



VENERÁVEL IRMANDADE DE NOSSA SENHORA DO TERÇO E CARIDADE

PROGRAMA DE AÇÃO E ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2020

Ry
Atividade
Jury
Fub
r/

I. PROVEDORIA

A Venerável Irmandade de Nossa Senhora do Terço a Caridade, nos termos e para os efeitos da alínea I) do artigo 30º dos Estatutos, aprovados na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de outubro de 2015 e aprovados por Decreto Episcopal de 06 de novembro de 2015, do Senhor Bispo do Porto, Instituição Particular de Solidariedade Social, registada no Instituto de Solidariedade Social, Livro 2 das Associações de Solidariedade Social, a folhas 176 e verso, sob o nº 56/85 de 14 de agosto de 1985, nos termos dos Estatutos vem apresentar à Assembleia Geral o Programa de Ação e Orçamento para o ano de 2020.

II. ATIVIDADE DESENVOLVIDA EM 2019

a. Cumprimento do Plano Especial de Revitalização (PER)

Foi cumprido integralmente o Plano Especial de Revitalização (PER), assinado em 2014, tendo sido pagas as seguintes prestações anuais:

- . 2014 - € 129.478
- . 2015 - € 150.725
- . 2016 - € 130.742
- . 2016 - € 92.015 (antecipação de pagamentos)
- . 2017 - € 128.097
- . 2018 - € 128.097
- . 2019 - € 84.827 (foi paga a prestação que se venceu em 2019 e paga
- Total - € 842.981 antecipadamente a prestação vincenda em 2020)

Neste âmbito, estando cumprido o PER, foi distratada a hipoteca que existia sobre o edifício sede da Irmandade, a favor dos ex-trabalhadores.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

b. Recuperação do Património Imobiliário

Atendendo a que o edifício do Hospital de Terço está arrendado a uma empresa que gere e explora o hospital do Terço, a Venerável Irmandade de Nossa Senhora do Terço e Caridade, como pessoa colectiva religiosa reconhecida como Instituição Particular de Solidariedade Social, qualificada como instituição da Igreja Católica, continuará em 2020, tal como aconteceu em exercícios anteriores, a prosseguir os seus fins próprios previstos nos estatutos, designadamente a valorização do seu património imobiliário.

A candidatura apresentada ao Portugal 2020 em dezembro de 2017 para a recuperação da fachada e cobertura da igreja, num investimento previsto de € 200.000, foi recusada em virtude de não terem sido apresentados oportunamente todos os documentos exigidos para a respetiva candidatura. Cerca de 60% deste projeto seria financiado a fundo perdido, no montante de € 120.000 e 40% financiado com recurso a fundos próprios. É lamentável que tal tenha acontecido pela razão apontada, mas tal falha é imputável à empresa de consultoria que assessorou a Irmandade na respetiva candidatura.

Também em 2019 e pelas mesmas razões, aconteceu algo de semelhante com o projeto a apresentar ao Norte 2020, com vista à recuperação do projeto anterior relativo à igreja e a recuperação do claustro que existe por baixo da sala de sessões e dos serviços administrativos e a criação de um museu nesse espaço para exposição do património artístico, cultural e religioso da Irmandade, num investimento da ordem dos € 600.000, com fundo perdido de € 510.000. Este projeto também não será considerado, em virtude de a empresa de consultoria não ter apresentado a candidatura dentro do prazo do concurso, cuja candidatura terminou a 27 de setembro. A área do claustro, nos termos do contrato assinado em 2013 com a Involvepeople, era área exclusiva da Involvepeople, o que obrigou a um trabalho laborioso de negociação para o ceder à Irmandade a troco da exploração de uma pequena pastelaria/bar, situação já resolvida, faltando apenas acertar a distribuição definitiva de áreas.

Neste momento, temos em curso um projeto de recuperação da cobertura e fachadas do edifício sede, ao abrigo do IFRRU, no montante de € 420.000 e cuja candidatura se encontra em apreciação pelo Banco Santander, a quem apresentamos um pedido de financiamento de € 320.000, a reembolsar em 15 anos com dois de carência de reembolso, à taxa de 2,06% e hipoteca do edifício da Rua do Bonfim.



By
[Signature]
[Signature]
#4
D.
[Signature]

Também, com fundos próprios, recuperámos o 2º andar e a entrada do prédio da Rua do Bonfim, num investimento de cerca de € 25.000, o qual se encontra alugado por € 758/mês.

Em 2019, ao contrário do que está previsto no respetivo contrato de arrendamento, o arrendatário ainda não iniciou as obras de instalação da guest house nos 4 edifícios da Rua Cimo de Vila, em virtude de pretender alterar a sua utilização de guest house para uma unidade de topo no âmbito da saúde e dos cuidados continuados. Esta questão está em apreciação, em virtude de implicar um aumento de renda, que se encontra em negociação com a Involvepeople.

A Involvepeople está a pagar a respetiva renda, nos termos do contrato assinado.

c. Património Mobiliário, Artístico e Cultural da Irmandade

Conforme se referia do Plano de Ação e Orçamento para 2019, em anos anteriores foram vendidas em leilão cerca de 550 peças do património mobiliário e artístico da Irmandade, que vamos tentar recuperar logo que haja possibilidades financeiras para o efeito.

Nos termos da deliberação da Assembleia Geral de 08 de novembro de 2018, a Mesa Administrativa elaborou um relatório que disponibilizou aos Senhores Presidente e Vice-Presidente da Mesa da Assembleia Geral e ao Senhor Presidente do Definitório.

Durante o próximo exercício será feito o inventário do património da Irmandade e devidamente catalogadas as peças existentes.

III. PROGRAMA DE AÇÃO PARA 2020

a. Antecedentes

A prioridade e o plano de ação para o primeiro mandato desta Provedoria e da Mesa Administrativa era recuperar o equilíbrio da situação económico-financeira da Irmandade, uma vez que se encontrava numa situação calamitosa, traduzida na seguinte situação de pré-falência:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1. A tesouraria era nula.
2. Não tinha negócio, uma vez que todo o edifício da Irmandade estava alugado à Involvement por € 5.000, que não pagava há 8 meses.
3. Todos os contratos de fornecimentos e serviços de terceiros ao Hospital encontravam-se em nome da Irmandade, sendo a Involvement que utilizava esses bens e serviços e não os pagava, o que fazia com que as dívidas da Irmandade se avolumassem e já atingiam valores avultados.
4. Havia um PER e o edifício da Irmandade estava hipotecado aos ex-trabalhadores.
5. Todos os prédios da Irmandade estavam à venda por preços irrisórios e grande parte deles já vendidos ou com contratos-promessa assinados. Cancelaram-se todos os contratos de mediação imobiliária existentes.
6. Grande parte do património mobiliário tinha sido vendido ou encontrava-se na leiloeira para venda. Cancelou-se o contrato e mandou-se entregar à Irmandade todos os bens ainda não vendidos.
7. Todos os prédios da Irmandade encontravam-se em elevado estado de degradação e mesmo em ruínas.

A prioridade para o primeiro mandato foi recuperar a situação financeira da Irmandade e criar condições para a sua sustentabilidade, através do aumento das receitas, uma vez que não era possível aumentar o contrato de arrendamento. Para isso foram tomadas as seguintes medidas:

1. Acabar com todos os contratos em nome da Irmandade para fornecimentos ao Hospital, o que está feito.
2. Fazer com que a Involvement pagasse as dívidas em nome da Irmandade resultantes de fornecimentos de bens e serviços à Involvement, o que está praticamente feito.
3. Separar no registo predial os edifícios da Rua Cimo de Vila do Edifício sede, com vista a poder rendibilizá-los. Desta separação resultou o contrato para a reconstrução e instalação de uma guest house, de que já estamos a receber a respetiva renda contratual.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

4. Recuperar o andar e entrada do edifício da Rua do Bonfim, que estava degradado e a ser sujeito a constantes queixas na CMP dos outros inquilinos, com as consequentes multas.

b. Programa de Investimentos para o segundo mandato

Uma vez que as candidaturas ao Norte 2020 para recuperação da igreja, do claustro e do museu, fracassaram pelas razões apontadas e como se torna imperioso recuperar o património da Irmandade, a estratégia para o segundo mandato mantém-se no sentido de recuperar todo o edifício do hospital, a igreja e o museu e abrir a igreja e o museu ao público para aproveitamento turístico e aumentar as receitas da Irmandade.

Uma vez que, não foi possível recorrer a fundos do Norte 2020 e não se espera que nos próximos anos sejam abertas candidaturas semelhantes, a estratégia passa por recorrer a outras formas de financiamento, designadamente ao IFRRU, que se encontra ainda em funcionamento e, apesar de não prever apoios a fundo perdido, apresenta condições muito vantajosas em termos de prazo de financiamento (pode ir a 20 anos) e taxas de juro muito favoráveis (2,06%).

Como ao abrigo do IFRRU só se pode apresentar uma candidatura por cada registo predial e como a igreja e o edifício sede têm o mesmo número de registo, a nosso Plano de Ação para 2020 consiste no seguinte:

1. Reformular o projeto ao abrigo do IFRRU já apresentado ao Banco Santander, alargando o seu âmbito, de modo a contemplar as seguintes obras de recuperação:

- a. **Igreja:** cobertura, fachada, torre sineira e interior da igreja, sacristia e capela mortuária.

Edifício sede:

- Cobertura e fachadas.
- Recuperação do claustro com vista à criação do museu e ligação à igreja com vista à abertura ao público.
- Recuperação do espaço do 1º andar ocupado pela Irmandade, onde se encontra a sala de sessões, gabinete do provedor, serviços administrativos e criação de uma biblioteca na sala interior dos serviços administrativos, para exposição do espólio bibliográfico da Irmandade.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2. Recuperação do Edifício Pinto Bessa

O edifício Pinto Bessa encontra-se praticamente devoluto (tem apenas um inquilino) e em elevado estado de degradação, pelo que é urgente proceder à sua recuperação, não só para recuperar o imóvel, mas também para aumentar as receitas da Irmandade. Nesse sentido, é prioridade para 2020 procurar recuperar o edifício e arranjar uma ocupação, designadamente para arrendamento turístico, dada a sua excelente colocação.

c. Atividades e Práticas Religiosas

No cumprimento das suas obrigações e práticas religiosas, a Irmandade desenvolverá em 2020, tal como no passado, as seguintes atividades principais:

- Assistência religiosa aos doentes que a solicitem, com distribuição da Sagrada Comunhão.
- Celebração da Missa Dominical na Igreja Privativa da Irmandade, pela intenção dos irmãos, colaboradores, benfeitores e vitalícios falecidos e doentes internados, bem como missa de Quinta-Feira Santa.
- Celebração do Dia Mundial do Doente.
- Celebração da Quarta-Feira de Cinzas com imposição de cinzas na missa.
- Semana Santa com celebração penitencial e celebração da comunhão pascal na quinta-feira santa.
- Missa Solene no primeiro domingo de julho no âmbito da Solenidade da Padroeira, Nossa Senhora do Terço e Caridade.
- Participação na Procissão da Solenidade do Corpo de Deus.
- Comemoração dos Fiéis Defuntos, com missa e responsos no Cemitério Privativo da Irmandade, em sufrágio dos Irmãos.
- Missa Solene no dia 08 de dezembro, solenidade da Imaculada Conceição, com adoção do Santíssimo Sacramento.
- Celebração de três missas por cada irmão falecido.
- Celebração de missas relativas a legados.



d. Colaboração com Outras Instituições

Prosseguirão os contactos fraternais com instituições congéneres do Porto, incluindo as Ordens Terceiras e a Santa Casa da Misericórdia do Porto.

A Irmandade corresponderá aos convites que lhe forem endereçados para estar presente nas Festas das Instituições da cidade e formulará convites às mesmas instituições para estarem presentes nas Festas levadas a cabo pela Irmandade.

e. Cemitério Privativo da Irmandade

Em 2018 foi feito um trabalho notável de recuperação do cemitério, que se encontrava em elevado estado de abandono e em 2019 vamos dar continuidade a esse trabalho, designadamente arranjo e limpeza dos corredores e pintura do gradeamento e portão.

Assim, propomo-nos em 2020:

1. Concluir o levantamento de todos os jazigos e sepulturas abandonadas, trabalho iniciado em 2018.
2. Procurar vender os jazigos abandonados e que se encontram em condições legais para o efeito.
3. Proceder à publicação de avisos em editais e no Diário da República com vista a ser declarado o abandono e procedermos à sua venda.
4. Executar as obras que se revelem necessárias para a boa funcionalidade do cemitério e dignificar a imagem da Irmandade.

f. Ação social

Vamos velar para que sejam assegurados os direitos dos irmãos que solicitem o internamento no Hospital do Terço, bem como os direitos dos irmãos vitalícios internados no Hospital.

Logo que estejam reunidas as condições, após as obras a que vai ser submetido, procuraremos dar uma utilização, no âmbito da acção social, ao edifício da Rua do Cativo, 25.

[Handwritten signatures and initials]

IV. ORÇAMENTO PARA 2020



Da análise do Orçamento para 2020, anexo, constata-se que os Ganhos Previstos ascendem a € 191.000 contra € 180.455 do ano anterior e os Gastos Previsionais atingem o montante de € 130.180, contra € 117.935 de 2019, pelo que o Resultado Líquido Previsional do Exercício é positivo em € 60.820, contra € 62.520 do ano anterior, não obstante prever a constituição de depreciações no montante de € 42.000.

No Orçamento de 2020 prevê-se a realização do projeto referido em III b) de recuperação de todo o edifício sede da Irmandade, o que implicará uma gestão criteriosa, a fim de assegurar os capitais próprios para a realização do investimento e o cumprimento do plano de reembolso do financiamento necessário para a sua realização.

Porto, 22 de outubro de 2019

ANEXO: Orçamento para 2020

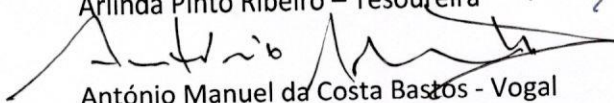
A Mesa Administrativa


Manuel Alberto Ramos Mações - Provedor


Augusto José Bianchi de Aguiar – Vice Provedor


Maria da Saudade Mourão Neves – Secretária


Arlinda Pinto Ribeiro – Tesoureira


António Manuel da Costa Bastos - Vogal


Manuel Silva da Fonseca - Vogal