

Handwritten signatures and numbers:
975
Lah
Imo catra

ATA
ASSEMBLEIA GERAL DA CELIUM

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas vinte e uma horas, reuniu em Assembleia Geral Ordinária a CELIUM – Instituição Particular de Solidariedade Social, na sua sede, na Rua das Lavadeiras, vila e freguesia de Ceira, conforme aviso postal, ao abrigo do Artigo 36.º e do nº 2, do Artigo 37.º e no cumprimento do estabelecido no artigo 39.º, todos, da secção II do Capítulo III, dos Estatutos desta Associação, com a seguinte Ordem de Trabalhos: -----

1. Leitura e ratificação da ata da Assembleia anterior; -----
2. Apresentação, discussão e votação do Relatório de Atividades, Conta de Gerência de 2023 e respetivo Parecer do Conselho Fiscal; -----
3. Proposta de pedido de empréstimo e parecer do Conselho Fiscal para a construção da Residência Sénior CELIUM; -----
4. Outros assuntos; -----

Verificando-se que, pelas vinte e uma horas não estavam presentes mais de metade dos sócios inscritos com direito a voto, foi a Assembleia adiada para as vinte e uma horas e trinta minutos conforme está previsto no n.º1, do Artigo 40.º, dos Estatutos. -----

Não havendo ninguém interessado em intervir no período antes da Ordem do Dia, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Fernando dos Santos Costa, deu início aos trabalhos, com a leitura, discussão e votação da ratificação da ata da Assembleia Geral anterior, no seu texto definitivo, que foi aprovada por unanimidade. -----

No ponto dois da Ordem de Trabalhos, o presidente da Assembleia Fernando dos Santos Costa, deu a palavra ao Presidente da Direção, Horácio Santiago, que apresentou o Relatório de Atividades e Conta de Gerência de 2023, que, sem ter feito a sua leitura integral, por se tornar desnecessária, uma vez que foram distribuídos pelos presentes alguns exemplares em suporte de papel, fez, no entanto, previamente alguns comentários aos pontos que achou serem mais relevantes do “editorial”, ponto 1 do Relatório, nomeadamente, referiu-se à, cada vez mais importante, resposta do Setor Social e Solidário às necessidades dos cidadãos ainda mais evidenciada no atual contexto de crise inflacionista, tendo dado algum ênfase às participações extraordinárias da Segurança Social nos anos de 2023 (pagas antecipadamente em dezembro de 2022) e para o ano de 2024 (pagas igualmente antecipadamente em dezembro de 2023), valores esses, em percentagem, constantes no Editorial. -----

De seguida referiu-se ao ponto 3, Recursos Humanos da instituição, tendo salientado que se mantiveram os mesmos do ano transato, no entanto, com a situação de várias baixas médicas, houve necessidade de recorrer à ajuda de alguns voluntários para colmatar essas faltas, nomeadamente elementos pertencentes

Handwritten signatures and numbers:
078
Lah L
Shme Carter

à direção que foram inexcedíveis nesse trabalho, principalmente no que diz respeito aos transportes e à ajuda em setores com deficiência de pessoal. Referiu-se ainda às parcerias que a instituição tem com várias entidades culturais, as quais colaboram em eventos que, juntando aos muitos eventos de iniciativa própria da CELIUM, somam dezenas de acontecimentos que muitas vezes não são do conhecimento da comunidade, e que devem começar a ser publicitados por todos nós para lhes darmos maior visibilidade. -----

De seguida falou dos resultados da Conta de Gerência do ano transato cujos gastos totais foram de 553.558,48 € (quinhentos e cinquenta e três mil quinhentos e cinquenta e oito euros e quarenta e oito cêntimos), menos 15% (quinze por cento) do que o previsto. Os rendimentos totais foram de 694.255,63 € (seiscentos e noventa e quatro mil duzentos e cinquenta e cinco euros e sessenta e três cêntimos). Tendo o resultado líquido do exercício sido de 140.697,15 € (cento e quarenta mil seiscentos e noventa e sete euros e quinze cêntimos). -----

De seguida o presidente da Assembleia deu a palavra ao Conselho Fiscal na pessoa do seu presidente, Jorge Lapa Simões, que leu o parecer do Conselho Fiscal, e recomendou à assembleia a sua aprovação. De seguida os documentos “Relatório de Atividades e Conta de Gerência de dois mil e vinte e três e o Parecer do Conselho Fiscal”, foram postos à votação e aprovados por unanimidade. -----

Relativamente ao ponto três – Proposta de pedido de empréstimo para a construção da Residência Sénior CELIUM e respetivo parecer do Conselho Fiscal para a mesma, foi dada a palavra a Horácio Santiago, Presidente da Direção, para fazer a apresentação da proposta do pedido de empréstimo. -----

Horácio Santiago começou por informar que, para o financiamento da construção da Residência Sénior CELIUM já tinham sido feitas duas candidaturas, uma ao programa “PARES 3.0” e outra ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ambas, infelizmente, sem êxito. -----

Para suportar a proposta do pedido de empréstimo, a Direção promoveu um estudo económico, que foi previamente apresentado e explicado aos associados e que prova a capacidade da Instituição para garantir o necessário pagamento e que se transcreve:

Estudo económico

O presente documento apresenta-nos os rendimentos, gastos e resultados previsionais da ERPI.

Rendimentos	Rendimentos mensais	Rendimentos anuais
Subsídios, doações e legados à exploração	34.410,00 €	412.920,00 €
Prestação de serviços	51.000,00 €	612.000,00 €
Outras rendimentos	5.000,00 €	60.000,00 €
TOTAL	90.410,00 €	1.084.920,00 €

Gastos com recursos humanos

Quantidade	Função	Ordenado base	Encargos	Valor mensal	Total mensal por função	Total anual por função
1	Assistente social	1.395,00 €	558,00 €	1.953,00 €	1.953,00 €	27.342,00 €
2	Enfermeiro	1.395,00 €	558,00 €	1.953,00 €	3.906,00 €	54.684,00 €
1	Fisioterapeuta	1.000,00 €	400,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €	19.600,00 €
1	Médico	1.900,00 €	760,00 €	2.660,00 €	2.660,00 €	37.240,00 €
2	Animador sociocultural	1.000,00 €	400,00 €	1.400,00 €	2.800,00 €	39.200,00 €
1	Escriturário	850,00 €	340,00 €	1.190,00 €	1.190,00 €	16.660,00 €
10	Ajudante de lar	850,00 €	340,00 €	1.190,00 €	11.900,00 €	166.600,00 €
1	Encarregado de serviços gerais	885,00 €	354,00 €	1.239,00 €	1.239,00 €	17.346,00 €
1	Motorista	835,00 €	334,00 €	1.239,00 €	1.239,00 €	17.346,00 €
1	Cozinheiro	875,00 €	350,00 €	1.225,00 €	1.225,00 €	17.150,00 €
3	Ajudante de cozinheiro	820,00 €	328,00 €	1.148,00 €	3.444,00 €	48.216,00 €
4	Auxiliar de serviços gerais	820,00 €	328,00 €	1.148,00 €	4.592,00 €	64.288,00 €
1	Lavadeira	820,00 €	328,00 €	1.148,00 €	1.148,00 €	16.072,00 €
1	Jardineiro	835,00 €	334,00 €	1.239,00 €	1.239,00 €	17.346,00 €
TOTAL					38.696,00 €	541.744,00 €

Gastos	Gastos mensais	Gastos anuais
Gastos das mercadorias vendidas e matérias consumidas	10.000,00 €	120.000,00 €
Fornecimentos e serviços externos	10.250,00 €	123.000,00 €
Gastos com o pessoal	45.145,33 €	541.744,00 €
Outros gastos	2.500,00 €	30.000,00 €
TOTAL	67.895,33 €	814.744,00 €

Resultados	Mensal	Anual
TOTAL DE RENDIMENTOS	90.410,00 €	1.084.920,00 €
TOTAL DE GASTOS	67.895,33 €	814.744,00 €
Resultado	22.514,67 €	270.176,00 €

“A CELIUM – Instituição Particular de Solidariedade Social perspetiva iniciar a obra do lar de idosos, “Residência Sénior - CELIUM”, durante o ano de 2024 e serão necessários entre vinte e quatro e trinta meses para a realização da obra do edifício e arranjos exteriores. -----

Segundo a estimativa do Arquiteto Luís Manuel da Costa Simões, autor do projeto, estamos perante uma obra que orçará em quase 3.500.000,00 € (Três milhões e quinhentos mil euros). A este valor acrescem, pelo menos, 125.000,00 € (Cento e vinte cinco mil euros) para o mobiliário, 65.000,00 € (Sessenta e cinco mil euros) do projeto, outro tanto para a fiscalização da obra, o custo do terreno (210.000,00 €), e a

[Handwritten signature]

*Luis
Shine Costa*

preparação do terreno restante para adaptação a quinta, do tipo das quintas autóctones, com uma pequena mata, árvores de fruto, horta, animais, canais de rega e carreiros para os idosos poderem caminhar. -----

Estamos perante um investimento superior a 4.000.000,00 € (Quatro milhões de euros). -----

A Direção da Instituição considera que terá condições para investir no projeto 1.500.000,00 € (Um milhão e quinhentos mil euros). Faltam à Instituição 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil euros).

Considerando que temos de corresponder às expectativas criadas, que temos de justificar o investimento feito e, sobretudo, porque é uma necessidade para Ceira e para Coimbra, vamos lançar o concurso da obra, pelo que precisamos de contrair um empréstimo de 1.500.000,00 € (Um milhão e quinhentos mil euros).

Considerando uma taxa de spread de 1,75% e uma EURIBOR a seis meses de 3,75%, o que daria um juro de 5,50% a que podemos somar mais 1,50% para outras despesas, que, à partida, não são expectáveis, e considerando que o investimento é dividido por três anos, teríamos, para cada 500.000,00 €, 35.000,00 €/ano de despesa com o financiamento, valores, perfeitamente suportáveis para a atual estrutura da Instituição, como o comprovam os resultados dos últimos anos e, muito especialmente, o de 2023. -----

Prevê-se um período de utilização de três anos e um período de carência, também, de três anos. -----

Quando tivermos a obra pronta e o financiamento esgotado, teremos que pagar juros e o empréstimo. --

Assim, a 1.500.000,00 € a dividir por 120 meses, corresponde uma parcela mensal de 12.500,00 €, valor perfeitamente suportável pelos resultados apresentados no Estudo económico, que se prevê de 22.500,00 €, podendo depreender-se que a ERPI, em funcionamento, suportará o seu próprio financiamento. -----

Como sabemos, na medida em que se for pagando o financiamento, vai descendo o valor dos juros e, como todos esperamos a EURIBOR vai descer e significativamente. -----

Há medida que os anos passam os resultados tendem a ser melhores. -----

O Estudo Económico que apresentamos foi feito com os valores atuais, tanto do lado dos rendimentos, como do lado dos gastos. Consideraram-se 30 colaboradores, salários com a atualização salarial de 2024 e um pouco acima dos valores atuais da tabela salarial aprovada pela CNIS, como é apanágio da Instituição e prevê-se um quadro de pessoal para cumprir a legislação em vigor, para utentes maioritariamente dependentes, que não é, de todo, a intenção do projeto. Por outro lado, contabilizámos participações abaixo dos valores que se praticam atualmente, garantindo, assim, um valor credível para os resultados do serviço do lar". -----

Depois de apresentar o Estudo Económico, o Presidente da Direção leu a proposta, que se transcreve: --

PROPOSTA: -----

A Direção da CELIUM – Instituição Particular de Solidariedade Social, com sede na rua das Lavadeiras, n.º 15, vila e freguesia de Ceira, concelho de Coimbra, Instituição de Utilidade Pública, registada na Direção Geral de Segurança Social, no livro número 6, das Associações de Solidariedade Social, a fls., 146, sob o número 79/96, Contribuinte Fiscal n.º 503446858, na sua reunião de 07/03/2024, decidiu, por

[Handwritten signatures and initials]
178
[Handwritten signature]

unanimidade, apresentar à Assembleia Geral de 27/03/2024 uma proposta com vista à contração de um empréstimo para a concretização da obra “Residência Sénior – CELIUM”. -----

Assim, considerando que: -----

- I – A tinha no Programa de Ação para o ano de 2020, aprovado em Assembleia Geral de 29 de novembro de 2019 que tem, como objetivo mais importante, a construção de uma estrutura residencial para idosos (ERPI) que designamos por “Residência Sénior – CELIUM”, para o que preparou um projeto ambicioso, para 60 camas e 50 lugares de Serviço de Apoio Domiciliário; -----
- II – Depois de uma candidatura ao PARES em 2020 e outra ao PPR em 2022, para financiamento da “Residência Sénior – CELIUM”, que não tiveram o êxito esperado pela Instituição, continuámos a manter o referido objetivo nos Programas de Ação para os anos de 2021, 2022, 2023 e 2024, que foram sempre aprovados por unanimidade pela Assembleia Geral de Associados; -----
- III – O Programa de Ação, a Conta de Exploração Previsional e o Orçamento, constituindo um único documento, aprovado por unanimidade na Assembleia Geral de 24/11/2023, prevê no ponto “7 - Orçamento de Investimentos” uma verba de 4.000.000,00 € (Quatro milhões de euros) para a construção da “Residência Sénior – CELIUM”, bem como a necessidade de recorrer a um empréstimo bancário até 2.000.000,00 € (Dois milhões de euros), para garantir a construção da ERPI; -----
- IV – O projeto de construção da “Residência Sénior – CELIUM” está aprovado pela Câmara Municipal de Coimbra, desde 17 de novembro de 2020 e tem os pareceres favoráveis da Administração Regional de Saúde e do Instituto de Segurança Social; -----
- V – As possibilidades de financiamento têm sido, sempre, mais evidentes para quem tem obra a decorrer, por apresentar maiores garantias de concretização; -----
- VI – A “Residência Sénior – CELIUM” tem viabilidade económica garantida, com capacidade de se pagar a si própria, tanto no que respeita aos seus gastos correntes, como no que respeita ao investimento para a construção; -----
- VII – A Instituição apresenta condições financeiras muito positivas e que os resultados dos exercícios dos últimos vinte anos apresentaram, sempre, resultados positivos, como se verifica pela apresentação de contas de 2023, que, apesar das dificuldades e da inflação, apresenta um resultado positivo de mais de 140.000,00 €; -----
- VIII – A Direção da Instituição tem vindo e tenciona continuar a procurar outras fontes de financiamento, tanto ao nível das autarquias como do comércio, indústria e serviços ou mesmo, junto da comunidade de Ceira; A Direção, na reunião de 7 de março de 2024, decidiu dar início ao processo para solicitar o financiamento de 1.500.000,00 € (Um milhão e quinhentos mil euros), através da Linha de Financiamento ao Setor Social, do Banco Português do Fomento, no âmbito da concretização de novos projetos, para a construção da ERPI “Residência Sénior – CELIUM”, com as seguintes condições: -----

Handwritten signature and initials
180
Simões Costa

1. No montante máximo de financiamento por EES ou equiparada, até € 1 500 000,00 (um milhão e quinhentos mil euros); -----
2. Com um prazo mínimo de 10 anos, após a data de contratação; -----
3. O prazo poderá, preferencialmente, ser estendido até 15 anos, após acordo entre mutuante e mutuário e no respeito pelo regime de auxílios de Estado aplicável; -----
4. O prazo de carência decorrerá até 36 meses, após a data de contratação; -----
5. O prazo de utilização decorrerá até 36 meses, após a data de contratação; -----
6. As operações de crédito a celebrar no âmbito da presente Linha beneficiam de uma garantia autónoma à primeira solicitação prestada pelas SGM, destinada a garantir até 80% do capital em dívida a cada momento. As garantias emitidas pelas SGM beneficiam de uma contragarantia do FCGM em 90%. ---
7. O spread será de 1,75%, considerando que a operação financeira terá sempre um prazo superior a 8 anos;
8. Considera-se como taxa de referência a EURIBOR e, sempre que esta tenha um valor inferior a zero, fica acordado que o valor corresponderá a zero; -----
9. A comissão de garantia aplicada pela SGM, é integralmente suportada pelo cliente, será no máximo de 1%, com periodicidade de cobrança mensal, trimestral, semestral ou anual e postecipada; -----
10. Poderá vir a ser solicitada, como garantia, o equipamento da ERPI; -----
11. Não são solicitadas outras garantias; -----
12. Na negociação da operação de crédito poderão vir a ser conseguidas condições mais vantajosas; -----

A presente proposta será apresentada ao Conselho Fiscal para emissão do respetivo parecer e, posteriormente, à Mesa da Assembleia Geral de Associados, para discussão e votação na Assembleia Geral de 27 de março de 2024, afim de podermos iniciar a construção da ERPI “Residência Sénior – CELIUM”.” O Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Dr. Fernando Santos Costa, depois de uma boa explicação da proposta e da intervenção de alguns dos associados presentes, que solicitaram esclarecimentos, pediu a Jorge Lapa Simões, Presidente do Conselho Fiscal, que fizesse a apresentação do Parecer do Conselho Fiscal, que se transcreve: -----

“Exmos. Senhores Sócios da CELIUM-INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
Introdução -----

Nos termos da lei e dos estatutos da CELIUM-INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL, apresentamos o nosso Parecer sobre a Proposta da Direção aprovada na sua reunião do dia 07/03/2024 para contratação de empréstimo para financiamento da construção da ERPI “Residência Sénior – CELIUM no montante de €1.500.000,00 e nas condições nela indicadas. -----

Trabalho efetuado -----
Analisámos os documentos apresentados pela Direção, designadamente, a justificação para a contratação do empréstimo e o “estudo económico, tendo-nos sido prestados pelo Senhor Presidente da Direção to-

dos os esclarecimentos solicitados. -----

Em particular, salientamos que a Direção ao apresentar a proposta está convicta de que a cobertura financeira total do custo do investimento estará assegurada por disponibilidades da CELIUM, pelo empréstimo em apreciação e por outras fontes de financiamento que tem vindo e continuará a procurar, para garantia da viabilidade do projeto. -----

Parecer-----

Em resultado dessa análise deliberou o Conselho Fiscal dar parecer favorável à proposta da Direção. ---
Devemos, contudo, referir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que as condições previstas na proposta de financiamento assim como o desenvolvimento da atividade da qual fluirão os meios financeiros necessários ao cumprimento do serviço da dívida do empréstimo serão possivelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes. -----

Os três documentos ficam arquivados em pasta da Instituição: -----

De seguida, os documentos atrás referidos, depois de serem discutidos pela Assembleia, foram postos à votação e aprovados por unanimidade. -----

No ponto quatro - Outro Assuntos – o presidente da Direção, Horácio Santiago, deu conhecimento de que foi aprovado o financiamento (PRR) para uma viatura elétrica para a instituição do qual temos que pagar apenas a quantia de 6.500,00 € (seis mil e quinhentos euros). Foi referido ainda no passeio que a instituição vai promover no dia 25 (vinte e cinco) de abril a Lisboa, e fez ainda um convite para um espetáculo que o Teatrão vai promover no dia 14/04/2024 pelas 19 horas no CPT de Sobral de Ceira. --
Por fim por iniciativa da assembleia foi proposto um “Voto de Louvor” à Direção da CELIUM, pelo empenho e dedicação que tem posto à gestão da instituição, Voto esse que foi aprovado por unanimidade. -----

E, não havendo mais nada a tratar foi a sessão encerrada pelo Presidente, quando eram vinte e três horas e cinquenta minutos, de que, para constar, foi redigida a presente ata, aprovada em minuta por unanimidade, e que será assinada pela Mesa desta Assembleia Geral. -----

Presidente

1ºSecretário

2ºSecretário