



RELATÓRIO DE 2019

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 - Foram desenvolvidos todos os esforços, por parte do CA para que a abertura do Complexo Social de Albarraque fosse uma realidade no decorrer do ano 2019, o que veio a acontecer. Os atrasos na obra deveram-se a questões ligadas com o empreiteiro inicial que, por falta de capacidade financeira, deixou de cumprir compromissos perante alguns fornecedores e subempreiteiros, os quais deixaram de poder assegurar os fornecimentos e/ou as prestações 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 mesmo pudessem ser ultrapassados e a obra finalmente acabada, certificada e recebida a fim de o Complexo poder ser inaugurado.

1

Para esse efeito, depois da empresa Cunha e Barroso ter confessado, por escrito, a sua incapacidade de cumprir o contrato firmado, foi contratada a



empresa Critical Path Managers (CPM), que executou, depois de identificadas as faltas, anomalias e deficiências, as obras necessárias para que o Complexo ficasse em condições de obter todas as certificações e a licença de utilização.

Assim, para a boa prossecução da finalidade da Fundação António Sardinha, houve necessidade de contratar diversos serviços e adquirir outros ou novos equipamentos, nomeadamente, segurança humana para a obra, novos elevadores, alterações decorrentes da revisão do projecto de segurança exigidas pela ANEPC - que se traduziram em custos consideráveis para a instituição - e execução de parte dos arranjos exteriores (parque infantil, circuito de manutenção e plantação de árvores de fruto).

Ao longo do ano foram sendo detectadas anomalias que careceram de reparações, nomeadamente, ao nível da cobertura do edifício onde tiveram de ser efectuadas arranjos devido às inundações que apareciam sempre que chovia. Para que as Inspeções necessárias à entrada em funcionamento do CSA fossem concluídas com êxito, grande parte dos equipamentos já instalados pelo anterior empreiteiro tiveram de ser reparados ou substituídos o que se concretizou com enorme dificuldade devido a serem, na sua maioria, materiais patenteados.

2

Seguidamente, enumeraremos as diferentes etapas que foram sendo ultrapassadas:

1.2 Vistoria da ANEPC – Foi realizada a 2ª visita às instalações do CSA no dia 20 de Fevereiro. Apesar de todos os trabalhos estarem prontos e terem sido



realizados os testes não foi possível arrancar com o sistema naquele dia, pelo que o processo não se pôde concluir. Foram convocados todos os executantes da obra daquela matéria para a realização de mais testes, tendo sido realizada no dia 7 de Março, uma nova vistoria ao edifício que se mostrou igualmente infrutífera devido à saída anormal de fumo de um compartimento para outro, pelo que se teve de mandar corrigir o problema de modo a que o edifício pudesse ser novamente vistoriado.

A vistoria da ANEPC foi realizada no dia 1 de Junho, tendo sido dado o deferimento do pedido de autorização a 5 de Junho, por despacho do Senhor Comandante Operacional Distrital de Lisboa.

1.3 CMS – A CMS, através do departamento de segurança e emergência, notificou a Fundação para uma vistoria ao CSA que se realizou no dia 26.06.2019. Esteve presente o departamento de saúde pública daquela edilidade, cujo parecer ainda não tinha sido dado. A Fundação e a Bynd fizeram-se representar e o adjunto do gabinete do senhor vereador da acção social, senhor Dr. João Castanha, da CMS, acompanhou a vistoria que tinha como principal objectivo verificar se os espaços verdes estavam de acordo com o previsto. A 9 de Julho de 2019 recebeu-se o deferimento do pedido de emissão de alvará de utilização.

3

1.4 Controle de Pragas – O CA determinou que se efectuasse um controlo de pragas ao edifício do CSA a fim de se fazer a entrega do edifício com o mínimo de risco ao arrendatário. A execução do trabalho foi adjudicada à empresa TrolyNolen, depois de consultadas empresas da especialidade.

1.5 Limpeza da Ribeira – Em Julho de 2019 a CMS procedeu, a pedido da Fundação à limpeza da ribeira que atravessa a propriedade.

1.6 Sistema de rega – Em virtude do sistema de rega estar ligado ao fornecimento dos SMAS - o que não fazia sentido e era muito dispendioso -, procedeu-se à alteração para o que se encontrava previamente projectado, e ir-se-á, no futuro, aproveitar a água do poço para regar. Foi contactada a empresa EFAFLU (fabricante de bombas de água) para vistoriar as 3 bombas existentes e indicar um instalador.

1.7 Logotipo da Fundação - Uma vez que o contrato entre a RNCCI e a Fundação António Sardinha, obrigava que se criasse um logotipo foi o mesmo concebido.

4

1.8 RNCCI e ARSLVT – Em 2017 foi emanado o despacho nº 11482-A/2017 que atribuía à Fundação 56 camas. Dado a atraso - já justificado - na realização da obra do CSA foram, durante o ano 2019, efectuados os preparativos mediante o envio de vária documentação, para a implementação do disposto no supracitado despacho. Dado a vistoria das equipas do Ministério da Saúde e da Segurança Social a Bynd equipou as instalações com o mobiliário e outros apetrechos necessários e fundamentais à entrada em funcionamento da UCCI.

Visando a obtenção do parecer da equipa da Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados foi feita uma vistoria a 17 de Junho, que não foi



conclusiva. A equipa presente sugeriu que fosse agendada uma nova data, dando tempo para que fossem feitas as correcções às anomalias detectadas, entre outras, a falta de algum mobiliário (cuja responsabilidade seria da Bynd) e colocação de sinalética de identificação e circulação interior. Impôs igualmente que estivessem presentes todos os recursos humanos afectos à UCCI.

Após várias reuniões entre a Bynd, ARSLVT, Segurança Social e FAS nas quais ficaram definidas as melhorias necessárias ao correcto funcionamento das unidades de média e longa duração dos cuidados continuados e, tendo as mesmas sido efectuadas, assinaram-se no dia 3 de Setembro de 2019 os contratos programas para as Unidades de Média e Longa Duração e Manutenção da Casa do Sagrado Coração de Jesus.

5

1.9 Recepção do CSA – A entrega do edifício do Complexo Social de Albarraque pela Fundação António Sardinha e consequente recepção por parte da Bynd ocorreu a 10 de Setembro de 2019.

1.10 Autorização de abertura e funcionamento da unidade de cuidados continuados do CSA - O processo de registo da Fundação no *site* da ERS ficou concluído, tendo produzido efeitos a 16 de Outubro de 2019 através da recepção da certidão de registo E145486, tendo ficado assim aprovada, por aquela entidade, a abertura e funcionamento da UCCI.

1.11 Acções de formação sobre todos os equipamentos existentes no CSA - Após a autorização da ERS para o funcionamento do equipamento, o gabinete técnico promoveu em Outubro de 2019, a acção de formação relativa



aos equipamentos de suporte e gestão de todo o edifício, com a Bynd e os fornecedores de AVAC e Segurança Contra Incêndios e da Gestão Técnica Centralizada. Dada a especificidade técnica da formação e a complexidade dos equipamentos do edifício, a FAS solicitou à Bynd que estivessem presentes os responsáveis pela utilização e funcionamento do equipamento. A formação ocorreu em dois momentos diferentes, uma vez que na primeira formação não estava presente pessoa qualificada para o efeito, da parte da Bynd.

1.12 Medidas de Auto Protecção - No dia 13 de Novembro realizaram-se ações de formação relativamente às Medidas de Auto Protecção para o edifício do CSA tendo estado presente toda a equipa de funcionários da Bynd afetos à Unidade de Cuidados Continuados, as funcionárias da Fundação e o Engº Pires da Costa. A formação foi realizada pelo Engº Joaquim Sepúlveda, da empresa JSE, Engenharia e Segurança, a quem se solicitou que tratasse da alteração dos titulares – responsável da segurança e delegado de segurança.

6

1.13 Cessação da posição contratual - Após o deferimento pela ARSLVT do pedido da Fundação sobre cessão de posição contratual dos Contrato-Programa, referentes às 56 camas da UCCI para a Bynd Sénior Residences, Lda, aquele documento foi assinado no dia 11 de Dezembro por aquela empresa e pela FAS.

1.14 Inauguração do Complexo Social de Albarraque – O equipamento da FAS foi inaugurado no dia 16 de Dezembro de 2019, tendo contado com a presença de Sua Eminência, o Cardeal Dom Manuel Clemente, a Senhora Ministra do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, Dr.ª Ana Mendes



Godinho, a Senhora Ministra da Saúde, Dr.^a Marta Temido, o senhor presidente da CMS, Dr. Basílio Horta e o vereador responsável pelo pelouro da Acção Social daquela Câmara, Dr. Eduardo Quinta-Nova. Após a visita pelas instalações da unidade de cuidados continuados de média e de longa duração, o Dr. Francisco Fonseca da Silva, em representação da Bynd Sénior Residences, a Dr.^a Helena Lopes da Costa, presidente do Conselho de Administração da FAS, o Dr. Basílio Horta, a Dr.^a Ana Mendes Godinho e a Dr.^a Marta Temido, usaram da palavra, tendo discursado perante os convidados.

2. Julgamento C&B contra a FAS – A presidente do Conselho de Administração foi notificada como representante legal da FAS e tendo sido ouvida no julgamento que decorreu no dia 10 de Julho de 2019. A senhora Doutora Juíza perguntou se haveria hipótese de acordo entre as partes. Foi-lhe explicado que não em virtude de se tratar duma IPSS. As testemunhas da parte da Ré, a FAS, não foram ouvidas tendo sido dispensadas e notificadas para comparecer no próximo dia 16.10.2019, pelas 10h, tendo testemunha, Eng.^o Nuno Tristão sido substituída pelo Eng. José Paulo da CPM, por não poder comparecer na nova data.

7

3. Conselho Fiscal – Substituição dos membros demissionários – Os membros nomeados pela Tutela, o Dr. Paulo Morbey e o Dr. Nuno Pastorinha Rosa, informaram por e-mail, que tinham solicitado a sua substituição. A presidente do CA remeteu o pedido de designação de dois dos membros do CF da FAS, em 18.12.2018, conforme se prevê no artigo 24.^o, n.º 2, dos Estatutos, tendo sido nomeados o senhor Dr. Carlos Augusto Clamote e a senhora Dra. Anabela Vaz Llorente

4. Terreno de Vila Nova de Gaia – Tendo a FAS sido notificada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia para que o terreno fosse vedado, iniciou-se o processo de consultas a firmas da especialidade, tendo o trabalho sido adjudicado à empresa de construção Fernando Fonte Tavares e Irmão, que apresentou o valor mais baixo, no montante de 4.090,66€.

A CM de Vila Nova de Gaia, em 14.03.2019, informou que a obra em causa carecia de licenciamento pelo que teve de se contratar um arquitecto para o efeito. O arquitecto Matthew Salt, elaborou o projecto de licenciamento, tendo o mesmo dado entrada naquela edilidade.

Paralelamente, decorria o processo de legalização do terreno tendo sido comunicado ao CA que o pedido de registo da propriedade em nome da Fundação se encontrava realizado.

8

Dada a hipótese de se proceder à venda do terreno, foram solicitados orçamentos para a sua avaliação, uma vez que o mercado imobiliário tinha tido alterações significativas no ano anterior, tendo sido avaliado por um perito credenciado. Presente a avaliação no montante de 1.106.880,00 € e ponderadas várias situações, nomeadamente a situação financeira em que a Fundação se encontrava, o facto do terreno não gerar qualquer rendimento e estar a suportar custos com impostos (IMI e AIMI), o CA deliberou vender o terreno pedindo 1.300.000€ sujeito a oferta.



Foram encetadas várias negociações com a empresa Real Key Property, empresa que se encontrava a mediar a venda do terreno. Após aturadas trocas de impressões e vários ajustes foi aceite que a venda fosse efectuada pelo valor de 1.130.000,00 e que a assinatura do CPCV ocorresse em 16/09/2019.

A 12 de Setembro a Fundação foi contactada pelo proprietário do prédio rústico contíguo, que reclamava parte do prédio em nome da Fundação.

Face às dúvidas instauradas, o CA deliberou não vender o terreno até que todos os factos fossem apurados.

Assim, pediu-se à solicitadora, senhora Dr^a Ana Henrique que se deslocasse a Vila Nova de Gaia, para que obtivesse os esclarecimentos possíveis junto dos serviços da Câmara, Finanças e Conservatória.

9

Após aturadas averiguações verificou-se que tinha havido um lapso por parte da Câmara - o terreno media 2.221 m² e não 3.530 m² como se encontrava registado.

A Dra. Ana Henrique ficou incumbida de iniciar o processo de reversão junto de todas as entidades intervenientes, CM de Vila Nova de Gaia, Finanças e Conservatória do Registo Predial que, até ao final de 2019, ainda decorria

5. **Sentença Fólio Exemplar** – A sentença referente à acção de despejo contra a Fólio Exemplar foi favorável à Fundação António Sardinha tendo o locatário sido condenado a entregar o imóvel livre e desimpedido e ainda fazer o



pagamento das rendas vencidas desde Maio 2014. A loja foi entregue à Fundação em Novembro de 2019.

6. Filmagens de (telenovela) no CSA– A FAS foi contactada, ao longo do ano por diversas produtoras de conteúdos televisivos que manifestaram interesse no arrendamento do espaço do CSA para realização de filmagens tendo o CA acedido mediante uma contrapartida financeira.

7. Empréstimos bancários Tendo presente as condições de pagamento da aquisição de novos equipamentos para conclusão das obras do CSA e dada a urgência na abertura da unidade, o CA analisou as condições da proposta do Banco Santander e deliberou proceder ao empréstimo de 100.000,00€ pelo prazo de 24 meses, com um período de carência de 4 meses, uma taxa de juro Euribor média a 12 meses ("floor" zero +2,50%). A escritura foi assinada a 11 de Fevereiro de 2019.

10

Posteriormente, e pelas mesmas razões, a FAS necessitou de contrair um novo empréstimo, no valor de 200.000,00 €, pelo prazo de 48 meses, com um período de carência de 6 meses, à taxa de juro Euribor média a 12 meses ("floor" Zero + 2,5 % e comissionamentos associados), cuja escritura pública foi celebrada em 30 de Outubro de 2020.

8. Património da Fundação – Foram analisados os mapas com os proveitos e os custos do património da FAS, tendo sido dadas algumas sugestões no sentido de se melhorar a rentabilidade do património imobiliário. O CA deliberou que, para melhor se decidir sobre a rentabilidade dos imóveis, seria fundamental a administração realizar visitas às fracções para verificar o seu

https://d.docs.live.net/006d2aca28a1cee4/DOC_FAS/FAS/Relatório Anual/RELATÓRIO DE 2019.docx



estado e conservação e aferir as condições envolventes de cada imóvel. Foram efectuadas visitas ao prédio de Campolide, Rua José Magro, Rua Augusto Gil e Travessa de Santa Quitéria.

9. **R. José Magro, nº 12, 10 esq** – Em virtude do imóvel apresentar um elevado estado de degradação e, dadas as graves dificuldades financeiras, o CA após avaliação e com a concordância do conselho fiscal, decidiu vendê-lo. A escritura de venda, pelo valor de 225.000,00 (valor da avaliação que se havia mandado fazer), ocorreu em Outubro de 2019
10. **Falecimento da Sra. D. Rosinda Lopes Ferreira, usufrutuária de andar em Campolide, Rua Francisco Assis Rodrigues** – Foi comunicado à Fundação o falecimento da Sra. D. Rosinda Ferreira, usufrutuária do r/c dto, da R. Francisco Assis Rodrigues, nº 32.

11

Para tomar posse do imóvel, conforme previsto no testamento da instituidora, era necessário proceder à escritura pública da habilitação de herdeiros para posteriormente se fazer a actualização nas finanças. Uma vez que, para o efeito, seriam necessárias duas escrituras públicas, o assunto ser muito complexo, assim como se terem de fazer diversos contactos e agendamentos junto dos serviços notariais, Finanças e Conservatória, o CA decidiu pedir à Dr^a Ana Henrique que conduzisse o processo. Em simultâneo iniciou-se o processo para passar o imóvel a propriedade horizontal.

11. **Obras no prédio da R. Augusto Gil** – O prédio encontra-se em estado degradado e a necessitar de várias intervenções. A empresa Construções



Silva e Irmão, Lda visitou o prédio tendo realizado um relatório que incluía a reparação da fachada, de infiltrações nas fracções e ainda da cobertura.

O relatório do técnico foi enviado para análise da companhia de seguros que concluiu improcedentes as pretensões da Fundação relativamente a qualquer ressarcimento de custos referente às incidências apresentadas.

Entretanto foram solicitados outros orçamentos para se proceder a reparações urgentes daquele imóvel.

Em Novembro verificaram-se várias infiltrações, nomeadamente no 5º andar, onde caiu o tecto do quarto esconso, no primeiro andar direito caía água pela parede do WC, assim como por toda a loja A. Após análise do problema e dada a urgência, o CA deliberou mandar concertar de imediato a origem do problema da queda de água nos andares, mudando o tubo de queda de água pluvial, de dentro para fora do prédio, tendo ficado de obter orçamentos para as outras reparações que se mostram urgentes.

12

12. Rua Augusto Gil nº 31 – 1º esq. Evaristo Dias Pinto – A Fundação mandou trocar a fechadura da porta do apartamento em causa, devido ao arrendamento feito à empresa Evaristo Dias Pinto, Lda. se ter extinguido quando fechou a sua actividade, a casa se encontrar vazia e desabitada, sem uso, pelo menos desde 2009 e a pessoa que pagava ilegítimamente a renda do apartamento, senhora D. Carmen Roxo, ter declinado todas as tentativas de contacto pessoais.



13. Desmatção e muro do CSA – Recebeu-se uma reclamação de vizinhos que vivem na vivenda junto ao pinhal sobre o estado da vegetação selvagem que ali crescia, entrando pelos seus quintais, tendo-se pedido aos jovens que têm as ovelhas na parte sobrança da Quinta para fazer a limpeza gratuitamente. Foram cortadas algumas árvores, silvas e arbustos e retiradas todas as ramagens sobranças. Devido ao mau estado do muro foi o mesmo mandado reparar.

14. Actualização de áreas da Quinta da Fonte (art 599 U) – Dado o impasse na conclusão do processo de actualização das áreas do terreno da Quinta da Fonte para efeitos de IMI, a senhora Dra. Ana Henrique, que foi encarregue de tratar do processo, solicitou que se mandasse fazer um levantamento topográfico relativo ao artigo 599, do prédio referido em epígrafe, a fim de se ser o mais rigoroso e claro possível junto dos serviços competentes para se fazer a actualização.

13

15. ESIM – Acórdão - Num processo da ESIM contra a FAS, iniciado em 2016, foi conhecida a decisão do Tribunal da Relação -1º Secção que condenou a FAS. O Tribunal deu razão à ESIM, mantendo a decisão da primeira instância. Em relação ao sinal e juros a devolver, como o montante em referência estava provisionado e cativo, o Tribunal ordenou o seu levantamento da CGD, Montepio e Santander, totalizando o valor de 215.000.00 €.

16. Restituição do valor do Iva – Durante o ano de 2019, foi solicitado e restituído, 50% do valor do IVA pago, no montante de 100.554.72 €.



FUNDAÇÃO ANTÓNIO SARDINHA

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
Pessoa Colectiva n.º 501449396

17. Relatório e Contas de 2018 – O relatório e contas referentes ao ano 2018 foram aprovados, por unanimidade, pelo CA, a 30 de Maio de 2019.

18. Orçamento e Plano de Ação para 2020 – A Conta de Exploração Provisional, o Orçamentos de Investimento e Desinvestimentos e o Plano de Ação para o ano de 2020 foram aprovados por unanimidade, pelo CA, a 21 de Novembro de 2019.

Lisboa 6 de Abril de 2020

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Maria Helena Lopes da Costa

Maria Helena Lopes da Costa
(presidente)

14

Rui Alberto do Amaral Leitão

Rui Alberto do Amaral Leitão
(tesoureiro)

José Filipe Olímpio Nogueira

José Filipe Olímpio Nogueira
(secretário)