



**PROJECTO INTEGRADO SOCIAL  
E SAÚDE DE SESIMBRA**



## **PRESSUPOSTOS**

### **1. INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS**

- **Lares sem Condições.**
- **Edifício Deteriorado sem utilização.**
- **Centro de Dia e ATL sem condições.**
- **Inexistência de sede com dignidade.**
- **Conjunto de Património sem rentabilidade para SCMS.**
- **SCMS sem capacidade para rentabilizar património.**





# **PRESSUPOSTOS**

## **2. SITUAÇÃO ECONÓMICA**

- **Dificuldades de sustentabilidade actual com tendência a agravar-se:**
  - **Novas exigências;**
  - **Novas necessidades;**
  - **Novas ofertas.**
  
- **Risco de encerrar actividades ou cessar o essencial da**  
**Actividade Global**



# ANÁLISE DE SOLUÇÕES

- 1. Diagnóstico da Situação**
- 2. Empresa Nurscare a Título Gratuito**
- 3. Intervenção Infra-Estrutura:**
  - Custos elevados;
  - Inexistência de crédito;
  - Inexistência de programas de apoio;
  - Contexto económico desfavorável (autarquia poder central);
  - Venda de património (Inexperiência da SCMS; mercado agressivo e falta de vocação e de meios).



## ANÁLISE DE SOLUÇÕES

### 3. Contactos para Promover Parcerias

- Grupos económicos/Banca
- Empresas envolvidas na Saúde



**Implicação:** Custos insuportáveis só para analisar a situação e propor projecto à SCMS

### 4. Estudo sobre necessidades e entidades potencialmente envolvidas

- Câmara municipal
- Rede social
- ARS Setúbal/ARSLVT
- Direcção do Centro de saúde
- Unidade de Missão – Ministério da Saúde





## **PARCERIA ENTRE SCMS/SEGES**

- **Sem custos para SCMS**
- **Proposta Projecto**
- **Implementação da Proposta**
- **Projecto Final**



## **QUEM É A SEGES**

- **Empresa capital exclusivamente nacional e particular**
- **Vocacionada para a exploração actividades de saúde de cuidados continuados**
- **Promoção e gestão de projectos**
- **Detentora de “Know-How”, na promoção e gestão de projectos e na operação de instalações de saúde**
- **Criou modelo de Parceria**
- **Idónea e reconhecida pelo Ministério da Saúde, IPSS e Misericórdias**





# MODELO DA PARCERIA

SOCIEDADE VEÍCULO - **SEGE**



Doação

Novas Instalações

Imóveis

Investimento

Contrato de Gestão da U.S.

Renda

Passivo da Misericórdia

Valores e Princípios

Condições Preferenciais



Novo Centro de Saúde

Terreno do SLAT







# CRITÉRIOS DA PARCERIA

- **GARANTIAS DO CUMPRIMENTO**
  - CONTRATO
  - ACÇÕES DA EMPRESA VEICULO
- **PRAZOS ESTABELECIDOS**
  - ENTREGA DOS NOVOS EQUIPAMENTOS NO MÁXIMO EM 3 ANOS APÓS APROVAÇÃO DE PROJECTOS
- **SUPERVISÃO SCMS**
  - REPRESENTANTE NA SOCIEDADE VEICULO COM PODERES CONTRATUAIS
  - VALORES E PRINCIPIOS – USO PRÉ-DEFINIDO DA U.S.
  - CONDIÇÕES PREFERENCIAIS PARA OS IRMÃOS
  - RENDAS ASSEGURADAS PARA SCMS



# DEFINIÇÃO DE OBJECTIVOS

## OBJECTIVOS SOCIAIS

- **Novos Equipamentos**
- **Melhorar qualidade de vida e dos cuidados de saúde da população mais carenciada**
- **Possibilitar aumento da oferta de serviços**





# DEFINIÇÃO DE OBJECTIVOS

## OBJECTIVOS INSTITUCIONAIS

### ❖ SCMS:

- Motor do Projecto;
- Resposta a áreas carenciadas do Concelho;
- Enquadramento nos objectivos do Município.

### ❖ SEGES:

- Promover, Desenvolver e Implementar o Projecto;
- Novo Modelo de Gestão.



# DEFINIÇÃO DE OBJECTIVOS

## OBJECTIVOS ECONÓMICOS

- **Criação de Emprego: Construção, Saúde, Área Social**
- **Modelo Financiamento desenvolvido**
- **Novas Infra-estruturas / Novas Rendas**





# DEFINIÇÃO DE OBJECTIVOS

## OBJECTIVOS DE GESTÃO

### ❖ **SEGES- Faz Gestão:**

- Da unidade de Saúde.

### ❖ **SCMS- Faz Gestão:**

- Do Lar de Idosos;
- Centro de Dia;
- ATL;
- Apoio Domiciliário;
- SEDE.



## BREVE ANÁLISE DO MERCADO

- ❖ **O Ministério da Saúde tem como meta para os próximos 10 anos criar mais 17000 camas**
- ❖ **O MS estima existirem 50.000 dependentes em Portugal**
- ❖ **População Idosa em Portugal (16,5% > 60anos)**
- ❖ **Esperança de vida :**
  - **Homens 73,5 anos;**
  - **Mulheres 80,3 anos.**
- ❖ **Vai ocorrer um aumento de 18,5% das doenças crónicas nos próximos 20 anos**
- ❖ **População do Concelho de Sesimbra é das mais Idosas**





## BREVE ANÁLISE DO CONCELHO E LIMITROFES

<b>%</b>	<b>Sesimbra</b>	<b>Santiago</b>	<b>Castelo</b>	<b>Quinta do Conde</b>	<b>Península Setúbal</b>	<b>Grande Lisboa</b>
<b>Taxa de Envelhecimento</b>	<b>88,5</b>	<b>263,9</b>	<b>90,5</b>	<b>55,7</b>	<b>107,3</b>	<b>93,4</b>
<b>Taxa Utilização Centros Convívio</b>	<b>87,1</b>	<b>75</b>		<b>92</b>		
<b>Taxa Utilização Centros de Dia</b>	<b>74,4</b>	<b>85</b>	<b>90</b>	<b>67,4</b>		
<b>Taxa Utilização Apoio Domiciliário</b>	<b>81,6</b>	<b>100</b>	<b>85,1</b>	<b>33,3</b>		
<b>Taxa Utilização Lares de Idosos</b>	<b>92,8</b>	<b>88,7</b>	<b>100</b>	<b>95</b>		



# DESCRIÇÃO DOS PROJECTOS

## 1. PROJECTO NUCLEAR

- ❖ **Unidade de Saúde de Cuidados Continuados (6.000m<sup>2</sup>):**
  - 120 novas Camas;
  - Ambulatório: Consultas, MCDT, MFR, Bloco Operatório.
- ❖ **Lar de Idosos (2.500 M<sup>2</sup>):**
  - 80 Camas;
- ❖ **CONSTRUÇÕES A REALIZAR EM TERRENO CEDIDO PELA CÂMARA À SCMS**





# DESCRIÇÃO DOS PROJECTOS

## 2. PROJECTO CENTRAL

- ❖ Sede, Centro de Dia, Apoio Domiciliário e ATL ( 2.200m<sup>2</sup>)
- ❖ Centro de Saúde (700m<sup>2</sup>)



## FASES DOS PROJECTOS

**1ª Fase**



Constituição da Sociedade Veículo

**Para assegurar:**

- Financiamento da SEGES 12.000.000€;
- A passagem dos terrenos para a sociedade Veículo;
- O pagamento do passivo da SCMS até 125.000€;
- O pagamento de Renda à SCMS = Valor que a ARS Paga;
- A implementação, Gestão, Controle e Financiamento do projecto;





## **FASES DOS PROJECTOS**

### **2ª FASE:**

- ❖ **Projecto de Arquitectura, Especialização, Licenciamento e Construção;**
- ❖ **Construção da Unidade de Saúde e Lar;**
- ❖ **Construção do Centro de Saúde;**
- ❖ **Construção da Sede, Centro de Dia, Apoio Domiciliário e ATL.**



## **FASES DOS PROJECTOS**

### **3ª FASE**

- **Entrega à SCMS dos novos edifícios e gestão:**
  - **da sede, centro de dia, Apoio Domiciliário, unidade de Saúde.**
- **Início de Pagamento da Nova Renda pela exploração da unidade de Saúde.**
- **Início do Contrato de exploração pela SEGES da unidade de saúde por 30 anos Renováveis.**





## **TERRENOS E BENS QUE PASSAM PARA A SOCIEDADE VEÍCULO (Permuta por Bens Futuros)**

### **TERRENO:**

- **Zambujal – Sesimbra: Área de Construção 5.400m<sup>2</sup>, Avaliado 810.00€;**
- **Fetais – Aldeia do Meco: Área de Construção 1.080m<sup>2</sup>, Avaliado 270.000€;**
- **Boeiros Cima - Castelo: Área de Construção 440m<sup>2</sup>, Avaliado 132.000€;**
- **Boeiros Cima - Pedreiras: Área de Construção 300m<sup>2</sup>, Avaliado 90.000€;**
- **Maça – Sesimbra – Castelo: Área de Construção 1520m<sup>2</sup>, Avaliado 380.000€;**
- **Edifício Central da Misericórdia: Área de Construção 3.574m<sup>2</sup>, Avaliado 1.250.2000€;**



## RELAÇÃO DE OUPUTS/INPUTS

	SEGES	SCMS
OUTPUTS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementação, gestão, controle e financiamento</li><li>• Investimento sede, ATL, Centro de dia, Centro de Saúde, Lar e Unidade Hospitalar 12.000.000€</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Terrenos no valor total de 3.382.900€</li></ul>
INPUTS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utilização dos terrenos para alavancagem do financiamento</li><li>• Exploração do hospital por 30 Anos renováveis</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Passivo amortizado até 125.000€</li><li>• Renda mensal mínima assegurada igual à ARS</li><li>• Sede nova, centro de ia, apoio domiciliário, ATL, Hospital, Lar de Idosos – novos</li><li>• Gestão de tudo menos o Hospital</li><li>• Proprietária do Hospital</li><li>• Recebe renda pela exploração do Hospital</li></ul>





## QUADRO GERAL DE DEMONSTRAÇÃO DOS PROJECTOS

VALOR DOS IMÓVEIS				UNIDADE DE SAÚDE E LAR				
Terreno	Área do Terreno	Área Construção Prevista	Valor €)	Terreno	Área do Terreno (m2)	Área Construção Prevista (m2)	Custo Construção (€)	Equipamentos (€)
Zambujal	13.500 m2	5.400 m2	810.000 (€)	Unidade de Saúde de Sesimbra	9.000 m2	6.000 m2	6.600.000 (€)	
Fetais	4.000 m2	1.080 m2	270.000 (€)	LAR		2.500 m2	2.420.000 (€)	847.000
Boeiros de Cima	1.520 m2	440 m2	132.000 (€)	EDIFÍCIO CENTRAL				
Boeiros de Cima	1.000 m2	300 m2	90.000 (€)	Projecto	Implantação m2	Área Construção m2	Custo Construção	
Maça	4.750 m2	1.520 m2	380.000 (€)	Sede+ATL +Centro de Dia+ ?	360 m2	1.500 m2	1.335.000 (€)	
Edifício Central	1.800 m2	3.574 m2	1.250.900(€)	Centro de Saúde	360 m2	700 m2	770.000 (€)	
Slat	902 m2	1.800 m2	450.000 (€)	TOTAL	9.720 m2	10.700 m2	11.125.000 (€)	847.000 (€)
TOTAL	27.472 m2	14.114 m2	3.382.900 (€)	TOTAL			11.972.000 (€)	



## QUADRO RESUMO

<b>Valor de avaliação dos activos da SCMS</b>	<b>Custo de Construção para Unidade de Saúde + Lar + Sede + Centro Dia + ATL+ Centro de Saúde</b>	<b>Financiamento a executar pela Entidade Gestora</b>
<b>3.382.900 (€)</b>	<b>11.972.000 (€)</b>	<b>8.589.100 (€) = 77,96 % da execução de financiamento global para os equipamentos</b>





## MENSAGEM

*"Sem decisões não há desenvolvimento"*

- Projecto aberto às diversas opiniões em permanente evolução.
- Projecto pelas pessoas e especialmente pelos mais carenciados.
- Apelo a colocar acima dos interesses particulares os interesses da comunidade.

**OBRIGADO PELA ATENÇÃO**