



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão do Património, E.M.



**RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS
2013**



ÍNDICE GERAL

I.	Relatório de Gestão 2013	2
II.	Balanço	29
III.	Demonstração dos Resultados	30
IV.	Demonstração das Variações do Capital Próprio	31
V.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	32
VI.	Anexo às Demonstrações Financeiras	33
	Anexo – Certificação Legal de Contas	60



I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2013

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Atividade	3
2.1. Setores de Atividade	4
2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)	4
2.1.2. Departamento de Gestão Patrimonial e Projetos (DGPP)	5
2.1.2.1. Gestão de Património	6
2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	8
2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio	14
2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais	14
2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção	15
2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais	16
2.1.2.2. Projetos	17
2.1.2.2.1. Programa Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes (EEHSE – QREN / ON.2)	17
2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral	17
2.1.2.3.1. Formação	17
2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	17
2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)	18
2.1.3.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações	18
2.1.3.2. Candidatura ECOXXI 2013	19
2.1.3.3. Ações de Apoio à Administração	20
2.1.3.4. Área de Suporte Administrativa / Informática	20
2.1.3.5. Procedimentos de Contratação Pública	23
2.1.3.6. Formação	24
2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)	25
2.2. Programas de Participação	25
3. Recursos	26
3.1. Recursos Humanos	26
3.2. Recursos Materiais	26
3.2.1. Equipamentos	26
4. Aquisições e Alienações	26
5. Situação Económica e Financeira	26
6. Aplicação dos Resultados	27
7. Situação de Dívida ao Estado	27
8. Objetivos para o Ano de 2014	27
9. Riscos Financeiros	27
10. Agradecimentos	27



1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., 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 2013.

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

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

- a) Uma elevada taxa de execução orçamental;
- b) Uma contínua aposta na melhoria dos procedimentos, tendo em vista uma melhor organização e controlo de custos;
- c) Uma gestão integrada com empenho na formação do pessoal.

Na parte referente às obras de reabilitação, ficámos aquém do estabelecido no nosso Plano de Atividades, uma vez que não foi possível obter qualquer das comparticipações esperadas no âmbito do PROHABITA. Por isso, todas as obras de reabilitação foram efetuadas com capitais próprios do município. Apesar de tudo, foi conseguida uma melhoria nas obras de pequeno montante. Também a melhoria da eficiência da organização e do controlo interno foi marcante.

De sublinhar que, a partir de maio de 2013, por via da dissolução da Academia das Artes, E.M., foi transferido para a Espaço Municipal o dossier dos contratos de concessão do direito de exploração dos bares, cafetarias e restaurantes instalados em diversos equipamentos desportivos, culturais e parques ambientais dispersos por todo o concelho. A partir de agosto foi também transferida para a empresa a trabalhadora Maria José Rouxinol, até então ao serviço da Comissão Liquidatária da Academia das Artes, E.M.

2. Atividade

Como anteriormente se diz, este ano prosseguiu, da parte da administração, uma atenção redobrada no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, sempre sem perder de vista a garantia da qualidade dos serviços a prestar à comunidade. Desta forma, foi possível gerir a atividade normal de gestão, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos construídos pela Câmara Municipal da Maia, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio) e do Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de junho. Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios continua a desenvolver-se a um ritmo condizente com as reais disponibilidades, sendo certo que o inverno rigoroso se traduziu num aumento de ocorrências que conduziu a um número de intervenções acima do esperado.



2.1. Setores de Atividade

2.1.1. Departamento de Gestão Social (DGS)

O Departamento de Gestão Social, durante o ano de 2013, prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os munícipes do Concelho da Maia carenciados de habitação, assim como os moradores residentes nos Empreendimentos Municipais Novos e nos Conjuntos Habitacionais Maia I e II, Bairro do Sobreiro, Bairro Oliveira Braga, Pré-fabricados da Brisa, da Anta, da Travessa da Arroteia e o Empreendimento 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, procurámos proceder sempre ao encaminhamento adequado, através da articulação com os organismos oficiais e privados, com competência e capacidade para lhes dar resposta.

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

Assim, durante o ano de 2013, foram ainda realizadas pelo Departamento diversas ações, tais como:

- a) O Atendimento aos inquilinos, o qual decorreu nas nossas instalações e cujos problemas apresentados pelos mesmos foram de diferente índole. Durante o ano transato efetuámos 1132 atendimentos;
- b) É também nossa competência efetuar visitas domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique, para a resolução dos problemas que nos são apresentados pelos moradores. Convém referir ainda que são realizadas visitas, quando determinadas pelo Administrador Executivo, solicitadas por outros departamentos da empresa ou pelas diversas instituições, sediadas ou não no nosso concelho. Durante o ano de 2013, realizámos cerca de 1060 visitas domiciliárias a moradores;
- c) Atendimento a pedidos de habitação, que é presencial e realizado na empresa. Embora estejamos conscientes das limitações que enfrentamos no que concerne à capacidade efetiva de resolução desses problemas a curto prazo, as situações são sempre analisadas pelo Departamento de Gestão Social. De notar que, até há um ano a esta parte, de forma geral, os pedidos de habitação mais frequentes tinham origem nas más condições habitacionais apresentadas pelo fogo ou pela falta de capacidade económica para pagar a renda de casa aos senhorios. Atualmente, o perfil da procura transferiu-se em grande parte para os munícipes que não conseguem pagar a prestação mensal às entidades bancárias. Durante o ano de 2013, realizámos cerca de 536 atendimentos a pedidos de habitação, sendo a maioria de famílias que tiveram de entregar a casa à banca ou estavam em vias disso, ou por não pagarem a renda ao senhorio e não terem capacidade económica para arrendar casa no mercado;
- d) Foram realizadas cerca de 556 visitas a pedidos de habitação. Seria desejável realizar visitas para melhor avaliar todos os pedidos de habitação que são apresentados. No entanto, dados os condicionalismos, quer de recursos humanos, quer de recursos materiais, e ainda para dar resposta ao expediente diário, o Departamento de Gestão Social efetua visitas quando se justifica, pela análise da situação ou a pedido de outras instituições;



- e) Foram efetuados 46 realojamentos de pedidos de habitação e 35 transferências de moradores;
- f) Foram efetuadas e recebidas cerca de 5000 chamadas telefónicas durante o ano transato, para a resolução dos mais variados problemas;
- g) Foram realizadas 58 reuniões, nas quais podemos englobar as reuniões da equipa técnica e as reuniões semanais com a senhora administradora, Dr.^a Ana Miguel Vieira de Carvalho.
- h) Os técnicos deste departamento estiveram presentes em 86 reuniões com diversas instituições, para a resolução dos problemas dos nossos munícipes e dos nossos inquilinos;
- i) Ao longo do ano, os técnicos do Departamento 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;
- j) Foram celebrados com moradores com dívidas de rendas 119 acordos para pagamento, em função das reais possibilidades de cada um.

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

Também a comparticipação de despesas, quer nas quotas de condomínio e seguros multirrisco das famílias no regime de renda apoiada, quer no pagamento da manutenção de jardins, é significativa, atingindo no ano de 2013 o montante de €58.450,12.

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

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

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

Depois de todas as diligências efetuadas junto do IHRU, não foi possível obter daquele instituto a comparticipação prevista ao abrigo do programa PROHABITA. De facto, a alteração legislativa trazida pelo Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro, veio retirar na totalidade a comparticipação a fundo perdido antes prevista no Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho. Aliás, foi já na antecipação dessa expectativa que o executivo municipal transmitiu à empresa a necessidade inadiável de avançar com a reabilitação dos empreendimentos, naturalmente após uma reprogramação condizente com a disponibilidade orçamental do município, pois ter-se-ia de custear os trabalhos com capitais



exclusivamente próprios. Infelizmente, foi morosa toda a tramitação para aprovação do contrato programa celebrado entre a Câmara e a Espaço Municipal, pois o processo de sujeição ao visto do Tribunal de Contas consumiu cerca de 5 meses. Também no que respeita ao património próprio da empresa foi possível levar a cabo com êxito a reabilitação de 5 blocos no Bairro do Sobreiro.

Também a nossa candidatura ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) – Programa Operacional Norte ON.2, no âmbito do programa de apoio denominado “Eficiência Energética em Edifícios de Habitação Social Existentes” (EEEHSE), obteve, nesta data, o despacho favorável da CCDR-N, estando o investimento total estimado em €4.500.000,00.

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 2013:

2.1.2.1. Gestão de Património

No ano de 2013, foram realizados presencialmente 1125 atendimentos a inquilinos, bem como cerca de 1000 atendimentos telefónicos. Este departamento realizou 590 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e 62 vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior, para servirem de base a eventuais empreitadas ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:

Localização	Data
1º Semestre	
1 Empreendimento Municipal de Teibas I, nº 90, R/C Dir.	janeiro 2013
2 Empreendimento Municipal de Souto de Cima, nº 33, 3º Dir.	janeiro 2013
3 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 19, 3º Dir.	janeiro 2013
4 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 11, 1º Dir.	janeiro 2013
5 Empreendimento Municipal de Monte Vilar, nº 341, C, 1º Esq. Tr.	janeiro 2013
6 Empreendimento Municipal das Cardosas, nº 71, R/C Dir.	janeiro 2013
7 Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 7	janeiro 2013
8 Empreendimento Municipal da TGMM, nº 29, 2º Esq.	janeiro 2013
9 Empreendimento Municipal de Maria Casal, Nº 73, 2º andar	janeiro 2013
10 Empreendimento Municipal da Bajouca, nº 167, 2º Esq	janeiro 2013
11 Empreendimento Municipal de Folgosa, nº 76, R/C	janeiro 2013
12 Empreendimento Municipal do Pinhal, nº 168, H, 1º Dir.	janeiro 2013
13 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 1º Dir. Ap. 1	fevereiro 2013
14 Empreendimento Municipal de Monte Vilar, nº 329, 1º Dir.	fevereiro 2013
15 Empreendimento Municipal Maia I, nº 243, 2º Dir.	março 2013
16 Empreendimento Municipal de Souto de Cima, nº 35, 2º Esq.	abril 2013
17 Empreendimento Municipal de Gemunde, Casa 5	abril 2013
18 Empreendimento Municipal da Aldeia, nº 82, 3º Dir.	abril 2013
19 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 2, 1º Esq.	abril 2013
20 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, R/C Esq	maio 2013
21 Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, 3º Esq	maio 2013



22	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, 3º Dir	maio 2013
23	Empreendimento Municipal da Bajouca, nº 123, 3º Dir.	maio 2013
24	Empreendimento Municipal do Meilão, nº 399, R/C Ap. 1	maio 2013
25	Empreendimento Municipal de Teibas II, nº 80, 3º Dir.	maio 2013
26	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, nº 32, 2º Esq.	maio 2013
27	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 32, 3º Dir.	maio 2013
28	Empreendimento Municipal de Alves Redol, nº 118, 2º Dir	junho 2013
29	Empreendimento Municipal Maia I, nº 179, 1º Dir.	junho 2013
30	Empreendimento Municipal de Gondim, nº 478, 2º Dir. Fr.	junho 2013
2º Semestre		
31	Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 3	julho 2013
32	Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 9	julho 2013
33	Empreendimento Municipal de Gondim, nº 512, R/C Esq. Tr.	agosto 2013
34	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, nº 82, 2º Dir.	agosto 2013
35	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 38, 2º Esq.	agosto 2013
36	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 38, 1º Dir.	agosto 2013
37	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 38, 2º Dir.	agosto 2013
38	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 9, 2º Dir.	agosto 2013
39	Empreendimento Municipal do Xisto, nº 33, R/C Ap. 8	agosto 2013
40	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.	agosto 2013
41	Empreendimento Municipal do Meilão, nº 399, 5º Ap. 6	agosto 2013
42	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 2º Esq. Ap. 2	agosto 2013
43	Empreendimento Municipal do Meilão, nº 435, 2º Ap. 3	agosto 2013
44	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, nº 124, R/C	agosto 2013
45	Empreendimento Municipal de Teibas I, nº 32, 1º Esq.	agosto 2013
46	Empreendimento Municipal de Teibas II, nº 96, 1º Cave Esq.	agosto 2013
47	Empreendimento Municipal de Teibas II, nº 96, 2º Dir.	agosto 2013
48	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33, 2º Dir.	agosto 2013
49	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 34, 3º Esq.	agosto 2013
50	Empreendimento Municipal de Folgosa, nº 10, 1º andar	outubro 2013
51	Empreendimento Municipal das Lagielas, Casa 5	outubro 2013
52	Empreendimento Municipal do Pinhal, nº 168, A, 1º Esq.	outubro 2013
53	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 25, 3º Esq.	outubro 2013
54	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 20, 3º Esq.	outubro 2013
55	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 45, 2º Dir.	outubro 2013
56	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33, 3º Dir.	novembro 2013
57	Empreendimento Municipal de Folgosa, nº 43, 1º andar	novembro 2013
58	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4, 3º Esq.	novembro 2013
59	Empreendimento Municipal de Alves redol, nº 102, 1º Cave Esq.	novembro 2013
60	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33, 2º Esq	dezembro 2013
61	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 32, R/C Dir	dezembro 2013
62	Empreendimento Municipal dos Maninhos, nº 78 - 3º Dir	dezembro 2013

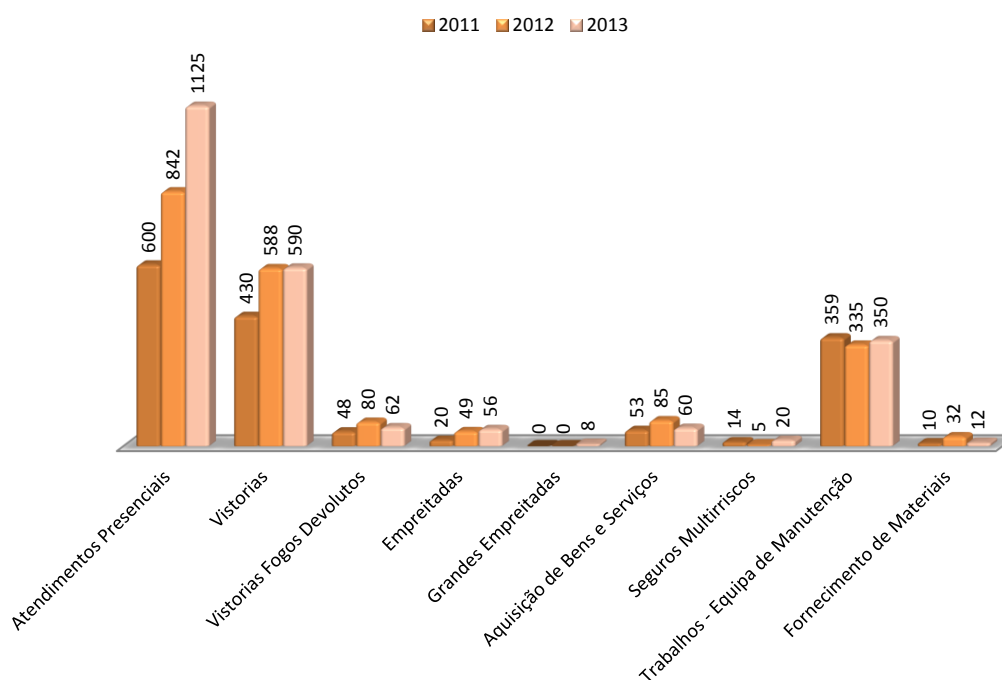


Ao nível da execução de obras foram contratadas, através de plataforma eletrónica, 2 empreitadas em regime de contratação por Concurso Limitado com Prévia Qualificação, 6 empreitadas de reabilitação da envolvente de edifícios, 56 pequenas empreitadas e 4 aquisições de serviços ao abrigo da figura de Ajuste Direto. Acrescem ainda 58 aquisições de bens ou serviços por ajuste direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos. No âmbito do seguro multirriscos dos edifícios foram ativados 20 processos.

A Equipa de Manutenção realizou um total de 310 obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenorização nos pontos subsequentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como indicado acima, foram realizados 56 procedimentos de Ajuste Direto em regime normal, destinados à aquisição de empreitadas de reabilitação e para instalar sistemas de ventilação em algumas das instalações sanitárias da sede da empresa. Para estes procedimentos foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que 5 entidades, através da plataforma eletrónica Compras Públicas – Gatewit, conforme descrito na seguinte listagem:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, 361, 4º Ap. 3, Águas Santas, Maia	janeiro 13	Habiobim - Construções, Lda.	2.320,00 €
2	Obra de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Blocos 19 - 3º direito e 22 - 2º direito, Vermoim, Maia	janeiro 13	António Salgado Correia - Construção e Engenharia, Lda.	8.000,00 €
3	Empreitada de reabilitação do portão exterior, caixa de correio e rodapés do fogo sito na Rua do Souto, 150	janeiro 13	António Salgado Correia - Construção e Engenharia, Lda.	537,50 €
4	Edifício Lidador - Trabalhos complementares à execução da câmara de bombagem de águas residuais domésticas	fevereiro 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	371,36 €



5	Obra de reabilitação de habitação: Bairro da Brisa, Casa 11, Pedrouços, Maia	fevereiro 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.622,00 €
6	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal das Cardosas, 71, R/C Direito, S. Pedro de Fins, Maia	fevereiro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	2.669,45 €
7	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, N.º 401, 3.º Ap. 8, Águas Santas, Maia	fevereiro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	1.950,95 €
8	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 33, 3.º direito, Santa Maria do Avioso, Maia	fevereiro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	1.261,39 €
9	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Teibas II, 48, R/C Esquerdo, Pedrouços, Maia	fevereiro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	2.387,18 €
10	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Teibas I, 90, R/C Direito, Pedrouços, Maia	fevereiro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	3.640,40 €
11	Empreendimento Municipal do Sobreiro – Reparação complementar dos elevadores instalados nas Torres	março 13	Schmitt - Elevadores, Lda.	2.164,34 €
12	Empreendimento das Lagielas – Instalação Audiovisual	março 13	SEC - Sociedade de Empreitadas e Construções, Lda.	3.107,70 €
13	Obra de substituição da madeira dos bordos das empenas da cobertura: Bairro da Brisa, Casa 11, Pedrouços, Maia	março 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	291,00 €
14	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, H – 1.º Dir., Moreira, Maia	março 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.389,00 €
15	Obra de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento de Monte Vilar, 329, 1.º direito e 341 C, 1.º Esquerdo traseiras, Nogueira, Maia	março 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.565,00 €
16	Intervenção pontual na cobertura, rede de drenagem de águas pluviais, parede de fachada e paredes e teto da cozinha da sede da Associação Criança Diferente/Associação de Amigos, Empreendimento de Monte Penedo, Milheirós, Maia	março 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.964,47 €
17	Reparações de coberturas motivadas pelo temporal ocorrido recentemente	março 13	Habiobim - Construções, Lda.	3.155,00 €
18	Obra de substituição de base de chuveiro por bidé no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 18, r/c direito, Vermoim, Maia	março 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	240,00 €
19	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Maia I, R. Dr. Carlos Pires Felgueiras, n.º 243, 2.º Dir., Maia	abril 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	4.199,50 €
20	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1 – 1.º Dir. Ap. 1, Vermoim, Maia	abril 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	1.890,00 €
21	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal das Arregadas, 308 – P3 – R/C Dir., Águas Santas, Maia	abril 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.599,00 €
22	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 2, 1.º Esquerdo, Vermoim, Maia	abril 13	Habiobim - Construções, Lda.	3.489,00 €
23	Empreitada de reabilitação da cobertura ajardinada da garagem do Empreendimento dos Maninhos	maio 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	6.090,00 €
24	Substituição das colunas montantes das redes de abastecimento de água das Torres do Bairro do Sobreiro	maio 13	Porto Sá - Construções, Lda.	17.856,46 €
25	Obra de reabilitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 11, 1.º direito, Vermoim, Maia	maio 13	Habiobim - Construções, Lda.	2.950,00 €
26	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal da Bajouca, 123 - 3.º Dir, Gemunde, Maia	maio 13	Habiobim - Construções, Lda.	1.865,00 €
27	Obra de demolição dos Blocos 61 e 62 do Empreendimento do Sobreiro, Vermoim, Maia	maio 13	António Costa Almeida	11.000,00 €
28	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Teibas II, 80-3.º Dir., Pedrouços, Maia	maio 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	2.107,00 €
29	Obras de reabilitação de três habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro: Bloco 17, r/c esquerdo, 3.º direito, 3.º esquerdo, Vermoim, Maia	maio 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	9.328,11 €
30	Execução de trabalhos de eletricidade em diversos empreendimentos	junho 13	OPPS - Electricidade e Projectos, Lda.	2.147,50 €
31	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 23, 1.º Esquerdo, Vermoim, Maia	junho 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.964,00 €
32	Empreitada de reabilitação do passeio exterior do Empreendimento de Teibas I	junho 13	Habiobim - Construções, Lda.	4.380,00 €
TOTAL 1.º SEMESTRE				€116.502,31



33	Intervenção na fração R (junta de freguesia) do Empreendimento de Monte Penedo, Milheirós, Maia	julho 13	Habirobim - Construções, Lda.	4.676,90 €
34	Intervenção pontual nos corpos emergentes do edifício A do Empreendimento de Monte Penedo, Milheirós, Maia	julho 13	Habirobim - Construções, Lda.	2.500,00 €
35	Construção da horta social do Empreendimento do Sobreiro, Vermoim, Maia	julho 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	18.499,99 €
36	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399 – R/C Ap. 1, Águas Santas, Maia	julho 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	1.799,00 €
37	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Gondim I, n.º 478, 2º direito, frente, Gondim, Maia	julho 13	Porto Sá - Construções, Lda.	1.950,95 €
38	Empreitada de demolição da moradia sita na Rua de Timor, Águas Santas, Maia	julho 13	António Costa Almeida, Lda.	6.000,00 €
39	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 82, 2º direito, Vermoim, Maia	agosto 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.907,00 €
40	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Maia I, n.º 179 - 1º Dir., Maia	agosto 13	Porto Sá - Construções, Lda.	3.882,71 €
41	Obra de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Blocos 38, 1º direito e 2º direito, Vermoim, Maia	agosto 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	8.071,00 €
42	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Gondim I, n.º 512, R/C Esquerdo, Traseiras, Gondim, Maia	outubro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	2.960,81 €
43	Empreitada de substituição de banheira por base de chuveiro e substituição de portas no apartamento sito no Empreendimento do Sobreiro – Torre 1, 3º Esq. Ap. 2	outubro 13	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	651,50 €
44	Empreitada de reabilitação da rede de drenagem de águas residuais do Empreendimento do Meilão – Edifício 3 – Entrada 401	outubro 13	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	6.289,20 €
45	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399 – 5º Ap. 6, Maia	outubro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	1.974,69 €
46	Obra de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento da Brisa, casa 3 e casa 9, Pedrouços, Maia	outubro 13	Fender – Imobiliária, S.A.	5.312,00 €
47	Empreitada de execução de tetos falsos no fogo sito na Rua Nova de Corim, nº 50	outubro 13	Habirobim - Construções, Lda.	1.165,50 €
48	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro	novembro 13	Fender – Imobiliária, S.A.	4.397,00 €
49	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 34, 3º Esquerdo, Vermoim, Maia	novembro 13	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	4.022,00 €
50	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 21, 3º direito, Vermoim, Maia	novembro 13	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	5.198,00 €
51	Obras de reabilitação de duas habitações devolutas sitas no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 33, 2º direito e 3º direito, Vermoim, Maia	novembro 13	Fender – Imobiliária, S.A.	7.875,00 €
52	Empreitada de Reabilitação da Cobertura Ajardinada da Garagem do Empreendimento dos Maninhos - Novos Trabalhos	novembro 13	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	1.749,87 €
53	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 25, 3º Esquerdo, Vermoim, Maia	novembro 13	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	7.219,00 €
54	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4 – 2º Esquerdo Ap. 2, Vermoim, Maia	novembro 13	Porto Sá - Construções, Lda.	4.039,43 €
55	Execução de muro de suporte no Empreendimento do Sobreiro	dezembro 13	Pereira & Ferreira Pinto, Lda.	5.903,00 €
56	Brisa 3 e 9 (novos trabalhos)	dezembro 13	Fender – Imobiliária, S.A.	2.100,00 €
	TOTAL 2º SEMESTRE			€112.144,55
	TOTAL ANO 2013			€228.646,86



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

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Aquisição de serviços de medicina no trabalho	maio 2013	Cliwork – Clínica de Saúde e Segurança do Trabalho, Lda.	1.950,00 €
2	Limpeza regular da sede da Espaço Municipal e balneários da equipa de manutenção	julho 2013	Nova Era 2 – Serviços de Limpeza, Lda.	18.000,00 €
3	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra	outubro 2013	Aveiplano – Arquitetura e Engenharia, Lda.	8.000,00 €
4	Elaboração de projeto de execução e apoio à elaboração do Caderno de Encargos para a operacionalização da Operação NORTE-07-0765-FEDER-000505	dezembro 2013	Irradiare – Investigação e Desenvolvimento em Engenharia e Ambiente, Lda.	25.00,00 €
TOTAL ANO 2013				€52.950,00

Conforme referido anteriormente, foram realizadas 8 empreitadas de reabilitação da envolvente, tendo-se adotado procedimento de ajuste direto em regime normal ou concurso limitado com prévia qualificação, tendo a escolha do regime sido efetuada com base no valor da empreitada.

	Designação	Data	Procedimento	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns dos Blocos 30,35,36,37 e 40 do Bairro do Sobreiro	abril 2012 (Obra com início em março 2013)	Concurso Limitado com Prévia Qualificação	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	423.706,62 €
2	Empreitada de reabilitação das fachadas e coberturas planas do Empreendimento do Meilão - Entradas 361-363	março 2013	Concurso Limitado com Prévia Qualificação	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	338.786,85 €
3	Empreitada de Reabilitação das Coberturas do Empreendimento da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, do Empreendimento do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia – Arroeteia e do Empreendimento de Gil Eanes	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Desfilvital, Lda.	141.000,00 €
4	Empreitada de Reabilitação das Empenas do Empreendimento do Meilão – Entradas 399 – 401 e 435	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Montaco – Tratamento Anti-corrosivo e de Construção Civil, Lda.	99.926,56 €
5	Empreitada de Reabilitação das Fachadas do Empreendimento da Arroeteia II	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Tempo Renovado – Construções e Renovações Unipessoal, Lda.	109.823,00 €
6	Reabilitação da envolvente vertical opaca e coberturas do Empreendimento de Folgosa e do Empreendimento de Souto de Cima	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Flexdinâmica – Construções, Lda.	144.858,50 €
7	Empreitada de Reabilitação das Fachadas e Coberturas dos Edifícios do Empreendimento de Porto Bom	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Matriz – Sociedade de Construções, Lda.	147.988,50 €
8	Empreitada de Reabilitação dos Vãos Envidraçados do Empreendimento do Sendal e da Fábrica	agosto 2013	Ajuste Direto (regime geral)	Lúcio da Silva Azevedo & Filhos, S.A.	139.998,31 €
TOTAL ANO 2013					€1.546.088,34

Foram ainda contratadas 56 aquisições de bens e serviços através de Ajuste Direto em regime simplificado, totalizando um custo total de €33.767,45 + 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 topografia - Levantamento topográfico de terreno situado na Rua de Timor – S. Gemil	janeiro 13	Topogonal, Topografia e Planeamento Unipessoal.	675,00 €
2	Serviço de Inspeção à Rede de Gás – Empreendimento de Souto de Cima, 30, 3º Esquerdo	janeiro 13	ITG	36,00 €
3	Empreendimento Municipal do Pinhal, 168 – Entrada F, 3º Esq.- Fornecimento de painéis de contraplacado marítimo	janeiro 13	Vieira, Leite & Sá, Lda.	465,50 €



4	Serviço de publicação - Publicação do Edital/Anúncio da Hasta Pública do imóvel sito na Rua Central de Ardegães, 99	janeiro 13	Global Notícias Publicações, S.A.	703,50 €
5	Empreendimento Municipal da Aldeia Substituição de dois vidros partidos	janeiro 13	Vidraria Audico "Filho" - Aurélio Costa & Filhos, Lda.	240,00 €
6	Aquisição de Serviço de Sistema de Gestão para pagamento de Subsídio de alimentação	fevereiro 13	TICKET RESTAURANT DE PORTUGAL – Sociedade emissora de títulos de refeição, S.A.	250,00 €
7	Curso de Técnico Superior de Segurança e Higiene do Trabalho	fevereiro 13	CONCLUSÃO - Estudos e Formação, Lda	800,00 €
8	Fornecimento de Esquentador - Empreendimento de Souto de Cima, 30, R/C Direito	fevereiro 13	Redegás, Projecto e Instalações de Gás, S.A.	220,00 €
9	Reparação de revestimento de pavimento - Empreendimento de Teibas I – 90, 2º Esquerdo	fevereiro 13	Manuel António	251,00 €
10	Aquisição de portas para móvel de cozinha - Empreendimento de Alves Redol - 184, 1º Dir.	fevereiro 13	Sergeme - Soluções em madeira	400,00 €
11	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento de Teibas I - 90, 2º Esq	fevereiro 13	Alexandre e Brás, Móveis de madeira, Lda.	800,00 €
12	Empreendimento da Bajouca - Loja da Juventude Substituição de 3 vidros laminados duplos	fevereiro 13	Vidraria Audico "Filho" - Aurélio Costa & Filhos, Lda.	2.475,00 €
13	Reparação de esquentador - Empreendimento Municipal 5 de outubro, 99, 2º Esquerdo	fevereiro 13	Vertentelaxia, Unipessoal, Lda.	65,00 €
14	Empreendimento Municipal da Rua de Maria Casal, 73 Substituição de vidro incolor 6 mm em caixilharia de alumínio	março 13	Vidraria Audico "Filho" - Aurélio Costa & Filhos, Lda.	195,00 €
15	Empreendimento Municipal da Travessa da Arroiteia Limpeza de fossas	março 13	Eduardo Ribeiro Gonçalves	300,00 €
16	Empreendimento TGMM Execução e colocação de 3 portas em inox com 1.5mm	março 13	Serralharia do Arquinho, Unip., Lda.	615,00 €
17	Empreendimento Municipal do Sendal - Parecer sobre as infiltrações das caixilharias em madeira dos edifícios que constituem o conjunto habitacional localizado na Rua do Sendal	março 13	Prof. Eng.º Vadco Peixoto Freitas	2.500,00 €
18	Empreendimento Municipal de Porto Bom - Projeto de reabilitação da envolvente opaca	março 13	Arquiteta Vanessa Osório Figueiredo	4.000,00 €
19	Empreendimento Maia I - Instalações da CPCJ Substituição de 2 vidros de 4mm	março 13	Vidraria Audico "Filho" - Aurélio Costa & Filhos, Lda.	90,00 €
20	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Fiat Panda (43-83-XD)	março 13	Auto 2006 Reparações Gerais em Auomóveis, Lda.	63,27 €
21	Empreendimento de Arregadas e Rodrigo Gonçalves Lage Reparação de esquentadores	março 13	Vertentelaxia, Unipessoal, Lda.	162,00 €
22	Aquisição de duas máquinas fotográficas	março 13	Worten, Equipamentos para o Lar, S.A.	115,61 €
23	Empreendimento Municipal de Travessa Gonçalo Mendes da Maia - Projeto de reabilitação da cobertura em fibrocimento	abril 13	Vitor Abrantes - Consultadoria e serviços de engenharia, Lda.	2.950,00 €
24	Transporte de mobiliário do Emp. Sobreiro, Bloco 61, 2º Esq. para o Emp. Maia I, nº 243 – 2º Dir.	abril 13	Urbanos Soluções, SA	516,62 €
25	Revisão e inspeção do Volkswagen Polo (56-01-UZ)	maio 02	Auto 2006 Reparações Gerais em Auomóveis, Lda.	130,96 €
26	Transporte de mobiliário do Emp. Maia I, nº 179 – 1º Dir. para a morada Av. D. Manuel II, nº 2051	maio 13	Urbanos Soluções, SA	455,00 €
27	Substituição de bateria e pneus da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	maio 13	Auto 2006 Reparações Gerais em Auomóveis, Lda.	251,40 €
28	Sobreiro, Bloco 36, 2º direito - Serviço de limpeza geral	maio 13	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	60,00 €
29	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal do Sobreiro, 32, 3º direito, Vermoim, Maia	maio 13	Alexandre e Brás, Móveis de madeira, Lda.	600,00 €
30	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal Rodrigo Gonçalo Lage, 32, 2º Esquerdo, Águas Santas, Maia	maio 13	Alexandre e Brás, Móveis de madeira, Lda.	400,00 €
31	Aquisição de chaves - Viatura Volkswagen Polo (83-79-UF)	maio 13	Vap - Veiculos automóveis e peças, S.A.	104,87 €



32	Parque de estacionamento da Espaço Municipal e da Policia Pública - Serviços de jardinagem	junho 13	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	150,00 €
33	Serviço de jardinagem no Empreendimento Municipal do Paiol	junho 13	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	330,00 €
TOTAL 1º SEMESTRE				€21.370,73
34	Serviço de publicação - Publicação do edital/anúncio da hasta pública do imóvel sito na Rua Central de Ardegães, 99	julho 13	Global Notícias Publicações, S.A.	423,00 €
35	Pintura da porta e painel lateral esquerdo da viatura Volkswagen Polo (56-01-UZ)	agosto 13	Auto 2006 Reparações Gerais em Auomóveis, Lda.	149,93 €
36	Implantação de estruturas de outdoors	agosto 13	Canal 5	4.950,00 €
37	Fornecimento de esquentador - Empreendimento de Folgosa, 79, r/c	agosto 13	Redegás, Projecto e Instalações de Gás, S.A.	290,00 €
38	Aquisição de elementos de carpintaria - Empreendimento Municipal do Sobreiro, 32, 3º direito, Vermoim, Maia	junho 13	Vieira, Leite & Sá, Lda.	950,00 €
39	Fornecimento de esquentador - Empreendimento Sr. dos Aflitos, 136, 1º Esquerdo	agosto 13	Redegás, Projecto e Instalações de Gás, S.A.	280,00 €
40	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal de Folgosa, 76, r/c, Folgosa, Maia	agosto 13	Alexandre e Brás, Móveis de madeira, Lda.	350,00 €
41	Reparação de revestimento de pavimento - Empreendimento de Rodrigo Gonçalo Lage, 32, 2º Esquerdo	agosto 13	Manuel António	298,00 €
42	Aquisição de vestuário e calçado de trabalho para os elementos que constituem a equipa de manutenção.	agosto 13	Workplanet, Lda.	672,28 €
43	Fornecimento de janela em alumínio fixa com ventilação - Empreendimento de Souto de Cima, 33, 3º direito	outubro 13	Serralharia Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	115,00 €
44	Empreendimento da Travessa da Arroteia (Pré-fabricado) - Limpeza de fossas	agosto 13	Eduardo Ribeiro Gonçalves	150,00 €
45	Aquisição de baterias para os equipamentos do sistema de segurança da Espaço Municipal	agosto 13	HSS - Equipamentos e Sistema de Segurança, Unip., Lda.	110,00 €
46	Verificação geral do veiculo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Volkswagen Polo (83-79-UF)	outubro 13	Auto 2006 Reparações Gerais em Auomóveis, Lda.	291,07 €
47	Serviço de jardinagem no Empreendimento Municipal de Gondim II	outubro 13	Vitor M. Santos - Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	780,00 €
48	Serviço de desentupimento do saneamento da Torre 1 do Empreendimento do Sobreiro	outubro 13	Desentofix	100,00 €
49	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Fiat Punto (67-24-ZE)	novembro 13	Auto 2006 Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	510,82 €
50	Fornecimento de claraboia - Empreendimento de Monte Vilar, 341 D	novembro 13	Fabricril - Fabricação e Comercialização de Acrílicos	208,00 €
51	Aplicação de porta, aros, guarnições e ferragens - Empreendimento do Sobreiro, bloco 32, 2º esquerdo	dezembro 13	Sergeme, Serração de Madeiras Gêmeos, Lda.	110,00 €
52	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal de Moreira, 136, r/c direito	dezembro 13	Alexandre e Brás, Moveis de madeira, Lda.	200,00 €
53	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 36, 2º direito, Vermoim, Maia	dezembro 13	Alexandre e Brás, Moveis de madeira, Lda.	440,00 €
54	Aquisição de móvel de cozinha - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4, 3º Esquerdo, Vermoim, Maia	dezembro 13	Alexandre e Brás, Moveis de madeira, Lda.	550,00 €
55	Serviço de construção civil de apoio à aplicação de "lettering" nas entradas principais dos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, Maia, correspondente aos números de polícia e identificação dos blocos	dezembro 13	Trapin Revestimento e Pintura, Lda.	225,00 €
56	Serviço de revisão das condutas de ar condicionado - Instalações da Espaço Municipal	dezembro 13	I2M - Instalações Mecânicas e Manutenção, Lda.	55,00 €
TOTAL 2º SEMESTRE				€12.208,10
TOTAL ANO 2013				€33.578,83



2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados 20 processos de seguros multirriscos, designadamente:

	Local	Motivo	Data
1	Moutidos, nº 73	Quebra de vidro da porta de entrada	janeiro 2013
2	Xisto, nº 33, Ap. 30	Rotura de canalização na entrada da habitação	março 2013
3	RGL, nº 84, R/C Dir.	Rotura de canalização provocando infiltração no quarto de banho	março 2013
4	Monte Vilar, nº 341, C, 1º esq. Fr.	Rotura na canalização	março 2013
5	Maia, sede da Espaço Municipal	Quebra de vidro da janela	março 2013
6	Souto de Cima	Abatimento de pavimento provocando a rotura da canalização da rede de saneamento	abril 2013
7	Meilão, nº 401, 4º Ap. 1	Infiltração pela cobertura devido à quebra de telhas	abril 2013
8	Meilão, nº 401	Danos em veículos devido à queda de telhas da cobertura	abril 2013
9	Fábrica	Rotura do ramal de abastecimento do edifício e queda de revestimento da fachada.	abril 2013
10	Sr. Aflitos, nº 136 – 1º Esq.	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	agosto 2013
11	Moreira, nº 136, R/C Dir.	Incêndio na cozinha	agosto 2013
12	Bajouca	Rotura no ramal de abastecimento do edifício	agosto 2013
13	Xisto, nº 279, 3º Ap. 26	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	outubro 2013
14	Folgosa	Rotura na rede de abastecimento da cisterna	outubro 2013
15	Meilão, nº 363, 4º Ap. 2	Entupimento do tubo de queda de águas negras	outubro 2013
16	Frejufe	Avaria do motor do portão seccionado da garagem	novembro 2013
17	Fábrica	Quebra de vidros das portas de entrada	novembro 2013
18	Travessa Gonçalo Mendes da Maia	Quebra de vidro da porta de entrada	dezembro 2013
19	Monte Vilar, nº 341, C, R/C Dir. Tr.	Rotura de canalização provocando infiltração na lavandaria	dezembro 2013
20	Meilão, nº 435, R/C Ap. 5	Entupimento do ramal de descarga da lavandaria	dezembro 2013

2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais

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

	Local	Valor (€)	Data
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 34, 3º Dir.	389,51 €	janeiro 2013
2	Empreendimento Municipal de Arregadas, Nº 189 - 1º Dir.	170,49 €	fevereiro 2013
3	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 1, 3º Dir.	420,20 €	fevereiro 2013
4	Empreendimento Municipal de Folgosa, 70 - 1º	220,38 €	maio 2013
5	Empreendimento Municipal da Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 29 - 2º Esq.	152,93 €	maio 2013
6	Empreendimento Municipal de RGL, 32, 2º Esq.	944,09 €	maio 2013
7	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 9, 2º Dir.	196,02 €	agosto 2013
8	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap. 2	149,50 €	agosto 2013
9	Empreendimento Municipal de Teibas II, n.º 96 - 2º Dir.	190,14 €	outubro 2013
10	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 22, 2º Dir.	1.194,89 €	outubro 2013
11	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 20, 3º Esq.	2.371,08 €	outubro 2013



12	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4, 3º Esq.	1.962,47 €	dezembro 2013
TOTAL ANO 2013		€8.361,70 *	

* Este valor inclui algumas aquisições de bens e serviços

2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção

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

a) 3 obras de reabilitação de habitações:

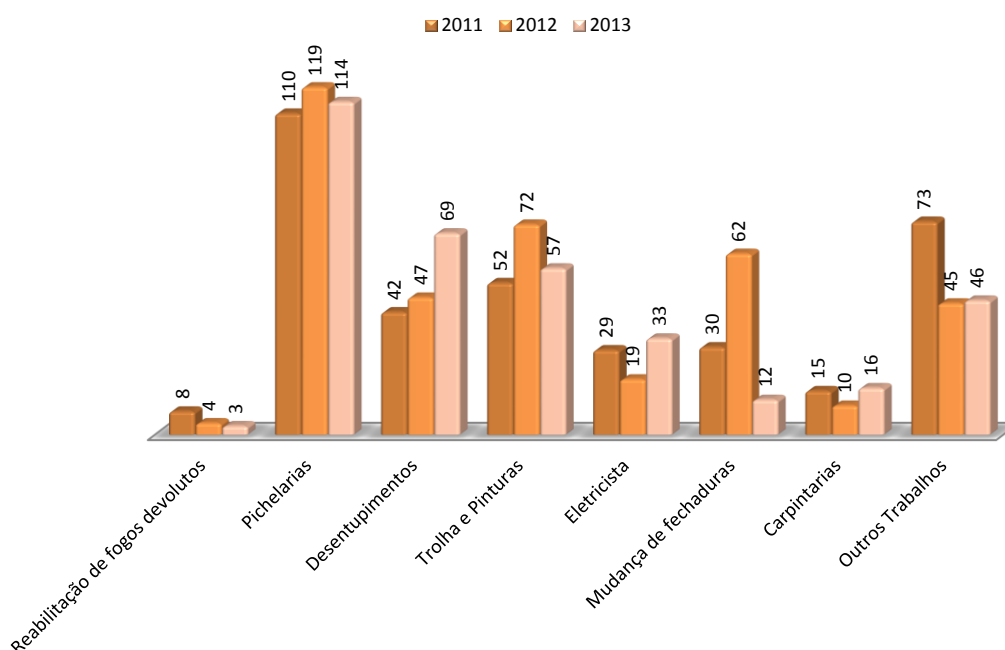
	Local	Data
1	Empreendimento Municipal de Folgosa, nº 65 – 1º	outubro 2013
2	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, nº 35, 2º Esq.	novembro 2013
3	Empreendimento Municipal de Alves Redol, nº 102, 1ª Cave Esq.	dezembro 2013

b) Substituição de 1 banheira por base de chuveiro:

	Local	Data
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, R/C Esq.	agosto 2013

Foram ainda realizados, entre outros, 114 trabalhos de pichelaria, 57 pequenos trabalhos de pintura / trolha, 69 desentupimentos de saneamento, 70 substituições de fechaduras. O somatório dos custos de aquisição de materiais para realização dos trabalhos ascende a €11.500,00.

Este ano verificou-se um aumento de absentismo por via de operações cirúrgicas a que 2 trabalhadores foram sujeitos.





2.1.2.1.5. Frações Não Habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta do DGPP, 41 frações não habitacionais, 13 arrumos e 28 garagens.

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

	Data	Proponente	Empreendimento	Tipo
1	1-jan	FERNANDA PEREIRA	MONTE PENEDO	LUGAR DE GARAGEM
2	1-jan	JOANA ANDREIA DA MOTA OLIVEIRA	SOUTO DE CIMA	GARAGEM INDIVIDUAL
3	8-jan	EVA ROSARIA PEREIRA DE OLIVEIRA	ARREGADAS	GARAGEM INDIVIDUAL
4	8-jan	EVA ROSARIA PEREIRA DE OLIVEIRA	ARREGADAS	ARRUMOS
5	9-jan	ROSA MARIA MARTINS BRANDAO	ARREGADAS	GARAGEM INDIVIDUAL
6	9-jan	ANA PAULA MENDES PEREIRA RIBEIRO	SENHOR DOS AFLITOS	GARAGEM INDIVIDUAL
7	9-jan	ANA MAFALDA ANTUNES DA SILVA	SENHOR DOS AFLITOS	ARRUMOS
8	1-fev	MARIA VIRGINIA NEVES DOS SANTOS SILVA	SENHOR DOS AFLITOS	ARRUMOS
9	12-fev	SANDRA CRISTINA DA SILVA ALVES	GONDIM I	GARAGEM INDIVIDUAL
10	14-fev	MARIA DE FATIMA SILVA LOURENCO	SENHOR DOS AFLITOS	GARAGEM INDIVIDUAL
11	12-mar	OLINDA ROSA MOREIRA SOARES	ARREGADAS	ARRUMOS
12	1-mai	AVELINO OLIVEIRA DE SOUSA	RODRIGO GONÇALVES LAGE	ARRUMOS
13	1-mai	AVELINO OLIVEIRA DE SOUSA	RODRIGO GONÇALVES LAGE	GARAGEM INDIVIDUAL
14	1-mai	EMILIA TEIXEIRA DE MACEDO	TEIBAS I	GARAGEM INDIVIDUAL
15	9-mai	MANUEL ANTONIO DA GRACA SOARES	GONÇALO MENDES DA MAIA	LUGAR DE GARAGEM
16	22-mai	RARISSIMAS, ASSOCIACAO NACIONAL DE DEFICIENCIAS MENTAIS E RARAS	ARREGADAS	ARRUMOS
17	27-mai	LUIS AUGUSTO FERREIRA AZEVEDO	CARDOSAS	GARAGEM INDIVIDUAL
18	29-mai	MARIO JOSE DE JESUS PINTO	FOLGOSA	LUGAR DE GARAGEM
19	5-jun	ANTONIO DIOGO DA SILVA	PAIOL	LUGAR DE GARAGEM
20	14-jun	GLORIA MARIA SILVA COSTA LAGO	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
21	14-jun	ANIBAL COSTA RIBEIRO SILVA	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
22	17-jun	ANTONIO DA CONCEICAO ALVES	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
23	19-jun	ALBINO DE ARAUJO SAMPAIO	GIL EANES	LUGAR DE GARAGEM
24	20-jun	JOSE DA MOTA CARVALHO	ALVES REDOL	GARAGEM INDIVIDUAL
25	24-jun	MADALENA FORTES DE MORAIS	TEIBAS II	LUGAR DE GARAGEM
26	25-jun	AVELINO BATISTA PEREIRA	MONTE VILAR	LUGAR DE GARAGEM
27	25-jun	AVELINO BATISTA PEREIRA	MONTE VILAR	ARRUMOS
28	5-jul	JOAQUIM GOMES FERREIRA	GONDIM I	GARAGEM INDIVIDUAL
29	10-jul	DOMINGOS JOSE DE CASTRO MENDES	MANINHOS	LUGAR DE GARAGEM
30	7-ago	JOSE MANUEL RIBEIRO MACHADO	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
31	19-ago	MARIA CONCEICAO JESUS PINTO	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
32	21-ago	MARISA CRISTINA MAGALHAES TEIXEIRA	MONTE VILAR	ARRUMOS
33	3-out	ERMELINDA HELENA DE JESUS GUEDES NEVES	SENHOR DOS AFLITOS	ARRUMOS
34	21-out	ARNALDO FERREIRA ALVES	ARREGADAS	GARAGEM INDIVIDUAL
35	21-out	ARNALDO FERREIRA ALVES	ARREGADAS	ARRUMOS
36	24-out	MARIA TEIXEIRA LOPES	TEIBAS I	ARRUMOS
37	29-out	JOSE ANTONIO ALMEIDA TEIXEIRA	MEILÃO	LUGAR DE GARAGEM
38	12-nov	RARISSIMAS, ASSOCIACAO NACIONAL DE DEFICIENCIAS MENTAIS E RARAS	ARREGADAS	GARAGEM INDIVIDUAL
39	14-nov	ANA MARIA TEIXEIRA DE SOUSA E SILVA	ARREGADAS	ARRUMOS
40	15-nov	MARIA DO CEU ESTEVES COELHO	ALVES REDOL	GARAGEM INDIVIDUAL
41	26-nov	ARLINDA DA CONCEICAO DA SILVA	ARREGADAS	ARRUMOS



2.1.2.2. Projetos

Foram revistos os projetos de execução dos edifícios ainda não reabilitados dos empreendimentos do Xisto (freguesia da cidade da Maia, Vermoim) e Maninhos (freguesia de Milheirós).

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, ao fim de 2 anos, a CCDR-N notificou a Espaço Municipal solicitando documentação adicional com vista à aprovação do projeto.

2.1.2.3. Outras Ações de Carácter Geral

2.1.2.3.1. Formação

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

- a) Pós-graduação em Estudos Avançados de Reabilitação de Património Edificado - Eng. Luís Brito
Formador: FEUP;
- b) Técnico Superior de Segurança e Higiene no Trabalho – (Conclusão) – Eng.^a Rita Rodrigues
Formador: Ciências e Letras – Formação Especializada, S.A.;
- c) Técnico Superior de Segurança e Higiene no Trabalho – Eng.^a Conceição Gonçalves
Formador: Conclusão – Estudos e Formação, Lda.

2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos

No âmbito da participação na Comissão de Vistorias para verificação das condições de habitabilidade de fogos ocupados por agregados familiares objeto de ações de realojamento pela Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, E.M., realizámos, conjuntamente com a Câmara Municipal da Maia, 22 vistorias.

	Local	Freguesia	Ano 2013
1	Rua de Sobremoinhos, nº 31	Águas Santas	janeiro
2	Rua Eng.º Frederico Ulrich, nº 1889, casa 5	Gemunde	janeiro
3	Rua da Arroiteça, nº 253, casa 4	Milheirós	janeiro
4	Rua Padre Luís campos, nº 763	Vermoim	janeiro
5	Rua Coronel Carlos Moreira, nº 1	Moreira	janeiro
6	Travessa Manuel Gonçalves Lage, nº 275, casa 2	Águas Santas	março
7	Travessa Manuel Gonçalves Lage, nº 275, casa 3	Águas Santas	março
8	Rua Senhora da Agonia, nº 181	Santa Maria de Avioso	abril



9	Rua da Levadinha, nº 217	Pedrouços	abril
10	Rua Central do Carvalhido, nº 640	Moreira	abril
11	Rua Central da Cavadinha, nº 143	Silva Escura	abril
12	Rua de Santo Ovídeo, nº 505	Folgosa	junho
13	Rua Eng.º Frederico Ulrich, nº 1310 R/C	Gemunde	junho
14	Avenida Estevão Oliveira Maia, nº 887	Santa Maria de Avioso	julho
15	Rua Ator Ribeirinho, nº 41	Águas Santas	julho
16	Travessa Nova de Terramonte, nº 87, R/C	Águas Santas	julho
17	Rua de Matos, nº 4	Moreira	julho
18	Rua do Regado, nº 206	Águas Santas	outubro
19	Rua General Carmona, nº 369	Nogueira	outubro
20	Rua Guerra Junqueiro, nº 433 – Casa 3	Águas Santas	outubro
21	Rua Luís Silva Neves, nº 1154, Casa 4	Gueifães	outubro
22	Rua Sacadura Cabral, nº 164	Pedrouços	outubro

2.1.3. Departamento de Renovação Urbana (DRU)

No âmbito do Departamento de Renovação Urbana projeto, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas em referência ao ano de 2013:

2.1.3.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

No âmbito da atividade do Departamento de Renovação Urbana no ano de 2013, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e ações:

- Informação técnica sobre a construção de alpendres nas habitações térreas no PER de Frejufe, que motivou, mais, a elaboração de projeto de execução de alpendre em estrutura metálica e painéis de policarbomato alveolar;
- Informação técnica referente à aplicação de caixilharia dupla pelo exterior nos vãos de habitação do Empreendimento municipal do Xisto, correspondente ao n.º 279, Ap. A15;
- Elaboração de desenhos e conceção gráfica para 2 “outdoors” com dimensão 4x3m para publicitação das obras de reabilitação dos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro;
- Projeto de execução de corrimão exterior no PER da Aldeia e fiscalização da respetiva obra de execução;
- Desenvolvimento gráfico de painel “outdoor” 4x3m, para publicitação do projeto do novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, a partir de imagens elaboradas pela equipa projetista (aNC arquitectos);
- Preparação de conteúdos relativos à Espaço Municipal no âmbito da candidatura ao programa EcoXXI, sob coordenação dos serviços da Câmara Municipal da Maia;



- g) Informação técnica e projeto relativo a passeio / percurso pedonal na área correspondente à Praça do Oxigénio / UI-1;
- h) Elaboração do projeto de implantação da Horta Social do Sobreiro, em articulação com o Departamento de Gestão de Património e Projetos e desenvolvimento gráfico de painel “outdoor” 2,4x1,7m, para publicitação da mesma, incluindo preparação de dados destinados à publicação de notícia;
- i) Estudos e projetos de execução parciais para a obra de reabilitação dos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, designadamente ao nível da estereotomia e pormenores de fixação do revestimento Euronit Etercolor à estrutura de suporte, dos vãos e caixilharias das lavandarias das habitações, do lettering exterior, das guardas de proteção dos vãos das fachadas principais e do sistema eletrónico de campainhas. Fiscalização da obra, integrando a equipa técnica do Departamento de Gestão de Património e Projetos (DGPP);
- j) Elaboração de desenhos e conceção gráfica para 14 “outdoors” com dimensão 4x3m e 2,4x1,7m para publicitação de diversas empreitadas de reabilitação a promover em 12 empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal;
- k) Projeto de execução de obras de remodelação WC para adaptação a pessoa deficiente - apartamento T3, n.º 134, R/C Dir., Rua de Paiço, S. Pedro de Avioso, Maia;
- l) Projeto de execução de empreitada correspondente à execução de pequenas obras de adaptação diversas para pessoa com mobilidade condicionada, nos espaços comuns do empreendimento de Monte Vilar;
- m) Elaboração de desenhos correspondentes a protocolo de cedência de terrenos em Cidadelha, Rua do Monte, Santa Maria de Avioso, em articulação com os serviços da Câmara Municipal da Maia (DPTP);
- n) Elaboração de diversas informações técnicas em resposta a solicitações específicas da Câmara Municipal da Maia;
- o) Projeto de execução correspondente a empreitada de reabilitação e remodelação de apartamento T4 localizado 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;
- p) Estudos e ações preliminares tendentes à delimitação de Área de Reabilitação Urbana na zona do Bairro do Sobreiro, em articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia (DPTP), incluindo consultas a consultores externos especializados, para efeitos de desenvolvimento de processo de contratação em regime de “outsourcing”.

2.1.3.2. Candidatura ECOXXI 2013

Durante a primeira metade do ano de 2013, o DRU colaborou com o Departamento de Ambiente e Planeamento Territorial (DAPT) da Câmara Municipal da Maia na elaboração, recolha de dados e informações e preparação da candidatura ao programa ECOXXI 2013, promovido pela Associação Bandeira Azul da Europa, que veio a merecer, já no final do mesmo ano, uma pontuação meritória e a respetiva atribuição de “bandeira verde”.



2.1.3.3. Ações de Apoio à Administração

Também no âmbito da atividade do DRU, e em referência ao ano de 2013, 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 2013 e relatório de gestão e contas da empresa do ano de 2012, em particular, ao nível da programação financeira e da definição de mapas orçamentais;
- b) Elaboração de versões atualizadas do Regulamento Interno da empresa, incluindo alterações do organograma, do Regulamento do Regime Remuneratório (Tabela de Níveis Remuneratórios), Regulamento de Avaliação de Desempenho e Regulamento Interno de Organização do Tempo de Trabalho;
- c) Participação na elaboração do novo Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Pública, em articulação com o Departamento de Gestão Social;
- d) Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos.

2.1.3.4. Área de Suporte Administrativa / Informática

Esta área da atividade da empresa esteve também na direta dependência do DRU, ao nível da coordenação, e levou a cabo, no ano de 2013, as seguintes tarefas:

- a) Procedimentos e ações no âmbito da gestão do sistema informático e de telecomunicações da empresa e aquisições de material de papelaria e consumíveis

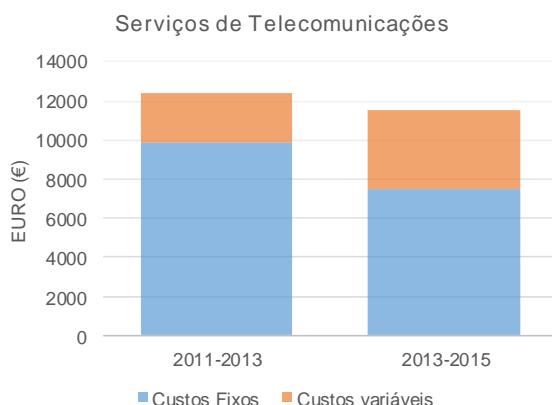
Durante o ano de 2013 destacam-se diversas ações e procedimentos de contratação pública, no sentido de atualizar, melhorar e garantir a plena operacionalidade do sistema informático e de telecomunicações da empresa:

- i) Aquisição de software técnico para o Departamento de Gestão de Património e Projetos (DGPP) – licenças de software de edição de PDF's (Adobe Acrobat Standard) e CAD para desenho bidimensional (Autodesk Autocad LT);
- ii) Procedimentos para aquisição e reparação de material e equipamentos informáticos diversos, designadamente ao nível da substituição de postos por “terminais” e da extensão da rede “wireless” nas instalações da empresa;
- iii) Procedimentos relativos à aquisição de serviços de cópia e impressão em regime de “outsourcing” para substituir a impressora multifunções afeta à Área Administrativa, bem como a serviços de reparação, manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão multifunções Gestetner MP C2500 afeto à Administração e ao Secretariado, com pacote de cópias / impressões incluídas e fornecimento de consumíveis e peças de desgaste;
- iv) Aquisição de novo software de segurança informática (antivírus) para a globalidade do sistema informático da empresa;



- v) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa;
- vi) Aquisição de serviços de desenvolvimento e instalação de novas funcionalidades no âmbito da adaptação à reforma do regime de faturação e reporte fiscal, e de assistência técnica e manutenção das aplicações SIGMA, da Medidata, para assegurar a contratualização e o fornecimento de serviços de suporte técnico essenciais à atividade corrente da empresa;
- vii) Montagem e desenvolvimento de procedimento de aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento (novo contrato);
- viii) 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;
- ix) Gestão, produção e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet;
- x) Aquisição de serviços de atualização do software de contabilidade da empresa;
- xi) Desenvolvimento de procedimento de aquisição de licenças de software Microsoft (sistemas operativos Windows, aplicações Office, Exchange e SQL) e de serviços de implementação e manutenção para atualização do sistema e software informático da Espaço Municipal, entretanto só concluído e executado no final do mês de janeiro de 2014.

No que se refere à contratação de serviços de telecomunicações, importa referir que, apesar do incremento significativo do nível de serviços contratados para fazer face às necessidades entretanto verificadas, a formação do novo contrato, para um prazo de 24 meses, permite obter, comparativamente com o último período contratual, uma redução de custos fixos da ordem de 23,92% e esperar, no mínimo, uma redução global de 7,25%, contando com a componente de custos variáveis (comunicações adicionais, ou seja, não englobadas nos plafonds contratados e aquisição de equipamentos fixos e móveis).

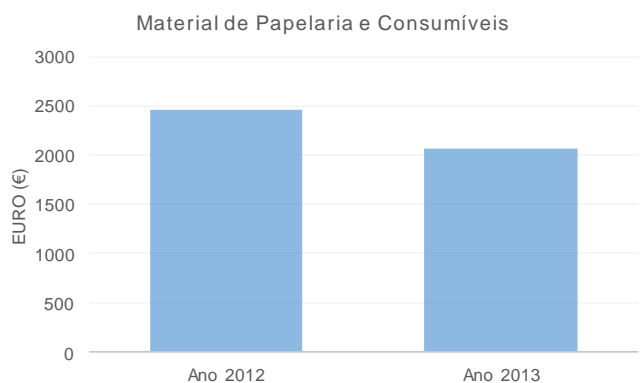


* Nota:

Prevê-se que o valor adstrito a “custos variáveis” relativo ao período de 2013-2015 possa vir a realizar-se apenas parcialmente, pelo que, na prática, o resultado económico será mais vantajoso do que o previsto, designadamente se o acréscimo desta componente não se concretizar.



Também no que se refere à gestão do material de papelaria e economato, é de assinalar uma redução de 16% nos encargos com aquisições, em linha com o esforço de redução de custos e contenção exigíveis no atual contexto.



b) Ações de gestão administrativa

Durante o ano de 2013, na atividade corrente de gestão administrativa, é de relevar o cumprimento dos prazos e a sistematização operacional na execução das seguintes ações: comunicação mensal de débitos aos arrendatários, quando não perfazem os requisitos para tratamento no âmbito do contencioso; controlo das ações referentes aos contratos de "antecipação de rendas"; elaboração e disponibilização mensal (em particular, à Administração, ao Gabinete Jurídico e ao Departamento de Gestão Social), de mapas de síntese e relatórios a partir das aplicações informáticas "SIGMA", designadamente relatórios de dívidas de moradores e mapas de acordos de regularização e de incumprimento.

Neste contexto, e para além do exposto, destacamos também o elevado esforço da equipa na adaptação ao novo enquadramento legal de faturação e na prossecução da emissão mensal de ficheiros SAF-T para validação pela Autoridade Tributária. A este nível, refira-se, designadamente, o trabalho de conceção e formatação de modelos de documentos contabilísticos (faturas, notas de crédito, notas de débito e recibos, relativos a rendas ou de natureza diversa), a introdução contínua de melhorias ao nível das funcionalidades disponibilizadas pelo novo sistema de faturação e a articulação, identificação e correção de erros informáticos com a colaboração da empresa Medidata.

Em termos de ações não correntes no âmbito da gestão administrativa, considerem-se também, no ano de 2013, os seguintes processos:

- Preparação de dados e emissão de cartas informativas sobre a concessão de perdão de multas de rendas;
- Preparação de dados e emissão de cartas informativas sobre a passagem da aplicação do regime de renda social ao de renda apoiada, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio;
- Informatização das concessões correspondentes à transferência da gestão do património anteriormente afeto à empresa municipal Academia das Artes, E.M., para a alçada da Espaço Municipal, na sequência da extinção daquela entidade.



2.1.3.5. Procedimentos de Contratação Pública

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

MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE RENOVAÇÃO URBANA

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
11	Porta de rolo automática para proteção de envidraçado do café de Calvihe, Milheirós	ADS	04/01/2013	Gadoor - Fábrica de Portas e Automatismos, S.A. / Beltiga	1.418,20 €
12	Porta exterior de alumínio reforçada para proteção de porta de vidro do café de Calvihe, Milheirós	ADS	04/01/2013	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	595,00 €
13	Corrimão / grade para escadas exteriores, PER da Aldeia, Vila Nova da Telha	ADS	30/05/2013	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	345,00 €
14	Aquisição de serviços de publicidade - execução e fornecimento de painel outdoor em tela / lona e respetiva estrutura de suporte, incluindo instalação "in situ" por um período de 6 meses, para publicitar o projeto do novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro	ADS	04/06/2013	Canal 5 - Radiodifusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	1.500,00 €
15	Serviços de publicidade e design - fornecimento de "lettering" para as entradas principais dos blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro, Maia, correspondente aos números de polícia e de identificação dos blocos	ADS	04/10/2013	Gravocril - Placas e Gravuras, Lda.	735,50 €
16	Empreitada correspondente à execução de pequenas obras de adaptação diversas para pessoa com mobilidade condicionada, no empreendimento de Monte Vilar	AD	07/11/2013	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	452,00 €
17	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	ADS	10/12/2013	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	2.560,00 €
18	Fornecimento de caixilharias de alumínio correspondentes a porta de duas folhas de batente, com vidro, para fecho do compartimento de cave destinado a refeições ligeiras, nas instalações da sede da Espaço Municipal, Maia	ADS	10/12/2013	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	570,00 €

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 2013*: **€8.175,70**
(oito mil cento e setenta e cinco euros e setenta cêntimos)

* IVA não incluído.



MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA

ÁREA DE SUPORTE ADMINISTRATIVA / INFORMÁTICA

N.º	Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado
58	Aquisição de software de edição de PDFs - Adobe Acrobat Standard	ADS	15/01/2013	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	940,00 €
59	Aquisição de software CAD para desenho bidimensional - 5 licenças e 2 subscrições de atualização	AD	10/01/2013	CPCis - Companhia Portuguesa de Computadores, Informática e Sistemas, S.A.	6.220,69 €
60	Aquisição de serviços de desenvolvimento e instalação de funcionalidades da aplicação de Gestão de Habitação / Rendas, da Medidata, instalada na Espaço Municipal	ADS	02/02/2013	MEDIDATA.NET - Sistemas de Informação para Autarquias, S.A.	1.375,00 €
61	Aquisição de impressora laser monocromática e toner para a Área de Tesouraria / Contabilidade	ADS	04/03/2013	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	241,20 €
62	Aquisição de equipamento informático – postos "terminais"	ADS	06/03/2013	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	1.545,00 €
63	Aquisição de serviços correspondentes a prolongamento de suporte hardware ao servidor principal da empresa - HP Proliant DL380 G5 (renovação da garantia)	ADS	18/03/2013	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	605,00 €
64	Reparação de portátil Toshiba Satellite Pro A300 c/ substituição de uma memória de 2GB soDIMM	ADS-f	14/03/2013	M. Aguiar, Lda.	45,00 €
65	Aquisição de serviços e equipamento correspondentes à instalação / extensão de rede wireless nas instalações e oficina da Equipa de Manutenção da Espaço Municipal	ADS	20/03/2013	M. Aguiar, Lda.	391,50 €
66	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	05/04/2013	T. Cruz, Cruz & Cruz, Lda.	396,18 €
67	Aquisição de serviços de assessoria especializada no desenvolvimento e manutenção do sítio da Internet da Espaço Municipal	ADS	03/04/2013	NVF - Nuno Miguel Vieira da Fonseca	420,00 €
68	Aquisição de serviços de cópia e impressão em regime de outsourcing	AD	28/05/2013	Beltrão Coelho (Porto) - Sistemas de Escritório e Imagem, S.A.	15.352,16 €
69	Aquisição de equipamento informático - postos "terminais"	ADS	17/05/2013	RIS2048 - Sistemas Informáticos e Comunicações, Lda.	1.000,00 €
70	Aquisição de serviços de reparação de computador portátil	ADS	14/06/2013	M. Aguiar, Lda.	70,00 €
71	Aquisição de equipamento telefónico	ADS	14/06/2013	M. Aguiar, Lda.	210,00 €
72	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	03/07/2013	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	399,71 €
73	Aquisição de serviços de reparação, 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	02/07/2013	Lanicopier, Assistência e Equipamento de Escritório, Lda.	1.070,00 €
74	Aquisição de computadores portáteis para a Gestão Social e Área Administrativa / Informática	ADS	26/07/2013	CPCis - Companhia Portuguesa de Computadores, Informática e Sistemas, S.A.	1.453,98 €
75	Aquisição de computador "desktop" para a Administração	ADS	02/09/2013	Mbit - Computadores e Serviços de Informática, S.A.	1.758,87 €
76	Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento	AD	23/10/2013	OPTIMUS - Comunicações, S.A.	11.500,60 €
77	Aquisição de serviços de atualização do software de contabilidade da empresa	ADS	01/10/2013	M. Aguiar, Lda.	1.144,00 €
78	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	07/10/2013	T. Cruz, Cruz & Cruz, Lda.	591,58 €
79	Aquisição de material informático diverso	ADS	03/10/2013	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	118,37 €
80	Aquisição de software antivírus para proteção do sistema informático da empresa	AD	03/12/2013	SOON Business Solutions, Lda.	644,96 €
81	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 €
82	Aquisição de material de papelaria e consumíveis	ADS	14/01/2014	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	682,46 €

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 2013*: **€56.245,28**
(cinquenta e seis mil duzentos e quarenta e cinco euros e vinte e oito cêntimos)

* IVA não incluído.

2.1.3.6. Formação

Durante o ano de 2013 não há a registar participações em ações de formação ou cursos no âmbito do Departamento de Renovação Urbana ou da Área Administrativa / Informática.



2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)

No curso do ano de 2013, o Gabinete Jurídico, cujos desempenhos se enredam, fundamentalmente, na propositura de ações judiciais para cobrança de rendas e sua condução, ações judiciais fundadas em falta de residência permanente nos locados, ações judiciais ante perturbações nas relações de vizinhança constituídas com a celebração dos contratos de arrendamento e cobrança judiciousa de quotas de condomínio em atraso, mas também na redação de acordos de pagamento e sua fiscalização e celebração de contratos de arrendamento, apresenta, em seguida, os números fundamentais do exercício profissional do ano em análise, nestes termos:

1. Contratos de arrendamento outorgados no curso do ano de 2013:	
a. Contratos de arrendamento “renda apoiada”:	59
b. Contratos de arrendamento “renda resolúvel”:	22
2. Acordos de pagamento:	
a. Número total de acordos outorgados em 2013:	119
b. Acordos incumpridos (cancelados):	33
c. Acordos cumpridos:	6
3. Ações judiciais intentadas:	68
a. Ações declarativas de condenação	4
b. Ações Executivas	56
c. Notificações judiciais avulsas	6
d. Falta de residência no locado:	2

A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2013, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

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

2.2. Programas de Participação

Como ficou previsto no contrato programa assinado com a Câmara Municipal da Maia, a empresa vem assegurando o normal funcionamento do programa RECRIMAIA. Neste âmbito, foram analisadas 85 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 68 famílias, distribuídas por todas as freguesias, com um total de participações no valor de €112.000,00 (cento e doze mil euros).



3. Recursos

3.1. Recursos Humanos

Atualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:

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

* 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

3.2. Recursos Materiais

3.2.1. Equipamento

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

4. Aquisições e Alienações

Não houve no período em análise aquisições e/ou alienações, devendo, todavia, relevar-se o acerto contabilístico de contas entre o Município e a empresa.

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 €56.750,88 (cinquenta e seis mil setecentos e cinquenta euros e oitenta e oito cêntimos).



6. Aplicação dos Resultados

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de €5.675,09, 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 2014

Perante a situação económica do País, os objetivos são, por um lado, de continuação das ações em curso, como princípio e orientação estratégica. Por outro, a operação de estabelecimento de equipamento específico para obtenção de eficiência energética num número significativo de empreendimentos, apresenta-se como um dos principais objetivos a atingir até março de 2015. Trata-se de obter e rentabilizar fundos comunitários de 70% do investimento, o que significa uma mais-valia na ordem dos €3.060.000,00, a fundo perdido.

Para além disso, o ano de 2014, face ao agravamento das condições económicas das famílias, obriga ao aprofundar do acompanhamento social das mesmas e está a implicar uma íntima coordenação com os diferentes serviços do Estado e IPSS. Continuamos a proceder a uma atualização dos elementos dos agregados familiares residentes, bem como daqueles que estão inscritos para candidaturas a realojamento.

9. Riscos Financeiros

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

10. Agradecimentos

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



Maia, 18 de março de 2014

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal



II. BALANÇO

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2013	2012
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	449.219,72	482.470,60
Propriedades de investimento	12	10.014.198,30	12.501.895,11
Ativos por impostos diferidos	26	86.530,73	99.390,80
		10.549.948,75	13.083.756,51
Ativo corrente			
Inventários	19		536.733,35
Clientes	28	1.161.877,01	385.928,19
Estado e outros entes públicos	26	200.161,10	59.507,85
Outras contas a receber	28	2.119,67	70.503,16
Caixa e depósitos bancários	4	327.833,71	569.430,35
		1.691.991,49	1.622.102,90
	Total do ativo	12.241.940,24	14.705.859,41
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	28	12.811.337,98	12.811.337,98
Reservas legais		89.822,29	67.786,81
Outras reservas		518.060,30	319.741,00
Resultados transitados		(5.403.599,66)	(5.403.599,66)
Resultado líquido do período		56.750,88	220.354,78
	Total do capital próprio	8.072.371,79	8.015.620,91
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos	10; 11; 28	64.830,31	108.298,52
Passivos por impostos diferidos	26	630.972,63	687.399,72
Outras contas a pagar	28		2.286.914,55
		695.802,94	3.082.612,79
Passivo corrente			
Fornecedores	28	612.132,49	82.429,87
Estado e outros entes públicos	26	65.060,00	50.569,61
Financiamentos obtidos	10; 11; 28	43.379,48	47.760,00
Outras contas a pagar	28	426.241,02	706.490,35
Diferimentos		2.326.952,52	2.720.375,88
		3.473.765,51	3.607.625,71
	Total do passivo	4.169.568,45	6.690.238,50
	Total do capital próprio e do passivo	12.241.940,24	14.705.859,41

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2013	2012
Vendas e serviços prestados	21	2.214.253,03	1.527.572,32
Subsídios à exploração	23	1.221.407,53	
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	19	(536.733,35)	
Fornecimentos e serviços externos	31	(546.227,84)	(645.937,19)
Gastos com o pessoal	29; 6	(613.032,62)	(536.847,93)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	28	31.736,73	23.285,46
Provisões (aumentos/reduções)	22		100.000,00
Outros rendimentos e ganhos	21	209.265,24	199.700,67
Outros gastos e perdas		(1.597.231,17)	(139.602,80)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		383.437,55	528.170,53
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7; 8	(333.500,90)	(261.485,90)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		49.936,65	266.684,63
Juros e gastos similares suportados	11	(3.087,66)	
Resultado antes de impostos		46.848,99	266.684,63
Imposto sobre o rendimento do período	26	9.901,89	(46.329,85)
Resultado líquido do período		56.750,88	220.354,78

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

[montantes em euros(€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de reavaliação	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2013	6	12.811.337,98				67.786,81	319.741,00	(5.403.599,66)				220.354,78	8.015.620,91		8.015.620,91
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						22.035,48	198.319,30					(220.354,78)			
	7					22.035,48	198.319,30					(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														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2013	6+7+8+10	12.811.337,98				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



V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2013	2012
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
Recebimentos de clientes		1.469.631,75	1.416.886,91
Pagamentos a fornecedores		2.291.753,90	619.420,41
Pagamentos ao pessoal	29	607.745,23	553.502,38
Caixa gerada pelas operações		(1.429.867,38)	243.964,12
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		206.463,88	55.303,49
Outros recebimentos/pagamentos		(961.381,82)	(4.081.775,00)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(2.597.713,08)	(3.893.114,37)
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>	8	15.667,69	11.485,17
<i>Outros ativos</i>	12	(2.421.414,64)	(4.260.533,14)
Recebimentos provenientes de:			
<i>Juros e rendimentos similares</i>		9.305,88	170,11
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		2.415.052,83	4.249.218,08
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>	10; 11	47.848,73	45.948,25
<i>Juros e gastos similares</i>	10; 11	11.087,66	5.592,05
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(58.936,39)	(51.540,30)
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		(241.596,64)	304.563,41
Caixa e seus equivalentes no início do período		569.430,35	264.866,94
Caixa e seus equivalentes no fim do período		327.833,71	569.430,35

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. Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas**
 - 9.1. Divulgações sobre ativos não correntes detidos para venda
 - 9.2. Resultados do período com alienação de unidades operacionais descontinuadas
 - 9.3. Fluxos de caixa com alienação de unidades operacionais descontinuadas
 - 9.4. Divulgações sobre componentes que se deixaram de classificar como detidos para venda
 - 9.5. Outras divulgações
- 10. Locações**
 - 10.1. Decomposição das locações
 - 10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
 - 10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional
- 11. Custos de empréstimos obtidos**
 - 11.1. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos
 - 11.2. Política contabilística adotada nos custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período e respetiva taxa, bem como os reconhecidos em gastos
 - 11.3. Custos dos empréstimos obtidos capitalizados no período, de acordo com a respetiva tipologia de ativo
 - 11.4. Outras divulgações



12. Propriedades de investimento

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

13. Imparidade de ativos

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

14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos

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

15. Concentrações de atividades empresariais

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

16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação

- 16.1. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam o Método da Equivalência Patrimonial
- 16.2. Quantias escrituradas e movimentos do período em subsidiárias, associadas e outros investimentos financeiros que utilizam outros métodos
- 16.3. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa-mãe
 - 16.3.1. Natureza da relação entre a empresa-mãe e uma subsidiária quando a empresa-mãe não possuir, direta ou indiretamente através de subsidiárias, mais de metade do poder de voto
 - 16.3.2. Razões pelas quais a propriedade, direta ou indiretamente através de subsidiárias, de mais de metade do poder de voto de uma investida não constitui controlo



- 16.3.3. Data de relato das demonstrações financeiras de uma subsidiária quando tais demonstrações financeiras forem usadas para preparar demonstrações financeiras consolidadas e corresponderem a uma data de relato ou a um período diferente do da data da empresa-mãe, e a razão para usar uma data de relato ou período diferente
- 16.3.4. Natureza e extensão de quaisquer restrições significativas (por exemplo, resultante de acordos de empréstimo ou requisitos regulamentares) sobre a capacidade das subsidiárias de transferirem fundos para a empresa-mãe sob a forma de dividendos em dinheiro ou de reembolsarem empréstimos ou adiantamentos
- 16.4. Divulgações a efetuar nas demonstrações financeiras individuais de uma empresa-mãe que, nos termos legais, esteja dispensada de elaborar contas consolidadas
- 16.5. Divulgações sobre investimentos em associadas
- 17. Exploração e avaliação de recursos minerais**
- 17.1. Políticas contabilísticas relativas a dispêndios de exploração e avaliação incluindo o reconhecimento de ativos de exploração e avaliação
- 17.2. Quantias
- 18. Agricultura**
- 18.1. Descrição de cada grupo de ativos biológicos, quantias e movimentos do período
- 18.2. Apuramento do custo dos ativos biológicos vendidos e consumidos
- 18.3. Apuramento da variação em ativos biológicos
- 18.4. Outras informações relacionadas com ativos biológicos
- 18.5. Medidas ou estimativas não financeiras usadas na quantificação física de cada um dos grupos de ativos biológicos no fim do período
- 18.6. Outras divulgações
- 19. Inventários**
- 19.1. Políticas contabilísticas adotadas na mensuração dos inventários e fórmula de custeio usada
- 19.2. Apuramento do custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.3. Apuramento da variação de produção e outras informações sobre estas naturezas de inventários
- 19.4. Circunstâncias ou acontecimentos que conduziram à reversão de um ajustamento de inventários
- 19.5. Quantia escriturada de inventários dados como penhor de garantia a passivos
- 20. Contratos de construção**
- 20.1. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método da percentagem de acabamento
- 20.2. Contratos de construção em curso à data de balanço mensurados e reconhecidos pelo método do lucro nulo
- 20.3. Outras divulgações
- 21. Rédito**
- 21.1. Políticas contabilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços
- 21.2. Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período
- 22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes**
- 22.1. Saldos à data do balanço e movimentos do período de cada classe de provisão
- 22.2. Divulgações para cada classe de passivo contingente à data do balanço



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

23. Subsídios do Governo e apoios do Governo

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

24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

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

25. Acontecimentos após a data do balanço

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

26. Impostos e contribuições

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

27. Matérias ambientais

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

28. Instrumentos financeiros

- 28.1. Perdas por imparidade em ativos financeiros



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

29. Benefícios dos empregados

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

30. Divulgações exigidas por diplomas legais

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

31. Outras informações

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



Notas às Demonstrações Financeiras

1. Identificação da entidade

1.1. Dados de identificação

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

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

Endereço eletrónico: geral@espacomunicipal.pt

Página da Internet: www.espacomunicipal.pt

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

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1. Referencial contabilístico utilizado

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

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

- Pressuposto da continuidade

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

- Regime da periodização económica (acrécimo)

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

- Materialidade e agregação

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



- Compensação

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

- Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2013 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31-12-2012.

2.2. Disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derrogadas 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	1.917,73	27.846,74	27.681,31	2.083,16
Depósitos à ordem	317.512,62	5.021.766,72	5.013.528,79	325.750,55
Outros depósitos bancários	250.000,00		250.000,00	
Total	569.430,35	5.049.613,46	5.041.210,10	327.833,71

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

--Não aplicável.

7. Ativos intangíveis

--Não aplicável.

8. Ativos fixos tangíveis

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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamentos biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos AFT	TOTAL
Valor bruto no início	53 435,67	445 438,42	5 877,13	93 962,16	313 622,45		20 030,47			932 366,30
Depreciações acumuladas		89 168,93	3 545,01	61 638,58	291 537,08		4 006,10			449 895,70
Saldo no início do período	53 435,67	356 269,49	2 332,12	32 323,58	22 085,37		16 024,37			482 470,60
Variações do período		(16 774,36)	7 105,09	(16 161,80)	(6201,81)		(1 218,00)			(33 250,88)
Total de aumentos			7 688,13		7 979,56					15 667,69
Total diminuições		16 774,36	583,04	16 161,80	14 181,37		1 218,00			48 918,57
Depreciações do período		16 774,36	583,04	16 161,80	14 181,37		1 218,00			48 918,57
Outras transferências										
Saldo no fim do período	53 435,67	339 495,13	9 437,21	16 161,78	15 883,56		14 806,37			449 219,72
Valor bruto no fim do período	53 435,67	445 438,42	13 565,26	93 962,16	321 602,01		20 030,47			948 033,99
Depreciações acumuladas no fim do período		105 943,29	4 128,05	77 800,38	305 718,45		5 224,10			498 814,27



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

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.

10. Locações

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

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
Valor Bruto		60.797,18	346.769,37	407.566,55	0,00
Saldo no fim do período		15.199,30	289.552,43	304.751,73	
Total dos futuros pagamentos mínimos		15.224,47	92.982,32	108.206,79	0,00
Até um ano		13.769,43	29.610,05	43.379,48	
De um a cinco anos		1.455,04	63.375,27	64.830,31	
Mais de cinco anos		0,00	0,00	0,00	

10.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos

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

10.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

--Não aplicável.

11. Custos de empréstimos obtidos

--Não aplicável.



12. Propriedades de investimento

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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras propriedades de investimento	Prop. Invest. Em Curso	Adiantamentos	TOTAL
Saldo no início do período	4.381.112,86	8.120.782,25				12.501.895,11
Variações do período						
Total de aumentos	107.293,04	1.070.848,70				1.178.141,74
Total diminuições	1.543.580,68	2.122.257,86				3.665.838,54
Saldo no final do período	2.944.825,21	7.069.373,09				10.014.198,30

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

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Quantias reconhecidas nos resultados		
Rendas e outros rendimentos em propriedade de investimento	1.751.019,94	1.450.988,29
Gastos operacionais diretos em imóveis que geraram rendimentos		
Gastos operacionais diretos em imóveis que não geraram rendimentos		
Quantias reconhecidas no passivo		
Obrigações contratuais p/comprar, reparar ou desenvolver propriedades investimento		

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

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



13. Imparidade de ativos

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

Descrição	Perdas imparidade rec. em gastos	Perdas imparidade rec. em capitais próprios	Total perdas imparidade	Rev. Perdas imp. rec. em gastos	Rev. Perdas imp. rec. em capitais próprios	Total reversão perdas imparidade
Total				31.736,73		31.736,73

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

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

Tendo sido concedida mais uma oportunidade de pagamento das rendas sem cobrança de juros/multas, verificou-se uma diminuição das dívidas.

14. Interesses em Empreendimentos Conjuntos

--Não aplicável.

15. Concentrações de atividades empresariais

--Não aplicável.

16. Investimentos em Subsidiárias, Associadas e Consolidação

--Não aplicável.

17. Exploração e avaliação de recursos minerais

--Não aplicável.

18. Agricultura

--Não aplicável.

19. Inventários

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

Os inventários encontram-se mensurados ao valor do custo.



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

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

20. Contratos de construção

--Não aplicável.

21. Rédito

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

--Não aplicável.

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens	340.870,00	
Prestação de serviços	1.873.383,03	1.527.572,32
Juros	9.305,88	170,11
Total	2.223.558,91	1.527.742,43



22. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

--Não aplicável.

23. Subsídios do Governo e apoios do Governo

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

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

23.2. Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras e indicação de outras formas de apoio do Governo de que diretamente se beneficiou

Descrição	Do Estado - Valor Total	Do Estado - Valor Imputado Período	Outras Ent.- Valor Total	Outras Ent.- Valor Imputado Período
Subsídios ao investimento				
Para ativos fixos tangíveis				
Para ativos intangíveis				
Para outras naturezas de ativos				
Subsídios à exploração	1.021.407,53	1.021.407,53	200.000,00	
Valor dos reembolsos efetuados no período				
De subsídios ao investimento				
De subsídios à exploração				
Total	1.021.407,53	1.021.407,53	200.000,00	

24. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

--Não aplicável.

25. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.



26. Impostos e contribuições

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Resultado antes de impostos do período	46 848,99	266.684,63
Imposto corrente	33 665,13	64.896,87
Imposto diferido	(43 567,02)	(18.567,02)
Imposto sobre o rendimento do período	(9 901,89)	46.329,85
Tributações autônomas	5 632,87	261,71
Taxa efetiva de imposto	(21,13)	17,37

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

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
Imposto do período	(9 901,89)		(9 901,89)	46 329,85		46 329,85
Gastos (rendimentos) de impostos reconhecidos no período e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:						
Gastos (rendimentos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos:						
Impostos do período - discriminação:						
Imposto diferido	(43 567,02)		(43 567,02)	(18 567,02)		(18 567,02)
Imposto corrente	33 665,13		33 665,13	64 896,87		64 896,87



26.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	233 826,23	33 665,13	92 259,22	64 896,87
Pagamentos por conta	8 690,00		4 177,87	
Pagamentos normais	8 690,00		4 177,87	
Pagamentos especiais	48 926,31		28 573,50	
Retenções efetuadas por terceiros		33 665,13		64 896,87
Imposto estimado	176 209,92		59 507,85	
IRC a receber / pagar		7 831,39		3 929,46
Retenção de impostos sobre rendimentos		44 590,20		3 781,49
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		9 661,47		9 135,31
Contribuições para a Segurança Social				1 492,54
Tributos das autarquias locais		2 976,94		85,31
Outras tributações	233 826,23	98 725,13	92 259,22	83 320,98
Total	233 826,23	33 665,13	92 259,22	64 896,87

27. Matérias ambientais

--Não aplicável.

28. Instrumentos financeiros

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

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes		31 736,73	(31 736,73)		23 285,46	(23 285,46)
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
Total		31 736,73	(31 736,73)		23 285,46	(23 285,46)



28.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Relativos a processos de insolvência e recuperação		
Reclamadas judicialmente	95.850,00	114.600,00
Em mora:		
Há mais de seis meses e até doze meses	81.207,84	93.923,96
Há mais de doze meses e até dezoito meses	76.441,97	25.158,95
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses	77.356,31	45.158,85
Há mais de vinte e quatro meses	575.373,84	540.659,09
Total	906.229,96	819.500,75

29. Benefícios dos empregados

29.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas

Descrição	Nº Médio de Pessoas	Nº de Horas Trabalhadas	Nº Médio de Pessoas Per. Anterior	Nº de Horas Trabalhadas Per. Anterior
Pessoas ao serviço da empresa	26	44330	26	44330
Pessoas não remuneradas				
Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário				
Pessoas a tempo completo	26	44330	26	44330
(das quais pessoas remuneradas)	26	44330	26	44330
Pessoas a tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
Pessoas ao serviço da empresa por sexo				
Masculino	16	27280	17	28985
Feminino	10	17050	9	15345
Pessoas ao serviço da empresa afetas a I&D				
Prestadores de serviços				
Pessoas colocadas por agências de trabalho temporário				



29.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Gastos com o pessoal	613 032,62	536.847,93
Remunerações dos órgãos sociais	44 869,22	41.304,00
Remunerações do pessoal	403 656,89	352.612,32
Indemnizações		
Encargos sobre as remunerações	84 991,95	76.215,14
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	5 561,29	6.562,54
Gastos de ação social	603,73	8.653,24
Outros gastos com o pessoal	73 349,54	51.500,69

30. Divulgações exigidas por diplomas legais

30.1. Informação por atividade económica

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
Vendas	340 870,00						340 870,00
De mercadorias	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
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	536 733,35						536 733,35
Mercadorias	536 733,35						536 733,35
Gastos com o pessoal	613 032,62						613 032,62
Remunerações	448 526,11						448 526,11
Outros gastos	164 506,51						164 506,51
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	449 219,72						449 219,72
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	10 014 198,30						10 014 198,30



Quadro comparativo de 2012:

Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
Vendas							
De mercadorias							
Prestações de serviços	1 527 572,32						1 527 572,32
Fornecimentos e serviços externos	645 937,19						645 937,19
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas							
Mercadorias							
Gastos com o pessoal	536 847,93						536 847,93
Remunerações	393 916,32						393 916,32
Outros gastos	142 931,61						142 931,61
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	482 470,60						482 470,60
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	12 501 895,11						12 501 895,11

30.2. Informação por mercado geográfico:

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:				

Quadro comparativo de 2012:

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

30.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

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

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 2013, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2013.

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

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 66 A do código das sociedades comerciais, informamos que relativamente à Revisão Legal das Contas os honorários totais faturados pela Sociedade de Revisores Oficiais de contas foram de 11.070,00€ (onze mil e setenta euros).



31. Outras informações

31.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos		
Serviços especializados	350 146,50	437.672,14
Trabalhos especializados	74 524,99	142.016,43
Publicidade e propaganda	6 602,48	1.085,00
Vigilância e segurança	415,00	420,00
Honorários	35 400,04	43.586,90
Conservação e reparação	233 203,99	250.563,81
Materiais	20 462,40	21.785,17
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 043,32	3.786,59
Livros e documentação técnica	782,05	848,49
Material de escritório	18 229,08	15.995,09
Artigos para oferta	407,95	1.155,00
Energia e fluidos	36 589,59	43.856,20
Eletricidade	22 690,17	29.017,72
Combustíveis	11 617,71	12.457,48
Água	2 281,71	2.356,45
Outros		24,55
Deslocações, estadas e transportes	1 831,77	3.359,81
Deslocações e estadas	860,15	1.849,81
Transportes de mercadorias	971,62	1.510,00
Outros		
Serviços diversos	137 197,58	139.263,87
Rendas e alugueres	6 438,94	11.869,81
Comunicação	8 028,81	7.886,99
Seguros	59 426,46	48.532,36
Contencioso e notariado	5 738,65	7.422,31
Despesas de representação	3 501,77	2.617,14
Limpeza, higiene e conforto	8 847,17	10.297,33
Outros serviços	45 215,78	50.637,93
Total	546 227,84	645.937,19



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

31.2.1.

Encontram-se em fase de processo de impugnação judicial liquidações adicionais das finanças relativamente a 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 .

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

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

1) PARTICIPANTE

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

2) PARTICIPADA

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

MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

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

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

PLANO DO ANO 2012	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	1.220.434,64	1.070.848,70
EQUIP. BÁSICO OUT. MÁQUINAS E INSTALAÇÕES	0,00	0,00
MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE	0,00	0,00
FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	0,00	0,00
EQUIPAMENTO ADMIN. SOCIAL MOB. DIVERSO	0,00	15.667,69
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	0,00	0,00
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0,00	0,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS	1.220.434,64	1.086.516,39

Explicação dos desvios:



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



ANEXO
Certificação Legal de Contas

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2013, (que evidencia um total de 12.241.940,24 euros e um total dos capitais próprios de 8.072.371,79 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 56.750,88 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.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M.**, em 31 de Dezembro de 2013, 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, 19 de Março de 2014



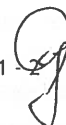
Adriano Torres da Silva, ROC n.º 1030 em representação de
ADRIANO TORRES, SROC, Unipessoal, Lda
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 236

RELATÓRIO SOBRE A SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

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

Exmos. Senhores.

1. O presente relatório é emitido nos termos do art. 25.º, nº 6, alínea h) da Lei 50/2012, de 31 de Agosto.
2. Procedi à análise das contas e apreciação da situação económica e financeira dessa Empresa relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, 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 2013 resultados líquidos positivos de € 56.750,88.
- ◇ O activo corrente da empresa ascende a € 1.691.991,49 e o seu passivo corrente ascende a € 3.473.765,51 e passivo não corrente de € 695.802,94.
- ◇ No passivo corrente, cerca de 66,99% (€ 2.326.952,52) dizem respeito a diferimentos, ou seja, ao resultado positivo obtido com a venda das rendas ao sindicato bancário, de referir que deste valor, apenas € 193.423,36 será imputado a 2014, o valor restante será imputado numa base sistemática até 2029.

Maia, 19 de Março de 2014



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

Relatório 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.** durante o exercício de 2013, 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 2013;
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, 19 de Março de 2014

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