

ATA N.º 1/2025

Aos dias vinte e dois do mês de março do ano 2025 pelas quinze horas, na sede de Inválidos do Comércio (IC), reuniu em segunda convocatória a Assembleia-Geral, (AG) dos Associados, convocada regularmente nos termos estatutários.

A Mesa da AG foi constituída por Manuel Figueiredo (sócio nº. 20232), como Presidente e João Paulo (sócio nº. 22766), como Vice-Presidente.

A Ordem de Trabalhos (OT) continha os seguintes pontos:

1. Apreciar e votar o Relatório e Contas da Direção e o respetivo Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício de 2024.
2. Apreciar e votar as propostas de rentabilização dos imóveis sitos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS).
3. Renovação da autorização concedida na AG de 9 de março de 2023, para venda da totalidade do imóvel do Largo do Chafariz de Dentro nºs 10 a 12, em Lisboa.
4. Informações.

No início da AG pelas 15 horas e antes da Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa, agradeceu a todos a sua presença.

Foi em seguida apresentado à Mesa um requerimento pela sócia Ana Rosa Ramalho Costa, (sócio nº 20652), que se encontra arquivado em pasta própria e faz parte integrante da presente ata, no sentido de um voto de confiança à Mesa da AG na elaboração da ata e sequente aprovação. Foi o mesmo posto à votação, tendo sido aprovado por 110 votos a favor, sem votos contra e 2 abstenções. Estavam inscritos 118 associados.

Dando início à Ordem de Trabalhos, o Presidente da Mesa deu a palavra ao Presidente da Direção, Bruno Rolo, para apresentar o ponto 1 da ordem de trabalhos, apreciar e votar o Relatório e Contas da Direção e o respetivo Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício de 2024.

O Presidente da Direção iniciou a intervenção agradecendo a presença dos Associados e salientando que via com satisfação a sua enorme participação. Continuou dizendo que iria sintetizar os documentos já disponibilizados aos associados, salientando alguns dados importantes e acrescentando que qualquer dúvida apresentada pelos sócios seria esclarecida. Começou por recordar as comemorações dos 95 anos da existência da Associação Inválidos do Comércio. Desta vez tivemos a presença do Presidente da CML, o que é um facto que salientamos como muito positivo e necessário para que as entidades públicas tomem consciência da nossa Associação. Nas festividades foram incluídas homenagens aos trabalhadores mais antigos assim como podemos estabelecer contactos com outras associações e entidades que tomaram conhecimento das nossas atividades.

Uma área que teve um bom resultado no ano passado foi o aumento do número de sócios, invertendo a tendência dos últimos anos. Este objetivo, desejado há muito, está relacionado com a nossa proposta na AG de novembro de 2023 de abolir o limite da idade para poder ser admitido como sócio. Continuou o Presidente, recordando que a atividade da Associação é no

sector social e enunciou quatro dos principais objetivos como sejam o reforço das vantagens para os sócios, a melhoria das condições para os trabalhadores, a especial atenção a prestar aos utentes e aos mais pequenos da creche e ainda a modernização das infraestruturas. Neste último objetivo salientou a conclusão da construção do novo refeitório junto ao coreto, que permite ter mais um espaço disponível para algum evento ou facilitar a gestão de utentes ocasionada por alguma crise do tipo pandémica. O espaço está provido de condições climatéricas e de iluminação modernas, faltando concluir a zona envolvente. Outra obra realizada foi a substituição do telhado da Ala Ricardo Covões, cobertura que necessitava de uma operação de manutenção bastante abrangente onde se detetavam infiltrações perigosas. A cobertura foi renovada assim como as vigas de suporte. Na área do conhecimento sobre a satisfação dos utentes, familiares e trabalhadores, a Direção fez novamente um inquérito e concluiu, sem surpresa, que está nas refeições um dos principais problemas apontados. A este propósito sublinhou, que num ano os Inválidos servem cerca de 700 mil refeições sendo por isso difícil haver um controlo mais adequado de cada uma. Atendendo a solicitações dos visitantes, foi libertado um espaço junto ao bar com algum conforto onde também reservámos uma pequena sala com capacidade para serem desenvolvidas atividades, tornando assim as visitas mais aprazíveis.

O Presidente da Direção lembrou que os investimentos têm custos avultados que se refletem nas contas por mais rigoroso que seja o controlo da despesa. Deu como exemplo a creche que ao passar a ser gratuita e aliviar o orçamento das famílias, por decisão governamental o seu financiamento só provém da Segurança Social, o que é bom para as famílias. Neste caso há uma uniformização dos valores para todas as creches independentemente das condições proporcionadas por cada uma e dos custos associados. Se para os utentes o financiamento está muito abaixo dos custos, agora tal também se verifica para o caso da nossa creche. Dito isto, é importante sabermos que é o nosso património que nos ajuda a cobrir as despesas, mas tem limites. Informou ainda o Presidente, que os Inválidos tinham participado com uma equipa de profissionais da casa num projeto da Fundação Manuel Violante cujo objetivo era desenvolver capacidades de gestão e como aplicá-la na prática. Dos 46 projetos em avaliação, o nosso obteve o primeiro lugar obtendo assim um reconhecimento público e um prémio monetário simbólico.

Referindo-se às contas, o Presidente salientou o resultado líquido negativo de cerca de 1 milhão de euros sendo 600 mil euros referentes a depreciações obrigatórias por determinação contabilística e não a custos reais. É o resultado de termos um vasto património, concluiu. A análise da situação indica em particular a gestão corrente, com serviços que pretendemos com qualidade e que nos importa manter e melhorar. No entanto, temos indícios de estar a ser verificada uma inversão da situação com diminuição do saldo líquido negativo. O componente mais importante do orçamento é a verba destinada aos trabalhadores que pretendemos manter com um nível adequado de retribuição dado que é deles que depende, em primeiro lugar, o bem-estar dos utentes. Proporcionamos por isso retribuições acima do Ordenado Mínimo Nacional que tem subido mais acentuadamente que os índices de referência comparáveis.

Terminada a intervenção do Presidente da Direção, o Presidente da Mesa da AG agradeceu a explanação acentuando que os Inválidos não têm em risco a sua sustentabilidade. Para prosseguir os trabalhos, o Presidente da Mesa solicitou inscrições aos sócios para esclarecimentos sobre este ponto.

Inscreeveu-se o sócio Alfredo Quintino, (sócio nº 18566), para pedir à Assembleia uma salva de palmas à Direção pelo trabalho desenvolvido e pelos objetivos que porfia.

Falou em seguida o sócio António Custódio Coelho, (sócio nº 20119), para afirmar que tinha apreciado a intervenção do Presidente da Direção e salientar que a CMTV, na divulgação de notícias falsas e caluniosas foi desmascarada e teve de reconhecer que mentiu. Isto é muito importante para repor a verdade sobre a Instituição. O Presidente da Mesa agradeceu dizendo que foi distribuído aos presentes um texto sobre o assunto onde consta a Retratação da CMTV.

Sem mais inscrições e sem questões pendentes de resposta, passou-se à votação deste Ponto da Ordem de Trabalhos, apreciar e votar o Relatório e Contas da Direção e o respetivo Parecer do Conselho Fiscal, relativos ao exercício de 2024. O Ponto foi aprovado por 118 votos a favor, com 2 abstenções e 0 votos contra, estando inscritos 133 sócios e 131 presentes na sala.

No prosseguimento dos trabalhos, o Presidente da Mesa solicitou à Direção a apresentação do ponto 2 da Ordem de Trabalhos, apreciar e votar as propostas de rentabilização dos imóveis sitos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS).

Pela Direção falou o Presidente recordando o decidido na AG anterior que dava autorização à Direção para desenvolver trabalho no sentido do património da Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo ser usado como permuta para bens futuros, conforme foi apresentado na altura. Para desenvolver o trabalho, fez-se a Direção apoiar para a área Jurídica pelo Gabinete Morais Leitão e Associados, e para a área Comercial pela Dils Portugal. Juntamente com estes Gabinetes, reavaliámos propostas de três investidores e desenvolvemos trabalhos conducentes a obter uma proposta final que melhor servisse os nossos propósitos. Estas foram disponibilizadas on line sem designação dos proponentes, informação que reservámos para os sócios nesta AG.

Apresentou o Presidente da Direção as três propostas classificadas pelo grau de interesse para a Instituição. Em primeiro lugar situou a proposta da Empresa Teixeira Duarte, em segundo da The Edge Group e em terceiro lugar da Sonae Sierra.

Prosseguiu o Presidente recordando que na última AG tinha salientado que como critério base as empresas proponentes deviam de reunir condições reconhecidamente sólidas no mercado para serem consideradas como elegíveis. Elaborou a Direção um quadro distribuído com a documentação para facilitar a leitura das condições pré exigidas e as propostas, pelo que não o iria detalhar em pormenor, reservando eventuais esclarecimento aquando das questões suscitadas pelos sócios. Acrescentou que foi valorizado mais a percentagem da área a ser construída do que o valor por metro quadrado que os proponentes previram para daqui a 5 ou mais anos, no final da obra. Dado que depende da CML a área licenciada, os Inválidos serão ressarcidos de uma percentagem fixa desse valor. Verifica-se que a proposta da Empresa Teixeira Duarte será a mais vantajosa porque considera mais área útil a ser construída destinada aos Inválidos. Todas as três propostas foram enquadradas num grau de qualidade e de interesse para possível celebração de um Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Revelou o Presidente que já depois da última AG onde se aprovaram os objetivos do projeto, foram os Inválidos abordados por uma proposta da Empresa Vogue Homes que não seguia o

modelo pretendido já que desenvolvia no nosso terreno o projeto, mas os riscos seriam da nossa responsabilidade. Dado que os Inválidos não são um promotor imobiliário, esta proposta, depois de analisada, foi rejeitada. Para terminar, o Presidente agradeceu a presença de assessores dos Gabinetes de apoio disponíveis para esclarecer qualquer dúvida aos sócios.

O Presidente da Mesa solicitou que se inscrevessem os sócios que tivessem dúvidas sobre este ponto da Ordem de Trabalhos, tendo sido o primeiro o sócio Luís Gonçalves, (sócio nº 19580), para dizer que gostava da forma como decorreu a AG e das informações apresentadas pela Direção. Afirmou que concordava que fosse a primeira proposta a ser considerada pela Direção para desenvolvimento do projeto e que a última tivesse sido eliminada. Inquiriu à Direção se os sócios teriam prioridade na aquisição das frações a serem construídas.

O Presidente da Mesa adiantou que as frações a serem construídas deviam seguir o princípio desta Direção que é o da obtenção de rendas e não da alienação.

Pedi a palavra a sócia Graciela Simões, (sócio nº 25528), para questionar como era possível que a área mínima considerada pela Teixeira Duarte é de 10.000 metros quadrados e uma área Bruta Privativa de 8.500 metros quadrados, enquanto as outras propostas apontam para áreas Brutas Privativas de 2.258 metros quadrados e 3.200 metros quadrados. Dado que o terreno é o mesmo de onde vem a diferença.

Falou depois o sócio Carlos Garcia, (sócio nº 26651), para questionar qual o valor aproximado a ser entregue aos Inválidos e também afirmar que tinha a mesma dúvida da sócia que falou anteriormente.

Sem mais inscrições, o Presidente da Mesa solicitou à Direção que prestasse os devidos esclarecimentos

Para responder dirigiu-se aos associados o Presidente da Direção começando por confirmar o já esclarecido pelo Presidente da Mesa à questão colocada pelo primeiro sócio que o objetivo das frações permutadas futuramente será obter rendimento e não alienar património. Na questão colocada pelo segundo sócio, esclareceu o Presidente, refere-se ao espaço que supostamente será edificado e outro a que será para nós reservada. Esta é a que nos interessa, sublinhou. A área total é de cerca de 15.000 metros quadrados. Para completar o esclarecimento, solicitou o Presidente a presença do assessor da Empresa Dils Portugal, Gonçalo Santos, dizendo que na proposta da Teixeira Duarte a área mínima a licenciar deverá ser de 10.000 metros quadrados com uma área Bruta Privativa de 8.500 metros quadrados. Caso este valor não seja atingido, teremos de rever o projeto. No entanto, é do interesse do investidor e dos Inválidos que quanto mais alta for a área a edificar melhor será para todos já que para os Inválidos caberá uma percentagem. Da análise e discussão das propostas com os investidores, a Teixeira Duarte manteve sempre a convicção nestes valores. Saliento que a Empresa Teixeira Duarte é, além de promotor imobiliário, como é o caso dos outros proponentes, também construtor pelo que lida com duas margens de negociação. Relativamente ao tempo máximo para entrega dos apartamentos, está previsto que, dependendo do tempo da CML em concordar com o licenciamento, o prazo não poderá ultrapassar 10 anos ou o projeto terá de ser revisto.

Tomou a palavra o Presidente da Mesa para reforçar que os sócios irão sempre continuar a acompanhar o evoluir das negociações noutras AG e a tomarem decisões caso seja apropriado. Não havendo mais inscrições, solicitou que se passasse à votação deste Ponto da Ordem de Trabalhos, Apreciar e votar as propostas de rentabilização dos imóveis sítos na Rua Possidónio da Silva e Rua do Possolo (CPRS). O Ponto foi aprovado por 126 votos a favor, com 1 abstenção e 0 votos contra, estando inscritos 134 sócios e presentes na sala 131.

No prosseguimento dos trabalhos, o Presidente da Mesa solicitou à Direção a apresentação do ponto 3 da Ordem de Trabalhos, Renovação da autorização concedida na AG de 9 de março de 2023, para venda da totalidade do imóvel do Largo do Chafariz de Dentro nºs 10 a 12, em Lisboa.

Para prestar esclarecimentos, solicitou o Presidente da Mesa a presença de um membro da Direção que incumbiu a Tesoureira Teresa Roque. Esta Diretora, começou por recordar que os Inválidos possuíam um quinto do imóvel e adquiriram as restantes 4 partes com o objetivo de alienarem a totalidade, negócio autorizado na AG março. O prazo de validade das autorizações para fazer qualquer alienação de património termina passados 2 anos pelo que este está prestes a prescrever. Assim novamente se põe à consideração dos sócios renovar a autorização desta venda nos termos apresentados em documento anexo.

O Presidente da Mesa solicitou que os sócios se pronunciassem sobre este 3º Ponto, Renovação da autorização concedida na AG de 9 de março de 2023, para venda da totalidade do imóvel do Largo do Chafariz de Dentro nºs 10 a 12, em Lisboa, mas, não havendo inscrições passou-se à votação. O Ponto foi aprovado por 127 votos a favor, com 0 abstenções e 0 votos contra, estando inscritos 134 sócios e presentes na sala 131.

O Presidente da Assembleia Geral introduziu o ponto 4 da ordem de trabalhos, Informações, solicitando à Direção que apresentasse as informações que considerasse convenientes.

Usou da palavra o Presidente da Direção para enaltecer o desfecho da campanha ofensiva e fora da realidade num meio de comunicação social destinada a denegrir o profissionalismo dos nossos trabalhadores, que como sabem foi a nosso favor, por decisão do Supremo Tribunal de Justiça. Não recebemos indemnização porque não tivemos danos patrimoniais e somos uma Associação que pertence ao Setor Social. Só o Tribunal da Relação não nos tinha sido favorável, mas a CMTV teve de fazer a Retratação Pública que apresentamos na documentação distribuída, o que para nós foi muito importante. Gostaríamos que tivesse ido mais longe, mas fizemos com que a verdade prevalecesse. Continuou a intervenção relembrando uma das estratégias de 2024 para redução dos custos energéticos que consistia numa candidatura a um projeto da SIC Esperança para poupança de energia. A nossa proposta foi validada e conseguimos a instalação de 700 painéis fotovoltaicos nos telhados e na cobertura do estacionamento traseiro. Em virtude de ser o maior projeto aprovado, tivemos na inauguração a presença da Dra. Mercedes Balsemão, o Presidente da CML e da CME, empresa que instalou o equipamento. Soubemos que a SIC Esperança já tinha aprovado projetos em 26 entidades que no total perfaziam 1800 painéis que, comparando com a nossa instalação, podemos avaliar a diferença de escala. Não despendemos nenhuma verba no investimento e dispomos de 12 anos para amortizar a instalação e prevemos uma poupança de cerca de 30% no custo da energia podendo vender a

energia excedentária. Este desfecho além do aspeto prático da poupança ajuda-nos à nossa imagem exterior.

O Presidente da Mesa interveio para realçar que sem investimento conseguimos reduzir um dos gastos importantes da Instituição. Em seguida solicitou aos sócios inscrições para este ponto da Ordem de Trabalhos.

Inscreveu-se o sócio António Custódio Coelho, (sócio nº 20118), que afirmou ter apreciado bastante o que foi dito anteriormente, mas pretendia saber desde quando estavam os painéis operacionais. Como resposta foi dito pelo Presidente da Direção que já operavam desde o passado dia 11 de março.

Falou depois o sócio Manuel Gomes, (sócio nº 7963), para dizer que entrou há um mês para os Inválidos e que já passei a considerar esta a minha casa. Gostava que os funcionários não fumassem junto da entrada porque fica o cheiro, mas queria agradecer às funcionárias Tânia, Neusa e Sofia pela dedicação em resolver problemas.

Interveio o sócio Vítor Rodrigues, (sócio nº 23504), afirmando que sentia gratidão pelo trabalho desenvolvido pelos Corpos Sociais que faz com que todos nós nos sintamos integrados na Instituição. Quanto à calúnia gostava que os presentes na AG soubessem quem foram sócios que tiveram esse comportamento. Sugeria também este sócio que os Inválidos colocassem uma placa luminosa à entrada e que se promovesse a instalação de casas de banho em todos os quartos.

O sócio Carlos Garcia, (sócio nº 26791), questionou a forma como as oliveiras estão a ser cuidadas. A sócia e funcionária Célia Graça, (sócia nº 23995), afirmou que tinha orgulho em trabalhar há 15 anos nesta casa.

É para nós muito importante saber que os nossos trabalhadores se sentem bem nas atividades que desenvolvem connosco, interveio o Presidente da Mesa, que em seguida solicitou à Direção um elemento para esclarecer as questões postas pelos sócios.

Falou o Diretor Filipe Ferreira que começou por agradecer a todos os trabalhadores da casa a sua dedicação. Quanto ao antigo problema das casas de banho, ele está ligado à concretização do projeto repetidamente divulgado e conhecido como 5ª Fase que ainda não teve o licenciamento aprovado. Este permitirá fazer uma reorganização dos alojamentos e criar melhores condições de habitabilidade. Temos o projeto pronto há 2 anos na CML que só o despacha quando a Segurança Social der o seu acordo. Igualmente a zona SAD precisa de ser renovada e modernizada. Portanto só podemos reorganizar os espaços e construir as casas de banho que faltam nos quartos, depois dos licenciamentos desbloqueados e para isso nos temos empenhado.

Em seguida para esclarecer a questão do olival, falou o Diretor Francisco Cavalheiro que explicou ter contactado a Junta de Freguesia para encontrar pessoal capaz de fazer trabalho nesta área, dado que não é motivador o rendimento da colheita das azeitonas. Podaram os ramos mais à mão e deixaram o resto, ficando as árvores um pouco maltratadas. Alguns sócios também quiseram colher azeitonas dando 10% aos Inválidos. Esta concessão durou alguns anos, mas já terminou por motivos diversos. Não sendo fácil encontrar quem faça o trabalho, contratámos

uma empresa para cuidar das oliveiras a quem propusemos a troca de trabalho pela colheita das azeitonas. Para nós, as oliveiras são mais um símbolo da casa que queremos preservar.

Não havendo mais assuntos a tratar, os trabalhos foram encerrados pelo Presidente da Mesa pelas 17 horas.

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral:

Manuel Figueiredo

O Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral:

João Eduardo Augusto Paulo