



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO
A
31 DE DEZEMBRO DE 2023

Exmos. Senhores Acionistas,
O Conselho de Administração da
Cascais Envolverte – Gestão Social da Habitação,
EM. SA, no cumprimento dos preceitos legais e
estatutários instituídos, vem por este meio
apresentar para apreciação, discussão e aprovação o
Relatório e Contas da empresa reportado a
31.12.2023.

Cascais, 07 de fevereiro de 2024



ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	5
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL	6
1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPETIVA RENDA	6
2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	8
3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	10
4. ANÁLISE DE ATIVIDADES	11
5. CONTENCIOSO	13
C. DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO	14
1. PETIÇÕES DE OBRAS	14
2. VISITAS TÉCNICAS	16
3. OBRAS EM FOGOS HABITACIONAIS	17
4. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS.....	18
5. ORÇAMENTO E CONTRATAÇÃO PÚBLICA DO DEPARTAMENTO.....	19
6. DEVOLUTOS	22
7. PROCESSOS DE CANDIDATURAS NO ÂMBITO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA	23
8. GABINETE DE ARQUITETURA	29
D. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS E NOVOS EDIFÍCIOS	30
1. OBJETIVOS	30
2. CONDICIONAMENTOS	31
3. ATIVIDADES	33
E. DEPARTAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO E ESPAÇOS PÚBLICOS E DESPORTIVOS.....	36
DIVISÃO COMPLEXO DESPORTIVO MUNICIPAL DA ABÓBODA	36
1. ANÁLISE FINANCEIRA	37
2. UTENTES ATIVOS.....	40
3. NOVAS INSCRIÇÕES	40
4. GESTÃO COMERCIAL.....	41
5. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	41
6. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS	42
F. DEPARTAMENTO DE GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL.....	43
1. ORÇAMENTO INICIAL / CORRIGIDO	43
2. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA	44

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



3.	EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA	45
4.	DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS – DEMONSTRAÇÕES DE RELATO.....	49
G.	DEPARTAMENTO DE CONTROLO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS.....	52
1.	CONTROLO DA RECEITA.....	52
2.	CONTROLO DA DESPESA	64
3.	ENDIVIDAMENTO.....	66
4.	RECURSOS HUMANOS	66
5.	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO FINDO A 31.12.2023, E APLICAÇÃO DE RESULTADOS 2022	67
6.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	68
7.	ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	72
H.	CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	95

A. NOTA INTRODUTÓRIA

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação.

O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- a) Administração do património acima indicado, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supracitados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais acima referidos;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social.

Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional e o complexo desportivo municipal da Abóboda (CDMA), presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social bem como, na promoção da atividade física e bem-estar.

No ano de 2023 foi realizada a Auditoria de Renovação **da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2015.**

Na auditoria foi salientada uma evolução positiva e adequada do Sistema de Gestão da Qualidade, mantendo toda a eficácia e melhoria continua na Gestão da Empresa.

A 31 de dezembro de 2023, os membros do Conselho de Administração são:

- Presidente do Conselho de Administração: Rui Rama da Silva
- Vogal: Inês Seabra (Administradora Executiva)
- Vogal: João Faria

B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. REAVALIAÇÃO DOS AGREGADOS FAMILIARES E RESPETIVA RENDA

1.1. Atualização dos Agregados Familiares/ 1º Direito-PRR

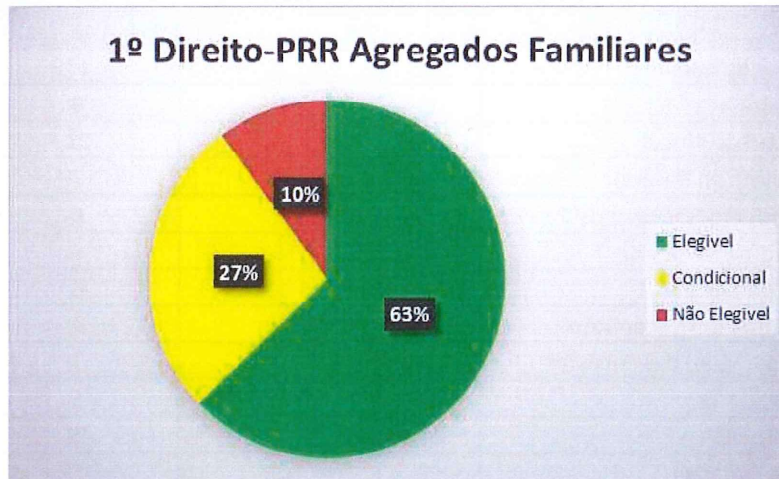
É importante salientar que existem agregados familiares convocados no âmbito da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, e agregados familiares que para além desta obrigação legal, foram convocados também no âmbito do 1º Direito-PRR ou só nesta condição. No entanto, o tratamento que é dado aos documentos rececionados passou a ser o mesmo na medida em que poderá vir a ser necessário no âmbito do 1º Direito-PRR.



Freguesia	Bairro	Elegível	Condicional	Não Elegível	Universo
Cascais-Estoril	Cruz da Guia	126	29	13	168
	Galiza	18	6	0	24
	Novo do Pinhal	96	34	21	151
	Quinta do Rosário	13	4	1	18
Carcavelos-Parede	Dispersos Carcavelos-Parede	5	2	6	13
	Jardins da Parede	10	5	8	23
	Nova Checlos	5	13	6	24
	Quinta dos Gafanhotos	6	12	4	22
	São Miguel das Encostas	7	1	1	9
Alcabideche	Abuxarda	24	15	5	44
	Adroana	64	43	12	119
	Alcabideche	28	20	5	53
	Alcoitão	124	52	9	185
	Cabeço de Bicesse	55	7	5	67
	Calouste Gulbenkian	46	10	14	70
	Campos Velhos	40	17	5	62
	Fisgas	7	5	0	12
	Manique	15	15	1	31
	Pau Gordo	29	6	1	36
	Portelas	12	7	2	21
SDRana	Abóboda	63	15	2	80
	Brejos	65	30	20	115
	Cabeço de Mouro	53	14	8	75
	Conceição da Abóboda	15	7	1	23
	Mata da Torre	16	16	1	33
	Matarraque	14	2	3	19
	Matos Cheirinhos	29	16	1	46
	Miradouro	16	5	8	29
	Rana-Buzano	6	7	2	15
	Trajouce	24	15	5	44
	Zambujal	22	22	1	45
Total		1053	452	171	1676

Relativamente aos dados do quadro supra, 63% dos agregados familiares são elegíveis no âmbito do PRR, mais 7% do que no último trimestre e 27% condicionais, ou seja, significa que destes 454 agregados familiares, um ou mais elementos ainda não entregaram todos os documentos, mas passíveis de ainda serem elegíveis, aliás 45 situações estão apenas pendentes da declaração do agregado familiar e 10% que Não são Elegíveis, porque têm Títulos de Residência temporários ou caducados, de difícil resolução, por não entrega de documentos ou por rendimentos (apenas 4 situações).

Registamos também que os fogos cujos contratos de arrendamento foram cessados e se encontram como Ocupações sem Título (OST), não são elegíveis, sendo à data, 70 agregados familiares.



1.2. Caracterização dos Agregados Familiares

A caracterização dos agregados familiares alvo de atualização, foi realizada por bairro, estando concluídos os seguintes bairros: Abóboda, Adroana, Físgas, Campos Velhos, Novo do Pinhal, Abuxarda, Matarraque, Matos-Cheirinhos, Cruz da Guia, Manique, Quinta do Rosário, Portelas, Rana-Buzano e Alcoitão.

Não foi possível realizar a caracterização dos Bairros de São Miguel das Encostas, Nova Checlos, Quinta dos Gafanhotos e Dispersos de Carcavelos-Parede, em virtude de os dados não terem sido carregados na totalidade no Sistema Informático, no entanto serão realizados em 2024.

Quanto aos restantes bairros, as caracterizações foram realizadas em 2022.

2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

2.1. Visita aos Agregados Familiares realojados em 2022

No âmbito do acompanhamento que é realizado aos agregados familiares e de acordo com o manual de procedimentos do DAS, devem ser realizadas visitas no trimestre seguinte à concretização do realojamento. Após esta primeira visita, as equipas identificam os agregados familiares que evidenciem maior dificuldade na organização do espaço doméstico e irão realizar um acompanhamento mais próximo destas famílias ou encaminhar para a equipa de insalubridade. Todas as visitas planeadas foram realizadas ao longo do ano passado e início deste ano, não existindo à data qualquer família encaminhada para a equipa que trabalha a Insalubridade e acumulação.

2.2. Participação em Projetos em articulação com os Parceiros

O DAS continua envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos, com o objetivo de planear a intervenção concertada entre os diferentes atores nos territórios. Participámos em **32** reuniões de parceiros.

As equipas participaram em reuniões no âmbito das seguintes temáticas:

- Cidades Amigas das Crianças
- Equipas do RSI
- Insalubridade
- Saúde
- Rede de Valorização de Territórios
- CLAS

2.3. Programa “Espaço para Viver”

No início de 2023 a equipa contava com 35 agregados em acompanhamento, sendo que atualmente têm **40** agregados que continuam a acompanhar. Foram devolvidas 2 situações às respetivas equipas, em virtude das melhorias demonstradas na apropriação das casas, e entraram 7 situações novas.

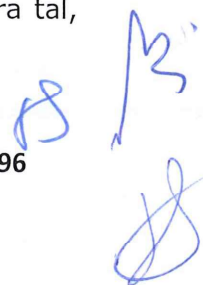
Foram ainda avaliadas 10 situações, que pela pontuação obtida não são consideradas situações de insalubridade e/ou acumulação, pelo que foram também devolvidas às equipas, para acompanhamento.

Desde o início do ano de 2023 a equipa realizou **646** visitas de avaliação e de acompanhamento.

De salientar que é um trabalho de grande proximidade com os agregados familiares, que requer tempo e disponibilidade, por forma a capacitar os indivíduos a alterarem comportamentos.

2.4. Levantamento da Apropriação dos Espaços Comuns

O DAS, realizou um levantamento da apropriação dos espaços comuns dos lotes de todos os bairros, por forma a identificar o estado de limpeza e de acumulação existentes. Para tal, construíram-se instrumentos de avaliação, que já foram testados e melhorados.



Este levantamento teve como objetivos:

- * Identificar os lotes/Bairros problemáticos nesta área de atuação;
- * Identificar os Agregados Familiares responsáveis pela acumulação;
- * Elaborar programa Piloto de intervenção;

A equipa fez visita a todos os lotes do Concelho de Cascais, sob gestão das Cascais Envolverte, onde apenas existem fogos arrendados, ou seja, foram excluídos os edifícios mistos, com proprietários. Deste trabalho irá sair um programa a aplicar durante o ano de 2024.

2.5. Desenvolvimento de um Programa de Transferências de fogos

Uma vez identificadas todas as situações dos fogos em sobreocupação e subocupação, e a atualização permanente do quadro de registo, surge a necessidade de elaborar um programa de gestão destas mesmas situações.

A ocupação dos fogos assume uma importância relevante, visto ter consequências não só na forma como os mesmos são apropriados e mantidos, como nas vidas das famílias, e no seu bem-estar. A sobreocupação assume especial relevância no sentido em que conduz a maiores dificuldades na gestão do espaço doméstico e conseqüentemente na vida familiar, podendo daí advir não só questões relacionadas com a má apropriação dos fogos, como a um maior conflito entre os elementos da família, sendo essas problemáticas maiores quanto maior a sobreocupação existente.

O Estudo realizado incidiu em 3 áreas, a saber, agregados familiares com necessidade de R/c, agregados em sobreocupação e subocupação e ainda agregados cuja dimensão não permite transferência de fogo, por inexistência de tipologia adequada, o que resultou no estudo em anexo. Deste levantamento, sairá uma proposta de priorização das situações passíveis de desdobramento, dado ter sido a problemática identificada como mais difícil resolução, face à escassez ou inexistência de tipologias adequadas.

3. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

3.1. Análise de petições

- **Situação**

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **1004** encontrando-se:

- * **983 ou 98% % Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino, demorámos **12,5** dias em média a fechar as petições;
- * **8 ou 1% Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- * **13 ou 1% Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

- **Freguesia/equipa**

A tendência do maior número de petições por freguesia foi Alcabideche, seguindo-se São Domingos de Rana. Com um valor menor a freguesia de Cascais-Estoril, e Carcavelos-Parede com um valor residual, conforme quadro infra:

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais / Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	57	131	94	3	285
2º Trim	81	131	72	7	291
3º Trim	65	91	70	7	233
4º Trim	36	77	64	18	195
Total	239	430	300	35	1004

4. ANÁLISE DE ATIVIDADES

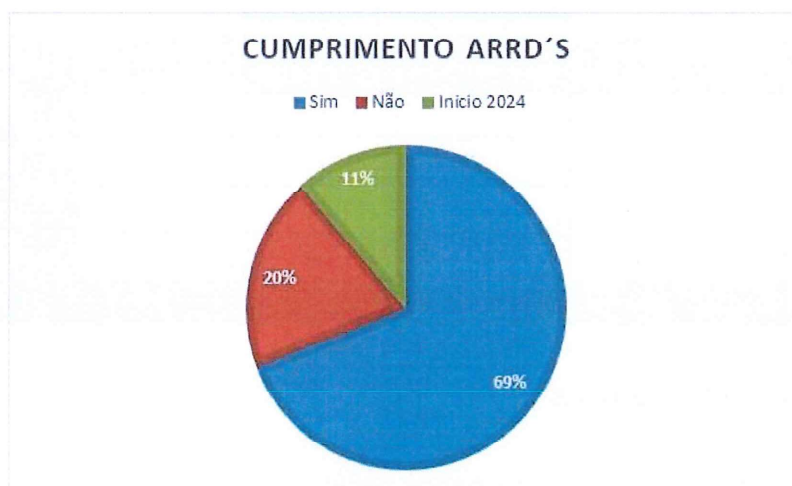
No presente ponto são expostas as atividades desenvolvidas por freguesia, estas atividades são inerentes à própria função de técnico de ação social.

Até à data foram efetuados pelos técnicos do DAS, **3138** atendimentos, número que inclui atendimentos, reavaliações e atendimentos no âmbito do 1º Direto-PRR. Foram realizadas **3837** visitas, **646** das quais, no âmbito do Programa de insalubridade e/ou acumulação e **90** Vistorias, **123** acordos de regularização de rendas em dívida, que permite aos agregados familiares procederem á liquidação da dívida em prestações. Foram ainda elaboradas **141** informações sociais, sem pedidos, sobretudo com pontos de situação dos processos. De salientar que existe trabalho invisível e difícil de ser contabilizado, no qual os técnicos despendem a grande maioria do tempo, nomeadamente imprimir emails e WhatsApp com documentos PRR, assim como atendimento telefónico e articulação com Parceiros.

- **Freguesia/Equipa**

Atividade	Alcabideche	Cascais/ Estoril	Carcavelos/ Parede	S. D.Rana
ARRD	49	23	2	49
Atendimento	1394	748	114	882
Informação Social	31	30	6	74
Visita	1222	1093	167	1265
Vistorias	0	0	90	0

De salientar que no que diz respeito aos Acordos de regularização de rendas em dívida, o cumprimento dos mesmos é de 85%, conforme gráfico infra:



- **Secretariado**

A atividade do Secretariado incluiu um total de **6044** ofícios elaborados, **90** contratos / acordos / aditamentos aos contratos elaborados e **1079** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado para realização de tarefas.

Atividades do Serviço Administrativo	
Atividades Serviço Administrativo	Total
Ofícios Gerais	6044
Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)	1079
Atualizações no GIHABITA	1522
CA / AC / Adit. CA	90

5. CONTENCIOSO

Relativamente à área do Contencioso, aqui entendida como os processos que se encontram com ações a decorrer em Tribunal, que estão a aguardar o início dos procedimentos com base na nova lei do arrendamento nº 81/2014 e lei nº 32/2016 ou que já deram início, existem à data **222 processos** sinalizados em contencioso, distribuídos da seguinte forma:

Processos em Contencioso			
Motivo	Em Tribunal		
	Sim	Não	Total
Rendas	68	73	141
Rendas + Social	24	5	29
Social	14	38	52
Total	106	116	222

Por freguesia a distribuição do número de processos, é a seguinte:

Processos em Contencioso por Freguesia	
Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	89
Carcavelos / Parede	8
Cascais / Estoril	40
S. D. Rana	85
Total	222

C. DEPARTAMENTO DE OBRAS DE MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO

No âmbito das suas competências o Departamento de Obras de Manutenção e Reabilitação neste ano, no que diz respeito à gestão diária de pedidos de manutenção dos fogos habitacionais e das áreas comuns rececionou **1995** petições, tendo como média para o fecho das petições 48 dias.

Neste ano ocorreu um desenvolvimento significativo do trabalho de toda a equipa do DOMR, não só na entrada e acompanhamento das petições diárias, assim como no que diz respeito à elaboração dos processos de reabilitação do nosso edificado.

Iniciou-se o processo de certificação das habitações, o que determinou um aumento de trabalho nas equipas da área administrativa e técnica, quer na organização de documentação necessária, quer no acompanhamento no terreno destas visitas.

Este processo de certificação deu o impulso para que o trabalho de medições do edificado efetuado em 2022, possa ter dado lugar aos processos de empreitada e a formação das primeiras candidaturas ao 1º direito, nomeadamente ao Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 - Investimento RE-C02-i01 -Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Na área da reabilitação de devolutos, o formato delineado nas empreitadas de 2022, no que diz respeito a um mapa de trabalhos pré-definido, veio permitir efetuar com uma maior celeridade a elaboração dos procedimentos de contratação para 2023.

Neste contexto o DOMR através do presente relatório apresenta os dados que vêm fundamentar a nova dinâmica deste departamento e o empenho de toda a equipa, o que foi fundamental para a obtenção dos resultados deste ano.

1. PETIÇÕES DE OBRAS

No ano de 2023 rececionamos 1995 petições, verificando-se um aumento significativo no que diz respeito ao ano anterior, de mais 765 petições. A estas petições acumulam-se 1,5% de petições de 2022, das quais se encontram em fase de execução 1,7% em fase de adjudicação 1,6%.



1.1 Comparativo de Petições do Ano de 2022 – 2023

Freguesia	Nº Petições 2022	Nº Petições 2023
Alcabideche	437	794
Cascais-Estoril	374	492
Carcavelos-Parede	37	83
S. Domingos de Rana	382	626
Total	1230	1995

1.2 Estado e Evolução das Petições

Durante o ano de 2023 das 1995 petições para obras, verifica-se que 40% dos pedidos concentram-se na freguesia de Alcabideche, seguindo-se São Domingos de Rana com 31%, Cascais-Estoril com 25% e por fim Carcavelos-Parede com 4%.

Na tabela e gráfico abaixo apresentados, demonstra-se que das 1995 petições rececionadas, 81% estão fechadas à data da elaboração do presente relatório.

Freguesia	Abertas c/1ª Resposta	Fechadas	Total de Petições
Alcabideche	145	649	794
Cascais/Estoril	79	413	492
Parede/Carcavelos	17	66	83
S. Domingos de Rana	144	482	626
Total	385	1610	1995

1.3 Tempo Médio e Fecho de Resposta às Petições

De acordo com as tabelas abaixo identificadas, no ano de 2023, mesmo com o aumento no número de Petições, foi possível manter o fecho das mesmas abaixo dos 50 dias uteis.

Trimestre	Nº Petições	1ª Resposta (Tempo Médio) Dias	Fecho Petições (Tempo Médio) Dias
2021	1077	2	67
2022	1230	2	43
2023	1995	2	48

1.4 Comparativo do ano de 2023 e dos dois últimos anos

Efetuada a comparação dos resultados nos últimos dois anos, é visível o aumento no número de petições no ano de 2023, facto que se deve possivelmente ao elevado estado de degradação do edificado e também na visibilidade por parte dos inquilinos, de que estamos empenhados em melhorar as condições de habitabilidade, pelo que têm intensificado os seus pedidos juntos dos serviços.

Estes resultados têm implicado um grande esforço da toda a equipa, a qual não só tem conseguido acompanhar o aumento fluxo de trabalho, assim como tem melhorado em muito os resultados na satisfação das petições, mais 24,50% das petições comparativamente às do ano anterior, assim como na proximidade junto dos inquilinos, com visitas extra petição, as quais têm permitido avaliar o edificado.

Ano	Nº de Petições	Fechadas	Em Curso
2021	1077	762	318
2022	1230	889	338
2023	1995	1610	385

2. VISITAS TÉCNICAS

Este ano intensificou-se o trabalho de campo, dando origem a 1709 visitas, as quais estão relacionadas não só com petições, mas também com avaliações de edificado, certificações energéticas e continuidade dos levantamentos técnicos dos bairros. O quadro abaixo identifica esta temática por freguesia.

Tipo de Visita	Alcabideche	Carcavelos-Parede	Cascais-Estoril	S. Domingos de Rana	Total
Petições	196	47	210	205	658
Insalubridade	27	5	67	10	109
Levantamentos-Devolutos	40	13	22	30	105
Certificação Energética	166	60	283	188	697
Fiscalização de Obras	1	6	25	5	37
Outras	31	6	52	14	103
Total	461	137	659	452	1709



3. OBRAS EM FOGOS HABITACIONAIS

Do conjunto de petições rececionadas para pequenas reparações no interior dos nossos fogos, verifica-se que a maioria das petições continua a assentar na patologia "Desentupimentos de Esgotos", tendo como consequência a possibilidade de reabilitar instalações sanitárias e cozinhas e consequentemente pinturas nas habitações



3.1 Custo das Reparações Interior dos Fogos

No que diz respeito ao custo financeiro das reparações no interior dos fogos, a freguesia de Alcabideche assume 40% do orçamento para pequenas reparações, seguindo-se a freguesia

de Cascais-Estoril 29%, São Domingos de Rana com 25% desse orçamento e Carcavelos-Parede com 6%.

Freguesia	Nº de Reparações	Total	Média Fogo
Alcabideche	385	214 444,79 €	557,00 €
Carcavelos/Parede	36	31 530,29 €	875,84 €
Cascais/Estoril	218	155 786,07 €	714,62 €
S. Domingos de Rana	282	137 128,74 €	486,27 €
TOTAL	921	538 889,89 €	585,11 €

4. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

No que diz respeito aos pedidos efetuados para reparações nas áreas comuns, a maior incidência, com 55% do total, assenta também no “Desentupimentos de Esgotos”. Assim, promoveu-se um significativo trabalho de manutenção correliva no que diz respeito à reparação de instalações elétricas e portas de lote.

4.1 Identificação das Patologia TOP FIVE das áreas comuns

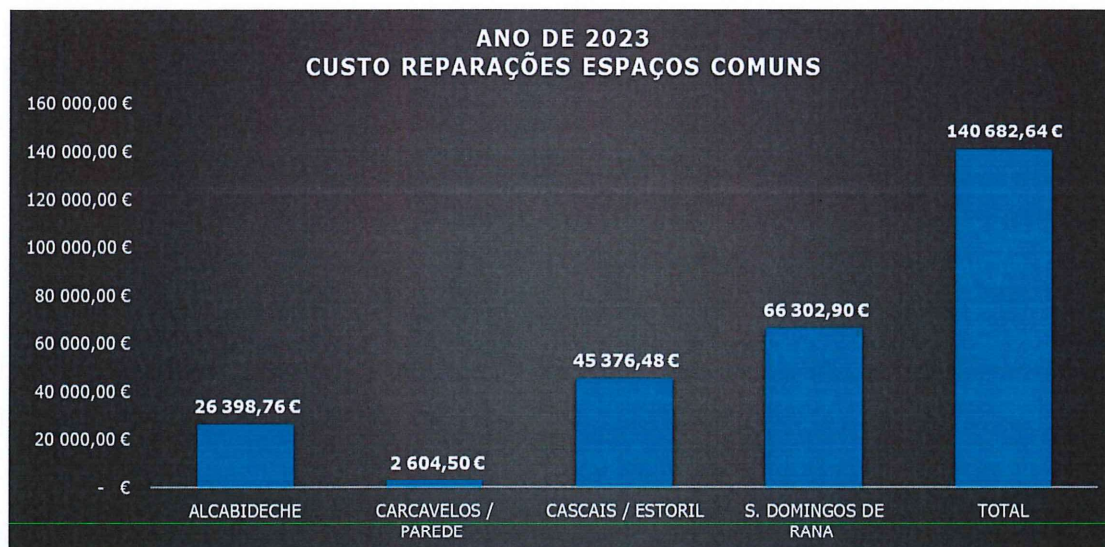


4.2 Custo das Reparações nas Áreas Comuns

No que diz respeito ao custo financeiro das reparações nas áreas comuns, a freguesia de Alcabideche apresenta o maior número de ocorrências, com 37% e uma despesa de 19%, a freguesia de Cascais-Estoril com 31% de ocorrências e uma despesa de 32%, a freguesia de São Domingos de Rana com 27% de ocorrências, destaca-se com uma despesa 47% e a

freguesia de Carcavelos-Parede com 5% de ocorrências e uma despesa de 2% no ano de 2023.

Freguesia	Nº de Reparações	Total	Média
Alcabideche	72	26 398,76 €	366,65 €
Carcavelos/Parede	9	2 604,50 €	289,39 €
Cascais/Estoril	61	45 376,48 €	743,88 €
S. Domingos de Rana	53	66 302,90 €	1 251,00 €
TOTAL	195	140 682,64 €	721,45 €



5. ORÇAMENTO E CONTRATAÇÃO PÚBLICA DO DEPARTAMENTO

O departamento tinha previsto para o ano de 2023, com o valor em rubrica para pequenas obras de manutenção com reforço orçamental de 2 431.085,45€ e na rubrica de reabilitação de devolutos o valor de 832.050.00€, tendo passado para 2023 alguns compromissos significativos de 2022, procedimentos estes que se encontram a concluir a sua execução neste ano, originou que os saldos reais da rubrica de pequenas obras de manutenção fosse de 2.123.145,45€ e na rubrica de reabilitação de devolutos o valor de 600.000,00€.

Neste ano, procedeu-se à abertura de procedimentos com objetivo de iniciar a execução do orçamento disponível, tendo efetuado o cabimento de 92% do orçamento disponível em obras de manutenção e 95,50% em reabilitação de devolutos.

5.1 Rubrica 02022004 – Para Obras de Manutenção

Este ano esta rubrica prevê a utilização da verba disponível para obras de manutenção e a possibilidade de efetuar a reabilitação de fogos devolutos, pelo que no decorrer deste ano adjudicou-se cerca de 1 134 474.00€ em obras de reabilitação e 633 685.00€ em reabilitação de fogos devolutos.

Devendo fazer-se referência de que da verba acima mencionada para a manutenção diária, o departamento neste ano solicitou 314 orçamentos, dos quais foram adjudicados por ajuste direto simplificado de 237 orçamentos, com a emissão de 237 Notas de Encomenda.

Comparando a emissão de Notas de Encomenda entre 2023 e 2022, existe uma redução significativa, fator que se deve a existência de vários contratos de manutenção em várias áreas, o que tem permitido obter uma maior celeridade na resposta aos pedidos, assim como economizado a escala de tempo / trabalho administrativo / tempo de adjudicação de um orçamento.

5.2 Contratos de Empreitada para Obras de Manutenção

Neste ano concluiu-se a execução de 7 contratos de empreitadas de manutenção e um contrato de prestação de serviços de 2022, no quadro abaixo identifica-se cada contrato e respetivas verbas e valores faturados neste ano.

ANO 2023 - EXECUÇÃO DOS CONTRATOS DE 2022				
DESIGNAÇÃO	VALOR ADJUDICADO	FATURADO	SALDO	ESTADO
Empreitada de Desentupimentos de Esgotos e Roturas em linhas de esgotos e águas em edificado social na Freguesia de Alcabideche	44 810,00 €	44 810,00 €	0,00 €	31/05/2023
Empreitada de Desentupimentos de Esgotos e Roturas em linhas de esgotos e águas em edificado social na Freguesia de Carcavelos-Parede e Cascais-Estoril	44 991,00 €	44 991,00 €	0,00 €	31/05/2023
Empreitada de Desentupimentos de Esgotos e Roturas em linhas de esgotos e águas em edificado social na Freguesia de São Domingos de Rana	44 868,00 €	40 523,96 €	4 467,04 €	31/05/2023
Empreitada de Obras de Manutenção corrente em fogos do parque habitacional do Concelho de Cascais na Freguesia de Carcavelos-Parede e Cascais-Estoril - Lote I	44 270,26 €	44 270,26 €	0,00 €	01/03/2023
Empreitada de Obras de Manutenção corrente em fogos do parque habitacional do Concelho de Cascais na Freguesia de São Domingos de Rana - Lote II	44 234,26 €	44 234,26 €	0,00 €	31/05/2023
Empreitada de Obras de Manutenção corrente em fogos do parque habitacional do Concelho de Cascais na Freguesia de Alcabideche - Lote III	46 295,00 €	13 758,00 €	32 537,00 €	31/05/2023
Contrato Prestação de Serviços de reparação de equipamentos de eletricidade e serralharia em áreas comuns dos edifícios do parque habitacional no Concelho de Cascais -Freguesia Carcavelos-Parede e Cascais-Estoril - Lote I	54 620,00 €	37 410,00 €	13 788,00 €	29/03/2023

No quadro seguinte identificam-se os contratos adjudicados e cabimentados no ano de 2023.

ADJUDICAÇÃO DE CONTRATOS NO ANO DE 2023				
DESIGNAÇÃO	VALOR ADJUDICADO	FATURADO	SALDO	ÍNICIO
Contrato de Empreitada de Reabilitação de Fogos Ocupados do Parque Habitacional do Concelho de Cascais	148 506,00 €	145 850,45 €	2 655,55 €	15/02/2023
Contrato de Prestação de Serviços - Piquete da EM Cascais Proxima	232 622,38 €	232 622,38 €	0,00 €	12/01/2023
Contrato Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva, corretiva de impermeabilização de Coberturas	49 817,50 €	49 804,50 €	13,00 €	10/02/2023
Empreitada para a Reabilitação de 25 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal na Freguesia de São Domingos de Rana	132 860,99 €	69 767,90 €	63 093,09 €	19/05/2023
Empreitada de Reabilitação de 17 Cozinhas em Fogos de Habitação Municipal na Freguesia de Alcabideche	62 911,86 €	38 897,86 €	24 014,00 €	26/06/2023
Empreitada de Reabilitação Ligeira do Interior de Fogos de Habitação Municipal no Bairro de Alcoitão - Lote I	29 287,30 €	0,00 €	29 287,30 €	26/06/2023
Empreitada De Reabilitação Ligeira Do Interior De Fogos De Habitação Municipal Em Bairros Da Freguesia De Alcabideche - Lote II	34 004,73 €	11 491,20 €	22 513,53 €	16/08/2023
Empreitada de Reparação Urgente de Roturas nas linhas de águas e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional nas Freguesias de Cascais-Estoril e Carcavelos-Parede - Lote I	88 332,00 €	78 023,22 €	10 308,78 €	07/06/2023
Empreitada de Reparação Urgente de Roturas nas linhas de águas e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional nas Freguesias de São Domingos de Rana - Lote II	95 292,50 €	52 873,28 €	42 419,22 €	15/06/2023
Empreitada de Reparação Urgente de Roturas nas linhas de águas e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional nas Freguesias de Alcabideche - Lote III	86 601,00 €	85 694,00 €	907,00 €	19/06/2023
Consulta Prévia para a Aquisição de Serviços para a remoção de bens, segurança e limpeza de Fogos Devolutos em Edifícios do Concelho de Cascais	19 710,00 €	18 233,50 €	1 476,50 €	09/06/2023
Empreitada por Lotes para a reparação de Equipamentos de Eletricidade e Serralharia em áreas Comuns dos Prédios de Habitação Municipal do Concelho de Cascais - LOTE I Freguesias de Carcavelos-Parede e Cascais-Estoril	20 998,50 €	0,00 €	20 998,50 €	15/11/2023
Empreitada por Lotes para a reparação de Equipamentos de Eletricidade e Serralharia em áreas Comuns dos Prédios de Habitação Municipal do Concelho de Cascais - LOTE II Freguesia de SDR e Alcabideche	46 939,20 €	0,00 €	46 939,20 €	21/11/2023

No quadro seguinte identificam-se os dois concursos que se encontram em fase de apresentação de propostas, os quais se destinam a 1 contrato de manutenção preventiva de coberturas e 1 para reparação urgente de roturas.

CONTRATO DE EMPREITADAS E DE PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS EM FASE DE ABERTURA		
DESIGNAÇÃO	VALOR BASE	PRAZO
Aquisição dos Serviços de Manutenção Preventiva, Corretiva e de Impermeabilização de Coberturas dos Edifícios do Parque Habitacional do Concelho de Cascais	30 000,00 €	180 Dias
Empretada por Lotes para a Reparação Urgente de Roturas nas Linhas de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional do Concelho de Cascais Freguesia de Cascais-Estoril e Carcavelos-Parede - LOTE I	40 000,00 €	365 Dias
Empretada por Lotes para a Reparação Urgente de Roturas nas Linhas de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional do Concelho de Cascais Freguesia de São Domingos de Rana - LOTE II	40 000,00 €	365 Dias
Empretada por Lotes para a Reparação Urgente de Roturas nas Linhas de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional do Concelho de Cascais Freguesia de Alcabideche - Bairros de Alcoitão, Calouste Gulbenkian, Amoreira, Alcabideche, Adroana, Dispersos Alcabideche, Irene e Maria - LOTE III	48 000,00 €	365 Dias
Empretada por Lotes para a Reparação Urgente de Roturas nas Linhas de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas no Parque Habitacional do Concelho de Cascais Freguesia de Alcabideche - Bairros de Pau Gordo, Campos Velhos, Manique, Fisgas, Cabeço de Bicesse, Abuxarda e Portelas - LOTE IV	22 000,00 €	365 Dias

5.4 Contratação da Prestação de Serviços do Piquete à EM Cascais Próxima

A prestação de serviços de um piquete multidisciplinar, contrato adjudicado à EM Cascais Próxima, o qual efetua diariamente pequenas reparações, composta por dois operacionais e um encarregado, esta prestação tem apresentado uma dinâmica interessante, dado que as pequenas petições são tratadas de imediato, libertando os técnicos das freguesias e dando uma resposta mais célere à petição. Pelos dados apresentados, estamos em média com 43 petições / mês e um tempo de resposta de 12 dias, o que indica que podemos dinamizar ainda mais esta prestação.

Mês	Nº Petições	Tempo de Fecho
janeiro a dezembro	520	12 Dias

6. DEVOLUTOS

Relativamente aos fogos devolutos, de acordo com a listagem partilhada pelos departamentos, DOMR e DAS, no decorrer de 2023 foram colocados para reabilitação 75 fogos devolutos.

À data deste relatório temos 35 fogos com obra concluída e 11 fogos encontram-se em obra.

Inicia-se o ano de 2024 com 29 fogos devolutos para iniciar processo de contratação pública para obra de reabilitação.

7. PROCESSOS DE CANDIDATURAS NO ÂMBITO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA

No âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, com a realização das visitas para a emissão da Certificação Energética neste semestre, ocorreu um impulso para a elaboração de peças finais dos processos de empreitada para abertura de procedimentos concursais e para as primeiras propostas de Candidaturas ao 1º Direito, nomeadamente ao Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 - Investimento RE-C02-i01 -Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

7.1 Certificação Energética

Este ano decorreu o processo de certificação energética em 80% do parque habitacional. Para que fosse possível a realização destas certificações foi necessário todo um trabalho administrativo, o qual consistiu no agrupamento dos documentos patrimoniais de cada fogo, agrupado por prédio/bairro, assim como foi necessário efetuar um pré agendamento de visitas, as quais foram realizadas com os técnicos das empresas de certificação e pelos técnicos do DOMR.

No fim deste ano encontra-se a **certificação energética** efetuada em **45 bairros**, com a emissão de **2 088 Certificados**.

A emissão destes certificados veio permitir iniciar a elaboração dos processos de empreitada de reabilitação dos bairros, assim como definir as medidas de melhoria e realizar nos edificado, as quais visam melhorar o conforto térmico das habitações, permitindo a melhoria da qualidade de vida dos moradores.



EDIFICADO COM CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA EMITIDA					
Freguesia	Bairro	Ano de Construção	Nº Edifícios	Nº Edifícios em Condomínio	Nº de Fogos Certificados
Alcabideche	Abuxarda	1999	5	0	48
	Adroana	2004	18	0	129
	Alcabideche	2003	5	0	58
	Alcoitão	1993	28	0	194
	Cabeço de Bicesse	2004	5	1	71
	Calouste Gulbenkian	1998	9	0	72
	Campos Velhos	2010	4	1	69
	Dispersos Alcabideche	1998	0	1	1
	Fisgas	2003	2	0	12
	Manique	1998	5	0	34
	Pau Gordo	2004	3	1	37
	Portelas	1992	2	0	16
S.Domingos de Rana	Abóboda	2005	6	0	86
	Brejos - Benjamim Ribeiro	2003	0	2	7
	Brejos - Rua Miguel Torga	2003	4	0	34
	Brejos - Rua Serra da Estrela	2003	4	0	48
	Brejos - Rua das Torres	2003	4	1	37
	Cabeço de Mouro	2001	8	0	78
	Conceição da Abóboda	1999	2	0	24
	Dispersos SDR Praceta dos Moinhos	1968	3	0	3
	Dispersos SDR Est. Principal Arneiro	1968	1	0	1
	Dispersos SDR Rua Fernando Pó	1968	0	1	2
	Madorna	1960	0	28	65
	Mata da Torre	2001	3	0	36
	Matarraque	1999	3	1	20
	Matos-Cheirinhos	1999	4	1	52
	Miradouro	2001	4	0	32
	Polima	2009	2	2	39
	Rana/Buzano	2000	2	0	16
	Trajouce	1998	5	0	48
	Várzea de Polima	2011	2	1	39
Zambujal	2000	6	0	47	
Carcavelos-Parede	Dispersos Carcavelos	1980	0	4	4
	Nova Checlos	2007	3	0	26
	Qtª dos Gafanhotos	1998	2	0	24
	S. Miguel das Encostas	1998	1	0	12
	Dispersos Parede Av.ª Gago Coutinho	1962	0	9	11
	Jardins da Parede	1999	3	0	27
Cascais-Estoril	Cruz da Guia	1998	2	13	178
	Dispersos Cascais	1966	0	17	24
	Encosta da Carreira	1990	2	4	29
	Galiza	2003	3	0	24
	Novo do Pinhal	1995	23	0	164
	Qtª do Rosário	2000	2	0	20
	Torre	1960	0	33	90
TOTAL					2088

7.2 Levantamentos dos Bairros

No decorrer deste ano deu-se continuidade ao levantamento de medições e patologias dos seguintes bairros:

LEVANTAMENTOS DE BAIROS			
FREGUESIA	BAIRRO	TOTAL DE LOTES	Nº DE FOGOS
Alcabideche	Abuxarda	5	48
	Adroana	18	129
	Alcabideche	6	59
	Alcoitão	28	194
	Fisgas	2	12
	Manique	5	34
	Campos Velhos	5	69
	Calouste Gulbenkian	9	72
	Portelas	2	16
São Domingos de Rana	Abóboda	6	86
	Brejos	15	126
	Mata da Torre	3	36
	Matarraque	4	24
	Matos-Cheirinhos	5	52
	Arneiro	1	1
	Rana-Buzano	2	16
	Zambujal	6	48
	Trajouce	5	48
	Conceição da Abóboda	2	24
Cascais-Estoril	Cruz da Guia	18	179
	Qtª do Rosário	2	20
Total		149	1293

7.3 Elaboração de Processos de Empreitada e de Candidatura Concluídos

As candidaturas devem respeitar as orientações definidas no Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 - Investimento RE-CO2-i01 -Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, pelo que com base nas medidas de melhoria definidas nos certificados energéticos emitidos para as habitações de cada bairro, foi possível definir no mapa de trabalhos as especificidades indicadas para cada localização. As obras de reabilitação, enquadram-se em 4 áreas principais, reabilitação de fachadas, coberturas, vãos envidraçados e áreas comuns.

Na reabilitação das fachadas, propõe-se como solução a aplicação de isolamento térmico nas paredes exteriores, pelo exterior, com uma solução de sistema ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems), um isolamento térmico pelo exterior das fachadas, sistema Weber.therm ou equivalente formado por placa isolante Weber.therm lã

de vidro de alta densidade de 60 mm de espessura do tipo Isover Clima 34 ou equivalente.

Na reabilitação das coberturas prevê-se a substituição das coberturas de fibrocimento atuais por uma nova cobertura com painel sandwich com 50mm de espessura, na cor vermelha RAL 3009, nas coberturas de telha cerâmica está previsto a reabilitação destas; será ainda previsto a colocação e assentamento de isolamento térmico e acústico XPS com 100mm, tipo Roofmate, na laje de cobertura fixado com buchas de fixação sobre o tosco, o qual irá beneficiar os fogos dos últimos andares.

No que diz respeito aos vãos envidraçados, está previsto o fornecimento e assentamento de caixilharia de janelas em alumínio termolacado com corte térmico, tipo sosoares ou equivalente na cor branco RAL 9010, com coeficiente de transmissão térmica médio dia-noite não superior a 2,37 W/m². °C, permeabilidade ao ar classe 3, resistência ao vento C5, estanquidade à água classe E900, incluindo guarnecimento com vidro duplo (5mm,12mm,6mm).

Por fim a reabilitação nas áreas comuns com a remodelação integral do sistema de abastecimento de água a partir da rede de distribuição pública até às entradas dos fogos, na pintura de tetos e de parede, a substituição integral das portas lote incluindo o fornecimento e aplicação de novas soleiras em pedra natural, manutenção e reparação pontual dos corrimãos existentes, revestimento integral do pavimento de patamares. A reformulação da iluminação de escadas com a instalação de iluminação LED e a instalação de um Sistema Fotovoltaico para produção de energia. Prevê-se ainda a reabilitação a nível de pinturas no interior dos fogos.

7.3.1 Processos de Candidatura

Durante o ano de 2023 concluiu-se 26 processos de empreitada e respetivas candidatura ao 1º direito, para a reabilitação de 26 bairros municipais, num total de 60860000,00.

Assim como se elaborou as candidaturas de 37 fogos devolutos reabilitados em 2022 e em 2023, num total de 1 228 000€ de investimento.

Os mapas abaixo identificam as respetivas candidaturas com o valor de investimento.

CANDIDATURAS DE DEVOLUTOS AO 1ª DIREITO

Bairro	Morada	Valor Empreitada	Valor Candidatura		
			Acessibilidades	Certificações Energéticas	Total
São José	Rua de São Carlos, nº 160 R/C Frente	39 853,40 €	0,00 €	190,50 €	40 043,90 €
Torre	Rua Coral, nº66 1º Direito	26 642,65 €	0,00 €	190,50 €	26 833,15 €
Madorna	Rua Mundial da Criança nº476 R/C Esquerdo	32 986,93 €	0,00 €	190,50 €	33 177,43 €
Cabeço de Bicesse	Praceta Fernando Curado Ribeiro Nº35 - R/C DT FRT	20 213,28 €	0,00 €	0,00 €	20 213,28 €
	Praceta Fernando Curado Ribeiro Nº35 3º ESQ FRT	24 922,72 €	0,00 €	0,00 €	24 922,72 €
Pau Gordo	Rua Alfredo Marceneiro Lote 46 - R/C Dtº	17 303,08 €	7 337,30 €	190,50 €	24 830,88 €
	Rua Alfredo Marceneiro Lote 46 - R/C Esq.º	14 804,22 €	0,00 €	190,50 €	14 994,72 €
	Rua Alfredo Marceneiro Lote 46 R/C Frente	19 163,47 €	0,00 €	190,50 €	19 353,97 €
Miradouro	Rua Cruzeiro do Sul, Nº 88 - 1º Dtº	40 696,52 €	0,00 €	190,50 €	40 887,02 €
Brejos	Rua das Torres, nº 158 1º Frente	22 746,78 €	0,00 €	0,00 €	22 746,78 €
	Rua das Torres, nº nº79 1ºft	27 252,74 €	0,00 €	0,00 €	27 252,74 €
Dispersos	Rua Conde Monte Real, nº 9	34 483,85 €	0,00 €	190,50 €	34 674,35 €
	Rua Conde Monte Real, nº 15	35 866,15 €	0,00 €	190,50 €	36 056,65 €
Madorna	Rua 1º de Maio, nº165, 3ºDTO	48 282,14 €	0,00 €	0,00 €	48 282,14 €
Abóboda	Rua Henrique Mendes, nº117 RC A	52 023,78 €	0,00 €	0,00 €	52 023,78 €
Quinta do Rosário	Rua das Caravelas nº524 2 ESQ	40 241,08 €	0,00 €	0,00 €	40 241,08 €
	Rua das Caravelas nº524 1 FT	63 098,11 €	0,00 €	0,00 €	63 098,11 €
Torre	Praça da Gaivota, nº112, 3ºESQ	29 025,93 €	0,00 €	0,00 €	29 025,93 €
Cruz da Guia	Rua das Naus nº69 RC B	21 945,54 €	0,00 €	0,00 €	21 945,54 €
Cruz da Guia	Cruz da Guia - Rua das Naus nº121 1ºB	32 402,84 €	0,00 €	0,00 €	32 402,84 €
Matos-Cheirinhos	Matos-Cheirinhos - Rua Francisco Sousa Tavares, nº265 RC A	51 336,65 €	0,00 €	0,00 €	51 336,65 €
Brejos	Brejos - Largo Benjamim Ribeiro nº90 RC FT	33 873,76 €	0,00 €	0,00 €	33 873,76 €
Alcoitão	Rua Lucília do Carmo, nº 211 - 1º ESQ	21 966,24 €	0,00 €	0,00 €	21 966,24 €
Alcoitão	Praceta Alcino Frazão, nº62 RC ESQ	42 932,30 €	0,00 €	0,00 €	42 932,30 €
Alcoitão	Rua Vasco Santana, nº55 RC DTO	44 839,90 €	0,00 €	0,00 €	44 839,90 €
Alcoitão	Rua Lucília do Carmo, nº 79 - 3º Esq.º	30 911,67 €	0,00 €	0,00 €	30 911,67 €
Alcoitão	Rua Lucília do Carmo, nº 108 - 3º Esq.º	30 211,67 €	0,00 €	0,00 €	30 211,67 €
Novo do Pinhal	Praceta Zeferino Jimenez Mala, nº 86, 1º Dt	22 101,43 €	0,00 €	190,50 €	22 291,93 €
Novo do Pinhal	Praceta Zeferino Jimenez Mala, nº 86, 1º ESQ	22 638,00 €	0,00 €	190,50 €	22 828,50 €
Novo do Pinhal	Rua Tito Lívio dos Santos nº35 2ºEsq	42 394,84 €	0,00 €	0,00 €	42 394,84 €
Novo do Pinhal	Rua Elvira Nadais Silva nº38 RC ESQ	34 749,78 €	0,00 €	0,00 €	34 749,78 €
Novo do Pinhal	Rua Escola Preparatória nº49 2 ESQ	31 206,45 €	0,00 €	0,00 €	31 206,45 €
Novo do Pinhal	Praceta Zeferino Jimenez Mala nº106 1º DTO	42 913,16 €	0,00 €	0,00 €	42 913,16 €
Novo do Pinhal	Rua Elvira Nadais Silva, nº25 RC ESQ	32 063,74 €	0,00 €	0,00 €	32 063,74 €
Novo do Pinhal	Rua da Escola Preparatória nº69 3ºesq	31 025,16 €	0,00 €	0,00 €	31 025,16 €
Cabeço de Mouro	Largo Alice Cruz nº77 1º	28 125,04 €	0,00 €	0,00 €	28 125,04 €
Zambujal	Rua dos Pirilampas nº7 RC Dt.	31 335,04 €	0,00 €	0,00 €	31 335,04 €

PROCESSOS DE REABILITAÇÃO DE 26 BAIROS MUNICIPAIS AO 1ª DIREITO

NOME DO BAIRRO	Nº PRÉDIOS	VALOR EMPREITADA C/IVA	Nº LOTES DA EOP	PROC. CONTRATAÇÃO PÚBLICA	CANDIDATURA ENVIADA AO IHRU
FISGAS	2	453 057,56 €	0	521/EOP/DCP/2023	AGUARDA APROVAÇÃO
GALIZA	3	907 907,17 €	2	752/EOP/DCP/2023	AGUARDA APROVAÇÃO
1ª FASE ADROANA	10	3 522 341,02 €	6	650/EOP/DCP/2023	AGUARDA APROVAÇÃO
CABEÇO MOURO	8	2 533 642,56 €	4	417/EOP/DCP/2023	APROVADA
CALOUSTE GULBENKIAN	9	2 515 735,26 €	5	418/EOP/DCP/2023	APROVADA
Abóboda	6	3 175 000,00 €	6	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Matos-Cheirinhos	4	2 154 000,00 €	3	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Pau Gordo	4	1 370 000,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Miradouro	4	1 650 000,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
1ª Fase - Alcoitão	9	2 687 100,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
Abuxarda	5	2 078 000,00 €	3	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
2ª Fase Brejos II	4	1 836 000,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
1ª Fase Novo Pinhal	13	4 266 380,00 €	8	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
Quinta do Rosário	2	891 368,00 €	0	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Cabeço de Bicesse	5	2 607 000,00 €	3	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Zambujal	6	2 660 000,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Mata da Torre	3	1 351 036,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
1ª Fase Brejos I	3	1 566 000,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
Campos Velhos	4	1 974 345,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Portelas	2	617 932,00 €	0	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
2ª Fase – Alcoitão	11	3 266 412,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
Matarraque	4	1 263 400,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Conceição Abóboda	2	804 680,00 €	0	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Buzano	2	795 687,00 €	0	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
Manique	5	1 579 805,00 €	0	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
3ª Fase Brejos III	4	1 269 638,00 €	2	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
Alcabideche	5	2 226 783,00 €	3	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
2ª Fase Novo Pinhal	10	3 369 050,00 €	6	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO
2ª Fase Adroana	8	3 131 740,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	AGUARDA APROVAÇÃO
3ª Fase – Alcoitão	8	2 335 920,00 €	4	PROC. PRONTO PARA RI	NÃO

8. GABINETE DE ARQUITETURA

Em janeiro, este Gabinete, elaborou o procedimento concursal da Empreitada por lotes de adaptação de 18 fogos para pessoas com mobilidade condicionada no âmbito do aviso Investimento RE-C03-i02 Acessibilidades 360o N.º 3/C03-i02/2022. A empreitada em causa tem o concurso em fase de adjudicação de 7 lotes dos 9 lançados em concurso, através dos serviços municipais, com o número de processo 137/EOP/DCP/2023.

Este gabinete tem sido responsável pela elaboração de todas as peças procedimentais para abertura de concursos públicos da reabilitação dos fogos devolutos que se encontram listados para reabilitação. Sendo objetivo concorrer ao Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 - Investimento RE-C02-i01 -Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, com as obras destes devolutos, o Gabinete tem desenvolvido com uma maior especificidade os mapas de trabalhos, com base nas medidas de melhoria emitidas nos certificados energéticos destes fogos.

Tem contribuindo com a elaboração de fichas resumo dos fogos reabilitados, a fim de anexar aos processos de candidaturas ao 1º direito - aviso Investimento RE-C03-i02 Acessibilidades 360o N.º 3/C03-i02/2022.

8.1 Elaboração de Peças Procedimentais

- a) Abertura dos Processos de Empreitadas de reabilitação e adaptação por lotes dos fogos devolutos
- Levantamento do existente
 - Atualização do cadastro das frações em dwg
 - Todas as peças desenhadas (desenhos por fração, planta de demolições, planta com proposta de reabilitação e planta de especialidades) e escritas
 - Mapa de trabalhos e medições
 - Memória descritiva
- b) Abertura dos Processos de Empreitadas por lotes de adaptação de 18 fogos para pessoas com mobilidade condicionada no âmbito do aviso Investimento RE-C03-i02 Acessibilidades 360o N.º 3/C03-i02/2022
- Todas as peças desenhadas e escritas
 - Mapa de trabalhos e medições
 - Memória Descritiva

D.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.º 230/2018, 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 Uniões 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.

Trata-se de 44 unidades de alojamento social constituídos por edifícios de habitação coletiva e por habitações unifamiliares e bifamiliares, aos quais acrescem ainda 55 outros fogos integrados em edifícios isolados e unifamiliares.

Neste conjunto de edificações existem 2526 fogos, divididos por diversas tipologias T0 a T5, em que os T2 (1060) têm manifesta supremacia com 42% do total de fogos, seguidos dos T3 (858) com 34%, dos T1 (374) com 15% e dos T4 (196) com 8%, sendo em número já residual os T0 (19) e os T5 (18)

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 transpôs 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 passado 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.

Pretende-se assim, durante 2024 lançar 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 de São Valentim – Parcela B – Abóboda (loteamento de 6 lotes com total de 36 fogos – 18T2+18T3);

8 – Rua Ivone Silva – Alcoitão (prédio c/ 18 fogos – 7T1+8T2+3T3);

9 – Lote 7 na Estrada da Abóboda (prédio c/8 fogos – 4T2+4T3);