



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão de Património, E.E.M.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

2012



ÍNDICE GERAL

I.	Relatório de Gestão 2012	2
II.	Balanço	30
III.	Demonstração dos Resultados	31
IV.	Demonstração das Variações do Capital Próprio	32
V.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	33
VI.	Anexo às Demonstrações Financeiras	34
	Anexo – Certificação Legal de Contas	60



I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2012

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Atividade	3
2.1. Setores de Atividade	4
2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)	4
2.1.2. Departamento de Gestão Patrimonial e Projetos (DGPP)	6
2.1.2.1. Gestão de Património	6
2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	9
2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio	15
2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais	15
2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção	16
2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais	17
2.1.2.2. Projetos	18
2.1.2.2.1. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE – QREN / ON.2)	18
2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral	19
2.1.2.3.1. Formação	19
2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	19
2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)	20
2.1.3.1. Projeto UI-1 / Praça do Oxigénio e Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro	20
2.1.3.2. Projeto “Cidades Amigas do Idoso”	20
2.1.3.3. Candidatura ECOXXI 2012	21
2.1.3.4. Estudo preliminar de empreendimento de habitação de interesse social em Sangemil, Águas Santas	21
2.1.3.5. Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro	21
2.1.3.6. Outras Ações / Projetos	22
2.1.3.7. Área de Suporte Administrativa / Informática	22
2.1.3.8. Procedimentos de Contratação Pública	24
2.1.3.9. Formação	25
2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)	26
2.2. Programas de Participação	26
3. Recursos	27
3.1. Recursos Humanos	27
3.2. Recursos Materiais	27
3.2.1. Equipamentos	27
4. Aquisições e Alienações	27
5. Situação Económica e Financeira	27
6. Aplicação dos Resultados	28
7. Situação de Dívida ao Estado	28
8. Objetivos para o Ano de 2013	28
9. Riscos Financeiros	28
10. Agradecimentos	29



1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.E.M., no cumprimento das suas obrigações legais, vem apresentar à Excelentíssima Câmara Municipal da Maia o Relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do parecer do Fiscal Único e respetiva certificação, relativamente ao exercício do ano de 2012.

A ESPAÇO MUNICIPAL, E.E.M., enquanto empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, tem por objeto exclusivo a promoção e gestão social, patrimonial e financeira de imóveis de habitação social e outros fogos da empresa ou daqueles cuja administração lhe seja confiada, a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a participação em ações de renovação, reabilitação e requalificação urbanísticas, de forma tendencialmente autossustentável.

Como conclusão do exercício, e pela análise setorial à frente descrita, pode verificar-se que, em cada uma das áreas funcionais os objetivos estabelecidos foram genericamente atingidos e, em alguns casos, até ultrapassados. Na parte referente às obras de reabilitação, ficámos aquém do estabelecido no nosso Plano de Atividades, uma vez que, decorrido mais um ano sobre a proposta apresentada junto do IHRU (em Maio de 2009), não foi possível obter qualquer resposta positiva e, desta forma, as participações esperadas não foram obtidas.

De resto, foi conseguida uma melhoria progressiva da execução orçamental e rentabilizou-se ainda mais o património sob gestão, tendo atingido uma recuperação de débitos de cerca de €24.000, acima do estimado.

Também a melhoria da eficiência da organização e do controlo interno foi marcante. Conduziu-se com êxito, e tempestivamente, a adaptação dos estatutos ao previsto na Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto. Refira-se também que se prosseguiu uma aposta contínua na formação profissional dos colaboradores.

No ano de 2012, os custos de funcionamento foram reduzidos no capítulo de pessoal em cerca de €90.000, por via das restrições legais aplicadas ao SEL.

2. Atividade

Como anteriormente se diz, este ano prosseguiu, da parte da administração, uma atenção redobrada no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, sempre sem perder de vista a garantia da qualidade dos serviços a prestar à comunidade. Desta forma, foi possível gerir a atividade normal de gestão, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos construídos pela Câmara Municipal da Maia, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio) e do Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho.

Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios se vem desenrolando a um ritmo condizente com as reais disponibilidades.



2.1. Setores de Atividade

2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)

O Departamento de Gestão Social, durante o ano de 2012, prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os munícipes do Concelho da Maia, carenciados de habitação, assim como os moradores residentes nos Empreendimentos Municipais Novos e nos Conjuntos Habitacionais Maia I e II, Bairro do Sobreiro, Bairro Oliveira Braga, Prefabricados da Brisa, da Anta, da Travessa da Arroteia e o novo empreendimento de Lagielas, em Vila Nova da Telha, onde foram realojadas 10 famílias de etnia cigana.

Atendendo aos condicionalismos que caracterizam este tipo de intervenção na resolução direta e imediata de alguns desses problemas, procuramos proceder sempre ao encaminhamento adequado, através da articulação com os organismos oficiais e privados, com competência e capacidade para lhes dar resposta.

Seguindo a filosofia que se tem vindo a adotar de promover a ligação entre a empresa e a Universidade, foram acolhidas quatro estagiárias do curso de Educação Social, da Escola Superior de Educação do Porto, que desenvolvem o seu estágio no acompanhamento de vários inquilinos / famílias, sempre enquadradas pelas nossas técnicas de serviço social e sociologia.

Assim, durante o ano de 2012 foram ainda realizadas pelo Departamento diversas ações, tais como:

- a) O Atendimento aos inquilinos, o qual decorreu nas nossas instalações e cujos problemas apresentados pelos mesmos foram de diferente índole. Durante o ano transato efetuámos 5.802 atendimentos.
- b) É também nossa competência efetuar visitas domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique, para a resolução dos problemas que nos são apresentados pelos moradores. Convém referir que também são realizadas visitas, quando determinadas pelo Administrador Executivo, solicitadas por outros departamentos da empresa ou pelas mais variadas instituições, sediadas ou não no nosso concelho. Durante o ano de 2012, realizámos cerca de 320 visitas domiciliárias a moradores.
- c) Atendimento a pedidos de habitação, que é presencial e realizado na empresa. Embora estejamos conscientes das limitações que enfrentamos no que concerne à capacidade efetiva de resolução desses problemas a curto prazo, as situações são sempre analisadas pelo Departamento de Gestão Social. De notar que, até há um ano a esta parte, de forma geral, os pedidos de habitação mais frequentes tinham origem nas más condições habitacionais apresentadas pelo fogo ou pela falta de capacidade económica para pagar a renda de casa aos senhorios. Atualmente, o perfil da procura transferiu-se em grande parte para os munícipes que não conseguem pagar a prestação mensal às entidades bancárias. Durante o ano de 2012 realizámos cerca de 376 atendimentos a pedidos de habitação, sendo a maioria de famílias que tiveram de entregar a casa à banca ou estavam em vias disso, ou por não pagarem a renda ao senhorio e não terem capacidade económica para arrendar casa no mercado.
- d) Foram realizadas cerca de 368 visitas a pedidos de habitação. Seria desejável realizar visitas para melhor avaliar todos os pedidos de habitação que são apresentados. No entanto, dados os condicionalismos, quer de recursos humanos, quer de recursos materiais, e ainda para dar resposta ao expediente diário, o



Departamento de Gestão Social efetua visitas quando entende e se justifica pela análise da situação ou a pedido de outras instituições.

- e) Foram elaboradas 296 informações sociais, nas quais estão incluídas as propostas de realojamento, as transferências de habitação, as mudanças de regime contratual, pedidos de coabitação, propostas de redução e aumento da prestação pessoal de renda e eliminação de barreiras arquitetónicas.
- f) Foram efetuadas e recebidas 2.653 chamadas telefónicas durante o ano transato, para a resolução dos mais variados problemas.
- g) Foram realizadas 67 reuniões, nas quais podemos englobar as reuniões de equipa técnica e as reuniões semanais com a senhora administradora, Dr.^a Ana Miguel Vieira de Carvalho.
- h) Os técnicos deste departamento estiveram presentes em 62 reuniões com diversas Instituições, para a resolução dos problemas dos nossos municípios e dos nossos inquilinos.
- i) Ao longo do ano, os técnicos do Departamento de Gestão Social frequentaram 10 ações de formação (seminários, encontros e colóquios), no sentido do enriquecimento pessoal e curricular no âmbito de novas práticas de intervenção social.

No âmbito da Área de Suporte Gestão de Proximidade, tem sido grande a intervenção na pedagogia e formação dos inquilinos, na constituição e acompanhamento das administrações de condomínio. As ações vão desde a participação nas assembleias ordinárias anuais, controlo *a posteriori* das contas de gerência, visitas mensais para verificação do estado dos jardins e restantes arranjos exteriores, etc.

Também a comparticipação de despesas, quer nas quotas de condomínio e seguros multirriscos das famílias no regime de renda apoiada, quer no pagamento da manutenção de jardins é significativa, atingindo no ano de 2012 o montante de €47.565,78.

O gestor de proximidade, para além das visitas diárias a diversos empreendimentos, efetuou 38 reuniões de assembleias gerais de locatários, redigindo normalmente as respetivas atas, atendeu em 102 reuniões internas e externas administrações de condomínio e visitou 42 locais de onde foram retiradas as famílias realojadas pela Câmara Municipal no âmbito do Programa Especial de Realojamento, em interação com a Polícia Municipal e com técnicos municipais. Fez ainda a visita a 81 edifícios correspondentes a candidaturas ao programa RECRIMAIA, com a apresentação das necessárias fotografias dos prédios em análise.

De realçar que a atuação concertada deste técnico com a das técnicas de serviço social também tem conseguido dirimir situações de conflito entre vizinhos, tendo atendido e mediado inúmeros casos de conflitos de vizinhança.



2.1.2. Departamento de Gestão de Património e Projetos (DGPP)

Mais uma vez se tem de referir, considerando o exposto acima, que ainda não foi neste ano de 2012 que o Município e a Espaço Municipal viram aprovadas as candidaturas apresentadas ao IHRU. Temos, apesar disso, a expectativa de proceder à reabilitação de alguns dos empreendimentos edificados pertencentes à Câmara Municipal e, para além disso, reabilitar de forma marcante o Bairro do Sobreiro (seis blocos) e os empreendimentos de Maia I e Maia II.

Foi por isso que a atividade deste departamento esteve concentrada na preparação para a implementação do referido programa, cujo investimento previsto é de cerca de €2.000.000. Para esse efeito, foram elaborados *in house* os projetos de execução para a reabilitação do edificado do Sobreiro (1.ª fase: blocos 28, 30, 35, 36, 37 e 40) e Maia I e II.

Também a nossa candidatura ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) – Programa Operacional Norte (ON.2), no âmbito do programa de apoio denominado “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes” (EEEHSE), se encontra a aguardar despacho da CCDR-N, estando o investimento total estimado em €4.500.000.

A par destes projetos, desenvolveram-se as tarefas habituais de acompanhamento e manutenção do património imobiliário sob nossa gestão e a participação em vários procedimentos e ações de carácter geral da empresa.

De seguida, apresenta-se com mais pormenor as ações e projetos mais relevantes realizados no ano de 2012:

2.1.2.1. Gestão de Património

No ano de 2012, foram realizados presencialmente 842 atendimentos a inquilinos, bem como cerca de 1000 atendimentos telefónicos. Este departamento realizou 583 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e 80 vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior para servirem de base a eventuais empreitadas ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:

Localização	Data
1º Semestre	
1 Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, nº 36 - R/C Esquerdo	Janeiro 2012
2 Empreendimento Municipal do Paço, nº 29 - 1º Esquerdo	Janeiro 2012
3 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 29, 1º Direito	Janeiro 2012
4 Empreendimento de Gondim I – 512, 1º Esquerdo Frente	Janeiro 2012
5 Empreendimento Municipal de Monte Vilar, nº 341 C, 2º Direito Frente	Janeiro 2012
6 Empreendimento de 5 de Outubro, Nº 87, R/C Esquerdo	Fevereiro 2012
7 Empreendimento Municipal dos Maninhos, n.º 56 - 4º Direito	Fevereiro 2012
8 Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 13	Fevereiro 2012
9 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 2º Direito	Fevereiro 2012
10 Empreendimento Municipal de Teibas I, nº 20, 1ª Cave Direita	Fevereiro 2012
11 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 1, 3º Direito	Março 2012
12 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44, R/C Esquerdo	Março 2012



13	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 45, 1º Direito	Março 2012
14	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 46, R/C Direito	Março 2012
15	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 63, R/C Esquerdo	Março 2012
16	Empreendimento Municipal do Paiol, n.º 15 - R/C Esquerdo	Março 2012
17	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 35, 2º Direito	Março 2012
18	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 8º Direito Apartamento 1	Março 2012
19	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399 - R/C Apartamento 5	Março 2012
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 41, 2º Direito	Abril 2012
21	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 1º Direito	Abril 2012
22	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 43, 1º Direito	Abril 2012
23	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 43, 1º Esquerdo	Abril 2012
24	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 363 - 2º Apartamento 3	Abril 2012
25	Empreendimento Municipal da Bajouca, 145 - 1º Esquerdo	Abril 2012
26	Empreendimento Municipal do Pinhal, N.º 168 - Entrada A, 1º Esquerdo	Abril 2012
27	Empreendimento Municipal das Figueiras, n.º 816 - 2º Esquerdo	Abril 2012
28	Empreendimento de Gondim II – 42, R/C Esquerdo Frente	Maió 2012
29	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4, 1º Direito	Maió 2012
30	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 12, 3º Esquerdo	Maió 2012
31	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 61, 2º Direito	Maió 2012
32	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 48 - R/C Esquerdo	Maió 2012
33	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, N.º 13 - 1º Direito	Maió 2012
34	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44 - 3º Direito	Maió 2012
35	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399 - 5º Apartamento 4	Maió 2012
36	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 45, 2º Esquerdo	Junho 2012
37	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro – 91, R/C direito	Junho 2012
38	Empreendimento Municipal Maia II, Av. António Santos Leite, n.º 190 - R/C Esquerdo	Junho 2012
39	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 401 - 3º Apartamento 8	Junho 2012
40	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 308 - P3 - R/C Direito	Junho 2012
41	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 435 - R/C Apartamento 1	Junho 2012
42	Empreendimento Municipal da Fábrica, n.º 709 - 1º Direito	Junho 2012
43	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, n.º 56 - 5º Esquerdo Frente	Junho 2012
44	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 150 - R/C	Junho 2012
2º Semestre		
45	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 29, 2º Direito	Julho 2012
46	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 12, 2º Esquerdo	Julho 2012
47	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 308 - P1 - 1º Esquerdo	Julho 2012
48	Bairro da Brisa, Casa 12	Agosto 2012
49	Bairro da Brisa, Casa 19	Agosto 2012
50	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, R/C esquerdo	Agosto 2012
51	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 34, 3º Direito	Agosto 2012
52	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 30, R/C Direito	Agosto 2012
53	Empreendimento Municipal de Teibas I, n.º 90, R/C Direito	Agosto 2012
54	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 96, 3º direito	Agosto 2012
55	Empreendimento Municipal Xisto, n.º 33 - R/C Apartamento 8	Agosto 2012



56	Empreendimento Municipal de António Simões, nº 919 - 6º Direito Frente	Agosto 2012
57	Empreendimento Municipal de Arregadas, nº 308 - P2 - 1º Direito	Agosto 2012
58	Empreendimento de Porto Bom, nº 215, R/C	Setembro 2012
59	Empreendimento de Alves Redol, nº 184, 1 Direito	Setembro 2012
60	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, nº 30, 3º Esquerdo	Setembro 2012
61	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 189 - 1º Direito	Setembro 2012
62	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 22, 2º Direito	Outubro 2012
63	Empreendimento Municipal Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 179 - 3º Esquerdo	Outubro 2012
64	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 124 - 2º Andar	Outubro 2012
65	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 308 - P2 - R/C Direito	Outubro 2012
66	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 296 - P2 - R/C Esquerdo	Outubro 2012
67	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 361 - 4º, Apartamento 3	Outubro 2012
68	Empreendimento Municipal Gondim I, nº 478, 1º Esquerdo Frente	Outubro 2012
69	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, nº 525, 1º, habitação 7	Outubro 2012
70	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 136 - 1º Esquerdo	Novembro 2012
71	Empreendimento Municipal de Ponto das Cabras, nº 82, 2º Esquerdo	Novembro 2012
72	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 15, 3º Esquerdo	Novembro 2012
73	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 16, 3º Direito	Novembro 2012
74	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 18, R/C Direito	Novembro 2012
75	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 23, 1º Esquerdo	Novembro 2012
76	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 34, 1º Esquerdo	Novembro 2012
77	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 41, 3º Esquerdo	Novembro 2012
78	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 43, 2º Direito	Novembro 2012
79	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 46, 3º Direito	Novembro 2012
80	Empreendimento de Teibas II, nº 48, R/C Esquerdo	Dezembro 2012

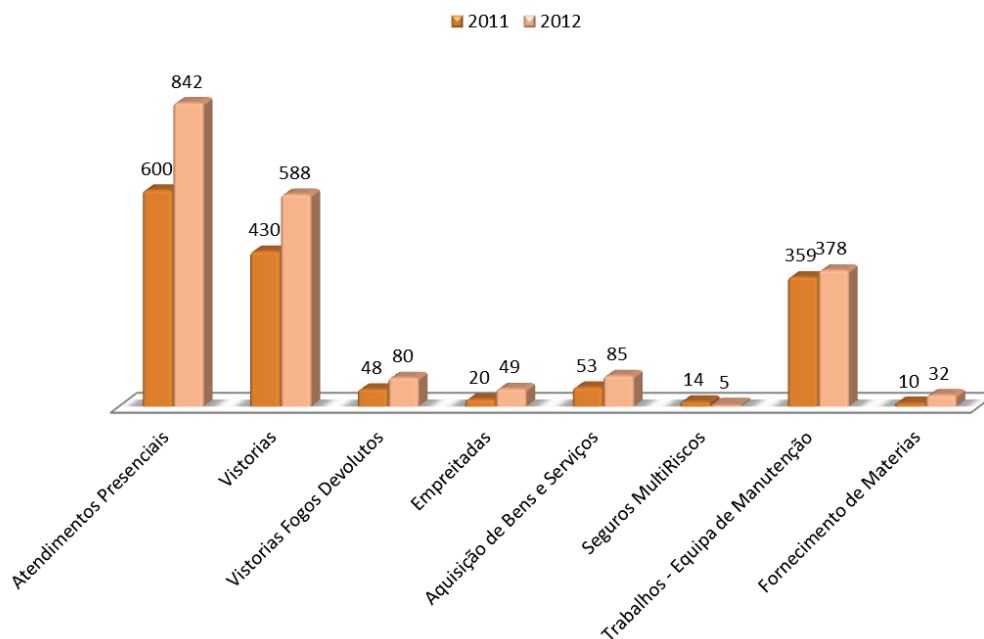
Ao nível da execução de obras foram contratadas através de plataforma eletrónica 49 empreitadas e 5 aquisições de serviços, ao abrigo da figura de Ajuste Direto, a que acrescem 80 aquisições de bens ou serviços por ajuste direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Foram ativados 5 processos de seguro de condomínio.

A Equipa de Manutenção realizou um total de 378 obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenorização nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como indicado acima, foram realizados 49 procedimentos de Ajuste Direto em regime normal, destinados à aquisição de empreitadas de reabilitação e para instalar sistemas de ventilação em algumas das instalações sanitárias da sede da empresa. Para estes procedimentos foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que 5 entidades, através da plataforma eletrónica Compras Públicas – Gatewit, conforme descrito na seguinte listagem:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro nos apartamentos sites em: Empreendimento do Sobreiro - Bloco 17, R/C Direito; Empreendimento do Sobreiro - Bloco 37, 2º Direito; Empreendimento do Meilão - 327, 1º, Apartamento 8; e Empreendimento de Arregadas - 308, P2, 1º Direito	Janeiro 12	Nuves - Sociedade de Construções, Lda.	1.770,00
2	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de Monte Vilar - 341 D, 2º Esq. Fr.	Fevereiro 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.680,00
3	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Paço, 29 - 1º Esq	Fevereiro 12	Habiobim - Construções, Lda.	1.785,00
4	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal dos Maninhos, nº 56 - 4º Dir., Gueifães, Maia	Abril 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.365,00
5	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Maia II, Av. António Santos Leite, Nº 206 - 3º Dir., Maia	Abril 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	2.158,00
6	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro nos apartamentos sites em: Empreendimento do Sobreiro - Bloco 21, 1º Direito; Empreendimento do Sobreiro - Bloco 47, R/C Direito; Empreendimento do Sobreiro - Torre 4, R/C Esquerdo, Habitação 2; Empreendimento do Sobreiro - Torre 4, 9º Esquerdo, Habitação 1; Empreendimento Maia I - 179, 3º Esquerdo; Empreendimento dos Maninhos - 88, R/C Direito	Abril 12	Habiobim - Construções, Lda.	2.590,00
7	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 45, 1º Direito, Vermoim, Maia	Abril 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.864,89
8	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento da Fábrica, 719 - 1º Esq., Vila Nova da Telha, Maia	Mai 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.772,83



9	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 12, 3º Esquerdo, Vermoim, Maia	Maio 12	António Salgado Correia - Construção e Engenharia, Lda.	2.080,00
10	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento da Bajouca, Nº 47 - 1º Esquerdo, Gemunde, Maia	Maio 12	Porto Sá - Construções, Lda.	1.867,40
11	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Meilão, Nº 399 – R/C Ap. 5, Águas Santas, Maia	Maio 12	Porto Sá - Construções, Lda.	1.302,48
12	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento Maia II, Av. António Santos Leite, nº 240 – 3º Dir., Maia	Maio 12	Porto Sá - Construções, Lda.	1.491,63
13	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Pinhal, Nº 168 – Entrada F- 3º Esq., Moreira, Maia	Maio 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.867,00
14	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de 5 de Outubro, nº 87, R/C Esquerdo, Milheirós, Maia	Maio 12	Porto Sá - Construções, Lda.	1.495,72
15	Obras de reabilitação das habitações devolutas sitas em: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 29 – 1º Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 31 – 1º Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 34 – R/C Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 37 – R/C Dir.	Maio 12	António Salgado Correia - Construção e Engenharia, Lda.	10.895,00
16	Obras de reabilitação das habitações devolutas sitas em: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 24 – 3º Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 41 – 2º Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 43 – 1º Dir.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 43 – 1º Esq.; Empreendimento do Sobreiro, Bloco 43 – 3º Dir.	Maio 12	Habibobim - Construções, Lda.	15.873,64
17	Adição de dois postos de trabalho na rede elétrica e de telecomunicações das instalações da Espaço Municipal	Maio 12	Jaime Teixeira – Projetos & Construção Civil, Lda.	1.199,50
18	Empreitada de reposição de revestimentos cerâmicos em 22 frações habitacionais	Maio 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	4.238,00
19	Empreitada de emparedamento de vãos, desmatação e limpeza de logradouro e reforço estrutural de pilares de betão armado e asnas de madeira da cobertura	Maio 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	9.998,11
20	Empreitada de reabilitação de habitação sita na Rua do Souto, nº 150, Maia	Maio 12	António Salgado Correia - Construção e Engenharia, Lda.	8.090,00
21	Monte Penedo, Intervenção pontual na fachada	Junho 12	Habibobim - Construções, Lda.	3.674,00
22	Obras de reabilitação da habitação: Empreendimento da Fábrica, nº 709, 1º Dir., V. N. Telha, Maia	Junho 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.489,83
TOTAL 1º SEMESTRE				€84.548,03
23	Empreitada de reparação de fugas de água nos fogos sitos em: Empreendimento da Arroiteia, 258 - 1º Dir.; Empreendimento de Teibas, 20 - 3º Esq	Julho 12	Habibobim - Construções, Lda.	1.000,00
24	Obras de reabilitação da habitação: Empreendimento Maia II, Av. Santos Leite, nº 190 - RC Esq., Maia	Julho 12	Porto Sá - Construções, Lda.	3.860,29
25	Empreitada de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 12, 2º Esquerdo, Vermoim, Maia	Julho 12	Porto Sá - Construções, Lda.	4.757,53
26	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 29, R/C Esquerdo, Vermoim, Maia	Julho 12	Habibobim - Construções, Lda.	3.740,00
27	Empreitada de reabilitação da habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 45, 2º Esquerdo, Vermoim, Maia	Julho 12	Porto Sá - Construções, Lda.	4.051,83
28	Empreitada de execução de cobertura inclinada em telha cerâmica com estrutura de madeira e emparedamento de vãos do imóvel sito na Rua Central de Ardegães, nº 99	Julho 12	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	4.992,00
29	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 46, R/C Esquerdo, Vermoim, Maia	Agosto 12	Habibobim - Construções, Lda.	4.335,00
30	Empreendimento Maia I e Maia II - Substituição de caleiras, rufos e chapas de fibrocimento de revestimento da cobertura	Agosto 12	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	12.271,25
31	Aquisição da prestação de serviços de reparação e manutenção dos elevadores para os equipamentos instalados nas Torres do Bairro do Sobreiro e do Edifício Lidador	Agosto 12	Schmitt - Elevadores, Lda.	17.848,10
32	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 44, 3º Dir., Vermoim, Maia	Agosto 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.731,65
33	Obras de reabilitação de habitação: Empreendimento de 5 de Outubro, 91 - R/C Dir., Milheirós, Maia	Agosto 12	Porto Sá - Construções, Lda.	1.594,31
34	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento de Gondim II, 42, R/C Esquerdo Frente, Gondim, Maia	Agosto 12	Nuves - Sociedade de Construções, Lda.	2.431,00



35	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento de Teibas II, 96, 3º Direito, Pedrouços, Maia	Setembro 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	2.125,00
36	Obra de reabilitação de habitação: Bairro da Brisa, Casa 12, Pedrouços, Maia	Setembro 12	Habibim - Construções, Lda.	2.196,00
37	Obra de reabilitação de habitação: Bairro da Brisa, Casa 19, Pedrouços, Maia	Setembro 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	2.605,00
38	Execução de fundações para o novo armário técnico do grupo hidropressor no Empreendimento da Fábrica, Vila Nova da Telha	Setembro 12	Habibim - Construções, Lda.	1.653,70
39	Empreitada de reabilitação das salas 6.2 e 6.3 das antigas instalações da Espaço Municipal, sitas no Edifício Plaza, Maia	Setembro 12	Porto Sá - Construções, Lda.	3.095,13
40	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 29, 2º Direito, Vermoim, Maia	Setembro 12	Habibim - Construções, Lda.	3.650,00
41	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento do Meilão, nº 399, 5º Ap. 4, Maia	Setembro 12	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	2.777,00
42	Fornecimento e montagem de ventiladores de cobertura e retificação de toda a instalação elétrica no Empreendimento Municipal do Xisto	Outubro 12	I2M – Instalações Mecânicas e Manutenção, Lda.	12.089,28
43	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 3, 3º Direito, Vermoim, Maia	Outubro 12	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	3.650,00
44	Empreitada de reabilitação do revestimento do pavimento e pintura da lavandaria do fogo sito na Av. António Santos Leite, nº 190 - R/C Esq.	Outubro 12	Porto Sá - Construções, Lda.	748,10
45	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 30, r/c direito, Santa Maria do Avioso, Maia	Novembro 12	Porto Sá - Construções, Lda.	2.525,68
46	Empreendimento Municipal do Sobreiro – Reparação de caixilharias em madeira, substituição de caleiras e chapas de fibrocimento do revestimento da cobertura	Novembro 12	Habibim - Construções, Lda.	13.785,00
47	Edifício Lidador – execução de câmara de bombagem de águas residuais domésticas	Novembro 12	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	4.113,83
48	Obras de reabilitação de três habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Blocos 41- 3º Esquerdo, 43 - 2º Direito e 46 - 3º Direito, Vermoim, Maia	Novembro 12	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	10.950,00
49	Obras de reabilitação de quatro habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Blocos 15 - 3º Esquerdo, 16 - 3º Direito, 18, R/C Direito e 34 - 1º Esquerdo, Vermoim, Maia	Novembro 12	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	14.380,00
TOTAL 2º SEMESTRE				€143.956,68
TOTAL ANO 2012				€228.504,71

Usando a mesma ferramenta procedimental, contratámos também os seguintes fornecedores:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Aquisição de prestação de serviços de seguro - Saúde Grupo	Janeiro 2012	Companhia de Seguros Fidelidade Mundial, S.A.	32.100,00
2	Aquisição de apólices de seguro de ramo automóvel	Julho 2012	Açoreana - Companhia de seguros, S.A.	7.332,90
3	Aquisição de prestação de serviços de corretagem de seguros e riscos	Agosto 2012	MDS - Corretor de Seguros, S.A.	-
4	Aquisição de sistema de gestão de assiduidade com reconhecimento biométrico	Agosto 2012	Grade & Neto, Lda.	7.284,60
5	Prestação de serviços decorrente da aquisição de apólices de seguro do ramo multiriscos	Outubro 2012	Açoreana - Companhia de Seguros, S.A.	66.021,74
TOTAL ANO 2012				€112.739,24

Foram ainda contratadas 80 aquisições de bens e serviços através de Ajuste Direto em regime simplificado, totalizando um custo total de €46.473,31 + IVA, conforme a listagem seguinte, onde estão excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a inquilinos:



	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro - Fornecimento de elementos de revestimento de coberturas	Janeiro 12	Fibrolite - Empresa de Fibrocimentos, S.A.	3.926,10
2	Instalações da Espaço Municipal - Aquisição de mobiliário	Janeiro 12	Decotirso - Decorações, Lda.	1.811,20
3	Empreendimento Municipal do Meilão, 399-401 - Elaboração do Plano de Segurança e Saúde – Fase de Projeto	Janeiro 12	Dr. Fernando Miguel G. Varandas Fernandes	400,00
4	Empreendimento Municipal do Meilão, 327, 3º, Ap. 1 - Elementos de carpintaria	Janeiro 12	Fernando Jorge Ferreira – Indústria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda.	300,00
5	Empreendimento Municipal de Porto Bom, 199, 1º - Fornecimento de móvel de cozinha	Janeiro 12	Fernando Jorge Ferreira – Indústria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda.	700,00
6	Empreendimento Municipal Rodrigo Gonçalves Lage - Reparação de pavimento e execução de orifícios para promover a ventilação	Janeiro 12	MTS - Construções, Lda.	628,00
7	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, 56 - 8º Dir. Tr. - Fornecimento de móvel de cozinha	Janeiro 12	Fernando Jorge Ferreira – Indústria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda.	300,00
8	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 - A - R/C Dir. Tr. - Fornecimento de móvel de cozinha	Janeiro 12	Fernando Jorge Ferreira – Indústria do Mobiliário, Soc. Unip., Lda.	330,00
9	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, 56 - 8º Dir. Tr. - Reparação de revestimento de pavimento em lamparquet	Janeiro 12	Manuel Fernandes Parada - Colocação de parquet, corticite e vinílicos	300,00
10	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 - A - R/C Dir. Tr. - Reparação de revestimento de pavimento em lamparquet	Janeiro 12	Manuel Fernandes Parada - Colocação de parquet, corticite e vinílicos	432,50
11	Empreendimento Municipal de Porto Bom, 199, 1º - Fornecimento de portas interiores	Janeiro 12	Vieira Leite & Sá., Lda.	1.325,00
12	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 36 - R/C Esq - Limpeza de fogo devoluto	Janeiro 12	Nova Era 2, Serviços de Limpeza, Lda.	250,00
13	Empreendimento Municipal Maia I, Armazém da Equipa de Manutenção - Sistema de controle de pragas	Fevereiro 12	Companhia Europeia de Desinfecções, Lda.	190,00
14	Empreendimento Municipal Maia II, Av. Santos Leite, 240 - 1º Esq. - Fornecimento de portas interiores	Fevereiro 12	José da Silva Faria	1.980,00
15	Empreendimento Municipal do Meilão, 327, 3º, Ap. 1 - Limpeza de fogo devoluto	Fevereiro 12	Vitor M. Santos, Serviços de limpeza e jardinagem, Lda.	120,00
16	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 36 - R/C Esq. - Fornecimento de móvel de cozinha	Fevereiro 12	José da Silva Faria	440,00
17	Colaboradores EM - Serviços de saúde, segurança e higiene no trabalho	Fevereiro 12	Cliwork - Clínica de saúde e segurança do trabalho, Lda.	1.050,00
18	Instalações da Espaço Municipal - Aquisição de gradil	Fevereiro 12	Serralharia do Arquinho, Unip., Lda.	750,00
19	Empreendimento Municipal de Teibas II - 20, 1ª cave direita - Vidros laminados incolores	Março 12	Aurélio Costa & Filhos, Lda.	270,00
20	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, 56 - 8º Dir. Tr. - Reparação de videoporteiro	Março 12	Ondascurvas - Instalações Elétricas Unipessoal, Lda.	105,00
21	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 36 - R/C Esq. - Fornecimento de esquentador	Março 12	Ribeirogás, Instalações de gás, Lda.	231,71
22	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 36 - 2º Dir - Fornecimento de esquentador	Março 12	Ribeirogás, Instalações de gás, Lda.	231,71
23	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, (5º Dir. Ap. 2 e 9º Dir. Ap. 2) - Fornecimento de duas portas interiores	Março 12	Vieira Leite & Sá., Lda.	550,00
24	Empreendimento Municipal das Lagielas, limpeza de habitações devolutas	Março 12	Nova Era 2, Serviços de Limpeza, Lda.	700,00



25	Armazéns da Espaço Municipal - Serviço de transporte de mobiliário	Março 12	Urbanos Soluções, S.A.	620,00
26	Empreendimento Municipal da Rua de Lagielas - Fornecimento de tanques de lavar roupa	Março 12	Luciano da Silva Brás & Filhos, Lda.	683,91
27	Empreendimento Municipal de Arregadas, 195 - 1º Esq	Março 12	Habirobim - Construção e Reabilitação, Lda.	80,00
28	Empreendimento Municipal da Rua de Lagielas - Serviços de vigilância	Março 12	Líder - Serviços gerais de vigilância, Lda.	420,00
29	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 2, 6º Esq. Ap. 1 - Fornecimento de duas portas interiores	Abril 12	Vieira Leite & Sá., Lda.	550,00
30	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 35, 2º Direito - Módulo inferior e dois tampos de móvel de cozinha	Abril 12	Alexandre Brás - Móveis de cozinha, Lda.	170,00
31	Edifício Lidador, Fornecimento de eletrobomba SPM 200 N.B.V. 2,2 Hp 3,9 a 28,8 m3h	Abril 12	Paulo F. C. Augusto - Eletrobombas e piscinas	500,00
32	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia - Fornecimento de bancos de jardim	Abril 12	Vieira Leite & Sá., Lda.	432,50
33	Empreendimento Municipal de Frejufe, 218 - 2º Dir. Tr. - Fornecimento de esquentador	Maió 12	Ribeirogás, Instalações de gás, Lda.	231,00
34	Serviço de mudança de óleo, verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Volkswagen (56-01-UZ)	Maió 12	Auto 2006 - Reparações Gerais em Automóveis	43,63
35	Empreendimento Municipal de Gondim I - 512, 1º Esquerdo Frente	Junho 12	Alexandre Brás - Móveis de cozinha, Lda.	640,00
36	Empreendimento Municipal Maia II, Av. Santos Leite, 240 - 3º Dir. - Fornecimento de duas portas interiores	Junho 12	José da Silva Faria	300,00
37	Empreendimento Municipal das Cardosas, Nº 87 - 1º Esq. - Reparação da porta de entrada	Junho 12	José da Silva Faria	90,00
TOTAL 1º SEMESTRE				€22.082,26
38	Empreendimento Municipal de Monte Vilar - 341 B, R/C Esquerdo Frente - Porta de entrada de habitação	Julho 12	José da Silva Faria	330,00
39	Empreendimento Municipal Maia II, Av. Santos Leite, 240 - 3º Dir. - Substituição de quadro elétrico	Julho 12	Ondascurvas - Instalações Elétricas Unipessoal, Lda.	120,00
40	Empreendimento Municipal das Lagielas - Fornecimento de chapas perfuradas	Julho 12	Serralharia do Arquinho, Unip., Lda.	756,00
41	Revisão dos 100.000 Kms da viatura Fiat Panda (43-83-XD)	Julho 12	Auto 2006 - Reparações Gerais em Automóveis	339,23
42	Empreendimento Municipal de Sr. Afitos, nº 150 - R/C - Substituição de móveis de cozinha	Julho 12	José da Silva Faria	690,00
43	Empreendimento Municipal da Fábrica, reparação da central hidropressora	Julho 12	Paulo F.C. Augusto - Eletrobombas e piscinas	2.475,80
44	Substituição de pneu, calibragem de rodas e alinhamento de direção da viatura Renault Mégane, com a matrícula 22-LE-43	Julho 12	Recauchutagem JUFER, Lda.	145,20
45	Empreendimento Municipal de Alves Redol - Implementação de um sistema de controle de pragas	Julho 12	Companhia Europeia de Desinfecções, Lda.	85,00
46	Reparação de furo de pneu, calibragem de rodas e alinhamento de direção da viatura Volkswagen Polo, com a matrícula 83-79-UF	Julho 12	Recauchutagem JUFER, Lda.	35,00
47	Empreendimento Municipal da Fábrica - Aquisição de material para reparação do grupo hidropressor da rede de abastecimento de água	Julho 12	Deltoidal, Eletrobombas, Acessórios de Pichelaria, Lda.	1.278,75
48	Substituição de espelho retrovisor	Julho 12	Auto 2006 - Reparações Gerais em Automóveis	12,54
49	Empreendimento Municipal da Fábrica - Aquisição de material para reparação do grupo hidropressor da rede de abastecimento de água	Agosto 12	Deltoidal, Eletrobombas, Acessórios de Pichelaria, Lda.	259,18
50	Antigas instalações da EM no Edifício Plaza – Sala 6.3 - Aquisição de divisória de alumínio com vidro duplo	Agosto 12	Belcol - Sociedade de Representações, Lda.	1.000,00



51	Rua Avelino Santos Leite, nº 12 - Aquisição de móveis de cozinha	Agosto 12	Paulo César Nunes Ferreira	1.000,00
52	Empreendimento Municipal da Fábrica - Aquisição de armário em lâmina de ferro termolacado	Agosto 12	Serralharia – Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	4.990,00
53	Aquisição de elementos de carpintaria para os fogos recentemente ocupados	Agosto 12	Sergeme - Lda.	1.315,00
54	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, 56 - 5º Esq. Fr. - Serviço de inspeção de rede de gás	Agosto 12	Inspectus, inspeções de gás e energéticas, Lda.	30,00
55	Antigas instalações da EM no Edifício Plaza – Sala 6.2 e 6.3 - Serviço de revisão e manutenção dos aparelhos de ar condicionado	Agosto 12	I2M - Instalações mecânicas e manutenção, Lda.	92,50
56	Empreendimento de Frejufe, 218 - 2º Dir. Tr. - Serviço de inspeção de rede de gás	Setembro 12	Inspectus, inspeções de gás e energéticas, Lda.	30,00
57	Meilão, 361 - 4º Ap. 3 - Serviço de transporte de mobiliário	Setembro 12	Urbanos Soluções, S.A.	890,00
58	PER Fábrica - Reposicionamento da central hidropressora sobre gradil, lavagem e desinfeção das cisternas e fornecimento e aplicação de torneiras de boia, pressostatos e manómetro	Setembro 12	Paulo F.C. Augusto - Eletrobombas e piscinas	782,00
59	Serviço de mudança de óleo e filtro da viatura FIAT PUNTO (67-24-ZE)	Setembro 12	Auto 2006 - Reparções Gerais em Automóveis	56,00
60	Ação de formação em Excel Avançado	Outubro 12	Orianda Barbosa & Soraia Gonçalves - Engenharia de Serviços e Gestão, Lda.	1.300,00
61	Sobreiro, Bloco 17, R/C Esquerdo – Aquisição de móveis de cozinha	Outubro 12	Sergeme – Soluções em madeira	589,00
62	Sobreiro, Bloco 31, 2º direito – Aquisição de móveis de cozinha e Souto de Cima, 30, 3º esquerdo – Aquisição de elementos dos móveis de cozinha	Outubro 12	Alexandre Brás - Móveis de cozinha, Lda.	480,00
63	Sobreiro, Bloco 23, 1º esquerdo - Serviço de limpeza geral	Outubro 12	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	300,00
64	Teibas I, 32 - R/C Dir. - Fornecimento de duas portas interiores	Outubro 12	Sergeme, Lda.	340,00
65	Edifício Lidador - Reparação das bombas de drenagem de águas	Outubro 12	Paulo F.C. Augusto - Eletrobombas e piscinas	100,00
66	Edifício Lidador - Substituição de vidro aramado na porta do patamar do R/C	Outubro 12	Pinto & Cruz, S.A.	30,00
67	Serviço de mudança de óleo e catalisador, verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Volkswagen Polo (83-79-UF)	Outubro 12	Auto 2006 - Reparções Gerais em Automóveis	395,57
68	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 150 - R/C - reparação do revestimento do pavimento da sala	Outubro 12	Manuel António de Sousa Teixeira	290,00
69	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, 56 - 5º Esq. Fr. - Serviço de reparação do pavimento da sala	Outubro 12	Manuel António de Sousa Teixeira	150,00
70	Espaço Municipal - Limpeza de ervas daninhas	Novembro 12	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	60,00
71	Empreendimento Municipal da Brisa - Limpeza de fogo devoluto	Novembro 12	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	450,00
72	Substituição de dois pneus e alinhamento de direção da viatura FIAT PANDA (43-83-XD)	Novembro 12	Auto 2006 - Reparções Gerais em Automóveis	111,50
73	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Fiat Punto (67-24-ZE)	Novembro 12	Auto 2006 - Reparções Gerais em Automóveis	46,66
74	Empreendimento Municipal de Teibas I, nº 32 – R/C Dir. - Fornecimento e instalação de esquentador	Novembro 12	Redegás, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	280,00
75	Empreendimento Municipal Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 - 3º Esq. - Fornecimento de porta de entrada, porta interior e móveis de cozinha	Novembro 12	Sergeme, Lda.	762,00
76	Empreendimento Municipal Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, nº 179 – 3º Esq. - Substituição do pavimento de madeira por pavimento flutuante	Novembro 12	Manuel António de Sousa Teixeira	500,00
77	Revisão do sistema de deteção de intrusão	Novembro 12	HSS – Sistemas de Segurança, Unipessoal, Lda.	110,00



78	Empreendimento Municipal de Teibas II - Aquisição de portão seccionado	Dezembro 12	Gadoor, Fábrica de Portas e Automatismos, S.A.	1.200,00
79	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	Dezembro 12	Auto 2006 - Reparações Gerais em Automóveis	46,18
80	Substituição de óleo, pastilhas e discos dos travões da viatura FIAT Panda (43-83-XD)	Dezembro 12	Auto 2006 - Reparações Gerais em Automóveis	137,94
TOTAL 2º SEMESTRE				€24.391,05
TOTAL ANO 2012				€46.473,31

2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados 5 processos de seguros multirriscos, designadamente:

	Local	Motivo	Data
1	Monte Vilar, 341 A, 2º, 1º e R/C Esquerdo Traseiras	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	Janeiro 2012
2	Moutidos, nº 49 - 1º e 2º Dir.	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	Março 2012
3	Corga, 550 - 2º Dir.	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	Março 2012
4	5 de Outubro, 95 - 2º Dir.	Rotura de canalização provocando infiltração no quarto de banho	Junho 2012
5	Bajouca, Loja da Juventude	Substituição de vidros partidos da fachada	Dezembro 2012

2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 32 inquilinos. Na sua maior parte, trata-se de obras realizadas pelos futuros inquilinos, em frações devolutas, nomeadamente:

	Local	Valor (€)	Data
1	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 296 - P1, R/C Esquerdo, Águas Santas, Maia	1.301,62	Janeiro 2012
2	Empreendimento Municipal Teibas II, n.º 20, 1ª Cave Direito, Pedrouços, Maia	272,92	Março 2012
3	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 35, 2º Direito, Santa Maria do Avioso, Maia	289,72	Março 2012
4	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 C, 2º Direito Frente, Nogueira, Maia	240,30	Março 2012
5	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 35, 1º Esquerdo, Santa Maria do Avioso, Maia	225,73	Abril 2012
6	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44, R/C Esquerdo, Vermoim, Maia	54,48	Abril 2012
7	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, n.º 29, 2º Direito, Pedrouços, Maia	185,86	Maio 2012
8	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 150, R/C, Águas Santas, Maia	1.392,40	Julho 2012
9	Empreendimento Municipal do Pinhal, n.º 168 - A, 1º Esquerdo, Moreira, Maia	233,47	Julho 2012
10	Empreendimento Municipal das Cardosas, n.º 39, 2º Direito, S. Pedro de Fins, Maia	334,63	Julho 2012
11	Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 145, 1º Esquerdo, Gemunde, Maia	223,88	Julho 2012
12	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 27, 1º Direito, Vermoim, Maia	85,90	Julho 2012
13	Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º 512, 1º Esquerdo Frente, Gondim, Maia	215,28	Julho 2012
14	Empreendimento Municipal Teibas II, n.º 34, R/C Esquerdo, Pedrouços, Maia	280,18	Julho 2012



15	Empreendimento Municipal de Gil Eanes, n.º 56, 5º Esquerdo Frente, Gueifães, Maia	193,58	Julho 2012
16	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 363, 2º Apartamento 3, Águas Santas, Maia	530,62	Julho 2012
17	Empreendimento Municipal de Frejufe, n.º 218, 2º Direito Tras., Silva Escura, Maia	203,48	Agosto 2012
18	Empreendimento Municipal do Paiol, n.º 15, R/C Esquerdo, Milheirós, Maia	651,53	Agosto 2012
19	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 308, P1 - 1º Esquerdo, Águas Santas, Maia	198,92	Agosto 2012
20	Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 13, Pedrouços, Maia	959,91	Agosto 2012
21	Empreendimento Municipal das Figueiras, n.º 816, 2º Esquerdo, Milheirós, Maia	113,70	Agosto 2012
22	Empreendimento Municipal de Teibas I, n.º 32, R/C Direito, Pedrouços, Maia	1.145,84	Agosto 2012
23	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, n.º 13, 1º Direito, Pedrouços, Maia	183,88	Setembro 2012
24	Empreendimento de Souto de Cima, n.º 30, 3º Esquerdo, Santa Maria de Avioso, Maia	397,09	Outubro 2012
25	Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 308, P2 – R/C Direito, Águas Santas, Maia	190,91	Outubro 2012
26	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 2º Direito, Vermoim, Maia	603,57	Outubro 2012
27	Empreendimento Municipal de Porto Bom, N.º 215, R/C, Gondim, Maia	212,00	Outubro 2012
28	Empreendimento Municipal de Alves Redol, N.º 184, 1º Direito, Pedrouços, Maia	828,34	Dezembro 2012
29	Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º 478, 1º Esquerdo Frente, Gondim, Maia	223,84	Dezembro 2012
30	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, 525, 1º, Habitação 7, Milheirós, Maia	-	Dezembro 2012
31	Empreendimento Municipal de Ponto das Cabras, N.º 82, 2º Esquerdo, Vermoim, Maia	236,67	Dezembro 2012
32	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, R/C Esquerdo, Vermoim, Maia	990,31	Dezembro 2012
	TOTAL ANO 2012	€13.200,56 *	

* Este valor inclui algumas aquisições de bens e serviços em procedimento.

2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção

A Equipa de Manutenção, composta por 4 elementos, executou as seguintes obras:

a) 4 obras de reabilitação habitações:

	Local	Data
1	Meilão - n.º 327, 3º Ap. 1	Janeiro 2012
2	Arregadas - n.º 296-1, R/C Esq.	Janeiro 2012
3	Avenida António Santos Leite - n.º 240, 1º Esq.	Fevereiro 2012
4	Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras - n.º 179, 3º Esq.	Dezembro 2012

a) Substituição de 6 banheiras por bases de chuveiro:

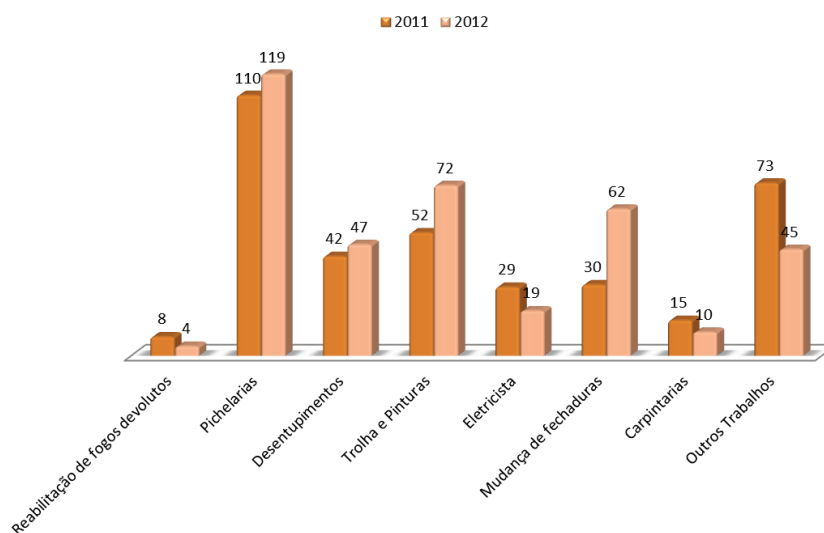
	Local	Data
1	Meilão - n.º 327, 3º Ap. 1	Janeiro 2012
1	Maninhos - n.º 88, 2º Dir	Fevereiro 2012
2	Meilão - n.º 363, 2º Ap. 3	Agosto 2012



3	Sobreiro - Bloco 31, 1º Dir.	Agosto 2012
4	Sobreiro - Bloco 45, 3º Esq.	Outubro 2012
5	Av. António Santos Leite - nº 190, 1º Dir.	Novembro 2012
6	Meilão - nº 361, 5º Ap. 5	Novembro 2012

Foram ainda realizados, entre outros, 116 trabalhos de pichelaria, 72 pequenos trabalhos de pintura / trolha, 47 desentupimentos de saneamento, 62 substituições de fechaduras. O somatório dos custos de aquisição de materiais para realização dos trabalhos ascende a €17.500,00 .

O gráfico seguinte resume a atividade da Equipa de Manutenção, nas diversas artes:



2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta do DGPP, 44 frações não habitacionais, 3 lojas, 9 arrumos e 32 garagens.

Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:

	Data	Proponente	Empreendimento	Tipo
1	01-Jan	JOSE ANTONIO TEIXEIRA GONCALVES	MANINHOS	LUGAR DE GARAGEM
2	30-Jan	JOSE JULIO ROCHA MONTEIRO	RODRIGO GONÇALVES LAGE	ARRUMOS
3	30-Jan	JOSE JULIO ROCHA MONTEIRO	RODRIGO GONÇALVES LAGE	GARAGEM INDIVIDUAL
4	01-Fev	PAULA CRISTINA OLIVEIRA GIL	MONTE VILAR	ARRUMOS
5	01-Fev	FERNANDA MARIA PEREIRA OLIVEIRA	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
6	13-Mar	MARIA DA CONCEICAO BALIO DOS SANTOS	RODRIGO GONÇALVES LAGE	GARAGEM INDIVIDUAL
7	22-Mar	ARMINDA DE LOURDES GONCALVES DE CARVALHO	ARREGADAS	ARRUMOS
8	23-Mar	MARIA OLINDA DA SILVA MARTINS	CARDOSAS	GARAGEM INDIVIDUAL
9	26-Mar	ANA MARIA FERNANDES RIBEIRO	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM + ARRUMOS



10	29-Mar	JORGE FILIPE REIS MONTEIRO	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
11	29-Mar	JORGE FILIPE REIS MONTEIRO	MONTE VILAR	ARRUMOS
12	01-Abr	JOSE MANUEL JESUS ROCHA	MEILÃO - EDIF. 3	LUGAR DE GARAGEM
13	01-Abr	MARIO SILVA TAVARES	MONTE VILAR	ARRUMOS
14	01-Mai	JOSE MARIA OLIVEIRA CAMPOS	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
15	01-Mai	EUGENIA MARIA DA COSTA NOGUEIRA	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM + ARRUMOS
16	01-Mai	ROSA CARVALHO AFONSO	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
17	01-Mai	JOAQUIM PINTO DE ARAUJO	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
18	01-Mai	PAULA CRISTINA OLIVEIRA GIL	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
19	24-Mai	MARIA JOSE BARBOSA GONCALVES	TRAV. GONÇALO MENDES DA MAIA	LUGAR DE GARAGEM
20	24-Mai	MARISA CRISTINA MAGALHAES TEIXEIRA	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM + ARRUMOS
21	24-Mai	JOSE MARIA DA SILVA SANTOS	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
22	28-Mai	DEOLINDA MAGALHAES SOUSA DIAS	TRAV. GONÇALO MENDES DA MAIA	LUGAR DE GARAGEM
23	30-Mai	MARIA DE FATIMA JESUS NOGUEIRA	XISTO	LUGAR DE GARAGEM
24	01-Jun	MARIO DA SILVA MENDES	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
25	26-Jun	JOSE JULIO ROCHA MONTEIRO	RODRIGO GONÇALVES LAGE	ARRUMOS
26	01-Jul	CARLA MARIA DA SILVA BARBOSA	GONDIM I - LOTE 3	GARAGEM INDIVIDUAL
27	01-Ago	DANIEL GOUVEIA	SOUTO DE CIMA	LOJA
28	21-Set	JOSE MOUTINHO LIMA	PAIOL	LUGAR DE GARAGEM
29	01-Out	L.Q.M. - COMERCIO DE COSMETICOS, LDA	ARROTEIA II	LOJA
30	22-Out	MARIA DE FATIMA DA SILVA VIDAL	TEIBAS I	ARRUMOS
31	22-Out	MARIA DE FATIMA DA SILVA VIDAL	TEIBAS I	GARAGEM INDIVIDUAL
32	25-Out	MARIA DE FATIMA SOUSA OLIVEIRA	5 DE OUTUBRO	LUGAR DE GARAGEM
33	25-Out	MARIO JOSE JESUS PINTO	FOLGOSA - LOTE 4	LUGAR DE GARAGEM
34	26-Out	MARIA DE FATIMA MOREIRA DA COSTA FERREIRA	5 DE OUTUBRO	LUGAR DE GARAGEM + ARRUMOS
35	26-Out	ISAURA MARIA CONCEICAO CARDOSO	ALVES REDOL	GARAGEM INDIVIDUAL
36	01-Nov	ADELINO RICARDO DIAS COELHO ARAUJO SILVA	RODRIGO GONÇALVES LAGE	LOJA
37	09-Nov	MARIA ARMINDA MONTEIRO RAMOS	ALVES REDOL	GARAGEM INDIVIDUAL
38	19-Nov	FLORINDA ROSA PEREIRA RAMALHO	FOLGOSA - LOTE 1	LUGAR DE GARAGEM
39	20-Nov	CARLOS MANUEL DA SILVA FERREIRA	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
40	20-Nov	MARIA BEATRIZ DOS SANTOS OLIVEIRA SILVA	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
41	20-Nov	ISAURA MARIA FERNANDES DA SILVA	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
42	27-Nov	MARIA ALICE MOREIRA CARVALHO COSTA	PAÇO	LUGAR DE GARAGEM + ARRUMOS
43	28-Nov	CARLOS MANUEL DIAS RIBEIRO	ALVES REDOL	ARRUMOS
44	21-Dez	BEATRIZ DA SILVA PEREIRA	TEIBAS I	ARRUMOS

2.1.2.2. Projetos

Foram revistos os projetos de execução dos edifícios ainda não reabilitados dos empreendimentos do Meilão, Maninhos e da Travessa Gonçalves Mendes da Maia.

2.1.2.2.1. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE – QREN / ON.2)

No que diz respeito ao Programa de Apoio EEEHSE – ON.2, a situação não evoluiu desde que as candidaturas foram apresentadas e estão ainda em análise pela Comissão de Coordenação da Região Norte (CCDR-N). Recorde-se que o investimento inicialmente previsto para esta operação é de €4.500.000 €.



2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral

2.1.2.3.1. Formação

No que diz respeito à formação, o departamento participou em 4 ações:

- a) Revisão do Código dos Contratos Públicos
Formador: IGAP;
- b) Técnico Superior de Segurança e Higiene no Trabalho
Formador: Ciências e Letras – Formação Especializada, S.A.;
- c) Manual de Apoio à Reabilitação de Edifícios Antigos
Formador: FEUP;
- d) Utilização Avançada de Excel
Formador: WeCreateYou.

2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos

No âmbito da participação na Comissão de Vistorias para verificação das condições de habitabilidade de fogos ocupados por agregados familiares objeto de ações de realojamento pela Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, E.E.M., realizámos, conjuntamente com a Câmara Municipal da Maia, 10 vistorias.

	Local	Freguesia	Mês 2012
1	Rua de Real, nº 971	Moreira	Janeiro
2	Rua General Humberto Delgado, nº 417, Casa 8	Pedrouços	Janeiro
3	Rua António Feliciano Castilho, nº 815	Pedrouços	Janeiro
4	Rua Central de Rebordães, nº 745	Águas Santas	Fevereiro
5	Rua Manuel Gonçalves Lage, nº 574	Águas Santas	Fevereiro
6	Rua da Corga, nº 105	Corga	Agosto
7	Rua General Humberto Delgado, nº 417, Casa 6	Pedrouços	Dezembro
8	Rua do Mosteiro, nº 802, Casa 5	Águas Santas	Dezembro
9	Rua Guilherme Sousa Silva, nº 154, Casa 2	Folgosa	Dezembro
10	Rua de Santo António, nº 120, Casa 2	Silva Escura	Dezembro



2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)

2.1.3.1. Projeto UI-1 / Praça do Oxigénio e Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro

No âmbito deste projeto, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas em referência ao ano de 2012:

- a) Na sequência dos processos registrais dos lotes 1 e 2 do loteamento de iniciativa municipal UI-1 / “Praça do Oxigénio”, ainda no ano de 2011, o DRU promoveu a contratação da equipa de projetistas que detém direitos de autoria e de propriedade intelectual sobre o projeto, a aNC Arquitectos (Teresa Novais & Jorge Carvalho, Arquitectos, Lda.) para o desenvolvimento do projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro. Assim, em Novembro de 2011 foi iniciado um procedimento de ajuste direto correspondente à aquisição de serviços de arquitetura e engenharia, sob a designação “Elaboração de Projeto Base e Projeto de Execução e Assistência Técnica do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro e respetiva envolvente direta inserida na Praça do Oxigénio, correspondentes ao Lote 1 da Unidade de Intervenção 1 (UI-1) do Projeto Parque Maior”. A 8 de Fevereiro de 2012 foi formalmente concretizada a adjudicação à empresa aNC Arquitectos.
- b) Procedeu-se à elaboração e conclusão do projeto do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, incluindo as fases de licenciamento e de execução, tendo o DRU assumido a supervisão técnica e administrativa do projeto. O projeto de licenciamento de arquitetura, incluindo termo de responsabilidade, foi concluído e apresentado à Espaço Municipal em meados de Julho de 2012, na sequência da análise e aprovação de versão preliminar pela Espaço Municipal, em 28 de Junho, e da emissão de parecer favorável pela Santa Casa da Misericórdia da Maia, em 21 de Junho. O projeto de arquitetura foi depois aprovado pela Câmara Municipal, conforme deliberação da reunião extraordinária de 13 de Setembro de 2012. Os projetos de especialidades, simultaneamente correspondentes às fases de licenciamento e de execução, foram concluídos e apresentados entre meados do mês de Dezembro de 2012 e o dia 11 de Janeiro de 2013. A Espaço Municipal tem vindo a recolher pareceres de entidades externas, no sentido de remeter brevemente à Câmara Municipal o processo completo de projeto, para efeitos da sua aprovação definitiva. Atualmente, o projeto do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro mereceu já a aprovação de diversas entidades (Autoridade Nacional de Proteção Civil, SMAS, Instituto Eletrotécnico Português / Certiel e entidade certificadora do projeto de instalações de gás), estando em vias de obter os pareceres / aprovações por parte da Delegação de Saúde Pública da Maia e da ADENE, relativamente ao cumprimento do RSECE.

2.1.3.2. Projeto “Cidades Amigas do Idoso”

Desde Outubro de 2011, o DRU trabalhou também no desenvolvimento do projeto “Cidades Amigas do Idoso”, no âmbito específico da análise de empreendimentos de habitação social, no sentido de apoiar o desenvolvimento de uma candidatura a um programa da Organização Mundial de Saúde, promovida pela Câmara Municipal da Maia. Em 31 de Janeiro de 2012 o relatório final e os respetivos anexos foram entregues e apresentados à Administração e à Exma. Sr.^a Vereadora da Câmara Municipal, responsável pelo projeto e, pelo pelouro de Ação Social, Dr.^a Ana



Miguel Vieira de Carvalho. Para o desenvolvimento deste trabalho, o DRU contou com a ajuda de diversas unidades orgânicas e entidades, destacando-se o DGPP e a Área de Suporte Gestão de Proximidade.

Durante a primeira metade do ano de 2012, e depois da aprovação parcial dos elementos submetidos à organização do projeto, o DRU empenhou-se no desenvolvimento do processo final de candidatura, designadamente, na elaboração do relatório final conjunto, agora abrangendo 3 áreas temáticas, “Espaços Exteriores e Edifícios”, “Transportes” e “Habitação”, em articulação com diversos departamentos municipais. Em meados de Julho de 2012 a candidatura foi submetida, tendo vindo a merecer, mais tarde, aprovação com mérito por parte da entidade organizadora e da OMS.

2.1.3.3. Candidatura ECOXXI 2012

Durante todo o primeiro trimestre de 2012, e até ao final do mês de Abril, o DRU colaborou com o Departamento de Ambiente e Planeamento Territorial (DAPT) da Câmara Municipal da Maia na elaboração, recolha de dados e informações e preparação da candidatura ao programa ECOXXI 2012, promovido pela Associação Bandeira Azul da Europa, que veio a merecer, já no final do ano de 2012, uma pontuação meritória e a respetiva atribuição de “bandeira verde”.

2.1.3.4. Estudo preliminar de empreendimento de habitação de interesse social em Sangemil, Águas Santas

A partir de Outubro de 2012, o DRU elaborou um estudo urbanístico e arquitetónico preliminar, para servir de base à elaboração de projeto de construção de 4 a 6 fogos de habitação de interesse social, em terreno propriedade da Espaço Municipal, em Sangemil, Águas Santas, que resultou na definição dos seguintes conteúdos / ações:

- a) Demolição de construções preexistentes, em estado avançado de degradação;
- b) Obras de requalificação urbana e de ordenamento do desenho do espaço público;
- c) Construção de novo empreendimento habitacional de interesse social, compreendendo, na 1.ª fase, 4 fogos.

A elaboração destes estudos levou, já no início de 2013, à contratação de serviços de arquitetura para apoio técnico no desenvolvimento do projeto, com coordenação articulada pelo DRU e pelo DGPP. Em Fevereiro de 2012, a equipa do DRU concluiu a fase de Programa Base, apresentando o projeto de arquitetura desenvolvimento avançado, equivalente à fase de Estudo Prévio.

2.1.3.5. Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro

O DRU prosseguiu a colaboração pontual com a Divisão de Planeamento Territorial, Urbanístico e Projetos (DPTUP) do Departamento de Ambiente e Planeamento Territorial (DAPT) da Câmara Municipal da Maia no desenvolvimento da Unidade de Execução correspondente à UOPG 3.4 do Bairro do Sobreiro, freguesia de Vermoim, em conformidade com o estabelecido no PDM da Maia.



2.1.3.6. Outras Ações / Projetos

No âmbito da atividade do DRU, e em referência ao ano de 2012, destacam-se, entre outros, os seguintes projetos / trabalhos:

- a) Projeto de pequeno edifício de apoio à cisterna do PER da Fábrica, para instalação à superfície de grupo de bombas e quadros elétricos – o DRU elaborou o projeto de execução do volume, em articulação com o DGPP, tendo realizado também a assistência técnica e fiscalização da execução da obra, entre os meses de Julho e Novembro;
- b) Projeto referente à aplicação de corrimões metálicos nas escadas de acesso do piso térreo à cave dos edifícios que compõem o empreendimento municipal das Cardosas, em S. Pedro de Fins – o DRU desenvolveu os projetos, bem como os respetivos procedimentos de contratação para o fornecimento dos corrimões;
- c) Projeto de execução de recinto e vedação para instalação de contentores de RSU, no Empreendimento Arroiteia II, em Pedrouços – o DRU elaborou o projeto, medições e mapa de quantidades de trabalhos e promoveu a recolha de orçamento;
- d) Proposta de intervenção para redução do ruído aéreo entre o interior e o exterior no Centro Social de Teibas, Sala Polivalente / Auditório, em Pedrouços – o DRU elaborou proposta técnica de intervenção, incluindo projeto de execução, medições e mapa de quantidades de trabalhos e promoveu a recolha de orçamentos e consultas técnicas a empresas especializadas;
- e) Participação na elaboração de planos de atividades e relatórios de gestão e contas da empresa, em particular, ao nível da programação financeira e da definição de mapas orçamentais relativos aos projetos de reabilitação e de renovação urbana previstos;
- f) Elaboração de Regulamento Interno de Organização do Tempo de Trabalho;
- g) Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos.

2.1.3.7. Área de Suporte Administrativa / Informática

Esta área da atividade da empresa está também na direta dependência do DRU, ao nível da coordenação, e levou a cabo, no ano de 2012, as seguintes tarefas:

- a) Coordenação
Para além das ações de coordenação correntes, destaca-se a realização de diversas reuniões com os elementos integrados nesta área de suporte.
- b) Procedimentos e ações no âmbito do sistema informático e aquisições de material
Dando sequência às transformações significativas promovidas no âmbito do sistema informático, durante o ano de 2011, foram também desenvolvidas diversas ações e procedimentos de contratação pública em 2012, no sentido de atualizar, melhorar e garantir a plena operacionalidade do sistema informático e de telecomunicações da empresa:



- i) Aquisição de serviços para a reorganização da sala de servidores e reestruturação do sistema informático ao nível dos processos de *backup* e *restore*, incluindo o fornecimento e a reparação de equipamentos correspondentes ao bastidor, servidores e respetivas unidades UPS, com as seguintes ações fundamentais:
 - a. Levantamento de ligações físicas de servidores, de rede, de sistemas e dos elementos infraestruturais;
 - b. Reposição e organização dos elementos do bastidor de servidores e comunicações e da cablagem estruturada;
 - c. Verificação e reorganização das ligações ponto a ponto e elaboração de diagrama físico das ligações;
 - d. Configuração de *access points* da rede *wireless* da Espaço Municipal;
 - e. Reestruturação do sistema de *backup* e *restore* de dados informáticos, garantindo, no geral, a manutenção da infraestrutura existente, com testes de funcionamento.
- ii) Procedimentos para manutenção e reparação da plotter da empresa;
- iii) Aquisição e instalação de sistema de segurança informática (software antivírus e sistema firewall) especificamente dirigido aos computadores portáteis da empresa;
- iv) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa;
- v) Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA, da Medidata, para assegurar a contratualização e o fornecimento de serviços de suporte técnico essenciais à atividade corrente da empresa. De referir que em Dezembro foram realizadas algumas reuniões visando a preparação de procedimento de aquisição de serviços de desenvolvimento e instalação de novas funcionalidades da aplicação de Gestão de Habitação / Rendas, da Medidata, no âmbito da reforma do regime de faturação para efeitos fiscais (Decretos-Lei n.º 197/2012 e n.º 198/2012, de 24 de Agosto). O correspondente procedimento foi desenvolvido e adjudicado já no início do mês de Fevereiro de 2013;
- vi) Desenvolvimento de novo procedimento de aquisição de serviços suplementares de telecomunicações, especificamente no âmbito de dados móveis, adjudicado em 24 de Fevereiro à empresa fornecedora dos restantes serviços e que foi contratada na sequência de procedimento anteriormente realizado, em 2011;
- vii) Montagem de procedimentos de aquisição de material de papelaria e consumíveis, assegurando uma gestão adequada do economato e a redução de custos. De salientar que estas ações foram desenvolvidas com a colaboração da Área de Suporte Tesouraria / Contabilidade;
- viii) Desenvolvimento de diversos procedimentos de aquisição de serviços, designadamente, a contratação de serviços jurídicos no âmbito do contencioso civil, de contabilidade (Técnico Oficial de Contas) e de processamento de salários, de assessoria jurídica no âmbito do contencioso tributário e na montagem e desenvolvimento de procedimentos de contratação pública e de revisão oficial de contas;
- ix) Gestão e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet (o cumprimento dos objetivos correspondentes a estas ações não foram, contudo, totalmente atingidos, considerando a insuficiência de recursos disponíveis para o efeito).



c) Ações de gestão administrativa

Durante o ano de 2012, deu-se continuidade ao esforço de organização das ações de gestão administrativa e respetiva periodicidade. Assim, destaca-se o cumprimento dos prazos e sistematização dos dados e documentos na execução das seguintes ações: a comunicação mensal de débitos aos arrendatários, quando não perfazem os requisitos para tratamento no âmbito do contencioso; o controlo das ações referentes aos contratos de "antecipação de rendas"; e a elaboração e disponibilização mensal (em particular, à Administração, ao Gabinete Jurídico e ao Departamento de Gestão Social), de mapas de síntese e relatórios a partir das aplicações informáticas "SIGMA", designadamente relatórios de dívidas de moradores e mapas de acordos de regularização e de incumprimento. De relevar, no que se refere ao último ponto, a criação de um modelo de relatório de dívidas, com gráficos e dados comparativos, que permitiu melhorar significativamente a análise de dados, bem como sistematizar a sua apresentação.

2.1.3.8. Procedimentos de Contratação Pública

Apresentam-se, de seguida, mapas resumo dos procedimentos de contratação desenvolvidos no âmbito do Departamento de Renovação Urbana e da Área de Suporte Administrativa / Informática.

MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA DEPARTAMENTO DE RENOVAÇÃO URBANA

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
4	Fornecimento e aplicação de resguardos de policarbonato nos vãos das caixas de escadas do PER de Alves Redol, na freguesia de Pedrouços	AD	04-01-2012	Nuves - Sociedade de Construções, Lda.	5.956,00 €
5	Elaboração do Projecto Base e Projecto de Execução e Assistência Técnica do novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro e respectiva envolvente directa inserida na Praça do Oxigénio, correspondentes ao Lote 1 da Unidade de Intervenção 1 (UI-1) do Projecto Parque Maior	AD	08-02-2012	Teresa Novais & Jorge Carvalho - Arquitectos, Lda.	39.137,12 €
6	Formação sobre "Revisão do Código dos Contratos Públicos"	ADS	19-01-2012	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	1.470,00 €
7	Fornecimento de corrimão metálico - empreendimento das Cardosas	ADS	12-07-2012	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	75,00 €
8	Participação no Seminário Internacional "Regeneração e Reabilitação Urbana"	ADS	12-09-2012	Ordem dos Arquitectos	20,00 €
9	Fornecimento de corrimãos metálicos - empreendimento das Cardosas - Fase 2	ADS	09-11-2012	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	300,00 €
10	Ação de Formação "Projeto de Reabilitação de Edifícios Antigos" - Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto	ADS	14-11-2012	Instituto da Construção	270,00 €

TIPO DE PROCEDIMENTO

ADS	Ajuste Direto em regime simplificado
AD	Ajuste Direto em regime normal - plataforma eletrónica
ADS-f	Ajuste Direto em regime simplificado - diretamente sobre fatura

Valor Total Aquisições (2012) : **47.228,12 € (quarenta e sete mil duzentos e vinte e oito euros e doze cêntimos)**



MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
ÁREA DE SUPORTE ADMINISTRATIVA/ INFORMÁTICA

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
34	Aquisição de serviços para a reorganização da sala de servidores e reestruturação do sistema informático ao nível dos processos de backup e restore	ADS	20-01-2012	M. Aguiar, Lda.	2.306,50 €
35	Aquisição de tinteiros preto e amarelo para impressora HP OfficeJet Pro 8000 Wireless do DGFP	ADS-f	09-01-2012	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	34,80 €
36	Aquisição de disco rígido 500GB para reparação urgente de avaria de computador do Secretariado	ADS-f	03-01-2012	M. Aguiar, Lda.	73,72 €
37	Aquisição de serviços para reparação urgente de avaria de computador do Secretariado	ADS-f	06-01-2012	M. Aguiar, Lda.	35,00 €
38	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	20-01-2012	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	673,60 €
39	Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA, adquiridas e instaladas na ESPAÇO MUNICIPAL, Renovação Urbana e Gestão de Património, E.E.M.	AD	03-02-2012	MEDIDATA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	6.084,00 €
40	Aquisição de material informático para substituição de material obsoleto ou com avarias	ADS	02-04-2012	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	2.672,24 €
41	Aquisição de equipamento informático diverso	ADS-f	26-03-2012	M. Aguiar, Lda.	173,50 €
42	Aquisição de serviços correspondentes a prolongamento de suporte hardware ao servidor principal da empresa - HP Proliant DL380 G5	ADS	02-04-2012	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	544,00 €
43	Aquisição de uma máquina de contar notas	ADS	11-04-2012	Solid Security, Lda.	395,00 €
44	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	03-05-2012	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	483,11 €
45	Aquisição de serviços de reparação do Console dos servidores - RKM HP TFT5600	ADS-f	11-05-2012	M. Aguiar, Lda.	310,00 €
46	Reparação da impressora da Área de Tesouraria / Contabilidade	ADS-f	18-06-2012	M. Aguiar, Lda.	55,00 €
47	Aquisição de equipamento informático (servidor HP DL 380 G5 E5450) correspondente ao contrato de locação n.º 094001396, assumido com a empresa Grenke Renting, S.A.	ADS-f	18-06-2012	Grenke Renting, S.A.	1.213,83 €
48	Aquisição de consumíveis para plotter	ADS	27-07-2012	PlotterZone, Lda.	142,95 €
49	Aquisição de serviços de assistência técnica informática	ADS	06-08-2012	ValorSi - Tecnologias de Informação, Lda.	75,00 €
50	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	06-08-2012	T. Cruz, Cruz & Cruz, Lda.	379,47 €
51	Suporte técnico de hardware - reparação de PC	ADS-f	24-08-2012	M. Aguiar, Lda.	90,00 €
52	Aquisição de máquina de café	ADS-f	27-10-2012	WORTEN - Equipamentos para o Lar, S.A.	105,61 €
53	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	13-11-2012	Nacional Cópia - Equipamentos de Escritório, Lda.	607,32 €
54	Reparação da central telefónica	ADS-f	26-10-2012	M. Pires & Nascimento, Lda.	271,50 €
55	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	26-11-2012	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	179,49 €
56	Aquisição de bateria para computador portátil	ADS	06-12-2012	CPCis - Companhia Portuguesa de Computadores, Informática e Sistemas, S.A.	68,75 €
57	Aquisição de 5 licenças de software antivírus para portáteis da empresa	ADS-f	07-12-2012	WORTEN - Equipamentos para o Lar, S.A.	73,13 €

TIPO DE PROCEDIMENTO

ADS	Ajuste Direto em regime simplificado
AD	Ajuste Direto em regime normal - plataforma eletrónica
ADS-f	Ajuste Direto em regime simplificado - diretamente sobre fatura

Valor Total Aquisições (2012) : **17.047,52 € (dezassete mil e quarenta e sete euros e cinquenta e dois cêntimos)**

2.1.3.9. Formação

Durante o ano de 2012, foram realizadas as seguintes atividades de formação:

- Ação de formação "Utilização Avançada de Microsoft Excel", promovida pela Espaço Municipal, E.E.M., e ministrada pela empresa WeCreateYou – Services, Engineering and Management / Inova.Gaia, com a duração total de 10 horas, envolvendo o DRU e a Área Administrativa / Informática, para além de outras unidades orgânicas da empresa;
- Conferência "Regeneração e Reabilitação Urbana | Seminário Internacional", realizada na Casa da Música – Sala 2, promovida pela Ordem dos Arquitectos e pela Ordem dos Engenheiros, exclusivamente no âmbito do DRU;
- Curso "Revisão do Código dos Contratos Públicos", promovido pelo Instituto de Gestão e Administração Pública (IGAP), com a duração total de 30 horas, no âmbito do DRU.



2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)

No curso do ano de 2012, o Gabinete Jurídico, cujos desempenhos se enredam, fundamentalmente, na propositura de ações judiciais para cobrança de rendas e sua condução, ações judiciais fundadas em falta de residência permanente nos locados, ações judiciais ante perturbações nas relações de vizinhança constituídas com a celebração dos contratos de arrendamento e cobrança judiciousa de quotas de condomínio em atraso, mas também na redação de acordos de pagamento e sua fiscalização e celebração de contratos de arrendamento, apresenta, em seguida, os números fundamentais do exercício profissional do ano em análise, nestes termos:

1. Contratos de arrendamento outorgados no curso do ano de 2012:	
a. Contratos de arrendamento “renda apoiada”:	81
b. Contratos de arrendamento “renda resolúvel”:	43
2. Acordos de pagamento:	
a. Número total de acordos outorgados em 2012:	58
b. Acordos incumpridos (cancelados):	108
c. Acordos cumpridos:	28
3. Ações judiciais intentadas:	68
a. Ações declarativas de condenação	38
b. Ações Executivas:	30
_ Para entrega de coisa certa	22
_ Para pagamento de quantia certa	8
c. Notificações judiciais avulsas	5
d. Falta de residência no locado:	2
e. Conflitos de vizinhança:	0

A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2012, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

- Atendimentos presenciais;
- Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de procedimento constituído;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas do DGPP e do DRU;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas do DGS;
- Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.

2.2. Programas de Participação

Como ficou previsto no contrato programa assinado com a Câmara Municipal da Maia, a empresa vem assegurando o normal funcionamento do programa RECRIMAIA. Neste âmbito, foram analisadas 81 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 70 famílias, distribuídas por todas as freguesias, com um total de participações no valor de €119.000,00 (cento e dezanove mil euros).



3. Recursos

3.1. Recursos Humanos

Atualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:

Arquitetos	1
Engenheiros Cívicos	3
Juristas / Advogados	1
Secretárias	1
Técnicos Superiores de Serviço Social *	4
Sociólogas *	1
Operadores de Informática	3
Gestores de Proximidade	1
Administrativos	6
Operários de Construção Civil	4
TOTAL	25

* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência especial

3.2. Recursos Materiais

3.2.1. Equipamento

Dispõe a Espaço Municipal de diverso mobiliário, equipamento e ferramenta ligeira e tudo está devidamente inventariado.

4. Aquisições e Alienações

Neste período procedeu-se à compra de um prédio (moradia em ruínas) na Rua Central de Ardegães, na sequência de uma ação de realojamento da família, coproprietária do mesmo, e que ali residia em péssimas condições.

5. Situação Económica e Financeira

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e na demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo pelo que, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro de 2006, a empresa apresenta resultados anuais equilibrados, não sendo assim necessário que, nesta perspetiva, a Câmara Municipal proceda a qualquer transferência financeira. Também à luz da Lei n.º 50/2012, de 31 de Dezembro, a empresa cumpre todos os requisitos de viabilidade.



O resultado líquido do exercício é de €220.354,78 (duzentos e vinte mil trezentos e cinquenta e quatro euros e setenta e oito cêntimos). Devemos aqui sublinhar que este resultado anormalmente elevado é fundamentalmente derivado de três fatores:

- a) Desaproveitamento de €100.000, por ter sido negociado com a PARQUE EXPO a rescisão do contrato que havíamos em tempos celebrado e para o que havíamos provisionado €200.000;
- b) Poupança com custos de salários na ordem dos €90.000, por via da aplicação da legislação em vigor;
- c) Cobranças de débitos em montante de €24.000, acima do estimado (e por isso provisionado).

6. Aplicação dos Resultados

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de €22.035,48, conforme artigo 22.º dos Estatutos da empresa.

7. Situação de Dívida ao Estado

Não há dívidas à Segurança Social. Quanto a dívidas ao Estado, prosseguem os convenientes recursos junto dos Tribunais competentes por não haver concordância com os resultados dos relatórios de inspeções tributárias efetuadas à empresa.

O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão faz correr ainda um processo no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, tendo os anteriores dois obtido despachos favoráveis à Espaço Municipal.

8. Objetivos para o Ano de 2013

Perante a situação da Europa, em geral, e do País, em particular, em que as previsões, mesmo a curto prazo, têm sido tão erróneas, temos algumas dificuldades em estabelecer objetivos que fiquem para além da continuação das ações em curso, como princípio e orientação estratégica.

Para além disso, o ano de 2013, face ao agravamento das condições económicas das famílias, obriga ao aprofundar do acompanhamento social das mesmas e está a implicar uma íntima coordenação com os diferentes serviços do Estado e IPSS. Continuamos a proceder a uma atualização dos elementos dos agregados familiares residentes, bem como daqueles que estão inscritos para candidaturas a realojamento.

9. Riscos Financeiros

Nos termos do artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, a empresa não tem qualquer risco financeiro.



10. Agradecimentos

Por fim, resta-nos agradecer a disponibilidade que sempre tivemos do Executivo Municipal, bem como a colaboração ativa e interessada de todos os trabalhadores da empresa.

Maia, 25 de Fevereiro de 2013

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal



II. BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2012	2011
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	8	482.470,60	509.948,52
Propriedades de investimento	12	12.501.895,11	16.806.129,34
Activos por impostos diferidos	26	99.390,80	137.250,87
		13.083.756,51	17.453.328,73
Activo corrente			
Inventários	19	536.733,35	536.733,35
Clientes	28	385.928,19	254.614,50
Estado e outros entes públicos	26	59.507,85	59.507,85
Outras contas a receber	28	70.503,16	46.094,16
Diferimentos			1.320,98
Caixa e depósitos bancários	4	569.430,35	264.866,94
		1.622.102,90	1.163.137,78
Total do activo		14.705.859,41	18.616.466,51
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	28	12.811.337,98	12.811.337,98
Reservas legais		67.786,81	57.629,16
Outras reservas		319.741,00	228.322,20
Resultados transitados		(5.403.599,66)	(1.314.571,44)
Resultado líquido do período		220.354,78	101.576,45
Total do capital próprio		8.015.620,91	11.884.294,35
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	22		100.000,00
Financiamentos obtidos	10;28	108.298,52	151.434,88
Passivos por impostos diferidos	26	687.399,72	743.826,81
Outras contas a pagar	28	2.286.914,55	2.286.914,55
		3.082.612,79	3.282.176,24
Passivo corrente			
Fornecedores	28	82.429,87	48.250,70
Estado e outros entes públicos	26	50.569,61	54.407,67
Financiamentos obtidos	10;28	47.760,00	50.571,89
Outras contas a pagar	28	706.490,35	582.966,42
Diferimentos		2.720.375,88	2.713.799,24
		3.607.625,71	3.449.995,92
Total do passivo		6.690.238,50	6.732.172,16
Total do capital próprio e do passivo		14.705.859,41	18.616.466,51

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2012	2011
Vendas e serviços prestados	21	1.527.572,32	1.539.674,71
Fornecimentos e serviços externos	10	(645.937,19)	(447.939,68)
Gastos com o pessoal	29	(536.847,93)	(619.455,03)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	28	23.285,46	(256.003,84)
Provisões (aumentos/reduções)	22	100.000,00	
Outros rendimentos e ganhos	21	199.700,67	404.482,80
Outros gastos e perdas		(139.602,80)	(231.496,32)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		528.170,53	389.262,64
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	(261.485,90)	(270.863,40)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		266.684,63	118.399,24
Juros e gastos similares suportados			(2.335,67)
Resultado antes de impostos		266.684,63	116.063,57
Imposto sobre o rendimento do período	26	(46.329,85)	(14.487,12)
Resultado líquido do período		220.354,78	101.576,45

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

[montantes em euros(€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2012	6	12.811.337,98				57.629,16	228.322,20	(1.314.571,44)				101.576,45	11.884.294,35		11.884.294,35
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						10.157,65	91.418,80	(4.089.028,22)				(101.576,45)	(4.089.028,22)		(4.089.028,22)
	7					10.157,65	91.418,80	(4.089.028,22)				(101.576,45)	(4.089.028,22)		(4.089.028,22)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											220.354,78	220.354,78		220.354,78
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											(3.868.673,44)	(3.868.673,44)		(3.868.673,44)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	10														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2012	6+7+8+10	12.811.337,98				67.786,81	319.741,00	(5.403.599,66)				220.354,78	8.015.620,91		8.015.620,91

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2012	2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
Recebimentos de clientes		1.416.886,91	1.402.085,55
Pagamentos a fornecedores		619.420,41	(138.444,84)
Pagamentos ao pessoal	29	553.502,38	619.362,76
Caixa gerada pelas operações		243.964,12	921.167,63
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		55.303,49	27.644,34
Outros recebimentos/pagamentos		(4.081.775,00)	6.972,44
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(3.893.114,37)	900.495,73
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>	8	11.485,17	90.804,01
<i>Outros ativos</i>	12	(4.260.533,14)	124.981,53
Recebimentos provenientes de:			
<i>Juros e rendimentos similares</i>		170,11	289,39
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		4.249.218,08	(215.496,15)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>	10	45.948,25	(22.548,45)
<i>Juros e gastos similares</i>	10	5.592,05	7.644,91
<i>Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>			650.000,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(51.540,30)	(635.096,46)
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		304.563,41	49.903,12
Caixa e seus equivalentes no início do período		264.866,94	214.963,82
Caixa e seus equivalentes no fim do período		569.430,35	264.866,94

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



VI. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ÍNDICE

Nota Introdutória:

Existem alíneas não aplicáveis à empresa. Nestes casos, omite-se informação.

1. Identificação da entidade

1.1. Dados de identificação

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1. Referencial contabilístico utilizado

2.2. Disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras

2.3. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

3. Principais políticas contabilísticas

3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

3.3. Juízos de valor (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras

3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

4. Fluxos de caixa

4.1. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

4.2. Outras informações

4.3. Comentário da gerência sobre a quantia dos saldos significativos de caixa e seus equivalentes que não estão disponíveis para uso

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

5.1. Efeitos das alterações de políticas e estimativas contabilísticas bem como da deteção de erros nos períodos anterior, corrente e futuros

5.2. Outras divulgações



6. Partes relacionadas

6.1. Identificação das partes relacionadas

- 6.1.1. Identificar se se trata de uma empresa-mãe
 - 6.1.2. Empresas-mãe e outras entidades que participam no capital da empresa
 - 6.1.3. Entidades em que a empresa participa
 - 6.1.4. Entidades objeto de consolidação
 - 6.1.4.1. Identificação das entidades que consolida
 - 6.1.4.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que consolidam
 - 6.1.5. Entidades que não integram o perímetro de consolidação
 - 6.1.5.1. Identificação das entidades que não integram o perímetro de consolidação
 - 6.1.5.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que não integram o perímetro de consolidação
 - 6.1.6. Participações materialmente irrelevantes
 - 6.1.7. Interesses em empreendimentos conjuntos
 - 6.1.8. Dados sobre as contas consolidadas
- ### 6.2. Transações entre partes relacionadas
- 6.2.1. Natureza do relacionamento com as partes relacionadas
 - 6.2.2. Transações e saldos pendentes
 - 6.2.3. Remunerações do pessoal chave da gestão

7. Ativos intangíveis

- 7.1. Divulgações para cada classe de ativos intangíveis
- 7.2. Divulgações sobre ativos intangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
- 7.3. Divulgações de dispêndios com pesquisa e desenvolvimento
- 7.4. Descrição, quantia escriturada e período de amortização restante de qualquer ativo intangível individual materialmente relevante para as demonstrações financeiras
- 7.5. Ativos intangíveis adquiridos por meio de subsídio do governo e inicialmente reconhecidos pelo justo valor
- 7.6. Outras divulgações

8. Ativos fixos tangíveis

- 8.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis
- 8.2. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
- 8.3. Divulgações associadas e quantias de ativos fixos tangíveis
- 8.4. Outras divulgações

9. Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas

- 9.1. Divulgações sobre ativos não correntes detidos para venda
- 9.2. Resultados do período com alienação de unidades operacionais descontinuadas
- 9.3. Fluxos de caixa com alienação de unidades operacionais descontinuadas
- 9.4. Divulgações sobre componentes que se deixaram de classificar como detidos para venda
- 9.5. Outras divulgações

10. Locações

- 10.1. Decomposição das locações
- 10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
- 10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional



11. Custos de empréstimos obtidos

- 11.1. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos
- 11.2. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos
- 11.3. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo
- 11.4. Outras divulgações

12. Propriedades de investimento

- 12.1. Divulgações sobre propriedades de investimento ao justo valor
- 12.2. Divulgações sobre propriedades de investimento ao custo
- 12.3. Informação adicional sobre propriedades de investimento
- 12.4. Medida em que o justo valor da propriedade de investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras) se baseou numa valorização de um avaliador independente que possui uma qualificação profissional reconhecida e relevante e que tem experiência recente na localização e na categoria da propriedade de investimento que foi valorizada
- 12.5. Outras divulgações

13. Imparidade de ativos

- 13.1. Movimento das perdas por imparidade, por classes de ativos
- 13.2. Por cada perda material por imparidade reconhecida ou revertida durante o período para um ativo individual (incluindo goodwill), ou para uma unidade geradora de caixa
 - 13.2.1. Acontecimentos e circunstâncias que conduziram ao reconhecimento ou reversão de perda por imparidade
 - 13.2.2. Indicação se a agregação de ativos relativa à identificação da unidade geradora de caixa se alterou desde a estimativa anterior da quantia recuperável (se a houver) da unidade geradora de caixa
- 13.3. Divulgações associadas à parcela do goodwill adquirido numa concentração de atividades empresariais durante o período que não foi imputada a uma unidade geradora de caixa (grupo de unidades) à data de relato
- 13.4. Processo subjacente às estimativas usadas para mensurar as quantias recuperáveis de unidades geradoras de caixa que contêm goodwill ou ativos intangíveis com vidas úteis indefinidas

14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos

- 14.1. Quantias escrituradas e movimentos do período em empreendimentos conjuntos
- 14.2. Parte do interesse em empreendimentos conjuntos
- 14.3. Outras divulgações

15. Concentrações de atividades empresariais

- 15.1. Natureza e efeito financeiro das concentrações de atividades empresariais
- 15.2. Detalhes de quaisquer unidades operacionais que se tenha decidido alienar como resultado da concentração
- 15.3. Contabilização inicial de uma concentração de atividades empresariais efetuada durante o período e determinada apenas provisoriamente
- 15.4. Quantia escriturada e movimentos do período no goodwill
- 15.5. Outras divulgações

16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação

- 16.1. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam o Método da Equivalência Patrimonial
- 16.2. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam outros métodos



- 16.3. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa-mãe
 - 16.3.1. Natureza da relação entre a empresa-mãe e uma subsidiária quando a empresa-mãe não possuir, direta ou indiretamente através de subsidiárias, mais de metade do poder de voto
 - 16.3.2. Razões pelas quais a propriedade, direta ou indiretamente através de subsidiárias, de mais de metade do poder de voto de uma investida não constitui controlo
 - 16.3.3. Data de relato das demonstrações financeiras de uma subsidiária quando tais demonstrações financeiras forem usadas para preparar demonstrações financeiras consolidadas e corresponderem a uma data de relato ou a um período diferente do da data da empresa-mãe, e a razão para usar uma data de relato ou período diferente
 - 16.3.4. Natureza e extensão de quaisquer restrições significativas (por exemplo, resultante de acordos de empréstimo ou requisitos regulamentares) sobre a capacidade das subsidiárias de transferirem fundos para a empresa-mãe sob a forma de dividendos em dinheiro ou de reembolsarem empréstimos ou adiantamentos
- 16.4. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras individuais de uma empresa-mãe que, nos termos legais, esteja dispensada de elaborar contas consolidadas
- 16.5. Divulgações sobre investimentos em associadas

17. Exploração e avaliação de recursos minerais

- 17.1. Políticas contabilísticas relativas a dispêndios de exploração e avaliação incluindo o reconhecimento de ativos de exploração e avaliação
- 17.2. Quantias

18. Agricultura

- 18.1. Descrição de cada grupo de ativos biológicos, quantias e movimentos do período
- 18.2. Apuramento do custo dos ativos biológicos vendidos e consumidos
- 18.3. Apuramento da variação em ativos biológicos
- 18.4. Outras informações relacionadas com ativos biológicos
- 18.5. Medidas ou estimativas não financeiras usadas na quantificação física de cada um dos grupos de ativos biológicos no fim do período
- 18.6. Outras divulgações

19. Inventários

- 19.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada
- 19.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.3. Apuramento da variação de produção e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.4. Circunstâncias ou acontecimentos que conduziram à reversão de um ajustamento de inventários
- 19.5. Quantidade escriturada de inventários dados como penhor de garantia a passivos

20. Contratos de construção

- 20.1. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método da percentagem de acabamento
- 20.2. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método do lucro nulo
- 20.3. Outras divulgações

21. Rédito

- 21.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços
- 21.2. Quantidade de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período



22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

- 22.1. Saldos à data do balanço e movimentos do período de cada classe de provisão
- 22.2. Divulgações para cada classe de passivo contingente à data do balanço
- 22.3. Provisões e passivos contingentes provenientes do mesmo conjunto de circunstâncias: evidenciação das ligações entre provisão e passivo contingente nas divulgações anteriores
- 22.4. Descrição da natureza dos ativos contingentes à data do balanço (probabilidade de um influxo de benefícios económicos) e estimativa do seu efeito financeiro

23. Subsídios do Governo e apoios do Governo

- 23.1. Política contabilística adotada para os subsídios do Governo, incluindo os métodos de apresentação adotados nas demonstrações financeiras
- 23.2. Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou
- 23.3. Condições não satisfeitas e outras contingências ligadas ao apoio do Governo que foram reconhecidas

24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

- 24.1. Quantia das diferenças de câmbio reconhecidas nos capitais próprios e nos resultados (com exceção das resultantes de instrumentos financeiros mensurados pelo justo valor através dos resultados)
- 24.2. Relação das taxas de conversão utilizadas e respetivas taxas históricas
- 24.3. Razão para o uso de uma moeda de apresentação diferente da moeda funcional
- 24.4. Razão para a alteração na moeda funcional (em relação quer à entidade que relata quer a uma unidade operacional estrangeira significativa)

25. Acontecimentos após a data do balanço

- 25.1. Autorização para emissão
- 25.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço
- 25.3. Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos

26. Impostos e contribuições

- 26.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto de imposto sobre o rendimento
- 26.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios
- 26.3. Divulgações de diferenças temporárias
- 26.4. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento
- 26.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

27. Matérias ambientais

- 27.1. Quantia dos dispêndios de carácter ambiental reconhecidos em resultados
- 27.2. Incentivos públicos relacionados com a proteção ambiental, recebidos ou atribuídos
- 27.3. Emissão de gases com efeito de estufa
- 27.4. Descrição das bases de mensuração adotados, bem como dos métodos utilizados no cálculo dos ajustamentos de valor, no que respeita a matérias ambientais
- 27.5. Informações sobre as provisões de carácter ambiental
- 27.6. Passivos de carácter ambiental, materialmente relevantes, incluídos em cada uma das rubricas do Balanço
- 27.7. Quantia não descontada do passivo, bem como a taxa de desconto utilizada
- 27.8. Passivos contingentes de carácter ambiental (incluindo informações descritivas com pormenor suficiente para que a natureza do seu carácter contingente seja entendida)
- 27.9. Quantia capitalizada, durante o período de referência, dos dispêndios de carácter ambiental



28. Instrumentos financeiros

- 28.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros
- 28.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa
- 28.3. Categorias (naturezas) de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados
- 28.4. Bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros e outras políticas contabilísticas utilizadas para a contabilização de instrumentos financeiros relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras
- 28.5. Bases de determinação do justo valor para todos os ativos financeiros e passivos financeiros mensurados ao justo valor
- 28.6. Situações em que a mensuração fiável do justo valor deixou de estar disponível para um instrumento de capital próprio mensurado ao justo valor por contrapartida em resultados
- 28.7. Divulgações para cada classe de ativos financeiros transferidos para uma outra entidade em transações que não se qualificaram para desreconhecimento
- 28.8. Situações de incumprimento para empréstimos contraídos reconhecidos à data do balanço
- 28.9. Contabilidade de cobertura
- 28.10. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos
- 28.11. Coberturas do risco de taxa de juro variável, risco de taxa de câmbio, risco de preço de mercadorias num compromisso firme ou numa transação futura de elevada probabilidade, ou num investimento líquido numa operação no estrangeiro
- 28.12. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização
- 28.13. Número de ações representativas do capital social, respetivas categorias e valor nominal
- 28.14. Reconciliação, para cada classe de ações, entre o número de ações em circulação no início e no fim do período (Identificando separadamente cada tipo de alterações verificadas no período, incluindo novas emissões, exercício de opções, direitos e warrants, conversões de valores mobiliários convertíveis, transações com ações próprias, fusões ou cisões e emissões de bónus (aumentos de capital por incorporação de reservas) ou splits de ações)
- 28.15. Quantias de aumentos de capital realizados no período e a dedução efetuada como custos de emissão
- 28.16. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço
- 28.17. Divulgações sobre colateral prestada com ativos financeiros e garantias bancárias
- 28.18. Divulgações adicionais para ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade

29. Benefícios dos empregados

- 29.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas
- 29.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade
- 29.3. Benefícios pós-emprego
- 29.4. Outros benefícios a longo prazo de empregados
- 29.5. Benefícios de cessação de emprego
- 29.6. Outras divulgações

30. Divulgações exigidas por diplomas legais

- 30.1. Informação por atividade económica
- 30.2. Informação por mercado geográfico
- 30.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

31. Outras informações

- 31.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos
- 31.2. Outras divulgações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados



Notas às Demonstrações Financeiras

1. Identificação da entidade

1.1. Dados de identificação

Designação da entidade: ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.E.M.

Sede social: Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157, Maia

Endereço eletrónico: geral@espacomunicipal.pt

Página da Internet: www.espacomunicipal.pt

Natureza da atividade: Promoção de habitação social, incluindo a respetiva gestão social, patrimonial e financeira. Desenvolvimento de ações de renovação e requalificação urbanística. Construção de edifícios (residenciais e não residenciais) e gestão de património.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1. Referencial contabilístico utilizado

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC), as quais contemplam as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF). Mais especificamente foram utilizadas as Normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF).

Na preparação das demonstrações financeiras tomou-se como base os seguintes pressupostos:

- Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e a partir dos livros e registos contabilísticos da entidade, os quais são mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

- Regime da periodização económica (acrécimo)

A Entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidos ou liquidados são reconhecidas em “Devedores por acréscimos de rendimento”; por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagos ou liquidados são reconhecidas “Credores por acréscimos de gastos”.

- Materialidade e agregação

As linhas de itens que não sejam materialmente relevantes são agregadas a outros itens das demonstrações financeiras. A Entidade não definiu qualquer critério de materialidade para efeito de apresentação das demonstrações financeiras.



- Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos foram relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.

- Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de Dezembro de 2012 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31-12-2011.

2.2. Disposições do SNC que, em casos excepcionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras

---Não aplicável.

2.3. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

---Não aplicável.

3. Principais políticas contabilísticas

3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

As principais bases de reconhecimento e mensuração utilizadas foram as seguintes:

- Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras. Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

- Moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em euro, constituindo esta a moeda funcional e de apresentação. Neste sentido, os saldos em aberto e as transações em moeda estrangeira foram transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio em vigor à data de fecho para os saldos em aberto e à data da transação para as operações realizadas.

Os ganhos ou perdas de natureza cambial daqui decorrentes são reconhecidos na demonstração dos resultados no item de “Juros e rendimentos similares obtidos” se favoráveis ou “Juros e gastos similares suportados” se desfavoráveis, quando relacionados com financiamentos obtidos/concedidos ou em “Outros rendimentos e ganhos” se favoráveis e “Outros gastos ou perdas” se desfavoráveis, para todos os outros saldos e transações.

- Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das depreciações e das perdas por imparidade acumuladas.



As depreciações são calculadas, após o início de utilização dos bens, pelo método da linha reta em conformidade com o período de vida útil estimado para cada classe de ativos. Não foram apuradas depreciações por componentes.

As despesas com reparação e manutenção destes ativos são consideradas como gasto no período em que ocorrem. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas no item de ativos fixos tangíveis.

Os ativos fixos tangíveis em curso representam bens ainda em fase de construção / instalação, são integrados no item de “ativos fixos tangíveis” e mensurados ao custo de aquisição. Estes bens não forem depreciados enquanto tal, por não se encontrarem em estado de uso.

As mais ou menos valias resultantes da venda ou abate de ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e o valor líquido contabilístico que estiver reconhecido na data de alienação do ativo, sendo registadas na demonstração dos resultados no itens “Outros rendimentos e ganhos” ou “Outros gastos e perdas”, consoante se trate de mais ou menos valias, respetivamente.

- Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem essencialmente edifícios e outras construções detidos para auferir rendimento e/ou valorização do capital. Trata-se de ativos que não são utilizados na produção ou fornecimento de bens e serviços que fazem parte do objeto social da entidade, nem para fins administrativos ou para venda no decurso da sua atividade corrente.

O modelo de reconhecimento das propriedades de investimento é equivalente ao referido para os ativos fixos tangíveis.

Os gastos incorridos com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades (imposto municipal sobre imóveis), são reconhecidos na demonstração dos resultados do período a que se referem, nos respetivos itens de gastos. As beneficiações relativamente às quais se estima que gerem benefícios económicos adicionais futuros são capitalizadas no item de propriedades de investimento.

- Ativos intangíveis

À semelhança dos ativos fixos tangíveis, os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Observa-se o disposto na respetiva NCRF, na medida em que só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros, sejam controláveis e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Os gastos com investigação são reconhecidas na demonstração dos resultados quando incorridas. Os gastos de desenvolvimento são capitalizadas, quando se demonstre capacidade para completar o seu desenvolvimento e iniciar a sua comercialização ou uso e para as quais seja provável que o ativo criado venha a gerar benefícios económicos futuros. Quando não se cumprirem estes requisitos, são registadas como gasto do período em que são incorridos.

As amortizações de ativos intangíveis com vidas úteis definidas são calculadas, após o início de utilização, pelo método da linha reta em conformidade com o respetivo período de vida útil estimado, ou de acordo com os períodos de vigência dos contratos que os estabelecem.

Nos casos de ativos intangíveis, sem vida útil definida, não são calculadas amortizações, sendo o seu valor objeto de testes de imparidade numa base anual.



- Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em subsidiárias e empresas associadas consideradas estas últimas como aquelas onde exerce alguma influência sobre as políticas e decisões financeiras e operacionais (participações compreendidas entre 20% a 50% do capital de da participada - influência significativa), são registados pelo método da equivalência patrimonial no item “Investimentos financeiros – método da equivalência patrimonial”.

De acordo com este método, as participações financeiras são inicialmente registadas pelo seu custo de aquisição, sendo subseqüentemente ajustadas pelas variações dos capitais próprios e pelo valor correspondente à participação da Entidade nos resultados líquidos das empresas detidas. Qualquer excesso do custo de aquisição face ao valor dos capitais próprios na percentagem detida, à data da aquisição, é considerado “Goodwill”, sendo reconhecido no ativo e a sua recuperação sujeita a teste de imparidade. Caso a diferença seja negativa (“Goodwill negativo”), é reconhecido na demonstração dos resultados.

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participadas excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, exceto quando a Empresa tenha assumido compromissos para com a empresa associada ou participada, registando nesses casos uma provisão no item do passivo “Provisões” para fazer face a essas obrigações.

- Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 25% sobre a matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado acresce ainda derrama e tributações autónomas sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC.

A Entidade procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas e com base na taxa normal de IRC em vigor à data de balanço.

- Inventários

As mercadorias, matérias-primas subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao valor de realização, pelo que não se encontra registada qualquer perda por imparidade por depreciação de inventários.

Os produtos e trabalhos em curso encontram-se valorizados ao custo de produção, que inclui o custo dos materiais incorporados, mão-de-obra direta e gastos de produção considerados como normais. Não incluem gastos de financiamento, nem gastos administrativos.

- Clientes e outros valores a receber

As contas de “Clientes” e “Outros valores a receber” estão reconhecidas pelo seu valor nominal diminuído de eventuais perdas por imparidade, registadas na conta de “Perdas por imparidade acumuladas”, por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.



- Caixa e depósitos bancários

Este item inclui caixa, depósitos à ordem e outros depósitos bancários. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “Financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”. Os saldos em moeda estrangeira foram convertidos com base na taxa de câmbio à data de fecho.

- Provisões

A Entidade analisa com regularidade os eventos passados em situação de risco e que venham a gerar obrigações futuras. Embora com a subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos necessários para cumprimento destas obrigações futuras, a gerência procura sustentar as suas expectativas de perdas num ambiente de prudência.

- Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

- Financiamentos bancários

Os empréstimos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões com a emissão desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados de com base na taxa de juro efetiva são registados na demonstração dos resultados em observância do regime da periodização económica.

Os empréstimos são classificados como passivos correntes, a não ser que a Empresa tenha o direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data de relato, caso em que serão incluídos em passivos não correntes pelas quantias que se vencem para além deste prazo.

- Locações

Os contratos de locação são classificados ou como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou, caso contrário, como locações operacionais.

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados de acordo com a NCRF 9 - Locações, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas anteriormente referidas para esta tipo de ativo, e as dívidas pendentes de liquidação, de acordo com o plano financeiro do contrato. Adicionalmente, os juros incluídos no valor das rendas e as depreciações do ativo fixo tangível são reconhecidos como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados durante o período do contrato de locação e de acordo com as obrigações a este inerentes.

- Rédito e regime do acréscimo

O rédito compreende o justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.



Observou-se o disposto na NCRF 20, dado que o rédito só foi reconhecido por ter sido razoavelmente mensurável, é provável que se obtenham benefícios económicos futuros e todas as contingências relativas a uma venda tenham sido substancialmente resolvidas.

Os rendimentos dos serviços prestados são reconhecidos na data da prestação dos serviços ou se periódicos, no fim do período a que dizem respeito.

Os juros recebidos são reconhecidos atendendo ao regime da periodização económica, tendo em consideração o montante em dívida e a taxa efetiva durante o período até à maturidade. Os dividendos são reconhecidos na rubrica “Outros ganhos e perdas líquidos” quando existe o direito de os receber.

- Subsídios

Os subsídios do governo são reconhecidos ao seu justo valor, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que a Entidade cumpre com todos os requisitos para o receber.

Os subsídios atribuídos a fundo perdido para o financiamento ativos fixos tangíveis e intangíveis estão incluídos no item de “Outras variações nos capitais próprios”. São transferidos numa base sistemática para resultados à medida em que decorrer o respetivo período de depreciação ou amortização.

Os subsídios à exploração destinam-se à cobertura de gastos, incorridos e registados no período, pelo que são reconhecidos em resultados à medida que os gastos são incursos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

--As contas foram aprovadas para emissão em 22.02.2013.

3.3. Juízos de valor (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacte nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras

--Não aplicável.

3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

--Não aplicável.

3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

--Não aplicável.



4. Fluxos de caixa

4.1. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1.572,40	29.323,97	28.978,64	1.917,73
Depósitos à ordem	263.294,54	4.438.849,19	4.384.631,11	317.512,62
Outros depósitos bancários	0,00	250.000,00	0,00	250.000,00
Total	264.866,94	4.718.173,16	4.413.609,75	569.430,35

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

5.1. Efeitos das alterações de políticas e estimativas contabilísticas bem como da deteção de erros nos períodos anterior, corrente e futuros, conforme quadro seguinte:

--Não aplicável.

7. Ativos intangíveis

--Não aplicável.

8. Ativos fixos tangíveis

8.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamentos biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos AFT	TOTAL
Valor bruto no início	53.435,67	445.438,42	5.877,13	93.962,16	302.137,28		20.030,47			920.881,13
Depreciações acumuladas		80.259,93	2.961,97	45.476,78	278.227,83		4.006,10			410.932,61
Saldo no início do período	53.435,67	365.178,49	2.915,16	48.485,38	23.909,45		16.024,37			509.948,52
Variações do período		(8.909,00)	(583,04)	(16.161,80)	(1.824,08)					(27.477,92)
Total de aumentos		0,00	0,0	0,00	11.485,17					11.485,17
Total diminuições		8.909,00	583,04	16.161,80	13.309,25					38.963,09
Depreciações do período		8.909,00	583,04	16.161,80	13.309,25					38.963,09
Outras transferências		0,00	0,0	0,00	0,00					0,00
Saldo no fim do período	53.435,67	356.269,49	2.332,12	32.323,58	22.085,37		16.024,37			482.470,60
Valor bruto no fim do período	53.435,67	445.438,42	5.877,13	93.962,16	313.622,45		20.030,47			932.366,30
Depreciações acumuladas no fim do período		89.168,93	3.545,01	61.638,58	291.537,08		4.006,10			449.895,70



8.2. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis contabilizados por quantias revalorizadas:

--Não aplicável.

9. Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas

--Não aplicável.

10. Locações

10.1. Decomposição das locações de acordo com o quadro seguinte:

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
Valor Bruto		60.797,18	346.769,37	407.566,55	0,00
Saldo no fim do período		30.398,58	269.895,80	300.294,38	
Total dos futuros pagamentos mínimos		33.463,15	122.595,37	156.058,52	0,00
Até um ano		17.760,00	30.000,00	47.760,00	
De um a cinco anos		15.703,15	92.595,37	108.298,52	
Mais de cinco anos		0,00	0,00	0,00	

10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Caixa Leasing	Renault Laguna	39.199,99	4.821,60
Caixa Leasing	Renault Megane	21.597,19	2.159,72
Totta Leasing	Escritórios Plaza	346.769,37	40.252,99

10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

--Não aplicável.

11. Custos de empréstimos obtidos

--Não aplicável.



12. Propriedades de investimento

12.2. Divulgações sobre propriedades de investimento ao custo, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras propriedades de investimento	Prop. Invest. Em Curso	Adiantamentos	TOTAL
Saldo no início do período	3.253.775,05	7.852.357,14		5.699.997,15		16.806.129,34
Variações do período	1.127.337,81	268.425,11				
Total de aumentos	1.127.337,81	312.126,20		2.316,80		
Total diminuições	0,00	43.701,09		5.702.313,95		
Saldo no final do período	4.381.112,86	8.120.782,25		0,00		12.501.895,11

Nota: O método de depreciação utilizado foi o método de quotas constantes, sendo utilizada a taxa de 2%.

Foi reclassificado com origem de Investimentos em curso o montante de 1.613.285,73€ para propriedades de investimento.

Foi desreconhecido para resultados transitados com origem em investimentos em curso o montante de 4.089.028,22€.

12.3. Informação adicional sobre propriedades de investimento, conforme quadro seguinte:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Quantias reconhecidas nos resultados		
Rendas e outros rendimentos em propriedade de investimento	1.450.988,29	1.462.502,30
Gastos operacionais diretos em imóveis que geraram rendimentos		
Gastos operacionais diretos em imóveis que não geraram rendimentos		
Quantias reconhecidas no passivo		
Obrigações contratuais p/comprar, reparar ou desenvolver propriedades investimento		

12.4. Medida em que o justo valor da propriedade de investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras) se baseou numa valorização de um avaliador independente que possui uma qualificação profissional reconhecida e relevante e que tem experiência recente na localização e na categoria da propriedade de investimento que foi valorizada

A administração, após avaliação das propriedades de investimento concluiu que os valores expressos a custo amortizado não diferem do justo valor das propriedades de investimento, pelo que utilizam o valor de custo amortizado como forma de valorização.



13. Imparidade de ativos

13.1. Movimento das perdas por imparidade, por classes de ativos:

Descrição	Perdas imparidade rec. em gastos	Perdas imparidade rec. em capitais próprios	Total perdas imparidade	Rev. Perdas imp. rec. em gastos	Rev. Perdas imp. rec. em capitais próprios	Total reversão perdas imparidade
Total				23.285,61		23.285,61

13.2. Por cada perda material por imparidade reconhecida ou revertida durante o período para um ativo individual (incluindo goodwill), ou para uma unidade geradora de caixa:

13.2.1. Acontecimentos e circunstâncias que conduziram ao reconhecimento ou reversão de perda por imparidade

No ano de 2012 a empresa efetuou um esforço na recuperação de dívidas. Este esforço traduziu-se em medidas como o perdão de multas no caso de regularização até 29 de Fevereiro de 2012 e a constituição de uma equipa dos quadros da empresa vocacionada para as cobranças. Graças a estas medidas foi possível diminuir o valor dos incobráveis e assim reverter a imparidade.

14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos

--Não aplicável.

15. Concentrações de atividades empresariais

--Não aplicável.

16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação

--Não aplicável.

17. Exploração e avaliação de recursos minerais

--Não aplicável.

18. Agricultura

--Não aplicável.

19. Inventários

19.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada

Os inventários encontram-se mensurados ao custo.



19.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários, conforme quadro seguinte:

Descrição	Mercadorias	Total Período	Mercadorias Per. Anterior	Mat. Prim. e Sub. Per. Anterior	Total Per. Anterior
APURAMENTO DO CUSTO DAS MERC. VENDIDAS E MAT. CONSUMIDAS					
Inventários iniciais					
Compras					
Reclassificação e regularização de inventários					
Inventários finais	536.733,35	536.733,35	536.733,35		536.733,35
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas					
OUTRAS INFORMAÇÕES					

20. Contratos de construção

--Não aplicável.

21. Rédito

21.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços

--Não aplicável.

21.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens		257,20
Prestação de serviços	1.527.572,32	1.539.417,51
Juros	170,11	289,39
Total	1.527.742,43	1.539.964,10



22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

22.1. Saldos à data do balanço e movimentos do período de cada classe de provisão, conforme quadro seguinte:

Descrição	Impostos	Garantias clientes	Processos judiciais em curso	Ac. Trab. e doenças prof.	Mat. Ambientais	Contratos onerosos	Reestruturação	Outras provisões	Total
MOVIMENTOS DAS PROVISÕES									
Saldo no início do período								100.000,00	100.000,00
Variações no período									
Aumentos do período									
Diminuições do período									
Reversões								100.000,00	100.000,00
Saldo no fim do período								0,00	0,00
OUTRAS INFORMAÇÕES									
Passivos contingentes									
Ativos contingentes									

Esta reversão da provisão, deveu-se ao fato de se ter efetuado um acordo de pagamento com a empresa "Parque Expo".

23. Subsídios do Governo e apoios do Governo

--Não aplicável.

24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

--Não aplicável.

25. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.



26. Impostos e contribuições

26.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto de imposto sobre o rendimento:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Resultado antes de impostos do período	266.684,63	116.063,57
Imposto corrente	64.896,87	50.151,79
Imposto diferido	(18.567,02)	(35.664,67)
Imposto sobre o rendimento do período	46.329,85	14.487,12

26.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios, conforme quadro seguinte

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
Imposto do período	46.329,85		46.329,85	14.487,12		14.487,12
Gastos (rendimentos) de impostos reconhecidos no período e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:						
Gastos (rendimentos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:						
Impostos do período - discriminação:						
Imposto diferido	(18.567,02)		(18.567,02)	(35.664,67)		(35.664,67)
Imposto corrente	64.896,87		64.896,87	50.151,79		50.151,79



26.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	92.259,22	64.896,87	87.152,19	50.151,79
Pagamentos por conta	4.177,87			
Pagamentos normais	4.177,87			
Pagamentos especiais				
Retenções efetuadas por terceiros	28.573,50		27.644,34	
Imposto estimado		64.896,87		50.151,79
IRC a receber / pagar	59.507,85		59.507,85	
Retenção de impostos sobre rendimentos		3.929,46		9.534,43
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		3.781,49		2.442,42
Contribuições para a Segurança Social		9.135,31		18.014,35
Caixa Geral Aposentações		1.492,54		1.804,89
ADSE		85,31		104,13
Total	92.259,22	83.320,98	87.152,19	82.052,01

27. Matérias ambientais

--Não aplicável.

28. Instrumentos financeiros

28.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros, conforme discriminação no quadro seguinte:

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes		23.285,46	(23.285,46)	256.003,84		256.003,84
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
Total		23.285,46	(23.285,46)	256.003,84		256.003,84



28.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Relativos a processos de insolvência e recuperação		
Reclamadas judicialmente	114.600,00	154.599,15
Em mora:		
Há mais de seis meses e até doze meses	93.923,96	77.108,06
Há mais de doze meses e até dezoito meses	25.158,95	75.691,91
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses	45.158,85	73.750,88
Há mais de vinte e quatro meses	540.659,09	575.750,93
Total	819.500,75	956.900,93

29. Benefícios dos empregados

29.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas

Descrição	Nº Médio de Pessoas	Nº de Horas Trabalhadas	Nº Médio de Pessoas Per. Anterior	Nº de Horas Trabalhadas Per. Anterior
Pessoas ao serviço da empresa	26	44330	26	44330
Pessoas não remuneradas				
Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário				
Pessoas a tempo completo	26	44330	26	44330
(das quais pessoas remuneradas)	26	44330	26	44330
Pessoas na tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
Pessoas ao serviço da empresa por sexo				
Masculino	17	28985	17	28985
Feminino	9	15345	9	15345
Pessoas ao serviço da empresa afetas a I&D				
Prestadores de serviços				
Pessoas colocadas por agências de trabalho temporário				



29.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Gastos com o pessoal	536.847,93	619.455,03
Remunerações dos órgãos sociais	41.304,00	53.462,00
Remunerações do pessoal	352.612,32	413.271,82
Indemnizações		1.328,88
Encargos sobre as remunerações	76.215,14	86.031,00
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	6.562,54	5.058,51
Gastos de ação social	8.653,24	1.287,79
Outros gastos com o pessoal	51.500,69	59.015,03

30. Divulgações exigidas por diplomas legais

30.1. Informação por atividade económica

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
Vendas							
De mercadorias							
Prestações de serviços	1.527.572,32						1.527.572,32
Fornecimentos e serviços externos	645.937,19						645.937,19
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas							
Gastos com o pessoal	536.847,93						536.847,93
Remunerações	393.916,32						393.916,32
Outros gastos	142.931,61						142.931,61
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	482.470,60						482.470,60
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	12.501.895,11						12.501.895,11



Quadro comparativo de 2011:

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
Vendas	257,20						257,20
De mercadorias	257,20						257,20
Prestações de serviços	1.539.417,51						1.539.417,51
Fornecimentos e serviços externos	447.939,68						447.939,68
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas							
Gastos com o pessoal	619.455,03						619.455,03
Remunerações	466.733,82						466.733,82
Outros gastos	152.721,21						152.721,21
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	509.948,52						509.948,52
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	16.806.129,34						16.806.129,34

30.2. Informação por mercado geográfico:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas				
Prestações de serviços	1.527.572,32			1.527.572,32
Fornecimentos e serviços externos	645.937,19			645.937,19
Rendimentos suplementares:				

Quadro comparativo de 2011:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas	257,20			257,20
Prestações de serviços	1.539.417,51			1.539.417,51
Fornecimentos e serviços externos	447.939,68			447.939,68
Rendimentos suplementares:				

30.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas correntes ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro. No entanto, existem dívidas provenientes de fiscalizações as quais encontram-se a ser contestadas em tribunal e estão cobertas por garantias, vide nota 31.2.



Dando cumprimento ao estipulado no Decreto n.º 411/91, de 17 de Outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2012, a Empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de Dezembro de 2012.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais.

Nos termos da alínea b do n.º 1 do art.º 66 A do código das sociedades comerciais, informamos que relativamente à revisão Legal das contas os honorários totais faturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de contas foram de 9.600,00€ (nove mil e seiscentos euros).



31. Outras informações

31.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos		5.596,61
Serviços especializados	437.672,14	249.195,73
Trabalhos especializados	142.016,43	86.293,71
Publicidade e propaganda	1.085,00	1.223,49
Vigilância e segurança	420,00	70,00
Honorários	43.586,90	22.809,67
Conservação e reparação	250.563,81	138.798,86
Materiais	21.785,17	16.018,25
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	3.786,59	1.382,37
Livros e documentação técnica	848,49	548,72
Material de escritório	15.995,09	13.877,16
Artigos para oferta	1.155,00	210,00
Energia e fluidos	43.856,20	37.827,15
Eletricidade	29.017,72	23.932,85
Combustíveis	12.457,48	11.781,33
Água	2.356,45	2.112,97
Outros	24,55	
Deslocações, estadas e transportes	3.359,81	153,11
Deslocações e estadas	1.849,81	153,11
Transportes de mercadorias	1.510,00	
Outros		
Serviços diversos	139.263,87	139.112,83
Rendas e alugueres	11.869,81	24.695,61
Comunicação	7.886,99	9.254,20
Seguros	48.532,36	32.410,54
Contencioso e notariado	7.422,31	9.395,65
Despesas de representação	2.617,14	2.288,54
Limpeza, higiene e conforto	10.297,33	9.499,71
Outros serviços	50.637,93	51.568,58
Total	645.937,19	447.903,68



31.2. Outras divulgações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados

31.2.1.

Encontram-se em fase de processo de impugnação judicial liquidações adicionais das finanças relativamente a IVA e a IRC dos anos de 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008. Os montantes em questão atingem o valor de 3.218.071,91€ e foram dados de garantia os seguintes bens patrimoniais:

- a) Artigo 1807, frações A a G;
- b) Artigo 1835, frações A a H;
- c) Artigo 2965, frações A a H;
- d) Artigo 1833, frações A a H;
- e) Artigo 1832, frações A a H;
- f) Artigo 1841, frações A a H;
- g) Artigo 1846, frações B a I;
- h) Artigo 2953, frações C a E;
- i) Artigo 1837, frações A a F;
- j) Artigo 2943, frações AA a DE .

31.2.2. Relação das participações no capital de sociedades e financiamentos concedidos a MLP no ano de 2012

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

1) PARTICIPANTE

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
Câmara Municipal da Maia	505 387 131	12.811.337,98	100%

2) PARTICIPADA

NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
-------	-------	------------	--------------

MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

NOME:	NIPC:	MONTANTE :
-------	-------	------------

31.2.3. Relatório sobre a execução anual do Plano Plurianual de Investimentos:

PLANO DO ANO 2012	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	6.687.431,12	5.000,00
EQUIP. BÁSICO OUT. MÁQUINAS E INSTALAÇÕES	0,00	0,00
MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE	0,00	0,00
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	0,00	0,00
EQUIPAMENTO ADMIN. SOCIAL MOB. DIVERSO	0,00	11.485,17
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	0,00	0,00
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0,00	0,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS	6.687.431,12	16.485,17

Explicação dos desvios:

Relativamente aos investimentos em Edifícios e Outras Construções o desvio justifica-se pelo facto de não terem sido ainda viabilizadas as candidaturas aos programas do QREN e Prohabita.



ANEXO
Certificação Legal de Contas

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, (que evidencia um total de 14.705.859,41 euros e um total dos capitais próprios de 8.015.620,91 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 220.354,78 euros), as Demonstrações de resultados por naturezas, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.**, em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

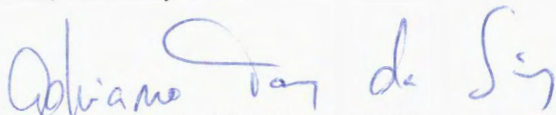
Relato sobre outros aspectos legais

8. É também nossa opinião que a informação financeira constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfases

9. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 7., devemos chamar a atenção para o fato de no exercício os capitais próprios terem sofrido uma variação negativa de € 4.089.028,22, proveniente do desreconhecimento de investimentos em curso associados ao novo centro direcional da Maia.

Maia, 1 de Março de 2013



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

RELATÓRIO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

Exmos. Membros da Assembleia Municipal, Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal da **Maia**

Exmos. Senhores.

1. O presente relatório é emitido nos termos do art. 25.º, nº 6, alínea h) da Lei 50/2012, de 31 de Agosto.
2. Procedi à análise das contas e apreciação da situação económica e financeira dessa Empresa relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias.
3. O nosso trabalho incluiu, entre outros aspectos, o seguinte:
 - Reuniões com a Administração e outros responsáveis, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.
 - Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Empresa.
 - Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.
 - Análise do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de auditoria, tendo sido efectuados os testes de controlo apropriados.
 - Realização dos testes substantivos seguintes, que considero adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:
 - a) Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela Empresa.
 - b) Inspeção física dos principais elementos do ativo não corrente, confirmação direta da titularidade de bens sujeitos a registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens.
 - c) Análise e teste dos vários elementos de gastos, rendimentos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo.
 - d) Análise das situações justificativas da constituição de provisões para redução de activos, para passivos ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos.
 - e) Apreciação da política de seguros do ativo não corrente e do pessoal, incluindo a atualização dos capitais seguros.

Adriano Torres, SROC

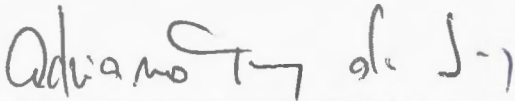
Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

4. Em consequência do trabalho efectuado, entendemos dever relatar o seguinte:

- ◇ A empresa teve no exercício de 2011 resultados líquidos positivos de € 220.354,78.
- ◇ O activo corrente da empresa ascende a € 1.622.102,90 e o seu passivo corrente ascende a € 3.607.625,71 e passivo não corrente de € 3.082.612,79.
- ◇ No passivo não corrente, 74% (€ 2.286.914,55) diz respeito à conta corrente com a Camara Municipal, que está em curso uma operação para se efectuar entrega de património com vista à extinção deste passivo.
- ◇ No passivo corrente, cerca de 75,4% (€ 2.720.375,88) dizem respeito a diferimentos, ou seja, ao resultado positivo obtido com a venda das rendas ao sindicato bancário, de referir que deste valor, apenas € 193.423,36 será imputado a 2013, o valor restante será imputado numa base sistemática até 2029.
- ◇ No exercício, foi decidido pela Administração desreconhecer investimentos em curso relacionados com o novo centro direccional da Maia, em virtude do projecto ter sofrido alterações face ao inicialmente previsto aquando do protocolo com a Parque Expo, e posteriormente com a Parque Maior, pelo que, foram imputados a Resultados Transitados € 4.089.028,22.

Maia, 1 de Março de 2013



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236

Relatório e Parecer do Revisor Oficial de Contas

Em cumprimento das disposições Legais e Estatutárias, nomeadamente nas que me são cometidas pelos artigos 420º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais e pelo artigo 25.º, nº 6 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, acompanhamos com regularidade a actividade e a gestão da **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.E.M.** durante o exercício de 2012, tendo recebido da Administração e dos serviços todos os elementos e esclarecimentos que entendemos necessários ao desempenho da nossa função.

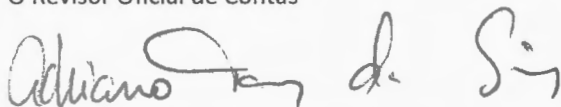
Apreciamos o Relatório, o Balanço e Contas apresentadas pela Administração, os quais satisfazem os requisitos legais e elaboramos o Relatório Complementar sobre os trabalhos de verificação de contas a que procedemos e cujo o conteúdo é parte integrante deste relatório, assim como a respectiva Certificação Legal de Contas.

Nesta conformidade, somos do **parecer** que a Assembleia Geral:

1. Delibere sobre o Relatório de Gestão, Balanço e Contas apresentados pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012;
2. Delibere sobre a proposta de aplicação de resultados contida no Relatório de Gestão;
3. Proceda à apreciação geral da Administração e da Fiscalização da sociedade e de cada um dos seus membros nos termos do art. 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Maia, 1 de Março de 2013

O Revisor Oficial de Contas



Adriano Torres da Silva, ROC nº 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 236