



**ESPAÇO MUNICIPAL**

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

Reabilitação do Empreendimento da Corga  
2017

# RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2017





## ÍNDICE GERAL

<b>I.</b>	<b>Relatório de Gestão 2017</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Balanço</b>	<b>54</b>
<b>III.</b>	<b>Demonstração dos Resultados</b>	<b>55</b>
<b>IV.</b>	<b>Demonstração das Variações do Capital Próprio</b>	<b>56</b>
<b>V.</b>	<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>	<b>57</b>
<b>VI.</b>	<b>Anexo às Demonstrações Financeiras</b>	<b>58</b>
	<b>Anexo – Certificação Legal de Contas</b>	<b>87</b>



## I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2017

### ÍNDICE

1.	Introdução .....	3
2.	Atividade e Setores de Atividade.....	8
2.1.	Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP) .....	8
2.1.1.	Gestão de Património .....	10
2.1.1.1.	Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços.....	12
2.1.1.2.	Processos de Seguro de Condomínio.....	23
2.1.1.3.	Fornecimento de Materiais .....	23
2.1.1.4.	Equipas de Manutenção.....	24
2.1.1.5.	Contratação de arrendamento de frações não habitacionais .....	36
2.2.	Unidade de Gestão Social (GS) .....	37
2.3.	Unidade de Áreas de Suporte (AS) .....	39
2.3.1.	Reporte de Informação.....	41
2.3.2.	Perspetivas .....	41
2.3.3.	Recursos Humanos .....	42
2.3.3.1.	Análise Socioprofissional dos RH .....	42
2.3.3.2.	Análise Social dos RH.....	44
2.3.3.3.	Formação .....	45
2.3.3.4.	Reporte de informação dos RH .....	45
2.4.	Gabinete de Renovação Urbana (GRU).....	46
2.4.1.	Projetos, Informações Técnicas e Ações.....	46
2.4.2.	Ações de Apoio à Administração.....	49
2.4.3.	Área de Suporte Administrativa / Informática .....	49
2.4.4.	Procedimentos de Contratação Pública .....	50
2.4.5.	Formação .....	51
2.5.	Gabinete Jurídico (GJ) .....	52
3.	Programas de participação.....	52
4.	Situação económica e financeira.....	52
5.	Situação de dívida ao Estado .....	53
6.	Objetivos para o ano de 2018 .....	53
7.	Agradecimentos .....	53



## 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 2017.

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 seja 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 primordial do Município da Maia.

Coincidindo este relatório com o início de um novo mandato autárquico é oportuno deixar devidamente assinalados alguns aspetos da gestão realizada e, por isso, iremos espelhar com todo o rigor, e provável excesso de pormenorização, as ações desenvolvidas ao longo do ano em análise, não deixando de sublinhar que as dificuldades que o País atravessou nos últimos anos obrigou a um redobrado esforço de todos os atores envolvidos. Para melhor retratar a dimensão e especificidades do património apresentam-se a seguir os mapas das frações habitacionais e não habitacionais sob gestão.

### 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
	<b>Subtotal 1</b>		<b>628</b>

#### 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 Arroiteia	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
	<b>Subtotal 2</b>		<b>1826</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>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 Arroiteia	Rua da Arroiteia, N.º 228, R/C	Loja
4	Emp. da Arroiteia	Rua da Arroiteia, 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

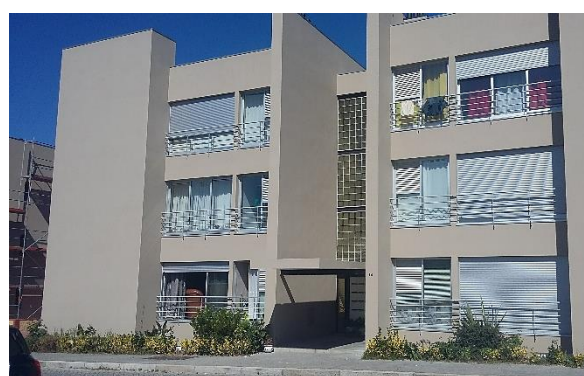
Mantém-se a forma de gestão da administração numa atenção permanente no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, tendo sido possível gerir a atividade normal de produção, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos sob gestão, em conformidade com o contrato de gestão celebrado com a autarquia. Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios se vem desenrolando a um ritmo condizente com as reais disponibilidades.

### 2.1. Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP)

O ano 2017 foi um ano de grande atividade da Unidade de Gestão de Património e Projetos, na sequência da celebração do contrato-programa entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa para execução de obras de reabilitação dos edifícios de habitação social, património municipal, no valor de € 4.870.000, para o biénio 2016 e 2017, que se somaram aos €2.020.000 referentes ao anterior contrato-programa, envolvendo ao todo 29 empreendimentos de habitação social.



Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage

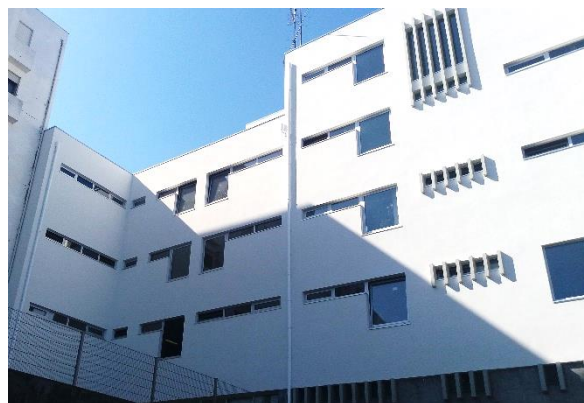


Empreendimento Municipal de Gondim II

Neste ano de 2017, foi ainda reabilitado o edifício de serviços do Lidador, sito em Águas Santas, também propriedade municipal.



Edifício Lidador, Águas Santas



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.

No que diz respeito à contratação de procedimentos de carácter transversal, destacamos a conclusão do investimento na nova aplicação informática para a gestão do património da empresa, fornecida pela empresa Quidgest, e a



contratação de serviços no ramo de seguros, quer no que concerne aos ativos imobiliários, quer aos seguros da frota automóvel, quer ainda aos seguros de saúde e trabalho.

Por último, refira-se que o ano de 2017 ficou marcado pelo falecimento repentino do Sr. António Tomás, cuja substituição ainda não foi possível. Aqui fica o registo em forma de homenagem.

De seguida, apresenta-se com mais pormenor as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2017.

### 2.1.1. Gestão de Património

No ano de 2017, foram realizados presencialmente 920 atendimentos a inquilinos, tendo originado 834 pedidos de auxílio, bem como mais de 2.000 atendimentos telefónicos, tendo-se verificado um aumento após o lançamento da linha gratuita de apoio. De forma a melhorar a resposta aos pedidos de obras, esta unidade realizou 681 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e 39 vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior, para servirem de base a eventuais empreitadas ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:

	Fogo	Data
1	Empreendimento do Sobreiro, bloco 18, r/c esquerdo	janeiro 17
2	Empreendimento de Folgosa, 22, 1.º	janeiro 17
3	Empreendimento de Gondim II, 42, r/c direito frente	janeiro 17
4	Empreendimento do Souto de Cima, 13, 2.º direito	janeiro 17
5	Empreendimento do Meilão, 327, 4.º, ap. 6	janeiro 17
6	Empreendimento do Sobreiro, bloco 18, 3.º direito	janeiro 17
7	Empreendimento de Teibas II, 48, 1.º esquerdo	janeiro 17
8	Empreendimento do Sobreiro, bloco 23, 1.º esquerdo	fevereiro 17
9	Empreendimento 5 de Outubro, 93, 2.º esquerdo	março 17
10	Empreendimento de Monte Vilar, 341 A, 2.º esquerdo frente	março 17
11	Empreendimento de Monte Vilar, 341 B, 1.º direito tras	março 17
12	Empreendimento de Monte Vilar, 341 D, 2.º direito tras	abril 17
13	Empreendimento do Sobreiro, torre 1, 8.º esquerdo, ap. 1	abril 17
14	Empreendimento de Gondim I, 544, 2.º esquerdo	maio 17
15	Empreendimento do Souto de Cima, 52, 2.º esquerdo	maio 17
16	Empreendimento do Xisto, 83, 1.º, ap. 13	maio 17
17	Empreendimento do Pinhal, G, 2.º direito	junho 17
18	Empreendimento do Pinhal, H, 2.º esquerdo	junho 17
19	Empreendimento do Sobreiro, bloco 27, r/c esquerdo	junho 17
20	Empreendimento de Souto de Cima, 52, 2.º esquerdo	julho 17
21	Empreendimento do Meilão, 401, 4.º, ap. 2	julho 17
22	Empreendimento do Sobreiro, bloco 1, 3.º direito	agosto 17
23	Empreendimento Ponte ds Cabras, 6, 2.º esquerdo	agosto 17
24	Empreendimento do Sobreiro, bloco 33, r/c esquerdo	agosto 17
25	Empreendimento do Paiol, 59, 1.º direito	agosto 17
26	Empreendimento do Pinhal, D, 3.º direito	agosto 17
27	Empreendimento do Xisto, 279, 1.º, ap. 11	agosto 17
28	Empreendimento do Sobreiro, bloco 18, 3.º esquerdo	agosto 17



29	Empreendimento do Souto de Cima, 49, 2.º direito	setembro 17
30	Empreendimento do Souto de Cima, 30, 1.º frente	setembro 17
31	Empreendimento do Sobreiro, bloco 1, 3.º esquerdo	outubro 17
32	Empreendimento de Gondim I, 478, 1.º esquerdo frente	outubro 17
33	Empreendimento Maia II, 264, 3.º direito	outubro 17
34	Empreendimento do Sobreiro, bloco 25, r/c esquerdo	outubro 17
35	Empreendimento de Gondim III, 19, r/c	novembro 17
36	Empreendimento do Sobreiro, torre 4, 3.º esquerdo, ap. 2	novembro 17
37	Empreendimento de Folgosa, 37, r/c	dezembro 17
38	Empreendimento do Sobreiro, torre 1, 6.º esquerdo, ap. 2	dezembro 17
39	Empreendimento da Bajouca, 123, r/c direito	dezembro 17

Ao nível da execução de obras foram contratadas, por meio de plataforma eletrónica, 16 empreitadas de grande reabilitação da envolvente de edifícios, das quais 12 através de procedimentos de concurso público.

Neste período foram terminadas as seguintes empreitadas, contratadas no ano de 2016:

	<b>Designação</b>	<b>Data (Abertura do Procedimento)</b>	<b>Empreiteiro</b>	<b>Valor (€)</b>
1	Empreitada de Reabilitação de Fachadas do Empreendimento Travessa Gonçalo Mendes da Maia (40 fogos) *	fevereiro 2016	Reabilitarco, S.A	240 000,01 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Monte Penedo *	junho 2016	Reabilitarco, S.A	349 999,00 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Paço *	junho 2016	Sociedade de Construções Teodoro Valente, Lda.	224 000,01 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gondim II *	junho 2016	Sociedade de Construções Teodoro Valente, Lda.	181 491,55 €
5	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de 5 de Outubro – 1ª Fase *	julho 2016	E.R.I. - Reabilitação, S.A.	222 385,18 €
6	Empreitada de reabilitação da envolvente exterior do Empreendimento Municipal da Arrozeia Pré-fabricados *	setembro 2017	Reabilitarco, S.A	35 867,70 €
7	Empreitada de reabilitação da envolvente exterior do Empreendimento Municipal da Brisa I e II *	novembro 2016	Tempo Renovado - Construções e Renovações, Unipessoal Lda.	108 645,50 €

(valores sem IVA)

Foram ainda realizadas 35 pequenas empreitadas de menor dimensão e 11 aquisições de serviços através da figura de ajuste direto.

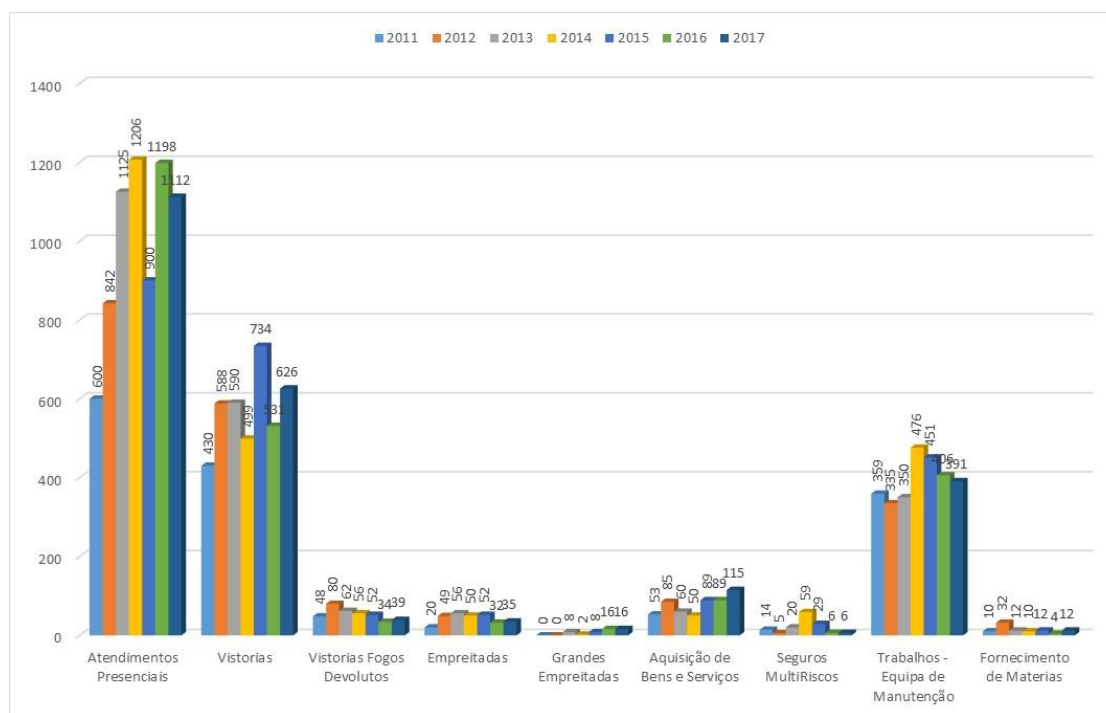
Acrescem ainda 115 aquisições de bens ou serviços por ajuste direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos.



A Equipa de Manutenção realizou um total de 451 obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenor nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



### 2.1.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como abaixo se indica, foram realizados 55 procedimentos de ajuste direto em regime normal, destinados à contratação de pequenas empreitadas, nomeadamente de reabilitação de habitações devolutas, reparações de avarias, etc. Para estes procedimentos foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que 5 entidades, através da plataforma eletrónica AcinGov, conforme descrito na seguinte listagem:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor
1	Empreendimento Municipal da Arroteia II Substituição das condutas de evacuação dos produtos da combustão	fevereiro 17	Jaime Teixeira - Projectos e Construção Civil Lda.	9 337,90 €
2	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal 5 de Outubro, 89, 1º esquerdo, Milheirós, Maia	fevereiro 17	Morais, Taveira & Santos - Construções Lda.	1 447,00 €
3	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Maia I, n.º211 – 2.º Esquerdo, Maia	fevereiro 17	Pascoal & Veneza, Lda.	2 796,92 €
4	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Ponte das	fevereiro 17	Morais, Taveira & Santos - Construções Lda.	2 200,00 €



	Cabras, 6, 2º esquerdo, Cidade da Maia, Maia			
5	Execução de rampa em betão armado na entrada n.º 179 do Empreendimento Maia I	fevereiro 17	Pascoal & Veneza, Lda.	950,00 €
6	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 D, 2º esquerdo trás, Nogueira e Silva Escura, Maia	fevereiro 17	Morais, Taveira & Santos - Construções Lda.	2 130,00 €
7	Obra de reabilitação de três habitações: Empreendimento Municipal do Meilão, 327 - 4º Ap.6, 399 - R/C Ap.8 e 435 - 4º Ap.5, Águas Santas, Maia	fevereiro 17	Morais, Taveira & Santos - Construções Lda.	10 770,00 €
8	Empreitada de substituição do pavimento flutuante da sala e corredor da habitação sita no Empreendimento do Meilão, 401, R/C Ap. 6	março 17	Porto Sá - Construções, Lda.	882,40 €
9	Reparação pontual de coberturas no Empreendimento do Sobreiro: blocos 11, 17, 22 e 43	março 17	Habiobim - Construções, Lda.	500,00 €
10	Empreendimento Municipal Oliveira Braga, casa 16: reparação pontual da cobertura e de tetos dos quartos	abril 17	Porto Sá - Construções, Lda.	1 293,34 €
11	Remodelação das instalações de AVAC no espaço ocupado pela JUNG Portugal no Parque Tecmaia	abril 17	Augusto José Oliveira Lopes	6 801,92 €
12	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, 399 - 1º Ap. 6, Águas Santas, Maia	maio 17	Pascoal & Veneza, Lda.	3 435,16 €
13	Grampeamento das placas de fibrocimento com betão celular existentes nas prumadas dos vãos envidraçados dos edifícios de compõem as Torres do Sobreiro	maio 17	Habiobim - Construções, Lda.	12 500,00 €
14	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 23, 1º esquerdo, Cidade da Maia, Maia	junho 17	Habiobim - Construções, Lda.	2 765,00 €
15	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Bajouca, 123, 3º Esq., Castelo da Maia, Maia	junho 17	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	6 065,00 €
16	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 27, r/c esquerdo, Cidade da Maia, Maia	junho 17	Habiobim - Construções, Lda.	3 820,00 €
17	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º49 – 1.º Direito, Castelo da Maia, Maia	junho 17	Porto Sá - Construções, Lda.	2 804,00 €
18	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, n.º 168, Bloco G – 2.º Direito, Moreira, Maia	junho 17	Habiobim - Construções, Lda.	4 975,00 €
			<b>TOTAL 1.º SEMESTRE</b>	<b>75 473,64 €</b>
19	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º544 – 2.º Esquerdo, Castelo da Maia, Maia	julho 17	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3 257,00 €
20	Empreitada de colocação ou beneficiação de sinalização horizontal e vertical dos arruamentos do Parque Tecmaia	julho 17	Nobre Objectivo – Construções, Lda.	9 994,00 €
21	Reabilitação parcial da fachada principal e coberturas planas das empenas do Bloco B – Entrada 1197 do Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia	julho 17	Habiobim - Construções, Lda.	10 189,90 €
22	Obra de reabilitação do passadiço de acesso à Cafeteria do parque dos Altos	julho 17	Habiobim - Construções, Lda.	3 548,11 €
23	Execução de trabalhos de construção civil no edifício Tecmaia	julho 17	Nobre Objectivo – Construções, Lda.	3 385,79 €
24	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Fábrica, 687 – 2º Esq., Vila Nova da Telha, Maia	agosto 17	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	5 160,00 €



25	Edifício Lidador – Grampeamento parcial da fachada e tratamento de prumos	agosto 17	Irmãos Moreiras, S.A.	5 098,75 €
26	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, N.º 168, Bloco D – 3.º Direito, Moreira, Maia	agosto 17	Habiobim - Construções, Lda.	4 320,00 €
27	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro em 9 habitações	setembro 17	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	4 630,00 €
28	Execução de trabalhos de carpintaria no Empreendimento Municipal de António Simões	setembro 17	Habiobim - Construções, Lda.	2 927,28 €
29	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Teibas II, 48, 1º esquerdo, Pedrouços, Maia	setembro 17	Porto Sá – Construções, Lda.	2 411,00 €
30	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 18, 3º esquerdo, Cidade da Maia, Maia	setembro 17	Habiobim - Construções, Lda.	4 900,00 €
31	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33, r/c esquerdo, Cidade da Maia, Maia	setembro 17	Porto Sá – Construções, Lda.	5 618,00 €
32	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Bajouca, 167, R/C Esq., Castelo da Maia, Maia	outubro 17	Porto Sá – Construções, Lda.	5 067,00 €
33	Reabilitação da cobertura da Loja Monopreço situada na Torre 2 do Empreendimento do Sobreiro	outubro 17	Porto Sá – Construções, Lda.	7 929,00 €
34	Substituição de estores – Empreendimento Municipal do Xisto	novembro 17	Jorgestores, Unipessoal, Lda.	26 955,00 €
35	Empreitada de reabilitação das fachadas e cobertura do Empreendimento de Gondim III	dezembro 17	Jaime Teixeira, Projetos e Construção Civil, Lda.	55 825,00 €
<b>TOTAL 2.º SEMESTRE</b>				<b>161 215,83 €</b>
<b>TOTAL ANO 2017</b>				<b>236 689,47 €</b>

(valores sem IVA)

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

	<b>Designação</b>	<b>Data</b>	<b>Fornecedor</b>	<b>Valor</b>
1	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução do projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal Maia I e Maia II	fevereiro 17	BLK-Porto Arquitectura, Lda.	22 500,00 €
2	Aquisição da prestação de serviços de manutenção dos elevadores instalados nas Torres do Sobreiro e do Edifício Lidador	fevereiro 17	PINTO & CRUZ, S.A.	20 880,00 €
3	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra	fevereiro 17	Aveiplano - Arquitectura e Engenharia, Lda.	8 600,00 €
4	Aquisição de serviço de manutenção ordinária de Rede de Baixa / Média Tensão existente no Parque Tecnológico Tecmaia	fevereiro 17	Energytop – Instalações Eléctricas e Topografia, Lda.	5 650,00 €
5	Aquisição da prestação de serviços de limpeza regular da sede da Espaço Municipal, balneários da equipa de manutenção e parque de estacionamento	março 17	Maialimpa - Limpezas, Manutenção e Comércio de Produtos Conexos, Lda.	17 910,00 €



6	Prestação de serviços para a execução de trabalhos de construção civil, de obras sob gestão da Espaço Municipal, E.M., S.A.	março 17	Porto Sá Construções Lda.	52 440,00 €
7	Aquisição de serviços de engenharia para a execução do projeto de reabilitação e ações de melhoria da eficiência energética das Torres do Empreendimento Municipal do Sobreiro	março 17	Vitor Hugo - Coordenação e Gestão de Projectos, SA	24 000,00 €
8	Aquisição de prestação de serviços de seguro - Saúde Grupo	março 17	Seguradoras Unidas, S.A.	43 153,20 €
9	Auditoria, estudo, diagnóstico e análise energética no âmbito do programa operacional regional Norte - Reabilitação do Empreendimento Municipal Maia I e II	março 17	Prof. Eng.º Vasco Peixoto Freitas, Lda.	14 000,00 €
10	Execução de trabalhos de eletricidade em diversos empreendimentos	abril 17	OPPS - Electricidade e Projectos, Lda.	4 434,14 €
11	Fornecimento e implantação de estruturas de Outdoors e produção de tela para fachada	maio 17	Canal 5 - Radiodifusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	7 300,00 €
12	Fornecimento, instalação e manutenção (preventiva e corretiva) de sistema de gestão e controlo de parque de estacionamento	maio 17	Projecttime II Soluções Integradas, Lda.	33 643,00 €
13	Estudo de avaliação técnica-económica no âmbito do programa operacional regional Norte - Reabilitação das Torres do Sobreiro	junho 17	Prof. Eng.º Vasco Peixoto de Freitas, Lda.	10 000,00 €
14	Aquisição de serviços de assessoria de comunicação	agosto 17	Essência Completa - Marketing, Comunicação E Media, Lda.	9 000,00 €
15	Aquisição de serviços de consultadoria especializada para o Sistema de Gestão Integrado de Património	agosto 17	Meridiano - Projetos, Lda.	8 800,00 €
16	Reparação de espaços verdes no TECMAIA	agosto 17	Vitor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	12 000,00 €
17	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra dos Empreendimentos de Gondim I, Sobreiro – Bloco 27, Cardosas, Rodrigo Gonçalves Lage, Frejufe – 1.ª Fase e Sr. dos Afritos	agosto 17	Joana Margarida Silva Jesus Magalhães Martins Garrido	4 500,00 €
18	Aquisição de equipamento e adaptação do circuito fechado de televisão (CCTV) – Tecmaia	dezembro 17	IT Solutions by José Plácido, Lda.	20 844,05 €
<b>TOTAL Ano 2017</b>				<b>319 654,39 €</b>

(valores sem IVA)

Conforme referido anteriormente, foram realizadas 16 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 12, atendendo aos montantes envolvidos nas empreitadas:





	<b>Designação</b>	<b>Data (Abertura do Procedimento)</b>	<b>Empreiteiro</b>	<b>Valor (€)</b>
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Xisto *	novembro 2016	Reabilitarco, S.A	307 225,31 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gondim I *	novembro 2016	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	524 290,45 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Edifício Municipal do Lidador e construção de acessibilidades	novembro 2016	Irmãos Moreiras, S.A.	141 084,80 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de 5 de Outubro – 2ª Fase	janeiro 2017	Pascoal & Veneza, Lda.	242 040,31 €
5	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Figueiras	janeiro 2017	Reabilitarco, S.A	234 381,26 €
6	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro	março 2017	Reabilitarco, S.A	112 862,45 €
7	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gil Eanes	março 2017	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	219 508,70 €
8	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Rodrigo Gonçalves Lage	abril 2017	Reabilitarco, S.A	245 484,12 €
9	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento Frejufe – 1ª Fase	abril 2017	STB, Reabilitação do Património Edificado, Lda.	168 970,07 €
10	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento das Cardosas	abril 2017	Pascoal & Veneza, Lda.	271 584,00 €
11	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Sr. Aflitos	julho 2017	Reabilitarco, S.A	284 528,22 €
12	Empreitada de reabilitação da envolvente dos vãos envidraçados do Empreendimento da Bajouca	julho 2017	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	143 997,95 €
13	Empreitada de Reabilitação da fachada em tijolo face à vista do Empreendimento de Folgosa	agosto 2017	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	149 919,63 €
14	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Paiol – 2ª Fase	agosto 2017	Reabilitarco, S.A	149 977,52 €
15	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Lidador	agosto 2017	Pascoal & Veneza, Lda.	114 454,10 €
16	Empreitada de Reabilitação das Fachadas do Empreendimento do Outeiro	setembro 2017	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	145 625,06 €
	<b>Total ano 2017</b>			<b>3 455 933,95 €</b>

\* Obras consignadas em 2017  
(valores sem IVA)



Foram ainda contratadas 94 aquisições de bens e serviços através de ajuste direto em regime simplificado, correspondentes a um encargo total de €146 028,07 + IVA, conforme a 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:

	<b>Designação</b>	<b>Data</b>	<b>Fornecedor</b>	<b>Valor</b>
1	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução de projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal de Gil Eanes	janeiro 2017	Prof. Engº Vasco Peixoto Freitas, Lda.	5 000,00 €
2	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores, reparação de fugas e revisões a redes de gás nas seguintes habitações: Reparação e/ou substituição de esquentadores: - Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 30 – 3º Esq. - Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341, A, R/C Dir. Tr. Reparação de fugas de gás: - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 36 – Coluna Montante Revisão de redes de gás: - Empreendimento Municipal de Frejufe, 168 – 1º Dir. - Empreendimento Municipal da TGMM, 30 – R/C Dir. - Empreendimento Municipal de Teibas II, 48 – 2º Dir. - Empreendimento Municipal do Pinhal, 168 – B – 3º Esq. - Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 341 – C – 2º Dir. Fr. - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44 – 2º Dir. - Empreendimento Municipal de Gondim II, 42 – R/C esq. Tr. - Empreendimento Municipal do Paço, 57 – R/C Esq. - Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 136 – R/C Esq. - Empreendimento Municipal de Teibas II, 80 – R/C Dir. - Empreendimento Municipal de Folgosa, 25 – 1º - Empreendimento Municipal de Alves Redol, 102 – 1º Esq. - Empreendimento Municipal da Bajouca, 47 – 1º Dir.	janeiro 2017	REDEGÁS – Projecto e Instalações de Gás, S.A.	1 497,75 €
3	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para vários procedimentos (Xisto e Limpezas Tecmaia)	janeiro 2017	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	825,25 €
4	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gondim I	janeiro 2017	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	438,80 €



5	Publicação em Diário da República dos Anúncios dos seguintes Concursos Limitados com Prévia Qualificação: Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de 5 de Outubro – 2ª Fase, Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Figueiras	janeiro 2017	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	874,48 €
6	Aquisição de serviços de limpeza regular no interior dos edifícios Tecmaia e Tecnologias e dos arruamentos do Parque Tecmaia	janeiro 2017	SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.	4 075,00 €
7	Manutenção dos jardins do Empreendimento Municipal do Xisto	janeiro 2017	Vítor M Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	1 620,00 €
8	Manutenção do jardim do Empreendimento Municipal do Outeiro	janeiro 2017	R.E.D. – Relvados e Equipamentos Desportivos, Lda.	2 394,30 €
9	Reparação do tampo móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal Maia II, Av. Santos Leite, 174 – R/C Esq.	fevereiro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	50,00 €
10	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução do projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal das Cardosas	fevereiro 17	Tramo – Reabilitação do Património, Lda	4 500,00 €
11	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 88, 2º Esq	fevereiro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
12	Substituição móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal da Corga, 536, R/C Dir. Fr.	fevereiro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	450,00 €
13	Aquisição de módulos inferiores de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro – Bloco 20, 2º esquerdo	fevereiro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	500,00 €
14	Aquisição de vidro: Empreendimento Municipal dos Coriscos, casa 13	fevereiro 17	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	95,00 €
15	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 63 2º Esq	fevereiro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
16	Reparação, revisão dos 140.000 kms e inspeção periódica da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	fevereiro 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	209,92 €
17	Reparação e inspeção periódica da viatura Peugeot Partner 1.9 (52-29-QX)	fevereiro 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	271,68 €
18	Reparação e inspeção periódica da viatura Peugeot Partner 1.9 (52-29-QX)	fevereiro 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	234,96 €
19	Revisão e emissão de certificado para as instalações de gás do Edifício das Tecnologias no Tecmaia	fevereiro 17	DeltaQ – Inspeções Técnicas e Apoio à Indústria, Lda.	81,30 €
20	Aquisição de serviços de apoio técnico em áudio e vídeo no Auditório do Tecmaia	fevereiro 17	ELITPALCO Lda.	5 000,00 €
21	Aquisição de serviços para a execução de trabalhos de construção civil de obras sob a gestão da Espaço Municipal	fevereiro 17	Habiobim – Construções e Reabilitação, Lda.	4 500,00 €
22	Aquisição de módulos inferiores de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro – Bloco 18, r/c esquerdo	fevereiro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	850,00 €



23	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 17, 1º Esq.	março 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
24	Aquisição de serviço de manutenção dos equipamentos de ar condicionado	março 17	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	188,00 €
25	Aquisição de serviços de manutenção dos elevadores instalados nas Torres do Sobreiro e do Edifício Lidador	março 17	Schmitt - Elevadores, Lda.	900,00 €
26	Serviço de transporte de mobiliário de Sobreiro, Bloco 63, 2º Esq. para Sobreiro, Torre 1, 3º Dir. Casa 2	março 17	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	230,00 €
27	Aquisição de vidros: Empreendimento Municipal Maia I, 257	março 17	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	295,20 €
28	Sistema de controle de pragas - Tecmaia	março 17	M.M. – DESINFECÇÕES, LDA.	845,00 €
29	Aquisição de vidros: Empreendimento Municipal Maia I, 257	março 17	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	295,20 €
30	Aluguer de Monobloco Pré-fabricado – Empreendimento Municipal dos Coriscos	março 17	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	1 512,00 €
31	Serviços de pintura na habitação do Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 401, 4º Ap.1	abril 17	Ademar & Fernandes, Unipessoal, Lda.	420,00 €
32	Aquisição de serviços de limpeza regular no interior dos edifícios Tecmaia e Tecnologias e dos arruamentos do Parque Tecmaia	abril 17	SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.	2 037,50 €
33	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Maia I e II: Certificados Energéticos	maio 17	ADENE – Agência para a energia	2 368,50 €
34	Aquisição de serviços de medicina no trabalho	maio 17	Cliwork – Clínica de Saúde e Segurança do Trabalho, Lda.	650,00 €
35	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Gil Eanes	maio 17	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	188,16 €
36	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra dos Empreendimentos do Xisto, 5 de Outubro – 2.ª Fase, Figueiras e Gil Eanes	maio 17	Joana Margarida Silva Jesus Magalhães Martins Garrido	4 000,00 €
37	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, 93, 2º Esq.	maio 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
38	Revisão periódica da viatura Smart (10-NX-91)	maio 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	315,30 €
39	Serviço de controlo de pragas: Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 19 e 20 e Arroeteia Pré-fabricados n.º 154	junho 17	MM Desinfecções, Lda.	430,00 €
40	Aquisição de serviços de instalação de infraestruturas de apoio à portaria e às cancelas do parque de estacionamento do Parque Tecnológico Tecmaia	junho 17	It Solutions By José Plácido, Lda.	3 800,00 €
41	Revisão periódica da viatura Smart (10-NX-90)	junho 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	219,22 €





42	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores, reparação de fugas e revisões a redes de gás nas seguintes habitações: Reparação e/ou substituição de esquentadores: - Empreendimento Municipal do Pinhal, 168, B, 3º Esq. - Empreendimento Municipal do Outeiro, 122, R/C Dir. - Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 6 – 2º Esq. Reparação de fugas de gás: - Empreendimento Municipal do Paiol, 15, R/C Esq. - Empreendimento Municipal de Alves Redol, 102, 1º Esq. Revisão de redes de gás: - Empreendimento Municipal de Gondim II, 42 R/C Dir. Fr. - Empreendimento Municipal da Souto de Cima, 13 – R/C Dir. - Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 6 – 2º Esq. - Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, 93, 2º Esq. - Empreendimento Municipal de Sobreiro, Bloco 16 – R/C. Dir. - Empreendimento Municipal do 5 de Outubro, 89, 1º Esq. - Empreendimento Municipal da Bajouca, 123, 3º Esq.	junho 17	REDEGÁS – Projecto e Instalações de Gás, S.A.	1 050,00 €
43	Aquisição de apólices de seguro do ramo de automóvel	junho 17	MDS – Corretor de seguros, S.A.	4 213,97 €
<b>Total 1.º Semestre</b>				<b>58 426,49 €</b>
	<b>Designação</b>	<b>Data</b>	<b>Fornecedor</b>	<b>Valor</b>
44	Aquisição de caixilhos: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, loja 32, Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 2, lojas 34 e 35	julho 17	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	2 440,00 €
45	Aquisição de vidros: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, loja 32, Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 2, lojas 34 e 35	julho 17	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	2 130,33 €
46	Fornecimento de divisórias de alumínio para a sala gamma do Tecmaia	julho 17	Belcol – Sociedade de Representações, Lda.	4 900,00 €
47	Reforço da estrutura existente das portas do elevador 2 da Torre 3 do Sobreiro	julho 17	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	990,00 €
48	Fornecimento de estores interiores de rolo para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, Entrada H, 2.º Esquerdo	julho 17	ESTORNORTE – Comércio e Indústria de Estores, Lda.	480,00 €
49	Serviço de controlo de pragas: Empreendimento Municipal da Arroiteia Pré-fabricados n.º 134 e 144	julho 17	MM Desinfecções, Lda.	220,00 €
50	Tecmaia – Substituição de eletrobomba do sistema de rega	julho 17	DELTOIDAL, Electro Bombas, Acessórios de Pichelaria, Lda.	2 060,67 €
51	Aquisição de serviço de limpeza dos filtros de ar condicionado na C.P.C.J.	julho 17	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	100,00 €



52	Aquisição de móveis de cozinha para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal do Pinhal – H, 2º esquerdo, Empreendimento Municipal do Meilão – 401, 4º Ap. 2	agosto 17	Iberface – industria de carpintaria, Lda.	2 115,00 €
53	Aquisição de bites: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, loja 32, Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 2, lojas 34 e 35	agosto 17	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	266,50 €
54	Aquisição de resguardo para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, 327, 4º Ap. 6	agosto 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	80,49 €
55	Reparação e pintura do para choques da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	agosto 17	TOPCAR – Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	685,52 €
56	Empreendimento do Meilão, 401, 4º Ap. 2: Fornecimento de conjunto de betas em alumínio lacado branco	agosto 17	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	140,00 €
57	Aquisição de móveis de cozinha e substituição de apainelados degradados para a habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 52 – 2º Esq.	agosto 17	Iberface – industria de carpintaria, Lda.	1 010,87 €
58	Tecmaia – Reparação da bomba do depósito do sistema de rega	agosto 17	DELTOIDAL, Electro Bombas, Acessórios de Pichelaria, Lda.	1 068,10 €
59	Aquisição de serviços de técnico responsável pelo funcionamento (TIM III) do sistema climatização do edifício	agosto 17	ELITPALCO Lda.	36 000,00 €
60	Revisão dos 180.000 KMS da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	agosto 17	Caetano Formula, S.A.	785,63 €
61	Aquisição de serviço de manutenção dos equipamentos de ar condicionado no Tecmaia	agosto 17	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	530,00 €
62	Anúncio - Divulgação da abertura do concurso para arrendamento para frações comerciais no Parque de Avioso e do Parque dos Moutidos	setembro 17	Global Notícias Media Group, S.A.	920,00 €
63	Reparação de portas na loja do Edifício Parque Central	setembro 17	A.F.C., Lda.	750,00 €
64	Produção de tela para fachada para o Bloco 63 do Empreendimento do Sobreiro	setembro 17	Canal 5	4 131,50 €
65	Abate de árvores no Empreendimento do Sobreiro e no Parque Tecnológico Tecmaia	setembro 17	Responsável Cálculo Exploração Florestal, Lda.	800,00 €
66	Fornecimento de estores interiores de lâminas para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Paço, n.º43, R/C Direito	outubro 17	ESTORNORTE – Comércio e Indústria de Estores, Lda.	180,00 €
67	Empreendimento de Folgosa: Alteração da posição de antenas parabólicas	outubro 17	Sousa & Pacheco, Lda.	964,30 €
68	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Paiol, 59, 1º Dir.	outubro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
69	Aquisição de módulo inferior de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Paiol – 59, 1º direito	outubro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	400,00 €
70	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Souto de Cima, 49, 1º Dir.	outubro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €



71	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, 544 – 2º Esq.	outubro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
72	Serviço de substituição dos rufos do Bloco A1 do Empreendimento de Ponte das Cabras	outubro 17	Pinto & Lopes, LDA.	1 907,72 €
73	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 160 – 2º Esq.	outubro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
74	Aquisição de esquentadores para colocação nas habitações: Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, 91 – R/C Dir, Empreendimento Municipal das Cardosas, 87 – R/C Dir	outubro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	500,00 €
75	Aquisição de termoacumulador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 22 – 2º Dir.	outubro 17	DELTOIDAL – Electrobombas, Acessórios de Pichelaria, Lda.	140,25 €
76	Aquisição de plataforma eletrónica para contratação pública	outubro 17	ACIN iCloud Solutions	650,00 €
77	Aquisição de serviço para transfere Extra – Fórum Maia / Tecmaia	outubro 17	ANE Tours – Agência de Viagens e Turismo, Lda.	3 230,00 €
78	Aquisição de serviços de manutenção evolutiva do sistema informático e assistência técnica – Gestão Integrada de Habitação	novembro 17	Quidgest - Consultores de gestão, S.A.	4 900,00 €
79	Serviço de limpeza e desmatação do terreno circundante da casa 17 do Bairro da Brisa II	novembro 17	VITOR M. SANTOS – Serviços de Limpeza e Jardinagem, Lda.	180,00 €
80	Reparação de fuga no sistema de rega do Tecmaia	novembro 17	VITOR M. SANTOS – Serviços de Limpeza e Jardinagem, Lda.	230,00 €
81	Aquisição de módulo inferior de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 47, 2º Direito	novembro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	480,00 €
82	Substituição do pater do fogão e da válvula: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 130 – R/C Dir	novembro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	275,00 €
83	Aquisição do serviço de limpeza e transporte nomeadamente: Transporte de cadeiras e secretárias do Bairro do Sobreiro para o Empreendimento da Fábrica Serviço de limpeza e transporte de mobiliário a vazadouro da habitação devoluta sita no Emp. Pinhal, H – 2º Esq Serviço de limpeza e transporte de mobiliário a vazadouro da habitação devoluta sita no Emp. Meilão, 401 – 4º Casa 2 Serviço de transporte de mobiliário do agregado familiar a ocupar a habitação sita no Emp. Meilão, 401 – 4º casa 2	novembro 17	VITOR M. SANTOS – Serviços de Limpeza e Jardinagem, Lda.	800,00 €
84	Aquisição de revestimento cerâmico	novembro 17	Oliveira, Monteiro & Soares, S.A.	426,00 €
85	Reparação do sistema de exaustão da Torre 2 do Sobreiro	novembro 17	Augusto José Oliveira Lopes	464,88 €



86	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 130, R/C Dir	novembro 17	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
87	Fornecimento de pedras em granito para o pavimento exterior do Tecmaia	novembro 17	Cooperativa de Produção dos Operários Pedreiros Portuenses, CRL.	52,50 €
88	Aquisição de módulo inferior de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 25, R/C Esq.	novembro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	950,00 €
89	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Emp. do Sobreiro. Bloco 1 – 3º Esq.	dezembro 17	Octávio Morgado, Lda.	307,00 €
90	Aquisição da prestação de serviços de manutenção dos elevadores instalados no Tecmaia para os meses de Novembro e Dezembro de 2017	dezembro 17	GRUPNOR – Grupo Português de Elevadores do Norte, Lda.	1 160,00 €
91	Aquisição de vídeo porteiro para os acessos do Tecmaia	dezembro 17	Projecttime II – Soluções Integradas, Lda.	1 874,00 €
92	Projeto de atualização da instalação elétrica no edifício Tecmaia	dezembro 17	Manuel Joaquim Alves de Sousa Unipessoal, Lda.	1 200,00 €
93	Aquisição de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 150 – 1º andar	dezembro 17	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	1 000,00 €
94	Manutenção dos extintores do Tecmaia	dezembro 17	VIANAS, S.A.	437,03 €
95	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro	dezembro 17	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	166,72 €
96	Revisão dos 120.000 KMS da viatura Renault Laguna (66-MI-89)	dezembro 17	Caetano Formula, S.A.	501,57 €
97	Aquisição de lanche de natal para os colaboradores da Espaço Municipal	dezembro 17	Pausa Simpática, Lda.	370,00 €
<b>Total 2.º Semestre</b>				<b>87 601,58 €</b>
<b>TOTAL ANO 2017</b>				<b>146 028,07 €</b>

(valores sem IVA)

### 2.1.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados, como acima é referido, apenas 6 processos de seguros multirriscos.

### 2.1.1.3. 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:



	<b>Realojamento</b>	<b>DATA</b>
1	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 20 - 2º Esq	jan/17
2	Empreendimento do Sobreiro, Torre 4, R/C Esq. Ap. 2	jan/17
3	Empreendimento de Moreira, n.º 110 - 3º Dir.	fev/17
4	Empreendimento de 5 de Outubro - Vessada, n.º 93 - 2º Esq.	mar/17
5	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 18 - R/C Esq	abr/17
6	Empreendimento de Souto de Cima, n.º 13 - 2º Dir.	mai/17
7	Empreendimento do Paiol, n.º 59 - 1º Dir.	jun/17
8	Empreendimento do Pinhal, n.º 168 - H, 2º Esq.	jun/17
9	Empreendimento do Senhor dos Aflitos, n.º 130 - R/C Dir.	jun/17
10	Empreendimento de Souto de Cima, n.º 52 - 2º Esq.	set/17
11	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 1 - 3ª Dir.	dez/17
12	Empreendimento Maia II, Av. Santos Leite, n.º 240 - 3º Dir.	dez/17

#### 2.1.1.4. Equipas de Manutenção

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

##### Brigada 1

a) 52 Desentupimentos:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Torre 2
2	Sobreiro, Bloco 14
3	Sobreiro, Bloco 15
4	Maia II, Av. Santos Leite, 206 – R/C Esq.
5	Sobreiro, Bloco 31 – R/C Dir.
6	Sobreiro, Bloco 33 – R/C Dir.
7	Sobreiro, Torre 4 (exterior)
8	Sobreiro, Bloco 30 – 1º Esq e R/C Esq.
9	Maia I, Sede EM
10	Sobreiro, Bloco 19 (exterior)
11	Sobreiro, Bloco 20 (exterior)
12	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, 77 – 1º Esq.
13	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 227 – 1º Esq.
14	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 – 1º Esq.
15	Sobreiro, Bloco 35
16	Sobreiro, Bloco 15
17	Maia II, Av. Santos Leite, 280 – R/C Esq.
18	Maia I, Sede EM (2º entupimento)
19	Sobreiro, Bloco 33 – 1º Esq.
20	Sobreiro, Torre 3
21	Sobreiro, Bloco 27





22	Sobreiro, Bloco 24
23	Sobreiro, Bloco 15 (2º entupimento)
24	Teibas II, 80 – R/C
25	Sobreiro, Bloco 39
26	Sobreiro, Bloco 18
27	Sobreiro, Bloco 29 (APPCDM)
28	Sobreiro, Bloco 16 – 2º Esq.
29	Maia I, r. Dr. Augusto Martins, 95 – 3º Esq.
30	Sobreiro, Bloco 24 (2º entupimento)
31	Sobreiro, Bloco 8
32	Meilão, 327, 4º Ap. 6
33	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 227 – 2º Esq.
34	Sobreiro, Bloco 3
35	Sobreiro, Bloco 4
36	Sobreiro, Torre 3
37	Sobreiro, Bloco 24 (2º entupimento)
38	Sobreiro, Bloco 47
39	Sobreiro, Torre 3 (2º entupimento)
40	Sobreiro, Bloco 27 (2º entupimento)
41	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, PSP
42	Souto de Cima, 17 – 2º Esq.
43	Sobreiro, Bloco 11 – 2º Dir.
44	Sobreiro, Bloco 19 -R/C Dir.
45	Sobreiro, Bloco 15 (2º entupimento)
46	Sobreiro, Bloco 16 – 2º Esq.
47	Sobreiro, Bloco 15 – R/C Esq.
48	Gondim I, 478 – 1º Esq. Fr.
49	Sobreiro, Bloco 8
50	Sobreiro, Bloco 9
51	Sobreiro, Bloco 16 – 2º Dir.
52	Monte Penedo, Junta de Freguesia

b) 33 Pesquisas e reparações de fugas de água:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Torre 2 – Prumada Dir. Ap. 1 – Pisos 2, 3, 4 e 5
2	Sobreiro, Torre 1 – 8º Esq. Ap. 2
3	Sobreiro, Bloco 34 – 2º Dir.
4	Sobreiro, Bloco 33 - R/C Dir.
5	Sobreiro, Hortas
6	Sobreiro, Bloco 35 – R/C Dir.
7	Maia I, PSP
8	Sobreiro, Torre 4, 4º Dir. Ap. 2
9	Sobreiro, Bloco 35 – R/C Esq. (ligação cilindro)
10	Sobreiro, Bloco 31 – R/C Esq



11	Sobreiro, Bloco 43
12	Sobreiro, Bloco 13 – R/C Esq.
13	Meilão, 399 – 3º Ap. 1
14	Arregadas, 296, P2 – 2º Dir.
15	Paiol, 37 – 2º Esq.
16	Sobreiro, Torre 1 – 9º Esq. Ap. 1
17	Teibas II, 34 – 1º Esq.
18	Gondim I, 544 – 1º Esq.
19	Monte Vilar, 341, B – R/C Dir. Tr.
20	Rodrigo Gonçalves Lage, 40 – 1º Dir.
21	Sobreiro, Bloco 4 – 1º Dir.
22	5 de Outubro, 85 – R/C Esq.
23	Sobreiro, Bloco 42 – 2º Esq.
24	Sobreiro, Bloco 33 – 1º Esq.
25	Souto de Cima, 30 – 3º Dir
26	Gondim II, 42 – 2º Dir. Fr.
27	Sobreiro, Bloco 43 – 1º
28	Sobreiro, Horta (2ª fuga)
29	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 211 – 2º Esq.
30	Sobreiro, Torre 3, 7º
31	Sobreiro, Bloco 18 – 3º Dir.
32	Sobreiro, Bloco 13 – 3º Dir.
33	Sobreiro, Torre 1, 7º

c) 18 Trabalhos de pichelaria (diversos):

	Local
1	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, 135 – 2º (substituição de ramal)
2	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, 77 – 3º Dir. (colocação de cilindro)
3	Maia I, Sede E.M. (válvula de descarga do WC)
4	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, 95 – 3º Esq. (válvula no lavatório)
5	Meilão, 401 – 4º Ap. 2 (colocação de cilindro)
6	Pinhal, 168, H – 2º Esq. (autoclismo)
7	Teibas II, Centro Social (autoclismo)
8	5 de Outubro, 85 – R/C Dir. (vedação da base de chuveiro)
9	Sobreiro, Bloco 22 – 2º Dir. (colocação de cilindro)
10	Sobreiro, Torre 3, 1º Dir. Ap. 1 (fixar sanita)
11	Maia II, Av. Santos Leite, 264 – 2º Esq. (redes de água quente e fria)
12	Maia II, Av. Santos Leite, 264 – 2º Esq. (redes de água quente e fria)
13	Xisto, 33 – Ap. 27 (sifão da banca)
14	Sr. Aflitos, 130 – R/C Dir. (ligação de esquentador)
15	Ponte das Cabras, 89 – 1º Dir. (torneira da máquina de lavar)
16	Moreira, 124 – 3º Fr. (sifão de base de chuveiro)
17	Maia I, R. Dr. Augusto Simões, 77 – 1º Esq. (colocação de cilindro)
18	Sobreiro, Bloco 31 – R/C Dir. (colocação de cilindro)



- d) 3 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo em alguns casos a aplicação de revestimento cerâmico em paredes:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Bloco 24 – 3º Dir.
2	Xisto, 83 – Ap. 29
3	5 de Outubro, 99 – 2º Esq.

- e) 12 Trabalhos de pintura:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Torre 2 – Prumada Dir. Ap. 1 – Pisos 2, 3, 4 e 5
2	Sobreiro, Bloco 31 – R/C Dir.
3	Sobreiro, Bloco 33 – R/C Dir.
4	Sobreiro, Bloco 8 – R/C Esq.
5	Meilão, 399 – 1º Ap. 1
6	Sobreiro, Bloco 22 – R/C Esq.
7	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 – 1º Esq.
8	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 – 2º Esq.
9	Sobreiro, Bloco 33 – 1º Esq.
10	Sobreiro, Torre 1, 3º Esq. Ap. 2
11	Monte Vilar, 341, D – R/C Dir. Fr.
12	Maia II, Av. Santos Leite, 280, R/C Esq.

- f) 5 Trabalhos de colocação de revestimento cerâmico:

	<b>Local</b>
1	Maninhos, 88 - 4º Dir.
2	Arregadas, 189 – R/C Dir.
3	Monte Vilar, 341, D – R/C Esq. Fr.
4	Sobreiro, Bloco 4 – 1º Dir
5	Sobreiro, Loja 34 – “CãoViver”

- g) 13 Trabalhos de carpintaria:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Bloco 24 – 3º Esq.
2	Sobreiro, Bloco 24 – 3º Dir.
3	Sobreiro, Bloco 12
4	Sobreiro, Bloco 9 – R/C Esq.
5	Sobreiro, Bloco 46 – 2º Esq.
6	Sobreiro, Bloco 46 – 3º Esq.
7	Sobreiro, Torre 2 – 2º Esq. Ap. 2
8	Sobreiro, Bloco 3 – R/C Esq.
9	Maia I, R. Dr. Augusto Martins, 77 – 2º Esq.
10	Sobreiro, Bloco 31 – 2º Dir.
11	Teibas II, Centro Social
12	Sobreiro, Bloco 44 – porta de entrada



13	Sobreiro, Bloco 16 – 2º Esq.
----	------------------------------

h) 39 Trabalhos de trolha (diversos):

	Local
1	Sobreiro, Bloco 33 – R/C Dir. (reparar sondagens)
2	Pinhal, 168,B – 3º Esq. (estendal)
3	Oliveira Braga, Casa 8 (fixar louça sanitária)
4	Aldeia, 106 – 3º Socialis (reparar portas)
5	Sobreiro, Bloco 35 – 2º Dir. (reparar paredes)
6	Sobreiro, Bloco 37 – 1º Esq. (reparar tetos e paredes)
7	Gondim I, 578 – 2º Dir. (reparar teto)
8	Xisto, 83 – Ap. 29 (colocação de cilindro)
9	5 de Outubro, 99 – 1º Esq (reparar teto)
10	Monte Vilar (claraboia)
11	Sobreiro, Bloco 30 – R/C Dir.
12	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 – 2º Esq. (reparar teto)
13	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras (colocação de vidros em montra)
14	Moreira, 110 – 2º Esq. (reparação de tetos)
15	Outeiro, 122 – 1º Esq. (reparação de tetos)
16	Sobreiro, Bloco 28 (emparedar edifício devoluto)
17	Sobreiro, Torre 1, R/C Esq. (colocar vidro elevador)
18	Alves Redol, 102 – 1º Esq. (colocar grelha de ventilação na janela da cozinha)
19	5 de Outubro, 87 – 1º Esq. (reparar tetos de salas e quartos)
20	Souto de Cima, 52 – 2º Esq. (reparar estores e janelas)
21	Sobreiro, Torres (colocar tela no pátio exterior)
22	Cardosas, 88 – 1º Esq. (reparar tetos)
23	Gondim I, 544 – R/C Esq. (colocar pladur no teto do quarto de banho)
24	Sobreiro, Torre 2 (colocação de vidros em lojas)
25	Sobreiro, Bloco 18 – R/C Esq. (colocação de vidro no quarto de banho)
26	Sr. Aflitos, Loja GIP (colocar vidro)
27	Brisa, Casa 20 (reparar parede)
28	Brisa, Casa 19 (cobertura)
29	Sobreiro, Bloco 63 (demolição de pala)
30	Souto de Cima, 30 – 2º Dir.
31	Monte Penedo, 39 – 2º Esq. (reparar tetos)
32	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras (colocação de vidros)
33	Sobreiro, Bloco 4 – 1º Dir. (reparação de paredes)
34	Bajouca, 69 – 2º Esq. (reparar teto lavanderia)
35	Sobreiro, Torre (aplicação de tela em cobertura de claraboias)
36	Sobreiro, Torre 2 – Loja 35 – “Picudos” (colocar vidros)
37	Moutidos, Chaminé
38	Ponte das Cabras (colocar pedra de entrada)
39	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 227 – 1º Esq. (reparação de paredes)



i) 13 Trabalhos de eletricidade (diversos):

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Bloco 9 (botoneiras)
2	Sobreiro, Torre 1 (campainhas)
3	Sobreiro, Bloco 12 (campainhas)
4	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 211 – 2º Esq. (eletricidade e cilindro)
5	Sobreiro, Bloco 3 (iluminação e campainhas)
6	Sobreiro, Torre 2 (iluminação da caixa de escadas)
7	Sobreiro, Bloco 45 (campainhas)
8	Sobreiro, Bloco 44 (campainhas)
9	Sobreiro, Bloco 8 (campainhas)
10	Brisa, Casa 9 (instalação elétrica)
11	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 179 (trinco da porta de entrada)
12	Sobreiro, Bloco 45 (campainhas – 2ª intervenção)
13	Sobreiro, Bloco 11 (campainhas)

j) 2 Trabalhos de serralharia:

	<b>Local</b>
1	Meilão, 401 – 4º Ap. 2 (porta da lavandaria)
2	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras (porta de entrada)

k) 8 Apoios a técnicos:

	<b>Local</b>
1	Cardosas
2	Gil Eanes
3	Gondim I
4	Outeiro
5	Lidador
6	Frejufe
7	Sr. Aflitos
8	Sobreiro, Bloco 63

l) 4 Trabalhos em frações não habitacionais:

	<b>Local</b>
1	Edifício Plaza, Sala 6.3 (infiltração do sistema de ar condicionado)
2	Edifício Lidador – zonas comuns (iluminação)
3	Café Parque Central – reparação de cobertura
4	Torre 2, Loja 34 – Cãoviver (reabilitação dos espaços interiores)

m) 27 Mudança de fechaduras:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro, Bloco 18 – 3º Dir.
2	Teibas II, 48 – 1º Esq.





3	Folgosa, 22 – 1º
4	Bajouca, 91 – 3º Dir
5	Gondim II, 42 - R/C Dir. Fr.
6	Sobreiro, Bloco 23 – 1º Esq.
7	Sobreiro, Torre 1 – Zonas técnicas
8	Sobreiro, Bloco 16 – R/C Dir.
9	Folgosa, Bloco 37 – R/C
10	Meilão, 401 – 4º Ap. 2
11	Arregadas, 308 – Ent. 3, R/C Esq.
12	Aldeia, Socialis
13	Monte Vilar, 341, B – 1º Dir. Tr.
14	Monte Vilar, 341, A – 2º Esq. Fr.
15	Sobreiro, Torre 3 – Armazéns
16	Ponte das Cabras, 6 – 2º Esq.
17	Fábrica, 687 – 2º Esq.
18	Monte Vilar, 341, D – 2º Dir. Tr.
19	Sobreiro, Torre 1, 8º Esq. – Ap. 1
20	Maia I, Av. Santos Leite, 264 – 3º Dir.
21	Sobreiro, Bloco 1 – 3º Esq.
22	Sobreiro, Bloco 25 – R/C Esq.
23	Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, 213
24	Café Parque dos Moutidos
25	Folgosa, 25 – 1º
26	Sobreiro, Bloco 18 – 3º Esq.
27	Tecmaia - Ginásio

n) 2 Apoios aos moradores nas mudanças de habitação:

	Local
1	Sobreiro, Bloco 63 – 1º Esq. > Sobreiro, Bloco 16 – R/C Dir.
2	Rua Abel Salazar > Meilão, 401 – 4º Ap. 2

o) 15 Trabalhos no Parque Tecmaia:

	Local
1	Exterior – reparar rede de proteção
2	Ed. Tecmaia - reparação de portas e automáticos de urinóis
3	Ed. Tecnologias - desentupimento
4	Ed. Tecmaia – fechaduras em papeleiras, iluminação e saneamento
5	Exterior – rede de rega
6	Ed. Tecmaia – Apoio nas mudanças de salas
7	Ed. Tecmaia – Painéis informativos
8	SYNOPSISYS – Garagem
9	Ed. Tecmaia – Sinalética lugares de estacionamento
10	Ed. Tecmaia – Reparação de fuga e desentupimento
11	Ed. Tecmaia – Reparação de fuga Sist. Incêndios



12	Ed. Tecmaia – Limpeza das antigas instalações da ADIDAS
13	Ed. Tecmaia – Vedação chuveiros
14	Ed. Tecmaia – Reparar fechadura
15	Exterior – Reparar rede de vedação

## Brigada 2

### a) 24 Desentupimentos:

	Local
1	Folgosa – 76, r/c
2	Folgosa – lote 2
3	Maia I – 77, 1º esquerdo
4	Maia I – 179, 1º esquerdo
5	Meilão – 327, 4º, ap. 6
6	Sobreiro – bloco 4
7	Sobreiro – bloco 8
8	Sobreiro – bloco 15
9	Sobreiro – bloco 16
10	Sobreiro – bloco 17
11	Sobreiro – bloco 16, 2º esquerdo
12	Sobreiro – bloco 18
13	Sobreiro – bloco 19
14	Sobreiro – bloco 20
15	Sobreiro – bloco 24
16	Sobreiro – bloco 27
17	Sobreiro – bloco 30, 1º esquerdo
18	Sobreiro – bloco 30, r/c esquerdo
19	Sobreiro – bloco 31
20	Sobreiro – bloco 35
21	Sobreiro – bloco 39
22	Sobreiro – bloco 43, r/c esquerdo
23	Sobreiro – bloco 45
24	Sobreiro – torre 1, 7º esquerdo, ap. 2

### b) 10 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo em alguns casos a aplicação de revestimento cerâmico em paredes:

	Local
1	Arregadas – 296, entrada 2, 1º esquerdo
2	Meilão – 363, 1º ap.1
3	Meilão – 401, 5º ap.1
4	Outeiro – 146, r/c direito
5	Sobreiro – Bloco 21, r/c esquerdo
6	Sobreiro – Bloco 25, 2º direito
7	Sobreiro – Bloco 30, 3º direito



8	Sobreiro – Bloco 41, 3º direito
9	Sobreiro – Torre 2, 7º esquerdo, ap. 2
10	Sobreiro – Torre 4, 1º esquerdo, ap. 2

c) 53 Trabalhos de pichelaria, incluindo sondagens:

	<b>Local</b>
1	5 Outubro – 91, r/c esquerdo
2	Alves Redol – 118, r/c esquerdo
3	Arregadas – 296, entrada 2, 1º esquerdo
4	Bajouca – 69, r/c esquerdo
5	Frejufe – 168, r/c direito
6	Gondim I – 478, 1º esquerdo frente
7	Gondim I – 478, 2º direito frente
8	Gondim I – 512, 1º esquerdo tras
9	Gondim I – 512, 2º esquerdo frente
10	Gondim I – 578, r/c direito
11	Gondim II – 24, 1º esquerdo tras
12	Gondim II – 42, r/c direito tras
13	Maia I – 95, 2º esquerdo
14	Meilão – 327, 3º, ap. 1
15	Meilão – 361, 4º, ap. 5
16	Monte Vilar – 329, r/c esquerdo
17	Monte Vilar – 341 A, r/c direito tras
18	Monte Vilar – 341 D, 1º esquerdo tras
19	Moreira – 110, 1º direito
20	Moreira – 110, 2º esquerdo
21	Moreira – 124, 2º esquerdo
22	Moutidos – 73, r/c
23	Outeiro – 122, 2º esquerdo
24	Outeiro – 122, 2º direito
25	Paiol – 35, 1º esquerdo
26	Paiol – sistema de rega
27	R.G.L. – 84, r/c direito
28	Sobreiro – bloco 11, cave
29	Sobreiro – bloco 16, 2º esquerdo
30	Sobreiro – bloco 23, r/c direito
31	Sobreiro – bloco 27, 2º direito
32	Sobreiro – bloco 29, r/c direito
33	Sobreiro – bloco 30, r/c direito
34	Sobreiro – bloco 30, 1º direito
35	Sobreiro – bloco 31, 3º esquerdo
36	Sobreiro – bloco 33, 2º esquerdo
37	Sobreiro – bloco 42, 3º esquerdo
38	Sobreiro – bloco 43, r/c esquerdo



39	Sobreiro – torre 3, 4º esquerdo, ap. 1
40	Sobreiro – torre 3, 5º esquerdo, ap. 2
41	Sobreiro – torre 4, 1º esquerdo, ap. 2
42	Sobreiro – torre 4, 2º esquerdo, ap. 2
43	Sobreiro – torre 4, 4º direito, ap. 2
44	Sobreiro – torre 4, 6º esquerdo, ap. 1
45	Sobreiro – torre 4, 8º esquerdo, ap. 1
46	Souto de Cima – 17, 1º esquerdo
47	Souto de Cima – 33, 1º esquerdo
48	Souto de Cima – 35, 2º direito
49	Teibas II – 128, 2º esquerdo
50	TGMM – 13, r/c esquerdo
51	TGMM – 13, 1º esquerdo
52	TGMM – 30, r/c esquerdo
53	Xisto – 33, 3º, ap. 27

d) 40 Trabalhos de pintura, incluindo trabalhos de reparação de suporte:

	<b>Local</b>
1	António Simões – 919, 6º direito traseiras
2	António Simões – zona exterior das garagens
3	Alves Redol – 102, r/c direito
4	Arregadas – 189, r/c direito
5	Bajouca – 69, r/c esquerdo
6	Gondim I – 478, 1º direito frente
7	Gondim I – 512, 1º esquerdo frente
8	Gondim I – 512, 1º esquerdo tras
9	Gondim II – 42 r/c direito tras
10	Maninhos – 56, 3º direito
11	Maninhos – 56, 4º esquerdo
12	Maninhos – 56, 4º direito
13	Maninhos – 78, r/c direito
14	Maninhos – 78, 2º esquerdo
15	Maninhos – 78, 3º direito
16	Maninhos – 88, r/c direito
17	Maninhos – 88, 1º esquerdo
18	Maninhos – 88, 3º esquerdo
19	Meilão – 361, 4º, ap. 5
20	Meilão – 435, 1º ap. 6
21	Monte Vilar – 341 A, r/c direito tras
22	Monte Vilar – 341 B, 1º direito frente
23	Monte Vilar – 341 D, 1º esquerdo tras
24	Moreira – 110, r/c direito
25	Moreira – 110, 2º esquerdo
26	Moreira – 124, 1º esquerdo



27	Outeiro – 122, 1º esquerdo
28	Paço – 43, 2º esquerdo
29	Paiol - 35, 1º esquerdo
30	Sobreiro – bloco 15, 3º esquerdo
31	Sobreiro – bloco 33, 1º esquerdo
32	Sobreiro – torre 1, 7º esquerdo, ap.2
33	Sobreiro – torre 2, 7º esquerdo, ap.2
34	Sobreiro – torre 4, 8º esquerdo, ap.1
35	Souto de Cima – 35, 1º direito
36	Teibas II – 34, r/c esquerdo
37	Teibas II – 64, r/c direito
38	Teibas II – 128, 1º esquerdo
39	TGMM – 30, r/c esquerdo
40	Xisto – 33, 2º, ap. 17

e) 33 Trabalhos de colocação de revestimento cerâmico:

	<b>Local</b>
1	Arregadas – 189, 2º direito
2	Arregadas – 195, r/c esquerdo
3	Arregadas – 296, entrada 1, 2º esquerdo
4	Arregadas – 296, entrada 2, 1º esquerdo
5	Arregadas – 296, entrada 3, r/c esquerdo
6	Arregadas – 308, entrada 3, r/c esquerdo
7	Arregadas – 308, entrada 3, 1º direito
8	Bajouca – 167, r/c direito
9	Bajouca – 167, 1º direito
10	Brisa, casa 20
11	Corga – 536, r/c direito frente
12	Gil Eanes – 8º, esquerdo tras
13	Gondim I – 478, 2º direito frente
14	Gondim I – 512, 1º esquerdo tras
15	Gondim II – 24, 2º direito frente
16	Monte Vilar – 341 B, r/c direito tras
17	Monte Vilar – 341 D, 1º direito tras
18	Pinhal – 168, bloco 2 -F, 3º esquerdo
19	R.G.L. – 32, r/c direito
20	R.G.L. – 32, 2º esquerdo
21	R.G.L. – 34, r/c esquerdo
22	R.G.L. – 40, 1º esquerdo
23	Sobreiro – Bloco 4, 2º esquerdo
24	Sobreiro – Bloco 21, r/c esquerdo
25	Sobreiro – Bloco 25, 2º direito
26	Sobreiro – Bloco 30, r/c esquerdo
27	Sobreiro – Torre 2, 7º esquerdo, ap. 2
28	Sobreiro – Torre 4, 1º esquerdo, ap. 2





29	Sobreiro – Torre 4, 2º esquerdo, ap. 2
30	Souto de Cima – 30, 2º direito
31	Sr. dos Aflitos – 150, 3º direito
32	Sr. dos Aflitos – 150, r/c direito
33	Teibas II - 128, 1º esquerdo
34	Sobreiro – torre 4, 8º esquerdo, ap.1
35	Souto de Cima – 35, 1º direito
36	Teibas II – 34, r/c esquerdo
37	Teibas II – 64, r/c direito
38	Teibas II – 128, 1º esquerdo
39	TGMM – 30, r/c esquerdo
40	Xisto – 33, 2º, ap. 17

f) 3 Reabilitações de fogos devolutos:

	Local
1	Meilão – 401, 4º, ap. 2
2	Monte Vilar – 341 B, 1º direito tras
3	Sobreiro – bloco 16, r/c direito

g) 3 Apoios a técnicos:

	Local
1	Cardosas
2	Gil Eanes
3	Teibas

h) 2 Trabalhos em frações não habitacionais:

	Local
1	Cantinho do Tareco – revestimento cerâmico
2	P.S.P. Águas Santas

i) 5 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia:

	Local
1	Manutenção dos quartos de banho
2	Mudança de impressora
3	Mudança de mobiliário
4	Pinturas
5	Sondagens



### 2.1.1.5. Contratação de arrendamento de frações não habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta da Unidade GPP, 19 frações, 8 espaços comerciais/escritórios, 5 arrumos e 6 garagens. Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:

a) 5 Contratos de Arrumos:

	<b>Local</b>
1	Sr. Aflitos – 104, Cv. Fração AD
2	Monte Vilar – 305, Cv. Fração R
3	Gondim I – 478, Cv. Fração LG4
4	Alves Redol – 102 a 150, Bloco B, 1ª Cave, Fração AL
5	Cardosas – 17, Bloco A, Cv., Fração G

b) 6 Contratos de Garagens:

	<b>Local</b>
1	Gondim I – 578, Cv., Fração LG4
2	5 de Outubro – 97, Cv., Fração AE
3	Ponte das Cabras – 80 Bl. A2, RC, Fração AZ1
4	Monte Vilar – 305, Cv., Fração AC
5	Folgosa – 78, Cv., Fração AA
6	Souto de Cima – 87, RC, Fração AT

c) 8 Contratos de Estabelecimentos Comerciais:

	<b>Local</b>
1	Sobreiro - Torre 3, S8, Lj37
2	Sobreiro - Torre 2, S6, Lj35
3	Sobreiro - Torre 2, S5, Lj34
4	Sobreiro - Torre 1, S4, Lj32
5	Av. D. Manuel II – 2070 Sala 6.3
6	Edifício Lidador – 2º andar, Sala 1
7	Edifício Lidador – 2º andar, Sala 2
8	Edifício Lidador – 2º andar, Sala 3

d) Foram ainda lançados 3 Concursos para Concessão de Exploração de Espaços Comerciais:

	<b>Local</b>
1	Antiga Estação - Maia
2	Parque S. Pedro de Avioso - Castelo da Maia
3	Parque dos Moutidos – Águas Santas



## 2.2. Unidade de Gestão Social (GS)

A Unidade Gestão Social, durante o ano de 2017, prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os munícipes do Concelho da Maia, carenciados de habitação, assim como os moradores residentes nos Empreendimentos Municipais novos e nos Conjuntos Habitacionais Maia I e II, Bairro do Sobreiro, Bairro Oliveira Braga, Pré-fabricados da Brisa, da Anta, da Travessa da Arroteia, das Lagielas e do Empreendimento dos Coriscos.

Atendendo aos condicionalismos que caracterizam este tipo de intervenção na resolução direta e imediata de alguns desses problemas, procuramos proceder sempre ao encaminhamento adequado, através da articulação com os organismos oficiais e privados, com competência e capacidade para lhes dar resposta. Todas as ações foram enquadradas no âmbito da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

Seguindo a filosofia que se tem vindo a adotar de promover a ligação entre a Empresa e a Universidade, foram acolhidas duas estagiárias do curso de Educação Social, da Escola Superior de Educação do Porto, que desenvolveram o seu estágio no acompanhamento de vários inquilinos / famílias, sempre enquadradas pelos nossos técnicos de serviço social e sociologia.

Durante o ano de 2017 foi importante o acompanhamento e apoio dado à comunidade cigana que reside em Abel Salazar e foi viver em março de 2016 para o Empreendimento Municipal dos Coriscos. A comunidade realojada é composta por 14 famílias, constituídas por 44 pessoas. Viviam num acampamento de barracas, sem as mínimas condições de habitabilidade e conforto, 21 crianças e jovens, 18 adultos e 7 idosos. Genericamente, trata-se de uma comunidade com baixos níveis de escolaridade, sem qualquer relação com o mercado de trabalho, com muitos problemas de saúde relacionados com carências e maus hábitos alimentares, vivendo há décadas em grave situação de fragilidade social e económica. O realojamento deste grupo específico de famílias implicou por parte da Espaço Municipal, designadamente da Unidade de Gestão Social, um esforço acrescido para o sucesso desta operação. Assim, em 2017, foram realizadas visitas domiciliárias, atendimentos, formações específicas com elementos da comunidade cigana, acompanhamento físico (inclusive com disponibilização de transporte) aos cuidados médicos (dentista) e reuniões com outras instituições com as quais vem sendo feito trabalho conjunto.

O Plano de Intervenção Social com a Comunidade Cigana dos Coriscos deu continuidade à articulação com projetos e atividades de outras Instituições parceiras previamente definidas (a saber, a Santa Casa da Misericórdia da Maia, através do programa Recrear / Bué d'Escolhas, a ASMAN e a Segurança Social), e contou ainda com a colaboração de outras entidades, públicas e privadas, tais como a Maiambiente, a Lipor, a Polícia Municipal, a PSP, a Escola EB1 do Corim, o Centro de Saúde de Águas Santas e a Escola Superior de Educação do Instituto Politécnico do Porto. Tudo com a coordenação da Espaço Municipal que, para tal, tem instalado um contentor no empreendimento, dotado de WC e AC, no qual diariamente trabalha uma técnica de serviço social da empresa.

Durante o ano de 2017, foram ainda realizadas pelo Departamento diversas ações, tais como: o atendimento aos inquilinos, o qual decorreu nas nossas instalações e cujos problemas apresentados foram de diferente índole. Durante o ano transato efetuámos 1.350 atendimentos, valor que engloba os atendimentos a moradores, pedidos de habitação e de trabalho em colaboração com outras instituições.

É também nossa competência efetuar visitas domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique, para a resolução dos problemas que nos são apresentados pelos moradores. Convém referir que também são realizadas



visitas, quando determinadas pelo Administrador Executivo, solicitadas por outras Unidades da Empresa ou pelas diversas instituições, sediadas ou não no nosso concelho. Durante o ano de 2017, realizámos cerca de 846 visitas domiciliárias a moradores.

No que diz respeito aos pedidos de habitação, estando conscientes das limitações que enfrentamos no que concerne à capacidade efetiva de resolução desses problemas a curto prazo, procedemos à realização de entrevistas sempre que os pedidos têm prioridade – quer sejam novos, quer sejam já existentes. Os atendimentos a pedidos de habitação, que são presenciais e realizados na empresa, foram 549, em 2017.

Os pedidos novos chegam-nos através do preenchimento pelo interessado de um formulário de recolha de informação de carência habitacional, ou através de outras Instituições, que pedem avaliação ou reavaliação da necessidade de realojamento das famílias.

Atualmente estão registados 840 pedidos de habitação, sendo que em 2017 foram registados 187 novos pedidos. O perfil de famílias com carência habitacional mantém-se no sentido de cada vez mais nos chegarem pedidos da classe média no desemprego e de uma grande expressão das famílias monoparentais.

Foram efetuados 38 realojamentos de pedidos de habitação e 13 transferências de moradores; continua mais elevado o número de realojamentos relativamente às transferências, dando oportunidade a que novas famílias entrem no mercado da habitação social.

Na gestão de ocupação dos fogos foram analisados 72 pedidos de transferência, 37 pedidos de revisão de renda, tendo sido efetuadas 6 mudanças de regime e realizadas 12 alterações de titularidade.

Na generalidade, o trabalho de intervenção social socorre-se de visitas ao local; conforme o seu objetivo, podem ser visitas à fração, ao agregado familiar ou ao empreendimento.

Denotando o apoio e trabalho conjunto com outras unidades da empresa temos a realçar o apoio à gestão e cobrança de rendas e a colaboração com a Unidade de Gestão de Património e Projetos.

Foram realizados 280 atendimentos a moradores e pedidos de habitação com a Senhora Administradora, Dr.<sup>a</sup> Ana Miguel Vieira de Carvalho e a Coordenadora da Unidade de Gestão Social.

A Unidade de Gestão Social esteve presente nas reuniões semanais do Núcleo Local de Inserção Social e do Programa Municipal de Emergência Social, tendo desenvolvido trabalho de parceria em prol dos moradores. Esta Unidade esteve também representada no Consórcio Bué d'Escolhas em reuniões mensais, pela Coordenadora.

De acordo com as notícias que tem vindo a público, com a consistência dada pelo levantamento nacional das carências habitacionais e subseqüentes ações da Secretaria de Estado para a Habitação, figura ressuscitada após 14 anos, estamos em crer que o ano de 2018 poderá ser um tempo de maior atenção do Governo para este setor e que, no âmbito da tão falada descentralização, possa caber uma comparticipação da Administração Central para a ajuda ao problema da habitação.



### 2.3. Unidade de Áreas de Suporte (AS)

Os efeitos que teve para a Espaço Municipal a assimilação das atividades desenvolvidas no Tecmaia, embora já se tivessem refletido parcialmente no segundo semestre do exercício do ano anterior, foi em 2017 que se repercutiram de forma mais evidente, revelando com maior clareza a sua dimensão financeira, o volume de fluxos documentais e, consequentemente, os impactos que tiveram na contabilidade, bem como na gestão corrente e estratégica.

Ao longo deste ano, foi-se tornando inequívoco que os pilares fundamentais da macroestrutura organizacional, mormente no que se refere às áreas de suporte à atividade, particularmente as áreas financeira e da contabilidade, trabalharam permanentemente em sobrecarga.

Devido aos condicionalismos legais ainda vigentes, que limitam a contratação de pessoal, o Conselho de Administração decidiu contratar em regime de prestação de serviços uma pessoa com habilitação técnica que veio dar apoio e colmatar parcialmente essas lacunas.

O exercício deste ano foi ainda marcado por diversos constrangimentos decorrentes de problemas no sistema informático, em particular na aplicação de gestão integrada e de vários ataques externos perpetrados por “hackers” que causaram danos e contratempos significativos, com consequências transversais às diversas bases de dados e funcionalidades do sistema, de difícil avaliação quanto aos seus impactos negativos na atividade regular dos nossos serviços, assim como no que alude aos prejuízos causados.

Num dos primeiros ataques informáticos, os estragos revelaram-se particularmente gravosos, surtindo os seus efeitos nefastos, não apenas ao nível do *software*, mas obrigando também a intervenções técnicas especializadas ao nível do *hardware*.

Importa sublinhar que, em consequência de tais ataques, além dos contratempos imediatos, decorrentes da necessidade de colocar o sistema fora de acesso, para realizar as reparações necessárias, houve por vezes necessidade de colocar novamente o sistema fora de serviço, em virtude de alguns estragos só terem sido detetados posteriormente, quando eram acionadas certas funcionalidades.

A este nível, o ano de 2017 foi efetivamente um ano atípico e pautado por uma instabilidade na resposta do sistema de informação que teve impactos que, obviamente, perturbaram o normal funcionamento da empresa.

A Espaço Municipal vinha já desenvolvendo uma estratégia de preparação para a anunciada transformação digital, com vista à desmaterialização de processos e sistematização digital de toda a sua atividade, por forma a enfrentar os desafios do futuro com a tranquilidade possível, face a uma realidade cujos contornos de mudança não são totalmente passíveis de uma previsibilidade a 100%.

Contudo, todo esse planeamento e concretização das medidas conducentes à desmaterialização e digitalização integral de processos, foi desenhado para suportar o crescimento natural da Espaço Municipal no âmbito das atividades que lhe estavam consignadas no seu escopo estatutário original.

Importa, pois, compreender que a integração das atividades do Tecmaia no contexto organizacional da nossa empresa, realizada no tempo e no modo como ocorreu, provocou no nosso sistema informático uma apreciável mobilização de recursos tecnológicos, que rapidamente levaram ao seu quase esgotamento, reduzindo de forma drástica as capacidades que haviam sido reservadas para dar resposta eficaz às nossas previsões de crescimento baseado nas evidências do histórico e na visão prospetiva pensada para o futuro.





Estes dois fatores imprevisíveis, o impacto do Tecmaia e ataques externos de “hackers”, colocaram em crise a arquitetura informática do nosso sistema de informação, que é atualmente a infraestrutura mais crítica da nossa organização, considerando que é através dela que a empresa comunica e reporta a todas as entidades externas a que está vinculada, cumprindo obrigações de prestação de informação impostas por Lei, que são hoje integralmente desmaterializadas e submetidas diretamente nas diversas plataformas digitais, mas é também através deste sistema que se concretiza a gestão administrativa, financeira, contabilística, social e comercial.

Houve, em todo o caso, um outro fator que, embora não tenha tido efeitos tão agudos como os citados anteriormente, produziu igualmente impactos que não são de todo negligenciáveis. Estamos-nos a referir ao facto de o sistema ter de acomodar sucessivamente um conjunto de operações e procedimentos que se foram desmaterializando e passaram a concretizar-se em formato digital, impondo a todas as áreas da organização o carregamento de dados e a interação com os diversos interfaces concebidos para dar essas respostas.

Ficou claro para o órgão de gestão que, face aos desafios que no futuro será necessário enfrentar e equacionar, a macroestrutura interna terá de ter uma estrutura técnica ao nível da informática suficientemente eficaz que, pese embora o suporte técnico contratualizado externamente com carácter regular, ou para satisfazer necessidades pontuais muito específicas, e que carecem de elevado grau de especialização, terá de assegurar internamente uma resposta quotidiana ao nível das rotinas de supervisão e manutenção funcional do sistema, para que se possa prevenir e resolver problemas, que, quando atalhados numa fase inicial, podem evitar males maiores.

Face à reiterada avaliação que temos vindo a realizar sobre a fiabilidade da resposta do sistema de informação e da arquitetura informática que o suporta, o Conselho de Administração decidiu contratualizar uma auditoria externa especializada, para fazer uma análise técnica por peritos competentes, que determine com objetividade as principais fragilidades, a sua importância crítica no contexto global do sistema e apresentem um relatório detalhado, contendo não apenas o diagnóstico da situação atual, as necessidades de intervenção para resolução das fragilidades detetadas, mas que apresente também as intervenções e alterações que se revelem imprescindíveis para responder a todas as necessidades da empresa e para tornar o sistema mais robusto, fiável e seguro, quer ao nível do suporte que dá à área financeira e da contabilidade, como no que muito em breve será uma realidade muito exigente, ao nível da proteção de dados individuais e privados.

2017 foi também um ano de mudança de contabilista, processo que se arrastou até ao final do primeiro semestre, concretizando-se a sua saída a 30 de junho.

Todas as tarefas que competiam e eram da responsabilidade do contabilista cessante garantir, foram asseguradas pela coordenadora das Áreas de Suporte, que se viu confrontada com a necessidade de desdobrar o seu foco, entre a integração da atividade oriunda do Tecmaia e os trabalhos inerentes à contabilidade, desde 1 de janeiro de 2017, assegurando a submissão das declarações do IVA relativas ao 2º, 3º e 4º trimestre de 2017, por solicitação do Administrador Executivo, devido ao facto de só ter sido nomeado novo Contabilista Certificado em 2018.

Assim, o fecho de contas foi já realizado pela nova contabilista certificada, que embora nomeada já em 2018, teve de assegurar ao longo de todo o ano e nesta fase de encerramento todas as obrigações de reporte, arrostando com um contexto organizacional que, face às circunstâncias conjunturais já acima evidenciadas, lhe foi particularmente adverso.

Adversidade que se tornou particularmente severa, atendendo à enorme dependência do normal funcionamento do sistema de informação, para o cumprimento das respetivas tarefas. A frequente inoperância do sistema, assim como



a inadequação de algumas parametrizações, teve de ser resolvida com particular empenho, na articulação com as entidades externas que prestam suporte técnico.

O órgão de gestão tem, por isso, plena consciência de que a área da contabilidade, considerando o seu cronograma de atividades e prazos a cumprir, foi, em 2017, indubitavelmente, a mais exposta às consequências decorrentes das causas acima identificadas. Situação que, apesar da mobilização de recursos especializados em matéria de *hardware*, soluções de *software* e segurança de redes, afetou seriamente a programação estabelecida para o desenvolvimento das tarefas inerentes à contabilidade, provocando, por diversas vezes, demasiadas vezes até, a total inoperância do sistema, com problemas que afetaram as suas configurações, os integradores e descritores, repercutindo-se obviamente na sistematização que permite a interoperatividade entre módulos da aplicação, de entre os quais se destacam, por serem de importância capital, o da gestão financeira e o da contabilidade.

Importa, por isso, notar a forma dedicada e responsável, como a nova contabilista certificada se empenhou em minimizar tais consequências, o que exigiu da sua parte, uma completa mobilização das suas cabais competências técnicas e profissionais, que foram muito além do seu comprovado e reconhecido espírito de equipa e de serviço à comunidade de trabalho.

### **2.3.1. 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. Verificou-se, com carácter de excecionalidade, um atraso no reporte da prestação de contas de 2017, considerando todos os factos acima mencionados dos quais foi, obviamente, dada a devida nota ao acionista único e ao Tribunal de Contas.

De sublinhar que o Tribunal de Contas se revelou sensível à verdade dos factos que justificaram o citado atraso. E tendo em conta que a consolidação de contas com o Município da Maia decorre até ao final do quinto mês do ano de 2018, notificou o Conselho de Administração, determinando como prazo limite o dia 18 de maio.

### **2.3.2. Perspetivas**

Pese embora o facto de ter sido criada a expectativa de sistematizar o tratamento e conseqüente análise de informação de matriz financeira, de forma combinatória, com os dados que a aplicação informática aporta no âmbito do preceituado na LCPA, garantindo a harmonização com a execução orçamental e o controlo da gestão corrente, com vista a permitir uma programação financeira em tempo real, configurando desideratos que se esperava fossem atingidos em pleno no ano de 2017, na realidade ainda não foi possível concretizá-los, pelas razões que já aqui foram detalhadamente aduzidas.

Face às fragilidades evidenciadas pelo sistema de gestão integrada, a coordenação das áreas de suporte, com o apoio e intervenção direta do Conselho de Administração, tem vindo a reportar à equipa técnica da empresa fornecedora da aplicação, quer o mapeamento das diversas incongruências e dificuldades na interoperatividade

interna do sistema, quer a proposição de melhorias funcionais ao nível da parametrização e desenvolvimento de outras potencialidades, designadamente interfaces de conexão entre as diferentes áreas e módulos, por forma a otimizar a circulação de informação, cuja utilidade se aplica em múltiplas leituras e análises relativas e objetivas ao serviço da gestão corrente e estratégica.

Considerando a auditoria técnica especializada ao sistema de informação que foi contratualizada e se encontra em curso, é previsível que o relato dos peritos sinalize com clareza e detalhe as fragilidades funcionais e de segurança, apresentando um diagnóstico exaustivo de todos os pontos a carecer de intervenção de melhoria e proponha soluções concretas para tornar o sistema mais robusto, fiável e seguro.

Concluído esse processo, o Conselho de Administração tomará as decisões que se revelem adequadas e eficazes, para que os problemas e dificuldades a que a empresa foi inusitadamente sujeita não se repitam.

Com vista a prevenir inconvenientes formais e evitar a sobrecarga de trabalho e o stress acumulado pelas várias pessoas com responsabilidades no reporte de informação, incluindo a própria administração, é firme a determinação de erradicar vulnerabilidades tecnológicas, cuja correção e/ou reparação depende de entidades terceiras e foge ao controlo das nossas equipas, expondo a empresa a tensões que em nada contribuem para um ambiente interno colaborativo e positivo.

### 2.3.3. Recursos Humanos

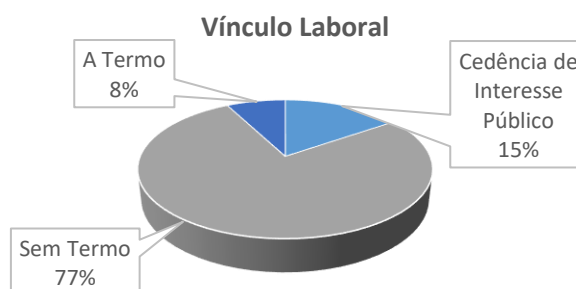
#### 2.3.3.1. Análise Socioprofissional dos RH

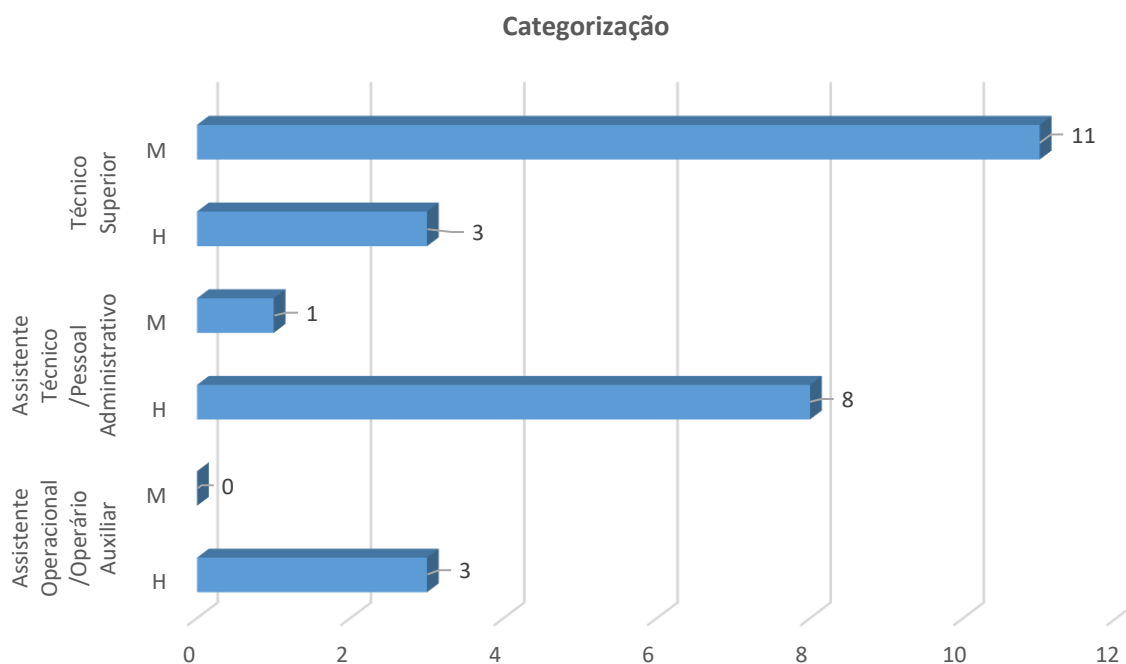
Em 2017, o quadro dos recursos humanos da empresa foi objeto de uma sensível alteração, traduzida pela redução no quadro inicial de 1 funcionário, devido ao seu falecimento, e, posteriormente, pela integração de duas Técnicas Superiores, contratadas a termo, para reforçar a equipa do GPP e GS. Acresce a esta ligeira alteração, a integração de uma técnica superior, oriunda da Câmara Municipal da Maia em regime de Cedência de Interesse Público, para reforço da Unidade de Gestão Social.

Verificou-se ainda a contratação de prestação de serviços especializados de uma técnica superior licenciada em arquitetura para apoiar o GRU e uma técnica superior licenciada em contabilidade para prestar serviços na UAS.

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 no quadro abaixo inserido, mantém-se em 2017, tal como no ano anterior, a clara predominância do vínculo laboral regulado pelo contrato de trabalho sem termo.





Face à natureza da nossa atividade, é relevante o facto de mais de 50% 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.

Atualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:

Técnico Superior de Arquitetura	1
Técnicos Superiores de Engenharia Civil	4
Juristas / Advogados	1
Secretárias	1
Técnicos Superior de Contabilidade	1
Técnicos Superiores de Serviço Social *	3
Técnica Superior de Sociologia	1
Técnica Superior de História	2
Técnica Superior de Psicologia	1
Operadores de Informática	2
Gestores de Proximidade *	2
Administrativos	4
Operários de Construção Civil	3
<b>TOTAL</b>	<b>26 **</b>

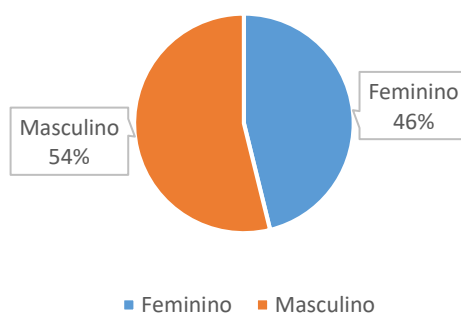
\* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência especial.

\*\* Não inclui o Administrador Executivo

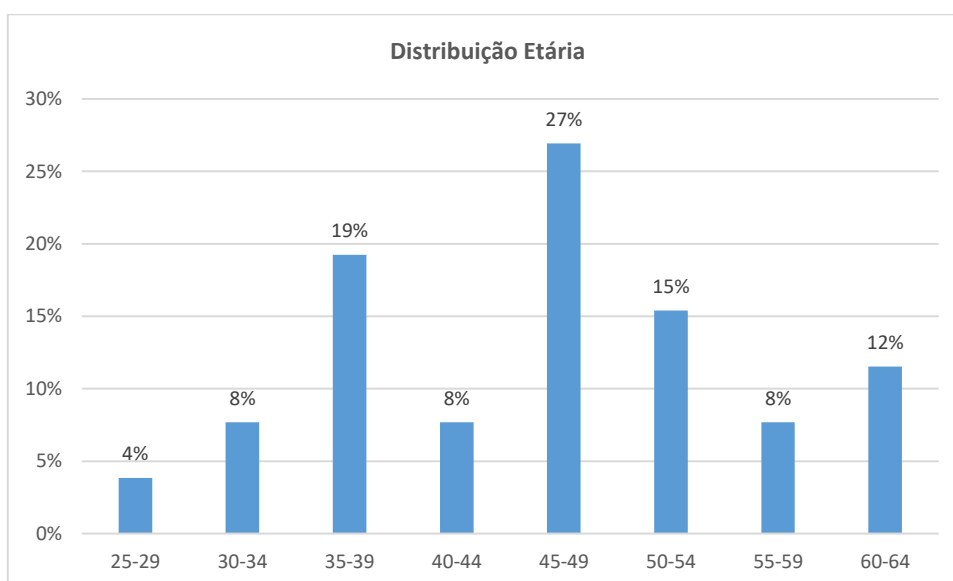
### 2.3.3.2. Análise Social dos RH

À semelhança do que se verificava no ano anterior, em 2016, constata-se, observando o gráfico abaixo apresentado, que é claramente perceptível o predomínio do género masculino no universo dos RH. Contudo, afigura-se relevante notar que, ao nível dos técnicos superiores, que integram o quadro de pessoal da empresa, do conjunto dos 13 técnicos superiores, 10 são mulheres (77%).

Distribuição por Género



Chama-se a atenção para a possibilidade do gráfico que abaixo se exhibe poder levar a uma interpretação discrepante no que respeita aos colaboradores com um grau de habilitação superior, face ao número de técnicos superiores ao serviço da empresa. Importa a esse respeito sublinhar que nem todas as licenciaturas se adequam ao perfil profissional de técnico superior que a empresa pode enquadrar, considerando que habilitam os portadores das mesmas para áreas técnicas e de conhecimento que não revelam utilidade a quaisquer dos conteúdos funcionais de que a empresa carece na sua atividade.





Os nossos colaboradores apresentam uma amplitude etária que se estende entre os 28 anos e os 64 anos.

Pese embora em 2017 ter ocorrido a introdução de uma nova classe etária para agregar idades de limite inferior, no cômputo geral, é digno de nota o facto de a média de idades dos nossos colaboradores se situar na classe 5, ou seja, no intervalo de 45 a 49 anos, à semelhança do ano transato. Tal evidencia que o universo dos nossos colaboradores se encontra numa média de idades de vida ativa que garante, a médio prazo, estabilidade no quadro de pessoal.

### **2.3.3.3. Formação**

#### **\_ Sistema de Normalização Contabilística na Administração Pública - SNC-AP**

Nesta área foi frequentada formação pela técnica que coordena a Unidade das Áreas de Suporte, ministrada pela Ordem dos Contabilistas Certificados.

#### **\_ Contratação Pública**

Neste âmbito, foi frequentada uma formação, por todos os técnicos implicados na contratação pública, que proporcionou a aquisição de conhecimentos concretos sobre as alterações ao CCP.

### **2.3.3.4. Reporte de informação dos RH**

Tal como aconteceu nos exercícios anteriores, em 2017, a recolha, análise, tratamento e reporte de informação sobre recursos humanos da empresa decorreu com normalidade, cumprindo os prazos legalmente estabelecidos e remetendo a informação prevista nos termos e com as formalidades necessárias.

Nesse sentido foi, em tempo útil, regularmente remetida às entidades que controlam as condições de trabalho e regulam as relações laborais, o reporte específico que lhes é devido.

De igual modo, foi atempada e corretamente reportada a informação, não apenas às entidades que tutelam a atividade da empresa, como as instituições e organismos públicos que gerem os subsistemas de proteção e segurança social, assistência na doença e demais organismos aos quais a empresa está legalmente vinculada, para envio de informação conducente ao pagamento de impostos e contribuições sociais.





## 2.4. Gabinete de Renovação Urbana (GRU)

No âmbito do Gabinete de Renovação Urbana, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas durante o ano de 2017:

### 2.4.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

No âmbito da atividade desenvolvida no Gabinete de Renovação Urbana (GRU), durante o ano de 2017, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e atividades:

- Finalização da elaboração dos projetos de execução das obras de reabilitação dos blocos do Bairro do Sobreiro, correspondentes às ações "Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética" e "Reabilitação da Envoltura 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";
- Preparação, montagem, submissão, acompanhamento e gestão de um conjunto de candidaturas a financiamento europeu, no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia (PEDU) e Eficiência Energética, promovidas diretamente pela Espaço Municipal e outras em que se verificou a colaboração e articulação com os serviços da Câmara Municipal da Maia, de acordo com as seguintes tabelas:

AÇÕES PROMOVIDAS PELO MUNICÍPIO DA MAIA, CONTANDO COM COLABORAÇÃO DA ESPAÇO MUNICIPAL	PEDU (N.º)	Ref. Candidatura	Data Prevista para Conclusão da Fase	Investimento Total	Data submissão candidatura
"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);	2.4-PARU	NORTE-05-2316-FEDER-000065	Candidatura aprovada em 19.10.2017	890 366,32 €	final de julho de 2017
"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);	2.1-PARU		Candidatura submetida em 21.12.2017 - previsão de aprovação brevemente	1 848 622,31 €	Candidatura submetida em 21.12.2017
"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);	3.4-PAICD (+ 1.11-PMUS)		Candidatura submetida em 21.12.2017 - previsão de aprovação brevemente	2 330 050,70 €	Candidatura submetida em 21.12.2017
"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)	1.11-PMUS (+ 3.4-PAICD)		Candidatura submetida em 21.12.2017 - previsão de aprovação brevemente	211 744,31 €	Candidatura submetida em 21.12.2017

INVESTIMENTO TOTAL CANDIDATADO - OPERAÇÕES PROMOVIDAS C.M.M. COM A COLABORAÇÃO DA E.M.

**14 670 825,44 €**

INVESTIMENTO TOTAL APROVADO - OPERAÇÕES PROMOVIDAS C.M.M. COM A COLABORAÇÃO DA E.M.

**6 832 010,20 €**

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



AÇÕES PROMOVIDAS DIRETAMENTE PELA ESPAÇO MUNICIPAL	PEDU (N.º)	Ref. Candidatura	Data Prevista para Conclusão da Fase	Investimento Total	Data submissão candidatura
"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-000761		656 075,36 €	22/01/2015
"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	Empreitada concluída no final do ano de 2017	122 410,00 €	01/02/2017
"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	Aprovação condicionada notificada em 27.12.2017	1 650 165,77 €	15/04/2017
"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	Aprovação condicionada notificada em 27.12.2017	1 590 395,59 €	15/04/2017
"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	Não é possível prever data de aprovação / não aprovação da candidatura, sendo que o prazo para tal fixado no Aviso foi já ultrapassado pela AG (18 agosto 2017)	2 613 332,56 €	15/06/2017
"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);	3.5-PAICD	NORTE-05-4943-FEDER-000048	Candidatura aprovada	2 547 898,53 €	26/07/2017
"Reabilitação do Edificado do Bairro da Arroteia – Pré-fabricados" – candidatura referente ao Aviso N.º NORTE-43-2016-18 – Programa Norte 2020, Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano – PI 9.8 (9b);	3.2-PAICD	NORTE-05-4943-FEDER-000049	Candidatura aprovada	38 019,76 €	28/07/2017
"Reabilitação do Edificado 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);	3.3-PAICD	NORTE-05-4943-FEDER-000050	Candidatura aprovada	115 164,23 €	28/07/2017
"Centro de Informação Europe Direct da Maia", a instalar no TECMAIA, candidatura referente ao Aviso "Centros de Informação Europe Direct (CIED)" COMM/LIS/ED/2018-2020				56 580,00 €	06/07/2017

INVESTIMENTO TOTAL CANDIDATADO - OPERAÇÕES PROMOVIDAS PELA ESPAÇO MUNICIPAL

**9 390 041,80 €**

INVESTIMENTO TOTAL APROVADO - OPERAÇÕES PROMOVIDAS PELA ESPAÇO MUNICIPAL

**5 941 643,88 €**

(incluindo candidaturas com aprovação condicionada no âmbito da Eficiência Energética)

- c) Acompanhamento e colaboração com a equipa externa da empresa VHM na elaboração dos projetos das ações 3.4+1.11 e 2.1 do PEDU, referenciadas anteriormente; revisão e análise dos processos de projeto relativamente às fases apresentadas (projeto base, anteprojecto de execução e projeto de execução), maioritariamente no âmbito da especialidade de arquitetura; elaboração de aspetos parciais e pormenores a integrar nos projetos, para garantir a conformidade da solução final com a estratégia municipal previamente estabelecida;



- d) Elaboração de informações técnicas em resposta a solicitações específicas da Câmara Municipal da Maia e outras entidades, designadamente informação no âmbito do novo sistema SIG municipal, recolha de dados e respostas a inquérito do IHRU sobre habitação social, entre outros;
- e) Preparação de procedimento para a aquisição de serviços de assessoria técnica no âmbito da elaboração, submissão e acompanhamento de candidaturas a instrumentos de financiamento;
- f) Gestão dos processos de candidaturas a fundos europeus aprovadas e em execução / concluídas, incluindo preparação e coordenação de pedidos de reprogramação temporal e financeira, compilação documental e gestão burocrática correspondente a pedidos de pagamento, contando, para o efeito, com a assessoria de entidade externa – candidaturas referentes à reabilitação do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro, Arroiteia e Brisa. À data atual, os processos de execução financeira das ações referidas está praticamente concluída, admitindo-se que, até ao final do mês de abril sejam elaborados e submetidos os respetivos relatórios finais das operações;
- g) 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 pela Unidade de Gestão de Património e Projetos;
- h) Elaboração de estudo urbanístico de referência, incluindo peça desenhada (planta de implantação), informação escrita com a descrição do modelo operacional e mapa com dados quantitativos (parâmetros urbanísticos e capacidades construtivas), numa faixa a nascente da Rua Eng.º Duarte Pacheco, correspondente à perspetiva de substituição dos blocos 41 a 47 do Sobreiro, à edificação de 2 edifícios de habitação coletiva à margem do novo arruamento de ligação norte-sul da Praça do Oxigénio e à construção de um novo edifício de habitação de interesse social no extremo sul da Rua Central do Sobreiro, onde previamente se promoveu a demolição de alguns blocos, incluindo, genericamente, a construção de 8 novos edifícios e 1 pequeno equipamento coletivo, excluindo deste conjunto os edifícios correspondentes ao novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, ao terreno do Sr. Mário Barros de Oliveira (protocolo municipal celebrado no âmbito do loteamento UI-1 / Praça do Oxigénio, que garantiu a cedência de terreno para nova via) e ao terreno da Highway Limited. O estudo urbanístico foi desenvolvido em articulação com os projetos de requalificação urbana correspondentes às ações 1.11 (passeios e ciclovia da Rua Altino Coelho), 2.1 (Rua Central do Sobreiro), 2.4 (obras de urbanização da Praça do Oxigénio) e 3.4 (Jardim do Sobreiro, nova via de ligação do bairro à Rua Altino Coelho e envolvente da Rua das Mimosas). O projeto foi desenvolvido em resposta a uma solicitação expressa da Câmara Municipal da Maia e disponibilizado ao executivo municipal em meados do mês de novembro de 2017.
- i) Elaboração de projeto de arquitetura, 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. O projeto em causa inclui também um estudo prévio para instalação de hortas urbanas e arranjos exteriores do referido empreendimento.
- j) Elaboração de projeto de arquitetura (implantação e pormenorização) para portão de correr (2 folhas) e arranjo da entrada norte do parque Tecmaia – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia;



- k) De salientar, ainda no âmbito da ação direta da unidade orgânica, a contratação de serviços de arquitetura para apoio direto da equipa interna, em regime de “outsourcing”, no sentido de se garantir o reforço necessário dos recursos da empresa ao nível da finalização dos projetos de reabilitação dos blocos do Bairro do Sobreiro e da preparação / montagem de candidaturas. Concretamente, à ação em causa veio a corresponder a contratação da arquiteta Sofia Mota, na sequência de um processo de seleção criterioso, sendo de referir, desde já, o bom desempenho e a relevante colaboração da técnica contratada no desenvolvimento das tarefas propostas. À data atual, é já evidente o incremento da capacidade de produção do Gabinete de Renovação Urbana.

#### **2.4.2. Ações de Apoio à Administração**

Também no âmbito da atividade do GRU, e em referência ao ano de 2017, destacam-se, entre outras, as seguintes ações de apoio direto à Administração:

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

#### **2.4.3. Área de Suporte Administrativa / Informática**

Durante o ano de 2017, o GRU colaborou nos processos de gestão de aquisições de material informático, *software* e sistema de telecomunicações, sendo de destacar, neste âmbito, as seguintes atividades:

- a) Procedimentos diversos para aquisição e reparação de material e equipamentos informáticos diversos;
- b) Aquisição e coordenação de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão dos servidores e do sistema informático da Espaço Municipal;
- c) 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 e destaques, bem como anúncios concursais);
- d) Aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão fornecimento de consumíveis e peças de desgaste;
- e) Aquisição de serviços para reestruturação do sistema de telecomunicações do parque Tecmaia (centrais telefónicas e rede geral) e levantamento e reorganização dos respetivos planos de numeração;
- f) Aquisição de serviços de telecomunicações gerais da empresa (novo procedimento de contratação visando não só a sede da Espaço Municipal, mas também o parque Tecmaia e o Parque de Avioso), incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento. Acompanhamento da execução contratual;
- g) Aquisição e gestão do sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus;



- h) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa;
- i) Monitorização dos contratos de cópias e de telecomunicações.

#### 2.4.4. Procedimentos de Contratação Pública

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

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
GRU-36	Serviços de arquitetura para apoio interno na preparação de candidaturas a fundos europeus e desenvolvimento de projetos conexos	AD	04/04/2017	Andreia Sofia da Mota e Silva	8 080,00 €
GRU-37	Aquisição de serviços de assessoria técnica no âmbito da elaboração, submissão e acompanhamento de candidaturas a instrumentos de financiamento	AD	09/06/2017	Booq Team, Lda.	59 940,00 €
GRU-38	Aquisição de 6 (seis) corrimões metálicos para entradas do empreendimento de Souto de Cima	ADS	05/09/2017	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	285,00 €
GRU-39	Aquisição de serviços de arquitetura para apoio interno na preparação de candidaturas a fundos europeus e desenvolvimento de projetos conexos - serviços complementares	ADS	24/11/2017	Andreia Sofia da Mota e Silva	1 010,00 €
GRU-40	Aquisição de serviços de arquitetura para apoio interno do Gabinete de Renovação Urbana	AD	21/12/2017	Andreia Sofia da Mota e Silva	23 880,00 €
GRU-41	Aquisição de serviços de publicidade e design - execução e fornecimento de placas permanentes correspondentes a operações financiadas pelo Programa Norte 2020 (obras de reabilitação da Brisa, Arroiteia e Bloco 27 do Bairro do Sobreiro)	ADS	19/12/2017	Paulo Elói Basaloco Cardoso (Designclub - Publicidade e Serviços)	270,00 €
GRU-42	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 €

\* 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 2017:

**€93.825,00**

\* IVA não incluído

(noventa e três mil oitocentos e vinte e cinco euros)



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

Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
Aquisição de serviços de formação no âmbito da contratação pública	ADS	16/01/2017	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	1 120,00 €
Aquisição de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão dos servidores e do sistema informático da Espaço Municipal (pacote de 150 horas)	AD	31/01/2017	SOON Business Solutions, Lda.	5 250,00 €
Aquisição de equipamento informático	ADS	06/02/2017	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	2 093,98 €
Aquisição de equipamento informático	ADS	28/03/2017	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	3 918,62 €
Aquisição de serviços especializados de gestão e manutenção de sistemas de telecomunicações para ampliação, instalação e configuração da central telefónica (PBX) MX-ONE do parque Tecmaia e reestruturação da rede geral de telecomunicações	AD	05/04/2017	IT Solutions by José Plácido, Lda.	9 943,94 €
Aquisição de 2 licenças de software de desenho assistido por computador (CAD) - uma nova e outra de atualização	ADS	27/04/2017	Luso Cuanza, Lda.	1 715,00 €
Aquisição de pacote de segurança informática referente a atualizações de suporte de firmware e software do sistema Firewall da empresa, incluindo garantia e suporte avançado	ADS	10/05/2017	SOON Business Solutions, Lda.	1 042,09 €
Aquisição de equipamento informático e assistência técnica - substituição de baterias nos sistemas UPS e manutenção de dois computadores a instalar no parque Tecmaia"	ADS	14/06/2017	M. Aguiar, Lda.	1 976,84 €
Aquisição de serviços de cópia e impressão (aluguer de equipamentos multifunções com pacote de cópias / impressões incluídas, fornecimento de consumíveis, manutenção e assistência técnica)	AD	29/06/2017	BCN - Sistemas de Escritório e Imagem, S.A.	15 407,20 €
Aquisição de 3 licenças de software de desenho assistido por computador (CAD) - atualizações	ADS	14/09/2017	ITEN Solutions - Sistemas de Informação, S.A.	3 000,00 €
Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento	AD	25/10/2017	NOS Comunicações, S.A.	30 572,36 €
Aquisição de sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus	ADS	11/07/2017	Topsolutions - Soluções Informáticas e Telecomunicações, Lda.	2 249,60 €
Aquisição de serviços de manutenção de sistemas de telecomunicações no parque Tecmaia, incluindo fornecimento, instalação e programação de "router" para acesso público à Internet e interface / módulo GSM na central telefónica, trabalhos de reestruturação de cablagens e resolução de avarias diversas	AD	28/11/2017	IT Solutions by José Plácido, Lda.	2 425,00 €
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	Publiferência, 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 €

\* Valores não incluem IVA

**TIPO DE PROCEDIMENTO**

<b>ADS</b>	Ajuste Direto em regime simplificado
<b>AD</b>	Ajuste Direto em regime normal - plataforma eletrónica
<b>ADS-f</b>	Ajuste Direto em regime simplificado - diretamente sobre fatura

Valor Total de Aquisições no ano de 2017:

**€93.914,63**

\* IVA não incluído

(noventa e três mil novecentos e catorze euros e sessenta e três cêntimos)

## 2.4.5. Formação

Durante o ano de 2017, no âmbito do GRU, há a registar a participação nas seguintes ações de formação / seminários:

- Participação no curso "CAD 3d – projeto de Arquitetura (Autodesk Revit)" - UFCD 2820, em regime pós-laboral, no CICCOPN, com aproveitamento;
- Participação na ação de formação "O Código dos Contratos Públicos - REVISTO", promovido pelo IGAP – Instituto de Gestão e Administração Pública, Porto.



## 2.5. Gabinete Jurídico (GJ)

O gabinete jurídico não viu, no curso do ano de 2017, qualquer desvirtuamento da sua tradicional missão: o recurso à via judicial para obter resoluções de contratos feridos de infrações graves perpetradas por arrendatários. Nessa senda, foram propostas as seguintes ações:

N.º de ações declarativas:	21
N.º de ações executivas:	8
Número de atendimentos presenciais:	54

À semelhança dos anos passados, somaram-se, no ano de 2017, simultaneamente, um conjunto tarefas, traduzíveis, genericamente, em consultoria jurídica, tais como a elaboração de inúmeros pareceres e informações e pareceres para todas as unidades orgânicas e administração da Espaço Municipal, bem como a 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 2017, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

- Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de procedimento constituído;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas da Unidade de Gestão de Património e Projetos;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas da Unidade de Gestão Social;
- Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.

## 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 82 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 77 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 é de 3.046,34 € (três mil e quarenta e seis euros e trinta e quatro 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 inspecções tributárias efectuadas à empresa.

O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão faz correr processos no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto.

## **6. Objectivos para o ano de 2018**

Os objectivos estabelecidos, para além da continuação das ações em curso, como princípio e orientação estratégica de atuação da Empresa, foram apresentados no Plano de Atividades para o ano de 2018, proposto à Assembleia Geral da empresa.

## **7. Agradecimentos**

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

Maia, 11 de maio de 2018

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. BALANÇO

Modelo normal – período findo em 31.12.2017

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2017	2016
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	7	310 258,83	342 697,79
Propriedades de investimento	10	9 815 353,82	9 614 344,09
Ativos intangíveis	6		
Ativos por impostos diferidos	15	24 446,15	65 909,98
		<b>10 150 058,80</b>	<b>10 022 951,86</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes	16	697 122,15	597 535,19
Estado e outros entes públicos	15	222 762,81	225 356,19
Outros créditos a receber	16	80 609,35	393 900,27
Diferimentos		8 400,47	9 678,88
Caixa e depósitos bancários	4	2 424 435,20	2 161 896,02
		<b>3 433 329,98</b>	<b>3 388 366,55</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>13 583 388,78</b>	<b>13 411 318,41</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	16	12 811 337,98	12 811 337,98
Reservas legais		103 353,36	102 401,77
Outras reservas		587 564,19	587 564,19
Resultados transitados		(6 667 058,89)	(6 642 308,11)
Ajustamentos / Outras variações no capital próprio	13	76 476,30	235 703,45
Resultado líquido do período		3 046,34	9 515,93
		<b>6 914 719,28</b>	<b>7 104 215,21</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Financiamentos obtidos	8;9;16	2 232 276,05	2 487 398,51
		<b>2 232 276,05</b>	<b>2 487 398,51</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	16	2 265 010,02	2 067 684,85
Adiantamentos de clientes	16	8 528,78	3 035,03
Estado e outros entes públicos	15	241 595,84	207 062,62
Financiamentos obtidos	8;9;16	246 306,99	205 049,35
Outras dívidas a pagar	16	1 610 093,90	1 336 872,84
Diferimentos		64 857,92	
		<b>4 436 393,45</b>	<b>3 819 704,69</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>6 668 669,50</b>	<b>6 307 103,20</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>13 583 388,78</b>	<b>13 411 318,41</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



### III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Período findo em 31.12.2017

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2017	2016
Vendas e serviços prestados	12	5 381 615,15	2 219 313,67
Subsídios à exploração	13	3 588 876,34	1 874 522,82
Fornecimentos e serviços externos	8;19	(6 131 867,98)	(3 217 575,38)
Gastos com o pessoal	17	(651 406,14)	(636 107,42)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16	(128 779,39)	(275 300,00)
Outros rendimentos	12	203 232,52	547 550,36
Outros gastos		(44 186,27)	(38 162,24)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>2 217 484,23</b>	<b>474 241,81</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	6;7	(307 432,48)	(306 773,31)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>1 910 051,75</b>	<b>167 468,50</b>
Juros e gastos similares suportados	9	(1 889 245,62)	(149 428,60)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>20 806,13</b>	<b>18 039,90</b>
Imposto sobre o rendimento do período	15	(17 759,79)	(8 523,97)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>3 046,34</b>	<b>9 515,93</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Período findo em 31.12.2017

[montantes em euros(€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses que não controlam	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						951,59		(24 750,78)		(159 227,15)	(9 515,93)	(192 542,27)		(192 542,27)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						951,59		(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													
10														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2016	6+7+8+10	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

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Excedentes de revalorização	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses que não controlam	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2016		12 811 337,98				97 544,94	587 564,19	(5 737 201,82)		394 930,60	48 568,27	8 202 744,16		8 202 744,16
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						4 856,83		(905 106,29)		(159 227,15)	(48 568,27)	(1 108 044,88)		(1 108 044,88)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						4 856,83		(905 106,29)		(159 227,15)	(48 568,27)	(1 108 044,88)		(1 108 044,88)
7						4 856,83		(905 106,29)		(159 227,15)	(48 568,27)	(1 108 044,88)		(1 108 044,88)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8										9 515,93	9 515,93		9 515,93
RESULTADO INTEGRAL											(1 098 528,95)	(1 098 528,95)		(1 098 528,95)
9=7+8														
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	10													
10														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2016	6+7+8+10	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

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

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



## V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31.12.2017

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2017	2016
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		5 058 705,60	1 766 620,21
Pagamentos a fornecedores		5 710 216,27	2 356 874,75
Pagamentos ao pessoal	17	648 440,79	629 689,57
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>(1 299 951,46)</b>	<b>(1 219 944,11)</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(22 623,96)	22 006,59
Outros recebimentos/pagamentos		3 644 852,31	1 866 816,88
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>2 367 524,81</b>	<b>624 866,18</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>	7		43 104,99
<i>Outros ativos</i>	10		32 094,05
Recebimentos provenientes de:			
<i>Subsídios ao investimento</i>			155 227,15
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>			<b>80 028,11</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>	8;9	213 864,82	
<i>Juros e gastos similares</i>	8;9	1 891 120,81	
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>(2 104 985,63)</b>	
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		262 539,18	704 894,29
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 161 896,02	1 457 001,73
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	2 424 435,20	2 161 896,02

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## VI. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### ÍNDICE

#### **Nota Introdutória:**

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

#### **1. Identificação da entidade**

- 1.1. Dados de identificação e Sede
- 1.2. Natureza da atividade

#### **2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras**

- 2.1. Referencial contabilístico utilizado
- 2.2. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

#### **3. Principais políticas contabilísticas**

- 3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras
- 3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

#### **4. Fluxos de caixa**

- 4.1. Comentário da gerência sobre a quantia dos saldos significativos de caixa e seus equivalentes que não estão disponíveis para uso
- 4.2. Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários
- 4.3. Outras informações

#### **5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros**

- 5.1. Aplicação inicial da disposição de uma NCRF
- 5.2. Outras divulgações

#### **6. Ativos intangíveis**

- 6.1. Divulgações para cada classe de ativos intangíveis



- 6.1.1. Divulgações sobre critérios de mensuração, métodos de amortização e vidas úteis
  - 6.2. Descrição, quantia escriturada e período de amortização restante de qualquer ativo intangível individual materialmente relevante para as demonstrações financeiras
  - 6.3. Outras divulgações
- 7. Ativos fixos tangíveis**
- 7.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis
    - 7.1.1. Divulgações sobre critérios de mensuração, métodos de depreciação e vidas úteis
    - 7.1.2. Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período
- 8. Locações**
- 8.1. Locações financeiras – locatários
    - 8.1.1. Decomposição das locações
    - 8.1.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
- 9. Custos de empréstimos obtidos**
- 9.1. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo
  - 9.2. Empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos
  - 9.3. Outras divulgações
- 10. Propriedades de investimento**
- 10.1. Determinação do justo valor de propriedades de investimento
  - 10.2. Outras informações
- 11. Imparidade de ativos**
- 11.1. Perdas por imparidade, por classes de ativos
  - 11.2. Por cada perda material por imparidade reconhecida ou revertida durante o período para um ativo individual (incluindo goodwill), ou para uma unidade geradora de caixa
    - 11.2.1. Acontecimentos e circunstâncias que conduziram ao reconhecimento ou reversão de perda por imparidade
    - 11.2.2. Quantia da perda e natureza do ativo
  - 11.3. Divulgações associadas à parcela do goodwill adquirido numa concentração de atividades empresariais durante o período que não foi imputada a uma unidade geradora de caixa (grupo de unidades) à data de relato





## **12. Rédito**

- 12.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços
- 12.2. Outras informações

## **13. Subsídios e outros apoios das entidades públicas**

- 13.1. Política contabilística adotada para os subsídios das entidades públicas
- 13.2. Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou
- 13.3. Evidências sobre condições associadas ao cumprimento das condições associadas à atribuição do subsídio
- 13.4. Outras informações

## **14. Acontecimentos após a data do balanço**

- 14.1. Autorização para emissão
- 14.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço
- 14.3. Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos
- 14.4. Outras informações

## **15. Impostos e contribuições**

- 15.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto (rendimento) de imposto sobre o rendimento
- 15.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios
- 15.3. Relacionamento entre gasto (rendimento) de impostos e lucro contabilístico
- 15.4. Alterações na taxa(s) de imposto aplicável comparada com o período contabilístico anterior
- 15.5. Diferenças temporárias dedutíveis, prejuízos fiscais não usados, e créditos por impostos não usados relativamente aos quais nenhum ativo por impostos diferidos foi reconhecido no balanço
- 15.6. Divulgações de diferenças temporárias
- 15.7. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento
- 15.8. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

## **16. Instrumentos financeiros**

- 16.1. Bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros e outras políticas contabilísticas utilizadas para a contabilização de instrumentos financeiros relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras
- 16.2. Categorias de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados



- 16.3. Bases de determinação do justo valor (e.g. cotação de mercado, quando ele existe, ou a técnica de avaliação) para todos os ativos financeiros e passivos financeiros mensurados ao justo valor
- 16.4. Situações em que a mensuração fiável do justo valor deixou de estar disponível para um instrumento de capital próprio mensurado ao justo valor por contrapartida em resultados
- 16.5. Divulgações para cada classe de ativos financeiros transferidos para uma outra entidade em transações que não se qualificaram para desreconhecimento Categorias (naturezas) de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados
- 16.6. Divulgações sobre colateral prestada com ativos financeiros e garantias bancárias
- 16.7. Situações de incumprimento para empréstimos contraídos reconhecidos à data do balanço
- 16.8. Situações de incumprimento, durante o período, dos termos de contratos de empréstimo
- 16.9. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos
- 16.10. Ganhos líquidos e perdas líquidas reconhecidas de ativos e passivos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados e ao custo amortizado
- 16.11. Total de rendimento de juros e total de gasto de juros (calculado utilizando o método da taxa de juro efetiva) para ativos e passivos financeiros não mensurados ao justo valor através de resultados
- 16.12. Perdas por imparidade reconhecidas para cada uma das classes de ativos financeiros
  - 16.12.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros, conforme discriminação
  - 16.12.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa
- 16.13. Divulgações para cada uma das quatro categorias de cobertura
- 16.14. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos
- 16.15. Coberturas do risco de taxa de juro variável, risco de taxa de câmbio, risco de preço de mercadorias num compromisso firme ou numa transação futura de elevada probabilidade, ou num investimento líquido numa operação no estrangeiro
- 16.16. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização
- 16.17. Número de ações representativas do capital social, respetivas categorias e valor nominal
- 16.18. Partes de capital beneficiárias, obrigações convertíveis, títulos de subscrição, opções ou títulos ou direitos similares
- 16.19. Reconciliação, para cada classe de ações, entre o número de ações em circulação no início e no fim do período
- 16.20. Quantias de aumentos de capital realizados no período e a dedução efetuada como custos de emissão
- 16.21. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço
- 16.22. Riscos relativos a ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade
- 16.23. Divulgações relativas a instrumentos financeiros que não sejam participações de capital em subsidiárias, associadas ou entidades conjuntamente controladas
- 16.24. Identificação das participações de capital em entidades que não sejam subsidiárias, associadas ou entidades conjuntamente controladas
- 16.25. Investimentos financeiros inscritos por um montante acima do seu justo valor
- 16.26. Outras informações



## **17. Benefícios dos empregados**

- 17.1. Benefícios pós-emprego. Planos de contribuição definida
- 17.2. Benefícios pós-emprego. Planos de benefícios definidos
- 17.3. Número médio de empregados e gastos de pessoal
  - 17.3.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas
  - 17.3.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade
- 17.4. Outras informações

## **18. Divulgações exigidas por diplomas legais**

- 18.1. Informação por atividade económica
- 18.2. Informação por mercado geográfico
- 18.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

## **19. Outras informações**

- 19.1. Proposta de aplicação de resultados (ou, se aplicável, a aplicação dos resultados)
- 19.2. Outras divulgações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados
- 19.3. Relação das participações no capital de sociedades



## Notas às Demonstrações Financeiras

### 1. Identificação da entidade

#### 1.1. Dados de identificação e Sede

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

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

Endereço eletrónico: [geral@espacomunicipal.pt](mailto:geral@espacomunicipal.pt)

Página da Internet: [www.espacomunicipal.pt](http://www.espacomunicipal.pt)

#### 1.2. Natureza da Atividade

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

### 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

#### 2.1. Referencial contabilístico utilizado

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

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

- Pressuposto da continuidade

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



- Regime da periodização económica (acrécimo)

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

- Materialidade e agregação

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

- Compensação

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

- Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2017 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

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

---Não aplicável.

**3. Principais políticas contabilísticas**

**3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras**

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

- Eventos subsequentes



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

#### - Moeda de apresentação

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

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

#### - Ativos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

#### - Propriedades de investimento

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



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

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

#### - Ativos intangíveis

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

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

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

Os ativos intangíveis sem vida útil definida são amortizados num período máximo de 10 anos.

#### - Investimentos financeiros

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

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

Quando a proporção da Empresa nos prejuízos acumulados da empresa associada ou participadas excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é reportado por valor nulo enquanto o capital próprio da empresa associada não for positivo, exceto quando a Empresa tenha assumido compromissos para





com a empresa associada ou participada, registando nesses casos uma provisão no item do passivo “Provisões” para fazer face a essas obrigações.

#### - Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 17% sobre a matéria coletável até 15.000 euros e à taxa de 21% na parte que exceda aquela quantia. Ao valor de coleta de IRC assim apurado acresce ainda derrama e tributações autónomas sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC.

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

#### - Inventários

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

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

#### - Clientes e outros valores a receber

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

#### - Caixa e depósitos bancários

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

#### - Provisões

A Entidade analisa com regularidade os eventos passados em situação de risco e que venham a gerar obrigações futuras. Embora com a subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos



necessários para cumprimento destas obrigações futuras, a gerência procura sustentar as suas expectativas de perdas num ambiente de prudência.

#### - Fornecedores e outras contas a pagar

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

#### - Financiamentos bancários

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

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

#### - Locações

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

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados de acordo com a NCRF 9 - Locações, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas anteriormente referidas para 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 gasto na demonstração dos resultados durante o período do contrato de locação e de acordo com as obrigações a este inerentes.

#### - Rédito e regime do acréscimo

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



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

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

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

#### - Subsídios

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

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

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

### 3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

--Não aplicável.

## 4. Fluxos de caixa

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

--Não aplicável.

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

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				
<b>Total</b>	<b>2 161 896,02</b>	<b>17 193 069,82</b>	<b>16 930 530,64</b>	<b>2 424 435,20</b>

#### Quadro comparativo:

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	3.633,41	5.143.080,10	5.132.454,19	14.259,32
Depósitos à ordem	1.453.368,32	6.912.555,91	6.218.287,53	2.147.636,70
Outros depósitos bancários				
<b>Total</b>	<b>1.457.001,73</b>	<b>12.055.636,01</b>	<b>11.350.741,72</b>	<b>2.161.896,02</b>

### 4.3. Outras informações

--Não aplicável.

## 5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

### 5.1. Aplicação inicial da disposição de uma NCRF

--Não aplicável.

### 5.2. Outras divulgações

--Não aplicável.

## 6. Ativos intangíveis

--Não aplicável.

## 7. Ativos fixos tangíveis

### 7.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis

#### 7.1.1. Divulgações sobre critérios de mensuração, métodos de depreciação e vidas úteis



--Não aplicável.

### 7.1.2. Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período

--Não aplicável.

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
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		
<b>Saldo no início do período</b>	<b>53 435,67</b>	<b>255 478,59</b>		<b>4 250,00</b>	<b>22 801,09</b>		<b>11 152,37</b>		
<b>Variações do período</b>									
<b>Total de aumentos</b>				<b>17 479,68</b>					
<b>Total diminuições</b>									
Depreciações do período		31 102,46		8 619,92			5 637,93		
<b>Outras transferências</b>									
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>53 435,67</b>	<b>224 376,13</b>		<b>13 109,76</b>	<b>37 459,03</b>		<b>1 094,51</b>		
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	13 565,26	107 842,08	344 647,64		18 935,96		



**Quadro comparativo:**

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
Valor bruto no início	53.435,67	445.438,42	13.565,26	103.472,16	341.114,31		20.030,47		
Depreciações acumuladas		160.220,47	11.828,67	94.972,16	310.163,40		7.660,10		
<b>Saldo no início do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>285.217,95</b>	<b>1.736,59</b>	<b>8.500,00</b>	<b>30.950,91</b>		<b>12.370,37</b>		
<b>Variações do período</b>		<b>(29.739,36)</b>	<b>(6.156,56)</b>	<b>(4.250,00)</b>	<b>(12.101,74)</b>		<b>(1.218,00)</b>		
<b>Total de aumentos</b>					<b>23.512,68</b>				
<b>Total diminuições</b>		<b>29.739,36</b>	<b>1.736,59</b>	<b>4.250,00</b>	<b>8.196,78</b>		<b>5.637,93</b>		
Depreciações do período		29.739,36	1.736,59	4.250,00	8.196,78		5.637,93		
<b>Outras transferências</b>									
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>255.478,59</b>	<b>0,00</b>	<b>4.250,00</b>	<b>22.801,09</b>		<b>6.732,44</b>		
Valor bruto no fim do período	53.435,67	445.438,42	13.565,26	103.472,16	364.626,99		20.030,47		
Depreciações acumuladas no fim do período		189.959,83	13.565,26	99.222,16	341.872,86		13.298,03		



## 8. Locações

### 8.1. Locações financeiras – locatários

#### 8.1.1. Decomposição das locações

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
<b>Valor Bruto</b>		17.479,68	0,00	17.479,68	0,00
Saldo no fim do período		13.109,76	0,00	13.109,76	
<b>Total dos futuros pagamentos mínimos</b>		13.109,76	0,00	13.109,76	0,00
Até um ano		0,00	0,00	0,00	
De um a cinco anos		13.109,76	0,00	13.109,76	
Mais de cinco anos		0,00	0,00	0,00	

#### 8.1.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Caixa Leasing	Smart	8.739,84	436,99
Caixa Leasing	Smart	8.739,84	436,99

## 9. Custos de empréstimos obtidos

### 9.1. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo

--Não aplicável.



## 9.2. Empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos

--Não aplicável.

## 9.3. Outras divulgações

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	1 889 245,62	149 428,60
Juros de financiamentos suportados	1 889 245,62	149 428,60
<i>Outros juros de financiamentos obtidos</i>	1 889 245,62	149 428,60

## 10. Propriedades de investimento

--Não aplicável.

## 11. Imparidades de ativos

--Não aplicável.

## 12. Rédito

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

--Não aplicável.

### 12.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens		
Prestação de serviços	5.381.615,15	2.219.313,67
Juros		
<b>Total</b>	<b>5.381.615,15</b>	<b>2.219.313,67</b>





### 13. Subsídios e outros apoios de outras entidades públicas

#### 13.1. Política contabilística adotada para os subsídios das entidades públicas

--Não aplicável.

#### 13.2. Natureza e extensão dos subsídios das entidades públicas reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou

Descrição	Do Estado Valor Total	Do Estado - Valor Imputado Período	Outras Ent. Valor Total	Outras Ent.- Valor Imputado Período
<b>Subsídios ao investimento</b>				
Para ativos fixos tangíveis				
Para ativos intangíveis				
Para outras naturezas de ativos				
<b>Subsídios à exploração</b>			3.588.876,34	3.588.876,34
<b>Valor dos reembolsos efetuados no período</b>				
De subsídios ao investimento				
De subsídios à exploração			3.588.876,34	3.588.876,34
<b>Total</b>			<b>3.588.876,34</b>	<b>3.588.876,34</b>

Quadro comparativo:

Descrição	Do Estado Valor Total	Do Estado - Valor Imputado Período	Outras Ent. Valor Total	Outras Ent.- Valor Imputado Período
<b>Subsídios ao investimento</b>				
Para ativos fixos tangíveis				
Para ativos intangíveis				
Para outras naturezas de ativos				
<b>Subsídios à exploração</b>			1.874.522,85	1.874.522,85
<b>Valor dos reembolsos efetuados no período</b>				
De subsídios ao investimento				
De subsídios à exploração			1.874.522,82	1.874.522,82
<b>Total</b>			<b>1.874.522,82</b>	<b>1.874.522,82</b>



#### 14. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.

#### 15. Impostos e contribuições

##### 15.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto (rendimento) de imposto sobre o rendimento

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Resultado antes de impostos do período</b>	<b>20 806,13</b>	<b>18 039,90</b>
Imposto corrente	9 611,08	4 643,63
Imposto diferido	8 148,71	3 880,34
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>17 759,79</b>	<b>8 523,97</b>
Tributações autónomas	5 349,78	1 350,94
<b>Taxa efetiva de imposto</b>	<b>85,35</b>	<b>47,25</b>

##### 15.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
<b>Imposto do período</b>	<b>17 759,79</b>		<b>17 759,79</b>	<b>8 523,97</b>		<b>8 523,97</b>
<b>Gastos (rendimentos) de impostos reconhecidos no período e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:</b>						
<b>Gastos (rendimentos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:</b>						
<b>Impostos do período - discriminação:</b>						
Imposto diferido	8 148,71		<b>8 148,71</b>	3 880,34		<b>3 880,34</b>
Imposto corrente	9 611,08		<b>9 611,08</b>	4 643,63		<b>4 643,63</b>

##### 15.3. Relacionamento entre gasto (rendimento) de impostos e lucro contabilístico

--Não aplicável.

##### 15.4. Alterações na taxa(s) de imposto aplicável comparada com o período contabilístico anterior

--Não aplicável.



### 15.5. Diferenças temporárias dedutíveis, prejuízos fiscais não usados, e créditos por impostos não usados relativamente aos quais nenhum ativo por impostos diferidos foi reconhecido no balanço

--Não aplicável.

### 15.6. Divulgações de diferenças temporárias

--Não aplicável.

### 15.7. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento

--Não aplicável.

### 15.8. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	232 373,01	9 611,12	229 999,82	4 643,63
Pagamentos por conta	4 252,41		2 056,72	
<i>Pagamentos especiais</i>	4 252,41		2 056,72	
Retenções efetuadas por terceiros	51 910,68		51 733,18	
Imposto estimado		9 611,08		4 643,63
IRC a receber / pagar	176 209,92	0,04	176 209,92	
Retenção de impostos sobre rendimentos		14 461,83		9 009,25
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		215 566,88		184 551,96
Outros impostos	0,88			
Contribuições para a Segurança Social		10 198,91		9 887,28
Tributos das autarquias locais				3 186,94
Outras tributações		1 368,18		427,19
<b>Total</b>	<b>232 373,89</b>	<b>251 206,92</b>	<b>229 999,82</b>	<b>211 706,25</b>

## 16. Instrumentos financeiros

### 16.1. Bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros e outras políticas contabilísticas utilizadas para a contabilização de instrumentos financeiros relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras

--Não aplicável.

### 16.2. Categorias de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados

--Não aplicável.



**16.3. Bases de determinação do justo valor (e.g. cotação de mercado, quando ele existe, ou a técnica de avaliação) para todos os ativos financeiros e passivos financeiros mensurados ao justo valor**

--Não aplicável.

**16.4. Situações em que a mensuração fiável do justo valor deixou de estar disponível para um instrumento de capital próprio mensurado ao justo valor por contrapartida em resultados**

--Não aplicável.

**16.5. Divulgações para cada classe de ativos financeiros transferidos para uma outra entidade em transações que não se qualificaram para desreconhecimento Categorias (naturezas) de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados**

--Não aplicável.

**16.6. Divulgações sobre colateral prestada com ativos financeiros e garantias bancárias**

--Não aplicável.

**16.7. Situações de incumprimento para empréstimos contraídos reconhecidos à data do balanço**

--Não aplicável.

**16.8. Situações de incumprimento, durante o período, dos termos de contratos de empréstimo**

--Não aplicável.

**16.9. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos**

--Não aplicável.

**16.10. Ganhos líquidos e perdas líquidas reconhecidas de ativos e passivos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados e ao custo amortizado**

--Não aplicável.



**16.11. Total de rendimento de juros e total de gasto de juros (calculado utilizando o método da taxa de juro efetiva) para ativos e passivos financeiros não mensurados ao justo valor através de resultados**

--Não aplicável.

**16.12. Perdas por imparidade reconhecidas para cada uma das classes de ativos financeiros**

**16.12.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros, conforme discriminação**

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	128 779,39		128 779,39	275 300,00		275 300,00
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
<b>Total</b>	<b>128 779,39</b>		<b>128 779,39</b>	<b>275 300,00</b>		<b>275 300,00</b>

**16.12.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa**

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Relativos a processos de insolvência e recuperação</b>		
<b>Reclamadas judicialmente</b>		
<b>Em mora:</b>		
Há mais de seis meses e até doze meses		
Há mais de doze meses e até dezoito meses		
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses		
Há mais de vinte e quatro meses		
<b>Total</b>		<b>695.267,29</b>



**16.13. Divulgações para cada uma das quatro categorias de cobertura**

--Não aplicável.

**16.14. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos**

--Não aplicável.

**16.15. Coberturas do risco de taxa de juro variável, risco de taxa de câmbio, risco de preço de mercadorias num compromisso firme ou numa transação futura de elevada probabilidade, ou num investimento líquido numa operação no estrangeiro**

--Não aplicável.

**16.16. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização**

--Não aplicável.

**16.17. Número de ações representativas do capital social, respetivas categorias e valor nominal**

--Não aplicável.

**16.18. Partes de capital beneficiárias, obrigações convertíveis, títulos de subscrição, opções ou títulos ou direitos similares**

--Não aplicável.

**16.19. Reconciliação, para cada classe de ações, entre o número de ações em circulação no início e no fim do período**

--Não aplicável.

**16.20. Quantias de aumentos de capital realizados no período e a dedução efetuada como custos de emissão**

--Não aplicável.

**16.21. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço**

--Não aplicável.



**16.22. Riscos relativos a ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade**

--Não aplicável.

**16.23. Divulgações relativas a instrumentos financeiros que não sejam participações de capital em subsidiárias, associadas ou entidades conjuntamente controladas**

--Não aplicável.

**16.24. Identificação das participações de capital em entidades que não sejam subsidiárias, associadas ou entidades conjuntamente controladas**

--Não aplicável.

**16.25. Investimentos financeiros inscritos por um montante acima do seu justo valor**

--Não aplicável.

**16.26. Outras informações**

--Não aplicável.

**17. Benefícios dos empregados**

**17.1. Benefícios pós-emprego. Planos de contribuição definida**

--Não aplicável.

**17.2. Benefícios pós-emprego. Planos de benefícios definidos**

--Não aplicável.



### 17.3. Número médio de empregados e gastos de pessoal

#### 17.3.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas

Descrição	N.º Médio de Pessoas	N.º de Horas Trabalhadas	N.º Médio de Pessoas Per. Anterior	N.º de Horas Trabalhadas Per. Anterior
<b>Pessoas ao serviço da empresa</b>	26	44330	25	42625
Pessoas não remuneradas				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário</b>				
Pessoas a tempo completo	26	44330	25	42625
(das quais pessoas remuneradas)	26	44330	25	42625
Pessoas a tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por sexo</b>				
Masculino	14	23870	15	25575
Feminino	12	20460	10	17050
<b>Pessoas ao serviço da empresa afetas a I&amp;D</b>				
<b>Prestadores de serviços</b>				
<b>Pessoas colocadas por agências de trabalho temporário</b>				

#### 17.3.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>651 406,14</b>	<b>636 107,42</b>
Remunerações dos órgãos sociais	23 438,66	39 591,58
Remunerações do pessoal	441 125,29	421 304,88
Benefícios pós-emprego	2 486,54	
Indemnizações	2 486,54	
Encargos sobre as remunerações	96 857,42	86 058,65
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	3 518,92	5 705,64
Gastos de ação social	6 515,78	7 557,37
Outros gastos com o pessoal	77 463,53	75 889,30





#### 17.4. Outras informações

--Não aplicável.

### 18. Divulgações exigidas por diplomas legais

#### 18.1. Informação por atividade económica

Descrição	Atividade CAE 1	Total
<b>Vendas</b>		
Prestações de serviços	5 381 615,15	5 381 615,15
Fornecimentos e serviços externos	6 131 867,98	6 131 867,98
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>		
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
<b>Ativos fixos tangíveis</b>		
Valor líquido final	310 258,83	310 258,83
<b>Propriedades de investimento</b>		
Valor líquido final	9 815 353,82	9 815 353,82

Quadro comparativo:

Descrição	Atividade CAE 1	Total
<b>Vendas</b>		
Prestações de serviços	2 219 313,67	2 219 313,67
Fornecimentos e serviços externos	3 217 575,38	3 217 575,38
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>		
Gastos com o pessoal	636 107,42	636 107,42
Remunerações	460 896,46	460 896,46
Outros gastos	175 210,96	175 210,96
<b>Ativos fixos tangíveis</b>		
Valor líquido final	342 697,79	342 697,79
<b>Propriedades de investimento</b>		
Valor líquido final	9 614 344,09	9 614 344,09



## 18.2. Informação por mercado geográfico:

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

Quadro comparativo:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas				
Prestações de serviços	2 219 313,67			2 219 313,67
Fornecimentos e serviços externos	3 217 575,38			3 217 575,38
Rendimentos suplementares	796,65			796,65
Outros rendimentos suplementares	796,65			796,65

## 18.3. 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.

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

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2017, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2017.

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



Nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 66-A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que, relativamente à Revisão Legal das Contas, os honorários faturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas totalizaram €6.000,00 (seis mil euros).

## 19. Outras informações

### 19.1. Proposta de aplicação de resultados (ou, se aplicável, a aplicação dos resultados)

--Não aplicável.

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos		56 186,40
<b>Serviços especializados</b>	<b>4 745 317,20</b>	<b>2 502 511,40</b>
Trabalhos especializados	297 075,51	150 970,23
Publicidade e propaganda	26 166,57	8 335,62
Vigilância e segurança	175 299,43	117 183,71
Honorários	37 800,75	44 332,27
Conservação e reparação	4 208 974,94	2 181 689,57
<b>Materiais</b>	<b>47 266,74</b>	<b>83 855,60</b>
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	18 523,74	52 714,66
Livros e documentação técnica	192,46	758,88
Material de escritório	28 550,54	23 961,53
Artigos para oferta		6 420,53
<b>Energia e fluidos</b>	<b>537 918,32</b>	<b>304 773,35</b>
Eletricidade	508 398,00	280 762,56
Combustíveis	12 055,36	10 873,86
Água	17 464,96	10 099,65
Outros		3 037,28
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	<b>45 762,62</b>	<b>20 241,61</b>
Deslocações e estadas	13 338,22	5 550,01
Transportes de pessoal	32 424,40	14 691,60
<b>Serviços diversos</b>	<b>755 603,10</b>	<b>250 007,02</b>
Rendas e alugueres	518 361,66	68 856,69
Comunicação	11 664,40	6 614,40
Seguros	63 985,88	40 874,37
Contencioso e notariado	5 090,09	5 701,39
Despesas de representação	11 423,77	6 754,68
Limpeza, higiene e conforto	96 072,13	70 772,86
Outros serviços	49 005,17	50 432,63
<b>Total</b>	<b>6 131 867,98</b>	<b>3 217 575,38</b>



### 19.3. Relação das participações no capital de sociedades

#### MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

---

##### 1) PARTICIPANTE

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



## ANEXO

### Certificação Legal de Contas



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Opinião com reservas e ênfases

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, EM., S.A.**, que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 13.583.388,78 euros e um total de capital próprio de 6.914.719,28 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 3.046,34 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Exceto quanto às limitações descritas no paragrafo reservas abaixo, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, EM., S.A.** em 31 de Dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística .

### Bases para a opinião com reservas e ênfases

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

### Reservas

Em consequência dos problemas surgidos ao nível do sistema informático, ainda não ultrapassados na sua totalidade e cujo trabalho se encontra em curso, e que afetam essencialmente as contas de terceiros e não permitiram despoletar em tempo oportuno o processo de circularização (confirmação



de saldos e fluxos), não dispomos de informação que nos permita aferir sobre a totalidade e exatidão dos valores apresentados nas demonstrações financeiras do exercício de 2017 nas rubricas de Clientes (montante de 697.122,14 euros) e Fornecedores (valor de 2.265.010,02 euros) e Outros Credores ( valor de 1.610.093,90 euros). Ressalva-se, no entanto, que os efeitos dos potenciais ajustamentos que poderão vir a ser necessários, não afetarão a credibilidade das contas no seu todo.

### **Enfases**

De acordo com o descrito nas notas anexas ao Balanço e à Demonstração de Resultados, foi acatada, no exercício de 2016, a orientação do Tribunal de Contas datada de Agosto de 2016, em sede de homologação das Contas de Gerência do Município da Maia dos exercícios de 2004 e 2005, relativamente à operação de concessão de créditos de rendas de habitação social celebrada em 2004. Em consequência, a 31/12/2017, a rubrica de empréstimos obtidos apresentam um saldo de 2.467.249,82 euros.

### **Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- a 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 de Contabilidade e Relato Financeiro do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão 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; - a 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, 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;

-concluimos 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;

-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.

## **Relatório 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.

Castêlo da Maia, 14 de Maio de 2018

Adriano Torres da Silva

Revisor Oficial de Contas nº 1030



## Relatório e Parecer do Fiscal Único

Em cumprimento das disposições Legais e Estatutárias, nomeadamente nas que me são cometidas pelos artigos 420º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais, acompanhamos com regularidade a atividade e a gestão da **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, EM., S.A.** durante o exercício de 2017, tendo recebido da Administração e dos serviços todos os elementos e esclarecimentos que entendemos necessários ao desempenho da nossa função.

Apreciamos o Relatório, o Balanço e Contas apresentadas pela Administração, os quais satisfazem os requisitos legais e elaboramos a respetiva Certificação Legal de Contas decorrente dos trabalhos de verificação de contas a que procedemos e cujo o conteúdo é parte integrante deste relatório, sendo a opinião com reservas e ênfases, que se transcrevem:

### **Reservas**

*Em consequência dos problemas surgidos ao nível do sistema informático, ainda não ultrapassados na sua totalidade e cujo trabalho se encontra em curso, e que afetam essencialmente as contas de terceiros e não permitiram despoletar em tempo oportuno o processo de circularização (confirmação de saldos e fluxos), não dispomos de informação que nos permita aferir sobre a totalidade e exatidão dos valores apresentados nas demonstrações financeiras do exercício de 2017 nas rubricas de Clientes (montante de 697.122,14 euros) e Fornecedores (valor de 2.265.010,02 euros) e Outros Credores ( valor de 1.610.093,90 euros). Ressalva-se, no entanto, que os efeitos dos potenciais ajustamentos que poderão vir a ser necessários, não afetarão a credibilidade das contas no seu todo.*

### **Ênfases**

*De acordo com o descrito nas notas anexas ao Balanço e à Demonstração de Resultados, foi acatada, no exercício de 2016, a orientação do Tribunal de Contas datada de Agosto de 2016, em sede de homologação das Contas de Gerência do Município da Maia dos exercícios de 2004 e 2005, relativamente à operação de concessão de créditos de rendas de habitação social celebrada em 2004. Em consequência, a 31/12/2017, a rubrica de empréstimos obtidos apresentam um saldo de 2.467.249,82 euros.*

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



1. Delibere sobre o Relatório de Gestão, Balanço e Contas apresentados pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017;
2. Delibere sobre a proposta de aplicação de resultados contida no Relatório de Gestão;
3. Proceda à apreciação geral da Administração e da Fiscalização da sociedade e de cada um dos seus membros nos termos do art. 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Maia, 14 de Maio de 2018

O Fiscal Único

Adriano Torres da Silva,

Revisor Oficial de Contas nº 1030