



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE GESTÃO
A
31 DE DEZEMBRO DE 2021

M^r
8

ÍNDICE

A. NOTA INTRODUTÓRIA	4
B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL.....	5
1. APRESENTAÇÃO RESULTADOS	5
2. ANÁLISE DE ATIVIDADES	6
3. CONTENCIOSO.....	7
C. DEPARTAMENTO TÉCNICO	8
1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS.....	8
2. REQUALIFICAÇÕES DE HABITAÇÕES.....	10
3. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS	10
4. REPARAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADAS.....	12
5. PETIÇÕES DE OBRAS	12
D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA.....	14
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO	15
2. GESTÃO COMERCIAL.....	18
3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES	19
4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS.....	20
E. RECURSOS HUMANOS	20
F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	21
1. SITUAÇÃO FINANCEIRA.....	21
2. DIVIDA DOS CLIENTES	27
3. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO – EXECUÇÃO DOS CONTRATOS PROGRAMA.....	29
4. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO.....	30
5. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – INVESTIMENTO.....	33
6. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL CONTRATO PROGRAMA – OBRAS DE RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS E FACHADAS.....	33
7. FINANCIAMENTO OBTIDO.....	34
8. RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	35
9. APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	35
10. IMPACTO COVID-19.....	35
11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	37
12. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	43
13. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS E ANEXOS	64
14. CONTABILIDADE DE GESTÃO.....	79
H. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS.....	84

M.
8

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.

A 31 de dezembro de 2021, os membros do Conselho de Administração são:

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

hi
8

B. DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL

1. APRESENTAÇÃO RESULTADOS

1. ANÁLISE DE PETIÇÕES

1.1. Situação

Relativamente ao número de petições da responsabilidade do DAS, rececionámos **1010** petições durante o ano 2021, encontrando-se:

- * **971 ou 96 % Petições fechadas**, ou seja, com parecer técnico, despacho superior e ofício final de resposta ao inquilino;
- * **21 ou 2 % Petições com primeiro ofício** de resposta ao inquilino;
- * **18 ou 2 % Petições consideradas abertas**, a aguardar parecer / despacho ou a entrega de documentação;

Relativamente ao tempo médio da 1ª resposta às petições, o mesmo foi de 9 dias e de fecho da petição, 11 dias.

Petições				
Mês	Fechadas	1ª Resposta	Abertas	Total
1º Trim	176	2	0	178
2º Trim	320	5	0	325
3º Trim	276	4	1	281
4º Trim	199	10	17	226
Total	971	21	18	1010

1.2. Freguesia/equipa

A tendência do número de petições por freguesia mantém-se, sendo Alcabideche a freguesia com o maior número de pedidos, seguindo-se a freguesia de São Domingos de Rana e Cascais-Estoril, conforme quadro infra:

h
8

Petições por Freguesia					
Mês	Cascais /Estoril	Alcabideche	S.D.Rana	Carcavelos / Parede	Total/mês
1º Trim	52	77	40	9	178
2º Trim	86	122	103	14	325
3º Trim	55	116	97	13	281
4º Trim	42	101	74	9	226
Total	235	416	314	45	1010

2. ANÁLISE DE ATIVIDADES

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

Durante o ano foram efetuados pelos técnicos do DAS, 1877 atendimentos, número que inclui atendimentos e atualizações dos agregados familiares convocados. Foram realizadas 2063 visitas, 566 das quais no âmbito do Programa de insalubridade e/ou acumulação, 170 acordos de regularização de rendas em dívida, que permite aos agregados familiares procederem á liquidação da dívida em prestações. Foram ainda elaboradas 270 informações sociais, sobretudo com pontos de situação dos processos do Bairro Irene e Reavaliações de situações pendentes. Foram ainda realizadas 7 reuniões de lote.

2.1 Freguesia/Equipa

Atividades por Freguesia					
Atividade	Alcabideche	Cascais / Estoril	Carcavelos / Parede	S. D.Rana	Total Geral
ARRD	92	26	7	45	170
Atendimento	548	264	49	368	1229
Informação Social	135	63	17	55	270
RAF	201	222	0	225	648
Visita	682	660	96	625	2063

2.2 Secretariado

A atividade do Secretariado incluiu um total de **4890** ofícios elaborados, **172** contratos /acordos /aditamentos aos contratos elaborados e **1312** processos com Despacho Superior encaminhados ao Secretariado. Para além destas atividades, o secretariado do DAS procede á atualização de todos os dados no SI provenientes das Reavaliações dos agregados familiares e respetiva renda, previstas no Plano de Atividades de 2021, que permite exportar os dados atualizados para a caracterização dos bairros (ponto 2 do presente relatório).

Atividades do Serviço Administrativo	
Atividades Serviço Administrativo	Total
Ofícios Gerais	4890
Despachos Superiores Oficiados (Nº de Processos)	1312
CA / AC / Adit. CA	172

3.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 **244** (menos 31 do que no ano 2020) processos sinalizados em contencioso, distribuídos da seguinte forma:

Processos em Contencioso			
Motivo	Em Tribunal		
	Sim	Não	Total
Rendas	97	83	180
Rendas + Social	27	6	33
Social	15	16	31
Total	139	105	244

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

Processos em Contencioso por Freguesia	
Freguesia	Nº de CA em Contencioso
Alcabideche	86
Carcavelos / Parede	10
Cascais / Estoril	47
S. D. Rana	101
Total	244

C. DEPARTAMENTO TÉCNICO

Ao longo do ano de 2021 foram levados a cabo, pelo Departamento Técnico da Cascais Envolverte, trabalhos de manutenção corrente em fogos e espaços comuns, e iniciaram-se procedimentos de obras em fogos devolutos.

A quantificação dos trabalhos realizados é apresentada nos seguintes quadros, em termos temporais e por tipo de intervenção.

1. RECUPERAÇÃO DE DEVOLUTOS

Execução do C. Programa de 2021:

Foram aprovados, até 31.12.2021, 57 inícios de procedimento de devolutos.

FREGUESIA DE ALCABIDECHE

- Bairro de Alcoitão – Rua Lucília do Carmo, nº211 – R/C Dtº
- Bairro de Alcoitão – Rua Lucília do Carmo, nº211 – 1ºDtº
- Bairro de Alcoitão – Praceta Alcino Frazão, nº90 – 1ºEsq.
- Bairro Alcoitão – Rua Lucília do Carmo, nº108 – 1ºEsq.
- Bairro da Adroana – Rua Aurora Celeste, nº63 – 2ºDtº
- Bairro da Adroana – Rua Aurora Celeste, nº63 – 2ºEsq.
- Bairro da Adroana – Rua Aurora Celeste, nº81 – R/C Dtº
- Bairro da Adroana – Rua Aurora Celeste, nº81 – R/C Esq.
- Bairro de Alcabideche – Rua Dr. João António Gonçalves Amaral, Lote 6 – 1ºFte.
- Bairro Cabeço de Bicesse – Praceta Fernando Curado Ribeiro, Lote 7 – 2ºEsq. Fte.
- Bairro Cabeço de Bicesse – Praceta António Assunção, nº57 – 2ºFte.
- Bairro Pau Gordo – Rua Alfredo Marceneiro, nº47 – 1ºEsq.
- Bairro de Manique – Rua dos Bem Lembrados, nº136 – R/C A
- Bairro de Campos Velhos - Rua das Cotovias, nº88 – 3ºDtº Fte.

FREGUESIA CARCAVELOS - PAREDE

- Bairro S. Miguel das Encostas - Rua Stª Madalena, nº130 – 2ºB
- Bairro Nova Checlos – Rua 18 de junho, nº9 – 1ºEsq.
- Bairro Nova Checlos - Rua 18 de junho, nº43 – R/C Dtº
- Bairro Dispersos – Av.ª Gago Coutinho, nºF1, nº1 – 2ºDtº
- Bairro Jardins da Parede – Rua Eng.º Adelino Amaro da Costa, nº337 – 2ºB
- Bairro Quinta dos Gafanhotos, Rua Santa Luzia, nº 380 – R/C B

FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA

- Bairro Dispersos - Rua Fernando Pó, nº11 – C/V B
- Bairro Trajouce – Rua dos Bons Amigos, nº128 – R/C Dtº
- Bairro Mata da Torre – Rua das Tulipas, nº132 – R/C Fte.
- Bairro Matos Cheirinhos – Rua Francisco Sousa Tavares, nº96 – 1ºDtº
- Bairro Matos Cheirinhos – Rua Francisco Sousa Tavares, nº265 – R/C D
- Bairro Matos-Cheirinhos - Rua Francisco Sousa Tavares, nº265 – 1ºC
- Bairro de Brejos – Rua Serra da Estrela, nº340 – 3ºFte.
- Bairro de Brejos – Rua Serra da Estrela, nº340 – 1ºFte.
- Bairro de Brejos – Rua Benjamim Ribeiro, nº90 – 1ºFte.
- Bairro Cabeço de Mouro – Largo Alice Cruz, nº23 – 3ºEsq.
- Bairro do Margaçal – Rua Rodrigues Sampaio, nº14 – 3ºDtº
- Bairro da Madorna – Rua 1º de maio, nº183 – 2ºEsq.
- Bairro da Madorna – Praceta Francisca Lindoso, nº131 – 3ºDtº
- Bairro da Madorna – Rua 1º de maio, nº197 – 3ºDtº
- Bairro de Matarraque – Praceta do Parque, nº60 – 2ºDtº
- Bairro Mata da Torre – Rua das Tulipas, nº132 – 1ºDtº
- Bairro Matos-Cheirinhos – Rua Francisco Sousa Tavares, nº96 – 3ºEsq.
- Bairro Matos-Cheirinhos - Rua Francisco Sousa Tavares, nº96 – 1ºEsq.
- Bairro Matos-Cheirinhos – Rua Francisco Sousa Tavares, nº243 – 2ºD
- Bairro de Polima – Rua Raul Solnado, nº65 – 3ºA
- Bairro de Polima – Rua Raul Solnado, nº75 – R/C B
- Bairro Várzea de Polima – Rua Luís de Sá, nº14 – 1ºB
- Bairro do Zambujal – Rua dos Pirilampos, nº7 – 2ºEsq.
- Bairro Rana/Buzano – Rua Álvaro de Campos, nº85 – 1ºEsq.

FREGUESIA DE CASCAIS – ESTORIL

- Bairro Dispersos – Rua Conde Arnoso, nº1 – 2ºEsq.
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Elvira Nadais Silva, nº38 – R/C Esq.
- Bairro Novo do Pinhal – Rua da Escola Preparatória, nº35 – 1ºEsq.
- Bairro da Galiza – Rua Prof. Manuel Maria Calvet Magalhães, nº103 – 2ºDtº
- Bairro Cruz da Guia, Rua das Caravelas, nº256 – 1ºD
- Bairro Cruz da Guia – Rua das Naus, nº69 – 3ºC

M
8

mi 8

2. REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÕES

Freguesia de Cascais – Estoril

- Bairro da Torre – Rua da Torre, nº890 – 1ºEsq.
- Bairro Marechal Carmona – Rua Cidade Cantagalo, nº15 – R/C Esq.
-

Freguesia de São Domingos de Rana

- Bairro da Madorna – Rua 1º de maio, nº93 – 1ºEsq.
- Bairro da Madorna – Rua 1º de maio, nº47 – R/C Esq.
- Bairro da Madorna – Rua Lyon de Castro, nº70 – 3ºDtº

ANUAL			
CUSTO DE REQUALIFICAÇÕES			
FREGUESIAS	Nº FOGOS	VALOR	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	14	140 694,66 €	10 049,62 €
CARCAVELOS/PAREDE	6	71 908,61 €	11 984,77 €
CASCAIS / ESTORIL	28	295 338,92 €	10 547,82 €
S. DOMINGOS DE RANA	9	81 738,71 €	9 082,08 €
Total	57	589 680,90 €	10 345,28 €

3. OBRAS NOS ESPAÇOS COMUNS

Foram efetuadas no ano de 2021 as seguintes reparações nos espaços comuns dos prédios:

hi
8

ANUAL	
OBRAS ESPAÇOS COMUNS	
TIPO DE REPARAÇÃO	TOTAL ACUMULADO
Abertura de roços	1
Colocação de porta de arrecadação/contadores	1
Colocação de Vidro	2
Desentupimentos de esgotos	61
Desinfestação	10
Fornecimento e montagem de Boaidor	2
Fornecimento e montagem de girandolas	1
Fornecimento e montagem de relé	1
Fornecimento e Montagem Termoacumulador	1
Fornecimento e substituição da porta	1
Limpeza de Caleiras	3
Limpeza e remoção de bens	1
Pesquisa de rotura	1
Reparação da central de água de consumo	1
Reparação da Cobertura	5
Reparação da coluna de esgoto	2
Reparação de caixas de correio	1
Reparação de campainhas/intercomunicadores	2
Reparação de chaminé	1
Reparação de estores	1
Reparação de fechadura	1
Reparação de porta de entrada	17
Reparação de rotura	6
Reparação fachadas	1
Reparações elétricas	22
Substituição da bancada da cozinha	1
Substituição da fechadura	1
Substituição da linha de água	1
Substituição da tampa de esgoto	1
Trabalhos diversos	16
Total	166

Os Custos de Reparações em Espaços Comuns foram os seguintes:

ANUAL			
CUSTO DE MANUTENÇÃO - ESPAÇOS COMUNS			
FREGUESIA	Nº DE REPARAÇÕES	TOTAL	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	81	24 598,97 €	303,69 €
CARCAVELOS / PAREDE	10	2 652,44 €	265,24 €
CASCAIS / ESTORIL	44	12 319,95 €	280,00 €
S. DOMINGOS DE RANA	67	22 486,82 €	335,62 €
Total	202	62 058,18 €	307,22 €

4. REQUALIFICAÇÃO DE COBERTURAS E FACHADAS

Este ano procedeu-se a 7 reparações pontuais de coberturas de prédios e 1 fachada.

Reparação de Coberturas

Freguesia de Alcabideche

- Bairro de Alcoitão – Rua Francisco Ribeiro, nº22

Freguesia Cascais – Estoril

- Bairro S. José – Rua Cabo Joaquim Rebelo, nº58
- Bairro Novo do Pinhal – Rua Tito Lívio dos Santos, nº5
- Bairro Novo do Pinhal - Rua Tito Lívio dos Santos, nº19
- Bairro Cruz da Guia – Rua do Albatroz, nº12
- Bairro da Galiza – Rua Prof. Manuel Maria Calvet Magalhães, nº121
- Bairro Quinta do Rosário – Rua das Caravelas, nº 506

Reparação de Fachadas

Freguesia São Domingos de Rana

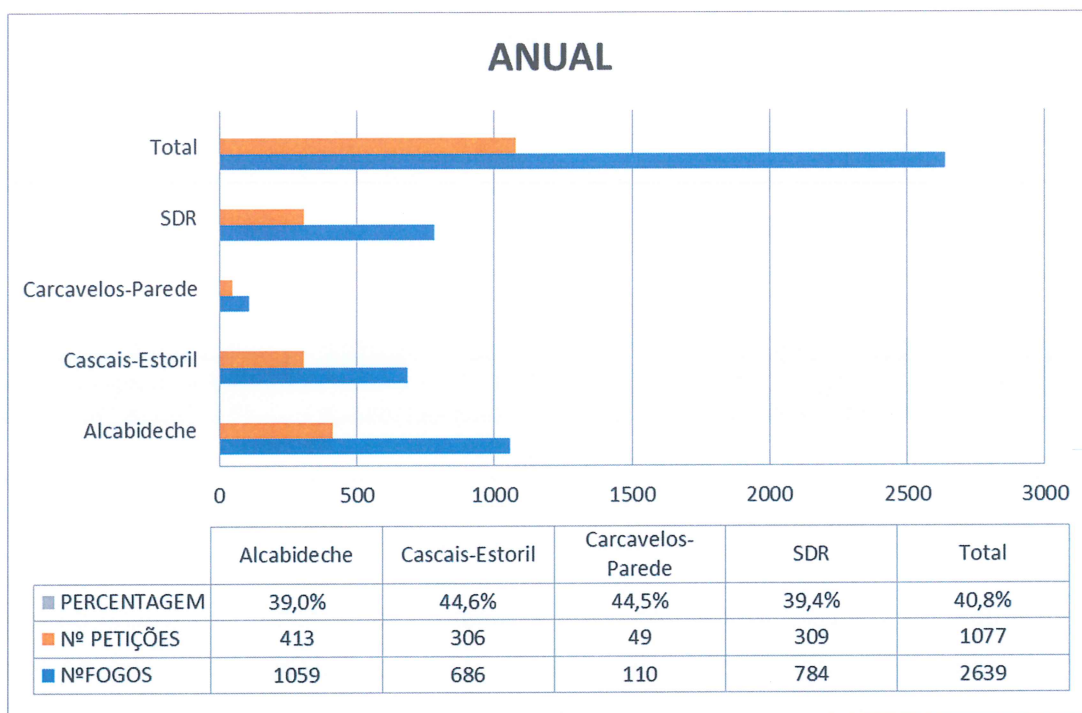
- Bairro Várzea de Polima – Rua Luís de Sá, nº 66

5. PETIÇÕES DE OBRAS

Durante o ano de 2021 deram entrada 1077 petições para obras, distribuídas pelas várias freguesias, conforme se pode verificar na tabela e gráfico abaixo apresentados.

ANUAL CUSTO DE REQUALIFICAÇÕES			
FREGUESIAS	Nº FOGOS	VALOR	MÉDIA FOGO
ALCABIDECHE	14	140 694,66 €	10 049,62 €
CARCAVELOS/PAREDE	6	71 908,61 €	11 984,77 €
CASCAIS / ESTORIL	28	295 338,92 €	10 547,82 €
S. DOMINGOS DE RANA	9	81 738,71 €	9 082,08 €
Total	57	589 680,90 €	10 345,28 €

M
 8



Estado e Evolução das Petições

Ao longo deste ano foram recebidas 1077 petições, das quais 70,75% encontram-se fechadas, estando 29,25% em curso.

ANUAL				
FREGUESIA	ABERTAS	ABERTAS C/1ª RESPOSTA	FECHADAS	TOTAL PETIÇÕES
Alcabideche	0	158	255	413
Cascais/Estoril	0	88	218	306
Parede/Carcavelos	0	14	35	49
SDR	0	55	254	309
Total	0	315	762	1077

Para além das 1077 petições provenientes da loja ou gabinetes, recebemos ainda por email, telefone, carta ou informações resultantes de visitas mais 99 pedidos, dos quais 18 estão em curso e 81 estão fechados.

Comparativamente ao ano anterior houve um aumento de 32% em petições.

hi
8

Tempo Médio e Fecho de Resposta às Petições

De acordo com a análise efetuada à tabela abaixo, podemos concluir que neste ano de 2021, o tempo médio da primeira resposta às petições foi de 2 dias úteis, tendo sido o tempo médio do fecho das petições de 67 dias úteis.

ANUAL				
ANO	Nº Petições	Nº de Dias (entre a data da petição e da receção)	1ª RESPOSTA (Tempo Médio) Dias	FECHO PETIÇÕES (Tempo Médio) Dias
2021	1077	2	2	67

Para a primeira resposta são assegurados os seguintes passos:

Consulta à base de dados para confirmação da localização do fogo, verificação da existência ou não de rendas em atraso, triagem sobre a urgência, marcação de visita ao fogo e na maioria dos casos, e realização da visita ao fogo.

D. DEPARTAMENTO DESPORTIVO – CDMA

O Complexo Desportivo Municipal da Abóboda, adiante abreviadamente designado por CDMA, é um edifício desportivo municipal cuja gestão foi atribuída pelo Município de Cascais à CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., em julho de 2014.

O CDMA tem por missão criar, desenvolver e fomentar boas práticas de exercício físico regular que proporcionem aos munícipes experiências de pleno bem-estar.

O CDMA construído em 2010, detém uma área bruta de aproximadamente 2000m² e, dispõe de duas piscinas (um tanque de aprendizagem e uma piscina de competição de 25 metros), um ginásio, dois estúdios para aulas de grupo, quatro balneários (com sauna e banho turco), um bar, dois gabinetes de estética, um gabinete de massagem, um gabinete de nutrição e parque estacionamento.

O presente relatório faz alusão ao registo das ações e atividades realizadas durante o ano de 2021. O Departamento Desportivo mantém-se empenhado em otimizar a exploração do CDMA, tendo em vista a sua sustentabilidade financeira, considerando o propósito desportivo e social na promoção da atividade física e bem-estar no Município de Cascais.

Ao analisar o presente relatório, devemos considerar o encerramento das instalações entre os dias 15 de janeiro a 5 de abril de 2021. A reabertura ao público deu-se no dia 05 de abril, assim que devidamente autorizado pela Direção-Geral da Saúde (DGS). A partir da

reabertura até ao presente, a retoma por parte dos utentes tem sido constante. Como resultado, apesar do CDMA apresentar em 2021 uma média anual que corresponde a 64% da ocupação média anual verificada em 2019, período anterior à crise pandémica provocada pelo surto Covid-19, apresenta, face a 2020, um aumento de ocupação média anual de cerca de 13%.

É ainda de salientar a adaptação ao período de confinamento levada a cabo durante os meses de fevereiro e março através da criação e operação de aulas online que permitiram aos utentes a manutenção de uma atividade física regular e diversificada em condições adequadas de segurança e conforto.

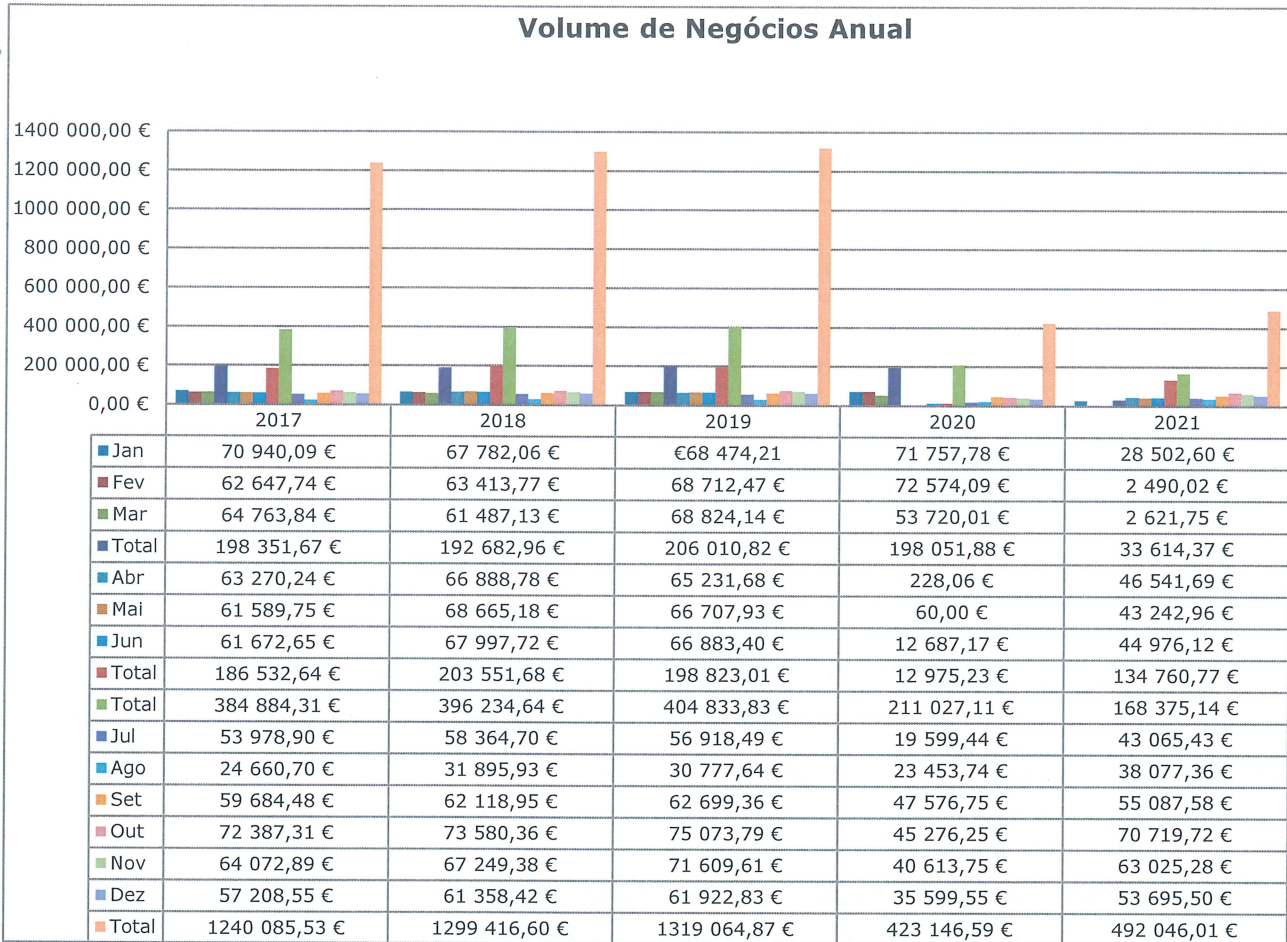
1. INDICADORES GLOBAIS DE GESTÃO

1.1 ANÁLISE FINANCEIRA

A análise financeira do CDMA no ano de 2021 apresenta um aumento no Volume de Negócios Líquido (VN) na ordem dos 16,28% face ao ano anterior. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- O VN no ano de 2021 foi de 492 046,01€;
- O CDMA teve nos três primeiros meses de 2021 um VN muito inferior aos anos anteriores. A chegada da crise sanitária a partir do mês de janeiro, resultou em consecutivos resultados negativos;
- Um diferencial positivo na ordem dos 68 899,42€ no ano de 2021 face a 2020.

hi
 8

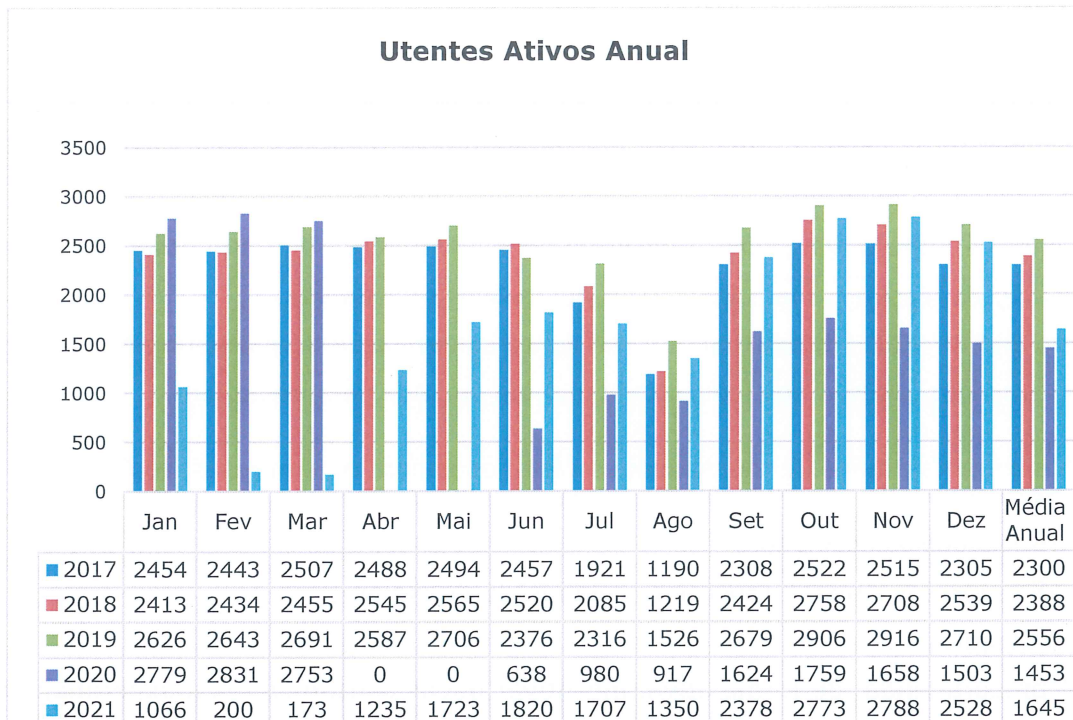


1.2 UTENTES ATIVOS

Neste ponto do relatório é possível observar a retoma progressiva dos utentes até às nossas instalações. O grande desafio passou por transmitir sinais de segurança e garantia de que todos os procedimentos estabelecidos pelas autoridades competentes são cumpridos. No quadro abaixo, segue a análise comparativa face ao período homólogo. A destacar:

- Por utente ativo compreende-se todos os utentes que se encontram com a sua situação contratual e pagamentos regularizados;
- Média anual de 1.645 utentes ativos ao longo do ano de 2021;
- Aumento da média anual de utentes ativos na ordem dos 13,21% face ao ano anterior.

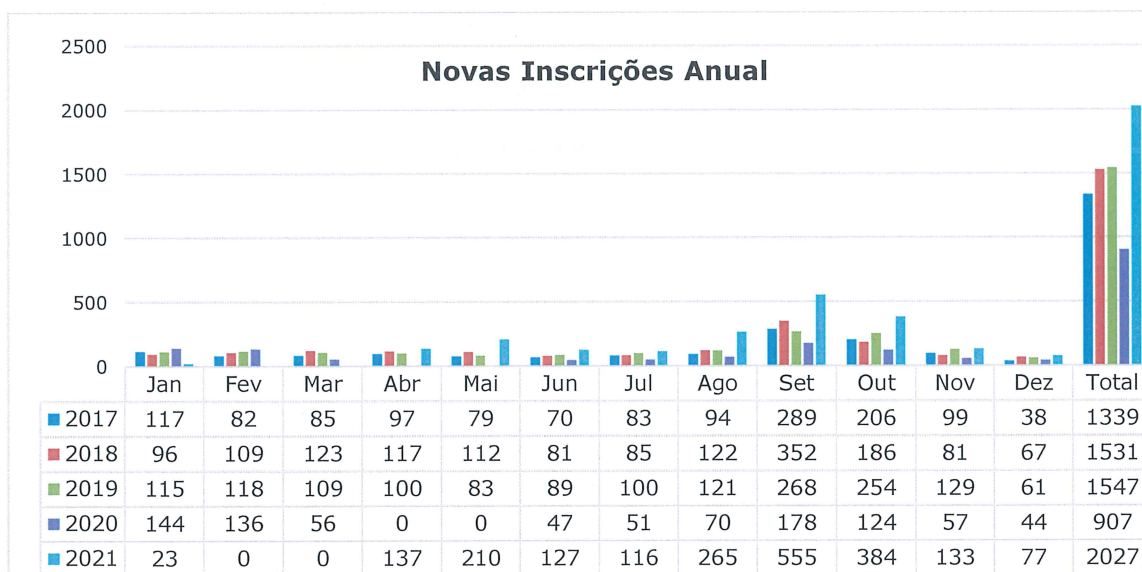
h
s



1.3 NOVAS INSCRIÇÕES

No que diz respeito ao número de Novas Inscrições realizadas no CDMA, destacamos:

- Por Novas Inscrições, compreende-se o ingresso de qualquer novo utente que nunca tenha frequentado as instalações do CDMA, ou, que tenha cancelado a sua atividade há mais de um ano;
- Volume anual de 2027 Novas Inscrições;
- As 2027 Novas Inscrições verificadas em 2021, representam um aumento na ordem dos 123% em comparação com o ano anterior;



hi
8

2. GESTÃO COMERCIAL

A área de negócio do CDMA diz respeito maioritariamente à prática de exercício físico, e ao desenvolvimento de saúde e bem-estar dos seus utentes, cuja frequência deve assegurar a sustentabilidade da instituição.

Assim sendo, é imperativa a dinamização de ações comerciais que aumentem o número de novas inscrições, assim como a fidelização dos nossos utilizadores.

Durante o ano de 2021, foram mantidas as ações comerciais e de marketing que permitiram gerar um impacto positivo nos indicadores que em seguida se apresentam.

O CDMA apresenta planos de mensalidades vantajosos para as empresas, registando:

- 19 Protocolos assinados;
- 45 Empresas Ativas (implicando colaboradores ativos);
- 3 Colégios.

O CDMA procura ainda, de forma ativa, incentivar novos consumidores a experimentarem e a aderirem aos serviços disponibilizados tendo sido dinamizadas as seguintes campanhas promocionais:

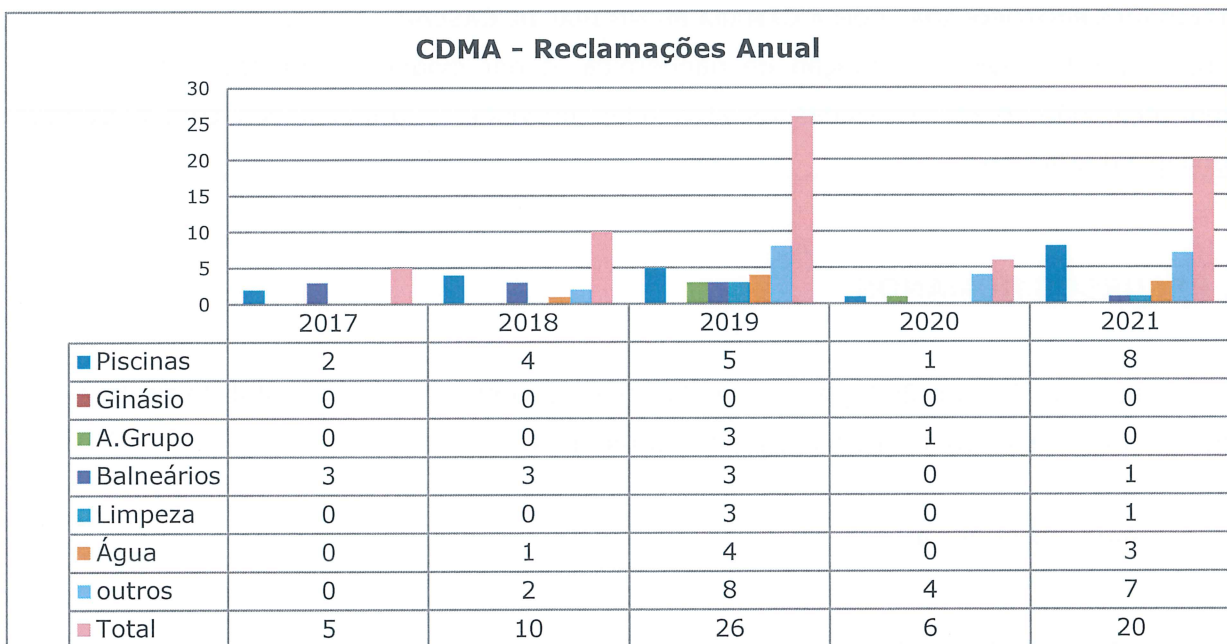
Campanhas 2021
Traz um Amigo
Renove Status
Treine até às 18h
Pack Pais
After 20h00
Cartão Único
Pack Verão
Pack Kids
Pack Adultos

M
 S

3. GESTÃO DAS RECLAMAÇÕES

A gestão das reclamações é assumida como uma ferramenta relevante ao nível da imagem corporativa do CDMA, assim como um indicador de satisfação dos utentes. Em 2021, o CDMA obteve um maior número de reclamações devido a um novo sistema de contabilização das mesmas. Até ao momento, apenas eram contabilizadas as reclamações no Livro de Reclamações do CDMA. Agora, todas as exposições escritas via e-mail, preenchimento de minuta de reclamação e Livro de Reclamações, são contabilizadas. A mudança de paradigma, onde uma reclamação é vista como uma oportunidade para melhorar os nossos serviços, resultou num contacto mais próximo com o utente, tendo sido inúmeras as alterações e reformas aplicadas, oriundas da auscultação dos utentes do CDMA.

De salientar que grande percentagem das queixas foi motivada quer pela discordância da necessidade imposta de controlo de certificados de vacinação, testagem ou recuperação para entrada nas instalações do CDMA, por utentes e acompanhantes com idade superior a 12 anos, quer pelo encerramento das bancadas de apoio à Piscina de 25 metros durante o período necessário a garantir os Recursos Humanos responsáveis pela supervisão e controlo dos referidos certificados que possibilitam a frequência, em segurança, deste espaço comum.



M
8

4. CONTRATO PROGRAMA COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRATO DE PROGRAMA

O CDMA reúne ótimas condições para dinamizar e receber diversas atividades físicas e desportivas desenvolvidas no âmbito dos programas municipais. Assim, o CDMA no decorrer do ano de 2021 acolheu as seguintes atividades curriculares e eventos desportivos:

Aulas sem Enquadramento Técnico	
Técnico Projeto Turma Especial	Projeto Nadar a Brincar
Projeto Curso Prof. de Desporto	Séniore em Movimento
Triatlo do Estoril Praia	Projeto Desporto Escolar
CERCICA	Cascais Water Polo

ATIVIDADES PROTOCOLADAS COM A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Durante 2021, devido à situação de pandémica, e por evidentes questões de higiene e segurança, não foram realizadas as atividades previstas e protocoladas com a Câmara Municipal de Cascais.

E. RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2021, a Cascais Envolvente contava com um total de trinta e oito colaboradores, distribuídos pelas seguintes categorias:

Chefia/ Direção: 4

Técnicos Superiores: 20

Assistente Técnicos: 14

Do total dos colaboradores:

- 30 estão vinculados ao quadro de pessoal, 7 tem contrato a termo certo e 1 tem Acordo de Cedência de Interesse Público
- 66% são do sexo feminino e 34% do sexo masculino
- 62% são licenciados e 36% têm o 12º ano de escolaridade ou bacharelato

F. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

1. SITUAÇÃO FINANCEIRA



Contratos programa com a CMC

O contrato programa plurianual, no valor de 1.800.000,00€ (um milhão e oitocentos mil euros) assinado a dez de novembro de 2020, para o período compreendido entre 01.01.2021 e 31.12.2023, prevê 600.000,00€/ano, e tem por objetivo desenvolver as ações necessárias à manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos e recuperação de fachadas dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais.

A Cascais Envolverte, conforme previsto no número dois cláusula quinta, faturou 80% em janeiro e os restantes 20% em outubro. A CMC liquidou as faturas emitidas.

O contrato programa anual, previsto para 2021, no valor de 650.000,00€, foi assinado já no decorrer do 2 trimestre de 2021.

A Cascais Envolverte, conforme previsto no número dois cláusula quinta, faturou 80% em junho e os restantes 20% em outubro. A CMC já liquidou as faturas emitidas.

O contrato programa CDMA 2020/2021, no valor de 19.542,00€, inclui 13.860,00€ referente à atividade "nadar a brincar", 3.414,00€ referente à atividade "Sêniores em movimento", e 2.268,00€ referentes aos "vales desportivos". O Contrato foi assinado no final do mês de março, e a fatura emitida no início de abril.

Uma vez que o Contrato previsto para 2022, e já assinado, no valor de 11.825,00€, inclui programas ainda de 2020/2021, foi especializado o proveito de 4.888,00€ conforme quadro abaixo:

Programas	Periodo 11 meses	Total	2021	2022
"Vales Desportivos 2020/2021"	Set20 a jul21	924,00 €	924,00 €	- €
"Vales Desportivos 2021/2022"	set21 a jul22	3 630,00 €	1 320,00 €	2 310,00 €
"Seniores em Movimento 2021/2022"	set21 a jul22	7 271,00 €	2 644,00 €	4 627,00 €
Valores		11 825,00 €	4 888,00 €	8 959,00 €

Alienação de imóveis do Bairro Irene

Durante o ano de 2021 foram assinadas vinte e oito escrituras de venda de fogos sito no Barro Irene. Imóveis esses adquiridos pela Cascais Envolverte à Santa Casa da Misericórdia de Cascais em novembro de 2017.

M
8

Aquando da venda dos fogos aos inquilinos, o valor a escriturar foi calculado da seguinte forma: 763,30€/ m2 (valor aprovado em reunião de câmara) deduzido dos valores faturados e recebidos a título de rendas.

Processo	Valor de venda	Data Escritura	Morada
3968	44 471,79 €	24.02.2021	Rua Pedro Alvaro de Sousa N.º 23
3972	44 539,87 €	24.02.2021	Rua Pedro Alvaro de Sousa N.º 27
3990	34 385,78 €	24.02.2021	Rua de Alvide N.º 45
3996	36 546,86 €	24.02.2021	Rua de Alvide N.º 51
4033	47 543,44 €	24.02.2021	Rua Pedro Alvaro de Sousa N.º 88
4056	46 098,34 €	24.02.2021	Rua Irene A de Sousa N.º 111
3960	36 143,18 €	24.03.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 15
3965	44 320,33 €	24.03.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 20
3997	34 582,45 €	24.03.2021	Rua de Alvide, nº 52
4030	44 415,61 €	12.05.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 85
3954	35 231,11 €	12.05.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 9
3957	31 936,44 €	28.06.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 12
3958	30 296,67 €	28.06.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 13
3979	33 401,31 €	28.06.2021	Rua de Alvide, nº 34
4044	40 994,99 €	28.06.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 99
4047	46 595,82 €	29.06.2022	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 110
3983	43 036,07 €	23.07.2021	Rua de Alvide, 38
4023	33 039,54 €	16.09.2021	Rua de Alvide, 78
3995	42 878,25 €	20.09.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 15
3981	33 066,26 €	21.09.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 20
3974	40 358,54 €	28.09.2021	Rua de Alvide, nº 52
3992	35 959,14 €	22.10.2021	Rua de Alvide 47
4006	46 748,24 €	16.11.2021	Rua de Alvide 61
4048	46 716,30 €	26.11.2021	Rua Pedro Alvaro de Sousa 103
4028	32 861,38 €	07.12.2021	Rua de Alvide N.º 83
4045	45 843,85 €	16.12.2021	Rua Pedro Alvaro de Sousa N.º 100
4024	42 490,77 €	28.12.2021	Rua de Alvide 79
3967	40 197,91 €	28.12.2021	Rua Pedro Álvaro de Sousa, nº 22
Total	1 114 700,24 €	Reportado a 31.12.2021	

Prestação de serviços global

Faturação:

As rendas são a principal fonte de receitas próprias da empresa. Estão associadas à exploração do parque habitacional. A prestação de serviços inclui rendas faturadas e indemnizações cobradas pela utilização dos fogos cujo contrato de arrendamento já terminou. As quotas dos utentes são a fonte de receitas próprias do CDMA. Estão associadas à exploração do complexo desportivo – CDMA.

Em termos globais, e face a 2020, a faturação referente a prestação de serviços diminuiu dois por cento.