



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão do Património, E.M., S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2018



ÍNDICE GERAL

I.	Relatório de Gestão 2018	2
II.	Demonstrações Financeiras	60
	II.1 Balanço	61
	II.2 Demonstração dos Resultados	62
	II.3 Demonstração das Variações do Capital Próprio	63
	II.4 Demonstração dos Fluxos de Caixa	64
	II.5 Anexo às Demonstrações Financeiras	65
III.	Anexo – Certificação Legal de Contas	86



I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2018

ÍNDICE

1.	Introdução.....	3
2.	Atividade e Setores de Atividade.....	8
2.1.	Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO).....	8
2.1.1.	Gestão de Património.....	9
2.1.2.	Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços.....	12
2.1.3.	Processos de Seguro de Condomínio.....	24
2.1.4.	Fornecimento de Materiais.....	24
2.1.5.	Equipas de Manutenção.....	25
2.1.6.	Contratação de arrendamento de frações não habitacionais.....	33
2.1.7.	Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos.....	34
2.1.8.	Formação.....	34
2.2.	Unidade de Gestão de Projetos e de Reabilitação Urbana (GPRU).....	34
2.2.1.	Projetos, Informações Técnicas e Ações.....	35
2.2.2.	Ações de Apoio à Administração.....	40
2.2.3.	Atividades de Suporte Administrativo / Informático.....	41
2.2.4.	Formação.....	41
2.2.5.	Procedimentos de Contratação Pública.....	41
2.3.	Unidade de Gestão Social (GS).....	43
2.4.	Unidade de Áreas de Suporte (AS).....	45
2.4.1.	Reporte de Informação.....	46
2.4.2.	Perspetivas.....	46
2.4.3.	Recursos Humanos.....	47
2.4.3.1.	Análise Socioprofissional dos RH.....	47
2.4.3.2.	Análise Social dos RH.....	49
2.5.	Gabinete Jurídico (GJ).....	51
2.5.	TECMAIA.....	52
2.5.1.	Enquadramento e Perspetivas.....	52
2.5.2.	Presença Digital.....	52
2.5.3.	Eventos.....	54
2.5.4.	Protocolos e Parcerias.....	55
2.5.5.	Representação Institucional.....	56
2.5.6.	Considerações Finais.....	57
3.	Programas de participação.....	58
4.	Situação económica e financeira.....	58
5.	Situação de dívida ao Estado.....	58
6.	Objetivos para o ano de 2020.....	59
7.	Agradecimentos.....	59



1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., no cumprimento das suas obrigações legais, vem apresentar à Excelentíssima Assembleia Geral o relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do relatório e parecer do Fiscal Único e respetiva certificação, relativamente ao exercício do ano de 2018.

A ESPAÇO MUNICIPAL, enquanto empresa municipal de promoção do desenvolvimento local e regional, tem por objeto fundamental 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, bem como a gestão condominial de parques empresariais e de parques de ciência e tecnologia e de outros equipamentos municipais cuja administração lhe tenha também sido acometida.

A Empresa exerce autonomamente as atividades materiais e jurídicas incluídas no seu objeto social visando a melhor prossecução do interesse público, sustentada na consideração séria da conveniência fundamental de uma gestão subtraída à gestão direta, face à especificidade técnica e material da atividade a desenvolver no interesse primacial do Município da Maia. Para melhor alcance da atividade da empresa quanto à dimensão, especificidade e dispersão, elenca-se de seguida a listagem do património próprio e da Câmara, sob gestão.

A) FRAÇÕES HABITACIONAIS

Propriedade da Espaço Municipal

Código	Empreendimento	Freguesia	N.º Fogos
001	Sobreiro	Cidade da Maia	506*
002	Maia I	Cidade da Maia	66
003	Maia II	Cidade da Maia	56
	Subtotal 1		628

* Incluindo 3 frações habitacionais vendidas (propriedade privada), localizadas na Torre 4

Propriedade da Câmara Municipal da Maia

Código	Empreendimento	Freguesia	N.º Fogos
004	Moreira	Moreira	25
005	Maninhos	Cidade da Maia	30
006	Catassol	Cidade da Maia	16
007	Brisa - Pré-fabricados I	Pedrouços	7
008	Meilão	Águas Santas	252
009	Porto Bom	Castêlo da Maia	26
010	Anta	Castêlo da Maia	5
011	Gaveto da Arroteia	Pedrouços	60
012	Arroteia	Pedrouços	36
013	Corga	Águas Santas	18



014	António Simões	Pedrouços	32
015	Teibas I	Pedrouços	40
016	Maria Casal	Águas Santas	16
017	Senhor dos Aflitos	Águas Santas	32
018	Gondim II	Castêlo da Maia	24
019	Gil Eanes	Cidade da Maia	54
020	Arroteia - Pré-fabricados	Pedrouços	5
021	Outeiro	Cidade da Maia	15
022	Monte Vilar	Nogueira e Silva Escura	58
023	Paço	Águas Santas	30
024	Monte Penedo	Milheirós	48
025	Gondim III	Castêlo da Maia	5
026	Gondim I	Castêlo da Maia	42
027	Figueiras	Milheirós	24
028	Xisto	Cidade da Maia	90
029	Lidador	Vila Nova da Telha	12
030	Cardosas	S. Pedro de Fins	30
031	Rodrigo Gonçalves Lage	Águas Santas	42
032	Fábrica	Vila Nova da Telha	32
033	Sendal	Moreira	21
034	Frejufe	Nogueira e Silva Escura	36
035	Bajouca	Castêlo da Maia	66
036	Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	40
037	5 de outubro	Milheirós	48
038	Teibas II	Pedrouços	80
039	Pinhal	Moreira	48
040	Paiol	Milheirós	28
041	Oliveira Braga	Cidade da Maia	10
042	Ponte das Cabras	Cidade da Maia	48
043	Alves Redol	Pedrouços	44
044	Folgosa	Folgosa	62
045	Arregadas	Águas Santas	54
046	Souto de Cima	Castêlo da Maia	77
047	Brisa - Pré-fabricados II	Pedrouços	9
048	Aldeia	Vila Nova da Telha	24
049	Lagielas	Vila Nova da Telha	10
050	Travessa dos Coriscos	Águas Santas	14
095	Fogos Dispersos	s/ especificação	1
	Subtotal 2		1826
	TOTAL		2454

B) FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

	Denominação e Empreendimento	Localização	Tipologia
1	Emp. da Aldeia	Rua Padre Joaquim Antunes de Azevedo, N.º 26, R/C	Loja
2	Emp. da Aldeia	Rua Padre Joaquim Antunes de Azevedo, N.º 116, R/C	Loja
3	Emp. da Arroteia	Rua da Arroteia, N.º 228, R/C	Loja
4	Emp. da Arroteia	Rua da Arroteia, N.º 242, R/C	Loja
5	Emp. da Bajouca	Alameda João de Deus, N.º 33, R/C	Equipamento
6	Emp. da Bajouca	Alameda João de Deus, N.º 22, R/C	Loja



7	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 679, R/C Z. Comum	Loja
8	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 689, R/C Z. Comum	Loja
9	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 709, R/C Z. Comum	Loja
10	Emp. das Arregadas	Rua de Sobre-os-moinhos, N.º 296, Bloco C, Cv. EN	Arrumos
11	Emp. das Arregadas	Rua de Sobre-os-moinhos, N.º 296, Bloco C, Cv. EO	Arrumos
12	Emp. das Cardosas	Rua das Cardosas, N.º 532, R/C	Loja
13	Emp. de António Simões	Rua António Simões, N.º 875, R/C	Loja
14	Emp. de Folgosa	Rua de Tremesinhos, N.º 39, R/C B	Equipamento
15	Emp. de Folgosa	Rua de Tremesinhos, N.º 49, Cv. A	Equipamento
16	Emp. de Gondim I	Rua de Porto Bom, N.º 578, Cobertura	Cobertura
17	Emp. de Ponte das Cabras	Pátio de Almorode (à Rua Ponte das Cabras), N.º 91, R/C	Loja
18	Emp. de Ponte das Cabras	Pátio de Almorode (à Rua Ponte das Cabras), N.º 4, R/C	Loja
19	Emp. de Rodrigo G. Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, N.º 12, R/C	Loja
20	Emp. de Rodrigo G. Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, N.º 58, R/C	Loja
21	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 15, R/C	Loja
22	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 19, R/C	Loja
23	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 37, R/C	Loja
24	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 53, R/C	Loja
25	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 69, R/C	Loja
26	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 16, R/C Lj 1	Loja
27	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 26, R/C Lj 2	Loja
28	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 28, R/C Lj 3	Loja
29	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 36, R/C Lj 4	Loja
30	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 38, R/C Lj 5	Loja
31	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 77, R/C Lj 6-BI A	Loja
32	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 75, R/C Lj 7-BI A	Loja
33	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 65, R/C Lj 8-BI A	Loja
34	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 63, R/C Lj 9-BI A	Loja
35	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 35, R/C Lj 12-BI B	Loja
36	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 33, R/C Lj 13-BI B	Loja
37	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 23, R/C Lj 14-BI B	Loja
38	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 21, R/C Lj 15-BI B	Loja
39	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 11, R/C Lj 16-BI B	Loja
40	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 9, R/C Lj 17-BI B	Loja
41	Emp. do Outeiro	Rua da Quinta das Flores, N.º 98, R/C	Loja
42	Emp. do Sr. dos Aflitos	Rua Vasco da Gama, N.º 60, Subcave	Loja
43	Emp. do Sobreiro	Praceta das Mimosas, N.º 152, Bl. 29, Cv. A	Loja
44	Emp. do Sobreiro	Praceta das Mimosas, N.º 160, Bl. 29, Cv. B	Armazém
45	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, N.º 11, R/C E	Armazém
46	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, N.º 163, R/C Q	Armazém
47	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S1, S/L S1 Lj 33	Loja



48	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S2, S/L S2 Lj 31A	Loja
49	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S3, S/L S3 Lj 31	Loja
50	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S4, S/L S4 Lj 32	Loja
51	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, S5, S/L S5 Lj 34	Loja
52	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, S6, S/L S6 Lj 35	Loja
53	Emp. do Sobreiro	Praceta das Figueiras, Torre 2, N.º 310, Cobertura	Cobertura
54	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, N.º 310A, R/C Lj 22/23	Armazém
55	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S7, S/L S7 Lj 36	Loja
56	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S8, S/L S8 Lj 37	Loja
57	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S9, S/L S9 Lj 37A	Loja
58	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 4, N.º 30, R/C A	Loja
59	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 4, N.º 30, R/C D	Loja
60	Emp. Maia I	Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, N.º 267, R/C M	Loja
61	Emp. Maia I	Rua António Oliveira Braga, N.º 116, R/C N	Loja
62	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 40 e 131, R/C A	Univ. Senior
63	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 25 e 87, R/C A	Univ. Senior
64	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 71, R/C B	PSP
65	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), N.º 9, 1.º A	Equipamento
66	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), N.º 9, R/C B	Equipamento
67	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, Cv. A	Equipamento
68	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C B	Equipamento
69	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C C	Equipamento
70	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, 1.º D	Equipamento
71	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, 1.º E	Equipamento
72	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C F	Equipamento
73	Equipamentos	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, Equip. Desportivo, R/C	Equipamento
74	NH Dispersos	Rua do Bacelo, Edif. Parque Urbano de Calvilhe, S/N, Ala Nascente A	Café
75	NH Dispersos	Rua do Bacelo, Edif. Parque Urbano de Calvilhe, S/N, Ala Poente B	Equipamento
76	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.1	Escritório
77	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.2	Escritório
78	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.3	Escritório
79	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.4	Escritório
80	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.5	Escritório
81	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.6	Escritório
82	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.7	Escritório
83	NH Dispersos	Rua Simão Bolívar, Edifício Parque Central, S/N, Praça Elevada Lj 18	Restaurante
84	NH Dispersos	Rua Simão Bolívar, Edifício Parque Central, S/N, Praça Elevada Lj 19	Restaurante
85	NH Dispersos	Rua de Rafael Baptista Rodrigues - Zona Industrial da Maia I	Café
86	NH Dispersos	Avenida Altino Coelho - Complexo Municipal de Ginástica da Maia	Café
87	NH Dispersos	Rua dos Moutidos - Parque Urbano dos Moutidos, S/N, R/C	Salão de Chá
88	NH Dispersos	Ilharga à Rua Doutor Domingos Ramos Paiva - Piscinas de Folgosa	Café



89	NH Dispersos	Avenida Comendador Carlos Ferreira da Silva - Piscinas de Gueifães	Café
90	NH Dispersos	Rua Nova dos Altos - Parque dos Altos, S/N, R/C Cafeteria	Café
91	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N, R/C Rest./Café	Restaurante
92	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N, R/C	Auditório
93	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N	Ed Acolhimento
94	NH Dispersos	Rua João Maia - Piscinas da Quinta da Gruta, N.º 540, R/C Cafeteria	Café
95	NH Dispersos	Avenida Pastor Joaquim Eduardo Machado - Quinta da Caverneira	Café
96	NH Dispersos	Praça 5 de outubro - Monte de Santo Ovídio, S/N, R/C Rest./Bar	Café/Restaurante
97	NH Dispersos	Travessa Dr. Augusto Martins, N.º 49, R/C H	PSP
98	NH Dispersos	Alameda da Granja - Piscinas de Águas Santas, S/N, R/C	Snack Bar
99	NH Dispersos	Rua Carolina Michaëlis, N.º 261-267, R/C-261 Lj M	Loja
100	NH Dispersos	Rua Carolina Michaëlis, N.º 261-267, R/C-267 Lj V	Loja
101	NH Dispersos	Rua Ferreira de Castro (à Avenida do Lidador da Maia), S/N, R/C PSP	PSP
102	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º	PSP
103	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 1	Escritório
104	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 2	Escritório
105	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 3	Escritório
106	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 4	Escritório
107	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 5	Loja
108	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 5-A	Loja
109	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 6	Loja
110	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 7	Loja
111	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 8	Loja
112	NH Dispersos	Rua da Estação, S/N	Café/Restaurante
113	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T201	Escritório
114	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T201A	Ginásio
115	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T005	Escritório
116	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T003	Escritório
117	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T202	Restaurante
118	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 1 T108	Escritório
119	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 1 T109	Cabeleireiro
120	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -2 T-201	Escritório
121	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T203	Quiosque
122	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -1 T-101	Escritório
123	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T004	Agência Viagens
124	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -2 T-202	Escritório
125	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T001	Escritório
126	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T210	Escritório
127	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T002	Escritório
128	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T205	Escritório
129	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T206	Escritório



130	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T207	Escritório
131	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T211	Escritório
132	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T212	Escritório
133	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T208A	Escritório

Não obstante a quantidade, dispersão e funcionalidade de todos estes ativos, conseguiu-se:

- a) Uma elevada taxa de execução orçamental, quer no que respeita à contratação de empreitadas, quer quanto à cobrança de receitas;
- b) Uma contínua aposta na melhoria dos procedimentos, tendo em vista uma organização mais eficiente e controlo de custos mais apertado.

2. Atividade e Setores de Atividade

Mantém-se a forma de gestão da administração numa atenção permanente no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, tendo sido possível gerir a atividade normal de produção, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos sob gestão, em conformidade com o contrato de gestão celebrado com a autarquia, bem como com os contratos-programa para a realização de obras de reabilitação nos empreendimentos municipais sob gestão, cujo desenvolvimento está a decorrer nos termos dos referidos contratos.

2.1. Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO)

O ano de 2018 foi mais um ano de grande atividade da Unidade de Gestão de Património e Obras, tendo sido concluídas as empreitadas no âmbito do último contrato-programa celebrado entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa, para execução de obras de reabilitação dos edifícios de habitação social, património municipal, como foi o caso do Empreendimento de Sr. dos Aflitos, Lidador e Gondim I.



Empreendimento Municipal de Senhor dos Aflitos



Empreendimento Municipal de Gondim I



Empreendimento Municipal do Lيدador

Todo o processo de contratação das empreitadas, bem como a fiscalização da sua execução foi da responsabilidade da equipa técnica desta unidade, que, com grande esforço e empenho, conseguiu cumprir o programa estabelecido.

Demos também início à operação da reabilitação dos edifícios, ainda não intervencionados, do Bairro do Sobreiro e Maia I e II, tendo a primeira fase, que contempla os Blocos 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39, iniciado em finais de outubro de 2018, representando um custo aproximado de €1.400.000,00 + IVA, financiados por capitais próprios da empresa e pelo FEDER, no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) e do programa operacional Norte 2020.

No que diz respeito à contratação de procedimentos de carácter transversal, destacamos a aquisição de uma aplicação ERP (Enterprise Resource Planning) que visa melhorar a eficiência na empresa nas áreas da Contabilidade, Aquisições e Recursos Humanos.

Seguidamente, apresenta-se com o devido pormenor as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2018.

2.1.1. Gestão de Património

No ano de 2018, foram realizados presencialmente **1132** atendimentos a inquilinos, tendo originado **915** pedidos de auxílio, bem como mais de **2.000** atendimentos telefónicos, tendo-se mantido o número do ano anterior. De forma a melhorar a resposta aos pedidos de obras, esta unidade realizou **681** vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e **48** vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior, para realização das obras ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:



	Fogo	Data da vistoria
1	Empreendimento de Monte Vilar, 341, C, R/C Esq. Fr.	jan/18
2	Empreendimento de Sr. Aflitos, 150, 3º	jan/18
3	Empreendimento do Meilão, 399, 5º Ap. 8	jan/18
4	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 47, R/C Dir.	jan/18
5	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 31, R/C Esq.	jan/18
6	Empreendimento do Sobreiro, Torre 3, 2º Dir. Ap. 1	fev/18
7	Empreendimento do Meilão, 435, 2º Ap. 2	fev/18
8	Empreendimento do Meilão, 363, 4º Ap. 6	fev/18
9	Empreendimento da Brisa, Casa 18	fev/18
10	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 44, 2º Dir.	fev/18
11	Empreendimento do Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap. 1	fev/18
12	Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Lage, 36, 2º Esq.	fev/18
13	Empreendimento da Bajouca, 223, 2º Esq. Tr.	fev/18
15	Empreendimento de Folgosa, 16, R/C	mar/18
16	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 18, 2º Dir.	mar/18
17	Empreendimento Maia II, 190, R/C Esq.	mar/18
18	Empreendimento de Gondim II, 42, 2º Dir. Fr.	mar/18
19	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 32, 3º Dir.	abr/18
20	Empreendimento de Sr. Aflitos, 130, 1º Esq.	abr/18
21	Empreendimento de Porto Bom, 115, 1º andar	abr/18
22	Empreendimento de Souto de Cima, 49, 2º Esq.	abr/18
23	Empreendimento de Arregadas, 308, P3, R/C Dir.	mai/18
24	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 40, R/C Dir.	mai/18
25	Empreendimento da Fábrica, 679, 1º Esq.	mai/18
26	Empreendimento de Folgosa, 31, R/C	mai/18
27	Empreendimento do Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap. 1	mai/18
28	Empreendimento do Xisto, 83, 1º Ap. 16	jun/18
29	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 18, R/C Dir.	jul/18
30	Empreendimento de Souto de Cima, 35, 1º Esq.	jul/18
31	Empreendimento da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 13, R/C Dir.	ago/18
32	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 4, R/C Dir.	ago/18
33	Empreendimento do Meilão, 401, R/C Ap. 1	ago/18
34	Empreendimento de Ponte das Cabras, 82, 2º Esq.	set/18
35	Empreendimento de Gondim II, 24, R/C Esq. Tr.	set/18
36	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 21, R/C Dir.	out/18
37	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 3, 1º Esq.	out/18



38	Empreendimento de Arregadas, 308, P1, 1º Esq.	out/18
39	Empreendimento de Monte Vilar, 341, D, 2º Esq. Fr.	out/18
40	Empreendimento dos Moutidos, 73, 1º	out/18
41	Empreendimento de Monte Vilar, 329, R/C Dir.	nov/18
42	Empreendimento da Brisa, Casa 9	dez/18
43	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 18, 1º Esq.	dez/18
44	Empreendimento Maia I, 259, 2º Dir.	dez/18
45	Empreendimento do Sobreiro, Torre 1, 3.º Esq. AP. 1	dez/18
46	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 14, R/C Esq.	dez/18
47	Empreendimento de Folgosa, 10, R/C	dez/18
48	Empreendimento da Corga, 536, R/C Dir. Fr.	dez/18

Ao nível da execução dos trabalhos contratados por meio de plataforma eletrónica, há a reportar **16** empreitadas de grande reabilitação da envolvente de edifícios, das quais **12** foram promovidas através de procedimentos de concurso público.

Neste período foram terminadas as seguintes empreitadas, contratadas no ano de 2017:

EMPREITADAS

	Designação	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gondim I	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	524 290,45 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Lage	Reabilitarco, S.A	245 484,12 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Frejufe – 1ª Fase	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	168 970,07 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento das Cardosas	Pascoal & Veneza, Lda.	271 584,00 €
5	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Sr. Aflitos	Reabilitarco, S.A	284 528,22 €
6	Empreitada de Reabilitação da envolvente dos vãos envidraçados do Empreendimento da Bajouca	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	143 997,95 €
9	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Lidador	Pascoal & Veneza, Lda.	114 454,10 €
10	Empreitada de Reabilitação das Fachadas do Empreendimento do Outeiro	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	145 625,06 €

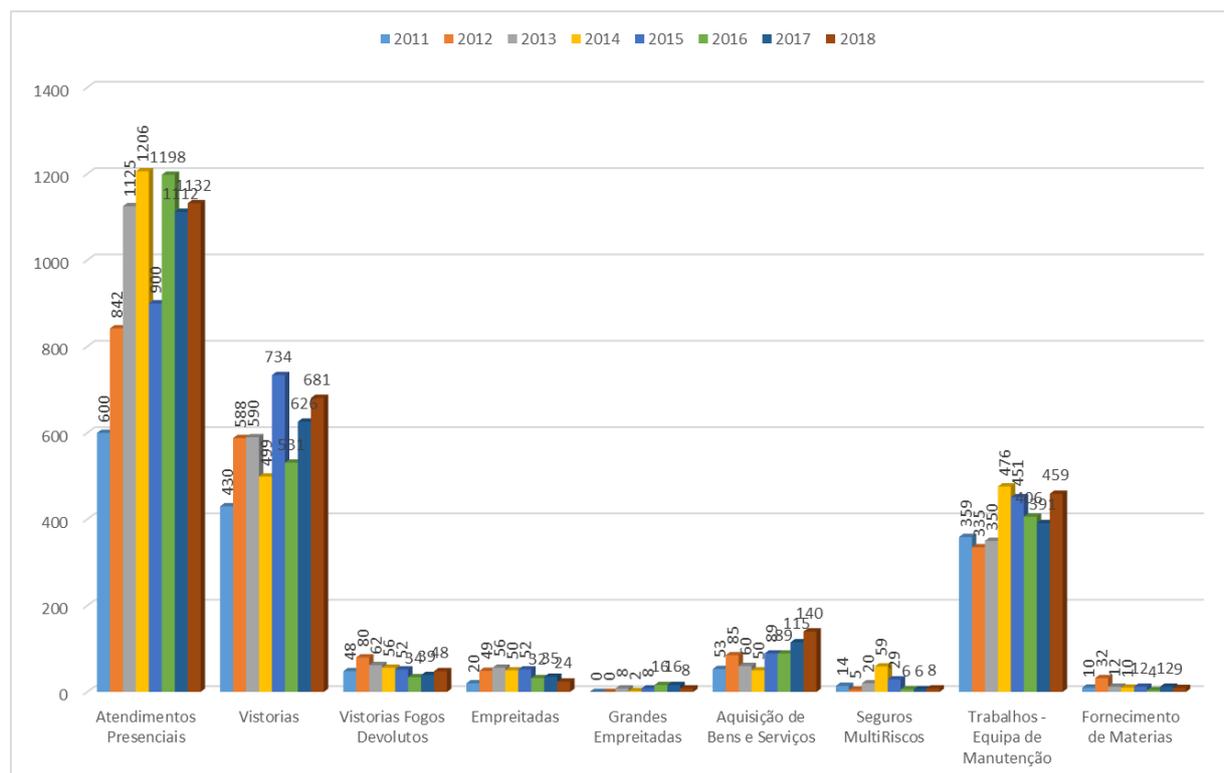
(valores sem IVA)

Foram ainda realizadas **24** pequenas empreitadas de menor dimensão e **159** aquisições de serviços.

A Equipa de Manutenção realizou um total de **459** obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenor nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



2.1.2. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como abaixo se indica, foram realizados **24** procedimentos, destinados à contratação de pequenas empreitadas, nomeadamente de reabilitação de habitações devolutas, reparações de avarias, etc. Para os procedimentos de maior valor foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que cinco entidades, através da plataforma eletrónica AcinGov, conforme descrito na listagem apresentada na página seguinte:



	Designação	Data	Fornecedor	Valor
2	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal das Cardosas, N.º 39, 2.º Direito, S. Pedro Fins, Maia	abril 18	Porto Sá -Construções, Lda.	1 965,00 €
4	Obra de reabilitação de habitações: Empreendimento Municipal do Xisto, N.º83, 1º A13 e N.º279, 1º A11, Cidade da Maia	abril 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	5 804,00 €
3	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 3º Esquerdo, Ap.2, Maia	maio 18	Habiobim - Construção e Reabilitação, Lda.	2 800,00 €
6	Reabilitação da habitação ocupada sita no Empreendimento da Bajouca, Alameda João de Deus, nº 47 - R/C Esq.	maio 18	Habiobim - Construção e Reabilitação, Lda.	3 380,00 €
7	Obra de reabilitação de quatro habitações: Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 363 – 4º Ap. 6 Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 399 – 5º AP. 8 Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 401 – R/C Ap. 3 Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 435 – R/C AP. 1 Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 435 – 2º Ap. 2	maio 18	Porto Sá -Construções, Lda.	16 031,00 €
5	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Bajouca, 199, 1º Esq., Castelo da Maia, Maia	junho 18	Construções Joaquim Alberto, Lda.	5 380,00 €
1	Execução de trabalhos de eletricidade nos seguintes empreendimentos: - Empreendimento Municipal da Fábrica; - Empreendimento Municipal da Aldeia; - Empreendimento Municipal do Sobreiro; - Empreendimento Municipal do Pinhal; - Empreendimento Municipal de Teibas	agosto 18	OPPS - Eletricidade e Projectos, Lda.	2 487,54 €
8	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 3, 2º Dir. Ap. 1	agosto 18	Limortec, Lda.	5 500,00 €
9	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 36, 2º Esquerdo, Águas Santas, Maia	agosto 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	4 658,00 €



10	Execução de trabalhos de construção civil nos seguintes empreendimentos: - Café do Parque Central; - Estação Maia; - Café do Parque dos Moutidos; - Empreendimento de Gondim II; - Empreendimento do Sobreiro – Banco Alimentar; - Empreendimento do Sobreiro – Coberturas; - Empreendimento de Souto de Cima	setembro 18	Habiobim - Construção e Reabilitação, Lda.	27 444,48 €
12	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Fábrica, n.º679, 1.º Esquerdo, Vila Nova da Telha, Maia	setembro 18	Limortec, Lda.	6 270,00 €
14	Obra de reabilitação parcial da habitação: Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 32, 1ºDireito	outubro 18	Limortec, Lda.	2 992,28 €
16	Trabalhos de Eletricidade e Pichelaria: Monoblocos sanitários do Parque de Avioso	outubro 18	Limortec, Lda.	1 735,00 €
17	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 18, Pedrouços, Maia	outubro 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	4 925,00 €
11	Empreitada de recuperação parcial da habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, Bloco B, 3.º Direito	novembro 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3 795,00 €
15	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 31, R/C, Maia	novembro 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3 022,00 €
19	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4 – R/C Dir., Bloco 16 – 1º Esq., Bloco 18 – 2º Dir., Bloco 32 – 3º Dir., Bloco 40 – R/C Dir., Bloco 44 – 2º Dir.	novembro 18	Habiobim - Construção e Reabilitação, Lda.	37 722,00 €
20	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Maia II, N.º 264, 3º Direito, Maia	novembro 18	Limortec, Lda.	2 220,00 €
21	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, N.º 13, R/C Direito, Pedrouços, Maia	novembro 18	Limortec, Lda.	2 970,00 €
22	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Porto Bom, 199 – 1º andar, Castelo da Maia	novembro 18	Limortec, Lda.	3 875,00 €
13	Empreitada de Reabilitação das coberturas do Empreendimento Municipal do Catassol	dezembro 18	Limortec, Lda.	24 999,00 €
18	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento Municipal de Maria Casal	dezembro 18	Reabilitarco, S.A.	143 122,62 €
23	Execução de trabalhos de construção civil: Empreendimento Municipal de Folgosa, Lote 3	dezembro 18	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2 253,62 €



24	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Porto Bom, 199 – 1º andar, Castelo da Maia	dezembro 18	Limortec, Lda.	3 875,00 €
			TOTAL Ano 2018	319 226,54 €

(valores sem IVA)

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

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
2	Aquisição de serviços de manutenção evolutiva e assistência técnica do sistema informático – Gestão Integrada de Habitação	março 18	QUIDGEST - Consultores de Gestão, S.A.	19 600,00 €
4	Aquisição de prestação de serviços de seguro – saúde grupo	março 18	Seguradoras Unidas, S.A.	44 910,17 €
5	Aquisição da prestação de serviços de manutenção dos elevadores instalados no Tecmaia	abril 18	GRUPNOR - Elevadores de Portugal, Lda.	13 920,00 €
1	Prestação de serviços para a execução de trabalhos de construção civil, de obras sob gestão da Espaço Municipal, E.M., S.A.	maio 18	Porto Sá - Construções, Lda.	51 000,00 €
3	Aquisição de serviços de gestão da infraestrutura elétrica do Tecmaia	maio 18	Manuel Joaquim Alves de Sousa Unipessoal, Lda.	19 950,00 €
6	Aquisição de serviços de vigilância e segurança humana – Tecmaia – maio/2018	maio 18	Charon – Prestação de Serviços de Segurança e Vigilância, S.A.	14 580,47 €
7	Aquisição de prestação de serviços de assessoria de comunicação	junho 18	Essência Completa - Marketing, Comunicação e Media, Lda.	26 000,00 €
8	Aquisição de serviços de manutenção dos espaços ajardinados do Tecmaia e do Empreendimento do Outeiro	junho 18	Profijardim – Construção e Manutenção de Espaços Verdes, Lda.	58 113,60 €
9	Aquisição de sistema de monitorização contínua de energia elétrica no Edifício Tecmaia	junho 18	VIGIE Solutions, S.A.	8 444,00 €
10	Aquisição de serviços de engenharia para a elaboração de projeto de Instalações elétricas para produção de energia elétrica em regime de autoconsumo no Tecmaia	junho 18	GPIC - Projetos, Consultadoria e Instalações, Lda.	10 175,00 €
11	Aquisição de serviços de vigilância e segurança humana – Tecmaia – junho/2018	junho 18	STRONG CHARON – Soluções de Segurança, S.A.	14 580,47 €
12	Reparação dos espaços verdes no TECMAIA e serviço de desmatização de terrenos (Lotes 4 e 5 do Tecmaia, Arrozeia, Brisa e Lidador)	junho 18	Vitor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	13 980,00 €
13	Aquisição de serviços para Transfer – Tecmaia / Estações do Metro (SHUTTLE)	agosto 18	ANE Tours - Agência de Viagens e Turismo, Lda.	34 695,00 €



14	2 Viaturas ligeiras de passageiros – Fase Aquisição	outubro 18	Sociedade Comercial C. Santos, Lda	16 098,00 €
16	Fornecimento e Implementação de Sistema Informático de Gestão ERP (Enterprise Resource Planning)	novembro 18	Primavera Business Software Solutions, S.A.	72 152,36 €
17	2 Viaturas ligeiras de passageiros – Fase locação financeira na modalidade de Leasing	novembro 18	Caixa Geral de Depósitos	17 315,72 €
18	Aquisição de apólice de seguro do ramo Multirriscos Comercial para o Tecmaia	novembro 18	MDS – Corretor de Seguros, S.A.	12 000,00 €
15	Aquisição de serviços de Fiscalização para acompanhamento das seguintes Empreitadas de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns: - Blocos 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro - Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22 e 23 do Bairro do Sobreiro	dezembro 18	Aveiplano – Arquitectura e Engenharia, Lda.	62 244,99 €
19	Aquisição de serviços de diagnóstico e apoio na Implementação do SNC-AP	dezembro 18	InoBest, Assessoria e Consultoria de Gestão, Lda.	14 000,00 €
			TOTAL 2018	523 759,78 €

(valores sem IVA)

Conforme referido acima, foram concluídas empreitadas de grande reabilitação, financiadas com capitais próprios da Câmara Municipal, geridas ao abrigo do já citado contrato-programa, tendo-se adotado o procedimento de concurso limitado por prévia qualificação para as empreitadas a seguir indicadas, atendendo aos montantes envolvidos:

	Designação	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gondim I	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	524 290,45 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Lage	Reabilitarco, S.A	245 484,12 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento Frejufe – 1ª Fase	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	168 970,07 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento das Cardosas	Pascoal & Veneza, Lda.	271 584,00 €
5	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Sr. Aflitos	Reabilitarco, S.A	284 528,22 €
6	Empreitada de reabilitação da envolvente dos vãos envidraçados do Empreendimento da Bajouca	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	143 997,95 €
7	Empreitada de Reabilitação da fachada em tijolo face à vista do Empreendimento de Folgosa	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	149 919,63 €
8	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Paiol – 2ª Fase	Reabilitarco, S.A	149 977,52 €
9	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Lidador	Pascoal & Veneza, Lda.	114 454,10 €
10	Empreitada de Reabilitação das Fachadas do Empreendimento do Outeiro	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	145 625,06 €



Foram ainda contratadas **140** aquisições de bens e serviços (de pequena expressão), correspondentes a um encargo total de 126 125,78 € + IVA, conforme listagem seguinte, onde estão incluídos os valores globais dos contratos plurianuais e excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a inquilinos:

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Aquisição de serviços de Engenharia para a reparação de Portátil	janeiro 2018	JANS Informática Sociedade Unipessoal Lda.	197,00 €
2	Aquisição de módulo e tampo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 8.º Esquerdo Ap.1	janeiro 2018	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda. (NIF: 503 952 974)	200,00 €
3	Aquisição de módulos e tampo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, N.º30, 1.º Frente	janeiro 2018	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda. (NIF: 503 952 974)	310,00 €
4	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 1, 3º esquerdo	janeiro 2018	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda. (NIF: 503 952 974)	900,00 €
5	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra dos seguintes Empreendimentos: Sr. dos Aflitos, Rodrigo Gonçalo Lage, Paiol – 2ª fase, Gondim I, Cardosas, Outeiro, Lidador	janeiro 2018	Joana Margarida Silva Jesus Magalhães Martins Garrido (NIF: 226056538)	2 000,00 €
6	Manutenção dos jardins do Empreendimento Municipal do Xisto	janeiro 2018	Vítor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	810,00 €
7	Reparação e inspeção periódica da viatura Peugeot Partner 1.9 (52-29-QX)	janeiro 2018	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda. (NIF: 509 705 812)	471,24 €
8	Substituição do kit de embraiagem da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	janeiro 2018	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda. (NIF: 509 705 812)	616,37 €
9	Substituição do kit de embraiagem da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	janeiro 2018	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda. (NIF: 509 705 812)	668,79 €
10	Aquisição de caixilhos p/ Emp. Municipal do Sobreiro, Torre 1, loja 32	janeiro 2018	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda. (NIF: 508 197 449)	1 520,00 €
11	Manutenção do jardim do Empreendimento Municipal do Outeiro	janeiro 2018	R.E.D. – Relvados e Equipamentos Desportivos, Lda. (NIF: 502 164 700)	1 198,37 €
12	Aluguer de Monobloco Pré-fabricado – Empreendimento Municipal dos Coriscos	janeiro 2018	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	1 380,00 €
13	Poda de árvores e limpeza de jardim - Tecmaia	janeiro 2018	VÍTOR M. SANTOS, Serv. de Limp, Jardinag., Lda.	1 600,00 €
14	Fornecimento e instalação de esquentador ventilado do tipo JUNKERS WRD KME 11 L GN Ventilado	janeiro 2018	REDEGÁS, PROJETO E INSTAL. GÁS, SA	375,00 €
15	Fornecimento e instalação de esquentador do tipo JUNKERS, modelo WRDG 11, tiragem natural, com a capacidade de 11 Lts/min, ou equivalente, na habitação do Emp. Pinhal, Bloco D - 3º Esg.	janeiro 2018	REDEGÁS, PROJETO E INSTAL. GÁS, SA	250,00 €



16	Placas 520x110mm Policarbonato compacto Marlon FSX 2 mm	janeiro 2018	DESIGN CLUB, PAULO ELÓI BASALOCO CARDOSO (Pub. & Serv.)	288,60 €
17	Instalação de rede abastecimento de gás natural, na habitação do Emp. Sobreiro Bloco 1 - 3º Dir.	janeiro 2018	REDEGÁS, PROJETO E INSTAL. GÁS, SA	194,97 €
18	Substituição de fotocélulas para barreiras existentes no parque de estacionamento da sede da Espaço Municipal	janeiro 2018	PROJECTTIME II - Soluções Integradas, Lda.	400,00 €
19	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 1 – 3º Esq.	janeiro 2018	REDEGÁS, PROJETO E INSTAL. GÁS, SA	375,00 €
20	Aquisição dos serviços de eletricidade para o edifício Tecmaia	janeiro 2018	Ermelinda M. Silva Maia (NIF: 165102276)	970,97 €
21	Aquisição de serviço de reparação diversas no sistema AVAC no Tecmaia e na Sede da Espaço Municipal	fevereiro 2018	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	465,00 €
22	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Moreira, 136, 3º esquerdo	março 2018	ALEXANDRE & BRÁS, MÓVEIS DE MADEIRA, LDA.	1 200,00 €
23	Aquisição de serviços de manutenção do sistema biométrico, das barreiras do parque de estacionamento da Espaço Municipal e do portão do Tecmaia	março 2018	Projecttime II – Soluções Integradas, Lda.	1 800,00 €
24	Substituição de fonte de alimentação do sistema centralizado KNX do edifício Tecmaia	março 2018	TEV2, Distribuição de Material Eléctrico, Lda. (NIF: 504 583 808)	301,30 €
25	Aquisição de caleiras e caixas em aço para os balneários do ginásio -Tecmaia	março 2018	Serralharia do Arquinho, Unipessoal, Lda.	775,00 €
26	Reparação da rede elétrica da cozinha - Empreendimento dos Maninhos, 78 – 3º Dir.	março 2018	OPPS – Electricidade e Projectos, Lda.	227,63 €
27	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 C, r/c esquerdo frente	março 2018	Designação da Entidade Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	660,00 €
28	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 A, 2º esquerdo frente	março 2018	Designação da Entidade Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	660,00 €
29	Aquisição de módulo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Teibas II, 48, 1º esquerdo	março 2018	Designação da Entidade Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	240,00 €
30	Aquisição de Placas 520x110 mm Policarbonato compacto Marlon FSX 2 mm	março 2018	DESIGN CLUB, PAULO ELÓI BASALOCO CARDOSO (Pub. & Serv.)	191,10 €
31	Aquisição de porta-chaves	março 2018	Essência Completa. Marketing, Comunicação e Media, Lda.	510,00 €
32	Aquisição de serviços de apoio técnico em áudio e vídeo no Auditório do Tecmaia	janeiro 18	DAVID VIEIRA GONÇALVES FIALHO DE ALMEIDA	5 000,00 €
33	Serviço de reparação da viatura Renault Twingo 1.2 (60-24-ON)	março 2018	3 S AUTO – Centro Auto, Lda.	690,00 €



34	Reparação de elevador n.º 2 da Torre 2	março 2018	Pinto & Cruz, S.A.	1 890,00 €
35	Serviço de limpeza e desmatização dos terrenos sítos: - Rua Quinta da Corga, Águas Santas - Rua de Timor, Águas Santas	março 2018	Jardins da Memória Unipessoal, Lda.	1 050,00 €
36	Aquisições de cartões Proximidade Rfid – Impressos a cores para acesso dos arrendatários ao parque de estacionamento do Tecmaia	março 2018	Projecttime II – Soluções Integradas, Lda.	577,50 €
37	Reparação de sistema de deteção de intrusão na sede da Espaço Municipal	março 2018	Morato, Lda.	68,00 €
38	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para arrendamento da fração comercial sita na Rua da Arroiteia, n.º 242 (Publicação de ¼ página na edição de 16 de março do Primeira Mão)	março 2018	Canal 5 – Radiodifusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	150,00 €
39	Serviço de reparação da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	março 2018	Caetano Formula, S.A.	579,33 €
40	Serviço de acessória técnica e manutenção dos disjuntores	março 2018	ENERGYTOP, INSTALA. ELÉCTRICAS E TOPOGRAFIA, LDA.	330,00 €
41	Diagnostico ao Sistema de Informação da Espaço Municipal	março 2018	InoBest Consulting	4 000,00 €
42	Reparação das fugas de água da habitação sita no Empreendimento de Gondim II, 24, 2º Esq. Fr	março 2018	Caetano Formula, S.A.	490,00 €
43	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33 – R/C Esq.	março 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	375,00 €
44	Aquisição de módulo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Teibas II, 48, 1º esquerdo	março 2018	Designação da Entidade Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	850,00 €
45	Aquisição de 2 Roll Up's e 1000 balões	abril 2018	Essência Completa. Marketing, Comunicação e Media, Lda.	498,79 €
46	Formação em Emergência e Primeiros Socorros	abril 2018	CLIWORk – Clínica de Saúde e Segurança no Trabalho, Lda.	240,00 €
47	Aquisição de seguro de acidentes de trabalho	abril 18	MDS – Corretor de Seguros, S.A.	4 995,00 €
48	Aquisição de serviços de medicina no trabalho	abril 2018	CLIWORk – Clínica de Saúde e Segurança no Trabalho, Lda.	650,00 €
49	Aquisição de postes delimitadores	abril 2018	DLIMIT TACTIC SL	576,00 €
50	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31 – R/C Esq.	abril 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	375,00 €
51	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores, reparação de fugas e revisões a redes de gás	abril 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	1 630,50 €
52	Aquisição dos serviços de reparação e manutenção de central de combate a incêndio	abril 2018	EFAFLU – Bombas e Ventiladores, S.A. (NIF: 502 345 594)	1 800,00 €
53	Aquisição de materiais para reparação dos fluxómetros nas instalações sanitárias masculinas do Edifício Tecmaia	abril 2018	SNST, Unipessoal, Lda.	361,90 €



54	Aquisição de serviço de reparação do sistema AVAC no café do Parque dos Moutidos	abril 2018	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	2 907,70 €
55	Aquisição de telas screen a aplicar na Cafeteria/Bar do Parque dos Moutidos	abril 2018	ESTORNORTE, COMÉRCIO E IND. ESTORES, LDA.	2 316,38 €
56	Serviço de reparação da viatura Smart (47-PX-94)	abril 2018	Sociedade Comercial C. Santos, Lda.	94,20 €
57	Reparação de muro do Empreendimento Municipal Pinhal	abril 2018	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1 895,00 €
58	Empreitada de substituição de vidros em montras	abril 2018	Constantino Rocha, Indústria e Transformação do Vidro, Lda. (PARVIDRO)	4 950,00 €
59	Aquisição de serviço de reparação de ventilador da Hotte na cafeteria/Bar no Parque dos Moutidos	maio 2018	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	205,50 €
60	Aquisição de placas de publicidade em acrílico (Edifício Lidador e Tecmaia)	maio 2018	Designclub – Publicidade & Serviços (Paulo Elói Basaloco Cardoso)	133,08 €
61	Substituição do kit de embraiagem da viatura Fiat Punto (67-24-ZE)	maio 2018	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda. (NIF: 509 705 812)	859,97 €
62	Revisão anual e substituição de pastilhas de travão da viatura Renault Laguna (66-MI-89)	maio 2018	CAETANO FÓRMULA, S.A. (RENAULT) (NIF: 500 035 121)	138,09 €
63	Aquisição dos serviços de reparação do elevador 4 instalado no edifício Tecmaia.	maio 2018	GRUPNOR – Elevadores de Portugal, Lda. (NIF: 500959579)	1 169,23 €
64	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341, A, 2º Esq. Fr.	maio 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	250,00 €
65	Aquisição dos serviços de reforço da porta lateral do café do Parque de Calvilhe	maio 2018	Serralharia Arquinho, Unip. Lda. (NIF: 505476622)	395,00 €
66	Aquisição de trípticos promocionais - Tecmaia	junho 2018	Essência Completa. Marketing, Comunicação e Media, Lda.	467,00 €
67	Reparação de fecho de porta viatura Renault Laguna (66-MI-89)	junho 2018	CAETANO FÓRMULA, S.A. (RENAULT) (NIF: 500 035 121)	330,11 €
68	Aquisição de sistema de monitorização contínua de energia elétrica - Tecmaia	junho 2018	VIGIE Solutions, Lda.	1 078,94 €
69	Serviço de limpeza geral da habitação sita no Emp. Municipal de Sr. Aflitos, 130 – 1º Esq.	junho 2018	Nova Era – Serviços de Limpeza, Lda. (NIF: 506310167)	375,00 €
70	Aquisição de serviços de apoio técnico-administrativo para a Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO)	junho 2018	Pedro Jorge da Fonseca Martins	4 950,00 €
71	Aquisição de serviços para controle de pragas - Tecmaia	junho 2018	M.M. – DESINFECÇÕES, LDA.	685,00 €
72	Reparação da viatura Peugeot Partner (52-29-QX)	junho 2018	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda. (NIF: 509 705 812)	560,50 €
73	Serviço de limpeza geral da habitação sita no Emp. Municipal do Meilão, 435 – 2º Ap. 2	julho 2018	Vitor M. Santos, Serviço de Limpeza e Jardinagem, Lda. (NIF: 507559401)	430,00 €
74	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341, C, R/C Esq. Fr.	junho 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	250,00 €



75	Reparação de sinistro na viatura Renault Laguna (66-MI-89)	junho 2018	CAETANO FÓRMULA, S.A.	1 124,06 €
76	Aquisição de 42 placas sinaléticas - Tecmaia	junho 2018	Designclub – Publicidade & Serviços (Paulo Elói Basaloco Cardoso)	163,80 €
77	Aquisição de apólice de seguro da frota automóvel (10 viaturas)	junho 2018	MDS – Corretor de Seguros, S.A.	4 038,24 €
78	Renovação dos circuitos elétricos da cozinha e revisão da restante instalação elétrica da habitação do Empreendimento Municipal do Pinhal, Bloco B, 3.º Direito	julho 2018	APLICAÇÕES ELÉC. E ELECTRÓ. MANUT. INDUSTRIAL - ERMELINDA M.ª SILVA MAIA	160,00 €
79	Aquisição de 2 molas de pavimento para as portas de vidro de acesso ao café do Parque dos Moutidos	julho 2018	Constantino Rocha, Indústria Transformação do Vidro, Lda.	630,00 €
80	Reparação de Unidade de Tratamento de Ar (UTAN 1) – Tecmaia	julho 2018	AUGUSTO JOSÉ OLIVEIRA LOPES, Unip.	156,20 €
81	Manutenção dos jardins do Empreendimento Municipal do Xisto	julho 2018	Vítor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	810,00 €
82	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, 478 – 1º Esq. Fr.	julho 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A. (NIF: 502 444 592)	250,00 €
83	Aluguer de monoblocos sanitários para o Parque de Avioso	julho 2018	Constantino Rocha, Indústria Transformação do Vidro, Lda.	2 786,00 €
84	Reparação de Sistema de Ar Condicionado - AETPT do Edifício Central Plaza	julho 2018	AUGUSTO JOSÉ OLIVEIRA LOPES, Unip.	72,50 €
85	Reparação e mudança de óleo da viatura Smart (10-NX-91)	julho 2018	Sociedade Comercial C. Santos, Lda. (NIF: 500 676 372)	234,85 €
86	Serviços prestados de pichelaria no Parque de Avioso: - Diversas reparações no quarto de banho; - Limpeza de esgotos.	julho 2018	Martinho Moreira da Silva & Filhos, Lda	725,45 €
87	Substituição de vidro duplo – Parque Avioso	julho 2018	VIDRARIA AUDICO "FILHO", AURÉLIO COSTA & FILHOS, LDA.	175,00 €
88	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 A, 1º Direito Frente	agosto 2018	Designação da Entidade José Simões da Fonseca dos Santos, Unip.	1 000,00 €
89	Reparação e mudança de óleo da viatura Smart (96-PP-52)	agosto 2018	Sociedade Comercial C. Santos, Lda. (NIF: 500 676 372)	146,34 €
90	Reparação e mudança de óleo da viatura Smart (47-PX-94)	agosto 2018	Sociedade Comercial C. Santos, Lda. (NIF: 500 676 372)	105,69 €
91	Substituição da porta de entrada da habitação sita no Empreendimento do Sobreiro, Torre 2 – 2º Esq. Ap. 2	agosto 2018	Designação da Entidade: Porto Sá – Construções, Lda.	379,50 €
92	Substituição de 4 ligações da cobertura ao sistema de drenagem de águas pluviais do edifício Tecmaia	agosto 2018	Designação da Entidade J. Ferreira & Oliveira, Lda.	476,24 €
93	Alargamento de vão e instalação de porta para a lavandaria para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 6, 2º esq.	agosto 2018	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	500,00 €
94	Publicação em Diário da República de vários anúncios	agosto 2018	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	609,83 €



95	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341-A, 1.º Dir. Fr.	agosto 2018	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A	250,00 €
96	Fornecimento e instalação de armaduras com LED nas cabinas dos elevadores das torres do Sobreiro	agosto 2018	Pinto & Cruz, S.A.	128,00 €
97	Limpeza de balneário masculino do Ginásio do Tecmaia	agosto 2018	VÍTOR M. SANTOS, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	45,00 €
98	Aquisição de placa identificativa em acrílico a aplicar na sala cedida à “Consoveyo” no Edifício Tecmaia	setembro 2018	Cutters Label, Lda.	87,84 €
99	Aquisição de serviços para Transfere – Tecmaia / Estações do Metro (SHUTTLE) - 1 mês (agosto/2018)	setembro 2018	ANE TOURS, AGÊNCIA VIAGENS E TURISMO, LDA. (Transp. Nac e Internac Passageiros)	2 970,00 €
100	Fornecimento de material informático conforme proposta anexa	setembro 2018	JANS INFORMÁTICA, SOC. UNIPESSOAL, LDA.	2 267,82 €
101	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 130, 1º Esquerdo	setembro 2018	José Simões da Fonseca dos Santos, Unip.	900,00 €
102	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal das Arregadas, 189, 1º Esquerdo	setembro 2018	José Simões da Fonseca dos Santos, Unip.	1 050,00 €
103	Aquisição de material publicitário para divulgação do Tecmaia - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia S.A.	setembro 2018	Essência Completa, Marketing, Comunicação e Media, Lda.	765,60 €
104	Aquisição de serviços de tradução do site do Tecmaia	setembro 2018	Essência Completa, Marketing, Comunicação e Media, Lda.	571,53 €
105	Aquisição de postes delimitadores	setembro 2018	DLIMIT TACTIC, S L.	144,00 €
106	Aquisição de fitas de credenciação (200) unidades e Roll-Up XXL	setembro 2018	Essência Completa, Marketing, Comunicação e Media, Lda.	448,80 €
107	Aquisição do serviço de coffee-break	setembro 2018	Sugestões & Opções, S.A.	234,15 €
108	Aquisição de serviços de serralharia para reparação das caixilharias do Tecmaia (Edifício Tecnologias – Sala ADIDAS)	setembro 2018	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	1 369,50 €
109	Reparação da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	setembro 2018	Caetano Formula, S.A.	348,43 €
110	Aquisição de serviços de aplicação de papel de parede e pintura	setembro 2018	White Glam, Unipessoal, Lda.	400,00 €
111	Execução de sondagens e reparação das telas de impermeabilização da cobertura do Tecmaia (1 homem x 1,5 dias)	setembro 2018	Dionísio Barbosa Impermeabilizações, Lda.	180,00 €
112	Reparação de pavimento de madeira, parquet de eucalipto, do corredor da habitação sita no Emp. Monte Vilar, 341-D, R/C Esq. Fr., incluindo raspagem e envernizamento	outubro 2018	MANUEL ANT.º SOUSA TEIXEIRA	250,00 €
113	Aquisição de plataforma eletrónica para contratação pública	outubro 2018	ACIN iCloud Solutions	650,00 €



114	Aquisição de móveis de cozinha para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 – Bloco D, 2º Dir. Tr. Empreendimento Municipal das Figueiras, 794, R/C Dir. Empreendimento Municipal do Meilão, 435, 2º Ap. 2	outubro 2018	Ricardo Armando Alves Ramos	980,00 €
115	Reparação do sistema de enchimento do circuito hidráulico do Edifício das Tecnologias	outubro 2018	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	290,63 €
116	Aquisição de serviço para a criação de vídeo promocional – Sobreiro	outubro 2018	Pro.com Profissionais da Comunicação	425,00 €
117	Aquisição de serviço de manutenção dos equipamentos de ar condicionado instalados na sede da Espaço Municipal e CPCJ	outubro 2018	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	1 200,00 €
118	Manutenção de extintores no Tecmaia	outubro 2018	VIANAS, S.A.	221,45 €
119	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução do projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal de Moutidos – Maria Casal	outubro 2018	Jorge Manuel de Oliveira Pino	4 500,00 €
120	Substituição de grade hexagonal de segurança no estabelecimento de restauração – Monte de Santo Ovídio	outubro 2018	Refral - Comércio e Indústria de Portas Automáticas, Lda.	1 646,98 €
121	Reparação de caixilharia da lavandaria na seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Xisto, N.º279, 2º A22	outubro 2018	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	100,00 €
122	Substituição de amortecedores dianteiros e verificação de travões da viatura Renault Laguna (66-MI-89)	outubro 2018	CAETANO FÓRMULA, S.A. (RENAULT)	390,92 €
123	Aquisição de trópicos e flyers promocionais – Sobreiro	outubro 2018	Essência Completa. Marketing, Comunicação e Media, Lda.	272,50 €
124	Aquisição de tintas a fornecer à administração do condomínio do Em. Sr. Afritos	outubro 2018	Wepad – Materiais de Construção, Lda.	854,14 €
125	Execução de ligação elétrica temporária à Torre 4:	outubro 2018	PNRD, Soluções de Segurança Unip., Lda	146,70 €
126	Aquisição de esquentadores para colocação nas habitações: Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º 189. – 1º Esq. Empreendimento Municipal de RGL, n.º 36 – 2º Esq.	novembro 2018	MaiaClima, Unipessoal, Lda.	596,00 €
127	Fornecimento e montagem de tomadas e substituição de detetores de movimento, incluindo material, mão de obra e deslocação no edifício Tecmaia.	novembro 2018	OPPS, ELECTRICIDADE E PROJECTOS, LDA	788,61 €
128	Desmatação e limpeza de terreno em Gemunde	novembro 2018	Vítor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	1 450,00 €
129	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para arrendamento de Espaço Comercial Situado no Parque Central da Maia (Freguesia da Cidade da Maia)	novembro 2018	Global Notícias Publicações, S.A.	500,00 €



130	Fornecimento de fogão do tipo "Meireles E911X" ou equivalente,	novembro 2018	Electro Angola - Electrodometricos, Lda.	325,00 €
131	Seguro de Frota Automóvel (2 viaturas): - Smart ForFour (51-SN-32); - Smart ForFour (52-SN-01)	novembro 2018	MDS Auto - Mediação Seguros, S.A.	1 025,00 €
132	Reparação das casas de banho do edifício sito no Parque de Avioso	novembro 2018	OPPS, ELECTRICIDADE E PROJECTOS, LDA	152,78 €
133	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para arrendamento de Espaço Comercial Situado no Parque Central da Maia (Freguesia da Cidade da Maia)	novembro 2018	CANAL 5, RADIODIFU. E GEST. MEIOS PUB, LDA. (GRUPO CANAL UI)	150,00 €
134	Parque dos Moutidos - Encerramento de esplanada	novembro 2018	António Luís Pereira da Silva Neves	2 500,00 €
135	Aquisição de serviços de manutenção de extintores do Parque Tecmaia	novembro 2018	VIANAS, S.A.	642,95 €
136	Aquisição de serviços de arquitetura para a elaboração do projeto para a esplanada do Café do Parque dos Moutidos	novembro 2018	IT SOLUTIONS By JOSÉ PLÁCIDO, Lda.	1 565,00 €
137	Aquisição de vidro Tecmaia	novembro 2018	VIDRARIA AUDICO "FILHO", AURÉLIO COSTA & FILHOS, LDA.	250,00 €
138	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução do projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arroiteia	dezembro 2018	Tramo – Reabilitação do Património, Lda.	3 550,00 €
139	Aquisição de esquentador do tipo WRN10-4 KE, da Neckar, ou equivalente, para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Gondim II, 42 - 2º Dir. Fr.	dezembro 2018	MaiaClima, Unipessoal, Lda	298,00 €
140	CAETANO FÓRMULA, S.A. (RENAULT)		CAETANO FÓRMULA, S.A. (RENAULT)	325,69 €
TOTAL ANO 2018				126 125,78 €

(valores sem IVA)

2.1.3. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados, como acima é referido, apenas 8 processos de seguros multirriscos.

2.1.4. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 12 inquilinos. Na sua maior parte, tratou-se de obras realizadas pelos futuros inquilinos, em frações devolutas, nomeadamente:

1	Empreendimento das Arregadas, 189, 1º Esq.	6	Empreendimento de Souto de Cima, 35, 1º Esq.
2	Empreendimento de Folgosa, 28, 1º	7	Empreendimento de Sr. Aflitos, 130, 1º Esq.
3	Empreendimento de Monte Vilar, 341-A, 1º Dir. Tr.	8	Empreendimento de Sr. Aflitos, 150, 3º
4	Empreendimento de Monte Vilar, 341-A, 2º Esq. Fr.	9	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 31, R/C Esq.
5	Empreendimento de Porto Bom, 115, 1º		



2.1.5. Equipas de Manutenção

A Equipa de Manutenção, composta por 3 elementos, e uma brigada externa de 2 elementos executaram os seguintes trabalhos:

Brigada 1 (Equipa de Manutenção):

a) 65 Desentupimentos

1	Monte Vilar, Nº 341-A R/C Esq. Fr.
2	Maia I, Nº 243 1º Dir.
3	Blocos 45, 46 e 47
4	Bloco 16 2º Dir.
5	Bloco 4
6	Bloco 46 e 47
7	Xisto, Nº 33 Ap. 27
8	Bloco 46
9	Bloco 15, 18 e 45
10	Bloco 46
11	Torre 1
12	Blocos 14 e 15
13	Torre 1 7º Esq. Ap. 2
14	Bloco 29
15	Bloco 46
16	Parque Calvilhe
17	Torre 1 3º ao 8º Dir.
18	Bloco 29
19	Folgosa, Bloco 3
20	Bloco 29
21	Meilão Nº 401 4º Ap. 1
22	Sobreiro - Bloco 45
23	Bloco 29
24	Bloco 9
25	Bloco 20 2º Esq.
26	Bloco 4 R/C Esq.
27	Xisto Nº 33 Ap. 27
28	Bloco 9
29	Bloco 31 2º Dir.
30	Tecmaia - Infinion
31	Torre 3
32	Bloco 9 R/C Dir.
33	Bloco 24, 25

34	Maia II, Nº 240
35	Torre 4 6º Dir. Ap. 2
36	Bloco 8 e 9
37	Tecmaia
38	Instalações E.M.
39	Bloco 29
40	Bloco 16
41	Tecmaia
42	Parque Avioso
43	Bloco 16 e 29
44	Bloco 1
45	Parque de Avioso
46	Sr. Aflitos Nº 150 3º
47	Bloco 44
48	Bloco 8
49	Bloco 1 e 17
50	Torre 3
51	Maia I Nº 375 1º Esq.
52	Torre 2 5º Dir. Ap. 1
53	Torre 3
54	Maia II Nº 190 1º Esq.
55	Bloco 4 1º Dir.
56	Bloco 46
57	Bloco 4
58	Bloco 46
59	Bloco 31 e 27
60	Blocos 20, 27 e 31
61	Bloco 46
62	Bloco 31 R/C Dir.
63	Parque Calvilhe
64	Bloco 24
65	Bloco 27



b) 2 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo aplicação de revestimento cerâmico em paredes

1	Bloco 30 1º Dir.
2	Maria Casal (moutidos) Nº 49 1º Dir.

c) 70 Trabalhos de Pichelaria

1	Lidador, Rua 1 Nº 447, 2º
2	Bloco 46, 2º Dir.
3	Bloco 45 R/C e 1º Andar
4	Maia II Nº 280 2º Esq.
5	Brisa Casa 13
6	Horta do Sobreiro
7	Torre 1 6º Esq. Ap. 2
8	Torre 3 10º Dir. Ap. 2
9	Torre 1 4º Dir. Ap. 2
10	PSP Maia
11	Bloco 44 1º Dir.
12	Tecmaia - Ginásio
13	Bloco 46 3º Dir.
14	Meilão Nº 363 1º Ap. 6
15	Parque dos Moutidos
16	Maia I - PSP
17	Bloco 29 Cave
18	Bloco 35 1º Dir.
19	Coriscos - Coriscos - Fuga de água
20	Lidador (Parkinson)
21	Maia I Nº 195 1º Dir.
22	Monte Vilar Nº 341 A 2º Esq. Frente
23	Maia I Nº 174, 1º Dir.
24	Bloco 4 R/C Esq.
25	Bloco 18 R/C Esq.
26	Bloco 43 1º Esq.
27	Horta do Sobreiro
28	Bloco 11 Cave A
29	Colocar Autoclismos Brisa e Maia II
30	Bloco 18 R/C Esq.
31	Bloco 36 1º Dir.
32	Bloco 3, 2º Dir.
33	Bloco 44 3º Dir.
34	Maia I, Nº 77
35	Bloco 18 R/C Esq.

36	Torre 3 6º Dir. Ap. 1
37	Monte Vilar Ent. A 1º Dir. traz
38	Torre 3 2º Dir. Ap. 1
39	Arregadas Nº 296 Ent. 1 2º Esq.
40	Bloco 11 CV A
41	Bloco 12 Cave A
42	Maia II Nº 264 2º Esq.
43	Sr. Aflitos Nº 150 3º
44	Torre 4 10º Dir. Ap. 2
45	Torre 3 6º Dir. Ap. 1
46	Torre 1 9º Dir. Ap. 2
47	Bloco 30 1º Dir.
48	Bloco 46 3º Esq.
49	Bloco 23 R/C Dir.
50	Maia II Nº 190 R/C Esq.
51	Maia I nº 275 1º Dir.
52	Maia II Nº 190 R/C Esq.
53	Bloco 39 1º Dir.
54	Bloco 15
55	Bloco 39 1º Esq.
56	Maia II Nº 280 R/C Dir.
57	Bloco 21
58	Maia II nº 206 1º Esq.
59	Sr. Aflitos Nº 130 1º Esq.
60	Sr. Aflitos Nº 150 R/C
61	Bloco 35
62	Bloco 31 2º Dir.
63	Bloco 35 1º Esq.
64	Bloco 22 3º Dir.
65	Fabrica Nº 687 1º Esq.
66	Sobreiro, Bloco 31 3º Esq.
67	Meilão Nº 3992º Ap. 1
68	Sr. Aflitos Nº 130 1º Esq.
69	Fábrica Nº 687 1º Esq.
70	Mira Rio Nº 42 2º Dir. Traz



d) 28 Trabalhos de Pintura

1	Edifício Lidador
2	Monte Vilar, N°341-A R/C Esq. Fr.
3	Fábrica N° 683 2º Dir.
4	Monte Vilar 341 C R/C Esq. Frt.
5	Alto Vilar 341 C
6	Souto de cima N° 49 2º Dir.
7	Muro do café da estação da Maia
8	Torre 2 2º Dir. Ap. 1
9	Gil Eanes
10	Souto de Cima, N° 52 2º Frente
11	Torre 2 2º Esq. Ap. 2
12	Souto de Cima N° 59 3º Dir.
13	Maia I - Universidade Sénior
14	Souto de cima N° 33 3º Esq.

15	Maia II N° 170 R/C Dir.
16	Bloco 1 1º e 2º Dir.
17	Bloco 22 2º Esq.
18	Torre 4 9º Dir. Ap. 2
19	CPCJ
20	Bloco 30 R/C Dir.
21	Souto de Cima N° 49 2º Esq.
22	Maia I N° 275
23	Maia I N° 77
24	Souto de cima N° 30 2º Dir.
25	Souto de cima N° 33 2º Esq.
26	Maia I N° 77
27	Bloco 27 3º Esq.
28	Bloco 31 R/C Dir.

e) 48 Trabalhos de Carpinteiro

1	Bloco 29, 3º Esq.
2	Bloco 44 2º Esq.
3	Torre 3 6º Dir. Ap. 1
4	Torre 3 5º Dir. Ap. 1
5	Torre 1 9º Esq. Ap.1
6	Torre 4 10º Esq. Ap. 2
7	Bloco 46 3º Dir.
8	Torre 4 e Bloco 46
9	Torre 1 9º Dir. Ap. 2
10	Torre 1 6º Esq. Ap. 2
11	Folgosa N° 67 R/C
12	Torre 4 1º Esq. Ap. 1
13	Torre 1 9º Esq. Ap.1 e Dir.
14	Bloco 47 3º Esq.
15	Alto de Vilar, 341 A 2º Esq. Frente
16	Sobreiro, APPCDM
17	Torre 4 10º Esq. Ap. 1
18	Bloco 47 - Repara porta
19	Bloco 20 2º Esq.
20	Bloco 20 2º Esq.
21	Bloco 11 Cave A
22	Bloco 44 R/C Esq.
23	Torre 1 9º Esq. Ap. 1
24	Torre 2 - Picudos

25	Bloco 1 R/C Esq.
26	Bloco 1 3º Dir.
27	Maia I N° 195
28	Parque de Aviosos
29	Bloco 47 3º Esq.
30	Bloco 12 3º Dir.
31	Parque Urbano de Calvilhe
32	Torre 3 5º Esq. Ap. 2
33	Torre 2 9º Dir. Ap. 1
34	Torre 3 2º Dir.
35	Bloco 45 1º Esq.
36	Torre 4 9º Dir. Ap. 2
37	Torre 2 9º Dir. Ap. 1
38	Maia II N° 190 1º Esq.
39	Souto de cima N° 63 2º Dir.
40	Souto de cima N° 49 1º Dir.
41	Coriscos, casa 11
42	Bloco 22 3º Dir.
43	Bloco 20 3º Dir.
44	Bloco 3 3º Dir.
45	Torre 1 9º Esq. Ap. 2
46	Bloco 46 3º Esq.
47	Bloco 12 2º Dir.
48	Mira Rio N° 42 2º Dir. Traz



f) 54 Trabalhos de Trolha

1	Bloco 16, 1º e 2º Dir.
2	Bloco 22, 2º Dir.
3	Maia II, Nº 264 1º e 2º Esq.
4	Bloco 4 1º Dir.
5	Limpeza pavimento do parque E.M.
6	Souto de Cima Nº 33 3º Dir.
7	Parque Calvilhe
8	Tecmaia - Ginásio
9	Meilão Nº 361 1º Ap. 6
10	Torre 1 2º Dir. Ap. 1
11	Pátio das Torres - Isolamento
12	Coberturas Folgosa - Colocar Telas
13	Pátio das Torres - Tratamento dos muros
14	Bloco 4 - Emparedar
15	Torre 1 3º Dir.
16	Bloco 46
17	Pátio das Torres
18	Bloco 35 2º Dir.
19	Bloco 29 CV
20	Bloco 35 1º Dir.
21	Torre 3 7º Dir. Ap. 1
22	Torre 2 2º Dir. Ap. 1
23	Bloco 35 1º Dir.
24	Xisto Nº 33 Ap. 2
25	Xisto Nº 33 Ap. 7
26	Xisto Nº 33 Ap. 27
27	Bloco 9 R/C Dir.

28	Bloco 9 R/C Dir.
29	Souto de Cima, Nº 52 2º Frente
30	Brisa Casa 18
31	Tecmaia
32	Bloco 38 3º Esq. c/ B3
33	Bloco 1 1º Dir.
34	Arroteia Nº 258, 260 e 264
35	Maia I Nº 227 2º Esq.
36	Maia II Nº 170 R/C Dir.
37	Bloco 1 2º Dir.
38	Bloco 1 1º e 2º Dir.
39	Maia II nº 240 1º, 2º e 3º Dir.
40	Bloco 22 2º Esq.
41	Bloco 14 e 15
42	Bloco 37 1º Esq.
43	Sobreiro
44	Torre 3 7º Dir. Ap. 1
45	Bloco 46
46	Bloco 28 3º Esq.
47	Bloco 29 3º Esq.
48	Maia I Nº 77
49	Maia I Nº 227
50	Bloco 27 3º Esq.
51	Bloco 63
52	Bloco 31 R/C Dir.
53	PSP Águas Santas
54	Maia II Nº 280

g) 31 Trabalhos de Eletricidade

1	Blocos 11, 19 e 45
2	Bloco 11 - Campanhas
3	Maia II, Nº 280
4	Bloco 11
5	Tecmaia
6	Bloco 32
7	Tecmaia - colocar lâmpadas
8	Maia I Nº 227

9	Bloco 11 Cave
10	Bloco 33 R/C Esq.
11	Maia I Nº 77 1º Esq.
12	Torre 1 - Campanhas
13	Bloco 47 - substituir betoneira de campanha
14	Lidador - Colocar lâmpadas
15	Bloco 17
16	Maia II, Nº 227



17	Blocos 29, 11 e 13
18	Blocos 35, 29 e 13
19	Gondim Nº 42 R/C Dir.
20	Torre 3 2º Dir. Ap. 1
21	Maia I Nº 179
22	Maia II , Nº 240
23	Maia II , Nº 240
24	Bloco 45 3º Esq.

25	Bloco 45 3º Esq.
26	Torre 4 1º Esq. Ap. 1
27	Pinhal Nº 168 D 3º Dir.
28	Bloco 29
29	CPCJ
30	Bloco 46 cave
31	Parque Avioso

Brigada 2

a) 14 Desentupimentos

1	Maia I PSP
2	Sobreiro – Bloco 14
3	Sobreiro – Bloco 15
4	Sobreiro – Bloco 33
5	Sobreiro – Bloco 46
6	Sobreiro – Bloco 47
7	Meilão – 401, 4º, ap. 2
8	Sobreiro – Torre 1, Cantinho do Tareco
9	Sobreiro – Torre 4, 2º esquerdo, Ap. 2
10	Sobreiro – Bloco 20, 2º esquerdo
11	Folgosa – (caixas de saneamento)
12	Folgosa – (caixas de saneamento)
13	Folgosa – 41, R/C
14	Sobreiro – 27, R/C Dir.

b) 6 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo aplicação de revestimento cerâmico em paredes

1	Maia I – 227, 2º direito
2	Xisto – 33, r/c, ap. 8
3	Sobreiro – T3, 7º direito, ap. 1
4	R.G.L. – 84, r/c direito
5	Sobreiro – Bloco 40, 3º Dir.
6	Figueiras – 794, R/C Dir.



c) 18 Trabalhos de Pichelaria

1	Maia I PSP
2	Monte Vilar Nº 341-A-1º Dir. Traz.
3	Meilão Nº 361 1º Ap. 1
4	Sobreiro – torre 1, 8º esquerdo, ap. 1
5	Teibas I – 64, 2º esquerdo
6	Monte Vilar – 341 A, r/c esquerdo trás
7	Sobreiro – bloco 15, 3º esquerdo
8	Sobreiro – bloco 13, r/c direito
9	Porto Bom – 215, r/c
10	Sobreiro – bloco 12, 2º esquerdo
11	Sobreiro – Torre 1, 3º Dir. Ap.2
12	Meilão – Nº 401, 1º Ap. 5
13	Senhor Aflitos – Nº160, 1º Esq.
14	Gondim II – Nº 42, R/C Dir. Fr.
15	Coriscos – Retificar sanitas e lavatórios em várias casas.
16	Xisto – 83, 1º Ap. 13
17	Meilão – 363, 5º Ap. 3
18	Gondim I – 512, R/C Esq. Traz

d) 30 Trabalhos de Pintura

1	Maia I PSP
2	Meilão Nº363 1º Ap. 1
3	Meilão Nº 363 4º Ap. 3
4	Meilão, Nº 401, 3º Ap. 6
5	Xisto, Nº 33 3º A27
6	5 de outubro, Nº 99 2º Dir.
7	5 de outubro, Nº 99 R/C Esq.
8	R.G.L. Nº 40 1º Esq.
9	Seg. Social de Águas Santas
10	Sr. Aflitos - Seg. Social
11	Folgosa, Nº 69 R/C Esq.
12	Parque Central - Loja 9
13	Corga, Nº 550, R/C Esq. Trás.
14	Maninhos – 56, 3º direito
15	Meilão – 435, 1º, ap.6
16	Monte Penedo – 69, 2º esquerdo



17	Sobreiro – Bloco 29
18	Souto de Cima – 17, 1º esquerdo
19	Xisto – 33, r/c, ap. 8
20	Teibas I – 64, 1º esquerdo
21	António Simões – Nº 919, 2º Esq.
22	Senhor Aflitos – Nº 160, 1º Esq.
23	António Simões – Nº 919, 1º Dir.
24	Folgosa – Nº 25 R/C
25	Porto Bom – 151, R/C
26	Meilão – 401, 1º Ap. 8
27	Meilão – 363, R/C Ap. 4
28	Meilão – 363, 1º Ap. 6
29	Gondim II – 42, R/C Dir. Fr
30	Figueiras – 794, R/C Dir.

e) 11 Trabalhos de Carpinteiro

1	Maia I PSP
2	Arregadas Nº 70 2º Esq.
3	Arregadas Nº 189 2º Dir.
4	Estaleiros E.M. – Preparação de materiais
5	Sobreiro – bloco 1, 3º esquerdo
6	Teibas II – Nº 798 R/C casa 9
7	Estaleiro – Reparar janelas de madeira da Arroteia
8	Arroteia – 134, R/C
9	Gondim I – 1º Esq. Frente
10	Sobreiro – 38 3º Esq.
11	Figueiras – 794, R/C Dir.

f) 45 Trabalhos de Trolha

1	Maia I PSP
2	Gondim II Nº 42 2º Dir. Frente
3	Maia I - PSP
4	Meilão Nº 361 1º Ap. 1
5	Meilão, Nº 361, 1º Ap. 1
6	RGL Nº 40, 1º Esq.
7	Restaurante Parque Avioso
8	Parque de Avioso
9	Xisto, Nº 33 3º A27

10	5 de outubro, Nº 99 R/C Esq.
11	5 de outubro, Nº 99 2º Dir.
12	Folgosa, Nº 69 R/C Esq.
13	Parque Central - Loja 9
14	Meilão, nº 361 1º Ap. 1
15	Pinhal – 168, bloco D, 3º direito
16	Porto Bom – Nº 215, R/C
17	António Simões – Nº 919, 1º Dir.
18	Senhor Aflitos – Nº160, 1º Esq.
19	Folgosa – Nº 25 R/C



20	Xisto – 83, 1º Ap.13
21	Porto Bom – 151, R/C
22	Gil Eanes – 56, R/C, Dir. Traz
23	Meilão – 363, 1º Ap.6
24	Meilão – 363, 4º Ap. 3
25	Gil Eanes – 56, R/C Dir. Traz
26	Meilão – 363, 1º Ap.6
27	Meilão – 401, 1º Ap. 5
28	Meilão – 401, 1º Ap. 8
29	Gondim I – 512, R/C Esq. Traz
30	Fábrica – 679, 2º Dir.
31	Folgosa – 41, R/C
32	Meilão – 401, 1º Ap. 5

33	Meilão – 363, R/C Ap. 4
34	Figueiras – 794, R/C Dir.
35	Sobreiro – 38, R/C, Esq.
36	Maia I – 227, 2º direito
37	Anta – casa 5
38	Teibas I – 64, 2º esquerdo
39	Monte Vilar – 341 A, r/c esquerdo trás
40	Teibas II – Nº 64, 1º Esq.
41	Sobreiro – Torre 2
42	Sobreiro – Picudos
43	Gondim – 512, R/C Esq. Traz
44	Meilão – 401, 1º Ap. 5
45	Folgosa – 41, R/C

g) 9 Reabilitação de Fogos Devolutos

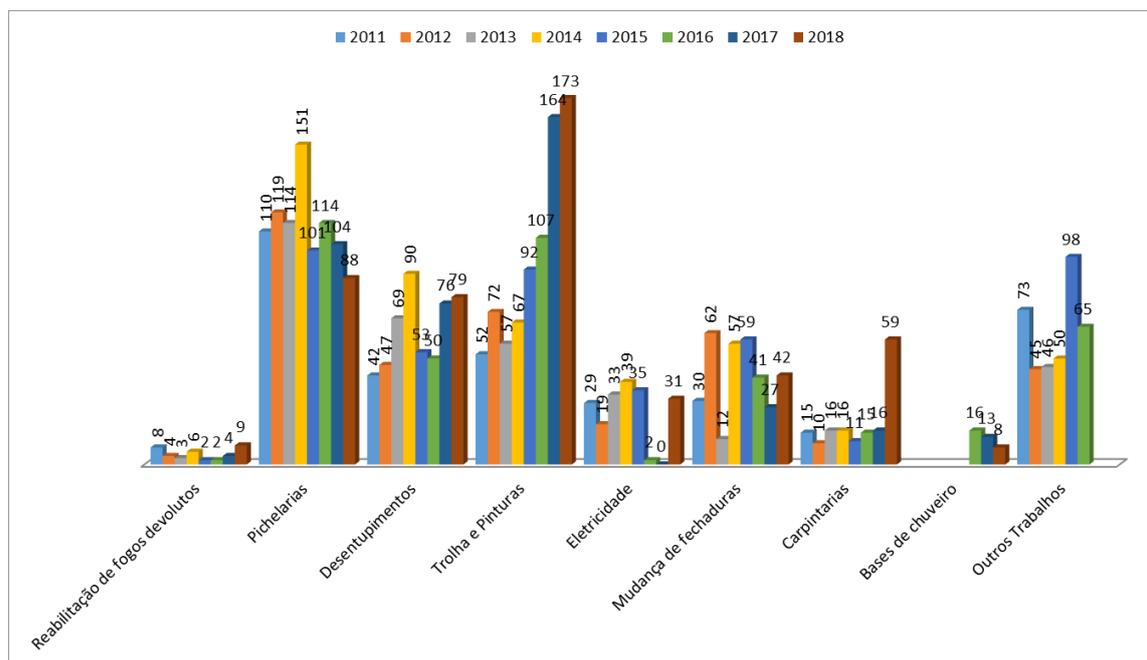
1	Monte Vilar
2	Meilão Nº401 2º casa 5
3	Xisto, Nº 83, 1º A16
4	Moreira – 136, 3º esquerdo (T1)
5	Monte Vilar - 341 C, r/c esquerdo frente (T1)
6	Souto de Cima – Nº 49, 2º Esq.
7	Porto Bom – 215 R/C
8	Monte Vilar – 341 2º Dir. Traz
9	Folgosa - Lote 4 - Nº 16 - R/C

h) 19 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia

1	Manutenção dos quartos de banho (janeiro)
2	Pintura de sala
3	Tetos de quartos de banho femininos do ginásio (reparação e pintura)
4	Mudanças de mobiliário de escritório
5	Quarto de banho – posto médico Assentamento de cerâmico
7	Mudanças de mobiliário entre salas – piso 2
8	Reparação de tetos em pladur e limpeza na cobertura.
9	Verificar teto no 2º Andar junto ao elevadores.
10	Compor puxador da porta WC Feminino + tampa da sanita de deficientes
11	Mudar mesas e cadeiras no piso 1 e 2. Envernizar rodapé e porta.
12	Abrir alçapão no teto. Pinturas.
13	Lixar teto falso e pintar

14	Retificar tetos faltos.
15	Manutenção WC masculino.
16	Cortar teto falso e compor fuga no tampão.
17	Corrigir teto do quarto de banho.
18	Revestir caixas de esgotos dos balneários dos homens
19	Retificar alçapão no 2º piso

O gráfico seguinte ilustra a atividade da Equipa de Manutenção desde 2011:



2.1.6. Contratação de arrendamento de frações não habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta da Unidade GPO, 11 frações (10 garagens e 1 arrumo). Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:

1	Empreendimento do Meilão
2	Souto de Cima
3	5 de outubro - Vessada
4	5 de outubro - Vessada
5	Senhor dos Aflitos
6	Meilão
7	Paio
8	Monte Penedo
9	Frejufe
10	Frejufe
11	Rodrigo Gonçalves Lage



2.1.7. 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, realizámos, em 2018, 8 vistorias:

Local	Mês
Rua Augusto Simões, 410, Casa 6	mai/18
Rua do Souto, 213	mai/18
Rua Gonçalo Mendes da Maia, 218, R/C Esq.	mai/18
Rua Joaquim Moutinho Valinhas, S/N	mai/18
Rua 25 de abril, 146, Casa 2	set/18
Rua da Estrada, 361	set/18
Rua Sr. Aflitos, 72	set/18
Travessa de Porto Bom, 45	set/18

2.1.8. Formação

No que diz respeito à formação, a unidade participou em 2 ações:

- Curso de especialização prática em Compras Públicas – Eng.^o Luís Brito, ministrado pelo IGAP;
- Curso de Primeiros Socorros, ministrado pela empresa Cliwork – Eng.^a Conceição Gonçalves e Eng.^a Rita Rodrigues.

2.2. Unidade de Gestão de Projetos e de Reabilitação Urbana (GPRU)

Em primeiro lugar, e antes da caracterização da atividade desenvolvida, importa considerar as alterações da configuração da Unidade Orgânica em referência, e que, nos últimos meses do ano de 2018, no decurso do definido pela Administração, deixou a designação de Gabinete de Renovação Urbana, assumindo-se como Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU), com os necessários ajustamentos em termos de atividade interna e de articulação com outras unidades orgânicas, que certamente serão consolidados durante o próximo ano de 2019.

De salientar que a reestruturação do Gabinete de Renovação Urbana como Unidade, não pode ser analisada à margem do forte incremento de atividades e competências que tem vindo a assumir internamente e em articulação com o Município da Maia, desde 2017. No decurso do ano de 2018 a evolução do nível de produtividade foi, em nosso entender, ainda mais relevante, tendo a manutenção do contrato de prestação de serviços da arquiteta Sofia Mota contribuído positivamente para os resultados obtidos e para o reforço da capacidade de resposta interna.

No ano de 2018, a atividade desta unidade orgânica foi significativamente marcada pelo início da implementação e execução física de diversas candidaturas no âmbito do Programa Norte 2020 e da elaboração de novos projetos estratégicos, como é o caso do designado “Masterplan do Sobreiro”, cuja conceção foi integralmente promovida pela equipa da Unidade GPRU e aprovada pelo executivo municipal. De destacar, no âmbito do referido projeto Masterplan



do Sobreiro, a conceção e desenvolvimento de um projeto de arquitetura de referência para um novo edifício de habitação social, a implantar no setor sudoeste do Bairro do Sobreiro.

2.2.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

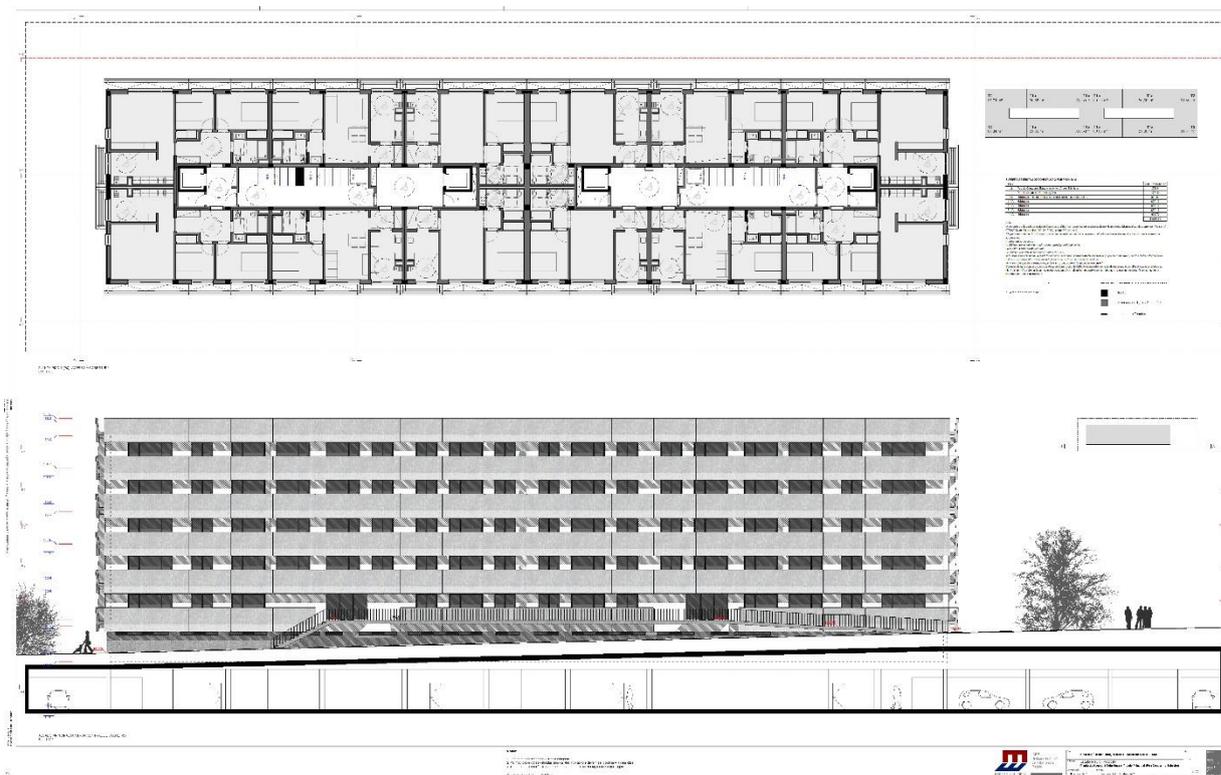
Durante o ano de 2018, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e atividades:

- a) Elaboração de projeto de execução para a renovação das caixilharias (aplicação de caixilhos de alumínio com corte térmico e vidro duplo) no âmbito da reabilitação do Empreendimento Municipal do Outeiro;
- b) Acompanhamento técnico de obra e apoio à fiscalização da empreitada correspondente à execução da 1.ª fase da operação de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro, Maia” – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b);
- c) Informação técnica sobre pedido para melhoria das condições de mobilidade de morador residente no empreendimento de Souto de Cima;
- d) Estudo urbanístico de referência para a inserção de compartimento de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos no complexo municipal das Piscinas de Gueifães;
- e) Revisão do projeto de arquitetura para arranjo da entrada norte do Parque Tecmaia (Rua dos Castanhal), incluindo a integração de portões de correr e barreiras retráteis para controlo de acesso automóvel;
- f) Projeto e procedimento de contratação correspondentes à colocação de papeleiras com cinzeiros e bancos no edifício principal e no edifício “Tecnologias” do Parque Tecmaia;
- g) Elaboração do projeto urbanístico e estratégia operacional do designado “Masterplan do Sobreiro”, correspondente a uma extensão das operações de reabilitação do edificado e do espaço público inscritas no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia (PEDU) e em programa de apoio à Eficiência Energética em Habitação Social, com financiamento aprovado pelo Programa Operacional Norte 2020, incluindo a participação em reuniões de articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia, preparação de procedimentos, elaboração de projetos parciais de referência para loteamentos de iniciativa municipal, contratação de serviços externos para a revisão do projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim/Sobreiro e para o desenvolvimento de processos de avaliação imobiliária. O projeto “Masterplan do Sobreiro” prevê o desenvolvimento de um conjunto de loteamentos e de operações de edificação e de urbanização de iniciativa municipal – resumidamente, as receitas de alienação de novos lotes com capacidade construtiva na zona do Bairro do Sobreiro por parte do Município da Maia serão aplicadas na edificação do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, na conceção e construção de um novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente, enquadrado na Estratégia Local de Habitação para o Concelho da Maia, e no prolongamento das ações de requalificação do sistema de espaços públicos da Urbanização do Sobreiro, dando continuidade às operações PEDU cuja execução já se iniciou (cf. imagem seguinte);



Planta de implantação das operações de reabilitação dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro – extrato do Projeto “Masterplan do Sobreiro”

- h) Elaboração de projeto de arquitetura de referência, incluindo memória descritiva com caracterização de materiais e sistemas construtivos e mapa de parâmetros construtivos, de novo edifício de habitação social, acessível e energeticamente eficiente, inscrito no âmbito do projeto “Masterplan do Sobreiro”, observando as novas disposições regulamentares aplicáveis a habitação social e a habitação a custos controlados (Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro), com 57 fogos, maioritariamente tipologias T1 e T2. A conceção deste projeto, desenvolvida internamente, compreende já níveis de pormenorização correspondentes à fase de projeto base e de projeto de execução, prevendo-se a possibilidade de enquadramento da construção do novo edifício em candidatura a promover ao Programa “1.º Direito” (para o efeito, e com a intenção de salvaguarda da conformidade técnica no decurso dos trabalhos de projeção, foram promovidas algumas reuniões de articulação com o núcleo técnico do IHRU, Porto);



Planta de arquitetura de referência do novo edifício de habitação social – Planta-tipo e Alçado Principal

- i) Elaboração de estudo urbanístico correspondente à requalificação e reabilitação dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro não incluídos nas ações e candidaturas PEDU (arruamentos e espaços intersticiais, nas imediações dos blocos a reabilitar), integrado na formulação do projeto “Masterplan do Sobreiro”;
- j) Elaboração de projeto de execução correspondente à alteração de alguns dos edifícios existentes no Parque de Avioso, Maia, designadamente a conversão do compartimento de RSU em instalações sanitárias públicas (mulheres, homens e pessoas com mobilidade condicionada) e a adaptação do edifício de arrecadação para integrar um novo espaço destinado à recolha de RSU;
- k) Gestão da contratação externa de serviços especializados do projeto de reabilitação do Empreendimento de Monte Vilar, promovendo visitas ao local, levantamento de patologias e apoio técnico à equipa projetista;
- l) Participação em ações e reuniões relativas ao Contrato Local de Segurança do Bairro do Sobreiro;
- m) Colaboração com a Câmara Municipal da Maia no desenvolvimento e implementação das ações referentes à reabilitação / regeneração dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro – ações 3.4+1.11, 2.1 e 2.4 do PEDU da Maia, a diversos níveis – colaboração na conceção e elaboração de projetos, participação em júris de procedimentos de contratação pública, acompanhamento e assistência técnica às obras, esclarecimento de dúvidas e desenvolvimento de projetos parciais complementares; de salientar, a este nível, a revisão dos projetos de execução de arquitetura e urbanismo, elaborados por equipas externas, bem como a colaboração no desenvolvimento de soluções construtivas e pormenorização. De seguida, apresenta-se uma lista das operações em causa, já em execução no âmbito do Programa Norte 2020:



Ação / Ref.ª Operação	Enquadramento PEDU / Outro	Ponto de Situação	Data de aprovação da Candidatura	Investimento Total Candidatura	Observações
"Reabilitação do espaço urbano no setor norte do Bairro do Sobreiro, correspondente às obras de urbanização do loteamento de iniciativa municipal UI-1 / Praça do Oxigénio – 1.ª fase" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-16-2016-17 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 6.5 (6e); NORTE-05-2316-FEDER-000065	2.4-PARU	7 - Operação em execução	Candidatura aprovada em 19.10.2017	890 366,32 €	Operação submetida em 01.08.2017 e aprovada em 19.10.2017. Empreitada em curso.
"Reabilitação da Rua Central do Sobreiro, incluindo renovação parcial de infraestruturas, passeios acessíveis e percursos cicláveis" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-16-2016-17 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 6.5 (6e); NORTE-05-2316-FEDER-000102	2.1-PARU	7 - Operação em execução	Candidatura submetida em 21.12.2017	1 848 622,31 €	Previsão de início de empreitada até final de maio de 2019.
"Reabilitação dos espaços públicos e infraestruturas do Bairro do Sobreiro - áreas verdes de fruição e enquadramento paisagístico, incluindo o Parque Urbano do Sobreiro - Fase 1 / Fase 2 e ligação de via nova entre a Rua Central do Sobreiro e a Rua Padre Luís Campos – 1.ª fase" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b); NORTE-05-4943-FEDER-000074	3.4-PAICD (+ 1.11-PMUS)	7 - Operação em execução	Candidatura submetida em 21.12.2017	2 330 050,70 €	Previsão de início de empreitada até final de maio de 2019.
"Criação de percurso pedonal acessível e integração de percurso ciclável na Rua Altino Coelho na Cidade da Maia, entre a Rotunda do Monumento ao Triunfo das Gentes da Maia e a área de intervenção do projeto Praça do Oxigénio" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-06-2016-19 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 4.5 (4e) NORTE-05-1406-FEDER-000103	1.11-PMUS (+ 3.4-PAICD)	7 - Operação em execução	Candidatura submetida em 21.12.2017	211 744,31 €	Previsão de início de empreitada até final de maio de 2019.

- n) Participação no projeto Interreg Europe SOCIAL GREEN, que faz parte dos programas comunitários de melhoria de políticas focados na promoção da economia de baixo carbono. Com base na cooperação inter-regional, visa abordar, de forma integrada, duas temáticas que têm vindo a merecer uma crescente preocupação social na Europa, habitação precária e eficiência energética, no sentido de melhorar os instrumentos de política regional que ligam o setor da habitação social à pobreza energética, através de intervenções ecológicas em edifícios, a nível político, institucional, financeiro e técnico. O consórcio do projeto prevê a cooperação de 8 parceiros de 6 países (Portugal, Espanha, Croácia, Estónia, Suécia e Roménia), e conta com o apoio científico e técnico de profissionais, bem como com o envolvimento de municípios, agências de energia e autoridades de gestão, cuja atividade se concentrará na organização de visitas de estudo, oficinas de boas práticas e reuniões de grupos de interesse local, bem como com outros eventos de disseminação. Neste enquadramento, e enquanto gestora do parque de habitação social do concelho da Maia, a Espaço Municipal intervém e participa na qualidade de "stakeholder";



- o) Elaboração de projeto de arquitetura para a ampliação das instalações da sede da Espaço Municipal, sitas na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras (versão em desenvolvimento, a concluir em 2019);
- p) Elaboração de projeto de arquitetura (revisão), incluindo pormenorização, de pequeno edifício de apoio a construir no Empreendimento de Gondim II (Mira-Rio), incluindo um compartimento a afetar a resíduos sólidos urbanos, nos termos do Regulamento de RSU do Concelho da Maia, e outro compartimento para estacionamento de, aproximadamente, 6 (seis) motocicletas;
- q) Participação em júris de procedimentos de contratação pública referentes às empreitadas referentes a candidaturas, nomeadamente, concursos públicos e concursos limitados por prévia qualificação de empreitadas desenvolvidas no ano de referência;
- r) Acompanhamento, montagem, organização e revisão dos processos de licenciamento (pedido de informação prévia) das operações de reabilitação dos blocos e torres do Bairro do Sobreiro e do edificado dos empreendimentos Maia I e Maia II, referentes a candidaturas ao Programa Norte 2020, no âmbito do PEDU / PAICD e da Eficiência Energética;
- s) Gestão da execução das candidaturas / operações aprovadas no âmbito do Programa Operacional Norte 2020, ao nível da operacionalização dos procedimentos de execução na plataforma do Balcão 2020 (compilação e organização de dossiers documentais, submissão de contratos, pedidos de reprogramação e de pagamento) das operações inscritas no seguinte quadro, em particular aquelas que registaram desenvolvimentos no ano de 2018:

Ação / Ref.ª Operação	Enquadramento PEDU / Outro	Ponto de Situação	Data de aprovação da Candidatura	Investimento Total Candidatura	Observações
"Reabilitação da Envolvente Exterior dos Blocos 30, 35, 36, 37, 40, 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia" – candidatura referente ao Aviso N.º 01-10-02-41-15 - RERU/1/20142014 - EP IV (Overbooking) – Programa ON.2, Reabilitação Urbana; NORTE-10-0241-FEDER-00076	Operações de Eficiência Energética em Habitações Existentes (ON.2 - QREN)	8 - Operação encerrada		656 075,36 €	Operação iniciada em 13.03.2013 e encerrada em 31.08.2015 (conclusão da execução financeira). Esta operação pressupõe a aplicação de medidas de eficiência energética com exigências menos elevadas das referentes ao novo programa Norte 2020
"Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro, Maia" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-24 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b); NORTE-05-4943-FEDER-000016	Convite para mitigação de desigualdades de financiamento nos PEDU (articulação com PEDU)	8 - Operação encerrada	20/04/2017	122 410,00 €	Operação iniciada em 01.03.2017 e encerrada em 20.03.2018 (conclusão da execução financeira). O relatório final de execução da candidatura foi submetido em 17.05.2018.
"Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética); NORTE-03-1204-FEDER-000006	Eficiência Energética (articulação com PEDU)	7 - Operação em execução	27/04/2018	1 650 165,77 €	Operação iniciada em 01.11.2016 e previsão de conclusão em 30.09.2019. Reprogramação submetida em 23.08.2018. Execução física a iniciar a curto prazo, até agosto de 2019.



Ação / Ref.ª Operação	Enquadramento PEDU / Outro	Ponto de Situação	Data de aprovação da Candidatura	Investimento Total Candidatura	Observações
"Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II - Eficiência Energética" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética); NORTE-03-1204-FEDER-000007	Eficiência Energética (articulação com PEDU)	7 - Operação em execução	27/04/2018	1 590 395,59 €	Operação iniciada em 01.03.2017 e previsão de conclusão em 31.12.2020. Reprogramação submetida em 24.08.2018. Execução física iniciada em março de 2019 - empreitada da 1.ª fase em curso (edifícios da Rua Dr. Augusto Martins).
"Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4, do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-04-2017-04 - Programa Norte 2020, Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética); NORTE-03-1204-FEDER-000018	Eficiência Energética (articulação com PEDU)	7 - Operação em execução	14/06/2018	2 613 332,56 €	Operação iniciada em 01.04.2017 e previsão de conclusão em 31.12.2020. Reprogramação submetida em 24.08.2018. Execução física a iniciar a curto prazo, até agosto de 2019.
"Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro, Maia" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b); NORTE-05-4943-FEDER-000048	3.5-PAICD	7 - Operação em execução	21/12/2017	2 547 898,53 €	Operação iniciada em 01.11.2016 e previsão de conclusão em 31.12.2019. Reprogramação submetida em 23.08.2018. Execução física iniciada em novembro de 2018 - empreitada da 1.ª fase em curso (10 blocos). Início da 2.ª fase de empreitada até agosto de 2019.
"Reabilitação do Edifício do Bairro da Arroiteia - Pré-fabricados" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b); NORTE-05-4943-FEDER-000049	3.2-PAICD	8 - Operação encerrada	03/10/2017	38 019,76 €	Operação iniciada em 22.12.2016 e encerrada em 29.11.2017 (conclusão da execução financeira). O relatório final de execução da candidatura foi submetido em 17.05.2018.
"Reabilitação do Edifício do Bairro da Brisa 1 e 2" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b); NORTE-05-4943-FEDER-000050	3.3-PAICD	8 - Operação encerrada	03/10/2017	115 164,23 €	Operação iniciada em 22.12.2016 e encerrada em 15.02.2018 (conclusão da execução financeira). O relatório final de execução da candidatura foi submetido em 09.05.2018.
TOTAIS				9 333 461,80 €	

2.2.2. Ações de Apoio à Administração

Também no âmbito da atividade da Unidade GPRU, e em referência ao ano de 2018, destacam-se, entre outras, as seguintes ações de apoio direto à Administração:

- Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos, designadamente, de contratação pública;
- Colaboração na elaboração e formatação do Plano de Atividades da Espaço Municipal referente ao ano de 2019 e, evidentemente, do próprio Relatório e Contas do ano de 2018.



2.2.3. Atividades de Suporte Administrativo / Informático

Durante o ano de 2018, a Unidade GPRU manteve a colaboração em alguns processos de gestão de aquisições de material informático, *software* e de telecomunicações, sendo de destacar, neste âmbito, as seguintes atividades:

- a) Procedimentos diversos para aquisição e reparação de material e equipamentos informáticos diversos;
- b) Manutenção do sítio da Internet da Espaço Municipal, a que acrescem atividades recorrentes de gestão, produção e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet (desenvolvimento e inserção de notícias, destaques, informações, documentos de gestão da empresa, bem como anúncios concursais, designadamente no que se reporta ao arrendamento de frações não habitacionais);
- c) Monitorização e controlo da execução dos contratos de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão, fornecimento de consumíveis e peças de desgaste, bem como de serviços de telecomunicações gerais da empresa, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e gestão de equipamentos;
- d) Aquisição de serviços para o desenvolvimento de uma nova página de Internet para o parque Tecmaia;
- e) Aquisição e gestão do sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus;
- f) Correção de problemas de funcionamento e melhorias das aplicações instaladas na empresa.

2.2.4. Formação

Durante o ano de 2018, no âmbito da Unidade GPRU, a participação em processos formativos foi relativamente escassa e limitou-se à participação nos seminários do projeto Social Green, promovidos pela CCDR-N. Foi um ano de grande atividade, que exigiu dos recursos humanos desta unidade grande esforço e empenho no desenvolvimento das suas responsabilidades, em particular as atividades relacionadas com as operações financiadas pelo Programa Norte 2020.

2.2.5. Procedimentos de Contratação Pública

Apresentam-se, de seguida, mapas resumo dos procedimentos de contratação desenvolvidos no âmbito das atividades específicas da Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana e de outras atividades no âmbito do suporte administrativo e informático da empresa:



MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
UNIDADE DE GESTÃO DE PROJETOS E REABILITAÇÃO URBANA

Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
Aquisição de 2 (dois) capacetes metálicos para as chaminés do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro	ADS	24/01/2018	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	360,00 €
Aquisição de serviços de engenharia para a elaboração de projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal de Monte Vilar (fachadas e cobertura)	AD	15/06/2018	Prof. Eng.º Vasco Peixoto de Freitas, Lda.	14 000,00 €
Aquisição de 2 (duas) papeleiras com cinzeiros para colocar no Tecmaia	ADS	18/09/2018	M. Soares Gonçalves, Lda.	1 319,50 €
Aquisição de 2 (dois) bancos maciços em granito amarelo a colocar na entrada do Edifício Tecmaia	ADS	18/09/2018	Cooperativa de Produção dos Operários Pedreiros Portuenses, CRL	1 143,90 €
Aquisição de serviços de colocação de 2 (dois) bancos maciços em granito amarelo na entrada do Edifício Tecmaia	ADS	20/09/2018	Habirobim - Construções, Lda.	340,00 €
Aquisição de serviços de arquitetura e engenharia para atualização de projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro	AD	03/12/2018	Teresa Novais & Jorge Carvalho - Arquitectos, Lda.	11 285,00 €
Aquisição de serviços de publicidade e design - execução e fornecimento de placas provisórias correspondentes a operações financiadas pelo Programa Norte 2020	ADS	30/11/2018	Paulo Elói Basaloco Cardoso (Designclub - Publicidade e Serviços)	84,00 €

* Valores não incluem IVA

Valor Total de Aquisições no ano de 2018:

€28.532,40

* IVA não incluído

(vinte e oito mil quinhentos e trinta e dois euros e quarenta cêntimos)

MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
ATIVIDADES DE SUPORTE ADMINISTRATIVO / INFORMÁTICO

Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
Aquisição de serviços de publicidade referentes a publicação de anúncio em revista de âmbito regional "1000 Maiores Empresas do Concelho da Maia" - Jornal Maia Hoje, meia página a cores, formato horizontal	ADS	03/01/2018	Publireferência, Unipessoal, Lda. - Jornal Maia Hoje	600,00 €
Aquisição de serviços técnicos especializados de gestão da rede informática da Espaço Municipal (pacote de 360 horas)	AD	14/03/2018	SOON Business Solutions, S.A.	12 600,00 €
Aquisição de serviços informáticos especializados para conceção e manutenção do novo sítio da Internet do Tecmaia - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia	AD	16/04/2018	PontoPR - Serviços de Publicidade e Robótica, Lda.	8 360,00 €
Aquisição de 2 licenças de software de desenho assistido por computador (CAD) de modelação tridimensional, com subscrição de atualização por 1 ano - Trimble Sketchup Pro	ADS	10/05/2018	ITEN Solutions - Sistemas de Informação, S.A.	1 200,00 €
Aquisição de sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus	ADS	30/10/2018	Topsolutions - Soluções Informáticas e Telecomunicações, Lda.	2 179,80 €

* Valores não incluem IVA

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 de Aquisições no ano de 2018:

€24.939,80

* IVA não incluído

(vinte e quatro mil novecentos e trinta e nove euros e oitenta cêntimos)

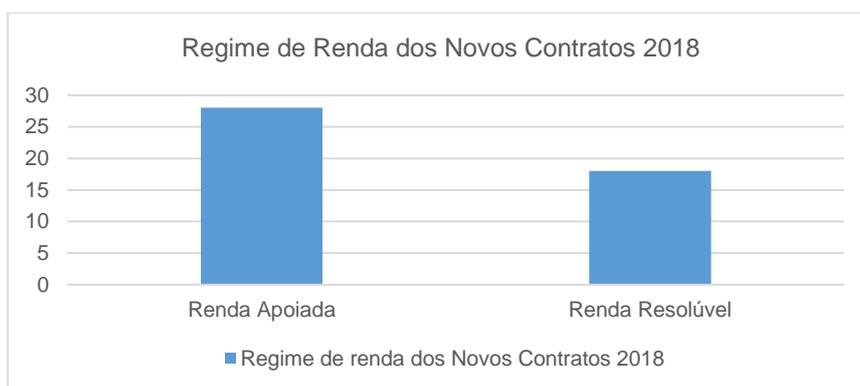
2.3. Unidade de Gestão Social (GS)

No ano de 2018, a Unidade de Gestão Social deu seguimento ao trabalho de apoio e acompanhamento social aos moradores em Empreendimentos Municipais e à análise dos pedidos de habitação que chegam à Espaço Municipal.

No âmbito da gestão do parque habitacional foram atribuídas 31 habitações através de realojamento, foram efetuadas 13 transferências de habitação e realizadas 2 passagens de renda resolúvel a renda apoiada, como se verifica no gráfico seguinte.



Nestes 46 novos contratos houve predominância do regime de Renda Apoiada, demonstrando que o principal motivo subjacente à necessidade de habitação social é a escassez de rendimentos das famílias.



A população residente em habitação social no Concelho é constituída por cerca de 2455 famílias, muitas delas com vulnerabilidades diversas, designadamente ao nível das baixas habilitações literárias, empregos precários e problemas de saúde. Frequentemente, as famílias recorrem aos nossos serviços solicitando apoio tanto para questões que se relacionam com a habitação, como para resolução de outros problemas.

Em 2018, foram realizados na Espaço Municipal 719 atendimentos a moradores. Os principais assuntos relacionados com as questões habitacionais foram as seguintes: análise e controle da dívida e realização de acordos de pagamento



fracionado da dívida, pedidos de transferência, conflitos de vizinhança, pedidos de passagem a renda apoiada, pedidos de coabitação e desdobramento.

Sempre que se justifica, para averiguação mais rigorosa da situação em análise, é realizada visita domiciliária. Em 2018, foram realizadas 544 visitas domiciliárias a habitações em empreendimentos sociais. As visitas domiciliárias são também solicitadas pela unidade orgânica responsável pelas obras e manutenção do parque habitacional, designadamente para ser elaborado parecer sobre colocação de base de chuveiro, pelo Gabinete Jurídico, quando são efetuados estudos prévios às ações judiciais de despejo, ou por outras instituições que acompanham conjuntamente as famílias residentes nos empreendimentos sob nossa gestão (como é o caso de hospitais, Santa Casa da Misericórdia e Gabinete de Atendimento Integrado Local - GAIL).

O trabalho de apoio permanente às Comunidades Ciganas dos Coriscos, Travessa da Anta e Lagielas veio no seguimento dos bons resultados alcançados em anos anteriores, no que respeita à intervenção social em grupos com mais dificuldades de inserção social. No caso especial dos Coriscos deu-se continuidade ao projeto de intervenção social em parceria com a Câmara Municipal da Maia, Bué d'Escolhas / Santa Casa da Misericórdia da Maia e ASMAN. No caso das outras duas comunidades, a Espaço Municipal lançou parcerias com a Segurança Social, Centro Comunitário de Vila Nova da Telha / Santa Casa da Misericórdia da Maia e Câmara Municipal da Maia, designadamente com os setores de Ação Social e Educação e ainda com as Escolas e Centros de saúde dos territórios em causa.

Ainda relativamente às problemáticas das minorias étnicas e imigrantes, a Espaço Municipal, através da Unidade de Gestão Social, esteve presente na organização e realização da Feira da Interculturalidade da Maia, edição de 2018. Neste certame, a Espaço Municipal teve oportunidade de difundir a sua forte componente de índole social, designadamente pela divulgação das estratégias de inserção social da comunidade dos Coriscos através do Projeto "Saberes Entrelaçados", vencedor do Concurso de Ideias para Jovens "Mundar", do Programa Escolhas.

Também no âmbito da interculturalidade, a Espaço Municipal foi integrante da equipa que elaborou a candidatura do Projeto "Maia, Cidade para Todos", para financiamento pelo POISE (Programa Operacional Inclusão Social e Emprego). Durante os meses de maio e junho de 2018, foi, para o efeito, realizado o levantamento e caracterização sociodemográfica da população cigana residente no Concelho da Maia, levado a cabo trabalho em rede com a Câmara Municipal da Maia, Santa Casa da Misericórdia da Maia e ASMAN, que culminou na seleção dos Mediadores Interculturais Municipais, elaboração dos seus currículos e posterior apresentação pública do projeto aos parceiros envolvidos. Importa sublinhar que esta candidatura foi aprovada e o projeto está já em curso.

No ano de 2018 foi dada especial atenção a 2 problemáticas sociais que se evidenciam entre os problemas dos nossos moradores: o alcoolismo e os idosos em risco. Este trabalho traduziu-se no acompanhamento de proximidade a indivíduos específicos, para os quais estes eram problemas graves e que necessitavam de respostas em rede, com a colaboração de várias instituições. Os técnicos da Espaço Municipal tomaram a iniciativa de articular as várias intervenções em causa, a partir de uma instituição de parceria principal; assim, no caso do alcoolismo trabalhou-se principalmente com o Centro de Alcoologia do Porto e na situação dos idosos em risco desenvolveu-se o trabalho com a Equipa Multidisciplinar do Hospital de S. João. O acompanhamento aqui mencionado incluiu reuniões interinstitucionais, atendimentos conjuntos e visitas domiciliárias, mas também o envolvimento da comunidade e do restante agregado familiar para a procura participativa das melhores soluções.

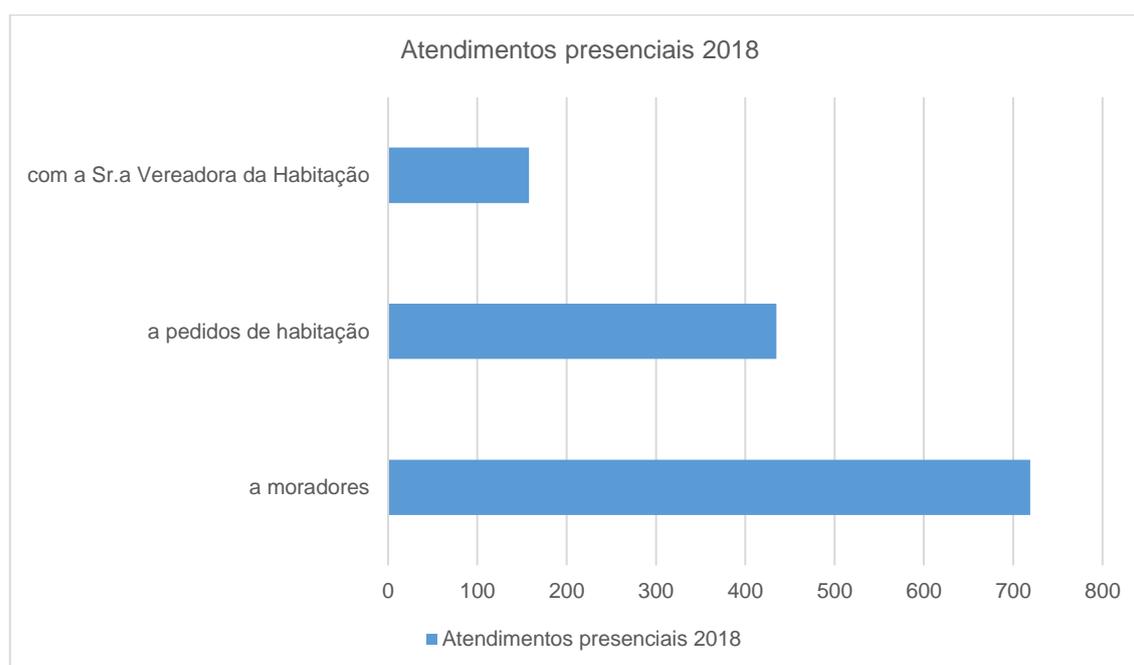


Neste ano, a equipa da Unidade de Gestão Social colaborou no desenho do novo Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitação Pública do Município da Maia, que se encontra em fase de aprovação.

À semelhança do que aconteceu nos anos anteriores, a Unidade de Gestão Social recebeu e orientou um par de estagiárias do curso de Educação Social da Escola Superior de Educação. No ano de 2018, o trabalho, que beneficia da colaboração entre esta Instituição de Ensino Superior e os técnicos da empresa, desenvolveu-se na Comunidade Cigana da Travessa da Anta, onde foram acompanhadas as famílias mais vulneráveis, com vista a motivar a sua integração social.

O investimento na formação dos técnicos da Equipa de Gestão Social foi preponderante no ano de 2018, em que foram realizadas formações certificadas, das quais são de destacar a Formação de Formadores para a obtenção de Especialização de Igualdade de Género e Formação de Profissionais na Área de Violência Doméstica – Intervenção com Vítimas Particularmente Vulneráveis.

Para dar ideia do trabalho quantitativo desta Unidade de Gestão Social, apresentamos a distribuição dos Atendimentos realizados no ano de 2018, num total de 1312.



2.4. Unidade de Áreas de Suporte (AS)

A Unidade de Áreas de Suporte, face ao crescente número de solicitações internas e externas que têm vindo a somar-se ao conjunto de necessidades de produção de informação de suporte à decisão e de reporte para fins de controlo, revela-se cada vez mais nevrálgica para a organização.



A ocorrência, em anos anteriores, de diversos problemas técnicos e incidentes informáticos que criaram à empresa dificuldades várias, justificou a aquisição de um novo sistema de gestão integrada à *software house* PRIMAVERA, cuja decisão de compra foi alicerçada no parecer técnico da nossa consultora INOBEST.

A adesão ao sistema ERP PRIMAVERA implicou para esta unidade orgânica o compromisso de se envolver com particular empenho e esforço na formação que começou a ser ministrada em meados do segundo semestre de 2018. Nesse contexto, acresce ainda que foi a coordenação desta unidade que arrostou com a tarefa de reunir toda a informação e elaborar tabelas com um vasto conjunto de dados, para o fornecedor do software carregar o sistema, facto que implicou o dispêndio de imensas horas, compaginando esse envolvimento com todos os outros compromissos quotidianos e aprazados, para o cumprimento do seu preenchido calendário de obrigações.

Após a integração do TECMAIA nas atividades da empresa, a realidade operacional apresenta desafios que requerem duas abordagens distintas, quer ao nível da gestão estratégica e corrente, como do ponto de vista contabilístico e financeiro.

Os dois ramos estruturantes da atividade da Espaço Municipal dividem-se em:

- a) Atividade de pendor essencialmente social, que enquadra a sua vocação original relacionada com a gestão do parque habitacional social;
- b) Atividade marcadamente comercial, decorrente da gestão do TECMAIA e de espaços que alojam negócios e empresas nossas clientes.

2.4.1. Reporte de Informação

Como se verificou nos exercícios dos anos transatos, ao nível das obrigações legais e estatutárias de reporte documental e de informação, a Unidade de Áreas de Suporte cumpriu, ao longo do ano, cabal e atempadamente todas as tarefas que cabem no âmbito da definição das suas atribuições, remetendo ao Município, ao Tribunal de Contas, à Autoridade Tributária, à DGAL, ao INE e demais organismos da administração pública, os respetivos dossiers de reporte legal obrigatório.

2.4.2. Perspetivas

Em consequência da realização do diagnóstico exaustivo, aplicado ao sistema de informação da empresa, é legitimamente expectável que, uma vez completamente instalada e estabilizada a nova aplicação PRIMAVERA, a empresa passe a obter melhores respostas do sistema de gestão integrada.

O investimento efetuado na nova solução informática pretende, em concreto, traduzir-se em eficiência no retorno do novo sistema, que se espera robusto, fiável e seguro.

As melhores e mais razoáveis perspetivas, para que se possa extrair todo o potencial ao nível da interoperatividade do sistema, apontam para que, sensivelmente durante o segundo semestre de 2019, seja possível uma utilização generalizadamente otimizada por parte da nossa organização. Esta perspetiva, realista e fundada no facto de que todas as unidades orgânicas têm que operar com o sistema, designadamente em termos de procedimentos e intervenções inerentes aos seus conteúdos e objetivos funcionais, evidencia a necessidade de uma capacitação



adequada e eficiente de todos os colaboradores, por forma a que as suas intervenções produzam os impactos desejados, sem riscos para a integridade da informação alojada no sistema.

Nesse sentido, serão regularmente efetuadas monitorizações técnicas, por auditores especializados, com vista a analisar, identificar, prevenir ou, eventualmente, mitigar consequências de possíveis ameaças ou erros de gestão informática ou de incorreta utilização.

A adoção futura desta medida de auditoria técnica, com carácter regular, revela-se inteiramente necessária e justificável, atendendo ao facto da empresa desenvolver um tipo de atividade que implica a gestão de uma apreciável quantidade de dados pessoais e familiares, cuja natureza privada assume importância crítica no contexto das responsabilidades civis e até criminais que resultam do novo quadro legal do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD). A par deste acatamento, tais auditorias surtirão igualmente os seus efeitos ao nível da confiabilidade no correto funcionamento do sistema e integridade da informação trabalhada ao nível da contabilidade e gestão financeira.

De sublinhar que tais responsabilidades são de pendor solidário e implicam a convívência, quer do Conselho de Administração da empresa, quer dos colaboradores, internos ou externos, que acedem aos interagem com o novo sistema ERP.

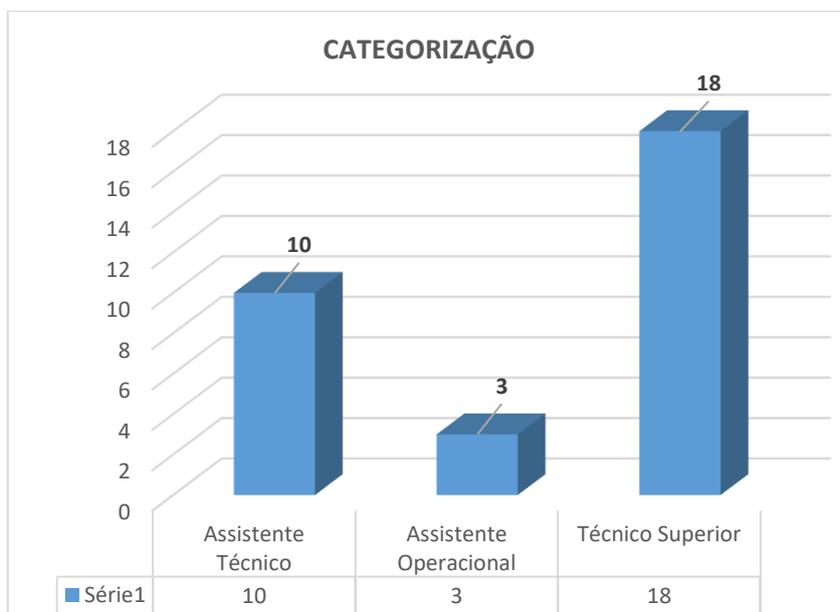
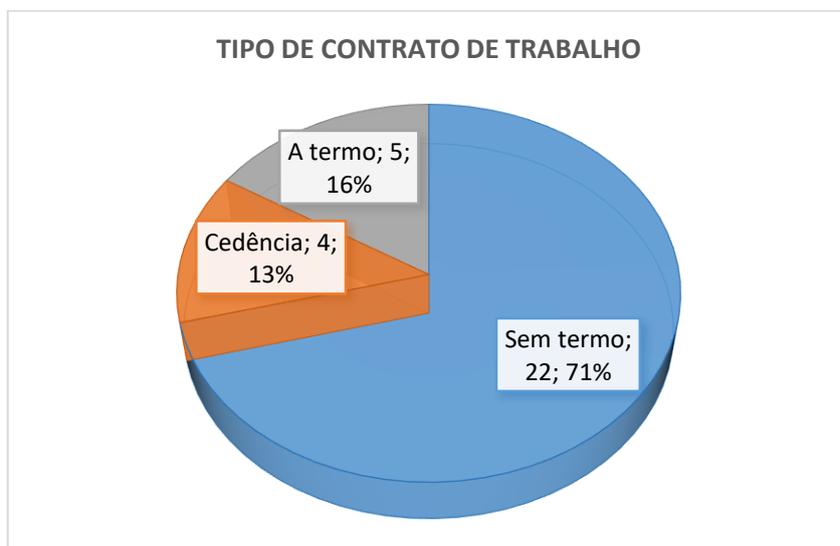
2.4.3. Recursos Humanos

2.4.3.1. Análise Socioprofissional dos RH

Em 2018, o quadro dos recursos humanos da empresa foi objeto de uma significativa alteração, traduzida pela admissão no quadro de 4 novos funcionários, contratados a termo, pelo período de um ano. Acresce a estas admissões a renovação do contrato a termo de 1 técnica ao serviço da Unidade de Gestão Social e a readmissão, em mobilidade, de 1 técnica para a mesma área.

A análise dos diversos indicadores constantes do quadro de pessoal permite uma leitura objetiva de dados segundo critérios concretos de género, habilitações e qualificações profissionais, categorias e escalonamento etário.

Face aos dados inscritos nos gráficos abaixo inseridos, mantém-se em 2018, tal como no ano anterior, a clara predominância do vínculo laboral regulado pelo contrato de trabalho sem termo.



Tendo em atenção a natureza da nossa atividade, é relevante o facto de mais de 58% do universo dos colaboradores ser constituído por técnicos superiores, considerando que este dado evidencia a capacidade de resposta técnica qualificada às múltiplas solicitações com que a empresa se depara quotidianamente.

Considere-se, de seguida, o quadro de pessoal, atualizado a 31 de dezembro de 2018:



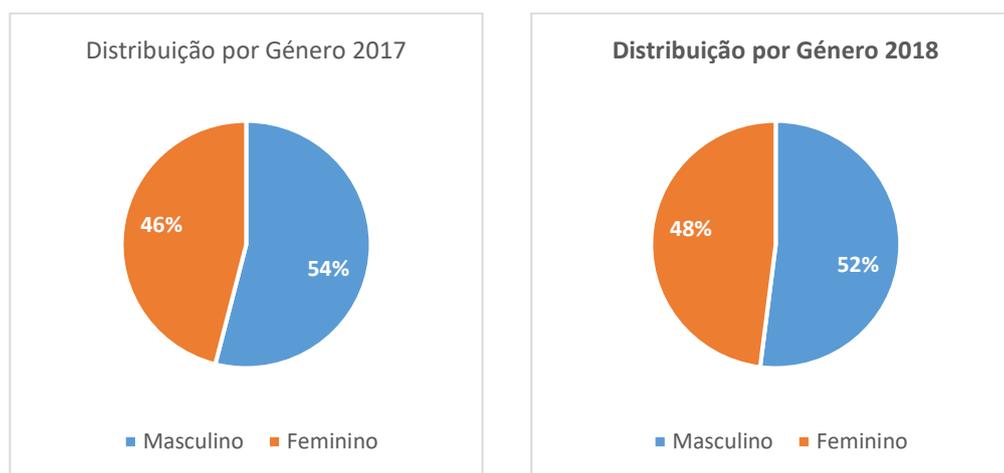
	2017	2018
Técnico Superior de Arquitetura	1	1
Técnicos Superiores de Engenharia Civil **	4	4
Jurista / Advogada	1	1
Secretária	1	1
Técnicos Superiores de Contabilidade	1	2
Técnicos Superiores de Serviço Social *	4	4
Técnica Superior de Sociologia *	1	2
Técnica Superior de História	2	2
Técnica Superior de Psicologia	1	1
Operadores de Informática	2	2
Gestores de Proximidade *	2	2
Administrativos	4	5
Operários de Construção Civil	3	3
Desenhador		1
TOTAL	27	31

* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência especial.

** Não inclui o Administrador Executivo

2.4.3.2. Análise Social dos RH

Do ponto de vista da análise da relevância de género, tal como já se verificava no ano anterior, em 2018, constata-se, observando o gráfico abaixo apresentado, que é perceptível o predomínio do género masculino no universo dos RH. Contudo, afigura-se relevante notar que há uma tendência para o equilíbrio de género.



2.4.3.3. Formação

No ano de 2018, face ao acréscimo no volume de trabalho com que a organização se viu confrontada, advindo, por um lado, das várias candidaturas e projetos em execução, e, por outro, devido à mudança de aplicação informática de gestão (novo software ERP PRIMAVERA), a disponibilidade efetiva de tempo para frequentar ações de formação



profissional, sobretudo fora de portas, foi claramente exígua, principalmente para os colaboradores com responsabilidades na prossecução dos objetivos aqui citados.

É expectável que a disponibilidade, particularmente dos quadros técnicos da empresa, só permita a frequência de ações de formação, assim que as suas responsabilidades na execução das obras em curso comece a abrandar, em resultado da sua previsível conclusão.

Contudo, e apesar desta limitação circunstancial, a empresa proporcionou a alguns colaboradores a frequência de várias ações externas de formação, além das que foram ministradas “indoor”, focadas na capacitação para a operacionalização quotidiana da nova aplicação de gestão integrada PRIMAVERA.

Formação Profissional ou Equivalente	Área de Educação/ Formação	Entidade Formadora	Nível de qualificação da formação	Período de Referência da Formação	Iniciativa da formação	Horário da Formação	Tipo de certificado / Diploma
Frequentou formação profissional no ano de referência	Informática - programas não classificados noutra área de formação	Outro tipo de entidade	Sem atribuição de nível	Outra situação	Da responsabilidade do empregador	Laboral	Não aplicável
Frequentou formação profissional no ano de referência	Informática - programas não classificados noutra área de formação	Própria empresa	Sem atribuição de nível	Outra situação	Da responsabilidade do empregador	Laboral	Desconhecido
Frequentou formação profissional no ano de referência	Enquadramento na organização/ empresa	Empresas de formação	Sem atribuição de nível	Frequentou formação profissional correspondent e a direito adquirido no ano de referência	Da responsabilidade do empregador	Laboral	Certificado de qualificação
Frequentou formação profissional no ano de referência	Direito	Empresas de formação	Sem atribuição de nível	Frequentou formação profissional correspondent e a direito adquirido no ano de referência	Da iniciativa do trabalhador (ao abrigo do crédito de horas para formação contínua – art.º 132 da Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro)	Misto	Não aplicável
Frequentou formação profissional no ano de referência	Trabalho social e orientação	Empresas de formação	Nível 4	Outra situação	Da responsabilidade do empregador	Laboral	Certificado de formação profissional certificada
Frequentou formação profissional no ano de referência	Construção civil e engenharia civil	Outro tipo de entidade	Desconhecido	Frequentou formação profissional correspondent e a direito adquirido no ano de referência	Da iniciativa da empresa utilizadora de mão-de-obra	Laboral	Desconhecido
Em substituição da frequência a formação profissional usou as horas respetivas para frequência a aulas ou prestação de provas de avaliação, ao abrigo do regime de trabalhador-estudante, bem como no âmbito de processo de reconhecimento, validação e certificação de competências (n.º 4, art.º 131, Lei 7/2009, de 12 de fevereiro)	Psicologia	Empresas de formação	Sem atribuição de nível	Frequentou formação profissional por direito adquirido nos dois anos anteriores ao ano de referência	Da iniciativa do trabalhador (ao abrigo do crédito de horas para formação contínua – art.º 132 da Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro)	Misto	Certificado de formação profissional certificada



Tal como referido, a formação proporcionada em 2018 foi, de modo geral, inferior, em número de ações e pessoas a frequentar, comparativamente com o período anterior. Mas, apesar desse facto, foram enviados vários colaboradores a diversas ações de formação. Formação que abrangeu áreas transversais, como a informática, mas que também contemplou áreas mais específicas, enquadradas no conteúdo funcional, competências e responsabilidades das pessoas que foram enviadas a frequentar programas adequados ao seu perfil profissional e tarefas de que estão incumbidas.

2.5. Gabinete Jurídico (GJ)

A atividade do Gabinete Jurídico, durante o ano de 2018, foi sobremaneira guiada por intentos de gestão da litigiosidade fora dos Tribunais. De facto, empreendeu-se uma clara estratégia de diálogo firme, mas de diplomacia, na gestão dos atropelos a contratos, dando primazia a acordos, transações e ações preventivas. Assim, apenas foram intentadas:

N.º de ações declarativas: 09

N.º de ações executivas: 01

Número de atendimentos presenciais: 48

Atento o facto de ter ficado sob sua dependência direta o Núcleo de Controlo de Dívida, célula criada para centralizar a deteção, controlo e resolução das situações de incumprimento contratual em sede de pagamento de rendas, cumpre, ainda, registar, no cômputo da atividade do Gabinete Jurídico, a multiplicação de ações coordenadas com a gestão social e os gestores de proximidade.

A consultoria jurídica à contratação pública, a elaboração de contratos, pareceres e pronúncias jurídicas várias, quer para as diferentes unidades orgânicas, quer para administração da Espaço Municipal permanecem como pilares que justificam e corroboram a sua importância.

De facto, um conjunto de tarefas traduzíveis, genericamente, em consultoria jurídica, são expressão de todo um vasto desempenho de suporte que se reflete ainda na elaboração e acompanhamento / gestão de contratos, sob a alçada da empresa, enquanto entidade gestora do TECMAIA.

A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2018, simultaneamente, um conjunto de ações que cumpriram determinações traçadas, e que complementaram a programação anual do Gabinete, tais como:

- a) Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de procedimento constituído;
- b) Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas da Unidade de Gestão de Património e Obras;
- c) Apoio ao trabalho desenvolvido pelos Gestores de Proximidade;
- d) Elaboração de pareceres e resposta a consultas da Unidade de Gestão Social;
- e) Apoio à Unidade de Áreas de Suporte;



- f) Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Secretariado da Administração, do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.

2.6. TECMAIA

2.6.1. Enquadramento e Perspetivas

O ano de 2018 foi desafiante para a recolocação da marca TECMAIA no dinâmico circuito dos parques empresariais, especialmente naqueles que se diferenciam com os *clusters* da tecnologia e da ciência. Devemos, neste ponto, salientar que a admissão de um quadro superior residente para assessorar o administrador executivo na gestão corrente do parque se revelou uma decisão oportuna. Veja-se que:

- a) Foi identificada uma lacuna óbvia ao nível da comunicação interna e externa que, não sendo recente, trazia, naturalmente, posições de resistência e desconfiança das empresas que compõem o TECMAIA. Já no exterior, a sensação é que a marca tem prestígio, é reconhecida, passou algo incólume pelos anos mais turbulentos, mas há uma grande carência de ligação dos agentes e entidades externas ao parque.
- b) A dinâmica de criação de conteúdos com a marca TECMAIA também foi relançada. Para este processo foram exploradas duas vias: iniciativas com produção própria e iniciativas em parceria com outras entidades.
- c) Os espaços e serviços do TECMAIA atraem, quase diariamente, pessoas e empresas que procuram o parque para instalação de atividade, parcerias, dinâmicas próprias ou *networking*. Foi concretizada uma contabilização efetiva desses indicadores que nos servisse para melhorar, explorar e capitalizar em benefício da entidade gestora e das empresas que “fazem” o parque.
- d) A representação em estruturas associativas que estrategicamente beneficiam da e com a nossa presença também foi alvo de maior atenção e melhoria. Foram dados importantes passos para afirmar a nossa relevância enquanto parque que tem das melhores e maiores empresas do país nas áreas dos *Shared Services*, da Indústria 4.0, de IT e Engenharia.

Como em qualquer organização, um trabalho de comunicação e divulgação consistente trará sempre resultados positivos a médio-longo prazo, pelo que é de extrema importância continuar a reforçar a abertura do TECMAIA como ponto de encontro para especialistas, estudantes, profissionais ou simples curiosos das áreas que elevam o nome do parque. A diferenciação do Município da Maia também se deve à riqueza empresarial e de infraestruturas do TECMAIA, pelo que tudo deve continuar a ser feito para honrar estes atributos e, por inerência, as expectativas à volta desta marca.

2.6.2. Presença Digital

A renovação total do site oficial do TECMAIA – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia – foi essencial para implementar uma estratégia de comunicação mais clara e próxima. O projecto de criação iniciou em março, a primeira versão beta ficou disponível em setembro e a sua versão em língua inglesa em novembro. Foram oito meses intensos de reunião de informação sobre os serviços e os espaços, otimização dos dados das empresas instaladas e dos parceiros. Com o novo site foi possível alavancar, para o mundo digital, informação do dia-a-dia do parque e das suas



empresas. Hoje, este trabalho de divulgação está ao alcance de um clique já que, em qualquer parte do Mundo, é possível sabermos o que se passa no TECMAIA de forma clara, transparente, objetiva e fidedigna. Queremos, por isto, que o novo site seja, permanentemente, um dos grandes cartões de visita do TECMAIA e que ele traduza a incontornável vertente comercial que o parque tem.

Hoje é mais fácil, muito por esta via, contactar o TECMAIA e perceber tudo o que ele pode oferecer ao desenvolvimento empresarial e pessoal. Sem modéstia, o novo site do TECMAIA rivaliza, em conteúdos e oferta, com outros sites como o do Taguspark ou o do Instituto Pedro Nunes – instituições com as quais, pela sua qualidade no apoio ao empreendedorismo, nos devemos comparar e acompanhar.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que o novo site trouxe à nossa dinâmica de gestão do TECMAIA:

- a) **4776** visitas ao site no período de 1 de setembro a 30 de dezembro de 2018 (número atribuído por IP, ou seja, pelo menos **4776** visitas ao site foram realizadas de diversos aparelhos - PC, Smartphone ou Tablet - diferentes);
- b) **2013** visualizações da página dedicada às empresas instaladas no parque no período de 1 de setembro a 30 de dezembro de 2018 (número atribuído por IP, ou seja, pelo menos 2013 visitas ao site foram realizadas de aparelhos - PC, Smartphone ou Tablet - diferentes);
- c) **1572** visitantes do *www.tecmaia.pt* chegaram pelas redes sociais do TECMAIA no período de 1 de setembro de 2018 a 18 de dezembro de 2018 (pelo menos **1572** visitas ao site resultaram de um primeiro contacto com a presença do TECMAIA em redes sociais como o Facebook, o LinkedIn e o Instagram);
- d) **32** pedidos de contacto através do site no período de 1 de setembro de 2018 a 18 de dezembro de 2018 (a ferramenta de “*shout box*” do novo site permitiu 32 contactos diretos para esclarecimentos sobre aluguer de espaços, prestação de serviços, agenda e instalação de empresas).

Com a renovação do site *www.tecmaia.pt* foi também necessário atualizar a presença do TECMAIA nas redes sociais. Até março de 2018, o parque só tinha página no Facebook e esta encontrava-se inativa desde 2016, pelo que, numa lógica de comunicação integrada, foi necessário atualizar esta rede e criar ainda as páginas de Instagram, LinkedIn e Youtube. Por norma, todos os conteúdos de comunicação do TECMAIA têm como base o site e só depois é feita a difusão pelas redes sociais já que, desta forma, conseguimos atrair público das redes sociais para o site.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que as redes sociais têm tido na renovação da comunicação do TECMAIA:

- a) **1188** seguidores na página de Facebook - período de 1 de março de 2018 a 18 de dezembro de 2018. O número total em março era de 907 e, a 18 de dezembro, contabilizavam-se mais 281 novos seguidores em menos de um ano;
- b) **8592** visualizações dos conteúdos publicados no Facebook - período de 1 de março de 2018 a 18 de dezembro de 2018. Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados, sendo que, desde 1 de março de 2018, há um crescimento de 82% de visualizações em relação ao mesmo período do ano passado;



- c) **202 seguidores na página de LinkedIn** - período de 1 de março de 2018 a 18 de dezembro de 2018. Antes de 1 de março de 2018 o TECMAIA não tinha presença nesta rede, pelo que o número de seguidores atingido se deve a uma aposta de conteúdos diários;
- d) **5313 visualizações dos conteúdos publicados no Facebook** - período de 1 de março de 2018 a 18 de dezembro de 2018. Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados;
- e) **131 seguidores na página de Instagram** - período de 1 de março de 2018 a 18 de dezembro de 2018. Antes de 1 de março de 2018 o **TECMAIA não tinha presença nesta rede**, pelo que o número de seguidores atingido se deve a uma aposta de conteúdos semanais.

2.6.3. Eventos

Com a melhoria dos canais de comunicação foi possível criar condições para atrair público aos eventos que acontecem no TECMAIA. Assumimos que 2018 seria, particularmente neste campo, um ano experimental para criar uma dinâmica de conteúdos no parque que permitissem abrir ainda mais o TECMAIA à sociedade. Foi possível testar vários cenários físicos e conceitos, desde o *networking* empresarial aos espetáculos de música. Para este efeito, assumimos o risco de criação de conteúdos inteiramente produzidos, da ideia à prática, por nós, e, pontualmente, outros em parceria com entidades de inquestionável credibilidade.

De seguida, um quadro resumo dos eventos que, durante 2018, tiveram o nosso envolvimento direto:

EVENTO	DATA	PARTICIPANTES	PARCEIRO
Novo Regulamento da Proteção de Dados – GDPR Talks	abril '18	104	Quidgest
Espetáculo de Variedades	maio '18	196	Escola de Música Maestro Samuel Santos
Como Internacionalizar? Casos de estudo e melhores práticas	maio '18	9	Portuspark
Guia de Incentivos para as Empresas	junho '18	28	Produção própria
Aulas Abertas “Sons do Parque”	julho a setembro '18	Não aplicável	Escola de Música Maestro Samuel Santos
Start & Scale – Semana Metrolab	setembro '18	81	Área Metropolitana do Porto
TECMAIA Connect – I	outubro '18	22	Produção própria



TECMAIA Connect – II	outubro '18	19	Produção própria
TECMAIA Connect – III	novembro '18	16	Produção própria
Negócios com Impacto Social	novembro '18	24	IRIS – Incubadora Regional de Intervenção Social
TECMAIA Connect – IV	novembro '18	12	Produção própria
Vamos Construir o Natal	dezembro '18	246	Escola de Música Maestro Samuel Santos

2.6.4. Protocolos e Parcerias

Aproximar o TECMAIA da comunidade é uma das grandes missões da Espaço Municipal enquanto sua entidade gestora. Foi necessário, este ano, olhar para a rede de parceiros que migraram da anterior entidade gestora e, a par disso, identificar novos parceiros que sirvam os interesses da nossa estratégia para uma crescente mais valia do parque. De referir que a nossa rede de Protocolos e Parcerias tem sempre como objetivo principal proporcionar vantagens e benefícios para as empresas instaladas no TECMAIA e nunca obter contrapartidas comerciais para a sua entidade gestora.

De seguida, um quadro resumo das parcerias mais relevantes e que, durante 2018, foram potenciadas:

ENTIDADE	RAMO	ESTADO
AYB, Activate Your Business	Saúde Laboral	Em análise
Baker Tilly	Consultoria Financeira	Protocolado
Caiado Guerreiro, Sociedade de Advogados	Consultoria Jurídica	Em análise
CDI Portugal	Responsabilidade Social	Em análise
Century 21 TECMAIA	Consultoria Imobiliária	Em análise
Criovida	Ciências da Vida	Protocolado
Escola de Música Maestro Samuel Santos	Cultura	Protocolado
I Have The Power	Formação	Em análise
INESC TEC	Inovação e Empreendedorismo	Em análise
Key Formação	Formação	Em análise
Maia Jardim, Centro Comercial	Restauração e Outros	Em análise



Mercadinho Português	Lazer e Cultura	Em análise
Michael Page	Recrutamento e Seleção	Em análise
Noocity	Ambiente	Em análise
Scopphu	Formação	Em análise
Só Pneus	Mecânica	Protocolado
Solar Antigo	Hotelaria	Protocolado
Talent Portugal	Employer Branding	Protocolado
TECMAIA Toastmasters Club	Formação	Protocolado

2.6.5. Representação Institucional

Não há melhor *branding* do que transmitir, olhos nos olhos, a realidade e dinâmica do TECMAIA. No último ano, foi reforçada a nossa presença institucional em eventos empresariais e nas diversas associações onde o parque tem a sua voz. A importância desta representação no exterior revela-se em vários episódios onde as entidades acolhedoras manifestam ser agora mais fácil comunicar com o TECMAIA e perceber a sua oferta.

De seguida, apresenta-se um quadro resumo das representações institucionais mais relevantes e que, durante 2018, foram cumpridas:

Ação	Data	Observações
10.º Aniversário Portugal Foods	novembro '18	Empresa instalada no TECMAIA
Assembleia Geral da TECPARQUES	abril '18	Membros da Associação
Collective Transfer Open Day - UPTec	junho '18	Networking e acompanhamento da Critical Manufacturing
Encontros com a Inovação em Saúde – Health Cluster Portugal	abril '18	Evento de empresa instalada no TECMAIA
Feira Imobiliária do Porto	junho '18	Stand de divulgação do TECMAIA
Guia de Incentivos às Empresas - ANJE	março '18	Networking e recolha de informação
Jornadas de Ciências Empresariais no ISMAI	outubro '18	Networking e recolha de informação
Porto RH Meeting	novembro '18	Networking e recolha de informação
Programa INTERFACE – Universidade de Aveiro	outubro '18	Networking e recolha de informação



Renovação de Quotas – IASP	fevereiro '18	Associação do TECMAIA a entidade internacional
Renovação de Quotas – TECPARQUES	novembro '18	Associação do TECMAIA a entidade nacional
Reunião Extraordinária da PORTUSPARK	outubro '18	Membros da Associação
Seminário “Novo quadro de financiamento 2021-2025” – AMP	dezembro '18	Networking e recolha de informação
Start & Scale – Fábrica Santo Tyrso	outubro '18	Networking
Start & Scale – SANJOTEC	outubro '18	Networking

2.6.6. Considerações Finais

A grande vantagem competitiva do TECMAIA será sempre as empresas instaladas no parque. É com a mente no seu bem-estar que todos os dias trabalhamos para melhorar os nossos espaços, serviços e postura proativa de apoio.

A renovação do site foi um passo essencial para mostrar a vida do parque e alimentar esta ferramenta com o dinamismo das próprias empresas será sempre a estratégia mais acertada. No próximo ano será feito um esforço redobrado para que estas nos mantenham a par, por exemplo, das necessidades de recrutamento, da exploração de novos negócios ou da presença em feiras internacionais. Mostrar o que fazem, ambicionam e conquistam as empresas do TECMAIA é da mais elementar e básica exigência da Espaço Municipal, enquanto entidade gestora e promotora.

Ainda que não tenha sido referido explicitamente em nenhuma das rubricas anteriores, durante todo o ano foi promovido um contacto mais próximo e envolvente com as empresas do TECMAIA. Foi-lhes mostrado que temos todo o interesse em estar ao seu lado, em apoiar, em divulgar, em criar pontes e diminuir barreiras. A partir de 2018, as empresas passaram a receber, entre outros dados, informação sobre eventos, oportunidades de financiamento e de internacionalização. Com todos os conteúdos que passaram pelos nossos espaços, foi alvo de preocupação o envolvimento das empresas do TECMAIA como figuras de destaque nos painéis de intervenção – foi assim, e só a título de exemplo, com a Synopsys, no seminário “Negócios com Impacto Social, com a Nonius, no workshop “Como Internacionalizar?”, com a Portugal Foods, na semana “Start & Scale”, com a Adidas e a Wipro, no “TECMAIA Connect”, e com a Fluidinova, no “Guia de Incentivos para as Empresas”.

A preocupação em criar pontes também potenciou visitas de estudo, de estudantes de engenharia – público-alvo da grande maioria das empresas do parque -, à MOG Technologies, à Biosskin e à Critical Manufacturing. O TECMAIA Connect, iniciativa virada para o *networking*, em apenas quatro sessões, reuniu mais de cinquenta pessoas, oito empresas do parque, quatro empresas instaladas no Município da Maia e já é responsável pela fixação, a partir de janeiro de 2019, de uma empresa brasileira de IT que escolheu o TECMAIA para iniciar a sua presença em Portugal, depois de participar nestas dinâmicas.

Apesar de 2018 ter sido, nestes aspetos, um ano de experiências, entraremos em 2019 muito melhor preparados para continuar a agilizar e potenciar todas as características que colocam o TECMAIA no roteiro dos parques empresariais



de excelência a nível mundial. É uma grande aposta trazer aos nossos espaços grandes eventos como, por exemplo, o *Apps For Good*, da CDI Portugal, ou a *Feira das Feiras de Emprego*, da Talent Portugal. Envolver o mundo académico nas dinâmicas empresariais do parque será outra grande aposta, a par da nossa presença em feiras, exposições e *think tanks*. Proporcionaremos ainda espaços de debate e reflexão sobre as últimas tendências tecnológicas como o 5G, a *Internet Of Things*, as Criptomoedas e a *Blockchain*.

De sinalizar ainda dois importantes posicionamentos que têm trazido significativo aproveitamento a curto e médio prazo: estreita ligação com o Gabinete MaiaGO, sempre que surgem pedidos de fixação de empresas no TECMAIA e às quais não temos capacidade de resposta imediata – neste caso, os pedidos são reencaminhados ao MaiaGO para, no mínimo, se fixar o investimento no município, ainda que não, em primeira instância, no nosso parque; por último, a nossa presença em eventos e junto de entidades que abordam dinâmicas de incubação e *co-working* tem vindo a crescer, por forma a preparar a necessária implantação no TECMAIA de um espaço destinado a este tema – temos empresas “âncora”, temos conhecimento e estamos inseridos no ecossistema propício a que um projeto de referência do município seja implementado no parque.

Objetivamente, e em suma, a constante valorização da marca TECMAIA é benéfica para toda a comunidade do parque e para o Município da Maia. Deverá continuar a ser esse o nosso foco diário.

3. 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 103 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 98 famílias, distribuídas por todas as freguesias.

4. Situação económica e financeira

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo pelo que, nos termos do n.º 1 do art.º 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.

O resultado líquido do exercício, antes de impostos é de **10.592,58 €** (dez mil quinhentos e noventa e dois euros e cinquenta e oito cêntimos).

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, conforme art.º 22.º dos Estatutos da empresa.

5. 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 assiste aos processos no TAF do Porto.



6. Objetivos para os próximos anos

A Estratégia Nacional de Habitação lançada com o objetivo de facilitar o acesso das famílias à habitação será operacionalizada por via de programas como o “1.º Direito” e “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”, entre outros, soluções que no Município da Maia estarão vertidas num Plano Estratégico Municipal de Habitação a ser acompanhado pela empresa, dadas as suas atribuições, e que se constitui como prioritária.

Também, para além da continuação das ações em curso, na linha da orientação estratégica de atuação da Empresa, mantêm-se com especial cuidado e atenção os objetivos de cumprimento dos compromissos assumidos no âmbito do contrato-programa celebrado com a Câmara Municipal para a reabilitação do edificado do município e das intervenções de reabilitação do património próprio da empresa financiadas pelo Programa Norte 2020 no âmbito do PEDU e da Eficiência Energética. É, por isso, objetivo essencial e prioritário concluir a reabilitação de todo o património edificado, quer o próprio, quer o que está sob gestão e é propriedade da Câmara Municipal.

Também a gestão do parque tecnológico TECMAIA vai continuar a estar na área das prioridades, tendo em conta a importância estratégica e social da criação de centenas de postos de trabalho aí prevista.

7. Agradecimentos

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

Maia, 22 de março de 2019

A 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. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



II.1 BALANÇO

Modelo normal – período findo em 31.12.2018

RUBRICAS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	Var Abs.	Var. %	Peso
ATIVO						
Ativo não corrente						
Ativos fixos tangíveis	8; 7	293 001,74	310 258,83	-17 257,09	-6%	2%
Propriedades de investimento		9 450 268,01	9 815 353,82	-365 085,81	-4%	80%
Ativos intangíveis	6	29 501,07	0,00	29 501,07	100%	0%
Ativos por impostos diferidos	12	20 565,81	24 446,15	-3 880,34	-16%	0%
		9 793 336,63	10 150 058,80	(356 722,17)	-4%	83%
Ativo corrente						
Clientes	11	458 602,71	697 122,15	-238 519,44	-34%	4%
Estado e outros entes públicos	12	234 921,35	222 762,81	12 158,54	5%	2%
Outros créditos a receber	6;18	757 323,20	80 609,35	676 713,85	839%	6%
Diferimentos		20 536,53	8 400,47	12 136,06	144%	0%
Caixa e depósitos bancários	4	595 014,39	2 424 435,20	-1 829 420,81	-75%	5%
		2 066 398,18	3 433 329,98	(1 366 931,80)	-40%	17%
TOTAL DO ATIVO		11 859 734,81	13 583 388,78	-1 723 653,97	-13%	100%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO						
Capital próprio						
Capital subscrito	15	12 811 337,98	12 811 337,98	0,00	0%	108%
Reservas legais		103 657,99	103 353,36	304,63	0,3%	1%
Outras reservas		587 564,19	587 564,19	0,00	0,0%	5%
Resultados transitados	15	-5 805 644,18	-6 667 058,89	861 414,71	-12,9%	-49%
Ajustamentos / Outras variações no capital próprio	15	88 556,73	76 476,30	12 080,43	15,8%	1%
		7 785 472,71	6 911 672,94	873 799,77	12,6%	66%
Resultado líquido do período		2 873,87	3 046,34	-172,47	-5,7%	0%
Total do capital próprio		7 788 346,58	6 914 719,28	873 627,30	12,6%	66%
PASSIVO						
Passivo não corrente						
Financiamentos obtidos	9	1 975 002,85	2 232 276,05	-257 273,20	-11,5%	17%
Passivos por impostos diferidos	12	21 297,15	0,00	21 297,15	100,0%	0%
		1 996 300,00	2 232 276,05	-235 976,05	-10,6%	17%
Passivo corrente						
Fornecedores		822 340,73	2 265 010,02	-1 442 669,29	-63,7%	7%
Adiantamentos de clientes		239 073,19	8 528,78	230 544,41	2703,1%	2%
Estado e outros entes públicos	17	87 369,98	241 595,84	-154 225,86	-63,8%	1%
Financiamentos obtidos	9	283 311,73	246 306,99	37 004,74	15,0%	2%
Outras dívidas a pagar	11	539 349,48	1 610 093,90	-1 070 744,42	-66,5%	5%
Diferimentos		103 643,12	64 857,92	38 785,20	59,8%	1%
		2 075 088,23	4 436 393,45	(2 361 305,22)	-53,2%	17%
Total do passivo		4 071 388,23	6 668 669,50	(2 597 281,27)	-38,9%	34%
Total do capital próprio e do passivo		11 859 734,81	13 583 388,78	(1 723 653,97)	-12,7%	100%

A Administração

A Contabilista Certificada



II.2 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Período findo em 31.12.2018

RUBRICA	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	Var Abs.	Var. %	Peso
Vendas e serviços prestados	10;18	5 683 246,98	5 381 615,15	301 631,83	6%	100%
Subsídios à exploração	5	215 129,32	3 588 876,34	-3 373 747,02	-94%	4%
Fornecimentos e serviços externos	16;18	-2 606 364,06	-6 131 667,82	3 525 303,76	-57%	-46%
Gastos com o pessoal	14	-719 085,14	-651 406,14	-67 679,00	10%	-13%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	13	-28 945,57	-128 779,39	99 833,82	-78%	-1%
Outros rendimentos		79 682,35	203 232,52	-123 550,17	-61%	1%
Outros gastos	9	-2 171 218,29	-44 186,27	-2 127 032,02	4814%	-38%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		452 445,59	2 217 484,23	-1 765 038,64	-80%	8%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7;6;	-315 239,84	-307 432,48	-7 807,36	3%	-6%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		137 205,75	1 910 051,75	-1 772 846,00	-93%	2%
Juros e gastos similares suportados	9	-126 613,17	-1 889 245,62	1 762 632,45	-93%	-2%
Resultado antes de impostos		10 592,58	20 806,13	-10 213,55	-49%	0%
Imposto sobre o rendimento do período	12	-7 718,71	-17 759,79	10 041,08	-57%	0%
Resultado líquido do período		2 873,87	3 046,34	-172,47	-6%	0%

A Administração

A Contabilista Certificada



II.3 DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Período findo em 31.12.2018

[montantes em euros(€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2018	6	12 811 337,98	103 353,36	587 564,19	(6 667 058,89)	76 476,30	3 046,34	6 914 719,28	6 914 719,28
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	15		304,63		86144,71	12 080,43	(3 046,34)	870 753,43	870 753,43
7			304,63		861 414,71	12 080,43	(3 046,34)	870 753,43	870 753,43
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						2 873,87	2 873,87	2 873,87
RESULTADO INTEGRAL								873 627,30	873 627,30
9=7+8									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
10									
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2018		12 811 337,98	103 657,99	587 564,19	(5 805 644,18)	88 556,73	2 873,87	7 788 346,58	7 788 346,58
6+7+8+10									

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017	6	12 811 337,98	102 401,77	587 564,19	(6 642 308,11)	235 703,45	9 515,93	7 104 215,21	7 104 215,21
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			95159		(24 750,78)	(159 227,15)	(9 515,93)	(192 542,27)	(192 542,27)
7			951,59		(24 750,78)	(159 227,15)	(9 515,93)	(192 542,27)	(192 542,27)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						3 046,34	3 046,34	3 046,34
RESULTADO INTEGRAL							(189 495,93)	(189 495,93)	(189 495,93)
9=7+8									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
10									
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2017		12 811 337,98	103 353,36	587 564,19	(6 667 058,89)	76 476,30	3 046,34	6 914 719,28	6 914 719,28
6+7+8+10									

A Administração

A Contabilista Certificada

ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.

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

T: +351 229 438 030 | F: +351 229 438 038 | www.espacomunicipal.pt | geral@espacomunicipal.pt



II.4 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31.12.2018

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		6 123 365,25	5 058 705,60
Pagamentos a fornecedores		4 060 462,15	5 710 216,27
Pagamentos ao pessoal		706 646,62	648 440,79
Caixa gerada pelas operações		1 356 256,48	(1 299 951,46)
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(4 019,22)	(22 623,96)
Outros recebimentos/pagamentos		(3 000 547,46)	3 644 852,31
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(1 648 310,20)	2 367 524,81
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Propriedades de Investimento</i>			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		2 789,42	
<i>Ativos intangíveis</i>		17 188,38	
<i>Outros ativos</i>			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Subsídios ao investimento</i>		216 272,96	
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		196 295,16	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		250 063,74	213 864,82
<i>Juros e gastos similares</i>		127 342,03	1 891 120,81
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(377 405,77)	(2 104 985,63)
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		(1 829 420,81)	262 539,18
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 424 435,20	2 161 896,02
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	595 014,39	2 424 435,20

A Administração

A Contabilista Certificada



II.5 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

em 31 de dezembro de 2018

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A. é uma sociedade anónima integralmente detida pelo Município da Maia, enquanto empresa local, desde 6 de maio de 2002, e tem a sua sede social na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157 Maia.

A entidade tem ainda o endereço eletrónico e página da Internet a seguir identificados:

- a) Endereço eletrónico: *geral@espacomunicipal.pt*;
- b) Página da Internet: *www.espacomunicipal.pt*.

Tem por objeto a promoção e gestão social, patrimonial e financeira de imóveis de habitação social do Município da Maia e outros fogos da Empresa, a gestão condominial de parques empresariais e de parques de ciência e tecnologia, a gestão de património municipal cuja administração lhe seja confiada, bem como a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a participação em ações de renovação, reabilitação e requalificação urbanísticas, de forma tendencialmente autossustentável.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em euros e foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Sociedade, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial contabilístico utilizado

Estas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adiante designadas por NCRF, em vigor desde 1 de janeiro de 2010, do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), atualizadas pelos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho;



- b) Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho (relativa aos Modelos de Demonstrações Financeiras);
- c) Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho (Estrutura Concetual);
- d) Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- e) Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Código de Contas);
- f) Aviso n.º 8258/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas Interpretativas).

A preparação das demonstrações financeiras baseou-se nos 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 na rubrica “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 encontram-se relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados. Nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento.

_ Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2018 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras do período homólogo a 31 de dezembro de 2017.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:



_ Eventos subsequentes

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

_ Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação/operação dos mesmos que a empresa espera incorrer, deduzido de amortizações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

Qualquer aumento resultante das revalorizações é registado no capital próprio na rubrica “excedentes de revalorização”, exceto se o mesmo reverter um decréscimo previamente reconhecido em resultados, caso em que tal aumento é igualmente reconhecido em resultados. Diminuições resultantes das revalorizações negativas são registadas diretamente na rubrica “excedentes de revalorização” até à concorrência de qualquer saldo credor remanescente do excedente de revalorização do mesmo ativo. Qualquer excesso das diminuições relativamente a esse saldo credor remanescente é diretamente reconhecido em resultados. Quando o ativo revalorizado é desreconhecido, o excedente de revalorização respetivo ao ativo, incluído no capital próprio, é transferido para a rubrica “resultados transitados”.

Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registadas como gastos no período em que são ocorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o justo valor do montante recebido na transação ou a receber e a quantia líquida de amortizações acumuladas, escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.



_ Propriedades de Investimento

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, imóveis, edifícios e outras construções, detidos para obter rendas ou valorizações do capital, não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios.

As propriedades de investimento são inicialmente mensuradas ao custo (que inclui custos de transação). Subsequentemente, o modelo de reconhecimento das propriedades de investimento é equivalente ao referido para os ativos fixos tangíveis.

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como um gasto no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais para além do inicialmente estimado são capitalizadas na rubrica “propriedades de investimento”.

_ Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo, à semelhança dos ativos fixos tangíveis, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

Os dispêndios com atividades de pesquisa são registados como gastos no período em que são ocorridos.

As amortizações de ativos intangíveis são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis, ou de acordo com os períodos de vigência dos contratos que os estabelecem.

As vidas úteis e método de amortização dos vários ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospetivamente.

Os ativos intangíveis (independentemente da forma como são adquiridos ou gerados) com vida útil indefinida são amortizados num período máximo de 10 anos.

_ Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 17% sobre a matéria coletável até 15.000 euros, e à taxa de 21% na parte que exceda aquela quantia. Ao valor da coleta de IRC assim apurado, acresce ainda derrama, e tributações autónomas sobre os encargos e as 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 final, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que venham a ser gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas e com base na taxa de IRC aplicável ao próximo período económico.



_ Clientes e outros valores a receber

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

_ Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica “caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e outros depósitos bancários. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”.

_ 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

Os saldos de fornecedores e de outros credores, que não vencem juros, são registados pelo seu valor nominal, que é substancialmente equivalente ao seu justo valor.

_ Financiamentos bancários

Os empréstimos obtidos são registados no passivo pelo valor nominal recebido líquido de comissões desses empréstimos. Os encargos financeiros apurados 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 deferir 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 vencem além deste prazo.

_ Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e benefícios associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.



Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as respetivas 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 este 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 gastos, numa base linear, na demonstração dos resultados durante o período do contrato de locação e de acordo com as obrigações a este inerentes. Os incentivos recebidos são registados como uma responsabilidade, sendo o montante agregado dos mesmos reconhecido como uma redução do gasto com a locação, igualmente numa base linear.

_ Rédito e regime do acréscimo

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito reconhecido é líquido de 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 que 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 do período até à maturidade. Os dividendos são reconhecidos na rubrica “outros ganhos e perdas líquidos” quando existe o direito de receber.

_ Subsídios

Os subsídios atribuídos a fundo perdido 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.

Estes subsídios para o financiamento de ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento, são incluídos no item “outras variações nos capitais próprios”. São transferidos numa base sistemática para resultados, à medida que decorrer o respetivo período de depreciação.

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 incorridos, independentemente do momento de recebimento do subsídio.



_ Especialização de exercícios

A empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, pelo qual os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do respetivo recebimento ou pagamento. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados são registadas como ativos ou passivos.

Adicionalmente, o rédito relativo a cedências recebidas do Parque de Ciência e Tecnologia da Maia (Tecmaia), integra outros quantitativos recebidos, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.

As férias relativas a qualquer ano de serviço são gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Nesse sentido, procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes a 2018.

4. FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, o conceito de “caixa e seus equivalentes” inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses), líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

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

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	15 205,17	5 720 769,44	5 584 484,60	151 490,01
Depósitos à ordem	2 409 230,03	8 740 317,84	10 706 023,49	443 524,38
Outros depósitos bancários				
Total	2 424 435,20	14 461 087,28	16 290 508,09	595 014,39

Quadro Comparativo (2017):

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	14 259,32	6 449 051,44	6 448 105,59	15 205,17
Depósitos à ordem	2 147 636,70	10 744 018,38	10 482 425,05	2 409 230,03
Outros depósitos bancários				
Total	2 161 896,02	17 193 069,82	16 930 530,64	2 424 435,20



5. PARTES RELACIONADAS (NCRF 5)

5.1 Relacionamento com a empresa-mãe

A Empresa é detida a 100% pelo Município da Maia, que participa num conjunto de outras entidades municipais

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			
1) PARTICIPANTE			
NOME:	NIPC:	MONTANTE :	PERCENTAGEM:
Câmara Municipal da Maia	505 387 131	12.811.337,98	100%

5.2. Remunerações do pessoal chave da gestão

RELAÇÃO NOMINAL DOS RESPONSÁVEIS		2018
NOME	Situação na entidade	Remuneração líquida auferida
Conselho de Administração		
Eng.º António Domingos da Silva Tiago	Presidente	0,00
Dr.ª Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho	Vogal	0,00
Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida	Vogal	11 868,00
Orgão de Fiscalização		
Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.	ROC	6 300,00

RELAÇÃO NOMINAL DOS RESPONSÁVEIS		2017
NOME	Situação na entidade	Remuneração líquida auferida
Conselho de Administração		
Eng.º António Domingos da Silva Tiago	Presidente	0,00
Dr.ª Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho	Vogal	0,00
Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida	Vogal	25 579,60
Orgão de Fiscalização		
Adriano Torres, SROC, Unipessoal, Lda.	ROC	6 000,00



5.3 Transações e saldos entre as partes

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / CMM - 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios						215 129,32	215 129,32	0,00
Relações comerciais						54 857,96	54 857,96	0,00
Outros (PEDU)		121 618,96		121 618,96				
Total	0,00	121 618,96	0,00	121 618,96	0,00	269 987,28	269 987,28	0,00

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / CMM - 2017							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios						4.790 567,11	4.790 567,11	0,00
Relações comerciais						54 300,48	54 300,48	0,00
Outros		0						
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.844.867,59	4.844.867,59	0,00

5.4 Informação sobre transações relevantes com entidades relacionadas

As transações relevantes efetuadas com outras entidades relacionadas, foram as seguintes:

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / SMAS 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais	4 232,34	20 885,24	22 868,55	2 249,03				
Outros								
Total	4 729,31	20 885,24	22 868,55	2 249,03	0,00	0,00	0,00	0,00



Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / SMAS 2017							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais		15 478,97	11 246,63	4 232,34				
Outros								
Total	0,00	15 478,97	11 246,63	4 232,34	0,00	0,00	0,00	0,00

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / EMEM 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais					2 291,37		2 291,37	0,00
Outros								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	2 291,37	0,00	2 291,37	0,00

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / EMEM 2017							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais						2 291,37		2 291,37
Outros								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 291,37	0,00	2 291,37

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / Maiambiente 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais					2 216,76		2 216,76	0,00
Outros								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	2 216,76	0,00	2 216,76	0,00



Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / Maiambiente 2017							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios								
Relações comerciais						2 216,76		2 216,76
Outros								
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 216,76	0,00	2 216,76

6. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS (NCRF 6)

Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidos como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem, não tendo sido feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

6.1 Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Trespasse	Projetos desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Adiantamentos at. Intangíveis	TOTAL
TOTAIS ATIVOS INTANGÍVEIS								
Valor bruto total no fim do período			66 009,39					66 009,39
Amortizações acumuladas totais no fim do período			36 508,32					36 508,32
VIDA ÚTIL INDEFINIDA								
Saldo no início do período								
Valor líquido no fim do período								
VIDA ÚTIL DEFINIDA								
Valor bruto no início			21 760,01					21 760,01
Amortizações acumuladas			21 760,00					21 760,00
Saldo no início do período			0,01					0,01
Variações do período								
Total de aumentos								
Amortizações do período					14 748,32			14 748,32
Total diminuições					14 748,32			14 748,32
Saldo no final do período								29 501,07



7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidos como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem, não tendo sido feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

7.1 Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros AFT	TOTAL
Valor bruto	53 435,67	445 438,42	13 565,26	103 472,16	364 626,99	20 030,47	1 000 560,98
Aquisições				22 201,02	2 267,82		24 468,04
Transferências		2 160,71		17 479,68			19 640,39
Alienações				-24 340,00			- 24 340,00
Valor de Aquisição	53 435,67	447 599,13	13 565,26	118 812,86	366 894,81	20 030,47	1 020 378,21
Depreciações Acumuladas 2017		221 062,29	15 301,85	90 362,40	344 674,64	18 935,96	690 310,14
Acerto		3 359,64	-4 619,62	-6 860,32	11 633,81	-5 185,86	-1 672,35
Depreciações do período		21 779,11	961,02	9 920,18	6 038,36		38 698,66
Transferências				-24 339,99			-24 339,99
Alienação				24 339,99			24 339,99
Depreciações Acumuladas 2018		246 201,04	11 643,25	93 422,27	362 319,81	13 750,10	727 336,46
Valor líquido 2018	53 435,67	201 398,09	1 922,01	25 390,59	4 575,00	6 280,37	293 001,74

Quadro comparativo (2017):

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	13 565,26	103 472,16	364 626,99		20 030,47			
Depreciações acumuladas		189 959,83	13 565,26	99 222,16	341 825,90		13 298,03			
Saldo no início do período	53 435,67	255 478,59		4 250,00	22 801,09		11 152,37			
Variações do período										
Total de aumentos				17 479,68						
Total diminuições										
Depreciações do período		31 102,46		8 619,92			5 637,93			
Saldo no fim do período	53 435,67	224 376,13		13 109,76	37 459,03		1 094,51			
Valor bruto no fim do período	53 435,67	445 438,42	13 565,26	120 951,84	382 106,67		20 030,47			
Depreciações acumuladas no fim do período		221 062,29	15 301,85	107 842,08	344 647,64		18 935,96			

A empresa adotou para as depreciações o método da linha reta.



8. LOCAÇÕES

8.1 Locações financeiras

A empresa é locatária em contratos de locação financeira de quatro viaturas contratualizadas em locação financeira.

Data de Aquisição	Descrição	V.Inicial	V. Dep. Acum. 2017	V.Dep. Período	V. Dep. Acum. 2018	V. Líquido
01/01/2017	Viatura N Comercial 47-PX-94	8 739,84	2 184,96	2 184,96	4 369,92	4 369,92
01/01/2017	Viatura N Comercial 96-PP-52	8 739,84	2 184,96	2 184,96	4 369,92	4 369,92
22/11/2018	Viatura N Comercial 52-SN-01	11 100,51	0,00	2 775,13	2 775,13	8 325,38
22/11/2018	Viatura N Comercial 51-SN-32	11 100,51	0,00	2 775,13	2 775,13	8 325,38
		39 680,70	4 369,92	9 920,18	14 290,10	25 390,61

9. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

Observa-se que a rubrica “financiamentos obtidos” adquire, no cômputo do passivo, uma expressão significativa, que ascende a mais de 50% do valor deste.

Importa esclarecer que para a expressão dos financiamentos obtidos neste contexto concorre o facto dessa relevância advir precisamente da cessão de créditos por antecipação das rendas resolúveis. Em concreto, a citada rubrica corresponde a 17,012% do contrato celebrado com o consórcio bancário.

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	126 613,17	1 889 245,62
Juros de financiamentos suportados	126 613,17	1 889 245,62
<i>Outros juros de financiamentos obtidos</i>	<i>126 613,17</i>	<i>1 889 245,62</i>

Os valores do período anterior estão essencialmente relacionados com a contabilização do processo de cessão de créditos (antecipação de rendas resultante da recomendação do tribunal de contas. Em 2018, estes valores foram reclassificados de acordo com a sua natureza em outros gastos. Caso fosse adotado o mesmo critério em 2017, o valor dos gastos com os juros ascendiam a 138.285,00€. Assim, em termos comparativos, a rubrica de juros de financiamentos suportados apresenta uma diminuição em 2018 face ao período homólogo de 8%.



9.1 GASTOS / JUROS

Ao nível da rubrica outros gastos merece nota o significativo crescimento dos mesmos, devido à mudança da classificação contabilística aplicada nesta matéria, associada ao apresentado no ponto anterior. Caso a classificação usada em 2017 fosse a mesma que a utilizada em 2018, o valor dos outros gastos em 2017 passariam a ascender a 1.795.146,00€. Assim, em termos comparativos, a rubrica aumentou cerca de 21% face ao período homólogo. Este aumento é essencialmente explicado pelo registo nesta rubrica pelos gastos com IVA suportado pela adoção pelo método da percentagem da dedução nas aquisições de bens e serviços de utilização mista (pro-rata), bem como da cobrança de comissões bancárias.

De notar que adquire relevante expressão o montante assumido pela Espaço Municipal, dos 82,9% relativos à contraparte da Câmara Municipal da Maia, no âmbito do contrato de cessão de créditos das rendas resolúveis, celebrado com o consórcio bancário.

Face a esta realidade, é expectável que, em consequência lógica dos citados procedimentos, se verifique uma natural tendência para o incremento dos fornecimentos e serviços externos, considerando a execução física de tais procedimentos, que irão repercutir os seus impactos financeiros nos exercícios subseqüentes.

10. RÉDITO

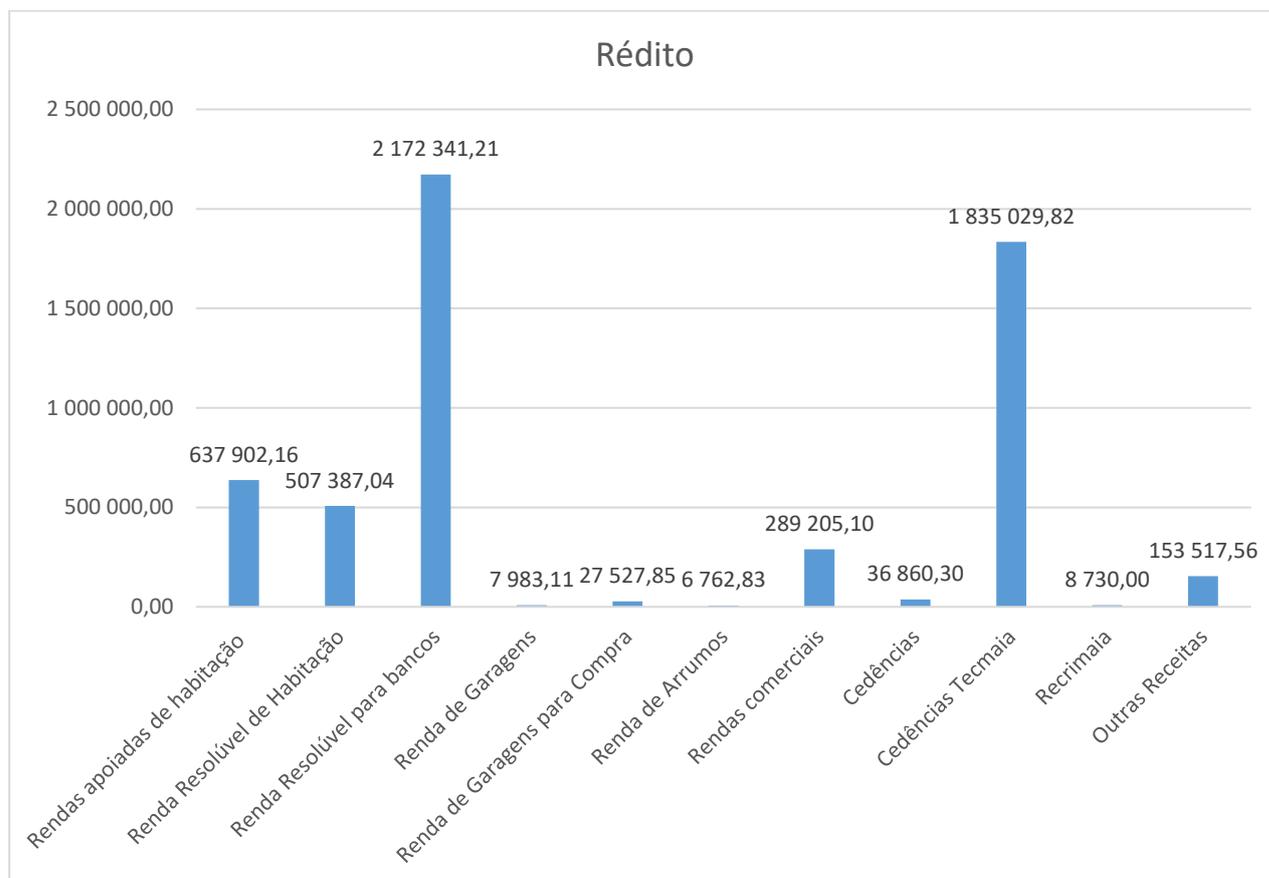
10.1 Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Prestação de serviços	5 683 246,98	5 381 615,15
Juros	206,10	
Total	5 683 453,08	5 381 615,15

RUBRICA	31/12/2018	31/12/2017	Var Abs.	Var. %	Peso
Vendas e serviços prestados	5 683 246,98	5 381 615,15	301 631,83	6%	100%

Face ao período homólogo, verifica-se que o rédito apresenta um incremento de 6%.

Convém notar que esta evolução positiva, por ora ainda ténue, se fica a dever à criação de condições objetivas de gestão do Parque Empresarial Tecmaia, que se revelaram particularmente eficazes no ordenamento e consequente rentabilização do estacionamento. Após um investimento inicial em tecnologia de controlo das entradas e saídas, através de um sistema de leitura de cartões, a exploração dos espaços dedicados ao estacionamento automóvel começou a tornar-se rentável.



11. CRÉDITOS A RECEBER

No que reporta a clientes, verifica-se uma diminuição no seu valor face ao período homólogo, e simultaneamente ocorreram adiantamentos de grandes clientes.

Na rubrica “outros créditos a receber”, releva o peso substantivo da reserva de garantia relativa ao contrato celebrado com o consórcio bancário, relativo à cessão de créditos por antecipação de rendas, que obviamente reverterá a favor da Espaço Municipal no final do contrato.

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos e cinco anos para a Segurança Social.

Contudo, pese embora esta prerrogativa legal, nos últimos 4-5 anos, a empresa não foi notificada para esse efeito.

A Espaço Municipal está sujeita a taxa de IRC. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro).



12.1 Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto (rendimentos) de imposto sobre o rendimento:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Resultado antes de impostos do período	10 592,58	20 806,13
Imposto corrente	3 838,37	9 611,08
Imposto diferido	3 880,34	8 148,71
Imposto sobre o rendimento do período	7 718,71	17 759,79
Tributações autónomas	2 031,91	5 349,78
Taxa efetiva de imposto	72,86	85,35

12.2 Imposto Diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. O detalhe dos impostos diferidos de acordo com as diferenças temporárias que os geraram é conforme quadro constante da página seguinte:

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
Imposto do período	7 718,71		7 718,71	17 759,79		17 759,79
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	3 880,34		3 880,34	8 148,71		8 148,71
Imposto corrente	3 838,37		3 838,37	9 611,08		9 611,08

OBRAS REALIZADAS 2010	IMPUTAÇÃO PROVEITO	100%
GONÇALO MENDES DA MAIA	141 000,00	
MEILÃO	99 926,56	
MEILÃO	338 786,85	
ARROTEIA	109 823,00	
FOLGOSA / SOUTO DE CIMA	144 858,50	
PORTO BOM	147 988,50	
SENDAL E FÁBRICA	139 998,31	
MANINHOS	6 090,00	
	IMPUTAÇÃO CUSTO	10%



12.3 Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições:

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	234 920,47		232 373,01	9 611,12
Pagamentos por conta	8 230,86		4 252,41	
<i>Pagamentos especiais</i>	<i>8 230,86</i>		<i>4 252,41</i>	
Retenções efetuadas por terceiros	54 318,06		51 910,68	
Imposto estimado	-3 838,37			9 611,08
IRC a receber / pagar	176 209,92		176 209,92	0,04
Retenção de impostos sobre rendimentos		8 048,22		14 461,83
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		52 166,66		215 566,88
Outros impostos	0,88		0,88	
Contribuições para a Segurança Social		24 807,38		10 198,91
Outras tributações		2 347,72		1 368,18
Total	234 921,35	87 369,98	232 373,89	251 206,92

13. PERDAS POR IMPARIDADES

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	28 945,57		28 945,57	128 779,39		128 779,39
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
Total	28 945,57		28 945,57	128 779,39		128 779,39



14. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

14.1 Benefícios dos empregados e encargos da entidade:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Gastos com o pessoal	719 085,14	651 406,14
Remunerações dos órgãos sociais		23 438,66
Remunerações do pessoal	530 117,28	441 125,29
Benefícios pós emprego	2 923,20	2 486,54
Prémios para pensões, dos quais:	2 923,20	2 486,54
Encargos sobre as remunerações	107 453,47	96 857,42
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	5 005,25	3 518,92
Gastos de acção social	2 491,02	6 515,78
Outros gastos com o pessoal, dos quais:	71 094,92	77 463,53

RUBRICA	31/12/2018	31/12/2017	Var Abs.	Var. %	Peso
Gastos com o pessoal	719 085,14	651 406,14	67 679,00	10%	13%

Em 2018, o quadro dos recursos humanos da empresa foi objeto de uma significativa alteração, traduzida pela admissão no quadro inicial de 4 novos funcionários, contratados a termo, pelo período de um ano. Acresce a estas admissões a renovação do contrato a termo de 1 técnica ao serviço da gestão social e a readmissão de 1 técnica para a mesma área, que ao abrigo do regime da mobilidade se encontrava em cedência de interesse público ao serviço de outra entidade.

O impacto na despesa, decorrente desta alteração no quadro dos recursos humanos, representa um acréscimo de 10%, face ao período homólogo anterior.

15. CAPITAL PRÓPRIO

Na rubrica de resultados transitados foram efetuados vários ajustamentos de exercícios anteriores no valor global de 858.673,00€, relacionados com incorreções associadas a contas de terceiros despoletadas por problemas informáticos entretanto ultrapassados e com os registos da conta de reserva associada à operação de concessão de créditos de rendas de habitação social, cujo empréstimo se encontra reconhecido de acordo com a orientação do Tribunal de Contas datada de agosto de 2016, em sede de homologação das Contas de Gerência das Contas de Crédito do Município da Maia dos exercícios de 2004 e 2005.



16. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos	7 269,37	
Serviços especializados	1 002 571,15	4 745 317,20
Trabalhos especializados	231 777,77	297 075,51
Publicidade e propaganda	16 801,25	26 166,57
Vigilância e segurança	178 134,20	175 299,43
Honorários	85 555,57	37 800,75
Conservação e reparação	490 302,36	4 208 974,94
Materiais	22 199,07	47 266,74
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	3 849,05	18 523,74
Livros e documentação técnica	2 022,94	192,46
Material de escritório	15 250,34	28 550,54
Artigos para oferta	1 056,74	
Outros	20,00	
Energia e fluidos	581 271,11	537 918,32
Eletricidade	546 985,02	508 398,00
Combustíveis	12 832,00	12 055,36
Água	17 186,56	17 464,96
Outros	4 267,53	
Deslocações, estadas e transportes	39 309,94	45 762,62
Deslocações e estadas	5 502,87	13 338,22
Transportes de pessoal	32 792,07	32 424,40
Outros	1 015,00	
Serviços diversos	953 743,42	755 603,10
Rendas e alugueres	714 812,57	518 361,66
Comunicação	11 761,18	11 664,40
Seguros	40 651,05	63 985,88
Contencioso e notariado	5 377,10	5 090,09
Despesas de representação	20 319,12	11 423,77
Limpeza, higiene e conforto	108 988,01	96 072,13
Outros serviços	51 834,39	49 005,17
Total	2 606 364,06	6 131 867,98

RUBRICA	31/12/2018	31/12/2017	Var Abs.	Var. %	Peso
Fornecimentos e serviços externos	2 606 364,06	6 131 667,82	3 525 303,76	-57%	46%

A diminuição evidenciada no volume de fornecimentos e serviços externos decorre fundamentalmente do facto da atividade da empresa, no exercício em apreço neste relato, traduzir o esforço organizacional na concretização de um amplo conjunto de procedimentos. Procedimentos formais e legais que ocorreram no âmbito do planeamento e da contratação pública, que se ficam a dever ao período de transição, do anterior para o novo contrato-programa, cuja entrada em vigor ocorreu após a normal tramitação, em particular no que alude à obtenção de visto prévio do Tribunal de Contas.



17. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

17.1 Informação por atividade económica:

Descrição	Atividade CAE 1	Total
Vendas		
Prestações de serviços	5 683 246,98	5 683 246,98
Fornecimentos e serviços externos	2 606 364,06	2 606 364,06
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Gastos com o pessoal	719 085,14	719 085,14
Remunerações	530 117,28	530 117,28
Outros gastos	188 967,86	188 967,86
Ativos fixos tangíveis		
Valor líquido final	293 001,74	293 001,74
Propriedades de investimento		
Valor líquido final	9 450 268,01	9 450 268,01

Quadro comparativo (2017):

Descrição	Atividade CAE 1	Total
Vendas		
Prestações de serviços	5 381 615,15	5 381 615,15
Fornecimentos e serviços externos	6 131 867,98	6 131 867,98
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Gastos com o pessoal	651 406,14	651 406,14
Remunerações	464 563,95	464 563,95
Outros gastos	186 842,19	186 842,19
Ativos fixos tangíveis		
Valor líquido final	310 258,83	310 258,83
Propriedades de investimento		
Valor líquido final	9 815 353,82	9 815 353,82

17.2 Informação por mercado geográfico:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Prestações de serviços	5 683 246,98			5 683 246,98
Fornecimentos e serviços externos	2 606 364,06			2 606 364,06
Rendimentos suplementares:	2 545,32			2 545,32
Outros rendimentos suplementares	2 545,32			2 545,32



Quadro comparativo (2017):

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas				
Prestações de serviços	5 381 615,15			5 381 615,15
Fornecimentos e serviços externos	6 131 867,98			6 131 867,98
Rendimentos suplementares:	4 026,79			4 026,79
Outros rendimentos suplementares	4 026,79			4 026,79

17.3 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 n.º 534/80, de 7 de novembro.

A empresa tem um processo em tribunal contra a Administração Fiscal.

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

- Artigo 1807, frações A a G;
- Artigo 1835, frações A a H;
- Artigo 2965, frações A a H;
- Artigo 1833, frações A a H.

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 período em análise, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2018.

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.

A Administração

A Contabilista Certificada



III. ANEXO – Certificação Legal de Contas

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as Demonstrações Financeiras anexas da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** (a Entidade), que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2018 (que evidencia um total de 11.859.735 euros e um total de Capital Próprio de 7.788.347 euros, incluindo um Resultado Líquido de 2.874 euros), a Demonstração de Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração de Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo às Demonstrações Financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as Demonstrações Financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** em 31 de Dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a Opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “*Responsabilidades do auditor pela auditoria das Demonstrações Financeiras*” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme referido na Nota 15 do Anexo às Demonstrações Financeiras, foram efectuados vários ajustamentos de exercícios anteriores no montante global aproximado de 858.700 euros, relacionados com incorrecções verificadas em contas de terceiros despoletadas por problemas informáticos, entretanto ultrapassados, e com registos da conta de reserva associada à operação de concessão de créditos de rendas de habitação social.

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Outras matérias

A Certificação Legal das Contas do exercício anterior, emitida por outro auditor, continha uma Reserva por limitação de âmbito relativamente à indisponibilidade de informação que permitisse validar as contas de terceiros, consequência dos referidos problemas informáticos mencionados no parágrafo anterior. Esta situação deixa de ser aplicável no exercício de 2018.

Responsabilidades do Órgão de Gestão pelas Demonstrações Financeiras

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação de Demonstrações Financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de atividades e contas nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de Demonstrações Financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do Auditor pela auditoria das Demonstrações Financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as Demonstrações Financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas Demonstrações Financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das Demonstrações Financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro,

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

- dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
 - avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Órgão de Gestão;
 - concluímos sobre a apropriação do uso, pelo Órgão de Gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas Demonstrações Financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
 - avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das Demonstrações Financeiras, incluindo as divulgações, e se essas Demonstrações Financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
 - comunicamos com os Encarregados da Governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de Gestão com as Demonstrações Financeiras.

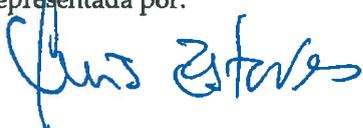
RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o Relatório de Gestão

Em nossa opinião, o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as Demonstrações Financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Maia, 8 de Abril de 2019

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.
Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2018.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da empresa. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação. Vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos, tendo as exceções/sugestões sido comunicadas ao Conselho de Administração.

3 Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado emitimos a respetiva Certificação Legal das Contas, em anexo.

4 No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) o Balanço, a Demonstração dos Resultados por naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e os correspondentes Anexos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da empresa e dos seus resultados;
- ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados;
- iii) o Relatório de Gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da sociedade evidenciando os aspectos mais significativos;
- iv) a proposta de aplicação de resultados se encontra devidamente fundamentada.

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

5 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos de parecer que:

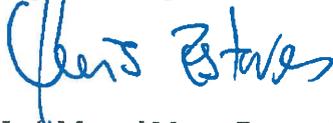
- i) seja aprovado o Relatório de Gestão;
- ii) sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras;
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Maia, 8 de Abril de 2019

O Fiscal Único

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luis Manuel Moura Esteves, ROC