



**ESPAÇO MUNICIPAL**

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



**RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS  
2014**



## ÍNDICE GERAL

<b>I.</b>	<b>Relatório de Gestão 2014</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Balanço</b>	<b>45</b>
<b>III.</b>	<b>Demonstração dos Resultados</b>	<b>46</b>
<b>IV.</b>	<b>Demonstração das Variações do Capital Próprio</b>	<b>47</b>
<b>V.</b>	<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>	<b>48</b>
<b>VI.</b>	<b>Anexo às Demonstrações Financeiras</b>	<b>49</b>
	Anexo – Certificação Legal de Contas	73



# I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2014

## ÍNDICE

<b>1. Introdução</b>	<b>3</b>
<b>2. Atividade</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Setores de Atividade</b>	<b>3</b>
<b>2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)</b>	<b>3</b>
<b>2.1.2. Departamento de Gestão Patrimonial e Projetos (GPP)</b>	<b>9</b>
2.1.2.1. Gestão de Património	10
2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	12
2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio	19
2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais	22
2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção	22
2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais	23
2.1.2.2. Projetos	24
2.1.2.2.1. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEEHSE – QREN / ON.2)	24
2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral	24
2.1.2.3.1. Formação	24
2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	25
2.1.2.4. Gabinete de Renovação Urbana (GRU)	25
2.1.2.4.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações	26
2.1.2.4.2. Ações de Apoio à Administração	27
2.1.2.4.3. Área de Suporte Administrativa / Informática	28
2.1.2.4.4. Procedimentos de Contratação Pública	29
2.1.2.4.5. Formação	<b>30</b>
<b>2.1.3. Unidade de Áreas de Suporte (AS)</b>	<b>30</b>
2.1.3.1. Implementação do Projeto Quidgest	33
2.1.3.2. Área Financeira	36
2.1.3.3. Seguros	38
2.1.3.4. Recursos Humanos	38
2.1.3.4.1. Análise Socioprofissional dos RH	39
2.1.3.4.2. Análise Social dos RH	41
2.1.3.4.3. Formação	41
2.1.3.4.4. Relações institucionais suportadas pelos Recursos Humanos	41
2.1.3.4.5. Reporte de informação	42
2.1.3.4.6. Candidaturas	<b>42</b>
<b>2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)</b>	<b>43</b>
<b>3. Recursos Materiais</b>	<b>43</b>
<b>4. Aquisições e Alienações</b>	<b>43</b>
<b>5. Situação Económica e Financeira</b>	<b>43</b>
<b>6. Aplicação dos Resultados</b>	<b>43</b>
<b>7. Situação de Dívida ao Estado</b>	<b>44</b>
<b>8. Objetivos para o Ano de 2015</b>	<b>44</b>
<b>9. Riscos Financeiros</b>	<b>44</b>
<b>10. Agradecimentos</b>	<b>44</b>



## 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 parecer do Fiscal Único e respetiva certificação, relativamente ao exercício do ano de 2014.

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

Como conclusão do exercício, e pela análise setorial que adiante se ilustra, pode verificar-se que, em cada uma das áreas funcionais, os objetivos estabelecidos foram genericamente atingidos. De facto, conseguimos:

- 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;
- c) Uma gestão integrada com empenho na formação do pessoal.

Na parte referente às obras de reabilitação, perante a total ausência da comparticipação da parte da Administração Central foi, ainda assim, possível realizar intervenções de valor expressivo, exclusivamente com capitais próprios ou da Câmara Municipal.

## 2. Atividade

Como tem sido timbre desta administração, todo o trabalho prosseguiu com uma atenção permanente no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos. Desta forma, foi possível gerir a atividade normal de gestão, 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. Setores de Atividade

#### 2.1.1. Unidade de Gestão Social (GS)

A Unidade de Gestão Social, durante o ano de 2014, prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os municípios 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 e de Lagielas, em Vila Nova da Telha.

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, para além do que tem a ver com a questão do alojamento.

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

Desde o dia 1 de julho de 2014 temos também uma estagiária profissional da Ordem dos Psicólogos Portugueses, através do Instituto de Emprego e Formação Profissional, num processo de aprendizagem em contexto real de apoio psicossocial no âmbito da habitação social.

A 1 de novembro de 2014 a Espaço Municipal atribuiu à Santa Casa da Misericórdia da Maia um apartamento de tipologia 4, para instalação de uma “residência assistida”, como resposta inovadora no acompanhamento de indivíduos em situação de isolamento social em condição de sem abrigo. Iniciámos, assim, o acolhimento de cidadãos maiatos em condição de fragilidade social, visando a autonomia das pessoas, tendo em conta a inserção, baseada num diagnóstico que assenta nas potencialidades e vontade expressa na construção e adesão a um novo projeto de vida.

Entre as principais causas que conduziram ao isolamento destes cidadãos destacam-se o alcoolismo, a toxicodependência, o desemprego, a violência doméstica, a ausência de retaguarda familiar, a rotura com laços familiares, a ausência/recusa de acompanhamento médico.

A especificidade das problemáticas em questão obriga a um forte acompanhamento técnico de proximidade, o que implica um investimento no acompanhamento mobilizador de recursos que, por vezes, ultrapassam o âmbito de competência desta empresa, como é o caso.

A “Casa do Sobreiro”, assim ficou chamada aquela residência partilhada, encontra-se instalada na Urbanização do Sobreiro e tem capacidade máxima para seis beneficiários.

Durante o ano de 2014 foram ainda realizadas diversas ações, tais como o atendimento aos inquilinos, o qual decorreu nas nossas instalações, visando a resolução de problemas de diferente índole. Durante o ano transato efetuámos 1.138 atendimentos.

É também nossa competência efetuar visitas domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique, para a resolução dos problemas que 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 2014, realizámos cerca de 1.060 visitas domiciliárias a moradores.

Foram também realizados 828 atendimentos presenciais a pedidos de habitação.



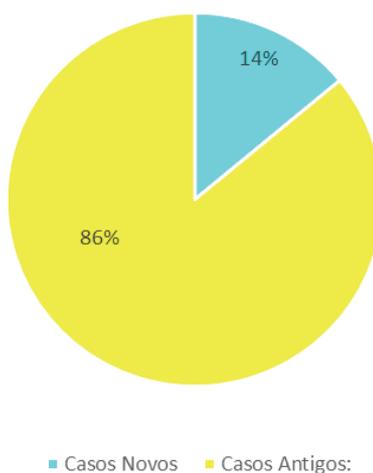
#### ATENDIMENTOS, VISITAS DOMICILIÁRIAS E ENTREVISTAS A PEDIDOS DE HABITAÇÃO



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 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.

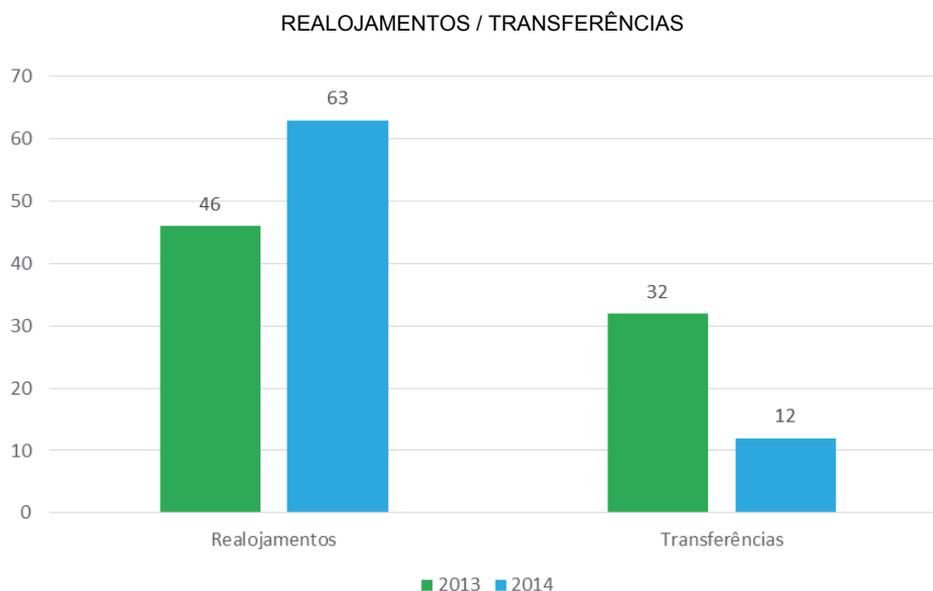
De notar que a alteração do perfil de famílias com carência habitacional se mantém no sentido de cada vez mais nos chegarem pedidos da classe média no desemprego e de uma grande expressão das famílias monoparentais.

#### PEDIDOS DE HABITAÇÃO





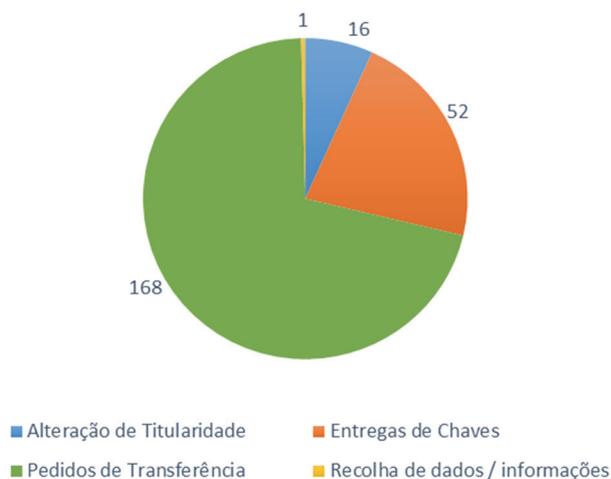
Foram efetuados 63 realojamentos de pedidos de habitação e 32 transferências de moradores, conforme se vê no gráfico seguinte. Aumentaram os realojamentos relativamente às transferências, dando oportunidade a que novas famílias entrem no mercado da habitação social.



Foram efetuadas e recebidas cerca de 5000 chamadas telefónicas durante o ano transato, para a resolução dos mais variados problemas.

Na gestão de ocupação dos fogos foram analisados 168 pedidos de transferência, realizadas 16 alterações de titularidade e rececionadas as chaves de 52 habitações. De realçar que foram efetuadas 11 mudanças de regime de Renda Resolúvel para Renda Apoiada.

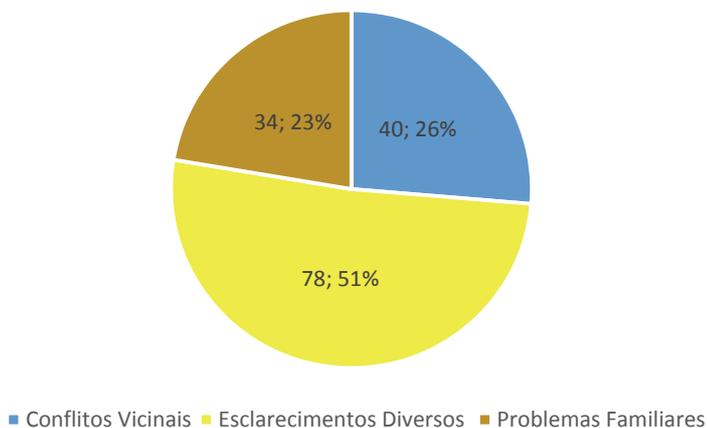
**GESTÃO DE OCUPAÇÃO DOS FOGOS**





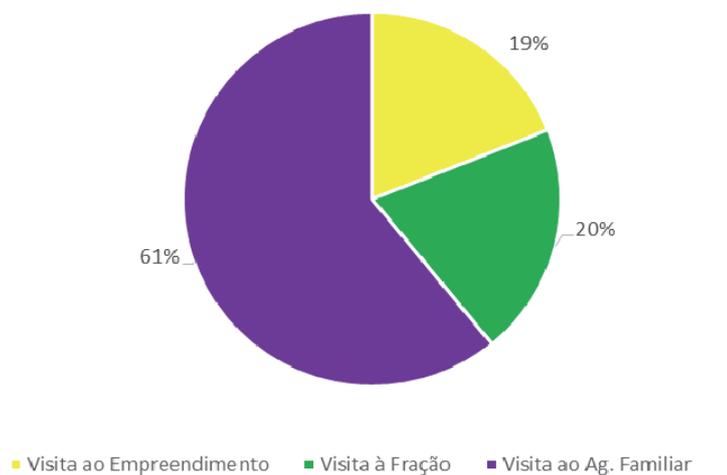
A intervenção social possível traduz-se também no apoio psicossocial aos moradores.

#### APOIO PSICOSSOCIAL A MORADORES



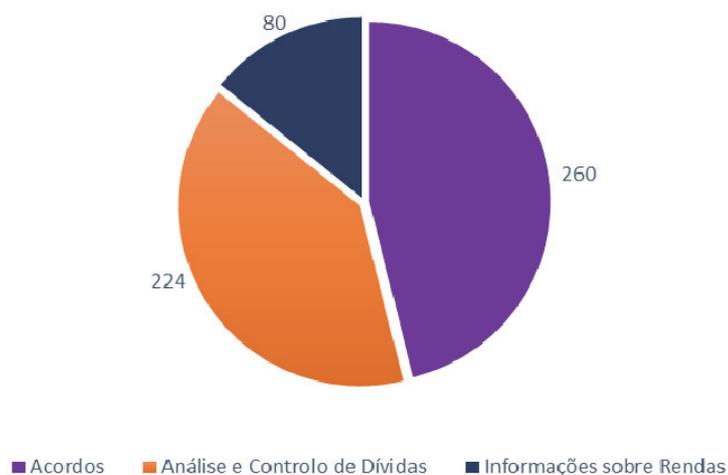
Na generalidade, o trabalho de intervenção social socorre-se de visitas ao local, conforme o seu objetivo – podem ser visitas à fração, ao agregado familiar ou ao empreendimento:

#### VISITAS

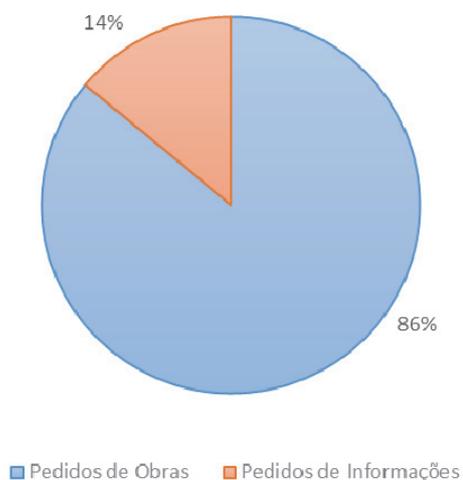


Denotando o apoio e trabalho conjunto com outras unidades da empresa, temos a realçar o apoio à gestão e cobrança de rendas e a colaboração com a Unidade de Gestão de Património e Projetos.

#### APOIO À GESTÃO DE RENDAS



#### APOIO À GESTÃO DE PATRIMÓNIO E PROJETOS



Foram realizados 135 atendimentos a moradores e pedidos de habitação com a Administradora, Dr.<sup>a</sup> Ana Miguel Vieira de Carvalho, e a Coordenadora da Unidade de Gestão Social.

Os técnicos deste departamento estiveram presentes em 86 reuniões com diversas Instituições, para a resolução dos problemas dos nossos munícipes e dos nossos inquilinos.

A Unidade de Gestão Social esteve presente nas reuniões semanais do Núcleo de Inserção Social e do Programa Municipal de Emergência Social, tendo desenvolvido trabalho de parceria em prol dos moradores.

Ao longo do ano, os técnicos da Unidade de Gestão Social frequentaram 14 ações de formação (seminários, encontros e colóquios), no sentido do enriquecimento pessoal e curricular, no âmbito de novas práticas de intervenção social.



A interação e pedagogia junto das administrações de condomínio estabelecidas em todos os empreendimentos sob gestão é de grande importância para um regular funcionamento, quer em termos de fiscalização e controle dos valores económicos, quer mesmo na gestão de conflitos entre vizinhos. Foi por isso criado mais um lugar de gestor de proximidade à custa da reclassificação de um outro trabalhador administrativo. Assim, tem sido grande a intervenção na pedagogia e formação dos moradores na constituição e acompanhamento das administrações de condomínio. As ações vão desde a participação nas assembleias ordinárias anuais, controle *a posteriori* das contas de gerência, visitas mensais para verificação do estado dos jardins e restantes arranjos exteriores, etc. Refira-se que, em quatro empreendimentos, em termos transitórios, são os próprios gestores de proximidade que exercem a gestão do condomínio. É de sublinhar que a comparticipação de despesas, quer nas quotas de condomínio e seguros multirriscos das famílias no regime de renda apoiada, quer no pagamento da manutenção de jardins é significativa, atingindo no ano de 2014 o montante de €50.738,39 (cinquenta mil setecentos e trinta e oito euros e trinta e nove cêntimos).

Os dois gestores de proximidade, para além das visitas diárias a diversos empreendimentos, efetuaram 38 reuniões de assembleias gerais de locatários, redigindo normalmente as respetivas atas, e atenderam, em reuniões internas e externas, 102 administrações de condomínio. Fizeram ainda a visita a 81 edifícios de candidaturas ao programa RECRIMAIA, para a apresentação das fotografias dos prédios em análise, necessárias à formação dos processos de candidatura.

De realçar que a atuação concertada destes trabalhadores com a das técnicas de serviço social também tem conseguido dirimir situações de conflito entre vizinhos e mediado inúmeros casos.

### **2.1.2. Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP)**

No ano de 2014 foram concluídas as empreitadas contratadas em 2013, no âmbito do contrato-programa celebrado entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa, no valor de €1.128.471,72. De salientar que as condições climatéricas adversas registadas em dezembro do mesmo ano e no 1.º trimestre de 2014 obrigaram a um grande esforço por parte da equipa desta unidade, que fiscalizou a totalidade das 7 empreitadas, distribuídas por um total de 12 empreendimentos municipais. As empreitadas terminaram em finais de agosto de 2014.

Em termos funcionais, e no âmbito da reestruturação do organigrama da empresa, a Unidade de Gestão de Património e Projetos absorveu, este ano, o Departamento de Renovação Urbana (DRU), que passou a denominar-se Gabinete de Renovação Urbana, de forma a otimizar recursos.

No que diz respeito à contratação de procedimentos de carácter transversal, destacamos a aquisição da nova aplicação informática para a gestão do património da empresa, fornecida pela empresa “Quidgest”, que veio substituir a aplicação existente da Medidata, já obsoleta.

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

De seguida, apresenta-se com mais pormenor as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2014:



### 2.1.2.1. Gestão de Património

No ano de 2014, foram realizados presencialmente 1206 atendimentos a inquilinos, bem como mais de 1000 atendimentos telefónicos. Este departamento realizou 499 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e 56 vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior, para servirem de base a eventuais empreitadas ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:

Localização		Data
<b>1.º Semestre</b>		
1	Empreendimento Municipal António Simões, n.º 919, 2.º esquerdo	Janeiro 2014
2	Empreendimento Municipal de Gondim II, n.º 42, r/c esquerdo frente	Janeiro 2014
3	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 61, r/c	Janeiro 2014
4	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399, 3.º, ap. 1	Janeiro 2014
5	Empreendimento Municipal do Paiol, n.º 37, 1.º esquerdo	Janeiro 2014
6	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 38, 2.º esquerdo	Janeiro 2014
7	Empreendimento Municipal Maia I, n.º 211, 3.º esquerdo	Fevereiro 2014
8	Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 123, 1.º esquerdo	Fevereiro 2014
9	Empreendimento Municipal da Anta, casa 5	Março 2014
10	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 22, r/c	Março 2014
11	Empreendimento Municipal das Arregadas, n.º 308 - 2, r/c direito	Março 2014
12	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 6, 2.º direito	Março 2014
13	Empreendimento Municipal da Aldeia, n.º 58, 2.º direito	Março 2014
14	Empreendimento Municipal Sr. dos Aflitos, n.º 150, 2.º andar	Março 2014
15	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 25, 1.º	Março 2014
16	Empreendimento Municipal do Outeiro, n.º 122, 1.º direito	Abril 2014
17	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 32, r/c direito	Abril 2014
18	Empreendimento Municipal do Paço, n.º 15, 2.º esquerdo frente	Abril 2014
19	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 327, 1.º, ap. 8	Abril 2014
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 22, 2.º esquerdo	Abril 2014
21	Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º 512, r/c esquerdo frente	Maió 2014
22	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 8, 1.º esquerdo	Maió 2014
23	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 30, 1.º frente	Maió 2014
24	Empreendimento Municipal dos Maninhos, n.º 78, 3.º direito	Maió 2014
25	Empreendimento Municipal de Oliveira Braga, casa 3	Maió 2014
26	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 38, r/c esquerdo	Maió 2014
27	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 34, r/c direito	Junho 2014
28	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 96, 1.º cave direito	Junho 2014
29	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 96, 1.º cave esquerdo	Junho 2014
30	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 33, 1.º esquerdo	Junho 2014
31	Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 123, r/c esquerdo	Junho 2014
32	Empreendimento Municipal de Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Gaveto, n.º 422, 2.º, ap. 15	Junho 2014
33	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 361, 5.º, ap. 5	Junho 2014
34	Empreendimento Municipal do Paço, n.º 43, r/c direito	Junho 2014



35	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 52, 1.º esquerdo	Junho 2014
<b>2.º Semestre</b>		
36	Empreendimento Municipal de Alves Redol, n.º 118, 1.º esquerdo	Julho 2014
37	Empreendimento Municipal de António Simões, n.º 905, 2.º direito	Julho 2014
38	Empreendimento Municipal de António Simões, n.º 905, r/c direito	Julho 2014
39	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 25, 2.º direito	Julho 2014
40	Empreendimento Municipal do Xisto, n.º 279, r/c, ap. 1	Agosto 2014
41	Empreendimento Municipal de Moreira, n.º 124, 2.º direito	Setembro 2014
42	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 40, r/c esquerdo	Setembro 2014
43	Empreendimento Municipal de Frejufe, n.º 168, r/c esquerdo	Setembro 2014
44	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 44, 3.º direito	Setembro 2014
45	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, n.º 91, r/c direito	Outubro 2014
46	Empreendimento Municipal da Arroteia (pré-fabricados), casa 1	Outubro 2014
47	Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º 578, r/c esquerdo	Outubro 2014
48	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 82, 2.º direito	Novembro 2014
49	Empreendimento Municipal do Pinhal, entrada B, 3.º esquerdo	Novembro 2014
50	Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 4, 10 direito, ap. 2	Novembro 2014
51	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 13, cave	Novembro 2014
52	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 35, 2.º direito	Novembro 2014
53	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 30, 1.º direito	Novembro 2014
54	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 128, 2.º esquerdo	Novembro 2014
55	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 33, 2.º esquerdo	Dezembro 2014
56	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 16, r/c direito	Dezembro 2014

Ao nível da execução de obras foram contratadas, através de plataforma eletrónica, 2 empreitadas de reabilitação da envolvente de edifícios, 1 empreitada ao abrigo de concursos públicos, bem como 50 pequenas empreitadas e 5 aquisições de serviços através da figura de ajuste direto.

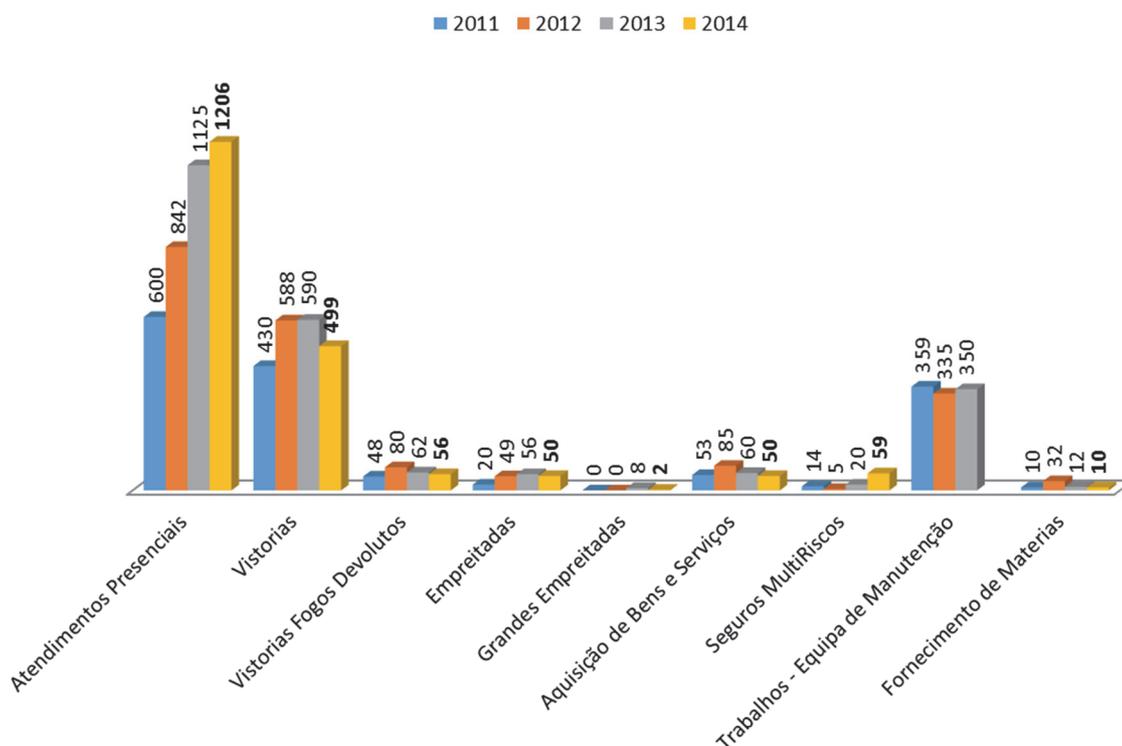
Acrescem ainda 45 aquisições de bens ou serviços por ajuste direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

No âmbito do seguro multiriscos da quase totalidade dos edifícios de habitação social de construção recente, considerando que o tomador da respetiva apólice é a Espaço Municipal, desde final de 2012, observou-se, este ano, um incremento de sinistros, tendo sido ativados 59 processos, que resultaram em 59 pequenas reparações.

A Equipa de Manutenção realizou um total de 456 obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenorização nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



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

Como é abaixo indicado, foram realizados 46 procedimentos de ajuste direto em regime normal, destinados à contratação de pequenas empreitadas de reabilitação de habitações devolutas, reparações de avarias, empreitada para dotar de água quente as instalações sanitárias da sede da empresa, etc. Para estes procedimentos foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que 5 entidades, através da plataforma eletrónica Compras Públicas Gatewit, conforme descrito na seguinte listagem:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 38, 2.º esquerdo, Vermoim, Maia	Janeiro 2014	Fender - Imobiliária, S.A.	4.800,00 €
2	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal António Simões, 919, 2.º esquerdo, Pedrouços, Maia	Janeiro 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	3.786,00 €
3	Empreitada correspondente à reabilitação e remodelação de apartamento T4 – Praceta das Figueiras, n.º 104, bloco 43, 3.º Esq., Bairro do Sobreiro	Janeiro 2014	Porto Sá – Construções, Lda.	7.517,67 €
4	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Teibas I, 32, 1.º esquerdo, Pedrouços, Maia	Janeiro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.806,00 €
5	Execução de muro de suporte no Empreendimento do Meilão	Janeiro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.619,56 €



6	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Casas de Gemunde, casa 5, Castelo da Maia, Maia	Março 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.485,00 €
7	Empreitada correspondente à remodelação de instalação sanitária para adaptação a pessoa deficiente - apartamento T3, n.º 134, R/C Dir., Rua de Paço, S. Pedro de Avioso, Castelo, Maia	Março 2014	Habirobim – Construções, Lda.	2.134,35 €
8	Obras de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 33, 2.º direito e 3.º direito, Vermoim, Maia – novos trabalhos	Março 2014	Fender - Imobiliária, S.A.	1.090,00 €
9	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Gondim II, 42, r/c esquerdo, Castelo da Maia, Maia	Março 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.160,00 €
10	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Paiol, N.º 37 – 1.º Esq., Milheirós, Maia	Abril 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.543,00 €
11	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Folgosa, 22, r/c, Folgosa, Maia	Abril 2014	Habirobim - Construções, Lda.	3.010,00 €
12	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 124 – 2.º Andar, Maia	Abril 2014	Porto Sá - Construções, Lda.	4.855,43 €
13	Empreitada para a execução de rede de água quente nas instalações sanitárias da Espaço Municipal	Abril 2014	Jaime Teixeira – Projectos e Construção Civil, Lda.	2.803,08 €
14	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 32, r/c direito, Vermoim, Maia”	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	3.555,00 €
15	Obras de reabilitação de habitações: Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 327 – 1.º Ap.8 e n.º 399 – 3.º Ap. 1, Águas Santas, Maia	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.613,86 €
16	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Oliveira Braga, Casa 3, Cidade da Maia, Maia	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.708,00 €
17	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal dos Maninhos, n.º 78 – 3.º Dir., Cidade da Maia, Maia	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.914,00 €
18	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 8, 1.º esquerdo, Cidade da Maia, Maia	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	4.101,00 €
19	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Gondim I, 512, r/c esquerdo frente, Castelo da Maia, Maia	Maió 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.974,00 €
20	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Outeiro, 122, 1.º direito, Cidade da Maia, Maia	Maió 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.147,00 €
21	Execução de trabalhos de eletricidade	Maió 2014	OPPS – Electricidade e Projectos, Lda.	2.487,54 €
22	Empreitada de reposição de revestimentos cerâmicos em 18 frações habitacionais	Junho 2014	Habirobim - Construções, Lda.	3.010,00 €
23	Empreitada de demolição da moradia sita na Rua da Brisa – Casa 17, Pedrouços, Maia	Junho 2014	António Costa Almeida, Lda.	1.250,00 €



24	Execução de trabalhos de carpintarias	Junho 2014	Habirobim - Construções, Lda.	4.233,50 €
25	Reparação pontual de coberturas nos Empreendimentos do Sobreiro, Maia II e Monte Penedo	Junho 2014	Habirobim - Construções, Lda.	1.815,00 €
<b>Total 1.º Semestre</b>				<b>85.634,70 €</b>

	<b>Designação</b>	<b>Data</b>	<b>Empreiteiro</b>	<b>Valor (€)</b>
26	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Alves Redol, 118, 1.º esquerdo, Pedrouços, Maia	Julho 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.322,00 €
27	Execução de vedação e caixa de contadores na horta social do Sobreiro e passeio de ligação da Rua das Maias à Rua Altino Coelho	Agosto 2014	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	2.575,81 €
28	Obra de reabilitação da Cafeteria dos Altos	Agosto 2014	Porto Sá - Construções, Lda.	2.677,50 €
29	Obra de reabilitação de três habitações: Empreendimento Municipal António Simões, 919, 6.º direito frente; 905, 2.º direito e 905, r/c direito, Pedrouços, Maia	Setembro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	7.240,00 €
30	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Gondim III, 23, cave, Castelo da Maia, Maia	Setembro 2014	Fender - Imobiliária, S.A.	1.760,00 €
31	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Bajouca, 123, R/C esquerdo, Castelo da Maia, Maia	Setembro 2014	Habirobim - Construções, Lda.	2.517,50 €
32	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Paço, 15, 2 esquerdo frente, Águas Santas, Maia	Setembro 2014	Habirobim - Construções, Lda.	2.680,00 €
33	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, 361, 5.º Ap. 5, Águas Santas, Maia	Setembro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.747,00 €
34	Intervenção pontual no passadiço e muros situados sobre a sede da Associação Criança Diferente/Associação de Amigos, Empreendimento de Monte Penedo, Milheirós, Maia	Setembro 2014	Habirobim - Construções, Lda.	799,90 €
35	Obra de reabilitação de habitação devoluta: Empreendimento Municipal Rodrigo Gonçalo Lage, 40, r/c esquerdo, Águas Santas, Maia	Setembro 2014	Porto Sá – Construções, Lda.	2.855,42 €
36	Empreitada de substituição de banheira por base de chuveiro na habitação sita no Empreendimento de Teibas II, 96, 1ª cave esquerdo, Pedrouços, Maia	Setembro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	421,00 €
37	Empreitada de substituição de coletores de águas residuais no Empreendimento de Frejufe, Nogueira e Silva Escura, Maia	Outubro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	984,00 €
38	Obra de reabilitação da sala 6.1 do Edifício Central Plaza	Outubro 2014	Porto Sá - Construções, Lda.	5.202,94 €
39	Alteração da rede elétrica das instalações da Espaço Municipal para alimentação do antigo servidor	Outubro 2014	Jaime Teixeira – Projectos e Construção Civil, Lda.	1.896,00 €



40	Empreendimento Municipal do Sobreiro – Reparação de caixilharias em madeira	Novembro 2014	Habirobim - Construções, Lda.	5.980,00 €
41	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Frejufe, n.º 168 – R/C Esquerdo, Nogueira e Silva Escura, Maia	Novembro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.993,00 €
42	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, 91, r/c direito, Milheirós, Maia	Novembro 2014	Porto Sá - Construções, Lda.	2.682,94 €
43	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 6.º Esquerdo, apartamento 1, Cidade da Maia, Maia	Novembro 2014	Habirobim - Construções, Lda.	1.538,00 €
44	Execução de trabalhos de regularização de sinistros em diversos empreendimentos	Dezembro 2014	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	1.540,00 €
45	Obra de Remodelação Parcial na Cave e 1.º Andar do Edifício Lidador, Águas Santas, Maia	Dezembro 2014	Porto Sá - Construções, Lda.	4.930,00 €
46	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Moreira, 124, 2.º direito, Moreira, Maia	Dezembro 2014	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.820,00 €
<b>Total 2.º Semestre</b>				<b>185.416,97 €</b>
<b>Total ano 2014</b>				<b>271.051,67 €</b>

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

	<b>Designação</b>	<b>Data</b>	<b>Prestador</b>	<b>Valor (€)</b>
1	Aquisição de plataforma eletrónica para contratação pública	Janeiro 2014	GATEWIT - CONSTRULINK - Tecnologias de Informação, S.A.	8.550,00 €
2	Aquisição de aplicação informática para a gestão do património	Abril 2014	QUIDGEST – Consultores de Gestão, S.A.	67.999,00 €
3	Aquisição de serviços de consultadoria e formação para implementação do novo sistema de gestão integrada de património	Maior 2014	Meridiano - Projetos, Lda.	17.000,00 €
4	2 Viaturas ligeiras de passageiros – Gestores de Proximidade – Aquisição	Maior 2014	Sociedade Comercial C. Santos, Lda.	13.821,14 €
5	Locação financeira na modalidade de leasing de 2 viaturas ligeiras de passageiros – Gestores de Proximidade	Setembro 2014	Caixa de Crédito Agrícola Mútuo	13.109,10 €
<b>Total ano 2014</b>				<b>120.479,24 €</b>

Conforme referido anteriormente, estão ainda em curso duas empreitadas de grande reabilitação, uma com capitais próprios da Câmara Municipal, gerida ao abrigo de um contrato-programa celebrado com a mesma, tendo-se adotado, em ambos os casos, o procedimento de ajuste direto em regime normal, atendendo aos valores envolvidos nas empreitadas.



	Designação	Data	Prestador	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação para tratamento de platibandas e coberturas do Empreendimento Municipal do Xisto	Dezembro 2014	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	47.257,00 €
2	Empreitada de Reabilitação do contorno dos vãos envidraçados do Empreendimento da Bajouca	Dezembro 2014	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	79.996,96 €

Foram ainda contratadas 45 aquisições de bens e serviços através de ajuste direto em regime simplificado, totalizando um custo total de €27.254,49 + IVA, conforme a listagem seguinte, onde estão excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a inquilinos:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Serviço de limpeza de fogo devoluto – Empreendimento do Pinhal, 168, 1.º esquerdo	Janeiro 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	100,00 €
2	Serviço de fresar terreno – Horta social do Empreendimento do Sobreiro	Janeiro 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	450,00 €
3	Aquisição de terminais de evacuação e tubo para esquentadores - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Vermoim, Maia	Janeiro 2014	Relopa – Eletrodomésticos, térmica e ventilação, S.A.	280,80 €
4	Aquisição de elementos de carpintaria para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 45 – 2.º Dir., Vermoim, Maia Empreendimento Municipal de Folgosa, N.º 43 – 1.º, Folgosa, Maia Empreendimento Municipal da Bajouca, N.º 167 – 2.º Esq., Gemunde, Maia	Fevereiro 2014	Alexandre e Brás, Móveis de madeira, Lda.	720,00 €
5	Serviço de limpeza de fração não habitacional – Empreendimento do Sobreiro, fração X, loja n.º 36	Fevereiro 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	250,00 €
6	Empreendimento Municipal de Teibas Substituição do grupo de bombas da caixa de bombagem da rede de saneamento	Fevereiro 2014	Paulo F. C. Augusto, Eletrobombas e piscinas	1.785,00 €
7	Substituição de para-choques na viatura 43-83-XD	Março 2014	J & J BARBOSA – Comércio e Reparações Auto, Lda.	156,60 €
8	Limpeza de fogo devoluto	Março 2014	Nova Era – Serviços de Limpeza, Lda.	200,00 €
9	Limpeza geral de um fogo devoluto	Março 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	200,00 €
10	Aquisição de elementos de carpintaria para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal do Sobreiro - Bloco 33, 2.º direito, Cidade da Maia, Maia Empreendimento Municipal das Arregadas - 308, r/c direito, entrada 2, Águas Santas, Maia	Abril 2014	Carmomaia – Indústria, Carpintaria e Mobiliário da Maia, Lda.	636,00 €



11	Aquisição de elementos de carpintaria para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal Maia I – n.º 211 – 3.º Esq., Maia	Abril 2014	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	630,00 €
12	Aquisição de elementos de carpintaria para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 2.º Esq. Ap. 2, Vermoim, Maia	Abril 2014	LACOVERNIZ – Sociedade Unipessoal, Lda.	750,00 €
13	Desentupimento da rede de saneamento Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1 - Cidade da Maia, Maia	Maió 2014	Desentofix	100,00 €
14	Parque de estacionamento da Espaço Municipal - serviço de jardinagem	Junho 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	120,00 €
15	Limpeza geral de um fogo devoluto	Junho 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	300,00 €
16	Aquisição de placas de lâ de rocha Empreendimento Municipal de Porto Bom, Castelo da Maia, Maia	Junho 2014	FIBROSOM Indústria, Lda	4.989,60 €
17	Fornecimento de estores interiores de rolo nas seguintes habitações: Empreendimento Municipal da Bajouca, 167 – 2.º Esq. (3 Unidades) Empreendimento Municipal da Bajouca, 123 – 1.º Esq. (1 Unidade)	Junho 2014	António Gomes da Silva	380,00 €
18	Fornecimento de estores interiores de rolo na seguinte habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, N.º 168 – A – 1.º Esq. (3 Unidades)	Junho 2014	António Gomes da Silva	285,00 €
19	Reparação de estores exteriores de lâminas de PVC na seguinte habitação: Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, N.º 29 – 2.º Esq.	Junho 2014	António Gomes da Silva	90,00 €
20	Aquisição de elementos de carpintaria para as seguintes habitações: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 2.º Esq. Ap. 2, Vermoim, Maia	Junho 2014	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	100,00 €
21	Substituição de esquentador Empreendimento Municipal de 5 de Outubro	Junho 2014	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	295,00 €
<b>Total 1.º Semestre</b>				<b>12.818,00 €</b>
28	Limpeza geral de um fogo devoluto Empreendimento da Bajouca, n.º 123 – R/C Esquerdo	Agosto 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	250,00 €
29	Substituição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal do Meilão, 401 – 3.º Ap. 1	Agosto 2014	Alexandre & Brás – Móveis De Madeira, Lda.	120,00 €
30	Aquisição de divisória de alumínio	Agosto 2014	Belcol – Sociedade de Representações, Lda.	720,00 €
31	Fornecimento de esquentador: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 8, 1.º esquerdo	Setembro 2014	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	200,00 €
32	Substituição de esquentador: Empreendimento Municipal Monte Vilar, 341 A, 2.º direito traseiras	Setembro 2014	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	300,00 €



33	Substituição de pastilhas e discos dos travões da frente na viatura 43-83-XD	Setembro 2014	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	126,99 €
34	Limpeza geral de dois fogos devolutos Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 13, cave Empreendimento Municipal do Pinhal, 168 – B, 3.º esquerdo	Setembro 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	550,00 €
35	Empreendimento do Sobreiro, Torre 3 – Sobreloja 36 Substituição de 5 vidros impressos de 4 mm	Setembro 2014	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	150,00 €
36	Decoração a vinil de portas laterais, traseira e frente de duas viaturas de Marca SMART, recentemente adquiridas		Cores Vezes, Comércio e concepção de artigos para publicidade, Lda.	150,00 €
37	Instalações da Espaço Municipal - reparação de barreira de acesso ao parque de estacionamento	Outubro 2014	TEDAYC, LDA.	145,00 €
38	Prestação de serviços na área da engenharia e construção civil	Outubro 2014	Eng.ª Patrícia Fraga Ribeiro de Almeida	4.480,00 €
38	Empreendimento da Anta: Aquisição de serviços de encarregado, trolha e picheleiro	Novembro 2014	TEMPO RENOVADO – Construções e Renovações Unipessoal, Lda.	4.824,00 €
39	Empreendimento Municipal da Fábrica: Substituição de vidro partido da porta da entrada 687	Novembro 2014	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	75,00 €
40	Reparação de esquentador Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia	Novembro 2014	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	45,50 €
41	Empreendimento das Lagielas: Fornecimento de janela de abrir de uma folha	Novembro 2014	CDT – Caixilharia de alumínio, divisórias e tectos falsos, Lda.	250,00 €
42	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos; Fornecimento de vidro para claraboia	Dezembro 2014	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	100,00 €
43	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 58 Fornecimento de vidro	Dezembro 2014	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	350,00 €
44	Fornecimento de esquentador: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 25, 2.º direito	Dezembro 2014	REDEGÁS – Projectos e Instalações, S.A.	200,00 €
45	Remoções e limpeza geral dos armazéns da Espaço Municipal	Dezembro 2014	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	1.400,00 €
<b>Total 2.º Semestre</b>				<b>14.436,49 €</b>
<b>Total ano 2014</b>				<b>27.254,49 €</b>



### 2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados 59 processos de seguros multirriscos, designadamente:

	Local	Motivo	Data
1	Empreendimento Municipal do Sendal	Quebra de vidro da porta de entrada	Janeiro 2014
2	Empreendimento Municipal da Aldeia, 58, 3.º esquerdo	Rotura na rede de abastecimento, no quarto de banho	Janeiro 2014
3	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 14, r/c direito	Rotura na rede de abastecimento, no quarto de banho	Janeiro 2014
4	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalo Lage, 88, 1.º direito	Rotura na rede de abastecimento, no quarto de banho	Fevereiro 2014
5	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalo Lage, 40, r/c direito	Rotura na rede de abastecimento, no quarto de banho	Fevereiro 2014
6	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 14, 3.º direito	Infiltração pela cobertura devido à quebra de telhas	Fevereiro 2014
7	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 29, 3.º direito	Infiltração pela cobertura devido à quebra de telhas	Fevereiro 2014
8	Empreendimento Municipal de Moreira, 110, r/c direito	Rotura na rede de abastecimento, na cozinha e entupimento na sanita e bidé do quarto de banho	Março 2014
9	Empreendimento Municipal de Teibas II, 48, 1.º esquerdo	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, na zona do sifão do pavimento do quarto de banho	Março 2014
10	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 15, 1.º esquerdo	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, no quarto de banho	Março 2014
11	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, n.º 329, 1.º direito	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, na zona do sifão do pavimento da lavandaria	Março 2014
12	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, n.º 341 A, r/c direito traseiras	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, na zona do sifão do pavimento da lavandaria	Março 2014
13	Empreendimento Municipal da Aldeia, 36, 2.º direito	Rotura de canalização provocando infiltração no quarto de banho	Março 2014
14	Empreendimento Municipal de Teibas II, 80, 3.º direito	Rotura de canalização provocando infiltração no quarto de banho	Março 2014
15	Empreendimento Municipal de Monte Penedo	Infiltração pela cobertura devido à quebra de telhas	Março 2014
16	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 63, 3.º, 2.º e 1.º direito	Rotura na rede de drenagem de águas residuais no quarto de banho	Março 2014
17	Empreendimento Municipal do Meilão, 363, 3.º, ap. 2	Fuga de água no ramal de drenagem individual do lava-louça	Março 2014
18	Empreendimento Municipal do Lidador	Quebra de dois vidros	Março 2014



19	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 15, 1.º esquerdo	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, no quarto de banho	Março 2014
20	Empreendimento Municipal de Teibas II	Portão seccionado da garagem danificado	Março 2014
21	Empreendimento Municipal do Meilão, 401, 5.º, ap. 5	Infiltração de água pela cobertura devido a destelhamento	Março 2014
22	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, 525, 1.º, ap. 3	Rotura na rede de drenagem de água do quarto de banho	Abril 2014
23	Empreendimento Municipal do Lidador	Queda de árvore	Abril 2014
24	Empreendimento Municipal do Lidador, 415, 1.º	Fuga de água no ramal de ligação ao autoclismo	Abril 2014
25	Empreendimento Municipal do Meilão, 401, 4.º, ap. 1	Infiltração pela cobertura devido à quebra de telhas	Abril 2014
26	Empreendimento Municipal do Meilão, 361, 3.º, ap. 2	Fuga de água na rede de saneamento do quarto de banho	Abril 2014
27	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 13, 2.º esquerdo	Fuga de água na rede de saneamento do quarto de banho	Abril 2014
28	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 33, 2.º esquerdo	Fuga de água no ramal de drenagem individual do lava-louça	Abril 2014
29	Empreendimento Municipal Sr. dos Aflitos, n.º 160, 1.º direito	Rotura na rede de abastecimento da habitação	Maio 2014
30	Empreendimento Municipal do Meilão, 363, 4.º, ap. 3	Rotura na rede de abastecimento da habitação	Maio 2014
31	Empreendimento Municipal Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arrozeira, 1197, ap. 23	Rotura na rede de drenagem da lavandaria	Maio 2014
32	Empreendimento Municipal de Folgosa, 22, r/c	Fuga na rede de drenagem de água, com origem na válvula da banheira	Maio 2014
33	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro	Estores danificados	Maio 2014
34	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, n.º 39, r/c direito	Fuga de água na rede de drenagem de um dos quartos de banho	Junho 2014
35	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 30, 1.º frente	Fuga na rede de drenagem de água, com origem na válvula da banheira	Junho 2014
36	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 17, 1.º direito	Fuga na rede de drenagem de água, com origem na válvula da banheira	Junho 2014
37	Empreendimento Municipal do Meilão, 327, 4.º, ap. 4	Fuga na rede de drenagem de água, com origem na válvula da banheira	Junho 2014



38	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro	Furto de quatro grelhas	Junho 2014
39	Empreendimento Municipal de Frejufe, n.º 168, 2.º direito	Fuga na rede de drenagem de água do lava-louça da cozinha	Junho 2014
40	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia	Furto de grelhas	Julho 2014
41	Empreendimento Municipal da Arroteia, 260	Rotura na coluna montante e na rede de abastecimento de uma habitação	Julho 2014
42	Empreendimento Municipal dos Maninhos, 78, 3.º esquerdo	Rotura na rede de abastecimento, no quanto de banho	Julho 2014
43	Empreendimento Municipal de António Simões	Quebra de vidro	Agosto 2014
44	Empreendimento Municipal das Arregadas	Quebra de vidro da porta de entrada	Agosto 2014
45	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 130, 1.º direito	Fuga de água no autoclismo	Setembro 2014
46	Empreendimento Municipal da Fábrica	Quebra de vidro da porta de entrada	Setembro 2014
47	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro	Rotura no sistema de rega	Setembro 2014
48	Empreendimento Municipal do Paço, n.º 15, 1.º direito	Fuga de água no ramal de descarga da máquina de lavar a roupa	Outubro 2014
49	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 329, r/c direito	Quebra de dois vidros	Outubro 2014
50	Empreendimento Municipal do Sendal	Fuga de água no sistema de rega	Outubro 2014
51	Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia, n.º 1197, 1.º, ap. 9	Fuga de água do ramal de abastecimento do termoacumulador	Novembro 2014
52	Empreendimento Municipal de 5 de Outubro, 91, 1.º direito	Fuga na rede de drenagem de água, com origem na válvula da banheira	Novembro 2014
53	Empreendimento Municipal de Folgosa, 55, 1.º andar	Rotura na rede de abastecimento, na cozinha	Novembro 2014
54	Empreendimento Municipal do Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia, n.º 1197, r/c, ap. 2	Avaria de esquentador devido a falha de eletricidade	Novembro 2014
55	Empreendimento Municipal do Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia, n.º 1197, r/c, ap. 8	Avaria da máquina de lavar roupa	Novembro 2014
56	Empreendimento Municipal do Pinhal, 168, entrada G	Fuga de gás na coluna montante	Novembro 2014



57	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalo Lage, n.º 36, r/c direito	Fuga de água na rede de abastecimento da habitação	Novembro 2014
58	Empreendimento Municipal da Arroteia, 260	Eletricidade	Novembro 2014
59	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage	Quebra de vidro	Dezembro 2014

### 2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 10 inquilinos. Na sua maior parte, tratou-se de obras realizadas pelos futuros inquilinos, em frações devolutas, nomeadamente:

	Local	Valor (€)	Data
1	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 43, 1.º	314,07 €	Janeiro 2014
2	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 45, 2.º direito	1.507,99 €	Janeiro 2014
3	Empreendimento Municipal de António Simões, n.º 905, 2.º direito	274,15 €	Fevereiro 2014
4	Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 123, 1.º esquerdo	214,30 €	Março 2014
5	Empreendimento Municipal das Arregadas, 308, 2, r/c direito	689,87 €	Março 2014
6	Empreendimento Municipal de Maia I, 211, 3.º esquerdo	954,04 €	Março 2014
7	Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 167, 2.º esquerdo	721,72 €	Março 2014
8	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399, 3.º, ap. 1	67,87 €	Março 2014
9	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 6, 2.º direito	215,84 €	Março 2014
10	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 61, r/c	577,99 €	Agosto 2014

### 2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção

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

a) 5 obras de reabilitação de habitações / frações comerciais:

	Local	Data
1	Empreendimento de Souto de Cima, 30, 1.º Frente, Castelo da Maia	Mai 2014
2	Empreendimento do Sobreiro- Fração destinada à Associação dos Alcoólicos Anónimos	Setembro 2014
3	Empreendimento Municipal de Gondim I, 512, 2.º Dir. Tras.	Outubro 2014
4	Empreendimento do Sobreiro - Bloco 13 Cave, n.º 34	Dezembro 2014
5	Pré-Fabricados Arroteia - Casa 1	Dezembro 2014

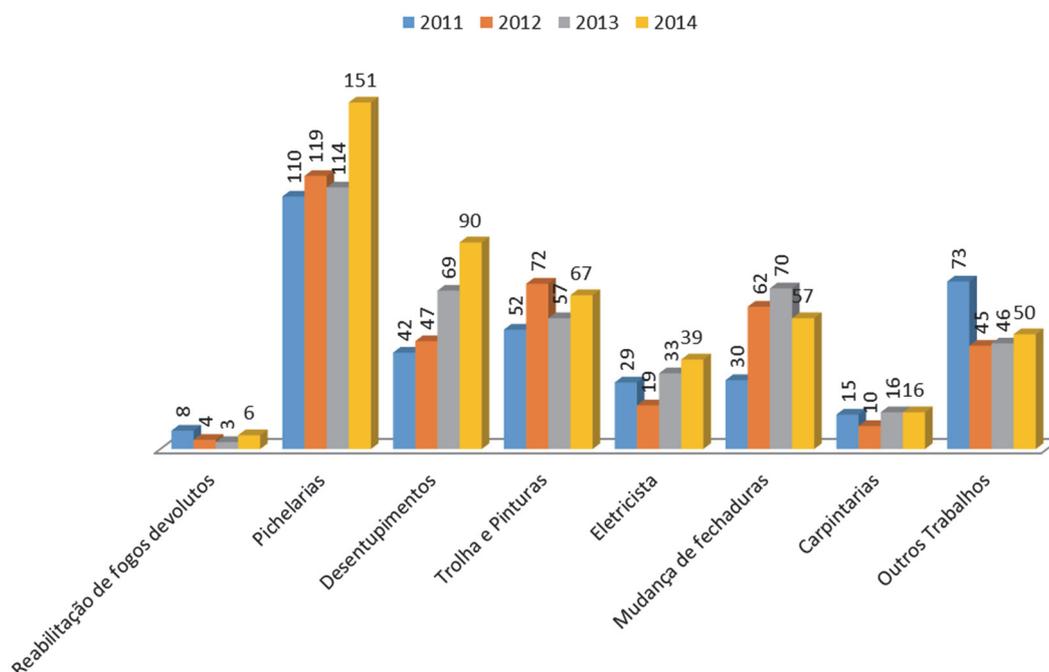
b) Substituição de 3 banheiras por base de chuveiro:

	Local	Data
1	Empreendimento do Meilão, 327 4.º Ap. 7, Águas Santas	Outubro 2014
2	Empreendimento do Meilão, 361 4.º Ap. 1, Águas Santas	Outubro 2014
3	Empreendimento do Xisto, 3.º Ap. 25	Dezembro 2014



Este ano o absentismo continuou elevado por via de operações cirúrgicas a que 1 trabalhador foi sujeito.

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



#### 2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta do GPP, 25 frações não habitacionais, 2 lojas, 4 arrumos e 15 garagens. Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:

	Nome	Empreendimento	Tipo	Data
1	José Augusto Reis Da Cunha	Meilão	Lugar de Garagem	Janeiro 2014
2	Aurélio Cerqueira Goncalves	Cardosas	Arrumo	Fevereiro 2014
3	Maria De Lourdes Andrade Do Vale	Alves Redol	Arrumo	Março 2014
4	Susana Manuela Teixeira Da Costa	Folgosa	Lugar de Garagem	Março 2014
5	Marisa Cristina Magalhães Teixeira	Monte Vilar	Lugar de Garagem	Março 2014
6	Fernando Manuel Santos Ferreira Silva	Meilão	Lugar de Garagem	Março 2014
7	Bruno Miguel Magalhães Teixeira	Arregadas	Arrumo	Abril 2014
8	Bruno Miguel Magalhães Teixeira	Arregadas	Garagem	Abril 2014
9	Clara Maria Domingues Dias Nogueira	Folgosa	Lugar de Garagem	Abril 2014
10	Raquel de Jesus Vieira Teixeira	António Simões	Garagem Descoberta	Mai 2014
11	Paula Cristina da Costa Teixeira	Arregadas	Garagem	Julho 2014
12	Raimundo Barbosa	Rodrigo Gonçalves Lage	Garagem	Julho 2014
13	Sónia Marina Cruz Costa	Souto de Cima	Garagem	Julho 2014
14	Vera Lúcia Oliveira Dias	Souto de Cima	Garagem	Agosto 2014



15	Joaquim Ferreira da Costa	Folgosa	Lugar de Garagem	Setembro 2014
16	Carla Susana Reis Vieira Malheiro	Maninhos	Lugar de Garagem	Novembro 2014
17	Gualdino Luís Saro	Xisto	Arrumo	Dezembro 2014
18	Maria Albina Silva Costa	Moreira	Lugar de Garagem	Dezembro 2014
19	Rita Caseiro da Silva Oliveira	Meilão	Lugar de Garagem	Dezembro 2014
20	Luís Manuel Soares de Oliveira	Meilão	Lugar de Garagem	Dezembro 2014
21	Joaquim Manuel Dias Oliveira	Moreira	Lugar de Garagem	Dezembro 2014
22	AETPT, Lda.	Edifício Central Plaza, Sala 6.1	Escritório	Julho 2014
23	Andreia Cristina Fontes Silva	Rodrigo Gonçalves Lage	Loja	Setembro 2014

### 2.1.2.2. Projetos

Foram elaborados e revistos os projetos de execução dos Blocos 14 e 15 do Bairro do Sobreiro para lançamento de concurso público.

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

No que diz respeito ao Programa de Apoio EEEHSE – ON.2, não foi implementada a nossa candidatura ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) – Programa Operacional Norte (ON.2), no âmbito do Programa de Apoio denominado como Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes pois, após o concurso público realizado, nenhum dos concorrentes apresentou proposta que merecesse a aprovação necessária nos termos da contratação pública.

### 2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral

#### 2.1.2.3.1. Formação

No que diz respeito à formação, o departamento participou em 3 ações:

- a) Curso de certificação de projetista de térmica – Eng.º Luís Brito  
Formador: ADENE;
- b) Especialização Pós-graduada em Reabilitação Urbana – Eng.ª Rita Rodrigues  
Formador: ISEP – Porto Vivo;
- c) O Regime da Revisão de Preços – Eng.ª Conceição Gonçalves  
Formador: IGAP.



### 2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos

No âmbito da participação na Comissão de Vistorias para verificação das condições de habitabilidade de fogos ocupados por agregados familiares objeto de ações de realojamento pela Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, realizámos, conjuntamente com a Câmara Municipal da Maia, 8 vistorias.

	Local	Freguesia	Data
1	Rua do Rosal, n.º 218	Cidade da Maia	Abril 2014
2	Rua Coronel Carlos Moreira, n.º 703	Moreira	Abril 2014
3	Rua 25 de Abril, n.º 146, casa 4	Pedrouços	Julho 2014
4	Rua da Pinta, n.º 26, casa 3	Cidade da Maia	Julho 2014
5	Rua de Tremesinhos, s/n	Folgosa	Julho 2014
6	Rua Central de Rebordão, n.º 522	Águas Santas	Setembro 2014
7	Travessa do Rosal, n.º 57	Cidade da Maia	Setembro 2014
8	Travessa do Trelaiteiro, n.º 136	Águas Santas	Setembro 2014

### 2.1.2.4. Gabinete de Renovação Urbana (GRU)

No âmbito do Gabinete de Renovação Urbana, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas em referência ao ano de 2014:

#### 2.1.2.4.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

No âmbito da atividade desenvolvida no Gabinete de Renovação Urbana (GRU), durante o ano de 2014, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e atividades:

- Levantamento de arquitetura, projeto de arquitetura e assistência técnica à obra de reabilitação de construção com 2 pisos integrada no complexo da sede da Maiambiente;
- Assistência técnica e fiscalização da empreitada de reabilitação da envolvente vertical opaca do empreendimento municipal de Porto Bom;
- Fiscalização da empreitada de reabilitação e remodelação de apartamento T4 localizado na Praceta das Figueiras, n.º 104, bloco 43, 3.º Esq., Bairro do Sobreiro, destinado a residência partilhada, no âmbito de parceria com a Santa Casa da Misericórdia da Maia, incluindo conceção e definição de mobiliário interno;
- Informação técnica e proposta / projeto de intervenção para a reformulação interna do Edifício Lidador, no Alto da Maia, sob solicitação do Clube de Karatê da Maia;
- Informação técnica, projeto de implantação e assistência técnica na instalação de papeleiras no empreendimento municipal de Alves Redol, em articulação com a Maiambiente;



- f) Durante a primeira metade do ano de 2014, elaboração, recolha de dados e informações e preparação, no que se reporta à Espaço Municipal, da candidatura ao programa ECOXXI 2014, promovido pela Associação Bandeira Azul da Europa, sob coordenação da Câmara Municipal da Maia, que veio a merecer, já no final do mesmo ano, uma pontuação meritória e a respetiva atribuição de “bandeira verde”.
- g) Informação técnica e proposta relativa a petição para intervenção em janelas no empreendimento de Souto de Cima - instalação de dispositivos para controlo de visibilidade em janelas;
- h) Informação técnica relativa à instalação de sistema de proteção em lugar de estacionamento, no empreendimento municipal do Outeiro;
- i) Coordenação do processo de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Maia e colaboração no desenvolvimento do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, em articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia (DPTP), bem como preparação do respetivo procedimento de aquisição de serviços em regime de “outsourcing”;
- j) Coordenação informática da implementação do novo sistema de gestão da empresa (software Quidgest - Gihabita), preparação / tratamento de dados relativos à gestão da totalidade do património sob gestão da empresa (empreendimentos, entradas e frações), à gestão documental e ao sistema “workflow” e ainda desenvolvimento de novos “templates” para utilização das diversas unidades orgânicas da empresa (87 documentos, além dos modelos relativos à faturação);
- k) Informação técnica e relatório sobre os projetos da Praça do Oxigénio;
- l) Informação técnica sobre candidatura à 3.ª fase do programa "Reabilitar para Arrendar" (IHRU);
- m) Elaboração de projeto de execução para obras de beneficiação das entradas comuns, incluindo conceção de alpendres, para o empreendimento municipal de António Simões;
- n) Preparação de candidatura ao programa ON.2 – aviso RERU/1/20142014 – Eixo Prioritário IV (overbooking), correspondente à reabilitação parcial do edificado do Bairro do Sobreiro – blocos 30, 35, 36, 37 e 40 (fase 1) e 14 e 15 (fase 2);
- o) Elaboração de diversas informações técnicas em resposta a solicitações específicas da Câmara Municipal da Maia, designadamente, informação para integrar no Relatório de Ordenamento do Território, no âmbito da monitorização do PDM;
- p) Participação em diversos júris de procedimentos de contratação pública, nomeadamente, concursos públicos de empreitadas desenvolvidas no ano de referência pela Unidade de Gestão de Património e Projetos.

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

Também no âmbito da atividade do GRU, e em referência ao ano de 2014, destacam-se, entre outros, as seguintes ações de apoio direto à Administração:

- a) Participação na elaboração do Planos de Atividades da empresa relativo ao ano de 2014 e relatório de gestão e contas da empresa do ano de 2013, em particular, ao nível da programação financeira e da definição de mapas orçamentais;



- b) Participação na elaboração do novo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Pública, em articulação com o Departamento de Gestão Social;
- c) Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos.

#### 2.1.2.4.3. Área de Suporte Administrativa / Informática

Durante o ano de 2014, o GRU continuou a assumir os processos de gestão de aquisições de material informático, *software* e sistema de telecomunicações, sendo de destacar, neste âmbito, as seguintes atividades:

- a) Aquisição de licenças de *software* Microsoft (sistemas operativos Windows, aplicações Office, Exchange e SQL) e serviços de implementação e manutenção para atualização do sistema e *software* informático da Espaço Municipal;
- b) Procedimentos para aquisição e reparação de material e equipamentos informáticos diversos, designadamente ao nível da substituição / renovação de postos;
- c) Aquisição de serviços correspondentes a prolongamento de suporte *hardware* ao servidor principal da empresa – HP Proliant DL380 G5 (renovação da garantia);
- d) Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA adquiridas e instaladas na ESPAÇO MUNICIPAL;
- e) Aquisição de serviços de suporte e manutenção, *firmware* e atualizações correspondentes ao sistema de segurança da empresa (*firewall*);
- f) Aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão multifunções Gestetner MP C2500, com pacote de cópias / impressões incluídas e fornecimento de consumíveis e peças de desgaste;
- g) Aquisição de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão do servidor e do sistema informático;
- h) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa;
- i) Monitorização dos contratos de cópias e de telecomunicações;
- j) Diversos procedimentos de aquisição de material de papelaria e consumíveis, assegurando uma gestão adequada do economato e a redução de custos. De salientar que estas ações foram desenvolvidas com a colaboração da Área de Suporte Tesouraria / Contabilidade;
- k) Gestão, produção e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet, incluindo a migração do alojamento para *datacenter* externo.



#### 2.1.2.4.4. 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:

#### MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

##### GABINETE DE RENOVAÇÃO URBANA

N.º	Procedimento	Tipo	Contrato Plurianual em Vigor	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Data de Término do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
GRU-19	Empreitada correspondente à reabilitação e remodelação de apartamento T4 – Praceta das Figueiras, n.º 104, bloco 43, 3.º Esq., Bairro do Sobreiro	AD		21-02-2014		Porto Sá - Construções, Lda.	7.517,67 €
GRU-20	Fornecimento de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vãos de lavandaria nos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, Maia - fase 2	ADS		05-02-2014		Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	760,00 €
GRU-21	Fornecimento de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vãos de lavandaria nos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, Maia - fase 3	ADS		17-02-2014		Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	600,00 €
GRU-22	Empreitada correspondente à remodelação de instalação sanitária para adaptação a pessoa deficiente - apartamento T3, n.º 134, R/C Dir., Rua de Paço, S. Pedro de Avioso, Castelo, Maia	AD		31-03-2014		Habirobim - Construções, Lda.	2.134,35 €
GRU-23	Fornecimento de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vãos de lavandaria nos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, Maia - fase 4	ADS		10-04-2014		Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	300,00 €
GRU-24	Aquisição de serviços especializados em regime de outsourcing correspondentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Sobreiro / Novo Centro Direcional da Maia e elaboração do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)	AD	SIM	14-07-2014	31-12-2015	Geoatributo - Consultadoria e Informação para o Planeamento e Ordenamento do Território, Lda.	34.000,00 €
GRU-25	Proposta de formação em segurança contra incêndio - edifícios	ADS		17-09-2014		Ordem dos Arquitetos	175,50 €
GRU-26	Aquisição de serviços de assessoria estratégica e operacional no âmbito da elaboração, submissão e acompanhamento de candidaturas a instrumentos de financiamento	AD	SIM	21-11-2014	30-11-2016	STRATEGY XXI – Management Solutions, Lda.	8.400,00 €
GRU-27	Aquisição de serviços de elaboração e acompanhamento de candidatura ao programa RERU/1/2014/2014 – Exo Prioritário IV, em regime de overbooking, 3ª fase (ON.2, QREN) correspondente à reabilitação da envolvente exterior dos blocos 30, 35, 36, 37, 40, 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia	AD	SIM	19-12-2014	31-07-2015	STRATEGY XXI – Management Solutions, Lda.	12.000,00 €

##### TIPO DE PROCEDIMENTO

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

Valor Total Aquisições em 2014:

**€65.887,52**

**(sessenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete euros e cinquenta e dois cêntimos)**



## MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

### ÁREA DE SUPORTE ADMINISTRATIVA / INFORMÁTICA

N.º	Procedimento	Tipo	Contrato Plurianual em Vigor	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Data de Término do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
AS81	Aquisição de licenças de software Microsoft (sistemas operativos Windows, aplicações Office, Exchange e SQL) e serviços de implementação e manutenção para atualização do sistema e software informático da Espaço Municipal	AD		16-01-2014		SOON Business Solutions, Lda.	8.069,02 €
AS82	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS		14-01-2014		PAFELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	682,46 €
AS83	Aquisição de computador portátil para Gestor de Proximidade	ADS		26-03-2014		MHR, Venda de Material Informático, Lda.	463,41 €
AS84	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS		26-03-2014		T. Cruz, Cruz & Cruz, Lda.	436,01 €
AS85	Aquisição de novo servidor informático, incluindo serviços de instalação e implementação de sistema de virtualização com réplica Hyper-V e unidade externa de backup	AD		01-04-2014		SOON Business Solutions, Lda.	8.315,97 €
AS86	Aquisição de serviços correspondentes a prolongamento de suporte hardware ao servidor principal da empresa – HP ProLiant DL380 G5 (renovação da garantia)	ADS	SIM	07-04-2014	29-04-2015	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	602,00 €
AS87	Aquisição de computador portátil para Gabinete Jurídico	ADS		07-04-2014		MHR, Venda de Material Informático, Lda.	463,41 €
AS88	Aquisição de serviços especializados de contabilidade (Técnico Oficial de Contas) e processamento de salários	ADS		29-04-2014		Jorge Fonseca – Gabinete de Contabilidade & Gestão, Lda.	4.280,00 €
AS89	Aquisição de serviços de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA adquiridas e instaladas na ESPAÇO MUNICIPAL, E.M.	ADS		30-04-2014	31-12-2014	MEDIDA TA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	2.788,50 €
AS90	Aquisição de serviços de suporte e manutenção, firmware e atualizações correspondentes ao sistema Firewall da empresa	AD	SIM	05-05-2014	04-12-2016	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	1.100,00 €
AS91	Aquisição de novo switch para servidor, UPS para servidor "disaster recovery" e material informático complementar	ADS		21-05-2014		SOON Business Solutions, Lda.	698,92 €
AS92	Aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão multifunções Gestetner MP C2500, com pacote de cópias / impressões incluídas e fornecimento de consumíveis e peças de desgaste	ADS	SIM	10-07-2014	10-07-2015	Lanicopier, Assistência e Equipamento de Escritório, Lda.	700,00 €
AS93	Aquisição de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão do servidor e do sistema informático, sob a forma de pacote de 50 horas	AD	SIM	05-08-2014		SOON Business Solutions, Lda.	1.750,00 €
AS94	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS		21-07-2014		JOBRILE – Equipamentos de Papelaria, Lda.	623,30 €
AS95	Aquisição de tablet "Apple Ipad Air Wifi Cell 128 GB Silver - ME988GPIA	ADS		30-07-2014		MHR, Venda de Material Informático, Lda.	703,00 €
AS96	Aquisição de serviços no âmbito do contencioso civil	AD	SIM	05-08-2014	29-02-2016	Dr. António José Sousa Lima Pereira, Advogado	24.600,00 €
AS97	Aquisição de serviços de contabilidade (Técnico Oficial de Contas) e de processamento de salários	AD	SIM	29-08-2014	31-12-2016	Jorge Fonseca – Gabinete de Contabilidade & Gestão, Lda.	29.960,00 €
AS98	Aquisição de computador portátil para Gabinete de Renovação Urbana e outros equipamentos informáticos	ADS		17-09-2014		MHR, Venda de Material Informático, Lda.	1.426,42 €
AS99	Aquisição de equipamento informático	ADS		28-10-2014		MHR, Venda de Material Informático, Lda.	1.353,41 €
AS100	Aquisição de serviços de assessoria jurídica no âmbito do contencioso tributário e na montagem e desenvolvimento de procedimentos de contratação pública	AD	SIM	07-11-2014	30-11-2016	Nuno Cerejeira Namora, Pedro Marinho Falcão & Associados – Sociedade de Advogados, R.L.	28.800,00 €

#### TIPO DE PROCEDIMENTO

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

Valor Total Aquisições em 2014: **€117.815,83**  
(cento e dezassete mil oitocentos e quinze euros e oitenta e três cêntimos)

#### 2.1.2.4.5. Formação

Durante o ano de 2014, no âmbito do GRU, há a registar as seguintes participações em ações de formação ou seminários:

- Participação no Seminário Técnico "5.º Enerdia – Eficiência Energética nos Edifícios", organizado pela revista "Construção Magazine", no Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa.
- Participação no Seminário "Portugal e a Construção Sustentável", na Quinta da Gruta, Maia, organizado pelo Portal da Construção Sustentável, em parceria com o Município da Maia.
- Participação no 3.º Seminário sobre Regeneração Urbana, "Cidade Sol e Quinta da Mina – Cidade para Todos", na Escola Superior de Tecnologia do Barreiro.



- d) Frequência, com aproveitamento, do curso de formação profissional de “Segurança Contra Incêndio em Edifícios (1.ª e 2.ª categorias de risco), com a duração de 24 horas, promovido pela Ordem dos Arquitetos.

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

As áreas de suporte, face às mudanças internas que visam a melhoria contínua estrutural e funcional da empresa, tiveram, no ano de 2014, um ano de consolidação da sua missão interna, que se traduziu numa visível intensificação de esforços, no suporte disponibilizado aos demais departamentos da empresa, com especial envolvimento no suporte à decisão, no âmbito da gestão estratégica e da gestão corrente.

#### 2.1.3.1. Implementação do Projeto Quidgest

A instalação do novo sistema integrado de gestão Quidgest para a gestão de fogos, contabilística e documental, exigiu um envolvimento acrescido e comprometimento profissional com os objetivos desse projeto, que convocou a capacidade de conciliar o cumprimento pleno e atempado das obrigações funcionais e tarefas regulares que competem às áreas de suporte com a frequência do programa de formação específico, para que os objetivos e prazos definidos pela Administração fossem integralmente cumpridos.

Com a aquisição deste programa conseguiu-se uma atualização das ferramentas de gestão em que se salienta a implementação de contabilidade analítica a que nos havíamos comprometido com o Tribunal de Contas aquando da aprovação do contrato-programa celebrado com a Câmara Municipal no ano de 2013. Para além disso, também o programa de gestão até então utilizado já demonstrava algumas fragilidades e insuficiências a queurgia dar resposta.

Transcreve-se à frente o programa de trabalhos que levou à formação dos diversos setores intervenientes, bem como o plano de formação que foi executado.

TAREFAS A REALIZAR NA FASE 1		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13
		14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
		31-mar	07-abr	14-abr	21-abr	28-abr	05-mai	12-mai	19-mai	26-mai	02-jun	09-jun	16-jun	Mês 7/8/9
E1	ANÁLISE DA SITUAÇÃO EXISTENTE	CP												
E2	PREPARAÇÃO E FORMATAÇÃO DOS DADOS EM TESTES	CP												
E3	INSTALAÇÃO E CONFIGURAÇÃO DO SISTEMA EM TESTES NO NOVO SERVIDOR	QUID												
E4	INSTALAÇÃO E CONFIGURAÇÃO DO SISTEMA EM PRODUÇÃO NO NOVO SERVIDOR	QUID												
E5	CARREGAMENTO DOS DADOS EM TESTES	QUID												
E6	FORMAÇÃO NAS FUNCIONALIDADES BASE PARA ARRANQUE	CP												
E7	PREPARAÇÃO E FORMATAÇÃO DOS DADOS EM PRODUÇÃO	CP												
E8	CARREGAMENTO DOS DADOS EM PRODUÇÃO	QUID												
E9	ARRANQUE DAS FUNCIONALIDADES BASE	CP												
E10	FORMAÇÃO NAS RESTANTES FUNCIONALIDADES BASE DA FASE 1	CP												



**PROPOSTA DO PLANO DE FORMAÇÃO PARA A FASE 1 - AREA DE SUPORTE**

	Horas	05-mai	13-mai	14-mai	15-mai	20-mai	21-mai	22-mai	27-mai	28-mai	29-mai	QUEM
<b>Formação para carregar tabelas de códigos base:</b>												
inquilinos, contratos, frações, atividades	1,5	10:30 às 12:00										J. Augusto e J. Morais
gestão documental	0,5	12 às 12:30										J. Augusto e J. Morais
financeira	2	14:30 às 16:30										Dra. M. J. Rouxinol, J. Augusto e J. Morais
<b>Saber criar e atualizar:</b>												
bairros, ruas, edifícios, frações, preço técnico	3		9:30 às 13:00									J. Augusto e J. Morais
contratos, inquilinos, rendimentos, profissões, agregados,	3		14:30 às 18:00									J. Augusto e J. Morais
contratos não habitacionais	1			11 às 12								J. Augusto e J. Morais
processar rendas	1			12 às 13								Dra. M. J. Rouxinol, J. Augusto e J. Morais
proposta e cálculo da renda apoiada	4			14:00 às 18:00								J. Augusto e J. Morais
entrada de correspondência	1				9:30 às 10:30							M. Almeida, J. Augusto e J. Morais
emissão de correspondência	2				11 às 13							J. Augusto e J. Morais
registo dos pedidos/reclamações dos inquilinos	2					14 às 16						J. Augusto e J. Morais
ligação entre a gestão documental e os contratos	1					16:15 às 17:15						J. Augusto e J. Morais
emissão de correspondência (2ª sessão)	2								11 às 13			Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, M. Almeida
registo dos pedidos/reclamações dos inquilinos (2ª sessão)	2								14 às 16			Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, M. Almeida
ligação entre a gestão documental e os contratos (2ª sessão)	1								16:15 às 17:15			Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, M. Almeida
faturação automática das rendas e penalizações	2			10 às 12								Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, Dr. J. Fonseca, J. Augusto e J. Morais
documentos de faturação (faturas, notas de crédito, guias de restituição)	3			14 às 17								Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, Dr. J. Fonseca, J. Augusto e J. Morais
dados do cliente financeiro	1				14 às 15							Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
contas correntes e extratos de dívida	1				15 às 16							Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
recebimentos das receitas na totalidade	1				16 às 17							Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, Dr. J. Fonseca, J. Augusto e J. Morais
recebimentos parcial da receita	2					17:30 às 19:30						Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, Dr. J. Fonseca, J. Augusto e J. Morais
controlo dos montantes recebidos e dos recibos	1						9:30 às 10:30					Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
simulação e emissão do acordo	2					11 às 13						Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
acordos e processamento automático das prestações	6						11 às 13 14 às 18					Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
Formatação e validação dos ficheiros de pagamentos para envio para o exterior (Débitos diretos, SIBS e PayShop)	2							10 às 12				Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
integração dos ficheiros com os pagamentos dos inquilinos no exterior	2							14:30 às 16:30				Dra. M. J. Rouxinol, S. Silva, J. Augusto e J. Morais
Registo das atividades das equipas	2									9:30 às 11:30		J. Augusto e J. Morais
Integração das atividades das equipas com os contratos	1									12 às 13		J. Augusto e J. Morais
Registo das informações internas e encaminhamento	2										9:30 às 11:30	J. Augusto e J. Morais
Registo das atividades das equipas (2ª sessão)	2									14:30 às 16:30		Dra. M. J. Rouxinol, M. Almeida
Integração das atividades das equipas com os contratos (2ª sessão)	1										12 às 13	Dra. M. J. Rouxinol, M. Almeida
Registo das informações internas e encaminhamento (2ª sessão)	2										14 às 16	Dra. M. J. Rouxinol, M. Almeida
<b>Duração estimada (horas)</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	



Refira-se que o citado programa de formação, além dos conteúdos teóricos, incluía igualmente uma componente de formação prática, que se traduziu em exercícios de simulação da operacionalização do sistema, em cenários hipotéticos, a que se sucedeu uma fase de testes, na qual houve um forte envolvimento, quer nos exercícios concretos de teste, como na colaboração empenhada, com a formadora, na análise e avaliação dos resultados dessa fase, facto que permitiu uma monitorização constante do projeto, em permanente diálogo com a formadora/consultora e com a equipa destacada pela Administração para a sua instalação.

Acresce a este esforço efetivo, a garantia contínua do conjunto de procedimentos de satisfação quotidiana das solicitações internas, bem como as regulares funções de atendimento ao público, ambas imprescindíveis ao normal funcionamento da empresa.

O ano de 2014 revelou-se, assim, um ano crucial ao nível do apetrechamento da empresa, com vista a enfrentar os desafios que o futuro nos reserva, com ferramentas mais adequadas à natureza específica da nossa atividade, que permitirão uma otimização de processos, e uma gradual melhoria na rentabilidade, quer no que respeita aos recursos humanos, como no que se refere aos instrumentos informáticos de gestão, agora mais integrada, racionalizada e sistematizada.

Este processo exigiu um esforço coletivo apreciável, numa primeira fase fortemente marcado pelo cronograma de implementação do novo sistema, e numa fase subsequente, por um comprometimento mais profícuo de todos os colaboradores, no sentido de que os objetivos fossem, por todos, satisfatoriamente alcançados.

O carregamento de dados no sistema, que competia às Áreas de Suporte executar, segundo o faseamento previsto, foi bem sucedido.

Face às funcionalidades disponibilizadas pelo novo sistema, e após a necessária ponderação havida com a Administração, com o Gestor de Projeto, com a Consultora e com a restante equipa, na qual se integra a unidade das Áreas de Suporte, foi possível avançar para a fase da definição e criação de centros de custo. Uma operação que pese embora a dimensão e complexidade do volume de dados que tiveram de ser tratados para esse efeito, foi concluída dentro dos "timings" estabelecidos. A este respeito convém notar que a tarefa assumia uma dimensão verdadeiramente hercúlea, considerando que teve de ser levada a cabo a introdução de mais de 5000 centros de custo, correspondentes a um igual número de frações.

O volume de informação que foi carreada para o sistema, por forma a que este esteja munido de todos os dados inerentes à atividade da empresa, vai permitir, em concreto, a otimização da gestão integrada, facilitando à gestão de topo a obtenção de uma visão macroestrutural e, simultaneamente, recorrer em tempo real a um refinamento da informação para a gestão corrente.

Tendo sido este o objetivo da opção de gestão estratégica tomada pela Administração, estando reunidas internamente as condições de operacionalidade do sistema Quidgest, o ano de 2015 será preponderante na avaliação do desempenho funcional da aplicação, e das consequentes melhorias esperadas com a sua aquisição. Esta expectativa deverá refletir-se de um modo coerente e consequente na recolha sistemática de informação qualificada que esta empresa, por força da Lei, está obrigada a reportar ao seu acionista único, Município da Maia, e às entidades públicas devidamente mandatadas, de entre as quais se destaca o Tribunal de Contas (TC), Inspeção Geral de Finanças (IGF), Autoridade Tributária (AT), Direção Geral das Autarquias Locais (DGAL) e outros organismos públicos.



### 2.1.3.2. Área Financeira

No que respeita à área financeira é relevante relatar que, também neste ano, foi introduzida uma alteração no procedimento inerente às cobranças de rendas e prestações mensais, por débito em conta, devido à obrigatoriedade legal de utilizar o sistema SEPA (*Single Euro Payments Area*) que entrou em vigor a 1 de agosto de 2014, e que implicou uma adaptação interna, quer no formato digital de envio dos dados, ao nosso parceiro bancário, como nos procedimentos que tiveram de ser instituídos, para reconhecer causas e consequências da não execução das instruções de cobrança. Esta alteração teve algum impacto inicial, sobretudo devido ao tratamento automático e “cego” dos dados por parte do sistema bancário, que, como é público, gerou dificuldades recíprocas e generalizadas na incorporação do SEPA nos procedimentos financeiros regulares.

A título de exemplo demonstrativo, a situação a que se alude no parágrafo anterior está espelhada no facto de, ao longo do mês de agosto de 2014, o atendimento na Tesouraria ter atingido o número recorde de 1.472 pessoas. A este respeito importa sublinhar que no mês homólogo (agosto de 2013) os nossos registos indicarem o número de 636 pessoas, o que comprova uma intensificação da procura dos nossos serviços, que apresenta um crescimento superior a 100%, num período de pico, no que respeita ao gozo de férias por parte do pessoal. Para além deste incremento da procura no âmbito do atendimento pessoal, verificou-se igualmente um aumento dos pedidos de informação e esclarecimentos via telefone.



Esta inovação, tendo de se operar por força das circunstâncias legais, sem o tempo de preparação que seria razoável, provocou, numa fase inicial, relatórios de erros, acima das nossas expectativas, facto que obrigou a um esforço acrescido de análise, deteção e identificação de todas as situações anómalas, e consequentes medidas de normalização, para recuperação das cobranças não efetuadas.

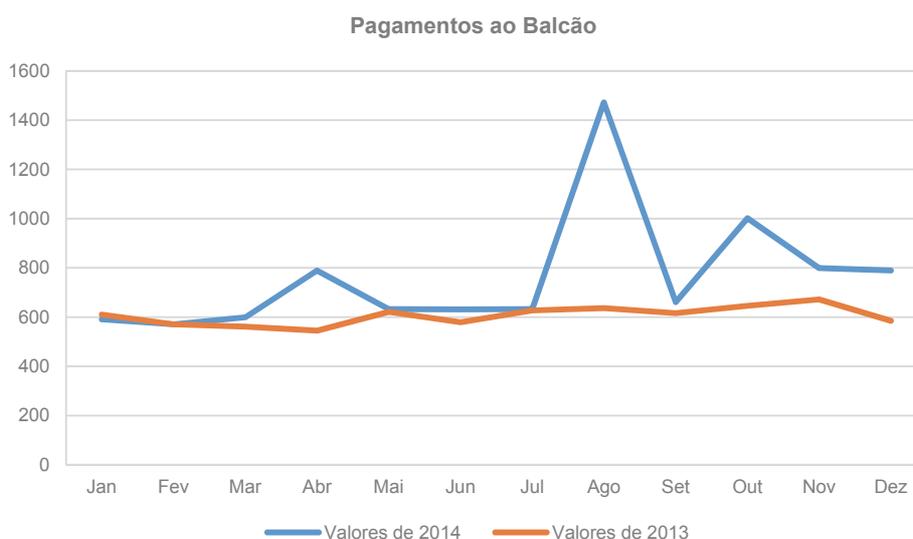
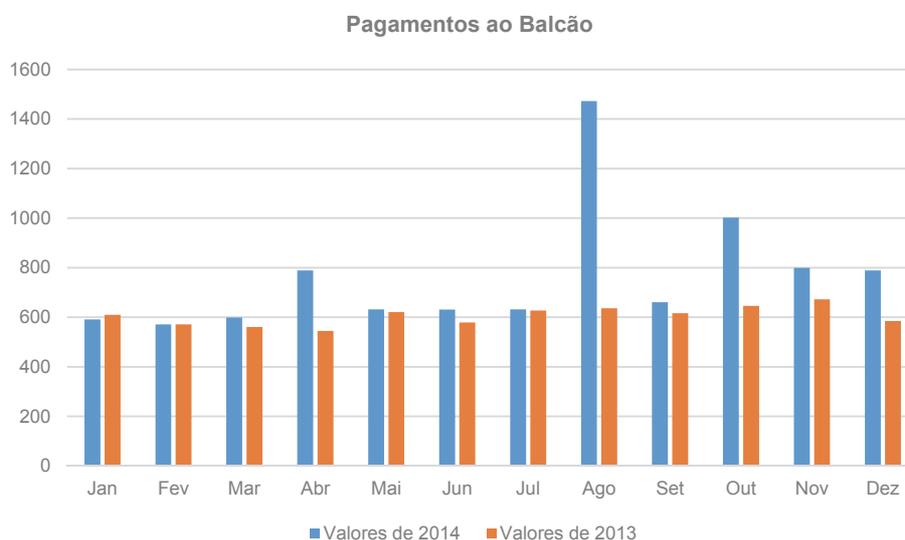
Toda a equipa das Áreas de Suporte, mormente os colaboradores diretamente implicados neste processo, tiveram um desempenho que foi determinante para que os impactos financeiros fossem reduzidos a um nível residual, colocando-se apenas algumas questões de prazos, para além dos casos cujas causas se podem considerar crónicas, e que ocorrem independentemente desta alteração.



Na área financeira tem-se acentuado, desde que os efeitos da conjuntura económico-social se tem repercutido em dificuldades concretas para as famílias mais carenciadas, uma tendência crescente para o encerramento de contas bancárias, face ao peso das despesas de manutenção e aumentos do tarifário aplicado às comissões e outros custos, que se revelam incomportáveis, para uma parte, com um significado que não é negligenciável, dos nossos inquilinos e moradores.

Em consequência deste “fenómeno” social, verificou-se em 2014 um aumento progressivo dos pagamentos efetuados na nossa tesouraria, que resultou claramente numa alteração apreciável nos montantes arrecadados mensalmente por esta via.

Nos gráficos a seguir apresentados é possível demonstrar uma leitura clara da evolução dos fluxos de tesouraria, e em particular do peso das entradas neste ano.





A estratégia de gestão de tesouraria foi atualizada e adaptada a esta nova realidade.

Essa adaptação ocorreu da seguinte forma:

- a) No que respeita aos procedimentos de verificação dos erros reportados na listagem provinda do banco contendo a informação inerente às cobranças não efetuadas, foi instituída a verificação rigorosa da natureza dos erros listados, com vista a justificar a aplicação, ou não, da indemnização por mora;

Nº de faturas de indemnização por mora emitidas e valor recebido

	2013		2014	
Jan. a Set.	614	17.995,03 €	505	15.960,22 €
Out. a Dez.	173	5.774,65 €	104	20.165,50 €
	<b>787</b>	<b>23.769,68 €</b>	<b>609</b>	<b>36.125,72 €</b>

- b) Face à acumulação em caixa de dinheiro vivo, decorrente dos fenómenos anteriormente citados, foi também instituído um procedimento que visa o estabelecimento de um "plafond" para acautelar eventuais problemas de segurança.

Face à tendência verificada em 2014, é previsível que o volume de trabalho, nesta área financeira, continue a crescer gradualmente.

No domínio da programação financeira, a expectativa da Unidade de Áreas de Suporte aponta no sentido de uma melhor planificação das operações de tesouraria e da execução orçamental. Essa expectativa será consolidada no ano de 2015, quando for possível dispor de todas as funcionalidades oferecidas pelo sistema Quidgest, no que ele contempla de sistematização de conexões entre as operações de tesouraria, as compras, a gestão orçamental e o correspondente impacto no âmbito do SNC.

No ano de 2014, embora não estivessem ainda disponíveis as funcionalidades acima mencionadas, executámos os pressupostos consignados pela Administração como política da Empresa, para a observação de prazos médios de pagamentos, dando cumprimento atempado das nossas obrigações para com os fornecedores, dentro do prazo adotado, 30 dias após registo de entrada.

Sublinhe-se que as funções exercidas pela Unidade de Áreas de Suporte, pela sua natureza, forma e conteúdo, são potencialmente geradoras de sinergias internas, essenciais ao desenvolvimento da atividade das demais unidades orgânicas da empresa.

A este respeito, importa sublinhar igualmente que muito do trabalho e dos esforços desenvolvidos pelas Áreas de Suporte, se reveste essencialmente de um carácter qualitativo, embora também detenha significativa expressão quantitativa, mas repercute os seus impactos positivos, permitindo que outras áreas departamentais cumpram atempada e eficientemente as funções que lhe estão atribuídas, no âmbito das suas competências próprias.

Este discreto trabalho de retaguarda, assertivamente designado por Áreas de Suporte, reveste-se também de apreciável utilidade no aporte de informação específica, qualitativa e de interesse crítico para a tomada de decisão, no âmbito da Gestão de Topo.



### 2.1.3.3. Seguros

O envolvimento da Unidade de Áreas de Suporte no apoio à relação da empresa com as seguradoras e corretores/mediadores de seguros permitiu obter melhorias assinaláveis ao nível das participações de sinistros, que passaram a ser mais céleres e expeditas, pela via da sua submissão *online* em plataforma digital dedicada para o efeito.

A desmaterialização dos procedimentos das participações, associada a um seguimento regular e muito incisivo do desenvolvimento dos processos, por parte das seguradoras, tem resultado em resoluções mais breves, mais favoráveis e pautadas pela atribuição de indemnizações mais ajustadas às nossas avaliações internas dos danos decorrentes dos sinistros participados.

É merecedor de nota o facto das companhias seguradoras serem frequentemente questionadas por escrito, para o esclarecimento de dúvidas e aclaração das suas decisões, não raras vezes contestadas pelos nossos serviços técnicos. Esse esforço tem vindo a repercutir-se na revisão das análises das seguradoras, com efeitos concretos na conclusão dos processos e conseqüente correção, a nosso favor, das respetivas indemnizações.

Fruto da intensificação dos contactos bilaterais com as companhias, seja diretamente, ou através dos nossos corretores/mediadores, a empresa tem vindo a melhorar os prazos de reembolso das indemnizações.

Este nosso posicionamento tem-se revertido de forma positiva, a bem da manutenção das condições de habitabilidade e convivalidade dos inúmeros complexos habitacionais, cuja gestão dos seguros coletivos, referentes às áreas comuns, nos está confiada.

Considere-se o seguinte quadro ilustrativo das participações efetuadas:

N.º participação	Nº Processo	Data Sinistro	Data Abertura	Apólice	Classificação	Situação	Valor da Indemnização
1	3401018138	04-01-2014	17-02-2014 10:32	52572	Quebra acidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	1.735,00 €
2	3401017405	10-01-2014	11-01-2014 14:25	52572	Quebra acidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Adm.	135,30 €
3	3401017408	10-01-2014	11-01-2014 22:51	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	380,00 €
4	3401017690	23-01-2014	27-01-2014 10:09	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	341,65 €
5	3401017805	31-01-2014	03-02-2014 12:02	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	380,00 €
6	5001002880	09-02-2014	21-02-2014 10:33	27079404	Danos a canídeos	Encerrado Tec.	
7	3401018367	09-02-2014	26-02-2014 11:08	52572	Danos em canalizações	Encerrado Tec.	
8	5001002880	09-02-2014	21-02-2014 10:33	27079404	Danos materiais	Encerrado Tec.	
9	3401018044	12-02-2014	13-02-2014 11:28	52572	Tempestades	Encerrado Tec.	405,26 €
10	3401018089	12-02-2014	14-02-2014 09:36	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	Declinado
11	3401018305	20-02-2014	24-02-2014 11:11	52572	Tempestades	Encerrado Tec.	760,00 €
12	3401018324	20-02-2014	24-02-2014 13:19	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	710,00 €
13	3401018371	21-02-2014	26-02-2014 11:29	52572	Tempestades	Encerrado Tec.	Declinado
14	3401018355	25-02-2014	26-02-2014 09:29	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	500,00 €



15	3401018411	26-02-2014	28-02-2014 09:28	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	895,00 €
16	9001565866	27-02-2014	28-02-2014	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	
17	3401018452	05-03-2014	06-03-2014 12:23	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	275,00 €
18	3401018465	06-03-2014	07-03-2014 10:46	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	
19	3401018494	07-03-2014	10-03-2014 11:54	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	255,00 €
20	3401018511	10-03-2014	11-03-2014 10:15	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	455,00 €
21	3401018565	13-03-2014	13-03-2014 17:23	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	770,00 €
22	3401018600	17-03-2014	18-03-2014 09:45	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	395,12 €
23	3401018960	17-03-2014	16-04-2014 10:23	52572	Danos materiais	Encerrado Tec.	70,00 €
24	3401018668	19-03-2014	20-03-2014 11:23	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	620,00 €
25	3401018678	20-03-2014	21-03-2014 08:31	52572	Tempestades	Encerrado Tec.	415,00 €
26	3401018790	28-03-2014	02-04-2014 09:29	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	562,50 €
27	3401018830	02-04-2014	04-04-2014 10:41	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	645,00 €
28	3401018911	10-04-2014	11-04-2014 11:52	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	Declinado
29	3401019008	16-04-2014	22-04-2014 13:54	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	563,00 €
30	3401021606	16-04-2014	24-11-2014 13:58	52572	Danos Por Água	Encerrado Adm.	230,00 €
31	3401019014	22-04-2014	23-04-2014 10:24	52572	Danos Por Água	Encerrado Adm.	785,00 €
32	3401019046	24-04-2014	28-04-2014 11:31	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	Arquivado/Declinado
33	3401019051	24-04-2014	28-04-2014 11:47	52572	Danos Por Água	Encerrado Adm.	Arquivado/Declinado
34	3401019122	05-05-2014	07-05-2014 09:57	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	415,00 €
35	3401019157	07-05-2014	09-05-2014 11:04	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	950,00 €
36	3401019365	21-05-2014	26-05-2014 11:43	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	240,00 €
37	3401020425	05-06-2014	02-09-2014 10:25	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	40,00 €
38	3401019627	06-06-2014	18-06-2014 10:35	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	Declinado
39	3401019566	09-06-2014	11-06-2014 10:38	52572	Furto ou roubo	Encerrado Adm.	505,00 €
40	3401019621	13-06-2014	18-06-2014 09:17	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec	1.370,00 €
41	3401019622	16-06-2014	18-06-2014 09:21	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	245,00 €
42	3401019631	17-06-2014	18-06-2014 10:55	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	470,00 €
43	3401019990	23-06-2014	17-07-2014 11:38	52572	Furto ou roubo	Encerrado Adm.	Declinado
44	3401019788	30-06-2014	01-07-2014 11:56	52572	Danos em canalizações	Encerrado Tec.	735,00 €
45	3401019986	15-07-2014	17-07-2014 10:02	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	2.440,00 €
46	3401020238	07-08-2014	14-08-2014 13:54	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	2.015,00 €
47	3401020424	28-08-2014	02-09-2014 10:02	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	178,35 €
48	3401020427	01-09-2014	02-09-2014 11:47	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	545,00 €
49	3401020526	08-09-2014	15-09-2014 12:13	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec	Declinado
50	3401020754	17-09-2014	29-09-2014 14:28	52572	Quebra accidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Encerrado Tec.	1.450,00 €

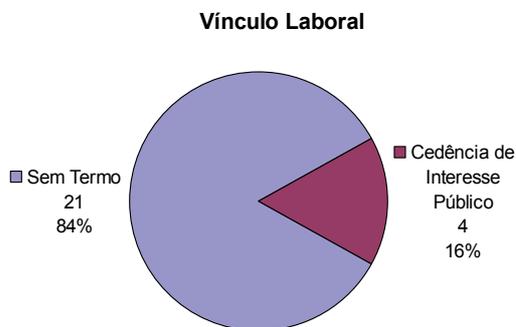


51	3401020613	18-09-2014	19-09-2014 15:56	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	
52	3401020615	18-09-2014	19-09-2014 16:18	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	75,00 €
53	3401020929	06-10-2014	09-10-2014 16:29	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	1.100,00 €
54	3401021633	07-10-2014	26-11-2014 09:05	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	1.255,00 €
55	3401021544	22-10-2014	19-11-2014 16:03	52572	Avaria de máquinas	Encerrado Tec.	
56	3401021253	24-10-2014	03-11-2014 09:06	52572	Efeitos diretos de corrente elétrica	Encerrado Tec.	255,00 €
57	3401021315	03-11-2014	06-11-2014 12:06	52572	Tempestades	Encerrado Tec.	400,00 €
58	3401021325	03-11-2014	07-11-2014 09:54	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	315,00 €
59	3401021509	07-11-2014	17-11-2014 15:15	52572	Danos Por Água	Encerrado Tec.	< Franquia
60	3401021634	21-11-2014	26-11-2014 09:11	52572	Danos em canalizações	Encerrado Tec.	48,20 €
61	3401021627	24-11-2014	25-11-2014 11:59	52572	Avaria de máquinas	Encerrado Tec.	1.314,00 €
62	3401021628	24-11-2014	25-11-2014 12:07	52572	Efeitos diretos de corrente elétrica	Encerrado Tec.	Declinado
63	3401021629	24-11-2014	25-11-2014 12:13	52572	Efeitos diretos de corrente elétrica	Encerrado Tec.	
64	3401021789	03-12-2014	05-12-2014 09:41	52572	Efeitos diretos de corrente elétrica	Abertura Normal	
65	3401021837	08-12-2014	11-12-2014 10:11	52572	Quebra acidental de vidros fixos, espelhos e pedras mármore	Abertura Normal	250,00 €
66	3401021846	08-12-2014	11-12-2014 11:38	52572	Incêndio, ação mecânica de queda de raio e explosão	Abertura Normal	
<b>Total de Indemnizações 2014</b>							<b>29.235,03 €</b>

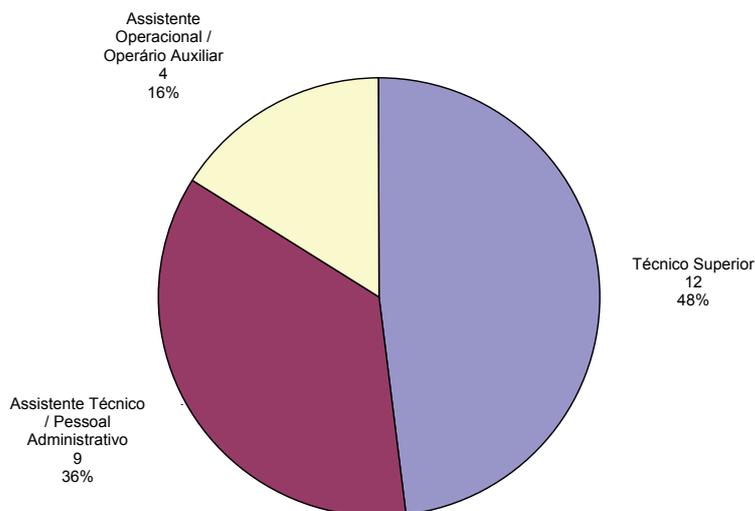
## 2.1.3.4. Recursos Humanos

### 2.1.3.4.1. Análise Socioprofissional dos RH

Os recursos humanos da empresa caracterizam-se segundo uma abordagem que permite ter uma leitura diversificada, quer ao nível das suas funções e qualificações, bem como no que respeita à sua distribuição por género, escalonamento etário e níveis de habilitações literárias.



Atendendo ao universo dos RH ao serviço da empresa, de harmonia com interpretação facilitada pela leitura do gráfico acima apresentado, é claríssima a predominância do vínculo laboral regulado pelo contrato sem termo.



Face à natureza da nossa atividade, é relevante o facto de 48% 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:

Arquitetos	1
Engenheiros Cívicos	3
Juristas / Advogados	1
Secretárias	1
Técnicos Superior de Contabilidade	1
Técnicos Superiores de Serviço Social *	4
Sociólogas *	2
Operadores de Informática	3
Gestores de Proximidade	2
Administrativos	3
Operários de Construção Civil	4
<b>TOTAL</b>	<b>25 **</b>

\* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência especial, bem com integração de trabalhadora vinda da Academia das Artes, E.M.

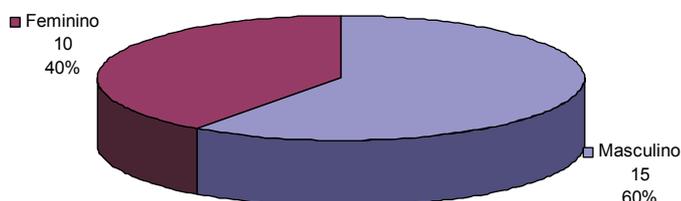
\*\* Não inclui o Administrador Executivo

#### 2.1.3.4.2. Análise Social dos RH

Observando o gráfico abaixo apresentado 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 12 técnicos superiores, 9 são mulheres, o que significa que 75% corresponde ao género feminino.

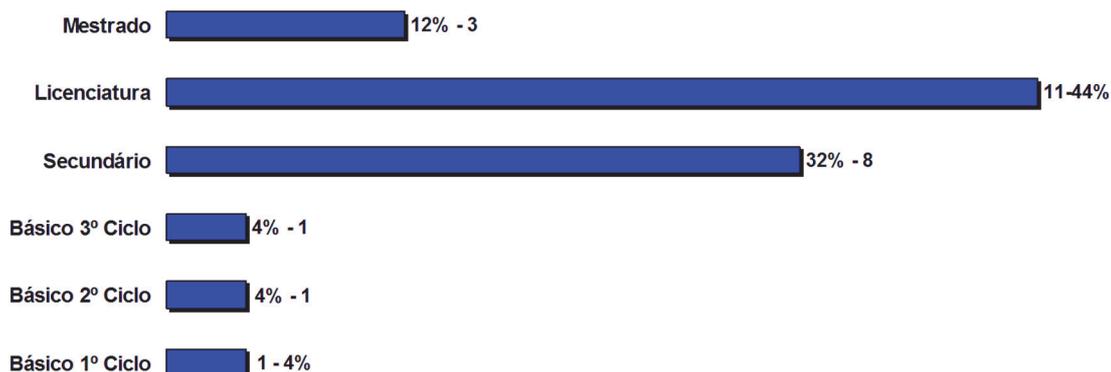


DISTRIBUIÇÃO POR GÉNERO

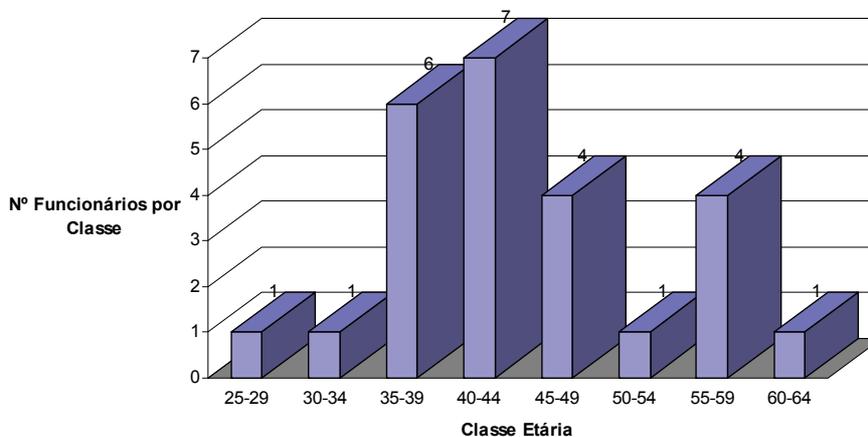


O gráfico que abaixo se exhibe pode levar a uma interpretação discrepante no que respeita aos colaboradores com um grau de habilitação superior, face ao número de técnicos superiores ao serviço da empresa. Importa a esse respeito sublinhar que nem todas as licenciaturas se adequam ao perfil profissional de técnico superior que a empresa pode enquadrar.

DISTRIBUIÇÃO POR HABILITAÇÕES LITERÁRIAS



DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA





A amplitude etária dos nossos colaboradores começa na classe que tem início nos 25 anos e estende-se até ao limite superior da última classe que termina nos 64 anos. Será interessante notar que a pessoa mais jovem do quadro tem 28 anos e a que tem mais idade encontra-se nos 61 anos.

No cômputo geral, é ainda digno de nota o facto de a média de idades dos nossos colaboradores se situar na classe 4, no intervalo 40-44 anos. O que 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.

#### **2.1.3.4.3. Formação**

O plano de formação da empresa, no ano de 2014, nesta área, alicerçou-se fundamentalmente no programa que acompanhou a implementação do sistema integrado de gestão Quidgest, conforme se pode verificar nas referências acima inseridas nos cronogramas de formação ministrada.

Essa formação, além de ter tido, em certos casos, um pendor relativamente intensivo, versando conteúdos específicos muito focados na futura operacionalização do sistema, revestiu-se de inquestionável utilidade para os funcionários que a frequentaram e, conseqüentemente, para a própria empresa.

Para além do programa de formação intrínseco à aquisição do sistema Quidgest, cuja prioridade assumiu um carácter estratégico para o desenvolvimento da empresa, houve no entanto outras oportunidades de formação que a administração proporcionou a alguns colaboradores, com vista à sua valorização profissional específica, e tendo como fim último, a sua capacitação para desafios técnicos em projetos futuros.

#### **2.1.3.4.4. Relações institucionais suportadas pelos Recursos Humanos**

No âmbito das competências atribuídas pela Gestão de Topo ao serviço de RH, no contexto da Unidade de Áreas de Suporte, as relações institucionais regulares da empresa estabelecidas por esta via têm como agenda principal o cumprimento de formalidades legais de carácter obrigatório.

#### **2.1.3.4.5. Reporte de informação**

O serviço de RH remete regularmente a um conjunto de entidades oficiais informação específica referente ao universo laboral constituído pelo seu quadro de pessoal.

Em consequência da prolixa legislação que tem vindo a ser publicada, o calendário das obrigações de reporte de informação é constituído presentemente por um cronograma, com prazos legais devidamente fixados, que visam a atualização regular dos dados disponibilizados às diversas entidades.

O processo de reporte tem início com a recolha, tratamento e qualificação da informação, de harmonia com os requisitos legais estabelecidos pelas diversas entidades, ocorrendo previamente uma verificação e validação interna dos dados, após a qual se efetua a sua submissão eletrónica, nas respetivas plataformas digitais.



No ano de 2014, foram integralmente cumpridos os prazos legais e concretizados os reportes de informação a que a empresa está vinculada, não tendo, em função desse eficiente desempenho, sido objeto de qualquer contraordenação ou aplicação de coima, disposições sancionatórias, previstas em certos casos, com relativa severidade.

É de sublinhar que o esforço desenvolvido nesta matéria, por parte dos serviços de RH, assume particular relevância, face à complexidade, diversidade e volume de informação que tem de ser regularmente reportada às várias entidades que nos tutelam.

#### **2.1.3.4.6. Candidaturas**

Em 2014, os RH, no cumprimento de deliberação superior do Conselho de Administração, assumiu no âmbito das suas competências a organização, preenchimento, submissão na plataforma e conseqüente acompanhamento de duas candidaturas a estágios remunerados, ao Instituto de Emprego e Formação Profissional – IEFP, ao abrigo da Portaria n.º 204-B/2013, de 18 de junho, alterada pela Portaria n.º 375/2013, de 27 de dezembro e n.º 20-A/2014, de 30 de janeiro, e regulamentada pelo Despacho n.º 1573-B/2014, de 30 de janeiro, referente à Medida Estágios Emprego.

Ambas as candidaturas tiveram o sucesso esperado, recebendo a desejada aprovação, por parte daquele instituto público. Um dos estágios iniciou-se em 1 de agosto de 2014 e terminará em 31 de julho de 2015, estando a ser objeto do respetivo seguimento institucional, e conseqüente comparticipação financeira, prevista em sede da candidatura.

Não foi possível concretizar o segundo estágio por não estarem reunidas as condições internas que permitissem a sua integração na estrutura orgânica da empresa, para que tivesse decorrido, em linha com a estratégia de planeamento dos RH, e de harmonia com as previsões da administração, quanto às variações dos fluxos de trabalho. Essa inesperada dificuldade obrigou a prescindir desta oportunidade, em prole da estabilidade do planeamento e gestão dos RH.

#### **2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)**

No curso do ano de 2014, o Gabinete Jurídico, cujos desempenhos se enredam, fundamentalmente, na propositura de ações judiciais para cobrança de rendas e sua condução, ações judiciais fundadas em falta de residência permanente nos locados, ações judiciais ante perturbações nas relações de vizinhança constituídas com a celebração dos contratos de arrendamento e cobrança judiciousa de quotas de condomínio em atraso, mas também na redação de acordos de pagamento e sua fiscalização e celebração de contratos de arrendamento, apresenta, em seguida, os números fundamentais do exercício profissional do ano em análise, nestes termos:

1. Contratos de arrendamento outorgados:	95
2. Acordos de pagamento outorgados:	74
3. Ações judiciais intentadas:	26
4. Atendimento presenciais:	46



A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2014, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

- a) Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de procedimento constituído;
- b) Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas da GPP;
- c) Elaboração de pareceres e resposta a consultas da GS;
- d) Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.

### **3. Recursos Materiais**

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

### **4. Aquisições e Alienações**

Não houve no período em análise aquisições e/ou alienações.

### **5. Situação Económica e Financeira**

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e na demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo, pelo que, nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a empresa apresenta resultados anuais equilibrados, não sendo assim necessário que, nesta perspetiva, a Câmara Municipal proceda a qualquer transferência financeira. Também à luz do diploma referido, a empresa cumpre todos os requisitos de viabilidade. O resultado líquido do exercício é de €20.475.66 (vinte mil quatrocentos e setenta e cinco euros e sessenta e seis cêntimos).

### **6. Aplicação dos Resultados**

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de €2.047,56, conforme artigo 22.º dos Estatutos da empresa.

### **7. Situação de Dívida ao Estado**

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



## 8. Objetivos para o Ano de 2015

Perante a ainda difícil situação económica do País, os objetivos são, por um lado, de continuação das ações em curso, como princípio e orientação estratégica. Por outro, há grande perspetiva de se avançar com obras de reabilitação aproveitando o vetor de eficiência energética que, no quadro do quadro comunitário “**Europa 2020**” parece ser uma boa oportunidade para obter participações para a reabilitação dos edifícios de habitação social. De qualquer modo, já o Executivo Municipal prevê no seu orçamento mais de €2.000.000 consignados a este objetivo.

Para além disso, o ano de 2015, face ao agravamento das condições económicas das famílias, obriga ao aprofundar do acompanhamento social das mesmas e está a implicar uma íntima coordenação com os diferentes serviços do Estado e IPSS, sendo de prever que o novo quadro comunitário possa vir a ter um interessante contributo para a inclusão social , o que fará reprogramar o nosso plano de atividades.

## 9. Riscos Financeiros

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

## 10. Agradecimentos

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

Maia, 5 de março de 2015

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal



## II. BALANÇO

(modelo normal – em 31.12.2014)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2014	2013
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	8	421.473,67	449.219,72
Propriedades de investimento	11	9.282.718,14	10.014.198,30
Ativos intangíveis	7	14.507,40	
Ativos por impostos diferidos	16	73.670,66	86.530,73
		<b>9.792.369,87</b>	<b>10.549.948,75</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Cientes	17	452.569,14	1.161.877,01
Estado e outros entes públicos	16	213.709,45	200.161,10
Outras contas a receber	17	185.668,48	2.119,67
Diferimentos		2.289,89	
Caixa e depósitos bancários	4	128.203,63	327.833,71
		<b>982.440,59</b>	<b>1.691.991,49</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>10.774.810,46</b>	<b>12.241.940,24</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
	<b>19</b>		
Capital realizado	17	12.811.337,98	12.811.337,98
Reservas legais		95.497,38	89.822,29
Outras reservas		569.136,09	518.060,30
Resultados transitados		(5.737.201,82)	(5.403.599,66)
Resultado líquido do período		20.475,66	56.750,88
<b>Total do capital próprio</b>		<b>7.759.245,29</b>	<b>8.072.371,79</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões			
Financiamentos obtidos	9; 10; 17	44.306,39	64.830,31
Passivos por impostos diferidos	16		630.972,63
Outras contas a pagar			
		<b>44.306,39</b>	<b>695.802,94</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	17	81.568,97	612.132,49
Estado e outros entes públicos	16	28.726,37	65.060,00
Financiamentos obtidos	9; 10; 17	32.839,47	43.379,48
Outras contas a pagar	17	694.594,81	426.241,02
Diferimentos		2.133.529,16	2.326.952,52
		<b>2.971.258,78</b>	<b>3.473.765,51</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>3.015.565,17</b>	<b>4.169.568,45</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>10.774.810,46</b>	<b>12.241.940,24</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



### III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2014	2013
Vendas e serviços prestados	13	1.555.836,64	2.214.253,03
Subsídios à exploração	14	624.863,32	1.221.407,53
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	12		(536.733,35)
Fornecimentos e serviços externos	9; 20	(1.122.823,51)	(546.227,84)
Gastos com o pessoal	6; 18	(620.305,08)	(613.032,62)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	(50.443,82)	31.736,73
Provisões (aumentos/reduções)			
Outros rendimentos e ganhos	13	232.959,25	209.265,24
Outros gastos e perdas		(284.917,59)	(1.597.231,17)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>335.169,21</b>	<b>383.437,55</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7; 8	(291.497,17)	(333.500,90)
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>43.672,04</b>	<b>49.936,65</b>
Juros e gastos similares suportados	10	(765,53)	(3.087,66)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>42.906,51</b>	<b>46.848,99</b>
Imposto sobre o rendimento do período	16	(22.430,85)	9.901,89
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>20.475,66</b>	<b>56.750,88</b>

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

[montantes em euros(€)]

DESCRICÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2014	6	12.511.337,98				89.822,29	518.060,30	(5.403.599,66)				56.750,88	8.072.371,79		8.072.371,79
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5					5675,09	51075,79	(333.602,6)				(56.750,88)	(333.602,6)		(333.602,6)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						5.675,09	51.075,79	(333.602,16)				(56.750,88)	(333.602,16)		(333.602,16)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											20.475,66	20.475,66		20.475,66
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											(313.266,50)	(313.266,50)		(313.266,50)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	10														
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2014	6+7+8+10	12.511.337,98				95.497,38	569.136,09	(5.737.201,82)				20.475,66	7.759.245,29		7.759.245,29

DESCRICÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2013	6	12.511.337,98				67.786,61	319.741,00	(5.403.599,66)				220.354,78	8.015.620,91		8.015.620,91
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5					22.035,48	98.319,30					(220.354,78)			
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						22.035,48	98.319,30					(220.354,78)			
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											56.750,88	56.750,88		56.750,88
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											56.750,88	56.750,88		56.750,88
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	10														
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2013	6+7+8+10	12.511.337,98				89.822,29	518.060,30	(5.403.599,66)				56.750,88	8.072.371,79		8.072.371,79

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 | gera@espacomunicipal.pt



## V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2014	2013
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>			
Recebimentos de clientes		2.082.466,56	1.469.631,75
Pagamentos a fornecedores		1.681.784,34	2.291.753,90
Pagamentos ao pessoal	18	620.182,85	607.745,23
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>(219.500,63)</b>	<b>(1.429.867,38)</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		53.303,18	206.463,88
Outros recebimentos/pagamentos		155.019,97	(961.381,82)
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>(117.783,84)</b>	<b>(2.597.713,08)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>	8	29.022,30	15.667,69
<i>Ativos intangíveis</i>	7	21.760,01	
<i>Outros ativos</i>			(2.421.414,64)
Recebimentos provenientes de:			
<i>Juros e rendimentos similares</i>			9.305,88
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>(50.782,31)</b>	<b>2.415.052,83</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>	9; 10	31.063,93	47.848,73
<i>Juros e gastos similares</i>			11.087,66
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>(31.063,93)</b>	<b>(58.936,39)</b>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		(199.630,08)	(241.596,64)
Caixa e seus equivalentes no início do período		327.833,71	569.430,35
Caixa e seus equivalentes no fim do período		128.203,63	327.833,71

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



## VI. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### ÍNDICE

#### **Nota Introdutória:**

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

#### **1. Identificação da entidade**

- 1.1. Dados de identificação

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

- 2.1. Referencial contabilístico utilizado
- 2.2. Disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras
- 2.3. Contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior

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

- 3.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras
- 3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes
- 3.3. Juízos de valor (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras
- 3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)
- 3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

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

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

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

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

#### **6. Partes relacionadas**

- 6.1. Identificação das partes relacionadas
  - 6.1.1. Identificar se se trata de uma empresa-mãe
  - 6.1.2. Empresas-mãe e outras entidades que participam no capital da empresa
  - 6.1.3. Entidades em que a empresa participa
  - 6.1.4. Entidades objeto de consolidação



- 6.1.4.1. Identificação das entidades que consolidam
- 6.1.4.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que consolidam
- 6.1.5. Entidades que não integram o perímetro de consolidação
  - 6.1.5.1. Identificação das entidades que não integram o perímetro de consolidação
  - 6.1.5.2. Identificação das entidades através das quais se obtém controlo indireto das entidades que não integram o perímetro de consolidação
- 6.1.6. Participações materialmente irrelevantes
- 6.1.7. Interesses em empreendimentos conjuntos
- 6.1.8. Dados sobre as contas consolidadas
- 6.2. Transações entre partes relacionadas
  - 6.2.1. Natureza do relacionamento com as partes relacionadas
  - 6.2.2. Transações e saldos pendentes
  - 6.2.3. Remunerações do pessoal chave da gestão
- 7. Ativos intangíveis**
  - 7.1. Divulgações para cada classe de ativos intangíveis
  - 7.2. Divulgações sobre ativos intangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
  - 7.3. Divulgações de dispêndios com pesquisa e desenvolvimento
  - 7.4. Descrição, quantia escriturada e período de amortização restante de qualquer ativo intangível individual materialmente relevante para as demonstrações financeiras
  - 7.5. Ativos intangíveis adquiridos por meio de subsídio do governo e inicialmente reconhecidos pelo justo valor
  - 7.6. Outras divulgações
- 8. Ativos fixos tangíveis**
  - 8.1. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis
  - 8.2. Divulgações sobre ativos fixos tangíveis contabilizados por quantias revalorizadas
  - 8.3. Divulgações associadas e quantias de ativos fixos tangíveis
  - 8.4. Outras divulgações
- 9. Locações**
  - 9.1. Decomposição das locações
  - 9.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
  - 9.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional
- 10. Custos de empréstimos obtidos**
  - 10.1. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos
  - 10.2. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos
  - 10.3. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo
  - 10.4. Outras divulgações
- 11. Propriedades de investimento**
  - 11.1. Divulgações sobre propriedades de investimento ao justo valor
  - 11.2. Divulgações sobre propriedades de investimento ao custo
  - 11.3. Informação adicional sobre propriedades de investimento
  - 11.4. Medida em que o justo valor da propriedade de investimento (tal como mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras) se baseou numa valorização de um avaliador independente que possui uma qualificação profissional



reconhecida e relevante e que tem experiência recente na localização e na categoria da propriedade de investimento que foi valorizada

#### 11.5. Outras divulgações

### 12. Inventários

- 12.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada
- 12.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 12.3. Apuramento da variação de produção e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 12.4. Circunstâncias ou acontecimentos que conduziram à reversão de um ajustamento de inventários
- 12.5. Quantia escriturada de inventários dados como penhor de garantia a passivos

### 13. Rédito

- 13.1. 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
- 13.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período

### 14. Subsídios do Governo e apoios do Governo

- 14.1. Política contabilística adotada para os subsídios do Governo, incluindo os métodos de apresentação adotados nas demonstrações financeiras
- 14.2. 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
- 14.3. Condições não satisfeitas e outras contingências ligadas ao apoio do Governo que foram reconhecidas

### 15. Acontecimentos após a data do balanço

- 15.1. Autorização para emissão
- 15.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço
- 15.3. Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos

### 16. Impostos e contribuições

- 16.1. Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto de imposto sobre o rendimento
- 16.2. Imposto diferido e corrente reconhecido nos resultados e em capitais próprios
- 16.3. Divulgações de diferenças temporárias
- 16.4. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento
- 16.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

### 17. Instrumentos financeiros

- 17.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros
- 17.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa
- 17.3. Categorias (naturezas) de ativos e passivos financeiros, perdas por imparidade, rendimentos e gastos associados
- 17.4. Bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros e outras políticas contabilísticas utilizadas para a contabilização de instrumentos financeiros relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras
- 17.5. Bases de determinação do justo valor para todos os ativos financeiros e passivos financeiros mensurados ao justo valor
- 17.6. Situações em que a mensuração fiável do justo valor deixou de estar disponível para um instrumento de capital próprio mensurado ao justo valor por contrapartida em resultados
- 17.7. Divulgações para cada classe de ativos financeiros transferidos para uma outra entidade em transações que não se qualificaram para desreconhecimento



- 17.8. Situações de incumprimento para empréstimos contraídos reconhecidos à data do balanço
- 17.9. Contabilidade de cobertura
- 17.10. Coberturas de risco de taxa de juro fixa ou risco de preço de mercadorias numa cobertura de bens detidos
- 17.11. Coberturas do risco de taxa de juro variável, risco de taxa de câmbio, risco de preço de mercadorias num compromisso firme ou numa transação futura de elevada probabilidade, ou num investimento líquido numa operação no estrangeiro
- 17.12. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização
- 17.13. Número de ações representativas do capital social, respetivas categorias e valor nominal
- 17.14. Reconciliação, para cada classe de ações, entre o número de ações em circulação no início e no fim do período (Identificando separadamente cada tipo de alterações verificadas no período, incluindo novas emissões, exercício de opções, direitos e warrants, conversões de valores mobiliários convertíveis, transações com ações próprias, fusões ou cisões e emissões de bónus (aumentos de capital por incorporação de reservas) ou splits de ações)
- 17.15. Quantias de aumentos de capital realizados no período e a dedução efetuada como custos de emissão
- 17.16. Quantias e descrição de outros instrumentos de capital próprio emitidos e a respetiva quantia acumulada à data do balanço
- 17.17. Divulgações sobre colateral prestada com ativos financeiros e garantias bancárias
- 17.18. Divulgações adicionais para ativos financeiros mensurados ao custo amortizado menos imparidade

## **18. Benefícios dos empregados**

- 18.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas
- 18.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade
- 18.3. Benefícios pós-emprego
- 18.4. Outros benefícios a longo prazo de empregados
- 18.5. Benefícios de cessação de emprego
- 18.6. Outras divulgações

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

- 19.1. Informação por atividade económica
- 19.2. Informação por mercado geográfico
- 19.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

## **20. Outras informações**

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



## Notas às Demonstrações Financeiras

### 1. Identificação da entidade

#### 1.1. Dados de identificação

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

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 (acréscimo)

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 2014 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31-12-2013.

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

---Não aplicável.

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

---Não aplicável.

**3. Principais políticas contabilísticas**

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

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

- Eventos subsequentes

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

- Moeda de apresentação

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

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

- Ativos fixos tangíveis

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



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

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

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

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

#### - Propriedades de investimento

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

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

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

#### - Ativos intangíveis

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

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

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

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



#### - Investimentos financeiros

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

De acordo com este método, as participações financeiras são inicialmente registadas pelo seu custo de aquisição, sendo 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 25% sobre a matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado acresce ainda derrama e tributações autónomas sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC.

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

#### - Inventários

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

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

#### - Clientes e outros valores a receber

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



- Caixa e depósitos bancários

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

- Provisões

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

- Fornecedores e outras contas a pagar

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

- Financiamentos bancários

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

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

- Locações

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

Os ativos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados de acordo com a NCRF 9 - Locações, reconhecendo o ativo fixo tangível, as depreciações acumuladas correspondentes, conforme definido nas políticas anteriormente referidas para 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.

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

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.



#### 4. Fluxos de caixa

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

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2.083,16	26.163,95	26.228,73	2.018,38
Depósitos à ordem	325.750,55	5.530.942,90	5.730.508,20	126.185,25
Outros depósitos bancários				
<b>Total</b>	<b>327.833,71</b>	<b>5.557.106,85</b>	<b>5.756.736,93</b>	<b>128.203,63</b>

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

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

--Não aplicável.

#### 7. Ativos intangíveis

##### 7.1. Divulgações para cada classe de ativos intangíveis, conforme quadro seguinte:

Descrição	Trespasse	Projetos desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Adiantamentos ativos intangíveis	TOTAL
<b>TOTAIS ATIVOS INTANGÍVEIS</b>								
Valor bruto total no fim do período			21.760,01					21.760,01
Amortizações acumuladas totais no fim do período			7.252,61					7.252,61
<b>VIDA ÚTIL INDEFINIDA</b>								
Saldo no início do período								
Valor líquido no fim do período								
<b>VIDA ÚTIL DEFINIDA</b>								
Saldo no início do período								
Variações do período					(7.252,61)			(7.252,61)
<b>Total de aumentos</b>								
Amortizações do período					7.252,61			7.252,61
<b>Total diminuições</b>					7.252,61			7.252,61
<b>Saldo no final do período</b>			14.507,40					14.507,40



## 8. Ativos fixos tangíveis

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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamentos biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos AFT	TOTAL
Valor bruto no início	53.435,67	445.438,42	13.565,26	93.962,16	313.602,01		20.030,47			948.033,99
Depreciações acumuladas		105.943,29	4.128,05	77.800,38	305.718,45		5.224,10			498.814,27
<b>Saldo no início do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>339.495,13</b>	<b>9.437,21</b>	<b>16.161,78</b>	<b>15.883,56</b>		<b>14.806,37</b>			<b>449.219,72</b>
<b>Variações do período</b>		<b>(24.537,82)</b>	<b>(1.544,06)</b>	<b>(3.411,78)</b>	<b>2.965,61</b>		<b>(1.218,00)</b>			<b>(27.746,05)</b>
<b>Total de aumentos</b>				<b>17.000,00</b>	<b>19.512,30</b>					<b>36.512,30</b>
<b>Total diminuições</b>		<b>24.537,82</b>	<b>1.544,06</b>	<b>20.411,78</b>	<b>16.546,69</b>		<b>1.218,00</b>			<b>64.258,35</b>
Depreciações do período		24.537,82	1.544,06	20.411,78	16.546,69		1.218,00			64.258,35
<b>Outras transferências</b>										
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>53.435,67</b>	<b>314.957,31</b>	<b>7.893,15</b>	<b>12.750,00</b>	<b>18.849,17</b>		<b>13.588,37</b>			<b>421.473,67</b>
Valor bruto no fim do período	53.435,67	445.438,42	13.565,26	103.472,16	341.114,31		20.030,47			977.056,29
Depreciações acumuladas no fim do período		130.481,11	5.672,11	90.722,16	322.265,14		6.442,10			555.582,62

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

--Não aplicável.

## 9. Locações

### 9.1. Decomposição das locações de acordo com o quadro seguinte:

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
<b>Valor Bruto</b>		17.000,00	346.769,37	363.769,37	0,00
Saldo no fim do período		12.750,00	284.350,89	297.100,89	
<b>Total dos futuros pagamentos mínimos</b>		14.164,53	62.981,33	77.145,86	0,00
Até um ano		4.800,00	28.039,47	32.839,47	
De um a cinco anos		9.364,53	34.941,86	44.306,39	
Mais de cinco anos		0,00	0,00	0,00	



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

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Caixa Agrícola	Smart	8.500,00	425,00
Caixa Agrícola	Smart	8.500,00	425,00
Totta Leasing	Escritórios Plaza	346.769,37	40.252,99

## 9.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

--Não aplicável.

## 10. Custos de empréstimos obtidos

--Não aplicável.

## 11. Propriedades de investimento

### 11.1. Divulgações sobre propriedades de investimento ao justo valor

--Não aplicável.

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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras propriedades de investimento	Prop. Invest. em Curso	Adiantamentos	TOTAL
Saldo no início do período	2.944.825,21	7.069.373,09				10.014.198,30
Variações do período						
Total de aumentos						
Total diminuições		731.480,16				731.480,16
Saldo no final do período	2.944.825,21	6.337.892,93				9.282.718,14

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

O valor das diminuições ocorre por dois motivos, um pelas depreciações do exercício e outro pela reclassificação das obras, as quais foram transferidas para a rubrica resultados transitados.



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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Quantias reconhecidas nos resultados</b>		
Rendas e outros rendimentos em propriedade de investimento	1.408.320,61	1.751.019,94
Gastos operacionais diretos em imóveis que geraram rendimentos		
Gastos operacionais diretos em imóveis que não geraram rendimentos		
<b>Quantias reconhecidas no passivo</b>		
Obrigações contratuais p/comprar, reparar ou desenvolver propriedades investimento		

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

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

## 12. Inventários

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

- Não aplicável.

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

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



### 13. Rédito

#### 13.1. 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.

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens		340.870,00
Prestação de serviços	1.555.836,64	1.873.383,03
Juros	27,85	9.305,88
<b>Total</b>	<b>1.555.864,49</b>	<b>2.223.558,91</b>

### 14. Subsídios do Governo e apoios do Governo

#### 14.1. Política contabilística adotada para os subsídios do Governo, incluindo os métodos de apresentação adotados nas demonstrações financeiras

Tendo o subsídio recebido da Câmara Municipal da Maia um caráter de subsídio à exploração, foi o mesmo considerado como um ganho no exercício.

#### 14.2. 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

Descrição	Do Estado Valor Total	Do Estado - Valor Imputado Período	Outras Ent. Valor Total	Outras Ent.- Valor Imputado Período
<b>Subsídios ao investimento</b>				
<b>Para ativos fixos tangíveis</b>				
<b>Para ativos intangíveis</b>				
<b>Para outras naturezas de ativos</b>				
<b>Subsídios à exploração</b>			619.619,59	619.619,59
<b>Valor dos reembolsos efetuados no período</b>				
De subsídios ao investimento				
De subsídios à exploração				
<b>Total</b>			<b>619.619,59</b>	<b>619.619,59</b>

### 15. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.



## 16. Impostos e contribuições

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Resultado antes de impostos do período</b>	<b>42.906,51</b>	<b>46.848,99</b>
Imposto corrente	9.570,78	33.665,13
Imposto diferido	12.860,07	(43.567,02)
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>22.430,85</b>	<b>(9.901,89)</b>
Tributações autônomas	9.177,98	5.632,87
<b>Taxa efetiva de imposto</b>	<b>52,27</b>	<b>(21,13)</b>

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

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
<b>Imposto do período</b>	<b>22.430,85</b>		<b>22.430,85</b>	<b>(9.901,89)</b>		<b>(9.901,89)</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	12.860,07		<b>12.860,07</b>	(43.567,02)		<b>(43.567,02)</b>
Imposto corrente	9.570,78		<b>9.570,78</b>	33.665,13		<b>33.665,13</b>

### 16.3. Divulgações de diferenças temporárias

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.



## 16.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	223.280,23	9.570,78	233.826,23	33.665,13
Pagamentos por conta			8.690,00	
Pagamentos normais			8.690,00	
Pagamentos especiais			48.926,31	
Retenções efetuadas por terceiros	47.070,31			33.665,13
Imposto estimado		9.570,78	176.209,92	
IRC a receber / pagar	176.209,92			7.831,39
Retenção de impostos sobre rendimentos		8.713,56		44.590,20
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		6.977,18		9.661,47
Contribuições para a Segurança Social		9.711,87		
Outras tributações				
Outras tributações		3.323,76		2.976,94
<b>Total</b>	<b>223.280,23</b>	<b>38.297,15</b>	<b>233.826,23</b>	<b>98.725,13</b>

## 17. Instrumentos financeiros

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

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes	50.443,82		50.443,82		31.736,73	(31.736,73)
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
<b>Total</b>	<b>50.443,82</b>		<b>50.443,82</b>		<b>31.736,73</b>	<b>(31.736,73)</b>



## 17.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Relativos a processos de insolvência e recuperação</b>		
Reclamadas judicialmente		95.850,00
<b>Em mora:</b>		
Há mais de seis meses e até doze meses		81.207,84
Há mais de doze meses e até dezoito meses		76.441,97
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses		77.356,31
Há mais de vinte e quatro meses	50 443,62	575.373,84
<b>Total</b>	<b>50 443,62</b>	<b>906.229,96</b>

## 18. Benefícios dos empregados

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

Descrição	Nº Médio de Pessoas	Nº de Horas Trabalhadas	Nº Médio de Pessoas Per. Anterior	Nº de Horas Trabalhadas Per. Anterior
<b>Pessoas ao serviço da empresa</b>	26	44330	26	44330
Pessoas não remuneradas				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário</b>				
Pessoas a tempo completo	26	44330	26	44330
(das quais pessoas remuneradas)	26	44330	26	44330
Pessoas a tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
<b>Pessoas ao serviço da empresa por sexo</b>				
Masculino	16	27280	17	28985
Feminino	10	17050	9	15345
<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>				



## 18.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>620.305,08</b>	<b>613.032,62</b>
Remunerações dos órgãos sociais	38.065,98	44.869,22
Remunerações do pessoal	403.770,65	403.656,89
Indemnizações		
Encargos sobre as remunerações	83.026,73	84.991,95
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	7.335,23	5.561,29
Gastos de ação social	1.319,16	603,73
Outros gastos com o pessoal	86.787,33	73.349,54

## 19. Divulgações exigidas por diplomas legais

### 19.1. Informação por atividade económica

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
<b>Vendas</b>							
De mercadorias							
<b>Prestações de serviços</b>	<b>1.555.836,64</b>						<b>1.555.836,64</b>
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>1.122.823,51</b>						<b>1.122.823,51</b>
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>							
Mercadorias							
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>620.305,08</b>						<b>620.305,08</b>
Remunerações	441.836,63						441.836,63
Outros gastos	178.468,45						178.468,45
<b>Ativos fixos tangíveis</b>							
Valor líquido final	421.473,67						421.473,67
<b>Propriedades de investimento</b>							
Valor líquido final	9.282.718,14						9.282.718,14



Quadro comparativo anterior:

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
<b>Vendas</b>	<b>340.870,00</b>						<b>340.870,00</b>
De mercadorias	340.870,00						340.870,00
<b>Prestações de serviços</b>	<b>1 873.383,03</b>						<b>1.873.383,03</b>
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>546.227,84</b>						<b>546.227,84</b>
<b>Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas</b>	<b>536.733,35</b>						<b>536.733,35</b>
Mercadorias	536.733,35						536.733,35
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>613.032,62</b>						<b>613.032,62</b>
Remunerações	448.526,11						448.526,11
Outros gastos	164.506,51						164.506,51
<b>Ativos fixos tangíveis</b>							
Valor líquido final	449.219,72						449.219,72
<b>Propriedades de investimento</b>							
Valor líquido final	10.014.198,30						10.014.198,30

## 19.2. Informação por mercado geográfico:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas				
Prestações de serviços	1.555.836,64			1.555.836,64
Fornecimentos e serviços externos	1.122.823,51			1.122.823,51
Rendimentos suplementares:	5.130,30			5.130,30

Quadro comparativo ano anterior:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas	340.870,00			340.870,00
Prestações de serviços	1.873.383,03			1.873.383,03
Fornecimentos e serviços externos	546.227,84			546.227,84
Rendimentos suplementares:				

## 19.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

A Administração informa que a empresa não apresenta dívidas correntes ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro.

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 2014, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2014.

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).



## 20. Outras informações

### 20.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos	1.700,00	
<b>Serviços especializados</b>	<b>899.797,11</b>	<b>350.146,50</b>
Trabalhos especializados	73.177,83	74.524,99
Publicidade e propaganda	2.315,05	6.602,48
Vigilância e segurança		415,00
Honorários	27.398,80	35.400,04
Conservação e reparação	796.905,43	233.203,99
<b>Materiais</b>	<b>26.198,54</b>	<b>20.462,40</b>
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.397,92	1.043,32
Livros e documentação técnica	767,01	782,05
Material de escritório	20.605,54	18.229,08
Artigos para oferta	3.428,07	407,95
<b>Energia e fluidos</b>	<b>50.159,80</b>	<b>36.589,59</b>
Eletricidade	33.916,48	22.690,17
Combustíveis	13.176,40	11.617,71
Água	2.546,36	2.281,71
Outros	520,56	
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>	<b>8.107,84</b>	<b>1.831,77</b>
Deslocações e estadas	8.107,84	860,15
Transportes de mercadorias		971,62
Outros		
<b>Serviços diversos</b>	<b>136.860,22</b>	<b>137.197,58</b>
Rendas e alugueres	3.553,51	6.438,94
Comunicação	8.685,23	8.028,81
Seguros	63.495,34	59.426,46
Contencioso e notariado	6.793,57	5.738,65
Despesas de representação	9.449,08	3.501,77
Limpeza, higiene e conforto	9.281,34	8.847,17
Outros serviços	35.602,15	45.215,78
<b>Total</b>	<b>1.122.823,51</b>	<b>546.227,84</b>



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

### 20.2.1.

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

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

### 20.2.2. Relação das participações no capital de sociedades e financiamentos concedidos a MLP no ano de 2014

#### MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

##### 1) PARTICIPANTE

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

##### 2) PARTICIPADA

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

#### MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

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

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

PLANO DO ANO 2014	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	5.754.305,92	0,00
EQUIP. BÁSICO OUT. MÁQUINAS E INSTALAÇÕES	0,00	0,00
MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE	0,00	17.000,00
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	0,00	0,00
EQUIPAMENTO ADMIN. SOCIAL MOB. DIVERSO	0,00	19.512,30
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	0,00	0,00
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0,00	0,00
PROGRAMAS INFORMÁTICOS	0,00	21.760,01
<b>TOTAL DE INVESTIMENTOS</b>	<b>5.754.305,92</b>	<b>58.272,31</b>

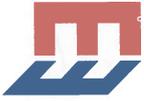


**Explicação dos desvios:**

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



**ANEXO**  
**Certificação Legal de Contas**



## Declaração do Órgão de Gestão

Maia, 6 de Março de 2015

Exmos. Senhores,

**Adriano Torres, SROC, Unipessoal, Lda**

Rua Eng. Frederico Ulrich, nº 1215

Castêlo da Maia

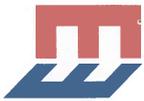
4475-130 Maia

Exmos. Senhores

A presente declaração é emitida, a vosso pedido, no âmbito do vosso exame às demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M,SA** referentes ao ano findo em 31 de Dezembro de 2014 os quais evidenciam um total de balanço nessa data no montante de € 10.774.810,46, um capital próprio no montante de € 7.759.245,29, incluindo neste último um resultado líquido do exercício no montante de € 20.475,66.

1. Consideramos ser responsabilidade Administração fazer com que as demonstrações financeiras representem de forma verdadeira e apropriada a situação financeira da Empresa, os resultados da sua atividade e as alterações verificadas na posição financeira, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal bem como a adoção de políticas e critérios adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado, que permita prevenir e detetar eventuais erros ou irregularidades.
2. É da nossa responsabilidade assegurar, nos termos do artigo 70º do Código das Sociedades Comerciais, que as demonstrações financeiras, o Relatório de Gestão e a Certificação Legal das Contas estejam disponíveis no nosso sítio da internet, confirmando assim que seremos responsáveis pelo controlo e segurança da nossa página na internet.
3. Não temos conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31 de Dezembro de 2014 que justifiquem ajustamentos ou divulgação nas demonstrações financeiras relativas ao exercício então findo, que afetem as situações e/ou informações nas mesmas reveladas, ou ainda que, embora não afetando aquelas demonstrações financeiras, situações ou informações, tenham alterado ou se espere que venham a alterar de forma significativa, favorável ou desfavoravelmente, a situação financeira da Empresa, os seus resultados e/ou as suas atividades.



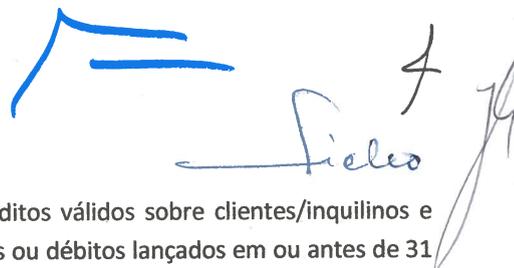


Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Faleo", with a large checkmark to the right.

4. Foram-vos facultados os livros de atas das reuniões dos órgãos sociais da Empresa e os resumos de todas as deliberações tomadas por esses órgãos sociais em reuniões recentes e relativamente às quais ainda não foram preparadas as respetivas atas, bem como todos os livros e registos contabilísticos e financeiros existentes e respetiva documentação de suporte. Contudo, não há qualquer decisão relevante com impacto nas demonstrações financeiras que não esteja devidamente registada ou divulgada.
5. Não temos conhecimento de quaisquer contas, transações ou acordos importantes que não tenham sido adequadamente reproduzidos e integrados nos livros e registos financeiros e contabilísticos que serviram de base à elaboração das nossas demonstrações financeiras, nem de quaisquer transações que tenham sido conduzidas em moldes que se afastem dos procedimentos aceitáveis em termos legais, comerciais ou éticos ou das condições correntes de mercado no tocante à normal e razoável formação dos preços.
6. Os preços praticados nas transações efetuadas com partes relacionadas da Empresa, ou onde a Administração tem interesses ou exerce funções, não beneficiaram de qualquer vantagem face aos que resultariam se as mesmas fossem executadas com ou por outras entidades.
7. Não temos conhecimento de quaisquer irregularidades envolvendo a Administração e/ou empregados que desempenhem funções de relevo no nosso sistema de controlo interno contabilístico, ou de quaisquer irregularidades ou eventuais violações das leis ou normas legais em vigor, cujos efeitos devessem ter sido evidenciados nos mapas financeiros ou servido de base à criação de provisões ou ao registo de prejuízos contingentes.
8. A Empresa tem respeitado todos os acordos contratuais que subscreveu e cuja falta de aderência possa ter efeitos importantes nas demonstrações financeiras.
9. Reconhecemos ser da nossa responsabilidade a implementação e operação dos sistemas contabilístico e de controlo interno concebidos no sentido de evitar e detetar possíveis fraudes e erros, sendo nossa convicção que os possíveis efeitos dessas distorções por corrigir, tanto individualmente como em agregado, não serão materiais nas demonstrações financeiras tomadas como um todo.
10. As demonstrações financeiras incluem todos os ativos de propriedade da Empresa que nelas devem figurar (incluindo todos os saldos em caixa e em contas bancárias onde se encontram depositados e que são disponibilidades da Empresa).
11. Não existem situações que conduzam ou possam conduzir à obsolescência ou perda de valor de investimentos, resultantes de progresso tecnológico, de condições de mercado ou de alteração do gosto dos consumidores. Em particular, consideramos que as taxas de depreciação/amortização que estão a ser praticadas são as que melhor se adequam ao efetivo desgaste dos bens, e melhor se enquadram na estratégia de negócio da sociedade.







12. As contas a receber evidenciadas no balanço representam créditos válidos sobre clientes/inquilinos e outros devedores por serviços prestados ou outros encargos repercutidos ou débitos lançados em ou antes de 31 de Dezembro de 2014. A cobrança destes valores não está por qualquer forma condicionada e não existem acordos para o seu diferimento para além de um ano.

13. Todo o passivo da Empresa de que temos conhecimento está incluído nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2014, incluindo as remunerações a liquidar em 2015 referentes a direito a férias e subsídio de férias adquiridos em 2014.

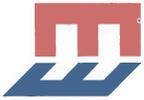
14. Fizemos uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, responsabilidades contingentes, ações judiciais, situações fiscais alvo de reclamações/contestações judiciais, tendo concluído que, são adequadas as provisões existentes para lhes fazer face bem como os respetivos elementos informativos constantes das demonstrações financeiras. Em particular:

- i) Consideramos que as políticas de preços seguidas nas transações com entidades afins e/ou com interesses na Empresa, obedecem a critérios de razoabilidade, independência e prática comercial corrente; e
- ii) Não temos conhecimento de qualquer litígio pendente ou potencial ou de qualquer reclamação de natureza fiscal ou outra, de consequências significativas, tendo por base informação que obtivemos dos nossos advogados.

15. Procedemos ao adequado registo e/ou divulgação nas demonstrações financeiras examinadas das seguintes situações:

- i) Contas a receber ou a pagar em nome de entidades afins ou associadas da Empresa, tais como, acionistas e administradores, bem como das transações de venda, compra, financiamento, transferência, acordos de aluguer e/ou garantias com as mesmas entidades;
- ii) Acordos com instituições financeiras, ou outros acordos limitativos da disponibilidade dos valores em caixa e em bancos ou de linhas de crédito, ou ainda outros acordos similares;
- iii) Outros acordos que não se integrem no curso e objetivos normais da atividade da Empresa, nomeadamente relacionados com os acionistas;
- iv) Garantias verbais e outros contratos.





16. Em relação à cobertura de seguros em vigor, confirmamos que a situação foi por nós analisada e que não existem riscos de perda associados, estando os ativos em causa devidamente segurados e cobertos com capitais suficientes.

17. Não temos projetos ou intenções de ações que possam pôr em causa a continuidade das operações.

  
Técnico Oficial de Contas

  
João Miguel V. Carvalho  
  
Administração



## RELATÓRIO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

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

Exmos. Senhores.

1. O presente relatório é emitido nos termos do art. 25.º, nº 6, alínea h) da Lei 50/2012, de 31 de Agosto.
2. Procedi à análise das contas e apreciação da situação económica e financeira dessa Empresa relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias.
3. O nosso trabalho incluiu, entre outros aspectos, o seguinte:
  - Reuniões com a Administração e outros responsáveis, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.
  - Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Empresa.
  - Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.
  - Análise do sistema de controlo interno, com vista ao planeamento do âmbito e extensão dos procedimentos de auditoria, tendo sido efectuados os testes de controlo apropriados.
  - Realização dos testes substantivos seguintes, que considero adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:
    - a) Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela Empresa.
    - b) Inspeção física dos principais elementos do ativo não corrente, confirmação direta da titularidade de bens sujeitos a registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens.
    - c) Análise e teste dos vários elementos de gastos, rendimentos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo.
    - d) Análise das situações justificativas da constituição de provisões para redução de activos, para passivos ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos.
    - e) Apreciação da política de seguros do ativo não corrente e do pessoal, incluindo a atualização dos capitais seguros.



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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

---

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

- ◊ A empresa teve no exercício de 2014 resultados líquidos positivos de € 20.475,66.
- ◊ O activo corrente da empresa ascende a € 982.440,59 e o seu passivo corrente ascende a € 3.015.565,17 (incluindo proveitos diferidos de 2.133.529,16 proveniente da operação de venda das rendas ao sindicato bancário, de referir que deste valor, apenas € 193.423,36 será imputado a 2015, o valor restante será imputado numa base sistemática até 2029) e passivo não corrente de € 44.306,39.
- ◊ No exercício de 2014, procedeu-se a desconhecimento de obras que haviam sido capitalizadas no exercício de 2013, por indicação do visto do Tribunal de Contas, de forma a espelhar realidade económica subjacente e a adqur os gastos com os rendimentos, tendo o desconhecimento provocado uma variação nos capitais próprios de 333.602,16.

Maia, 6 de Março de 2015



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

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M, SA**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2014, (que evidencia um total de 10.774.810,46 euros e um total dos capitais próprios de 7.759.245,29 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 20.475,66 euros), as Demonstrações de resultados por naturezas, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

### Responsabilidades

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

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

### Âmbito

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

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

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

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



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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

---

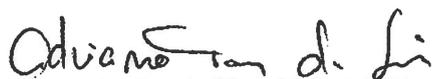
### Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVACÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M,SA**, em 31 de Dezembro de 2014, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

### Relato sobre outros aspectos legais

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

Maia, 6 de Março de 2015



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

---

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1215

4475-130 Gemunde

Email: [adrianotorres.roc@gmail.com](mailto:adrianotorres.roc@gmail.com); [adrianotorres.roc@sapo.pt](mailto:adrianotorres.roc@sapo.pt)

Tel.966160969; 226095633 Fax. 226095633

Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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

---

### Relatório e Parecer do Revisor Oficial de Contas

Em cumprimento das disposições Legais e Estatutárias, nomeadamente nas que me são cometidas pelos artigos 420º e seguintes do Código das Sociedades Comerciais e pelo artigo 25.º, nº 6 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, acompanhamos com regularidade a actividade e a gestão da **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M., S.A.** durante o exercício de 2014, tendo recebido da Administração e dos serviços todos os elementos e esclarecimentos que entendemos necessários ao desempenho da nossa função.

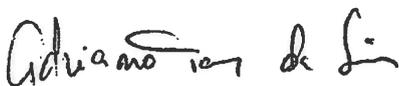
Apreciamos o Relatório, o Balanço e Contas apresentadas pela Administração, os quais satisfazem os requisitos legais e elaboramos o Relatório Complementar sobre os trabalhos de verificação de contas a que procedemos e cujo o conteúdo é parte integrante deste relatório, assim como a respectiva Certificação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

Nesta conformidade, somos do parecer que a Assembleia Geral:

1. Delibere sobre o Relatório de Gestão, Balanço e Contas apresentados pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014;
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, 6 de Março de 2015

O Revisor Oficial de Contas



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

---

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial/NIPC 509 182 291

Capital Social: 5.000,00 €

Rua Eng. Frederico Ulrich, 1309 – R/C, Sala 2

4475-130 Gemunde

Email: sroc236@gmail.com

Telemóvel .966160969 ; Telefone / Fax: 224920745

Pág. 1 - 1