foram penhorados depósitos na CGD (25.493,26 €), Montepio (5.144,17 € + 1.552,70 €) e no banco Santander (167.809,87 €). Foi recebida, a 19 de Dezembro de 2017, da agente de execução Clara Apolinário, a citação após penhora, tendo os documentos sido enviados à Sra. Dra. Ana Reboredo, do escritório de advogados do Dr. Luís Rodrigues da Silva, para realizar as diligências necessárias para resolução deste processo.
- 18 Contratos de arrendamento** – Foi feito um novo contrato para o 2º esq da R. Augusto Gil, nº 31 por 650,00 €/mês.
- 19 Elevadores da R. Vale do Pereiro, nº 14 e da R. Augusto Gil, nº 31** – Estes equipamentos – bastante antigos - sofreram várias avarias ao longo do ano, tendo sido liquidados referente a reparações, manutenções e inspecções a quantia de 5.457,87 €.
- 20 Relatório e conta de gerência de 2016** – Os documentos foram aprovados em reunião do conselho de administração a 15/05/2017 e enviados ao conselho fiscal, que deu parecer positivo.
- 21 Plano de acção e orçamento para 2018** – Foram aprovados por unanimidade pelo conselho de administração, em 27/11/2017 e enviados ao conselho fiscal para parecer, o qual pediu esclarecimentos.

- 22 Continuou a proceder-se à gestão, manutenção e conservação do património da Fundação constituído essencialmente por imóveis urbanos e andares em regime de propriedade horizontal, os quais deram de rendimento 259.784,93 €.
- 23 As disponibilidades derivadas de uma aplicação em contas a prazo (tendo em conta a sua maior rentabilidade) nas instituições de crédito, deram de rendimento à Fundação um montante de 64.96 €.
- 24 Quanto às despesas correntes, estas cifraram-se em 183.358,58 €, 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, impostos e outras, essenciais ao funcionamento da instituição.

Lisboa, 20 de Março de 2018

10

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Maria Helena Lopes da Costa*

Maria Helena Lopes da Costa  
(presidente)

*R. de A. L.*

Rui Amaral Leitão  
(tesoureiro)

*J. F. O. N.*

José Filipe Olímpio Nogueira  
(secretário)