



ESPAÇO MUNICIPAL

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

**RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS
2015**



ÍNDICE GERAL

I.	Relatório de Gestão 2015	2
II.	Balanço	50
III.	Demonstração dos Resultados	51
IV.	Demonstração das Variações do Capital Próprio	52
V.	Demonstração dos Fluxos de Caixa	53
VI.	Anexo às Demonstrações Financeiras	54
	Anexo – Certificação Legal de Contas	82



I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2015

ÍNDICE

1. Introdução	4
2. Atividade	4
2.1. Setores de Atividade	4
2.1.1. Unidade de Gestão Social (GS)	4
2.1.2. Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP)	9
2.1.2.1. Gestão de Património	9
2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	12
2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio	23
2.1.2.1.3. Fornecimento de Materiais	24
2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção	25
2.1.2.1.5. Brigada 2	26
2.1.2.1.6. Frações Não Habitacionais	28
2.1.2.2. Projetos	29
2.1.2.3. Outras Ações de Carácter Geral	29
2.1.2.3.1. Formação	30
2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	30
2.1.2.4. Gabinete de Renovação Urbana (GRU)	30
2.1.2.4.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações	30
2.1.2.4.2. Ações de Apoio à Administração	32
2.1.2.4.3. Área de Suporte Administrativa / Informática	32
2.1.2.4.4. Procedimentos de Contratação Pública	33
2.1.2.4.5. Formação	34
2.1.3. Unidade de Áreas de Suporte (AS)	34
2.1.3.1. Área Financeira	35
2.1.3.2. Seguros	40
2.1.3.3. Recursos Humanos	41
2.1.3.3.1. Análise Socioprofissional dos RH	41
2.1.3.3.2. Análise Social dos RH	42
2.1.3.3.3. Formação	44
2.1.3.3.4. Reporte de informação	45
2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)	46
2.1.5. Programas de participação	47
3. Recursos Materiais	47
4. Aquisições e Alienações	47
5. Situação Económica e Financeira	47



6. Aplicação dos Resultados	48
7. Situação de Dívida ao Estado	48
8. Objetivos para o Ano de 2015	48
9. Riscos Financeiros	48
10. Agradecimentos	48



1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., no cumprimento das suas obrigações legais, vem apresentar à Excelentíssima Assembleia Geral o Relatório sobre as Atividades e Resultados da empresa, bem como as Contas, acompanhadas do parecer do Fiscal Único e respetiva certificação, relativamente ao exercício do ano de 2015.

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

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

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

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

2. Atividade

Mantém-se a forma de gestão desta administração numa atenção permanente no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos. Aliás, na perseguição de tal objetivo, implementámos na empresa o método KAIZEN, cujos resultados já estão a sobressair, sobretudo no tocante à comunicação entre as diversas unidades. Deste modo, tem sido possível gerir a atividade normal de gestão, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos do município sob gestão, em conformidade com o contrato de gestão celebrado com a autarquia. Também o trabalho de manutenção e reparação de patologias nos edifícios se vem desenrolando a um ritmo condizente com as reais disponibilidades.

2.1. Setores de Atividade

2.1.1. Unidade de Gestão Social (GS)

A Unidade de Gestão Social, durante o ano de 2015, prestou todo o apoio e acompanhamento possível, no que diz respeito aos problemas sociais que afetam os municípios do Concelho da Maia carenciados de habitação, assim como



os moradores, residentes nos Empreendimentos Municipais novos e nos Conjuntos Habitacionais Maia I e II, Bairro do Sobreiro, Bairro Oliveira Braga, Pré-fabricados da Brisa, da Anta, da Travessa da Arroteia e de Lagielas.

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

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

Desde o dia 1 de setembro de 2015 contamos também com a prestação de serviço de uma psicóloga que apoia de forma integrada e complementar a transferência habitacional da comunidade cigana que reside em Abel Salazar e vai ser realojada no novo Empreendimento Municipal dos Coriscos. A comunidade, a realojar na íntegra, é composta por 14 famílias, constituídas por 48 pessoas. Vivem num acampamento de barracas, sem as mínimas condições de habitabilidade e conforto, 21 crianças e jovens, 20 adultos e 7 idosos. Genericamente, trata-se de uma comunidade com baixos níveis de escolaridade, sem qualquer relação com o mercado de trabalho, com muitos problemas de saúde relacionados com carências e maus hábitos alimentares, vivendo há décadas em grave situação de fragilidade social e económica. O realojamento deste grupo específico de famílias implica por parte da Espaço Municipal, designadamente da Unidade de Gestão Social, um esforço acrescido para o sucesso desta operação. Assim, em 2015, foram realizadas visitas domiciliárias, atendimentos, formações específicas com elementos da comunidade cigana e reuniões com outras instituições, com as quais vem sendo feito trabalho conjunto. A participação da própria comunidade e o trabalho em parceria têm sido pertinentes no trabalho de preparação do realojamento, que ocorrerá no início de 2016 e tem envolvido direta e indiretamente todos os técnicos da Unidade de Gestão Social.

Durante o ano de 2015 foram ainda realizadas outras ações, incluindo o atendimento aos inquilinos, o qual decorreu nas nossas instalações, visando a resolução de problemas de diferente índole. Durante o ano transato efetuámos 1.036 atendimentos.

É também nossa competência efetuar visitas domiciliárias aos fogos sob gestão, sempre que se justifique, para a resolução dos problemas que são apresentados pelos moradores. Convém referir que também são realizadas visitas, quando determinadas pelo Administrador Executivo, solicitadas por outras unidades da empresa ou pelas diversas instituições, sediadas ou não no nosso concelho. Durante o ano de 2015, realizámos cerca de 780 visitas domiciliárias a moradores.

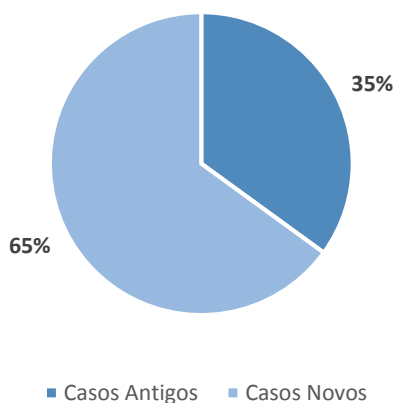
No que diz respeito a pedidos de habitação, estando conscientes das limitações que enfrentamos no que concerne à capacidade efetiva de resolução desses problemas a curto e médio prazo, procedemos à realização de entrevistas sempre que os pedidos têm prioridade – quer sejam novos, quer sejam preexistentes. Ao todo, em 2015, os atendimentos a pedidos de habitação, que são presenciais e realizados na empresa, foram 684.

Os pedidos novos chegam-nos através do preenchimento pelo interessado de um formulário de recolha de informação de carência habitacional, formulário esse conducente ao preenchimento da ficha constante do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitação Pública. Os pedidos de habitação também nos chegam através de outras Instituições, que pedem avaliação ou reavaliação da necessidade de realojamento das famílias.



Atualmente estão registados 2.464 pedidos de habitação, sendo que em 2015 foram registados 205 novos pedidos. O perfil de famílias com carência habitacional mantém-se no sentido de cada vez mais nos chegarem pedidos referentes a agregados de classe média afetados pelo desemprego e também relativos a famílias monoparentais.

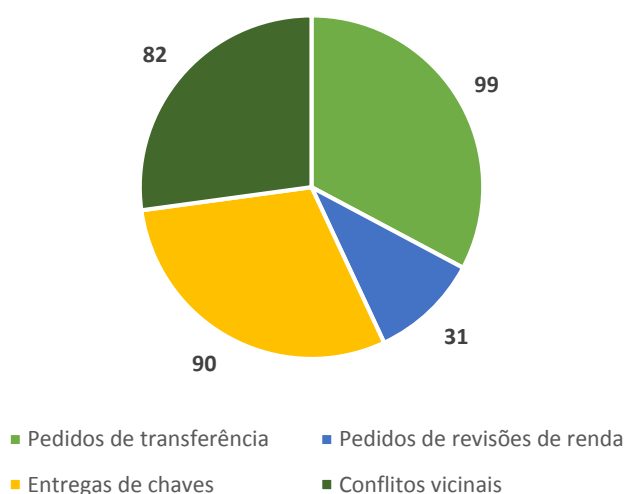
ATENDIMENTOS A PEDIDOS DE HABITAÇÃO



Foram efetuados 33 realojamentos de pedidos de habitação e 11 transferências de moradores, conforme se vê no gráfico seguinte, continuando mais elevado o número de realojamentos relativos a transferências, dando oportunidade a que novas famílias entrem no mercado da habitação social.

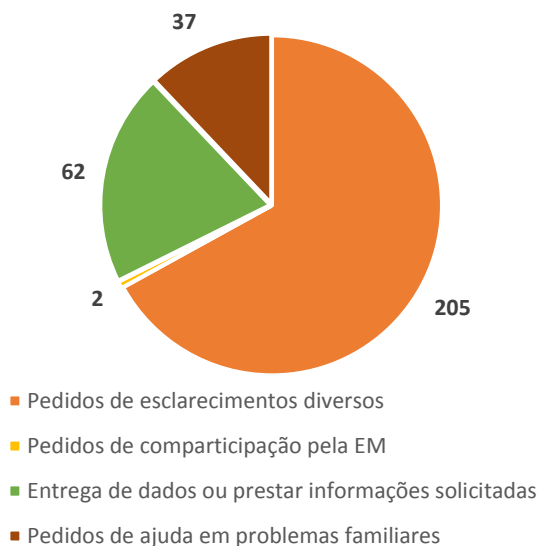
Na gestão de ocupação dos fogos foram analisados 99 pedidos de transferência, 31 pedidos de revisão de renda, realizadas diversas alterações de titularidade e rececionadas as chaves de 42 habitações. Os problemas levantados por conflitos vicinais agravaram-se, tendo sido motivo de 82 atendimentos presenciais.

ASSUNTOS TRATADOS EM ATENDIMENTOS



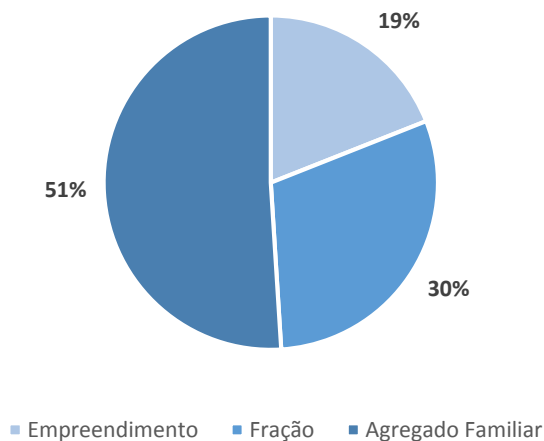


ALGUNS MOTIVOS QUE TROUXERAM OS MORADORES AO ATENDIMENTO



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

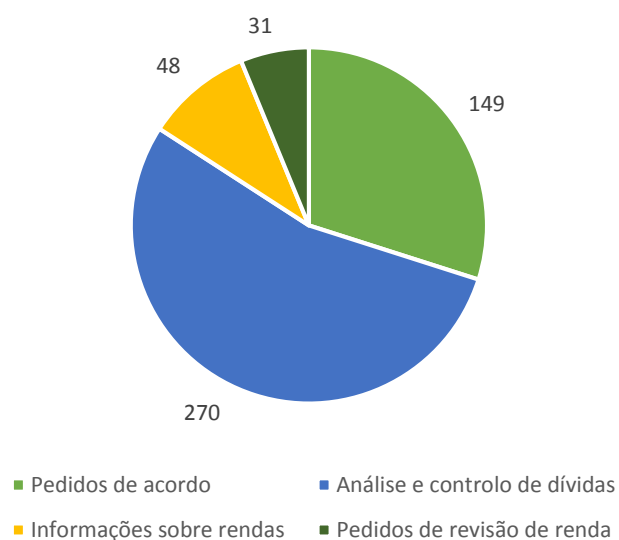
TIPOS DE VISITAS



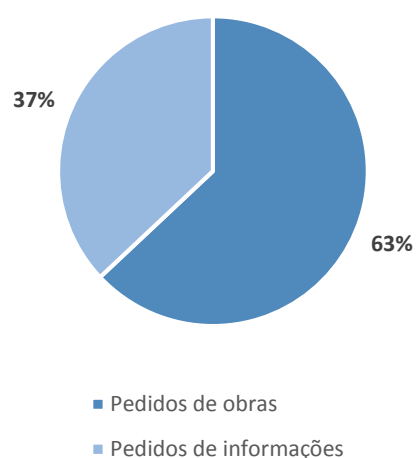
Denotando o apoio e trabalho conjunto com outras unidades orgânicas da empresa temos a realçar o apoio à gestão e cobrança de rendas e a colaboração com a Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP).



APOIO À GESTÃO DE RENDAS NOS ATENDIMENTOS



APOIO À GESTÃO DE PATRIMÓNIO E PROJETOS



Foram realizados 180 atendimentos a moradores e pedidos de habitação com a Senhora Administradora Dr.^a Ana Miguel Vieira de Carvalho e a coordenadora da Unidade de Gestão Social.

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



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

No ano de 2015 foi celebrado um novo contrato-programa entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa para execução de obras de reabilitação dos edifícios de habitação social, património municipal, no valor de €2.020.000, €1.530.000 para 2015 e o restante para o 1.º trimestre de 2016. Neste âmbito, foram adjudicadas sete empreitadas de reabilitação de outros tantos empreendimentos municipais.

De salientar que o obrigatório visto do Tribunal de Contas apenas se concretizou em agosto de 2015, facto que obrigou a um grande esforço por parte da equipa desta unidade, quer na fase da contratação, quer na fiscalização de obras, uma vez que estas tarefas foram desenvolvidas num curto espaço de tempo. Não obstante estes constrangimentos, as empreitadas estão em fase de conclusão.

No que diz respeito à contratação de procedimentos de carácter transversal, destacamos a consolidação da nova aplicação informática para a gestão do património da empresa, fornecida pela empresa Quidgest, e a contratação de serviços na componente de risco.

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. Também prestamos colaboração na elaboração de projeto e fiscalização de uma empreitada para a empresa municipal Maiambiente.

Por último, refira-se a participação da Espaço Municipal na organização do Campus Internacional de Arquitetura da Maia “João Álvaro Rocha”, cuja temática foi o estudo de soluções e propostas para o Bairro do Sobreiro. O evento contou com a presença da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto e da Escuela de Arquitectura da Universidade de Navarra / Pamplona, com os seguintes ilustres professores e arquitetos José Manuel Pozo, diretor do Campus, Pachi Mangado, Juan Miguel Ochotorena, Ramón Sanabria, José Vallejo e José Gigante.

De seguida, apresenta-se com mais pormenor as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2015:

2.1.2.1. Gestão de Património

No ano de 2015, foram realizados presencialmente 900 atendimentos a inquilinos, bem como mais de 1.100 atendimentos telefónicos. De forma a melhorar a resposta aos pedidos de obras, a unidade realizou 785 vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias, mais de 40% do que o ano passado e 52 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
1.º Semestre		
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 1.º Esq.	janeiro de 2015
2	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 41, 1.º Dir.	janeiro de 2015
3	Empreendimento Municipal do Xisto, 33, 3.º Ap.27	janeiro de 2015
4	Empreendimento Municipal da Bajouca, 91, 3.º Dir.	janeiro de 2015
5	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 38, 1.º Esq	janeiro de 2015
6	Empreendimento Municipal de Oliveira Braga, Casa 17	janeiro de 2015
7	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 160, 2.º Dir.	janeiro de 2015
8	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 88, R/C Esq.	fevereiro de 2015
9	Empreendimento Municipal de Teibas I, 90, 1.º Esq.	fevereiro de 2015
10	Empreendimento Municipal do Outeiro, 122, R/C Dir.	fevereiro de 2015
11	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 41, 2.º Dir.	fevereiro de 2015
12	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 43, R/C Dir.	fevereiro de 2015
13	Empreendimento Municipal de Gondim II, 42, R/C Esq. Tr.	março de 2015
14	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 35, R/C Esq	março de 2015
15	Empreendimento Municipal de Gondim III, 19, R/C Dir.	março de 2015
16	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 329, R/C Dir.	abril de 2015
17	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 63, 1.º Dir.	abril de 2015
18	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 9, 2.º Dir.	abril de 2015
19	Empreendimento Municipal de Teibas II, 80, 1.º Esq.	abril de 2015
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 24, R/C Dir.	abril de 2015
21	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 15, 3.º Dir.	maio de 2015
22	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, 537, R/C.	maio de 2015
23	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, 3.º Esq.	maio de 2015
24	Empreendimento Municipal de Gondim I, 544, 2.º Esq.	maio de 2015
25	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 35, 2.º Dir.	maio de 2015
26	Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arroiteia, 1197, R/C Ap. 7	maio de 2015
27	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 52, 2.º Esq.	maio de 2015
28	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 13, 2.º Dir.	maio de 2015
29	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 2.º Esq. Ap. 2	maio de 2015
30	Empreendimento Municipal do Paiol, 59, 1.º Dir.	maio de 2015
31	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44, R/C Dir.	junho de 2015
32	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 33, R/C Esq.	junho de 2015



2.º Semestre

33	Empreendimento Municipal de Arregadas, 308, P3, R/C Esq.	julho de 2015
34	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 52, 3.º Dir.	agosto de 2015
35	Empreendimento Municipal do Meilão, 435, 2.º Ap. 3	agosto de 2015
36	Empreendimento Municipal do Paiol, 37, 1.º Esq.	agosto de 2015
37	Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, 88, 2.º Esq.	agosto de 2015
38	Empreendimento Municipal da Bajouca, 223, 2.º Esq. Tr.	agosto de 2015
39	Empreendimento Municipal de Teibas II, 80, R/C Dir.	setembro de 2015
40	Empreendimento Municipal de Folgosa, 53, R/C	setembro de 2015
41	Empreendimento Municipal do Pinhal, 18, Entrada D, 3.º Dir.	setembro de 2015
42	Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 20	outubro de 2015
43	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 136, R/C Dir.	outubro de 2015
44	Empreendimento Municipal de Alves Redol, 152, 2.º Esq.	outubro de 2015
45	Empreendimento Municipal de Frejufe, 168, 1.º Dir.	outubro de 2015
46	Empreendimento Municipal do Pinhal, 168, Entrada G, 2.º Dir.	outubro de 2015
47	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, 3.º Dir. Ap. 2	novembro de 2015
48	Empreendimento Municipal do Meilão, 363, 4.º Ap. 4	novembro de 2015
49	Empreendimento Municipal do Xisto, 83, 1.º A9	dezembro de 2015
50	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44, 1.º Dir.	dezembro de 2015
51	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 44, 2.º Dir.	dezembro de 2015
52	Empreendimento Municipal de 5 de outubro, 93, R/C Esq.	dezembro de 2015

Ao nível da execução de obras foram contratadas, por meio de plataforma eletrónica, 8 empreitadas de grande reabilitação da envolvente de edifícios, das quais 4 através de procedimentos de concurso público, bem como 55 pequenas empreitadas de menor dimensão e 11 aquisições de serviços através da figura de ajuste direto.

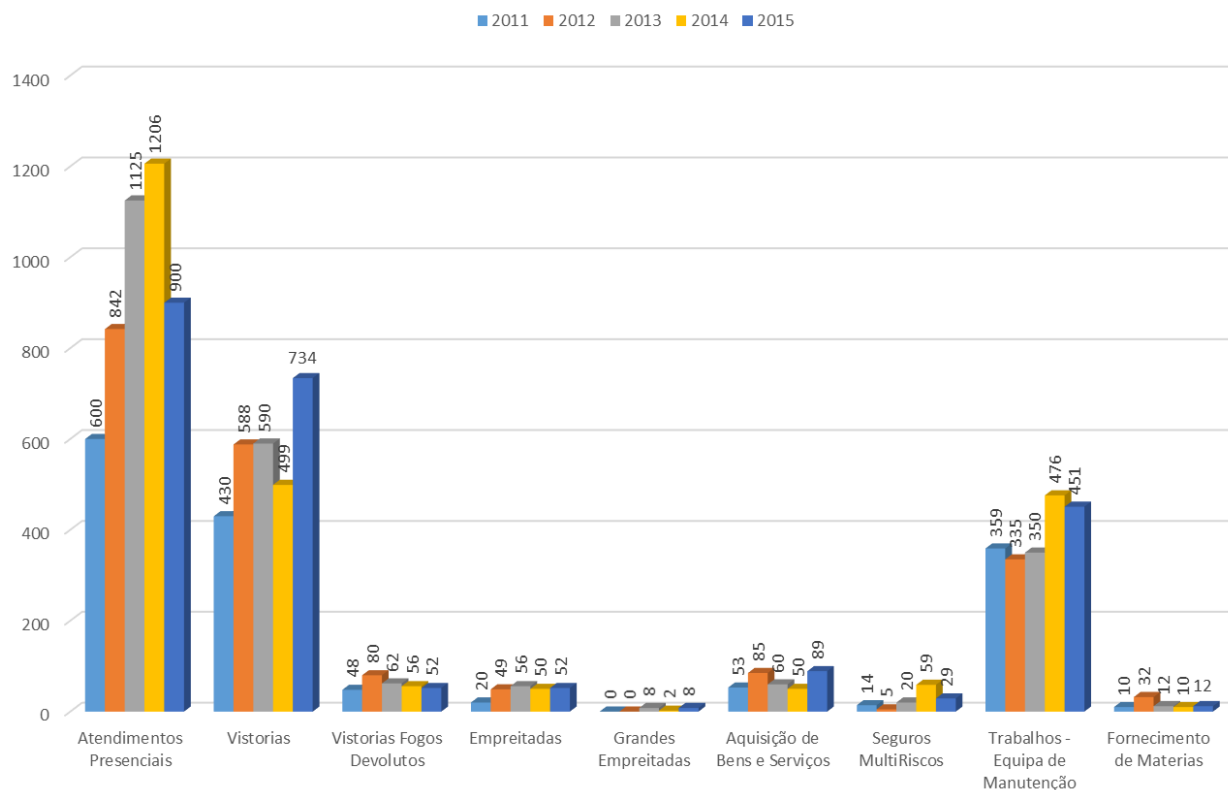
Acrescem ainda 90 aquisições de bens ou serviços por ajuste direto em regime simplificado, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

No âmbito do seguro multiriscos da quase totalidade dos edifícios de habitação social de construção recente, considerando que o tomador da respetiva apólice é a Espaço Municipal, desde final de 2012, observou-se, este ano, um decréscimo de sinistros, tendo sido ativados 29 processos, que resultaram em 29 pequenas reparações.

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

Estes assuntos serão tratados com mais pormenorização nos pontos subseqüentes.

O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



2.1.2.1.1. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

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

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, 578, R/C esquerdo, Castelo da Maia, Maia	janeiro 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	2.036,12 €
2	Obra de reabilitação de três habitações: Empreendimento do Gaveto de Gonçalo Mendes da Maia – Arroiteia, n.º 422, 2.º, ap. 15; Empreendimento de Souto de Cima, n.º 63, 2.º esquerdo e Empreendimento do Xisto, n.º 279, R/C, ap.1	fevereiro 2015	Habirobim – Construções, Lda.	4.765,00 €
3	Obra de remodelação de habitação e cobertura: Empreendimento Municipal Teibas II, 128, 2.º Esquerdo, Pedrouços, Maia	fevereiro 2015	Habirobim - Construções, Lda.	3.881,00 €
4	Execução de trabalhos de carpintaria, pichelaria e eletricidade no fogo do Empreendimento Municipal do Sobreiro – Bloco 33, 2.º Esquerdo	março 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.153,00 €
5	Reparação da cobertura do Empreendimento Municipal de Teibas II – Entrada n.º 64	março 2015	Habirobim - Construções, Lda.	640,00 €



6	Execução de trabalhos de eletricidade nos seguintes empreendimentos: - Empreendimento Municipal do Sobreiro - Empreendimento Municipal do Meilão - Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras - Bar das Piscinas Municipais de Gueifães - Edifício Lidador, Águas Santas, Maia	março 2015	OPPS – Electricidade e Projectos, Lda.	4.198,95 €
7	Empreitada de recuperação da habitação n.º 136, R/C Esquerdo do Empreendimento Municipal do Sr. dos Aflitos	março 2015	Morais, Taveira & Santos, Lda.	10.626,00 €
8	Limpeza e recuperação das zonas comuns do edifício, entrada n.º136 do Empreendimento Municipal do Sr. dos Aflitos	março 2015	Habirobim – Construções, Lda.	13.393,13 €
9	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Outeiro, 122, R/C direito, Cidade da Maia, Maia	março 2015	Morais, Taveira & Santos, Lda.	1.570,00 €
10	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalo Lage, 88, R/C esquerdo, Águas Santas, Maia	março 2015	Morais, Taveira & Santos, Lda.	2.987,00 €
11	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 52, 1.º esquerdo, Castelo da Maia, Maia	março 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	1.860,00 €
12	Pavimentação do parque de estacionamento da Espaço Municipal e da PSP Maia e recuperação do sistema da rede de drenagem de águas pluviais	março 2015	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	23.700,00 €
13	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 16, R/C direito, Cidade da Maia, Maia	março 2015	Fender – Imobiliária, S.A.	6.995,00 €
14	Execução de trabalhos de regularização de sinistros em diversos empreendimentos	abril 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.188,00 €
15	Empreendimento de Rodrigo Gonçalo Lage: reparação pontual de cobertura, n.º 80 e reparação de pavimento n.º 32, 1.º esquerdo Bairro da Brisa, casa 19: reparação de parede da cozinha	abril 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	1.980,90 €
16	Execução de trabalhos de regularização de sinistros em diversos empreendimentos	abril 2015	Habirobim – Construções, Lda.	3.439,75 €
17	Pinturas exteriores e alteração de fachada das lojas 18 e 19 do Edifício Parque Central	abril 2015	Radical Expoente - Unipessoal, Lda.	12.105,66 €
18	Empreitada de remoção parcial de revestimento final nos seguintes empreendimentos: Figueiras, 5 de outubro, Folgosa, Paiol	abril 2015	Habirobim – Construções, Lda.	3.640,00 €
19	Reposição de revestimentos cerâmicos em 6 frações habitacionais nos Empreendimentos de Arregadas, Sr. dos Aflitos e Rodrigo Gonçalves Lage	abril 2015	Porto Sá - Construções, Lda.	1.193,77 €



20	Execução de trabalhos no sistema de exaustão nas frações não habitacionais sitas em: - Parque Urbano de Calvilhe - Parque Central da Maia – Lojas 18 e 19 - Sede da Espaço Municipal - Edifício Plaza – 6.º piso	maio 2015	I2M – Instalação mecânica e manutenção, Lda.	2.419,12 €
21	Intervenção pontual no passadiço e muros situados sobre a sede da Associação Criança Diferente/Associação de Amigos, Empreendimento de Monte Penedo, Milheirós, Maia – novos trabalhos	maio 2015	Habirobim – Construções, Lda.	1.596,00 €
22	Execução de trabalhos de regularização de sinistros em diversos empreendimentos	maio 2015	CCS – Conservação de Imóveis, Lda.	1.540,00 €
23	Obra de remodelação de habitação do Empreendimento Municipal do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia, 1197, R/C, AP7, Maia	maio 2015	Porto Sá - Construções, Lda.	4.439,86 €
24	Reabilitação da sala do R/C (fração C) e zona comum do Centro Social de Teibas	maio 2015	CCS – Conservação de Imóveis, Lda.	2.511,66 €
25	Intervenção na cobertura e parte do muro situado sobre o Gabinete de Atendimento Integrado Local de Águas Santas, Empreendimento do Sr. Aflitos, n.º 60, Maia	junho 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	1.358,00 €
26	Empreitada de substituição de banheiras por bases de chuveiro nas habitações sitas nos seguintes Empreendimentos: Figueiras, 784, R/C esq.; Gondim I, 512, 1.º esq. tr.; Maia II, 206, 1.º dir.; Meilão, 401, 2.º, ap.8 e Sobreiro, bl. 43, 1.º esq.	junho 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.410,00 €
27	Obra de remodelação de habitação do Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 35, 2.º Direito, Avioso, Maia	junho 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	1.241,25 €
28	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 329, R/C direito, Nogueira e Silva Escura, Maia	junho 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	2.777,52 €
29	Recuperação do sistema de rega no Empreendimento do Paiol, Milheirós, Maia	junho 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.064,00 €
30	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Teibas I, 90, R/C direito e Teibas II, 80, 1.º esquerdo, Pedrouços, Maia	junho 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	5.671,55 €
31	Obra de remodelação de habitação do Empreendimento Municipal de Monte Penedo, 537, R/C, Milheirós, Maia	junho 2015	Porto Sá - Construções, Lda.	2.079,88 €
32	Obra de remodelação de habitação do Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, 15, 3.º Direito, Maia	junho 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.628,00 €
33	Obra de remodelação de habitação do Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, 3.º Esquerdo, Maia	junho 2015	CCS – Conservação e Imóveis, Lda.	1.555,00 €
34	Obra de reabilitação de duas habitações: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 43 – R/C Direito e Bloco 44 – R/C Direito, Maia	junho 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	6.393,00 €
35	Reparação pontual de cobertura do Empreendimento de António Simões, Pedrouços, Maia	junho 2015	C.C.S. – Conservação de Imóveis, Lda.	2.099,75 €
Total 1.º Semestre				149.137,87 €



36	Execução de trabalhos de regularização de sinistro ocorrido no Empreendimento Gaveto Gonçalves Mendes da Maia, n.º 1197, 1.º A9	julho 2015	Fender – Imobiliária S.A.	1.400,00 €
37	Obra de reabilitação de habitação sita na Rua de Augusto Simões	julho 2015	C.C.S. – Conservação de Imóveis, Lda.	1.406,20 €
38	Substituição de caixilharias nas instalações da PSP - Empreendimento Municipal Maia I	agosto 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	16.399,04 €
39	Empreendimento da Arroteia II, Pedrouços - Construção de recinto descoberto e vedação para contentores de RSU	agosto 2015	Construções Ezequiel Pinho Moreira, Lda.	4.182,55 €
40	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Afílios, 124 – R/C, Águas Santas, Maia	agosto 2015	Morais, Taveira & Santos - Construções, Lda.	3.654,00 €
41	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1 – 2.º Esquerdo, Ap.2, Maia	agosto 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	4.960,00 €
42	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Rodrigo Gonçalves Lage, n.º88 – 2.º Esquerdo, Águas Santas, Maia	agosto 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	2.680,00 €
43	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Pinhal, Bloco B – 3.º Esquerdo, Moreira, Maia	agosto 2015	Fender – Imobiliária, S.A.	5.446,60 €
44	Execução de trabalhos de carpintaria, pichelaria e taqueiro no fogo do Empreendimento Municipal do Paço, n.º43 – R/C Direito, Águas Santas, Maia	setembro 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	1.195,00 €
45	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4 - 10.º Direito, Ap.2, Maia	setembro 2015	Habiobim – Construções, Lda.	2.785,00 €
46	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 24, R/C direito, Maia	outubro 2015	Habiobim – Construções, Lda.	4.400,00 €
47	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal de Arregadas, n.º308 – Entrada 3, R/C Esquerdo, Águas Santas, Maia	outubro 2015	Habiobim – Construções, Lda.	2.675,00 €
48	Empreitada de Reabilitação das Platibandas do Empreendimento de Souto de Cima	outubro 2015	Flexdinâmica – Construções Lda.	34.814,00 €
49	Empreitada de reabilitação parcial da fachada e construção de armário técnico para grupo hidropressor no Empreendimento do Pinhal	outubro 2015	Fender – Imobiliária, S.A.	47.848,00 €
50	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 13, 2.º direito, Maia	outubro 2015	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	3.867,00 €
51	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Oliveira Braga, casa 16, Cidade da Maia, Maia	dezembro 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	7.981,43 €
Total 2.º Semestre				145.693,82 €
Total ano 2015				294.831,69 €

* Valores sem IVA



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

	Designação	Data	Prestador	Valor (€)
1	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução de 2 projetos de reabilitação de edifícios: 1. Empreendimento Municipal de GONDIM I 2. Empreendimento Municipal do GONDIM II	janeiro 2015	Citypuzzle - Engenharia, Lda.	9.950,00 €
2	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução de 2 projetos de reabilitação de edifícios: 1. Empreendimento Municipal de ANTÓNIO SIMÕES 2. Empreendimento Municipal do PAÇO	janeiro 2015	Tramo – Reabilitação do Património, Lda.	9.600,00 €
3	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução de 4 projetos de reabilitação de edifícios: 1. Empreendimento Municipal de MONTE PENEDO 2. Empreendimento Municipal do XISTO 3. Empreendimento Municipal de FREJUFE 4. Empreendimento Municipal da ALDEIA	janeiro 2015	Pacif Plan – Projetos e Consultoria, S.A.	29.975,00 €
4	Aquisição de serviços de manutenção evolutiva do sistema informático - Gestão Integrada de Habitação	fevereiro 2015	QUIDGEST – Consultores de Gestão, S.A	24.900,00 €
5	Aquisição de serviços de consultoria e formação para consolidação do Sistema de Gestão Integrado de Património	fevereiro 2015	Meridiano - Projetos, Lda.	18.000,00 €
6	Aquisição de prestação de Serviços de Seguro – Saúde Grupo	março 2015	Companhia de Seguros Tranquilidade, S.A.	72.421,68 €
7	Prestação de serviços na área da engenharia e construção civil	março 2015	Patrícia Fraga Ribeiro de Almeida	13.000,00 €
8	Aquisição da prestação de serviços de manutenção dos elevadores instalados nas Torres do Sobreiro e do Edifício Lidador e de reparação do elevador 1 na Torre 3	junho 2015	Schmitt - Elevadores, Lda.	20.975,00 €
9	Aquisição de apólices de seguro do ramo de automóvel	junho 2015	Açoreana – Companhia de Seguros S.A.	8.206,77 €
10	Sede da Espaço Municipal, sistema de controle de pragas	agosto 2015	Companhia Europeia de Desinfecções, Lda.	250,00 €
11	Prestação de serviços para a execução de trabalhos de construção civil de obras sob gestão da Espaço Municipal, E.M., S.A.	setembro 2015	Habirobim – Construções, Lda.	13.500,00 €
Total ano 2015				220.778,45 €

* Valores sem IVA

Conforme referido anteriormente, estão ainda em curso 8 empreitadas de grande reabilitação, financiadas com capitais próprios da Câmara Municipal, gerida ao abrigo do já citado contrato-programa, tendo-se adotado o procedimento de concurso limitado por prévia qualificação para 4, atendendo aos valores envolvidos nas empreitadas:



	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Fachada Principal e Posterior do Empreendimento do Meilão – Entradas 399, 401 e 435	abril 2015	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	512.000,01 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento dos Maninhos	abril 2015	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	184.000,01 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de António Simões	abril 2015	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	192.000,01 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas I	abril 2015	Reabilitarco, S.A.	291.393,67 €
Total ano 2015				1.179.393,70 €

* Obras ainda em curso no ano de 2016

E, nos restantes casos, adotou-se o procedimento de ajuste direto em regime normal, atendendo aos valores envolvidos nas empreitadas:

	Designação	Data	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Paiol – 1.ª Fase	outubro 2015	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	127.993,74 €
2	Empreitada de Reabilitação das Platibandas do Empreendimento de Souto de Cima	outubro 2015	Flexdinâmica – Construções Lda.	34.814,00 €
3	Empreitada de reabilitação parcial da fachada e construção de armário técnico para grupo hidropressor no Empreendimento do Pinhal	outubro 2015	Fender – Imobiliária, S.A.	47.848,00 €
4	Empreitada de substituição das caixilharias dos vãos envidraçados dos quartos, salas e quartos de banho do Empreendimento dos Maninhos	novembro 2015	Porto Sá – Construções, Lda.	43.471,64 €
Total 2.º Semestre				210.655,74 €
Total ano 2015				210.655,74 €

* Obras ainda em curso no ano de 2016

Foram ainda contratadas 89 aquisições de bens e serviços através de ajuste direto em regime simplificado, totalizando um custo total de €55.096,77 + 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	Fornecedor	Valor (€)
1	Empreendimento Municipal do Sobreiro - "Proposta para elaboração de relatório de avaliação energético-ambiental das empreitadas de reabilitação do empreendimento do sobreiro"- Programa "Eixo Prioritário IV – Coesão Local e Urbana RERU/1/20142014-EP IV (Overbooking) "	janeiro de 2015	Prof. Eng.º Vasco Peixoto de Freitas, Lda.	2.000,00 €
2	Fornecimento de esquentador Emp. Municipal de António Simões - 919, 6.º direito frente	janeiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
3	Fornecimento de esquentador Emp. Municipal de António Simões - 905, R/C Direito Elevado	janeiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
4	Fornecimento de esquentador Emp. Municipal de Frejufe - 168, R/C Esquerdo	janeiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
5	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Fiat Panda (43-83-XD)	janeiro de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	322,73 €
6	Aquisição de elementos de carpintaria para a seguinte habitação: Emp. da Arroteia – Pré-fabricados, casa 1	janeiro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	369,00 €
7	Serviço de limpeza do jardim e terreno envolvente no Emp. Municipal da Travessa da Arroteia, n.º 128, casa 1	janeiro de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	440,00 €
8	Serviço de limpeza geral da casa 7 do Emp. Municipal de Oliveira Braga	janeiro de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	160,00 €
9	Aquisição de serviço de inspeção para a instalação da rede de gás: - Emp. Municipal do Sobreiro, bloco 33, 2.º Esquerdo	janeiro de 2015	Delta Q – Inspeções Técnicas	48,78 €
10	Fornecimento de esquentador Emp. Municipal do Paço - 15, 2.º Esq. Fr.	janeiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	250,00 €
11	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores e de fugas de gás Reparação de esquentadores: - Emp. Municipal de Gonçalo Mendes da Maia, n.º 30 – 3.º Esquerdo - Emp. Municipal de Monte Vilar, n.º 341 – A – 2.º Direito Trás Reparação de fugas de gás: - Emp. Municipal de Frejufe, n.º 136 2.º Direito - Emp. Municipal do Pinhal, n.º 168 – 1.º Andar	janeiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	433,00 €
12	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra	janeiro de 2015	AVEIPLANO - Arquitetura e Engenharia, Lda.	900,00 €
13	Verificação geral e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	janeiro de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	192,61 €
14	Aquisição de elementos de carpintaria para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal dos Maninhos, n.º78 – 3.ºDir	fevereiro de 2015	António Martins de Oliveira - Carpintaria e Marcenaria	180,00 €
15	Aquisição de Gradil Alto em PRFV e reforço estrutural: Emp. do Outeiro	fevereiro de 2015	Alto Perfis Pultrudidos, Lda.	926,80 €



16	Aquisição de blocos A5 - Material de Escritório	fevereiro de 2015	Gráfica Maiadouro, S.A.	900,00 €
17	Aquisição de serviços de alteração da rede de gás e substituição de esquentador na loja 18 e 19 do Parque Central da Maia	fevereiro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	945,00 €
18	Prestação de serviços para a elaboração de certificados energéticos das frações NX,NZ,AO,OB,OC, OD e OE, localizadas no Edifício Plaza, Avenida D. Manuel II n.º 2070, piso 6, Cidade da Maia	fevereiro de 2015	Gustavo Manuel Estrela Esteves	1.295,00 €
19	Verificação geral do veículo e acompanhamento da inspeção periódica da viatura Fiat Panda (43-83-XD)	março de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	89,43 €
20	Fornecimento de peitoris para janelas em madeira - Empreendimento do Sobreiro, bloco 21, 2.º esquerdo	março de 2015	António Martins de Oliveira	208,00 €
21	Verificação geral e reparação da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	abril de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	343,11 €
22	Fornecimento de esquentador Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 16, R/C direito	abril de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	240,00 €
23	Fornecimento de esquentador Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 1.º esquerdo	abril de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	240,00 €
24	Aquisição de serviços de revisão e reparação das instalações de gás	abril de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	369,00 €
25	Fornecimento de estores interiores de rolo nas seguintes habitações: Emp. Municipal de Ponte das Cabras, 82, 2 direito – 2 unidades Emp. Municipal de Ponte das Cabras, 41, 2.º direito – 4 unidades Emp. Municipal da Aldeia, 58, 2.º direito – 4 unidades	abril de 2015	António Gomes da Silva	900,00 €
26	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores e de fugas de gás	abril de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	496,50 €
27	Aquisição de placa e forno	abril de 2015	IKEA Portugal Móveis e Decoração, Lda.	199,00 €
28	Aquisição de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vãos de lavandaria nos blocos 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia	abril de 2015	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	4.900,00 €
29	Serviço de revisão e manutenção dos aparelhos de ar condicionado na sede da Espaço Municipal	abril de 2015	I2M - Instalações Mecânicas e Manutenção, Lda.	250,00 €
30	Reparação de fecho de porta da viatura Renault Mégane - 22-LE-43	abril de 2015	Renault Retail Group Portugal, S.A.	132,36 €
31	Empreendimento Municipal do Sobreiro "Projeto de Reabilitação da Envolvente Exterior"	abril de 2015	Manuel Henrique Gonçalves Moreira	450,00 €
32	Verificação e reparação de eletrobombas na Associação Desportiva e Cultural de Teibas e nas instalações da PSP em Águas Santas	abril de 2015	Paulo Fernando da Costa Augusto	150,00 €
33	Acompanhamento da inspeção periódica da viatura Volkswagen Polo (56-01-UZ)	maio de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	38,58 €
34	Aquisição de elementos de carpintaria para a seguinte habitação: Empreendimento Sr. dos Aflitos – 160, 2.º direito	maio de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	184,50 €



35	Aquisição de terminais de evacuação e tubo para esquentadores - Empreendimento Municipal do Sobreiro, Vermoim, Maia	maio de 2015	Relopa - Eletrodomésticos, térmica e ventilação, S.A.	110,07 €
36	Empreendimento do Meilão, n.º327 Substituição de 6 vidros aramados de 6 mm	maio de 2015	Vidraria Audico "Filho" – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	90,00 €
37	Reparação de revestimento de pavimento - Empreendimento da Corga, 536, 2.º Esquerdo	maio de 2015	Manuel António de Sousa Teixeira	390,00 €
38	Serviço de limpeza das salas 6.4 e 6.5 do edifício Plaza	maio de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	150,00 €
39	Aquisição dos serviços de reparação de intercomunicadores no Empreendimento de Ponte das Cabras	junho de 2015	PNRD – Soluções de Segurança, Unipessoal, Lda.	65,00 €
40	Serviço de transporte de mobiliário e equipamentos	junho de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	240,00 €
41	Serviço de limpeza do terreno na envolvente dos furos do Empreendimento Municipal do Paiol	junho de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	100,00 €
42	Aquisição de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vão de lavandaria correspondente ao 1.º Dir. do Bloco 14 do Bairro do Sobreiro, Maia	junho de 2015	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	325,00 €
43	Empreendimento de Teibas II, 20, R/C esquerdo Substituição de vidro incolor com 5 mm	junho de 2015	Vidraria Audico "Filho" – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	55,00 €
44	Aquisição de serviços de topografia	junho de 2015	Carlos Manuel Costa Branco	350,00 €
Total 1.º Semestre				21.178,47 €
45	Empreendimento Maia I – Instalações da Espaço Municipal Reparação do portão da garagem da Administração	julho de 2015	TEDAYC, LDA.	72,75 €
46	Aquisição móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Folgosa – Casa 10 - 1.º	julho de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	1.100,00 €
47	Aquisição de serviços de revisão das redes de gás nas seguintes habitações Sobreiro, BI 31 - 1.º E Sobreiro, BI 16 - R/C D Sr. Aflitos, 124 - 2.º Sr. Aflitos, 160 - 2.º D Teibas II, 128 - 2.º E Souto de Cima, 30 - 1.º D Folgosa, 10 - 1.º	julho de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	525,00 €
48	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores nas seguintes habitações: Empreendimento de Souto de Cima, 33 – 1.º Esq. Empreendimento de Monte Vilar, 341 – A – 1.º Esq. Empreendimento da Aldeia, 58 – 2.º Dir.	julho de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	196,50 €



49	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Emp. Municipal do Sobreiro – Bloco 35, 2.º Dir	julho de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	900,00 €
50	Campus Internacional de Arquitetura Serviço de catering	julho de 2015	Gertal - Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A.	2.212,50 €
51	Campus Internacional de Arquitetura Alojamento	julho de 2015	Hotel Premium Aeroporto	4.000,00 €
52	Campus Internacional de Arquitetura Alojamento	julho de 2015	Hotel Premium Aeroporto	705,20 €
53	Verificação geral e reparação da viatura Renault Mégane (22-LE-43)	julho de 2015	Renault Retail Group Portugal, S.A.	454,31 €
54	Instalação de artigos de carpintaria: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 35 – 2.º Dir.	julho de 2015	António Martins de Oliveira	550,00 €
55	Instalação de artigos de carpintaria: Empreendimento Folgosa – Casa 10 - 1.º	julho de 2015	Ladostrutural – Serviços de Carpintaria Unipessoal, Lda.	1.200,00 €
56	Aquisição de elementos de carpintaria para a seguinte habitação: Empreendimento Sr. dos Aflitos – 150, 2.º direito	agosto de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	1.050,00 €
57	Fornecimento de esquentadores Empreendimento Municipal Sr. dos Aflitos, n.º 124, R/C Empreendimento Municipal R.G.L., n.º 88, R/C esquerdo	agosto de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	570,00 €
58	Substituição de esquentador Empreendimento Municipal Monte Vilar, 341 B, 1.º esquerdo frente	agosto de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	285,00 €
59	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores nas seguintes habitações: Empreendimento de Sr. dos Aflitos, 136, 2.º esquerdo Empreendimento do Paiol, 15, R/C esquerdo Empreendimento do Xisto, 33, 3.º ap. 27	agosto de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	756,00 €
60	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores nas seguintes habitações: Empreendimento da Aldeia, 58, 2.º direito Empreendimento de Souto de Cima, 52, 3.º direito Empreendimento de Sr. dos Aflitos, 124, R/C	agosto de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	225,00 €
61	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Emp. Municipal do Sobreiro, Bloco 31, 1.º esquerdo	setembro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	600,00 €
62	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Gondim – 512, R/C esquerdo frente	setembro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	300,00 €
63	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Emp. Municipal do Sobreiro – Bloco 16, 2.º Esq	setembro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	184,50 €
64	Empreendimento Maia I – Instalações da Espaço Municipal Reparação do portão do parque de estacionamento das viaturas da EM	setembro de 2015	TEDAYC, LDA.	78,40 €
65	Serviço de reparação de porta basculante de garagem Empreendimento Municipal do Pinhal	setembro de 2015	Bernardino Brandão – Grades & Automatismos, Lda.	65,00 €



66	Aquisição de serviços de coordenação de segurança em obra dos Empreendimentos de Teibas I, António Simões, Maninhos, Meilão (399, 401 e 435) e Paiol	setembro de 2015	AVEIPLANO – Arquitetura e Engenharia, Lda.	4.750,00 €
67	Serviço de limpeza e remoção de mobiliário das lojas do Empreendimento da Fábrica	setembro de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	230,00 €
68	Serviço de limpeza da Escola da Granja	setembro de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	130,00 €
69	Comissão de Proteção de Crianças e Jovens - Maia Fornecimento de vidro antélio bronze com 4 mm	setembro de 2015	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	90,00 €
70	Aquisição de serviços de formação no âmbito da contratação pública e da normativa aplicável aos instrumentos de gestão territorial	setembro de 2015	IGAP – Instituto de Gestão e Administração Pública.	1.000,00 €
71	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal da TGMM – 71 – 3.º Direito	outubro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	420,00 €
72	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Emp. Municipal de Folgosa, casa 55, 1.º andar	outubro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	190,00 €
73	Fornecimento de esquentador Empreendimento Municipal de Teibas I, n.º 90, 1.º esquerdo	outubro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	285,00 €
74	Aquisição de elementos de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Oliveira Braga - casa 17	outubro de 2015	Alexandre & Brás – Móveis de Madeira, Lda.	190,00 €
75	Fornecimento de esquentador Empreendimento Municipal de Sobreiro, Torre 1, n.º 159, 2.º Esquerdo, Ap.2	outubro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	295,00 €
76	Aquisição de elementos de vestiários metálicos para a sede da Espaço Municipal	outubro de 2015	José Alberto Freitas, Soc. Unip. Lda.	475,50 €
77	Fornecimento de papel de parede Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 17, 1.º direito	outubro de 2015	Decormor – Decorações e Revestimentos, Lda.	280,00 €
78	Empreendimento de Ponte das Cabras, n.º 91, R/C - loja AC Substituição de vidro incolor com 6 mm	novembro de 2015	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	125,00 €
79	Substituição de lâmpada da viatura Smart (10-NX-91)	novembro de 2015	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	19,34 €
80	Aquisição de dois caixilhos em alumínio para a seguinte habitação: Bairro Oliveira Braga, casa 17	novembro de 2015	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	200,00 €
81	Empreendimento de Gondim I, 512 Substituição de vidro incolor com 5 mm	novembro de 2015	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	80,00 €
82	Aquisição de 5 esquentadores	novembro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	1.500,00 €



83	Aquisição de armário e placards	dezembro de 2015	BELCOL – Sociedade de Representações, Lda.	2.650,00 €
84	Aluguer de Monobloco Pré-fabricado – Empreendimento Municipal dos Coriscos	dezembro de 2015	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	1.200,00 €
85	Aquisição de 2ª via dos processos de licenciamento dos elevadores de Teibas II	dezembro de 2015	GRUPNOR – Grupo Português de Elevadores do Norte, Lda.	1.260,00 €
86	Aquisição de material de segurança	dezembro de 2015	Workplanet, Lda.	1.123,90 €
87	Reparação de esquentador na habitação sita no Empreendimento da Aldeia, 58 – 2.º Direito	dezembro de 2015	Redegás - Projectos e Instalações, S.A.	92,50 €
88	Serviço de transporte de mobiliário	dezembro de 2015	Vitor M. Santos – Serviços Limpeza, Jardinagem, Unipessoal, Lda.	1.107,00 €
89	Fornecimento de materiais para execução do móvel de cozinha para a habitação sita no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 9 – 2.º Dir.	dezembro de 2015	Manuel de Jesus Lopes & Ca., Lda.	194,90 €
Total 2.º Semestre				33.918,30 €
Total ano 2015				55.096,77 €

* Valores sem IVA

2.1.2.1.2. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados, como acima é referido, 29 processos de seguros multirriscos, designadamente:

	Local	Motivo	Data
1	Outeiro, 146, R/C direito	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	janeiro 2015
2	Folgosa, 61	Rotura na rede de abastecimento de água	janeiro 2015
3	Souto de Cima, 30, 1.º frente	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, no quarto de banho	janeiro 2015
4	Sr. dos Aflitos, 150, R/C	Rotura na rede de abastecimento de água, lavandaria	fevereiro 2015
5	Corga, 536, 2.º esquerdo	Entupimento na rede de drenagem de águas residuais, quarto de banho	fevereiro 2015
6	Teibas I, 48, R/C direito	Rotura na rede de abastecimento de água, cozinha	fevereiro 2015
7	Alves Redol, 184, 2.º esquerdo	Vidro partido	fevereiro 2015
8	Gaveto GMM - Arroteia	Rotura na tubagem, do sistema de rega	março 2015
9	Meilão, 327, 4.º, ap. 7	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	março 2015
10	Bajouca, 223	Avaria do portão	abril 2015



11	Meilão, 361, 1.º, ap. 2	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	abril 2015
12	Monte Penedo, zona comum	Incêndio	maio 2015
13	Meilão, 435, 3.º, ap. 3	Incêndio	junho 2015
14	Meilão, 363, 2.º, ap. 2	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	julho 2015
15	Meilão, 327, 1.º, ap. 2	Entupimento na rede de drenagem de águas residuais, quarto de banho	julho 2015
16	Maninhos, 78	Rotura na rede de abastecimento de água	julho 2015
17	Maninhos, 88	Rotura na rede de abastecimento de água	julho 2015
18	Arregadas, 308, P1, cave	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	julho 2015
19	Monte Vilar, 341 C, 2.º esquerdo	Rotura na rede de abastecimento de água, lavandaria	setembro 2015
20	Corga, 536, 1.º dir. trás	Rotura na rede de drenagem de águas residuais, no quarto de banho	setembro 2015
21	Teibas I, 76	Vidro partido	setembro 2015
22	Sendal, 30	Vidro partido	setembro 2015
23	Maria Casal, 73	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	setembro 2015
24	Alves Redol, 184, R/C direito	Entupimento na rede de drenagem de águas residuais, quarto de banho	outubro 2015
25	Monte Penedo, 59, R/C esquerdo	Entupimento na rede de drenagem de águas residuais, cozinha	outubro 2015
26	Souto de Cima, 17, 3.º esquerdo	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	novembro 2015
27	Sr. dos Aflitos, 136, 2.º esquerdo	Rotura na rede de abastecimento de água, lavandaria	novembro 2015
28	Travessa Gonçalo Mendes da Maia, 13, 1.º e R/C direito	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	novembro 2015
29	Sr. dos Aflitos, 150, 1.º	Rotura na rede de abastecimento de água, quarto de banho	dezembro 2015

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	Data
1	Sobreiro, Bloco 41, 1.º direito	janeiro 2015
2	Souto de Cima, 30, 1.º direito	janeiro 2015
3	Ponte das Cabras, 82, 2.º direito	fevereiro 2015
4	Sobreiro, Bloco 31, 1.º esquerdo	março 2015
5	Ponte das Cabras, n.º 41, 2.º direito	março 2015
6	Aldeia, 58, 2.º Direito	abril 2015
7	Sobreiro, bloco 35, 3.º Esquerdo	maio 2015
8	Sobreiro, bloco 35, 2.º direito	junho 2015
9	Folgosa, 10, 1.º	junho 2015
10	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 124, R/C	julho 2015
11	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 150, 2.º Andar	agosto 2015
12	Sobreiro, Bloco 9, 2.º direito	novembro 2015

2.1.2.1.4. Equipa de Manutenção

A Equipa de Manutenção, reduzida a 3 elementos desde agosto de 2015, executou as seguintes obras:

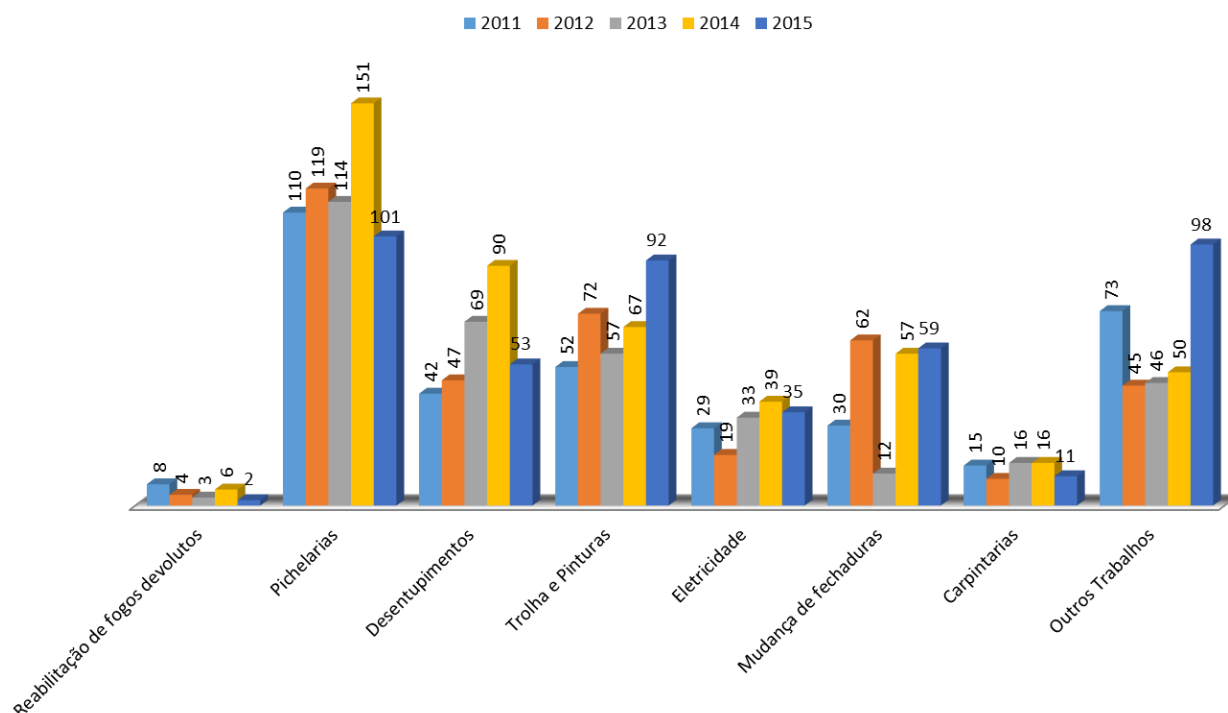
a) 2 Obras de reabilitação de habitações / frações comerciais:

	Local	Data
1	Empreendimento da Brisa Casa 1	janeiro 2015
2	Empreendimento do Oliveira Braga Casa 17	fevereiro 2015

b) Substituição de 10 banheiras por base de chuveiro:

	Local	Data
1	Empreendimento do Sobreiro, Torre 2 6.º Direito Ap.2	fevereiro 2015
2	Maia I – PSP 3 bases	abril 2015
3	Empreendimento do Meilão 361 1.º ap. 4	abril 2015
4	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 35, 3.º Esq	maio 2015
5	Empreendimento do Sobreiro, Bloco 26, 2.º Direito	junho 2015
6	Centro Social de Teibas	julho 2015
7	Empreendimento do Sobreiro, Torre 3, 4.º Esquerdo Ap.1	julho 2015
8	Empreendimento do Sobreiro, Torre 2, 5.º Dir. Ap.1	outubro 2015
9	Empreendimento de Gondim, 578 R/C Dir	novembro 2015
10	Empreendimento da Bajouca, 69 R/C Esq	novembro 2015

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



2.1.2.1.5. Brigada 2

Como já foi referido anteriormente, no sentido de melhorar a resposta aos pedidos de pequenas obras, e uma vez que a equipa de manutenção da Espaço Municipal ficou com menos um elemento, foi decido pela Administração contratar, a título experimental, uma brigada de dois operários (1 trolha / pintor e 1 picheleiro), no âmbito de uma prestação de serviços.

A contratação deste serviço foi uma mais-valia para a empresa, pois a experiência obtida demonstrou que os dois operários tiveram uma adaptação rápida e responderam de forma positiva às diversas solicitações. Os trabalhos foram executados corretamente e dentro do tempo esperado. Esta foi uma iniciativa que permitiu a resolução de vários problemas, reduzindo a lista de espera para a realização de trabalhos pendentes, que discriminamos nos quadros seguintes:

- a) 5 Desentupimentos, sendo um deles em parceria com um elemento da nossa Equipa de Manutenção:

	Local
1	Sobreiro – Bloco 12
2	Sobreiro – Bloco 17
3	Maia I – Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 227
4	Espaço Municipal (duas vezes)
5	Aldeia – 106, 1.º esquerdo

- b) 4 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo aplicação de revestimento cerâmico em paredes:



	Local
1	Sobreiro - Torre 2, 5.º direito, ap. 1
2	Sobreiro - Bloco 9, 2.º direito *
3	Sobreiro - Torre 3, 10.º direito, ap. 2
4	Sobreiro - bloco 16, 2.º esquerdo

** O trabalho assinalado incluiu a remoção e aplicação de revestimento cerâmico nas paredes de dois quartos de banho.*

c) 11 Pesquisas e reparações de fugas de água:

	Local
1	Sobreiro – Sobreiro - Bloco 16, R/C esquerdo
2	Sr. dos Aflitos - 136, 1.º direito *
3	Arregadas - 308, entrada 1, R/C direito *
4	Teibas – garagem
5	Monte Penedo – Associação Criança Diferente
6	Monte Vilar - 341 B, R/C esquerdo traseiras *
7	Polidesportivo de Souto de Cima
8	T.G.M.M., 71, 2.º direito
9	Gil Eanes, 4.º centro
10	Sobreiro – bloco 16, 1.º esquerdo
11	Sobreiro – bloco 16, 2.º esquerdo

** Situações de seguro*

d) 5 Trabalhos de pintura:

	Local
1	Monte Penedo – Zona comum exterior
2	Meilão, 327, 1.º, ap. 2
3	Meilão, 327, R/C, ap. 2
4	Meilão, 363, 2.º, ap.2
5	Meilão, 363, 1.º, ap.2

e) 2 Trabalhos de assentamento cerâmico:

	Local
1	Senhor dos Aflitos, 136, 2.º direito
2	Senhor dos Aflitos, 136, 2.º esquerdo

f) 2 Apoios a técnicos:

	Local
1	Fábrica
2	Pinhal



2.1.2.1.6. Frações Não Habitacionais

No que diz respeito às frações não habitacionais, foram atribuídas, sob proposta da Unidade GPP, 42 frações não habitacionais, 7 espaços comerciais, 5 arrumos e 30 garagens. Seguidamente, apresenta-se o quadro descritivo de atribuições efetuadas:

	Nome	Empreendimento	Local	Tipo	Data
1	Flor de Linho - Associação Sociocultural de Pedrouços	Teibas II	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), n.º Centro Social, R/C, C	Loja	janeiro 2015
2	Raquel Maria Oliveira Magalhães da Silva Martins	Alves Redol	Rua da Borralha, n.º 102 a 150, 1.ª Cv., AV	Arrumos	janeiro 2015
3	Manuel Álvaro Pedrosa Campo Grande	Alves Redol	Rua da Borralha, n.º S/N, 2.ª Cv., BO	Garagem	fevereiro 2015
4	Raquel Maria Oliveira Magalhães da Silva Martins	Alves Redol	Rua da Borralha, n.º S/N, 2.ª Cv., BH	Garagem	fevereiro 2015
5	Manuel Álvaro Pedrosa Campo Grande	Alves Redol	Rua da Borralha, n.º 152 a 184, 1.ª Cv., DO	Arrumos	abril 2015
6	Paula Cristina da Costa Teixeira	Arregadas	Rua de Sobre-os-Moinhos, n.º 326, Bloco B, Cv., BQ	Garagem	abril 2015
7	Armando José Hugo Ferreira	Fábrica	Rua da Fábrica, n.º 685 a 689, R/C, AM-BI B2	Garagem	abril 2015
8	Maria Luísa da Silva Ferreira	Folgosa	Rua Padre António Alves Roriz, n.º 78, Cv., AF	Lugar de Garagem	abril 2015
9	Circuito Poético - Restauração e Eventos Unipessoal, Lda.	Edifício Parque Central	Rua Simão Bolívar, Edifício Parque Central, n.º S/N, Praça Elevada, Lj 18	Loja	maio 2015
10	Maria Luísa da Silva Ferreira	Folgosa	Rua Padre António Alves Roriz, n.º 78, Cv., AG	Lugar de Garagem	maio 2015
11	António Augusto da Silva Oliveira	Folgosa	Rua Mário Moreira Mamede Ramos, n.º 62, Cv., Q	Lugar de Garagem	junho 2015
12	Maria de Fátima Pinto Barbosa Barbedo	Gonçalo Mendes da Maia	Travessa Gonçalo Mendes da Maia, n.º 43, Cv., J	Lugar de Garagem	junho 2015
13	Manuel Joaquim Teixeira	Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia	Rua Gonçalo Mendes da Maia, n.º 1283, Cv., C-LG5	Lugar de Garagem	junho 2015
14	Carla Marisa Soares Valente	Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia	Rua Gonçalo Mendes da Maia, n.º 1275, Cv., AU-AR1	Lugar de Garagem	junho 2015
15	Juliana Patrícia Moreira Campos Ferreira	Gondim I	Rua de Porto Bom, n.º 512, Cv., LG5	Garagem	junho 2015
16	Rosa Silva Vieira Carvalho	Meilão	Rua Carolina Michaëlis, n.º 379, Cv., AG	Lugar de Garagem	julho 2015
17	Susana Pereira dos Santos	Meilão	Rua Carolina Michaëlis, n.º 379, Cv., AI	Lugar de Garagem	julho 2015
18	João Pereira Gonçalves	Monte Penedo	Rua do Arq. Mário Bonito, n.º 96, Cv., 17-CQ	Lugar de Garagem	julho 2015
19	Eugênia Maria da Costa Nogueira	Monte Vilar - Vilar de Baixo	Rua de Vilar de Baixo, n.º 305, Cv., H	Lugar de Garagem	julho 2015
20	Albina da Silva Marques	Monte Vilar - Vilar de Baixo	Rua de Vilar de Baixo, n.º 305, Cv., AE	Lugar de Garagem + Arrumo	julho 2015
21	Fernando Diogo da Silva	Paíol	Rua das Lagoeiras, n.º 45 Cv., Cv., S	Lugar de Garagem	agosto 2015
22	Maria da Conceição Silva Ribeiro Oliveira	Pinhal	Rua do Pinhal, n.º 168, Bloco 2, R/C, AZ-BI 2	Garagem	agosto 2015



23	Alzira Silva Pinho Ferreira	Ponte das Cabras	Travessa da Ponte das Cabras, n.º 80 Bl. A1, R/C, J	Garagem	agosto 2015
24	Re-Food 4 Good - Associação	Ponte das Cabras	Pátio de Almorode (à Rua Ponte das Cabras), n.º 91, R/C	Loja	agosto 2015
25	Maria Emília Soares Miranda	Rodrigo Gonçalves Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 40, Cv., R	Arrumos	agosto 2015
26	Maria Emília Soares Miranda	Rodrigo Gonçalves Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 56, Cv. - B, AD	Garagem	setembro 2015
27	Abel Fernando Pinheiro Brandão	Rodrigo Gonçalves Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, n.º 88, Cv., BL	Arrumos	setembro 2015
28	José Carlos Alves Torres	Senhor dos Aflitos	Rua Senhor dos Aflitos, n.º 104, Cv., L	Garagem	setembro 2015
29	Sónia Maria Andrade Mendes Campos	Senhor dos Aflitos	Rua Senhor dos Aflitos, n.º 104, Cv., E	Garagem	setembro 2015
30	José Carlos Alves Torres	Senhor dos Aflitos	Rua Senhor dos Aflitos, n.º 104, Cv., N	Garagem	setembro 2015
31	José Carlos Alves Torres	Senhor dos Aflitos	Rua Senhor dos Aflitos, n.º 104, Cv., S	Arrumos	setembro 2015
32	Socialis - Associação de Solidariedade Social	Fábrica	Rua da Fábrica, n.º 679, R/C, Z. Comum	Loja	outubro 2015
33	Socialis - Associação de Solidariedade Social	Fábrica	Rua da Fábrica, n.º 689, R/C, Z. Comum	Loja	outubro 2015
34	Associação Alma Mater Artis	Meilão	Rua Carolina Michaélis, n.º 261-267, R/C-267, Lj V	Loja	outubro 2015
35	José Carlos Pereira Gomes	Souto de Cima	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, n.º S/N, R/C, I-Lote 4	Garagem	outubro 2015
36	Associação Alma Mater Artis	Meilão	Rua Carolina Michaélis, n.º 261-267, R/C-261, Lj M	Loja	outubro 2015
37	Joaquim Óscar Ferreira Faria	Souto de Cima	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, n.º S/N, R/C, G-Lote 5	Garagem	novembro 2015
38	Manuel Gomes Caridade	Souto de Cima	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, n.º S/N, R/C, M-Lote 5	Garagem	dezembro 2015
39	Ester Ferreira Faria	Souto de Cima	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, n.º 87, R/C, BA	Garagem	dezembro 2015
40	Maria Fernanda de Sousa	Teibas II	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), n.º 90, 1.ª Cv., BV	Lugar de Garagem	dezembro 2015
41	Maria Margarida Mesquita Barroso Alves	Xisto	Rua Beato Domingos Jorge, n.º 110, Cv., X	Arrumos	dezembro 2015
42	Glória Maria Silva Monteiro Gomes	Xisto	Rua Beato Domingos Jorge, n.º 110, Cv., V	Lugar de Garagem	dezembro 2015

2.1.2.2. Projetos

Foram elaborados e revistos os projetos de execução dos blocos 27 e 28 do Bairro do Sobreiro, para eventual lançamento de concurso público.

2.1.2.3. Outras Ações de Caráter Geral



2.1.2.3.1. Formação

No que diz respeito à formação, o departamento participou em 2 ações:

- a) LCPA: do orçamento de tesouraria ao apuramento dos fundos disponíveis – Eng.º Luís Brito
Formador: IGAP;
- b) Técnicas de comunicação com o público – António Tomás
Formador: IGAP.

2.1.2.3.2. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos

No âmbito da participação na Comissão de Vistorias para verificação das condições de habitabilidade de fogos ocupados por agregados familiares objeto de ações de realojamento pela Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, realizámos este ano 3 vistorias.

	Local	Freguesia	Data
1	Rua Eng.º Duarte Pacheco, 156, traseiras	Cidade da Maia	fevereiro 2015
2	Rua Dr. Farinhote, 670, casa 3	Moreira	abril 2015
3	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 1889, casa 6, Gemunde	Castêlo da Maia	abril 2015

2.1.2.4. Gabinete de Renovação Urbana (GRU)

No âmbito do Gabinete de Renovação Urbana, destacam-se as seguintes ações, desenvolvidas em 2015:

2.1.2.4.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

No âmbito da atividade desenvolvida no Gabinete de Renovação Urbana (GRU), durante o ano de 2015, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e atividades:

- a) Elaboração de projeto para instalação de estendais no empreendimento de Folgosa, em articulação com o respetivo gestor de proximidade;
- b) Informação técnica, projeto de implantação e assistência técnica na instalação de papeleiras no empreendimento municipal da Bajouca – obra promovida em articulação com a Maiambiente e com a respetiva Administração de Condomínio;
- c) Projeto de impermeabilização e repavimentação dos espaços de lavandaria das habitações correspondentes a pisos superiores do Empreendimento de Porto Bom, Castêlo da Maia;
- d) Projeto de execução correspondente à substituição de portas das entradas comuns em compacto fenólico com subestrutura de alumínio, ferragens de aço inox e molas de pavimento no empreendimento da Bajouca,



em articulação com a respetiva Administração de Condomínio, incluindo ainda desenvolvimento de solução para repavimentação de estendais exteriores localizados no mesmo complexo;

- e) Informação técnica sobre patologias e problemas reportados pela Administração de Condomínio no empreendimento do Outeiro;
- f) Durante a primeira metade do ano de 2015, elaboração, recolha de dados e informações e preparação, no que se reporta à Espaço Municipal, da candidatura ao programa ECOXXI 2015, promovido pela Associação Bandeira Azul da Europa, sob coordenação da Câmara Municipal da Maia, que veio a merecer, já no final do mesmo ano, uma pontuação meritória e a respetiva atribuição de “bandeira verde”.
- g) Informação técnica relativa a obras de alteração do fogo promovidas por locatário sem a devida autorização por parte Espaço Municipal, incluindo instalação de salamandra a “pellets”, correspondente à habitação com o endereço Rua da Quinta das Flores, n.º 170, 2.º Andar, empreendimento municipal do Outeiro;
- h) Informação técnica referente a pedido de autorização para colocação de calha intermédia em estore de sala, para reduzir danos pela ação do vento na habitação com o endereço Rua de Porto Bom, n.º 478, R/C Dir. Fr., no empreendimento de Gondim I;
- i) Projeto de execução e informação técnica referente a instalação e construção de anexo de apoio à construção principal – Casa 23 do empreendimento Brisa I, em Pedrouços;
- j) Projeto de execução e informação técnica relativo às obras de instalação e fornecimento de recetáculo postal domiciliário no edifício de receção do Parque de Avioso, com duas caixas de correio;
- k) Projeto de execução e informação técnica referente à reabilitação de decks no Parque de Calvilhe, em Milheirós;
- l) Revisão do projeto de execução de fonte / espelho de água para a Praça do Doutor José Vieira de Carvalho, em articulação com a Divisão de Planeamento Territorial e Projetos (DPTP) da Câmara Municipal da Maia e com o arquiteto Eduardo Souto de Moura, autor do projeto;
- m) Coordenação do processo de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Maia e colaboração na finalização do respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, em articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia (DPTP);
- n) Colaboração na elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia, em articulação com a Divisão de Planeamento Territorial e Projetos (DPTP) da Câmara Municipal da Maia, em particular no que se refere à elaboração da componente documental referente ao Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) e respetivos projetos e colaboração no desenvolvimento dos conteúdos do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD);
- o) Desenvolvimento de novos “templates” para utilização das diversas unidades orgânicas da empresa no âmbito do novo sistema de gestão da empresa (software Quidgest - Gihabita);
- p) Projeto de execução tipo (componente de arquitetura) relativo à reabilitação dos blocos do Bairro do Sobreiro – Bloco 27;



- q) Projeto de execução para estrutura paravento, em vidro temperado, para a zona de atendimento afeta à Tesouraria da Espaço Municipal;
- r) Projeto de execução de obra de ampliação das instalações da sede da Espaço Municipal (áreas de atendimento e apoio à Unidade de Gestão Social);
- s) Elaboração de diversas informações técnicas em resposta a solicitações específicas da Câmara Municipal da Maia, designadamente, informação para integrar no Relatório de Ordenamento do Território, no âmbito da monitorização do PDM;
- t) Participação em diversos júris de procedimentos de contratação pública, nomeadamente, concursos públicos e concursos limitados por prévia qualificação de empreitadas desenvolvidas no ano de referência pela Unidade de Gestão de Património e Projetos.

2.1.2.4.2. Ações de Apoio à Administração

Também no âmbito da atividade do GRU, e em referência ao ano de 2015, destacam-se, entre outras, as seguintes ações de apoio direto à Administração:

- a) Participação na elaboração do Plano de Atividades da empresa relativo ao ano de 2015 e do Relatório de Gestão e Contas da empresa do ano de 2014, em particular, ao nível da programação financeira, desenvolvimento de conteúdos, montagem e formatação dos documentos;
- b) Revisão e atualização da globalidade dos documentos que integram o Regulamento Interno da empresa, designadamente o Organigrama, o Regulamento do Regime Remuneratório, o Regulamento de Avaliação de Desempenho e o Regulamento Interno de Organização do Tempo de Trabalho.
- c) Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos.

2.1.2.4.3. Área de Suporte Administrativa / Informática

Durante o ano de 2015, o GRU colaborou nos processos de gestão de aquisições de material informático, *software* e sistema de telecomunicações, sendo de destacar, neste âmbito, as seguintes atividades:

- a) Procedimentos diversos para aquisição e reparação de material e equipamentos informáticos diversos, designadamente ao nível da substituição / renovação de postos – computadores e equipamentos de impressão;
- b) Aquisição de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão dos servidores e do sistema informático da Espaço Municipal;
- c) Aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão multifunções Gestetner MP C2500, com pacote de cópias / impressões incluídas e fornecimento de consumíveis e peças de desgaste;



- d) Aquisição de sistema de comunicações fixas para a sede da empresa - servidor / central telefónica, terminais IP e equipamentos complementares;
- e) Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento;
- f) Correção de problemas de funcionamento e desenvolvimento de melhorias das aplicações instaladas na empresa;
- g) Monitorização dos contratos de cópias e de telecomunicações;
- h) 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 Unidade de Áreas de Suporte;
- i) Gestão, produção e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet.

2.1.2.4.4. Procedimentos de Contratação Pública

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

MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
GABINETE DE RENOVAÇÃO URBANA

N.º	Procedimento	Tipo	Contrato Plurianual em Vigor	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
GRU-29	Aquisição de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vãos de lavandaria nos blocos 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia	ADS-f		17-04-2015	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	4.900,00 €
GRU-30	Aquisição de serviços de publicidade e design - fornecimento de "lettering" para as entradas principais dos blocos 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia, correspondente aos números de policia e de identificação dos blocos	ADS-f		11-06-2015	Gravocril - Placas e Gravuras, Lda.	255,00 €
GRU-31	Aquisição de caixilharias de alumínio para fecho da parte superior de vão de lavandaria correspondente ao 1.º Dir. do Bloco 14 do Bairro do Sobreiro, Maia	ADS-f		26-06-2015	Sousa Loureiro & Loureiro, Lda.	325,00 €
GRU-32	Aquisição de serviços de publicidade e design - fornecimento de placa permanente correspondente ao financiamento QREN da empreitada de reabilitação dos blocos 30, 35, 36, 37, 40, 14 e 15 do Bairro do Sobreiro	ADS-f		28-09-2015	Gravocril - Placas e Gravuras, Lda.	178,50 €
GRU-33	Aquisição de serviços de formação no âmbito da contratação pública e da normativa aplicável aos instrumentos de gestão territorial	ADS-f		29-09-2015	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	1.000,00 €
GRU-34	Aquisição de estrutura para-vento em vidro temperado e aço inox para aplicação na entrada da zona de atendimento ao público da Tesouraria	ADS-f		02-10-2015	AMC Serralharia - Agostinho Miranda Cerqueira, Unipessoal, Lda.	1.200,00 €

* Valores não incluem IVA

TIPO DE PROCEDIMENTO

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

Valor Total de Aquisições em 2015: **€7.858,50**

* IVA não incluído

(sete mil oitocentos e cinquenta e oito euros e cinquenta cêntimos)



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

N.º	Procedimento	Tipo	Contrato Plurianual em Vigor	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
AS102	Aquisição de equipamento informático	ADS-f		30-01-2015	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	1.857,15 €
AS103	Aquisição de equipamento informático – impressoras GPP e Tesouraria	ADS-f		17-04-2015	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	433,90 €
AS104	Aquisição de serviços externos de assistência técnica especializada no âmbito da gestão dos servidores e do sistema informático da Espaço Municipal	AD	SIM	29-06-2015	SOON Business Solutions, Lda.	5.000,00 €
AS105	Publicidade EM- Revista Edição Especial Festas do Concelho	ADS-f		04-07-2015	Publireferência, Unipessoal, Lda. - Jornal Maia Hoje	494,00 €
AS107	Aquisição de serviços de manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão multifunções Gestetner MP C2500, com pacote de cópias / impressões incluídas e fornecimento de consumíveis e peças de desgaste	ADS-f	SIM	14-07-2015	Lanicopier, Assistência e Equipamento de Escritório, Lda.	860,00 €
AS108	Aquisição de sistema de comunicações fixas para a sede da empresa - servidor / central telefónica, terminais IP e equipamentos complementares	ADS-f		09-10-2015	M. Aguiar, Lda.	4.116,00 €
AS109	Aquisição de serviços de telecomunicações, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e fornecimento de equipamento	AD	SIM	27-10-2015	NOS Comunicações, S.A.	11.486,56 €
AS110	Aquisição de equipamento informático e de telecomunicações	ADS-f		12-11-2015	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	1.211,29 €
AS111	Aquisição de equipamento informático	ADS-f		20-11-2015	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	190,89 €
AS112	Aquisição de equipamento informático	ADS-f		17-12-2015	MHR, Venda de Material Informático, Lda.	1.141,90 €
AS113	Aquisição de equipamento e material de escritório, incluindo papelaria e consumíveis de impressão	ADS-f		03-12-2015	PAPELAR, Joaquim Loureiro, Lda.	605,14 €

* Valores não incluem IVA

TIPO DE PROCEDIMENTO

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

Valor Total de Aquisições em 2015: **€27.396,83**

* IVA não incluído

(vinte e sete mil trezentos e noventa e seis euros e oitenta e três cêntimos)

2.1.2.4.5. Formação

Durante o ano de 2015, no âmbito do GRU, há a registar as seguintes participações em ações de formação ou seminários:

- Participação na ação de formação “Fiscalização Prévia de Contratos e Jurisprudência do Tribunal de Contas”, promovido pelo IGAP – Instituto de Gestão e Administração Pública, Porto;
- Participação na ação de formação “O Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, promovido pelo IGAP – Instituto de Gestão e Administração Pública, Porto.

2.1.3. Unidade de Áreas de Suporte (AS)

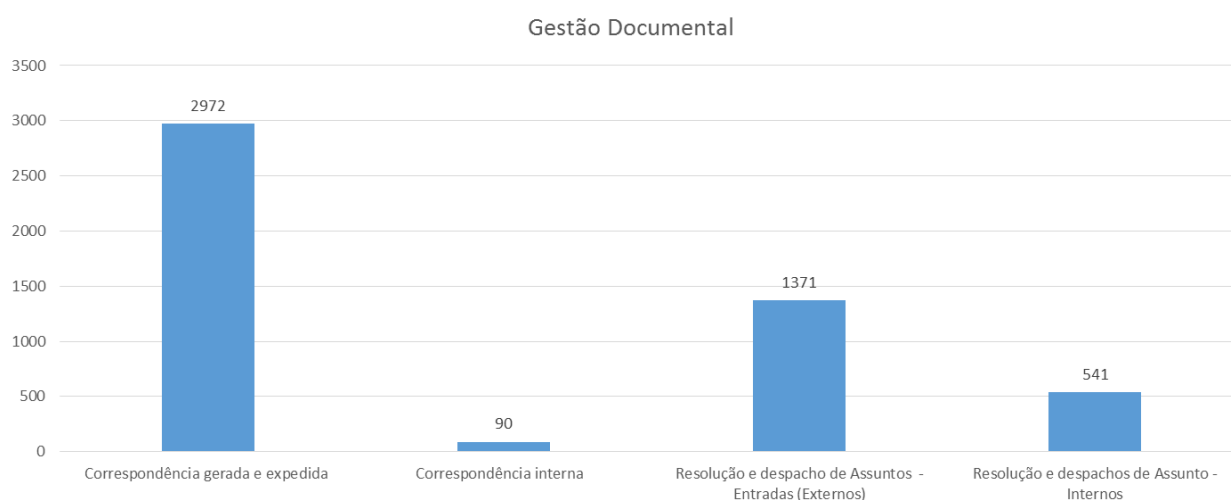
O ano de 2015, no que às Áreas de Suporte respeitou, foi de aprofundamento da exploração dos recursos disponibilizados pelo sistema de gestão integrada Quidgest – Gihabita.

Durante este período do exercício da atividade, a prática do quotidiano revelou a necessidade de promover algumas intervenções que visaram, sobretudo, uma melhor adequação e resposta às especificidades particulares da nossa empresa.



Face a essa constatação, quer a equipa das Áreas de Suporte, como outras unidades da empresa, envolveram-se e comprometeram-se, num esforço coletivo, que permitiu resolver dificuldades e melhorar o desempenho global, quer do próprio sistema, quer ao nível da execução de algumas tarefas rotineiras, que acabaram por beneficiar da sistematização de processos.

A Unidade de Áreas de Suporte prestou um permanente apoio técnico e funcional às diversas áreas da empresa, facilitando o acesso a informação alojada no sistema e/ou procedendo diretamente à sua extração, para posterior disponibilização.



Os assuntos rececionados foram resolvidos e/ou despachados em média entre o 1.º e o 3.º dia após a sua receção.

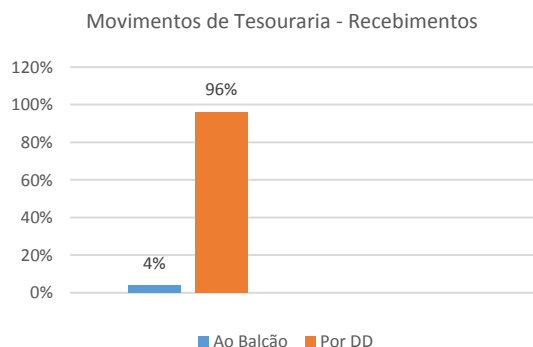
Este apoio, dado sempre numa perspetiva formativa, assumiu um carácter transitório, considerando que o sistema Quidgest – Gihabita está desenhado e concebido para tornar o acesso à informação célere, transparente e segmentado por perfis de operacionalização, que qualificam o nível de acesso de cada funcionário, consoante o seu conteúdo funcional e grau de responsabilidade.

Ao nível das obrigações legais e estatutárias de reporte documental e de informação, as Áreas de Suporte cumpriram cabal e atempadamente todas as tarefas que cabem no âmbito da definição das suas atribuições, remetendo ao Município, ao Tribunal de Contas, à Autoridade Tributária, à DGAL e demais organismos da administração pública, os respetivos dossiers de reporte legal obrigatório.

2.1.3.1. Área Financeira

Ao nível da área financeira assume relevância o facto de se ter estabilizado o procedimento de cobrança de rendas e prestações mensais, por débito direto em conta, em plena vigência do sistema SEPA (*Single Euro Payments Area*) que entrou em vigor a 1 de agosto de 2014, e que implicou uma adaptação interna, quer no formato digital de envio dos dados ao nosso parceiro bancário, quer nos procedimentos que tiveram de ser instituídos, para reconhecer causas e consequências da não execução das instruções de cobrança. Debelado o relativo impacto inicial da adaptação ao

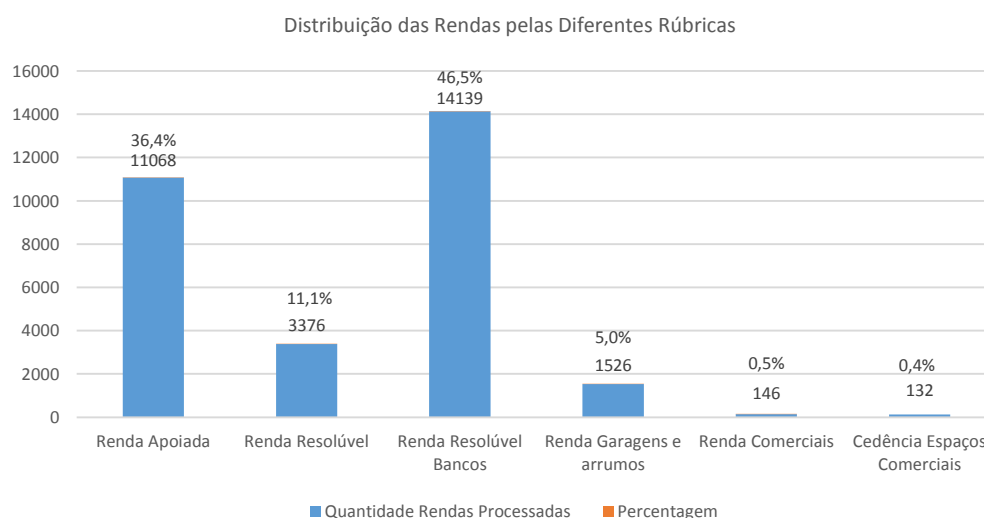
sistema, o ano de 2015 foi pautado, nesta matéria, por uma relativa normalidade, face à maior familiarização com os procedimentos regulares de controlo, análise de erros e reporte à instituição bancária.



Fruto de um esforço acrescido que tem vindo a ser levado a cabo, no sentido de promover o pagamento de rendas através das instituições bancárias, principalmente na modalidade de débito direto, considerando as vantagens que decorrem da utilização desta modalidade, verificou-se em 2015 uma apreciável consolidação desta estratégia, tendo sido atingido o indicador de 96% do total de todos os recebimentos efetuados.

Deste modo, verifica-se, por contraposição, que os recebimentos efetuados presencialmente na nossa Tesouraria, se situam no indicador de 4%, que consubstancia um valor residual, face à grandeza dos números globais em apreço.

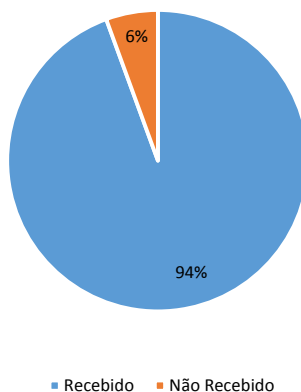
Resulta também desta análise a possibilidade de rentabilizar os recursos humanos afetos à Tesouraria, atribuindo-lhes novas tarefas, gestão que já tem vindo a ser gradualmente implementada.



Numa análise simplificada do quadro acima exposto, relevam os seguintes indicadores pela expressão do seu peso relativo no cômputo geral das receitas provenientes das rendas:

- Destacam-se as rendas resolúveis (bancos), que se situam nos 46,5%;
- No patamar subsequente, temos as rendas apoiadas, que se situam nos 36,4%;
- Os restantes 17% são distribuídos pelas outras modalidades, conforme se lê no quadro.

Renda Apoiada

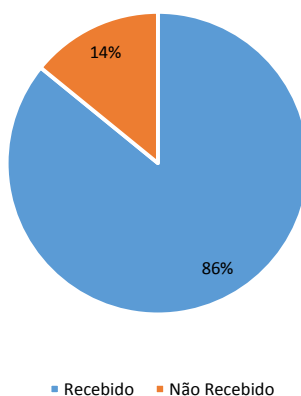


Observando o quadro acima exposto é possível extrair leituras com significado relevante que merecem a devida atenção. Como se pode verificar no respetivo gráfico, nas rendas apoiadas, que têm um caráter substantivamente social, persiste, ainda assim, uma percentagem de 6% do montante global dessas rendas que ficaram em dívida.

Esta constatação requer adequada indagação e reflexão social, com vista a procurar compreender que dificuldades impedem as famílias abrangidas neste indicador de cumprirem as suas obrigações contratuais.

Só após o estudo dos casos que se enquadram nesta realidade será possível avançar para medidas concretas que permitam resolver a situação e cobrar 100% do montante global das rendas apoiadas.

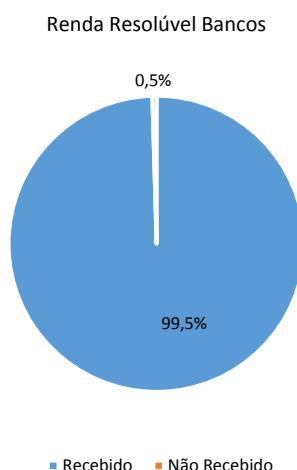
Renda Resolúvel



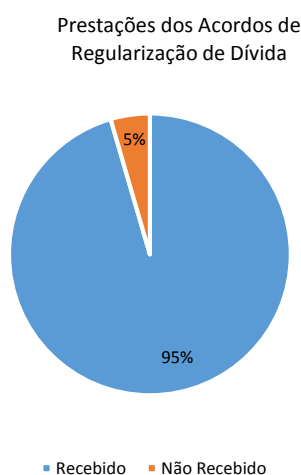
No que se refere às rendas resolúveis, o gráfico demonstra que a percentagem de incumprimento atinge o valor de 14%. Esta situação, à qual não se aplicam os pressupostos da abordagem social acima referida, implica, por parte dos moradores, uma consciência da sua relação contratual com a Espaço Municipal, necessariamente diferente, tendo em conta a natureza jurídica da renda resolúvel.



A análise dos casos que concorrem para este indicador percentual, muito embora tenha de ser igualmente levada a cabo com a sensibilidade social que constitui o ADN da missão desta empresa municipal, terá de se encaminhar no sentido de promover medidas concretas que objetivem a resolução célere das cobranças em atraso.



O gráfico respeitante às rendas resolúveis cujos destinatários das mesmas são instituições bancárias, apresentam um indicador de cobrança efetiva que ascende aos 99,5%. Face ao valor residual de 0,5% de rendas que ficaram em dívida, as medidas a tomar nas situações abrangidas neste indicador, têm-se revelado eficazes, sem embargo de se procurar resolver cada um dos problemas, com igual sensibilidade social.



Considerando a tendência evidenciada em 2014, e confirmada em 2015, é previsível que o volume de trabalho, na área financeira, continue a crescer gradualmente, sobretudo no que respeita às funções de controlo e cruzamento coordenado de dados. Esta é uma função que se revela, cada vez com maior acuidade, imprescindível e vital, por forma a que se mantenha em permanência a conciliação contabilística face aos movimentos financeiros inerentes aos débitos diretos.

Os acordos de regularização de dívida são uma medida efetiva no sentido de promover a boa cobrança de montantes provenientes de rendas em atraso.



Estes acordos procuram conciliar as possibilidades dos inquilinos e dos seus agregados familiares, sem deixar de atender às dificuldades da sua conjuntura socioeconómica, mas pugnando paralelamente por uma prática de gestão que visa a preservação do equilíbrio económico e solvabilidade financeira da empresa.

Além do pendor jurídico dos acordos, que implica o reconhecimento da dívida, vulgo confissão de dívida, estabelecendo um clausulado que regula o seu cumprimento, aqueles definem também um plano de saneamento financeiro da referida dívida, adequado às reais disponibilidades de rendimento para o concretizar mensalmente.

Sublinhe-se que permanece ainda um cenário social de crise económica, que afeta sobretudo famílias que integram o universo sobre o qual a Espaço Municipal intervém, cumprindo os preceitos estabelecidos no escopo da sua missão.

Com recurso à sensibilidade social que é apanágio do posicionamento do nosso acionista único, a Câmara Municipal da Maia, com a qual está perfeitamente sintonizado o órgão de gestão da empresa, este instrumento de auxílio às famílias, no cumprimento das suas obrigações contratuais inerentes à habitação, revelou mais uma vez a sua utilidade social e eficácia na gestão financeira da empresa.

Dos 126 acordos de regularização de dívida cuja vigência surtiu efeitos em 2015, foram pagas 786 prestações, número que corresponde a 95% do montante global que os citados acordos representam e que corresponde à verba arrecadada de €32.346,04.

Os indicadores acima evidenciados demonstram o esforço acrescido que os signatários dos acordos levaram a cabo, para honrar os compromissos por si assumidos com a Espaço Municipal, afastando a necessidade de equacionar medidas mais drásticas e socialmente penalizadoras, que a empresa tenta até ao limite evitar.

Em matéria de programação financeira, tem sido desenvolvido um esforço efetivo de articulação com as funcionalidades do sistema integrado de gestão. Este esforço terá maior eficácia no momento em que for concluída a devida articulação do sistema com o preceituado no CCP, na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, com vista ao rigoroso cumprimento das obrigações legais, sem embargo de repercutir todas as operações deste âmbito, ao nível da execução orçamental e controlo da gestão corrente. É pois expectável que, face ao reporte, que fizemos à equipa de suporte técnico do sistema informático quanto a um melhor ajustamento às nossas necessidades específicas nesta matéria, se consiga, em 2016, um uso pleno e eficiente de todas as funcionalidades e, por consequência, o melhor cumprimento dos preceitos legais, de forma sistemática.

Confirmando o que a prática corrente tem vindo a demonstrar nos últimos anos, as funções exercidas pela Unidade de Áreas de Suporte, pela sua natureza, forma e conteúdo, são potencialmente geradoras de sinergias internas, essenciais ao desenvolvimento da atividade das demais unidades orgânicas da empresa.

Convém notar que muito do trabalho e dos esforços desenvolvidos pelas Áreas de Suporte se revestem essencialmente de um carácter qualitativo, embora, conforme atrás fica claro nos quadros demonstrativos dos fluxos de trabalho, também detenha significativa expressão quantitativa.

As referidas sinergias repercutem os seus impactos positivos, permitindo que outras áreas departamentais cumpram atempada e eficientemente as funções que lhe estão atribuídas, no âmbito das suas competências próprias.

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



Sublinhe-se que muitos dos “outputs” fornecidos pelas Áreas de Suporte, para utilização interna, são objeto de um trabalho discreto, orientado de harmonia com as necessidades específicas de cada destinatário em concreto, e que, em muitos casos, só adquire visibilidade uma vez enquadrado em contextos diferenciados da natureza das suas atribuições.

2.1.3.2. Seguros

O trabalho desenvolvido pela Unidade de Áreas de Suporte no apoio à relação da empresa com as seguradoras e corretores / mediadores de seguros confirmou, em 2015, que a opção tomada pelo CA da empresa, de envolver esta unidade na coordenação e controlo dos assuntos relacionados com seguros, se revelou acertada, surtindo efeitos positivos, claramente expressos nos resultados apurados.

Resultados que advêm, por um lado, dos benefícios decorrentes da desmaterialização dos procedimentos das participações e, por outro lado, de um seguimento regular e muito incisivo do desenvolvimento dos processos, junto das seguradoras, que se tem traduzido em resoluções mais breves, mais favoráveis e pautadas pela atribuição de indemnizações mais ajustadas às nossas avaliações internas dos danos decorrentes dos sinistros participados.

Em 2015, as companhias seguradoras foram frequentemente questionadas por escrito para o esclarecimento de dúvidas e aclaração das suas decisões, não raras vezes contestadas pelos nossos serviços técnicos, com argumentos devidamente fundamentados e suportados com factos concretos.

Esta prática, que já em 2014 tinha demonstrado uma eficácia apreciável, foi mantida em 2015, demonstrando igualmente, neste ano, a utilidade do acompanhamento e análise interna, coordenada pelas Áreas de Suporte, em colaboração com os técnicos da Unidade de Gestão de Património e Projetos (GPP) e em articulação com os gestores de proximidade.

Para além das eventuais correções propostas pela nossa empresa às seguradoras, e que habitualmente são objeto da sua ponderação e retificação, tem vindo a notar-se, por parte das seguradoras, um maior cuidado e rigor nas peritagens às consequências dos sinistros participados, melhorando a eficiência na avaliação e indemnização de prejuízos.

É ainda merecedor de nota o facto das indemnizações apresentarem, no ano de 2015, uma ténue tendência para um maior ajustamento às avaliações realistas dos danos relativos aos sinistros participados, evitando perdas de tempo útil com reclamações e negociações para dirimir divergências.

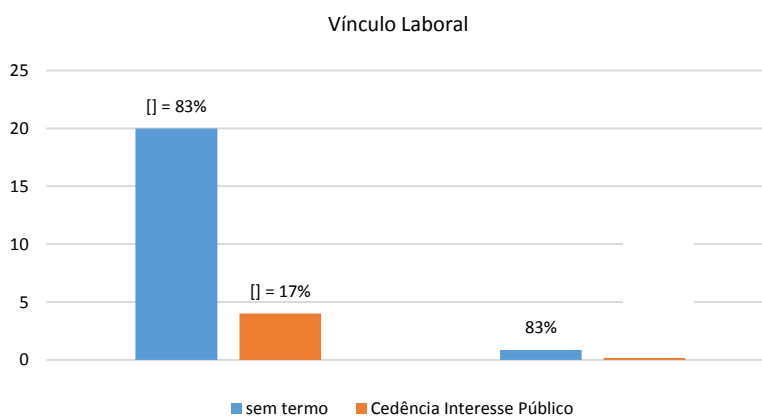
Esta tendência tem de ser interpretada pela Espaço Municipal também como um ganho de eficácia, que decorre igualmente do facto das seguradoras terem integrado a perceção do grau de empenho que colocamos no acompanhamento destas matérias.

2.1.3.3. Recursos Humanos

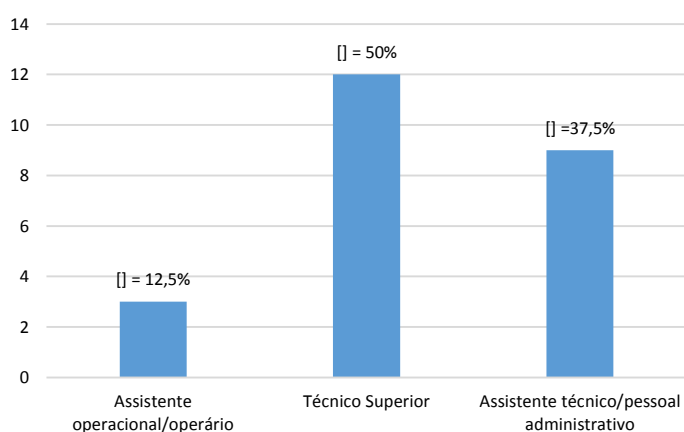
2.1.3.3.1. Análise Socioprofissional dos RH

Em 2015, os recursos humanos da empresa mantiveram, na sua essência, um quadro relativamente estável, havendo a registar, como facto mais relevante, a redução do número de funcionários, cumprindo o imperativo legal que dispunha tal obrigatoriedade.

Contudo, para além da citada redução, o quadro de pessoal continua a ser diversificado, quer ao nível das funções e qualificações dos elementos que o compõem, bem como no que respeita à sua distribuição por género, escalonamento etário e níveis de habilitações literárias.



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





Face à natureza da nossa atividade, é relevante o facto de 50% do universo dos colaboradores ser constituído por técnicos superiores, considerando que este dado evidencia a capacidade de resposta técnica qualificada às múltiplas solicitações com que a empresa se depara quotidianamente.

Atualmente, o quadro de pessoal é o seguinte:

Arquitetos	1
Engenheiros Cívicos	3
Juristas / Advogados	1
Secretárias	1
Técnicos Superior de Contabilidade	1
Técnicos Superiores de Serviço Social *	3
Sociólogas *	2
Operadores de Informática	3
Gestores de Proximidade	2
Administrativos	3
Operários de Construção Civil	3
TOTAL	24 **

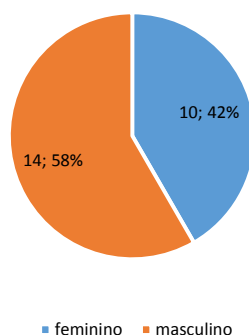
* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência, bem como integração de trabalhadora vinda da Academia das Artes, E.M.

** Não inclui o Administrador Executivo

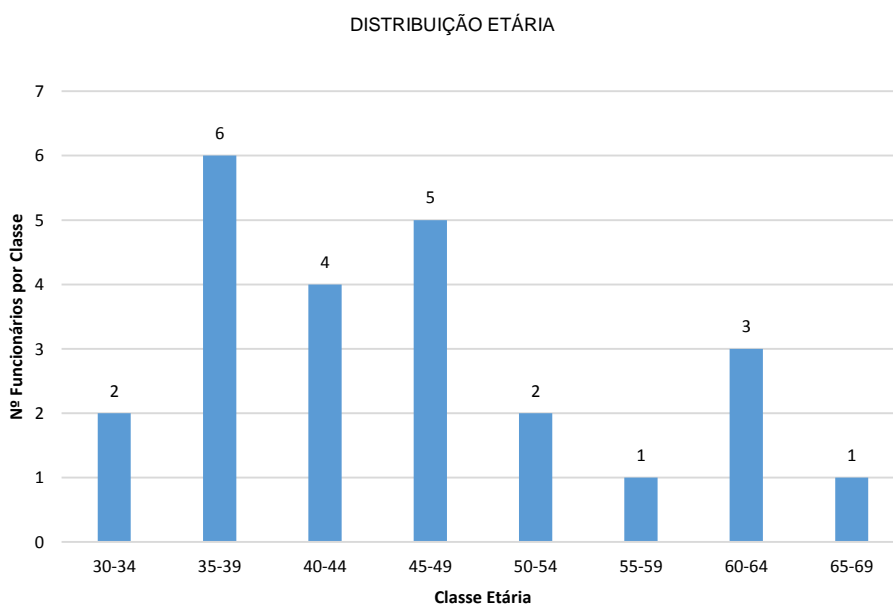
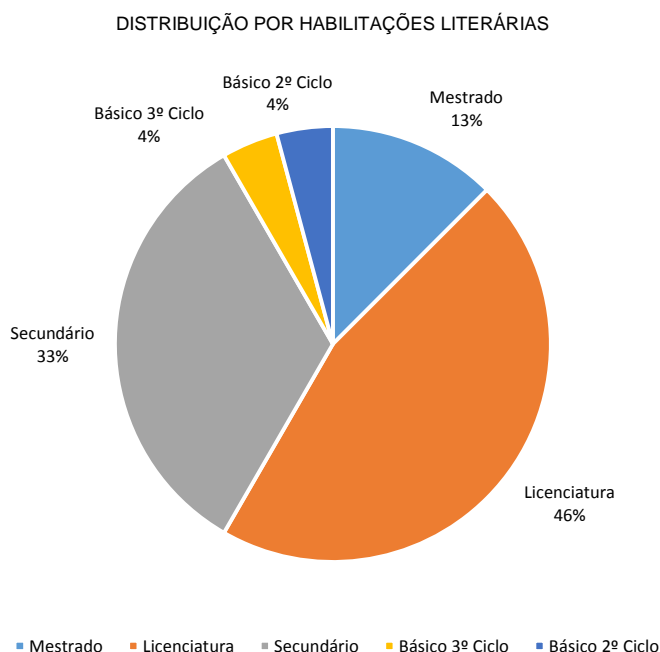
2.1.3.3.2. Análise Social dos RH

À semelhança do que se verificava no ano anterior, em 2015, e pese embora a saída de uma pessoa do sexo masculino, constata-se, observando o gráfico abaixo apresentado, que é claramente perceptível o predomínio do género masculino no universo dos RH. Contudo, afigura-se relevante notar que, ao nível dos técnicos superiores que integram o quadro de pessoal da empresa, do conjunto dos 12 técnicos superiores, 9 são mulheres, o que significa que 75% corresponde ao género feminino.

Distribuição por Género



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



A amplitude etária dos nossos colaboradores começa na classe que tem início nos 30 anos e estende-se até ao limite superior da última classe que termina nos 69 anos. Será interessante notar que a pessoa mais jovem do quadro tem 30 anos e a que tem mais idade encontra-se nos 68 anos.



No cômputo geral é ainda digno de nota o facto de a média de idades dos nossos colaboradores se situar entre as classes 3 e 4 ou seja 44,5 anos. O que evidencia que o universo dos nossos colaboradores se encontra numa média de idades de vida ativa que garante, a médio prazo, estabilidade no quadro de pessoal.

2.1.3.3.3. Formação

2015 foi fundamentalmente um ano de continuidade, no que concerne à formação. Cumprido em 2014 o programa de formação específica relativo à aquisição do sistema integrado de gestão Quidgest – Gihabita, em 2015 a formação prosseguiu, porventura, até de modo mais intensivo, mas realizada sobretudo em contexto de trabalho, isto é, de operacionalidade real.

Esta formação, embora não obedecesse a uma sumarização formal de conteúdos programáticos predefinidos, como acontecera no ano transato, e tendo ocorrido de modo informal, revelou-se de extraordinária importância, no sentido em que permitiu esclarecer dúvidas objetivas, e capacitar as pessoas com conhecimentos muito práticos quanto à operacionalização de certas funcionalidades do sistema.

Em matéria da capacitação para operacionalizar o sistema Quidgest, merece nota particular a formação recebida para a utilização do módulo específico de compras, o qual implica conexões com outros módulos do sistema cujo impacto produz efeitos ao nível da contabilidade, nomeadamente ao nível do cabimento orçamental e do agendamento dos compromissos financeiros.

Neste mesmo contexto, a Administração propôs aos técnicos com responsabilidades nesta área a frequência de ações de formação específica ministrada pelo IGAP, sob a direção de conceituados especialistas.

2015 foi também um ano em que a empresa iniciou uma experiência formativa que visou, em primeiro lugar, sensibilizar os seus quadros para a melhoria contínua por via da adoção das práticas preconizadas pelo método Kaizen e, numa segunda fase, a formação em concreto, por forma a que se pudesse testar a aplicação do método, já em contexto efetivo de trabalho.

Esta experiência permitiu, desde logo, que toda a organização realizasse uma reflexão interna baseada em questões tão fundamentais como:

- a) Como melhorar a eficiência dos serviços?
- b) Como controlar os custos de funcionamento, melhorando a eficiência dos procedimentos e do desempenho profissional?
- c) Como melhorar tempos de execução de tarefas rotineiras e como cumprir e/ou antecipar prazos.

A intervenção dos consultores que deram suporte técnico à formação para aplicação desta ferramenta teve os seguintes níveis de atuação:

- a) Gestão de topo;
- b) Coordenação departamental;
- c) Pessoas enquadradas em contexto de equipa.



A intervenção dirigida à gestão de topo apresentou como proposta metodológica, a exploração das virtudes da ferramenta Kaizen, quer pela via do seu incremento motivacional, como pelo estabelecimento interno e gradual de metas alcançáveis.

No que à coordenação respeitou, houve lugar ao reconhecimento das necessidades essenciais e diagnóstico de problemas, com vista a uma tomada de consciência da utilidade do uso de uma ferramenta com esta metodologia.

Esta abordagem ajudou, por um lado, a que se realizasse uma autoscopia interna, que permitiu perceber quais eram as forças competitivas da organização, identificar os pontos de inércia e os eventuais focos de desperdício, no sentido de trabalhar permanentemente para a melhoria contínua.

A intervenção focada nas pessoas, sob a perspetiva da sua integração nas diferentes equipas de trabalho da empresa, permitiu aos colaboradores compreender o quão fundamental é a entrega profissional e a qualidade do seu desempenho integrado em equipa, enquanto contributo produtivo que releva para o cômputo global de toda a atividade empresarial.

Na dinâmica que a metodologia das reuniões impõe, quer ao nível do esforço de objetividade e concretização dos assuntos, quer no que diz respeito ao cumprimento do tempo recomendado e modo de permanência nas mesmas (que tinham lugar num espaço simples, com duração aproximada de 5 a 10 minutos, e de pé), procedia-se a uma análise conjunta e coletivamente confrontada das tarefas cumpridas por cada pessoa, planeava-se o período seguinte, e refletia-se em equipa, sobre todas as possibilidades de simplificação e melhoria de processos, que pudessem resultar em vantagens efetivas, ao nível da eficiência.

Nestas reuniões, procurava-se que as pessoas inculcassem a divisa Kaizen, de que o processo de melhoria contínua começa antes de mais nelas próprias, através da sua mudança de atitude no local de trabalho, e embora os seus resultados possam revelar uma evolução gradual, tudo depende muitas vezes de pequenas alterações, simples e de fácil aplicação. O importante, pese embora os normais avanços e recuos que se verificaram, foi o facto da comunidade de trabalho ter compreendido, por ter experimentado, que a ferramenta Kaizen se distingue de outras por preconizar a melhoria contínua no seio das organizações empresariais comprometendo as pessoas que a servem, quer na identificação e equação dos problemas, como principalmente na sua eficaz resolução.

Em 2015 não foi ainda possível levar a cabo uma avaliação final global, da adequação e eficácia da metodologia, que permitisse ao órgão de gestão tomar uma decisão definitiva sobre a aplicação da ferramenta Kaizen na Espaço Municipal. Contudo, há razões para ter expectativas positivas da sua adoção, mediante as opiniões formadas pelas pessoas, que passada a natural resistência inicial, foram aderindo progressivamente, reconhecendo-lhe as vantagens que fizeram com que imensas empresas por todo o Mundo a integrassem na sua cultura organizacional.

2.1.3.3.4. Reporte de informação

Ao longo do ano de 2015, o serviço de RH remeteu regularmente a um conjunto de entidades oficiais informação específica referente ao universo laboral constituído pelo seu quadro de pessoal.

Tal como se verificava já em anos anteriores, em consequência da prolixa legislação que tem vindo a ser publicada, as obrigações de reporte de informação mantiveram-se em 2015, com um cronograma e prazos legais devidamente fixados, para efeitos de atualização regular dos dados disponibilizados às diversas entidades.



Note-se que as competências atribuídas pela gestão de topo ao serviço de RH, no contexto da Unidade de Áreas de Suporte, determinam que as relações institucionais regulares da empresa estabelecidas por esta via tenham como agenda principal o cumprimento de formalidades legais de carácter obrigatório.

Formalidades que se têm adensado, em consequência de um crescente reforço das medidas de controlo, impostas por políticas governamentais que visam estender a toda a administração pública, incluindo o sector empresarial local, a disciplina pretendida ao nível da execução, a todos os níveis, do Orçamento do Estado. Esta prevalência de medidas de controlo que são atualmente de carácter estrutural, repercutem o seu adensamento, em requisitos de informação, que têm expandido gradualmente os seus níveis de refinamento e detalhe.

Confirmando as boas práticas da Espaço Municipal, o processo de reporte, no ano a que o presente relato respeita, teve início com a recolha, tratamento e qualificação da informação, de harmonia com os requisitos legais estabelecidos pelas diversas entidades, ocorrendo previamente uma verificação e validação interna dos dados, após a qual se efetuou a sua submissão eletrónica, nas respetivas plataformas digitais.

É digno de nota relevante o facto de no ano de 2015 terem sido integralmente cumpridos os prazos legais e concretizados os reportes de informação a que a empresa está vinculada, não tendo, em função desse eficiente desempenho, sido objeto de qualquer contraordenação ou aplicação de coima, disposições sancionatórias, previstas em certos casos, com relativa severidade.

O esforço desenvolvido nesta matéria, por parte dos serviços de RH, assume particular relevância, face à complexidade, diversidade e volume de informação que tem de ser regularmente reportada às várias entidades que nos tutelam. Esta realidade requer uma permanente atenção e vigilância dos prazos, e a compreensão objetiva do nível de responsabilidade que tem de ser assumida pela coordenação dos serviços integrados nas Áreas de Suporte.

2.1.4. Gabinete Jurídico (GJ)

No curso do ano de 2015, 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:

a) Contratos de arrendamento outorgados:	76
b) Acordos de pagamento outorgados:	65
c) Ações declarativas:	34
d) Ações executivas:	108
e) Citações por contacto pessoal:	3
f) Atendimentos presenciais:	42



A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2015, simultaneamente, um conjunto de ações que, obedecendo a determinações traçadas, complementam a programação do Gabinete, tais como:

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

2.1.5. 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 61 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 55 famílias, distribuídas por todas as freguesias.

3. Recursos Materiais

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

4. Aquisições e Alienações

Há a assinalar no período a aquisição de dois armazéns no empreendimento do Sobreiro.

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 €48.568,27 (quarenta e oito mil quinhentos e sessenta e oito euros e vinte e sete cêntimos).



6. Aplicação dos Resultados

Os resultados encontrados transitam para os anos seguintes, observando a reserva legal de 10%, no montante de €4.856,83, conforme artigo 22.º dos Estatutos da empresa.

7. Situação de Dívida ao Estado

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

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

8. Objetivos para o Ano de 2016

Os objetivos estabelecidos, para além da continuação das ações em curso, como princípio e orientação estratégica de atuação da empresa, foram apresentados no Plano de Atividades para o ano de 2016, proposto à Assembleia Geral.

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.



Maia, 29 de fevereiro de 2016

O Conselho de Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal



II. BALANÇO

Modelo normal – período findo em 31.12.2015

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2015	2014
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	8	392.211,49	421.473,67
Propriedades de investimento	11	9.832.207,91	9.282.718,14
Ativos intangíveis		7.254,79	14.507,40
Ativos por impostos diferidos	16	69.790,32	73.670,66
		10.301.464,51	9.792.369,87
Ativo corrente			
Clientes	17	357.494,77	452.569,14
Adiantamentos a fornecedores	17	993,56	
Estado e outros entes públicos	16	207.993,23	213.709,45
Outras contas a receber	17	140.165,91	185.668,48
Diferimentos			2.289,89
Caixa e depósitos bancários	4	1.457.001,73	128.203,63
		2.163.649,20	982.440,59
Total do ativo		12.465.113,71	10.774.810,46
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital realizado	17	12.811.337,98	12.811.337,98
Reservas legais		97.544,94	95.497,38
Outras reservas		587.564,19	569.136,09
Resultados transitados		(5.737.201,82)	(5.737.201,82)
Outras variações no capital próprio	14	394.930,60	
Resultado líquido do período		48.568,27	20.475,66
Total do capital próprio		8.202.744,16	7.759.245,29
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	9; 10; 17	4.458,05	44.306,39
		4.458,05	44.306,39
Passivo corrente			
Fornecedores	17	1.087.525,22	81.568,97
Adiantamentos de clientes	17	34.278,33	
Estado e outros entes públicos	16	112.738,55	28.726,37
Financiamentos obtidos	9; 10; 17	4.853,24	32.839,47
Outras contas a pagar	17	1.078.410,26	694.594,81
Diferimentos		1.940.105,90	2.133.529,16
		4.257.911,50	2.971.258,78
Total do passivo		4.262.369,55	3.015.565,17
Total do capital próprio e do passivo		12.465.113,71	10.774.810,46

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



III. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Período findo em 31.12.2015

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	2015	2014
Vendas e serviços prestados	13	1.628.304,32	1.555.836,64
Subsídios à exploração	14	1.577.883,47	624.863,32
Fornecimentos e serviços externos	9; 20	(2.348.381,20)	(1.122.823,51)
Gastos com o pessoal	6; 18	(620.894,41)	(620.305,08)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	17	(229.599,28)	(50.443,82)
Outros rendimentos e ganhos	13	418.112,53	232.959,25
Outros gastos e perdas		(43.951,89)	(284.917,59)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		381.473,54	335.169,21
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	(306.275,97)	(291.497,17)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		75.197,57	43.672,04
Juros e gastos similares suportados	10	(1.623,12)	(765,53)
Resultado antes de impostos		73.574,45	42.906,51
Imposto sobre o rendimento do período	16	(25.006,18)	(22.430,85)
Resultado líquido do período		48.568,27	20.475,66

A Administração

O Técnico Oficial de Contas



IV. DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Período findo em 31.12.2015

[montantes em euros(€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2015	6	12.811.337,98				95.497,38	569.136,09	(5.737.201,82)				20.475,66	7.759.245,29		7.759.245,29
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						2.047,56	18.428,10				394.930,60	(20.475,66)	394.930,60		394.930,60
	7					2.047,56	18.428,10				#####	(20.475,66)	394.930,60		394.930,60
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											48.568,27	48.568,27		48.568,27
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											443.498,87	443.498,87		443.498,87
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	10														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2015	6+7+8+10	12.811.337,98				97.544,94	587.564,19	(5.737.201,82)				48.568,27	8.202.744,16		8.202.744,16

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Realizado	Ações (quotas próprias)	Outros Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2014	6	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
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	5														
Outras alterações reconhecidas no capital próprio						5.675,09	51.075,79	(333.602,16)				(56.750,88)	(333.602,16)		(333.602,16)
	7					5.675,09	51.075,79	(333.602,16)				(56.750,88)	(333.602,16)		(333.602,16)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8											20.475,66	20.475,66		20.475,66
RESULTADO INTEGRAL	9 = 7+8											(313.126,50)	(313.126,50)		(313.126,50)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO															
Outras Operações	10														
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2014	6+7+8+10	12.811.337,98				95.497,38	569.136,09	(5.737.201,82)				20.475,66	7.759.245,29		7.759.245,29

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

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

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

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



V. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31.12.2015

[montantes em euros(€)]

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		2015	2014
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</u>			
Recebimentos de clientes		1.538.112,17	2.082.466,56
Pagamentos a fornecedores		1.393.911,85	1.681.784,34
Pagamentos ao pessoal	18	626.119,35	620.182,85
Caixa gerada pelas operações		(481.919,03)	(219.500,63)
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		15.409,62	53.303,18
Outros recebimentos/pagamentos		2.137.936,89	155.019,97
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1.640.608,24	(117.783,84)
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	8		29.022,30
Ativos intangíveis			21.760,01
Outros ativos	11	795.738,27	
Recebimentos provenientes de:			
Subsídios ao investimento		554.157,75	
Juros e rendimentos similares			
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(241.580,52)	(50.782,31)
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>			
Recebimentos provenientes de:			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	9; 10	67.834,57	31.063,93
Juros e gastos similares	9; 10	2.395,05	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(70.229,62)	(31.063,93)
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		1.328.798,10	(199.630,08)
Caixa e seus equivalentes no início do período		128.203,63	327.833,71
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	1.457.001,73	128.203,63

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 impacte nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras
- 3.4. Principais pressupostos relativos ao futuro (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)
- 3.5. Principais fontes de incerteza das estimativas (envolvendo risco significativo de provocar ajustamento material nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano financeiro seguinte)

4. Fluxos de caixa

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



5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

6. Partes relacionadas

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

7. Ativos intangíveis

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



8. Ativos fixos tangíveis

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

9. Locações

- 9.1. Decomposição das locações
- 9.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos
- 9.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

10. Custos de empréstimos obtidos

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

11. Propriedades de investimento

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

12. Inventários

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



13. Rédito

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

14. Subsídios do Governo e apoios do Governo

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

15. Acontecimentos após a data do balanço

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

16. Impostos e contribuições

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

17. Instrumentos financeiros

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



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

18. Benefícios dos empregados

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

19. Divulgações exigidas por diplomas legais

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

20. Outras informações

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



Notas às Demonstrações Financeiras

1. Identificação da entidade

1.1. Dados de identificação

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

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

Endereço eletrónico: geral@espacomunicipal.pt

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 2015 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31-12-2014.

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 21% sobre a matéria coletável. Ao valor de coleta de IRC assim apurado acresce ainda derrama e tributações autónomas sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC.

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

- Inventários

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

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

- Clientes e outros valores a receber

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

- Caixa e depósitos bancários

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

- Provisões

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



- Fornecedores e outras contas a pagar

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

- Financiamentos bancários

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

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

- Locações

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

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

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

- Rédito e regime do acréscimo

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

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

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



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

- Subsídios

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

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

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

3.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.

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

--Não aplicável.



4. Fluxos de caixa

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

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2.018,38	3.777.420,63	3.775.805,60	3.633,41
Depósitos à ordem	126.185,25	7.313.975,59	5.986.792,52	1.453.368,32
Outros depósitos bancários				
Total	128.203,63	11.091.396,22	9.762.598,12	1.457.001,73

5. Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

--Não aplicável.



7. Ativos intangíveis

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

Descrição	Trespasse	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Adiantamentos ativos intangíveis	TOTAL
TOTAIS ATIVOS INTANGÍVEIS								
<i>Valor bruto total no fim do período</i>			21.760,01					21.760,01
<i>Amortizações acumuladas totais no fim do período</i>			14.505,22					14.505,22
VIDA ÚTIL INDEFINIDA								
Saldo no início do período								
Valor líquido no fim do período								
VIDA ÚTIL DEFINIDA								
Saldo no início do período								
Variações do período			(7.252,61)					(7.252,61)
Total de aumentos								
Amortizações do período			7.252,61					7.252,61
Total diminuições			7.252,61					7.252,61
Saldo no final do período			7.254,79					7.254,79



8. Ativos fixos tangíveis

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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Equipamentos biológicos	Outros AFT	AFT em curso	Adiantamentos AFT	TOTAL
Valor bruto no início	53.435,67	445.438,42	13.565,26	103.472,16	341.114,31		20.030,47			977.056,29
Depreciações acumuladas		130.481,11	5.672,11	90.722,16	322.265,14		6.442,10			555.582,62
Saldo no início do período	53.435,67	314.957,31	7.893,15	12.750,00	18.849,17		13.588,37			421.473,67
Variações do período		(29.739,36)	(6.156,56)	(4.250,00)	(12.101,74)		(1.218,00)			(53.465,66)
Total de aumentos										
Total diminuições		29.739,36	6.156,56	4.250,00	12.101,74		1.218,00			53.465,66
Depreciações do período		29.739,36	6.156,56	4.250,00	12.101,74		1.218,00			53.465,66
Outras transferências										
Saldo no fim do período	53.435,67	285.217,95	1.736,59	8.500,00	30.950,91		12.370,37			392.211,49
Valor bruto no fim do período	53.435,67	445.438,42	13.565,26	103.472,16	341.114,31		20.030,47			977.056,29
Depreciações acumuladas no fim do período		160.220,47	11.828,671	94.972,16	310.163,40		7.660,10			584.844,80

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

--Não aplicável.



9. Locações

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

Descrição	Ativos intangíveis	Ativos fixos tangíveis	Propriedades de investimento	Total	Locações Operacionais
Valor Bruto		17.000,00	0,00	17.000,00	0,00
Saldo no fim do período		8.500,00	0,00	8.500,00	
Total dos futuros pagamentos mínimos		9.331,28	0,00	9.331,28	0,00
Até um ano		4.853,24	0,00	4.853,24	
De um a cinco anos		4.458,05	0,00	4.458,05	
Mais de cinco anos		0,00	0,00	0,00	

9.2. Descrição geral dos acordos de locação financeira significativos

Locadora	Bem locado	Valor	Opção de compra e outros detalhes
Caixa Agrícola	Smart	8.500,00	425,00
Caixa Agrícola	Smart	8.500,00	425,00

9.3. Descrição geral dos acordos de locação operacional

--Não aplicável.

10. Custos de empréstimos obtidos

--Não aplicável.

11. Propriedades de investimento

11.1. Divulgações sobre propriedades de investimento ao justo valor

--Não aplicável.



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

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Outras propriedades de investimento	Prop. Invest. em Curso	Adiantamentos	TOTAL
Saldo no início do período	2.944.825,21	6.337.892,93				9.282.718,14
Variações do período						
Total de aumentos	141.500,00	654.238,27				795.738,27
Total diminuições		246.248,50				246.248,50
Saldo no final do período	3.086.325,21	6.745.882,70				9.832.207,91

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

O valor das diminuições ocorre por dois motivos, um pelas depreciações do exercício.

11.3. 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	1.592.258,66	1.408.320,61
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		

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

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



12. Inventários

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

- Não aplicável.

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

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

13. Rédito

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

--Não aplicável.

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



Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Vendas de bens		
Prestação de serviços	1.628.304,32	1.555.836,64
Juros		27,85
Total	1.628.304,32	1.555.864,49

14. Subsídios do Governo e apoios do Governo

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

A empresa no exercício de 2015, obteve dois tipos de subsídios distintos.

Obteve um subsídio da Câmara Municipal da Maia com um carácter de subsídio à exploração, tendo o mesmo sido considerado como um ganho no exercício.

Obteve também um subsídio do QREN com um carácter de subsídio ao investimento, tendo o mesmo sido registado em Outras Operações de Capital Próprio, como um ganho parcial na mesma proporção das depreciações dos investimentos.

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

Descrição	Do Estado	Do Estado - Valor	Outras Ent.	Outras Ent. - Valor
	Valor Total	Imputado Período	Valor Total	Imputado Período
Subsídios ao investimento				
Para ativos fixos tangíveis			554.157,75	159.227,15
Para ativos intangíveis				
Para outras naturezas de ativos				
Subsídios à exploração			1.708.353,98	1.708.353,98
Valor dos reembolsos efetuados no período				
De subsídios ao investimento			526.120,92	526.120,92
De subsídios à exploração			1.708.353,98	1.708.353,98
Total			2.234.474,90	2.234.474,90



15. Acontecimentos após a data do balanço

--Não aplicável.

16. Impostos e contribuições

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

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Resultado antes de impostos do período	73.574,45	42.906,51
Imposto corrente	21.125,84	9.570,78
Imposto diferido	3.880,34	12.860,07
Imposto sobre o rendimento do período	25.006,18	22.430,85
Tributações autónomas	2.911,91	9.177,98
Taxa efetiva de imposto	33,98	52,27

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

Descrição	Resultados	Capitais próprios	Total	Resultados Per. Anterior	Cap. Próprios Per. Anterior	Total Período Anterior
Imposto do período	25.006,18		25.006,18	22.430,85		22.430,85
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	3.880,34		3.880,31	12.860,07		12.860,07
Imposto corrente	21.125,84		21.125,84	9.570,78		9.570,78



16.3. Divulgações de diferenças temporárias

--Não aplicável.

16.4. Outras divulgações relacionadas com impostos sobre o rendimento

--Não aplicável.

16.5. Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	229.119,07	21.125,84	223.280,23	9.570,78
Pagamentos por conta	3.920,00			
Pagamentos normais	3.920,00			
Pagamentos especiais				
Retenções efetuadas por terceiros	48.989,20		47.070,31	
Imposto estimado		21.125,84		9.570,78
IRC a receber / pagar	176.209,87		176.209,92	
Retenção de impostos sobre rendimentos		7.918,01		8.713,56
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		91.928,52		6.977,18
Contribuições para a Segurança Social		9.531,98		9.711,87
Outras tributações				
Outras tributações		3.360,04		3.323,76
Total	229.119,07	133.864,39	223.280,23	38.297,15



17. Instrumentos financeiros

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

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes	229.599,28		299.599,28	50.443,82		50.443,82
Outras dívidas a receber						
Instrumentos de capital próprio e outros títulos						
Outras perdas por imparidade em ativos financeiros						
Total	229.599,28		299.599,28	50.443,82		50.443,82

17.2. Discriminação das dívidas de cobrança duvidosa:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Relativos a processos de insolvência e recuperação		
Reclamadas judicialmente		
Em mora:		
Há mais de seis meses e até doze meses		
Há mais de doze meses e até dezoito meses		
Há mais de dezoito e até vinte e quatro meses		
Há mais de vinte e quatro meses		50 443,62
Total	383.352,86	50 443,62

18. Benefícios dos empregados

18.1. Pessoal ao serviço da empresa e horas trabalhadas



Descrição	N.º Médio de Pessoas	N.º de Horas Trabalhadas	N.º Médio de Pessoas Per. Anterior	N.º de Horas Trabalhadas Per. Anterior
Pessoas ao serviço da empresa	25	42625	26	44330
Pessoas não remuneradas				
Pessoas ao serviço da empresa por tipo horário				
Pessoas a tempo completo	25	42625	26	44330
(das quais pessoas remuneradas)	25	42625	26	44330
Pessoas a tempo parcial				
(das quais pessoas remuneradas)				
Pessoas ao serviço da empresa por sexo				
Masculino	15	25575	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				

18.2. Benefícios dos empregados e encargos da entidade

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Gastos com o pessoal	620.894,41	620.305,08
Remunerações dos órgãos sociais	37.306,21	38.065,98
Remunerações do pessoal	398.018,48	403.770,65
Indemnizações	8.000,00	
Encargos sobre as remunerações	82.183,84	83.026,73
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	6.346,38	7.335,23
Gastos de ação social	1.437,97	1.319,16
Outros gastos com o pessoal	87.601,53	86.787,33

19. Divulgações exigidas por diplomas legais

19.1. Informação por atividade económica



Descrição	Atividade CAE 1	Atividade CAE 2	Atividade CAE 3	Atividade CAE 4	Atividade CAE 5	Atividade CAE 6	Total
Vendas							
De mercadorias							
Prestações de serviços	1.628.304,32						1.628.304,32
Fornecimentos e serviços externos	2.348.381,20						2.348.381,20
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas							
Mercadorias							
Gastos com o pessoal	620.894,41						620.894,41
Remunerações	431.324,69						431.324,69
Outros gastos	185.569,72						185.569,72
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	392.211,49						392.211,49
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	9.832.207,91						9.832.207,91

Quadro comparativo anterior:

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	1.555.836,64						1.555.836,64
Fornecimentos e serviços externos	1.122.823,51						1.122.823,51
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas							
Mercadorias							
Gastos com o pessoal	620.305,08						620.305,08
Remunerações	441.836,63						441.836,63
Outros gastos	178.468,45						178.468,45
Ativos fixos tangíveis							
Valor líquido final	421.473,67						421.473,67
Propriedades de investimento							
Valor líquido final	9.282.718,14						9.282.718,14



19.2. Informação por mercado geográfico:

Descrição	Mercado Interno	Comunitário	Extra-comunitário	Total
Vendas				
Prestações de serviços	1.628.304,32			1.628.304,32
Fornecimentos e serviços externos	2.348.381,20			2.348.381,20
Rendimentos suplementares:	13.360,88			13.360,88

Quadro comparativo ano anterior:

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

19.3. Outras divulgações exigidas por diplomas legais

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

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

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

Para efeitos da alínea d) do n.º 5 do Artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2015, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o n.º de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2015.

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

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



20. Outras informações

20.1. Discriminação dos fornecimentos e serviços externos

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos	11.070,00	1.700,00
Serviços especializados	2.033.802,92	899.797,11
Trabalhos especializados	130.799,24	73.177,83
Publicidade e propaganda	313,65	2.315,05
Vigilância e segurança		
Honorários	49.487,01	27.398,80
Conservação e reparação	1.853.203,02	796.905,43
Materiais	80.779,70	26.198,54
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	47.965,41	1.397,92
Livros e documentação técnica	874,27	767,01
Material de escritório	27.635,02	20.605,54
Artigos para oferta	4.305,00	3.428,07
Energia e fluidos	59.658,50	50.159,80
Eletricidade	44.315,70	33.916,48
Combustíveis	11.893,43	13.176,40
Água	3.272,20	2.546,36
Outros	177,17	520,56
Deslocações, estadas e transportes	7.088,37	8.107,84
Deslocações e estadas	7.088,37	8.107,84
Transportes de mercadorias		
Outros		
Serviços diversos	155.981,71	136.860,22
Rendas e alugueres	3.540,00	3.553,51
Comunicação	7.132,13	8.685,23
Seguros	56.615,10	63.495,34
Contencioso e notariado	9.085,85	6.793,57
Despesas de representação	14.559,56	9.449,08
Limpeza, higiene e conforto	9.695,21	9.281,34
Outros serviços	55.353,86	35.602,15
Total	2.348.381,20	1.122.823,51



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

20.2.1.

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

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

20.2.2. Relação das participações no capital de sociedades e financiamentos concedidos a MLP no ano de 2015

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

1) PARTICIPANTE

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

2) PARTICIPADA

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

MAPA DE FINANCIAMENTOS A MLP:

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



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

PLANO DO ANO 2015	VALOR PREVISIONAL	VALOR EXECUTADO
EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	2.649.237,78	795.738,27
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	0,00
OUTRAS IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS	0,00	0,00
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	0,00	0,00
PROGRAMAS INFORMÁTICOS	0,00	0,00
TOTAL DE INVESTIMENTOS	2.649.237,78	795.738,27



ANEXO

Certificação Legal de Contas

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 nos 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 - RENOVACÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M., S.A.** durante o exercício de 2015, 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 respetiva 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 2015;
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, 24 de Março de 2016

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVACÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M, SA**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015, (que evidencia um total de 12.465.113,71 euros e um total dos capitais próprios de 8.202.744,16 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 48.568,27 euros), as Demonstrações de resultados por naturezas, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

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

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

Âmbito

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

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

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

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



Adriano Torres, SROC

Unipessoal, Lda.

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de **ESPAÇO MUNICIPAL - RENOVACÃO URBANA E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E.M,SA**, em 31 de Dezembro de 2015, 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, 24 de Março de 2016



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