



ESPAÇO MUNICIPAL

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

Reabilitação do Bairro do Sobreiro – Torres 1 e 2
setembro 2020

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO

2021



Índice

1.	INTRODUÇÃO	2
2.	ATIVIDADE POR ÁREAS DE INTERVENÇÃO	2
2.1.	GRANDE REABILITAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	2
2.1.1.	Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal	2
2.1.2.	Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio	2
2.2.	GESTÃO SOCIAL DOS DIVERSOS EMPREENDIMENTOS	3
2.2.1.	Perspetiva geral	3
2.2.2.	Pedidos de Habitação / Realojamentos	4
2.2.3.	Colaboração no PEDU	4
2.2.4.	Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”	5
2.2.5.	P.A.I.C.D. “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa” – Projeto MAIAINCLUI	5
2.3.	GESTÃO DAS FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS	6
2.4.	GESTÃO DO PROGRAMA RECRIMAIA	6
2.5.	GESTÃO DE PROJETOS E REABILITAÇÃO URBANA	6
2.6.	UNIDADE DE ÁREAS DE SUPORTE	8
3.	ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	10
3.1.	DOCUMENTOS PREVISIONAIS PARA O EXERCÍCIO DE 2021	11
3.2.	BALANÇO	11
3.2.1.	ATIVO NÃO CORRENTE	14
3.3.	DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2021 DOS RESULTADOS POR NATUREZA	15
3.3.1.	Resultado Líquido do Período	16
3.3.2.	Vendas e Serviços Prestados	17
3.3.3.	Subsídios à Exploração	17
3.3.4.	Fornecimentos e Serviços Externos	19
3.3.5.	Gastos com Pessoal	19
3.3.6.	Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização	19
3.3.7.	Imparidade de Dívidas	20
3.3.8.	Outros Gastos	20
3.3.9.	Juros e Gastos Financeiros	20
3.3.10.	Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto	20
3.4.	MAPA DE FLUXOS DE CAIXA	21
	QUADRO I – Programação Orçamentada Património CMM 2020-2021	23
	QUADRO II – Programação Orçamentada Património EM 2020-2021	23
	QUADRO III – Plano de Atividades TECMAIA	24



1. INTRODUÇÃO

Nos termos estatutários, vem o Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., apresentar o Plano e Orçamento que propõe para o ano de 2021, para apreciação da Excelentíssima Assembleia. É um Plano que provavelmente poderá vir a ser alterado, pois ainda não há, neste momento, condições para a definição, em concreto, acerca da eventual gestão do Programa 1.º Direito, no âmbito da responsabilidade da empresa. Por outro lado, no Plano Recuperação e Resiliência “*foram apontadas como prioridades o Serviço Nacional de Saúde, a **Habituação** e as Respostas Sociais*”, deixam prever a necessidade da citada e possível alteração no decurso do ano, naturalmente conformada à revisão orçamental do próprio Município.

Entretanto, as obras de grande reabilitação e conservação do edificado decorrem a um ritmo inferior ao que está programado pelas conhecidas razões a que a pandemia conduziu o País e o Mundo, projetando-se a sua conclusão no final do 1.º trimestre de 2021.

2. ATIVIDADE POR ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Quanto à atividade desenvolvida pela empresa, dividimo-la, como habitualmente, para melhor apreciação, em quatro áreas de atuação:

- 1) Grande reabilitação de empreendimentos;
- 2) Gestão social dos diversos empreendimentos;
- 3) Gestão das frações não habitacionais, com relevância especial para o TECMAIA;
- 4) Gestão do programa RECRIMAIA.

2.1. GRANDE REABILITAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

2.1.1. Reabilitação de empreendimentos de habitação social sob gestão da Espaço Municipal

Mantém-se a estratégia definida pelo Executivo Municipal e, por isso, iremos prosseguir com o plano de reabilitação conforme o programado no Quadro I.

2.1.2. Obras de reparação e conservação do parque habitacional próprio

Nesta área de intervenção, para além da continuidade das ações de pequena monta (reparações urgentes e reposição de condições em habitações vagas), ainda assim da ordem dos € 120.000,00, há a destacar a reabilitação do nosso património – Sobreiro, Maia I e Maia II (Quadro II). Neste capítulo, a reabilitação deste património ficará



concluída no 1.º Trimestre do ano de 2021, satisfazendo assim o programado no âmbito do Programa Operacional Norte 2020 (PEDU e Eficiência Energética). A empresa tem assegurado o acompanhamento e assistência técnica às obras, na qualidade de projetistas ou gestores de projetos e, também, ao nível da própria fiscalização, quando não se opte pela contratação de serviços externos. Referimo-nos, concretamente, às atividades de apoio às empreitadas de reabilitação do edificado a promover no âmbito das seguintes candidaturas aprovadas pela Autoridade de Gestão do Norte 2020.

2.2. GESTÃO SOCIAL DOS DIVERSOS EMPREENDIMENTOS

2.2.1. Perspetiva geral

A aprovação já efetuada do Plano Estratégico Local de Habitação (ELH), importante instrumento de alavancagem e suporte para a minoração dos problemas nesta área, tem como missão geral definir os meios para garantir o acesso das famílias a uma habitação condigna e com rendas acessíveis às possibilidades de cada agregado, enquanto fator estruturante da coesão social no concelho da Maia, apostando em modelos diversificados e sustentáveis, juntando esforços públicos e privados, e utilizando, para tal, todas as ferramentas financeiras disponíveis.

A ELH está organizada em quatro partes principais: diagnóstico e caracterização da situação habitacional do concelho da Maia; definição estratégica de objetivos e medidas a desenvolver; identificação dos instrumentos de política de habitação e análise das condições da sua aplicação no Município da Maia; estruturação de uma candidatura do Município da Maia ao 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

A caracterização da situação habitacional do concelho da Maia inclui um retrato municipal do setor da habitação, a caracterização do parque habitacional municipal e o diagnóstico das situações de dificuldade de acesso à habitação.

A definição estratégica de objetivos e medidas identifica a missão, os objetivos e as medidas da ELH, a sua articulação com outras políticas territoriais e setoriais e o seu modelo de governação.

A identificação dos instrumentos de política de habitação e análise das condições da sua aplicação no Município da Maia define, para cada medida, os instrumentos, de política nacional ou de base local, necessários à sua concretização.

A estruturação de uma candidatura do Município da Maia ao 1.º Direito procede: à identificação global das carências habitacionais existentes; à apresentação das soluções habitacionais preconizadas; à programação dessas soluções; à sua priorização; e ao enquadramento da Estratégia Local de Habitação nos princípios do Programa 1.º Direito.

A Estratégia Local de Habitação identifica 893 famílias em situação habitacional indigna a alojar com o apoio do Programa 1.º Direito, através da ação do Município da Maia e da Espaço Municipal, nas tipologias de arrendamento, reabilitação, construção e aquisição, num total de 788 alojamentos, e da ação do setor social e dos beneficiários diretos, os restantes 105 alojamentos.



Entretanto, continuam a ser desenvolvidos esforços no sentido de uma maior aproximação às populações alvo, designadamente através de um acompanhamento dos casos mais problemáticos sob o ponto de vista socioeconómico. Diariamente, os técnicos da Unidade de Gestão Social fazem atendimentos na sede da Empresa e visitas domiciliárias às famílias residentes nos fogos sob sua gestão.

Para além deste trabalho direto com os moradores, os técnicos da Unidade de Gestão Social articulam-se com outras instituições, integrando a comissão de avaliação do PMES (Programa Municipal de Emergência Social), fazendo parte do consórcio do Projeto Bué d'Escolhas – E6G, parceiros do NLI Maia (Núcleo Local de Inserção), parceiro no Contrato Local de Ação Social da Rede Social da Maia, parceiro efetivo no Projeto “Urbaniza-te”, no âmbito do Contrato Local de Segurança (CLS) a intervir na finalização do Diagnóstico Social atualizado do Bairro do Sobreiro. Estas parcerias são relevantes para a qualidade do trabalho e do serviço prestado às famílias que residem em habitação social no Município da Maia.

2.2.2. Pedidos de Habitação / Realojamentos

A Espaço Municipal tem registado um elevado número de pedidos de habitação social e os técnicos da Unidade de Gestão Social acompanham os casos considerados prioritários, através de entrevistas/visitas domiciliárias com vista à classificação e seleção dos Candidatos à Habitação Pública. Em simultâneo é realizado um trabalho conjunto com outras instituições que apoiam a família, como escolas, centros de saúde, tribunais, juntas de freguesia, entre outras. Sempre que existem fogos disponíveis, a Unidade de Gestão Social analisa pormenorizadamente o processo das famílias elegíveis, com vista à seleção das famílias para atribuição dessas mesmas habitações.

2.2.3. Colaboração no PEDU

A Unidade de Gestão Social tem participado e continuará a participar ativamente como mediador e coordenador nas candidaturas ao “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano” (PEDU), empenhando-se num plano de ação para as comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais. Neste sentido foram priorizados os seguintes territórios, todos eles sob gestão da EM:

- a) Núcleo de construção precária correspondente à habitação social afeta à comunidade de etnia cigana no Lugar de Monte Faro – Travessa da Anta, Castelo da Maia (Gemunde);
- b) Núcleo de construção precária correspondente à habitação da comunidade de etnia cigana no Lugar das Lágias, Vila Nova da Telha;
- c) Núcleo de construção precária correspondente à habitação da comunidade desfavorecida do Bairro da Brisa e dos pré-fabricados da Travessa da Arroteia, ambos na freguesia de Pedrouços.

A reabilitação física e desagregação destes espaços implicará o acompanhamento das famílias envolvidas.



2.2.4. Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”

A Unidade de Gestão Social continuará o trabalho de parceria no Projeto dos Mediadores Municipais e Interculturais – “Maia Cidade para Todos”, prossecução dos objetivos do município, em consonância com a Estratégia Nacional para a Integração das Comunidades Ciganas (ENICC) e o Plano Estratégico das Migrações (PEM). O objetivo central deste projeto passa pela criação das condições necessárias para que a participação destas comunidades na sociedade se realize em igualdade face à restante população. Foram identificados no Concelho da Maia sete núcleos de intervenção prioritária no que concerne à integração das comunidades minoritárias:

- a) Núcleo 1: Comunidade das Lagielas, Rua da Fábrica e Rua das Flores;
- b) Núcleo 2: Comunidades da Anta, Barca, Avioso Santa Maria, Vereda, Gondim e Bajouca;
- c) Núcleo 3: Comunidades do Sobreiro e Augusto Simões;
- d) Núcleo 4: Comunidade dos Coriscos;
- e) Núcleo 6: Comunidades de Guerra Junqueiro, Brisa, Teibas, Beirões, D. Manuel II, 3 de Maio e Vitorino Nemésio;
- f) Núcleo 7: Comunidades Migrantes, com particular incidência nas oriundas do Brasil e países de Leste.

Neste contexto, foram identificados 4 mediadores, três deles de etnia cigana e moradores em habitação social. Os destinatários do projeto incluem 591 elementos de etnia cigana.

2.2.5. P.A.I.C.D. “Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa” – Projeto MAIAINCLUI

Foi aprovada em 8 de agosto de 2020 candidatura com protocolo de parceria entre a Câmara Municipal da Maia, promotor líder da operação, Santa Casa da Misericórdia da Maia e Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., para desenvolver em conjunto o projeto MAIAINCLUI, com início de atividade prevista a 1 de janeiro de 2021. Este projeto é cofinanciado pelo Programa Regional do Norte 2014-2020 (NORTE 2020), através da tipologia de Intervenção 34.

Este projeto prevê a promoção de iniciativas de inclusão social no Município da Maia, potenciando parcerias de carácter inovador e/ou experimental, que envolvam uma ampla gama de entidades; desenvolvem iniciativas para a inovação e a experimentação social que facilitem a dinamização de estratégias de inclusão social; reduzir a pobreza, a exclusão social e o desemprego em territórios urbanos problemáticos; fomentar abordagens locais inovadoras de desenvolvimento social e promover estratégias locais de inclusão ativa. Estas iniciativas de inclusão social articulam-se, obrigatoriamente, com as intervenções previstas nos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU) da Região do Norte podendo alargar-se a outras ações de apoio a populações desfavorecidas não abrangidas por projetos de regeneração urbana.



2.3. GESTÃO DAS FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Das frações não habitacionais sob gestão da EM sobressai a gestão do parque tecnológico TECMAIA que é, sem dúvida, um ativo importante a nível do Concelho e até da Região Norte. Não obstante o enorme impacto da pandemia, a existência de empresas tecnológicas internacionais tem permitido um equilíbrio sustentado da exploração deste ativo, uma vez que o perfil das referidas empresas está de acordo com o trabalho à distância. O Quadro III, em anexo, dá conta das atividades que estão programadas para aquele parque.

Quanto às restantes frações, designadamente os cafés (Parque Central, Moutidos, Bar de Piscinas de Folgosa, Quinta da Gruta, etc.) prevemos uma exploração mais difícil a acompanhar casuisticamente, como até agora tem sido feito, pois a incerteza do desenvolvimento neste sector é ainda bastante grande.

2.4. GESTÃO DO PROGRAMA RECRIMAIA

Prossegue regularmente a gestão deste programa, pois continua a verificar-se procura, embora bastante mais reduzida, o que demonstra o êxito da iniciativa municipal na cobertura do território ao longo de 20 anos. Projeta-se para o ano de 2021 cerca de uma centena de candidaturas.

2.5. GESTÃO DE PROJETOS E REABILITAÇÃO URBANA

Na sequência da atividade desenvolvida em 2020, a Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana prosseguirá, em 2021, concentrada na assistência técnica à implementação e execução física de diversas candidaturas no âmbito do Programa Norte 2020, em particular ao nível da reabilitação do edificado (reabilitação de 11 blocos do Bairro do Sobreiro e das Torres 3 e 4, no âmbito da Eficiência Energética), bem como na gestão da execução financeira das diversas operações, em particular a submissão de pedidos de pagamento, a articulação com a Autoridade de Gestão do Norte 2020 e a organização dos respetivos processos burocráticos:

1. **“Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro, Maia”** – operação ref. NORTE-05-4943-FEDER-000048 – elaboração de relatório final da operação, após a conclusão das empreitadas, até ao final do ano de 2020;
2. **“Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética”** – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000006 – empreitada a iniciar e concluir durante o ano de 2021, implicando a submissão de pedidos de pagamento e a organização dos processos de contratação;
3. **“Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética”** – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000007 – apesar da conclusão das empreitadas referentes ao conjunto Maia I até ao final do ano de 2020, a empreitada do conjunto Maia II iniciará a curto prazo e deverá desenvolver-se no decurso do ano de 2021, implicando a preparação de pedidos de pagamento e a organização dos procedimentos de contratação e do processo burocrático;
4. **“Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4, do Bairro do Sobreiro, Maia - Eficiência Energética”** – operação ref. NORTE-03-1204-FEDER-000018 – apesar da conclusão das empreitadas referentes às Torres 1 e



2 até ao final do ano de 2020, a empreitada das Torres 3 e 4 iniciará a curto prazo e deverá desenvolver-se no decurso do ano de 2021, implicando a preparação de pedidos de pagamento e a organização dos procedimentos de contratação e do processo burocrático.

De salientar que, até ao momento, foram já submetidos **94** pedidos de pagamento no Balcão 2020, dos quais 43 se reportam à operação de reabilitação PEDU de 17 blocos do Bairro do Sobreiro, 24 à operação de reabilitação do conjunto Maia I e 27 às empreitadas das Torres 1 e 2 do Sobreiro.

De seguida, apresenta-se um mapa síntese da execução financeira das operações Norte 2020, com base em informação extraída diretamente do Balcão 2020:

Operação	Designação da Operação	Custo Total Aprovado	Elegível Aprovado	Apoio Total Aprovado	Pedido Pagamento Custo Total Apresentado	Pedido Pagamento Custo Total Validado	Pedido Pagamento Elegível Validado	Pedido Pagamento Apoio Validado	Apoio Pago
NORTE-03-1204-FEDER-000018	Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética	2 613 327,44	1 690 559,97	1 436 975,97	507 600,76	140 103,34	138 640,71	117 844,59	159 902,28
NORTE-03-1204-FEDER-000006	Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética	1 650 165,77	943 493,95	801 969,85	44 590,58	0,00	0,00	0,00	0,00
NORTE-05-4943-FEDER-000016 <i>(execução física concluída)</i>	Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro	119 634,20	117 218,58	99 635,79	119 634,20	119 634,20	117 218,58	99 635,79	94 654,00
NORTE-03-1204-FEDER-000007	Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética	1 565 500,96	1 101 162,55	935 988,16	663 236,36	319 067,93	319 067,93	271 207,71	334 645,30
NORTE-05-4943-FEDER-000049 <i>(execução física concluída)</i>	Reabilitação do Edifício do Bairro da Travessa da Arrozeira - Pré-fabricados	38 019,76	38 019,76	32 316,80	39 268,78	37 844,12	37 806,03	32 135,13	30 528,37
NORTE-05-4943-FEDER-000048	Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38, 39 do Bairro do Sobreiro - Maia	2 547 898,53	2 530 000,00	2 150 500,00	2 182 431,39	1 887 226,96	1 887 226,96	1 604 142,92	1 790 968,55
NORTE-05-4943-FEDER-000050 <i>(execução física concluída)</i>	Reabilitação do Edifício do Bairro da Brisa 1 e 2	115 164,23	113 404,17	96 393,55	121 460,95	115 164,22	109 123,06	92 754,61	91 090,59
TOTAIS		8 649 710,89	6 533 858,98	5 553 780,12	3 678 223,02	2 619 040,77	2 609 083,27	2 217 720,75	2 501 789,09

* Valores em Euro (€)

Para além das atividades referentes às operações Norte 2020, a Unidade GPRU desenvolverá ainda, durante o ano de 2021, os seguintes projetos e ações:

- Elaboração dos projetos de licenciamento e de execução de novo edifício de habitação social, com 57 fogos, totalmente acessíveis, a implantar no setor sul do Bairro do Sobreiro, assegurando ainda a coordenação das



- especialidades de engenharia, contratadas externamente em 2020, a partir da base de Estudo Prévio já desenvolvida;
- b) Elaboração, desenvolvimento e coordenação de outros projetos no âmbito da Estratégia Local de Habitação da Maia;
 - c) Assistência técnica à empreitada de execução do Ecoparque – parque de estacionamento de apoio ao Parque Tecmaia, cujo licenciamento foi submetido à Câmara Municipal da Maia e deverá vir a ser aprovado até ao final de 2020;
 - d) Para além das atividades referidas anteriormente, e precisamente num quadro de consolidação de novas competências, em articulação com a Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO), a Unidade GPRU poderá vir a desenvolver também, em função das necessidades, durante o ano de 2020, a gestão de alguns projetos de reabilitação referentes a novo Contrato Programa com o Município da Maia, promovendo os respetivos procedimentos de contratação pública de serviços externos de projeto e assessoria técnica especializada, nos casos de operações mais complexas, e colaborando com a GPO no desenvolvimento interno de alguns projetos de menor complexidade;
 - e) Acresce que a Unidade GPRU manterá ainda algumas funções e responsabilidades no âmbito da gestão do sistema informático e de telecomunicações da empresa, igualmente ao nível da gestão e montagem de procedimentos de aquisição de bens e serviços.

2.6. UNIDADE DE ÁREAS DE SUPORTE

A obrigatoriedade de adoção do SNC-AP a partir do próximo ano levou-nos a reequacionar o sistema informático de modo a conseguir integrar todas as operações no mesmo programa, isto é, o processamento de rendas, os recursos humanos, a gestão do contencioso, a gestão da tesouraria e da contabilidade estarão num só sistema, o da *software house* Medidata, o que até agora não acontecia. Diga-se, a propósito, que a Unidade das Áreas de Suporte é, no contexto interno da organização, a unidade orgânica que maior adaptação tem vindo a revelar ao rápido crescimento da atividade da empresa, quer devido à integração no seu “*core business*” das atividades do TECMAIA, quer no que respeita às alterações ocorridas ao nível do seu escopo estatutário original, entretanto sujeito a ajustamentos ao novo quadro legislativo e a necessidades surgidas com a requalificação do parque habitacional sob gestão da Espaço Municipal.

A UAS, no exercício de 2021, continuará a ter de desenvolver um intenso esforço de adequação dos processos de trabalho ao novo sistema, à semelhança do que encetou nos 4 exercícios anteriores, em cuja vigência teve de assimilar as lógicas e metodologias operativas próprias dos sistemas Quidgest e PRIMAVERA, num processo de transição que se pretende estabilizado com a adoção do MEDIDATA, cuja implementação se foi concretizando em 2020, mantendo a operacionalização simultânea com o sistema antecessor.

A urgência verificada na necessidade de dar resposta a mudanças tão significativas e substanciais, não permitiu realizar, como seria desejável, um diagnóstico profundo e transversal a toda a organização, que viabilizasse a identificação das necessidades de reforço das estruturas internas e sobretudo da redefinição dos fluxos de informação e refinamento dos suportes documentais, tendo em vista uma melhor resposta à integração de informação de forma eficiente e sistemática.



O ano de 2021 será o ano em que, imprescindivelmente, ter-se-á que otimizar todo o potencial que o sistema MEDIDATA nos permite utilizar, para que a equipa da UAS, em colaboração ativa com as demais unidades internas e em articulação com o CC, possa gerir os fluxos de informação e assegurar o acesso segmentado e controlado à informação de importância nevrálgica ao normal funcionamento da empresa. É fundamental que todos os utilizadores internos que carecem de informação para o desenvolvimento dos seus conteúdos funcionais, possam de forma autónoma e sem necessidade de recurso a análises especializadas, a não ser em casos muito específicos, extrair todos os dados essenciais ao seu trabalho quotidiano, e desse modo contribuir para o incremento da produtividade geral.

Tendo em conta os resultados já alcançados no que respeita à desmaterialização de processos de trabalho, o ano de 2021 será fundamental para consolidar a transição para o digital de alguns serviços que, entretanto, em consequência das contingências decorrentes da pandemia da COVID-19, começaram já a ser objeto de implementação. Implementação que, atendendo à excecionalidade do contexto do estado de emergência e subsequente situação de calamidade pública, foi condicionada no seu arranque, impedindo que as melhorias preconizadas na nossa oferta de serviços fossem suficientemente preparadas e comunicadas, no tempo e no modo que seriam desejáveis.

Nesse âmbito, destaca-se sobretudo a adoção de novos métodos de pagamento, diversificando as possibilidades disponibilizadas aos clientes para pagar as faturas, nomeadamente o pagamento via MULTIBANCO e via PAYSHOP, que foram acrescentadas à transferência bancária, ao débito direto em conta ou ao pagamento por cheque enviado via postal. Releva que todas estas possibilidades apresentam como vantagem recíproca efetiva a segurança sanitária de evitar o contato interpessoal, considerando que dispensam deslocações presenciais às nossas instalações.

Para uma maior estabilização destas formas de pagamento, que carecem ainda de um esforço adicional de divulgação e sensibilização junto dos públicos-alvo preferenciais, será ponderada a realização de uma campanha de comunicação focada no incremento destes meios de pagamento, com a promoção das suas vantagens em termos de comodidade e segurança ao nível da prevenção do risco de contágio.

A UAS continuará a articular-se internamente com as diversas unidades, colaborando no desenvolvimento dos procedimentos de contratação pública:

- Dando continuidade ao apoio transversal à empresa na tramitação dos procedimentos de contratação, particularmente na fase de cabimentação orçamental e atribuição de compromissos com base nos fundos disponíveis;
- Participando na elaboração de esclarecimentos a prestar ao Tribunal de Contas.

Em 2021 será tempo de atualizar o Plano de Prevenção dos Riscos de Corrupção e Infrações Conexas. Para o efeito será levada a cabo uma análise e revisão detalhada do plano existente e das atuais condições de operação da empresa, tendo como objetivos fundamentais:

- A identificação e avaliação dos riscos de corrupção e infrações conexas;
- A indicação de medidas facilitadoras da prevenção dos riscos;



- A identificação das fragilidades que podem potenciar a ocorrência de riscos e infrações;
- Definição dos fluxos procedimentais e principais níveis de tomada de decisão.

Como medida imprescindível à melhor prevenção possível dos riscos e infrações que serão objeto da atualização do plano, avançar-se-á para a elaboração de um modelo de controlo interno, desdobrado em capítulos que tratarão das diversas áreas e processos a submeter a controlo regular.

Em virtude da adoção da nova identidade corporativa de todo o universo municipal, que abrange também a Espaço Municipal, repercutindo-se numa integral alteração da sua logomarca e respetivo sistema visual, 2021 será um ano de adaptação à nova identidade visual.

Com vista à operacionalização dessa mudança de imagem, serão produzidos novos artefactos tipográficos que implicam a impressão da nova imagem, à medida que os *stocks* vão esgotando.

Esta medida de substituição/atualização será também aplicada nos suportes de comunicação que identificam a empresa ou a sua propriedade, em edifícios e equipamentos que integram o seu património.

Além do património edificado, esta atualização da identidade visual será aplicada na frota automóvel.

Adicionalmente, a estas aplicações de natureza física, serão encetadas as atualizações em todos os suportes, meios e canais digitais através dos quais a empresa comunica e produz informação vinculada à sua imagem.

A este nível, a inserção da nova imagem gráfica será concretizada nos seguintes meios:

- A nível interno, no sistema integrado de gestão MEDIDATA (para que todos os *outputs* incluam a identidade visual da empresa);
- A nível externo, no *site* da empresa.

No domínio dos Recursos Humanos, como acima se referiu, encontra-se em estudo a possibilidade de proceder, em 2021, a um reajustamento da estrutura organizacional, tanto mais que, como se diz na introdução, prevemos que venham a ocorrer substanciais alterações que irão solicitar o “*empowerment*” da estrutura da empresa. É assunto a aprofundar ainda no decurso deste ano.

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Em consequência da nossa empresa ter sido reclassificada pelo INE, está obrigada a utilizar para os seus registos e para a definição das suas políticas contabilísticas, o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas – SNC-AP, conforme as disposições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.



Atendendo a que no exercício de 2020 a empresa arrostou com uma transição entre a aplicação PRIMAVERA e a MEDIDATA, que embora tenham finalidades operacionais comuns, apresentam lógicas funcionais diferenciadas, o exercício de 2021 será claramente um período de consolidação das respostas proporcionadas por este novo sistema de gestão integrada às necessidades específicas da empresa, quer ao nível da Contabilidade, bem como no que respeita à sua programação e gestão financeira por parte da Administração, com o apoio da Unidade das Áreas de Suporte.

É expectável que as ferramentas informacionais disponibilizadas pelo sistema MEDIDATA permitam, em 2021, obter documentos de reporte, com melhor detalhe ao nível do relato, que facilitem melhores análises e tornem substancialmente facilitada a missão de dar suporte à decisão, seja ao nível da gestão corrente, como em matéria de gestão estratégica.

Essa expectável melhoria, alavancada pelas possibilidades que o sistema MEDIDATA proporcionará, serão de grande utilidade num ano como o de 2021, em que vários investimentos estarão numa fase crucial da sua execução e conclusão, facto que comprovará a relevância crítica quanto à utilização de informação financeira e contabilística imprescindível à necessária avaliação do grau de eficiência na execução desses investimentos.

De sublinhar que 2021 será igualmente um ano em que prevemos a adoção de um modelo de controlo interno ajustado às características organizacionais da empresa e alinhado com o preconizado pelo SNC-AP, no que respeita a essa matéria.

Adiante, apresentam-se as previsões estimadas e distribuídas pelas diversas rúbricas orçamentais.

3.1. DOCUMENTOS PREVISIONAIS PARA O EXERCÍCIO DE 2021

Em face da adequada e ponderada análise da informação financeira e contabilística observada no 1.º semestre do ano em curso, é possível desenvolver as projeções orçamentais para o exercício do ano de 2021, que além dessa base fundamental também consideram as orientações estratégicas do acionista único e as perspetivas macroeconómicas que resultam de uma cuidada análise da realidade estrutural e conjuntural do Município e do país.

Releva para as previsões orçamentais, a possibilidade de estabelecer um nexo de relação comparativa entre as previsões estabelecidas para o semestre que serve de referência e o grau de execução orçamental efetivamente concretizado nesse período, por forma a que este instrumento tenda para a máxima fiabilidade possível quanto a um documento de estimativa orçamental.

É de atender que as previsões inerentes a investimentos referentes a obras de construção civil apresentam uma relativa probabilidade de desvio orçamental, considerando os diversos fatores que escapam à capacidade de controlo da empresa, como é o caso das flutuações dos custos das matérias-primas, dos combustíveis e energia, custo da mão-de-obra e ocorrências imprevistas que só são detetadas com as obras já em curso.

3.2. BALANÇO

O total do ativo ascenderá em 2021 ao montante de € 18 693 722,00.



BALANÇO PREVISIONAL INDIVIDUAL 2021

RÚBRICAS	Notas	2021 Euro - €	Peso
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis		652 534	3%
Propriedades de investimento	a)	16 447 262	88%
Ativos intangíveis		30 279	0%
Ativos por impostos diferidos		15 125	0%
		17 145 200	92%
Ativo corrente			
Clientes		255 364	1%
Estado e outros entes públicos		272 000	1%
Outros créditos a receber		760 000	4%
Diferimentos		75 432	0%
Caixa e depósitos bancários		185 726	1%
		1 548 522	8%
TOTAL DO ATIVO		18 693 722	100%

O CC



RÚBRICAS	Notas	2021 Euro - €	Peso
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capitais Próprios			
Capital subscrito	a)	16 261 338	87%
Reservas legais		104 238	1%
Outras reservas		587 564	3%
Resultados transitados		-5 801 047	-31%
Ajustamentos / outras variações no capital próprio		3 356 444	18%
		14 508 537	78%
Resultado líquido do período		2 184	0%
Total do capital próprio		14 510 721	78%
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos		1 090 388	6%
Passivos por impostos diferidos		822 354	4%
		1 912 742	10%
Passivo corrente			
Fornecedores		1 756 122	9%
Adiantamentos de clientes			0%
Estado e outros entes públicos		82 135	0%
Financiamentos obtidos		240 425	1%
Outras dívidas a pagar		81 151	0%
Diferimentos		110 425	1%
		2 270 258	12%
Total do passivo		4 183 001	22%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO		18 693 722	100%

O CC



3.2.1. ATIVO NÃO CORRENTE

Em 2021, prevê-se que o ativo não corrente continue a refletir os impactos financeiros inerentes à aplicação dos fundos comunitários e, concomitantemente, do aumento de capital destinado a esse mesmo fim.

Tendo em conta esses impactos, e ponderando os demais fatores a ter em conta, é razoável prever que o ativo não corrente ascenda em 2021 ao montante de € 17 145 200,00.

No contexto do Ativo, a rubrica do Ativo não corrente adquire um peso relativo de 92%. Valor percentual este superior ao capital subscrito.

No quadro infra está patente a informação que apresenta a distribuição do valor global do investimento pelas diversas parcelas.

Orçamento de Investimento	
	<i>Euro - €</i>
Propriedades de Investimento	
Edifícios e outras construções	
Sobreiro - 11 Blocos (1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26)	1 696 000,00
Sobreiro - Torres 3 e 4	652 960,00
Maia II – Av. A. Santos Leite	652 960,00
Maia I – Fachadas N/ Habitacionais	328 600,00
Sobreiro – Praceta entre Torres	180 200,00
Fiscalização	
Sobreiro – 11 Blocos (1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26)	55 350,00
Sobreiro - Torres 3 e 4	40 836,00
Maia II – Av. A. Santos Leite	25 830,00
Ativos Fixos Tangíveis	
Aquisições Diversas	100 000,00
	4 505 057,66

$$\text{Autonomia Financeira} = \frac{\text{Capital Próprio}}{\text{Ativo}} \times 100\% = 78\%$$



3.3. DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL PREVISIONAL 2021 DOS RESULTADOS POR NATUREZA

RÚBRICA	2021 Euro - €
Prestações de serviços e concessões	5 933 000,00
Transferências e subsídios correntes obtidos	969 900,00
Fornecimentos e serviços externos	-3 639 900,00
Gastos com o pessoal	-920 000,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-27 000,00
Outros rendimentos	227 712,03
Outros gastos	-1 956 006,34
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	587 705,69
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-463 940,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	123 765,69
Juros e gastos similares suportados	-103 544,92
Resultado antes de impostos	20 220,77
Imposto sobre o rendimento do período	-4 549,67
Impostos Diferidos	-13 486,85
Resultado líquido	2 184,25

O CC



3.3.1. Resultado Líquido do Período

Concorrem para o apuramento dos Resultados Líquidos, acima demonstrados por natureza, a estrutura de rendimentos e ganhos bem como dos gastos e perdas que se encontram tratados na análise separada que se segue.

ESTRUTURA ORÇAMENTAL DE RENDIMENTOS E GANHOS

RÚBRICA	2021 Euro - €	Peso
Vendas e serviços prestados	5 933 000,00	83%
Rendas Habitacionais	3 190 000,00	45%
Rendas Apoiadas	720 000,00	
Rendas Resolúveis	450 000,00	
Rendas Resolúveis Bancos	2 000 000,00	
Rendas Garagens e Arrumos	20 000,00	
Rendas e cedências comerciais	853 000,00	12%
Cedência de Espaços	63 000,00	
Rendas Comerciais	735 000,00	
Comissão de Serviços	55 000,00	
Serviços	2 000,00	<1%
Programa Recrimaia	2 000,50	
Tecmaia	1 888 000,00	26%
Cedências	1 037 000,00	
Estacionamento	210 000,00	
Cedências Ocasionais	146 000,00	
Serviços	495 000,00	
Subsídios à exploração	969 900,00	14%
Outros rendimentos e ganhos	227 712,03	3%
Outros não especificados	227 712,03	
Total dos Rendimentos e Ganhos	7 130 612,03	100%

O CC



3.3.2. Vendas e Serviços Prestados

Estima-se que no exercício contabilístico do ano de 2021 sejam registados rendimentos e ganhos no valor de € 5 933 000,00 (cinco milhões, novecentos e trinta e três mil euros).

Do valor supramencionado, 83% correspondem a vendas e serviços prestados, sendo este indicador composto pelos seguintes percentuais desagregados:

_ Rendas habitacionais	45%
_ Rendas e cedências comerciais	12%
_ Serviços	inferior a 1%
_ TECMAIA	26%

Numa leitura focada na análise dos indicadores supramencionados, os mesmos revelam-nos que a habitação social permanece como a atividade principal da empresa, facto que está em linha com o seu escopo estatutário original.

Esta atividade principal tem um peso de 45%, face aos 38% da área comercial (Tecmaia + outras rendas e cedências), a que acrescem 14% oriundos do subsídio à exploração, que concorrem para a totalidade dos rendimentos e ganhos.

Constata-se ainda que as receitas próprias previstas apresentam um valor com relativo significado ao nível da solvabilidade financeira da empresa, tendo em conta que se situarão, com alguma razoabilidade, acima dos 50%.

Importa igualmente sublinhar que, pese embora o facto da Espaço Municipal ter a seu cargo a gestão das rendas convencionadas para valores socialmente ponderados, conforme estabelece a Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, não está prevista qualquer transferência financeira compensatória, por parte do Município, destinada a mitigar os impactos financeiros decorrentes da dimensão social das rendas cobradas, manifesta e significativamente abaixo dos preços médios praticados pelo mercado de arrendamento não intervencionado, facto que obriga a um esforço de gestão muito parcimoniosa para garantir a conservação e manutenção do parque habitacional social, sem perturbar o equilíbrio económico-financeiro da empresa.

3.3.3. Subsídios à Exploração

Transferências de subsídios correntes obtidos	€ 969 900,00
Subsídios Exploração / Fornecimentos e Serviços Externos	27%
Subsídios Exploração / Total dos Rendimentos e Ganhos	23%
Subsídios Exploração / Total dos Gastos e Perdas	14%



É relevante notar que o subsídio à exploração ascenderá, previsivelmente, no ano de 2021, ao montante total de € 969 900,00, correspondendo aos termos do contrato-programa outorgado pelo Município da Maia, na sua qualidade de única acionista, e pela Espaço Municipal. Este montante foi apurado a partir da previsão das obras a realizar ao longo do exercício da atividade no próximo ano, sendo que o grosso das intervenções mais expressivas e substantivamente dispendiosas estão já em fase de conclusão, traduzindo-se em inequívocas melhorias para a qualidade de vida das famílias que habitam os empreendimentos intervencionados, que foram objeto de obras de conservação, manutenção e requalificação, abrangendo a impermeabilização e isolamento térmico e acústico dos edifícios, a instalação de caixilharia, além de outras substanciais melhorias na sua habitabilidade interior.

O valor previsto corresponde à estimativa do valor necessário à conclusão das citadas obras, representando 27% do valor global estimado para os fornecimentos e serviços externos.

É substantiva e merecedora de especial nota a diminuição no montante global do subsídio à exploração, que só não assume uma expressão mais significativa, considerando que a empresa se encontra ainda a executar o programa 1.º Direito, facto que implica a respetiva transferência do envelope financeiro contratualizado com o Município.

Quanto à previsão para outros rendimentos e ganhos, estima-se o montante de € 227 712,03, valor que assume um peso de 3% do total previsto para os rendimentos e ganhos, facto cuja relevância é meramente residual.

GASTOS E PERDAS

RUBRICA	2021 Euro - €	Peso %
Fornecimentos e serviços externos	-3 693 900,00	51%
Gastos com o pessoal	-920 000,00	13%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-27 000,00	<1%
Outros gastos	-1 956 006,34	27%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-497 424,83	7%
Juros e gastos similares suportados	-103 544,92	1%
Imposto sobre o rendimento do período	-4 549,67	<1%
Imposto diferidos e tributação autónoma	-13 486,85	<1%
Total dos Gastos e Perdas	-7 161 912,61	100%

O CC



3.3.4. Fornecimentos e Serviços Externos

Quanto a fornecimentos e serviços externos, releva o facto dos gastos e despesas de estrutura se situarem na ordem dos 51%, que integra custos com o fornecimento de energia, serviços especializados (projetos, limpeza, comunicações, seguros, trabalhos de manutenção, conservação e reparação, consultadoria jurídica e outros).

A estimativa calculada para o exercício de 2021, pressupõe uma variação que não é proporcional à diminuição do subsídio à exploração, posto que é previsível a necessidade de continuar a realizar pequenas obras de manutenção e conservação que, no seu cômputo global, acabam sempre por assumir relativa expressão financeira.

3.3.5. Gastos com Pessoal

Elaborou-se uma previsão para o ano de 2021, de um valor que ascenderá a € 920 000,00€. Contudo, verifica-se que esta rubrica tem um impacto na estrutura de gastos de apenas 13% sobre o seu valor global.

Face às exigências que o crescente aumento da atividade tem vindo a colocar, 2021 será um ano crucial para capacitar as diferentes unidades orgânicas a dar respostas mais consentâneas com os desafios inerentes às dinâmicas sociais e económicas que impactam a atividade da empresa.

É fundamental manter a comunidade de trabalho motivada e comprometida com a missão que a empresa prossegue, promovendo uma cultura de valorização pessoal e profissional, seja pela via do reconhecimento da proatividade laboral, do nível de responsabilidade das funções exercidas e tarefas desempenhadas, seja pelo incremento possível do estatuto remuneratório na justa medida e no equilíbrio harmonioso do seu quadro de pessoal.

3.3.6. Gastos / Reversões de Depreciação e de Amortização

Gastos de Depreciação e Amortização	
	Euro - €
Propriedades de Investimento	
Edifícios e outras construções	414 995,00
Ativos Fixos Tangíveis	
Edifícios e outras construções	22 070,00
Equipamento de Transporte	9 900,00
Equipamento administrativo	2 225,00
Ativos Intangíveis	
Software – Gestão de equipas de manutenção	14 750,00
	463 940,00
	O CC

De notar que as Depreciações e Amortizações estimadas para o Exercício de 2021 têm o valor de € 463 940,00 estando em linha, na devida proporção, com os investimentos previstos.



3.3.7. Imparidade de Dívidas

Vale conceder atenção ao facto de que a rubrica imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) traduz a previsão em relação à provisão das rendas emitidas e não recebidas, cumprindo com os critérios fiscalmente aceites. No ano de 2021 estima-se que atinja o valor de € 27 000,00.

3.3.8. Outros Gastos

A estimativa para a fixação do valor a orçamentar nesta rubrica aponta para o montante de € 1 956 006,34.

De harmonia com o relato das contas do 1.º semestre de 2020, e na senda da interpretação que é base do entendimento consensualizado entre esta empresa e o seu acionista único, é fundamental considerar a contabilização da amortização do capital em dívida, por antecipação de rendas, no que respeita à parte que compete ao Município.

Este montante ocorre considerando que o valor que a Espaço Municipal tem de entregar mensalmente ao consórcio financiador corresponde precisamente ao valor que o Município teria de arrecadar pela contrapartida inerente à transferência para a Espaço Municipal pela gestão do parque habitacional que foi objeto dessa operação financeira.

Ter-se-á de conceder a devida atenção ao facto de em 2021 começar a adensar-se o número de famílias que terminarão os seus contratos de rendas resolúveis, sendo convocadas para a celebração das escrituras públicas que vão firmar a titularidade da propriedade das suas habitações. Esta realidade terá naturalmente reflexos financeiros e contabilísticos, que não são de todo negligenciáveis, bem pelo contrário, terão impactos que carecerão de ser devidamente considerados.

3.3.9. Juros e Gastos Financeiros

Na rubrica Juros e Gastos Financeiros, prevê-se que seja registado o valor de € 103 544,92, montante que corresponde aos valores a suportar pela Espaço Municipal, relativamente aos juros inerentes ao empréstimo de longa duração por antecipação de rendas.

3.3.10. Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

Como se poderá verificar, os resultados estimados indicam que a Empresa continuará a cumprir os critérios definidos na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, para que possa continuar a desempenhar a sua atividade. Assim, cumprindo-se as projeções aqui estimadas, encontrar-se-á afastado o cenário de dissolução previsto no artigo 62.º, que estabelece os critérios para a dissolução.



3.4. MAPA DE FLUXOS DE CAIXA

Rúbricas	2021 Euro - €
<u>Fluxos de caixa das atividades operacionais – método direto</u>	
Recebimentos de clientes	6 226 768,50
Pagamentos a fornecedores	- 3 505 483,96
Pagamentos ao pessoal	- 920 000,00
Caixa gerada pelas operações	1 801 284,54
Pagamento/recebimento imposto sobre o rendimento	
Outros recebimentos/pagamentos	- 2 241 853,34
Fluxos de caixa das atividades operacionais	- 440 568,80
<u>Fluxos de caixa das atividades de investimento</u>	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	
Ativos intangíveis	
Investimentos financeiros	
Outros ativos	-4 405 057,66
Recebimentos provenientes de:	
Ativos fixos tangíveis	
Ativos intangíveis	
Investimentos financeiros	
Outros ativos	
Subsídios ao investimento	1 947 598,46
Juros e rendimentos similares	
Dividendos	
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-2 457 459,21
<u>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</u>	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos obtidos	
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	
Cobertura de prejuízos	
Doações	
Outras operações de financiamento	
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	- 305 919,77
Juros e gastos similares	- 103 544,92
Dividendos	
Outras operações de financiamento	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	409 464,69
Varição de caixa e seus equivalentes	-3 307 492,70
Caixa e seus equivalentes no início do período	3 493 218,61
Caixa e seus equivalentes no fim do período	185 725,91

O CC



O planeamento da gestão corrente e estratégica para o exercício de atividade de 2021 encontra-se suportado pelo conjunto dos documentos previsionais que integram a estimativa orçamental aqui apresentada.

Para além dos cálculos desenvolvidos, para os quais foram carreados dados do histórico contabilístico e financeiro, principalmente os que se encontram reportados no relatório e contas do 1.º semestre de 2020, apresenta-se também uma explanação tão objetiva quanto possível das principais políticas e orientações estratégicas, não apenas as emanadas do nosso acionista único, Município da Maia, mas também as aprovadas pelo Conselho de Administração. Dessas políticas e orientações destacam-se aquelas que visam o cumprimento da missão estatutariamente confiada à empresa e a prossecução dos seus objetivos gerais, assim como o cumprimento das obrigações estabelecidas em sede do contrato-programa em vigor.

As grandes opções aqui descritas cujos impactos financeiros se encontram devidamente ponderados e estimados, foram objeto da mais estrita observância das normas contabilísticas e fiscais aplicáveis, proforma a que as projeções orçamentais possam repercutir-se num grau de execução orçamental que se aproxime preferencialmente dos 100%, para sinalizar desse modo a máxima eficiência na gestão orçamental, operacional e estratégica da Espaço Municipal.

É entendimento do Conselho de Administração que este Plano e Orçamento é um documento estratégico de importância primordial para a concretização da sua visão prospetiva quanto ao futuro de curto prazo da Empresa que se consubstanciará no exercício de 2021.

Maia, 9 de outubro de 2021

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



QUADRO I – Programação Orçamentada Património CMM 2020-2021

Contrato-programa 2020-2021 Património C. M. Maia	Valor	TOTAL	2020	2021
Monte Vilar 2.ª Fase	150 000,00 €	159 000,00 €	15 900,00 €	143 100,00 €
Teibas II 2.ª Fase	270 000,00 €	286 200,00 €	28 620,00 €	257 580,00 €
Alves Redol 2.ª Fase	165 000,00 €	174 900,00 €	17 490,00 €	157 410,00 €

QUADRO II – Programação Orçamentada Património EM 2020-2021

Grandes Empreitadas Património EM (Eficiência Energética)	Valor	TOTAL	2020	2021
Sobreiro - Torres 3 e 4	1 229 495,22 €	1 229 495,22 €	245 899,04 €	983 596,18 €
Maia II - Av. A. Santos Leite	585 000,00 €	585 000,00 €	250 000,00 €	335 000,00 €
Sobreiro - 11 blocos (1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26)	1 600 000,00 €	1 600 000,00 €	320 000,00 €	1 280 000,00 €



QUADRO III – Plano de Atividades TECMAIA



ATIVIDADE	ÁREAS	OBJETIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO PARTICIP. (n.º PAX)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTAÇÃO	NOTAS
Fórum TECMAIA 2021	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação	Continuar a promover um think tank anual que debate os desafios do presente e do futuro.	Espaço Municipal	Outubro/ Novembro	200 a 300	Todos.	€ 1000	Dependendo do seu tema, o formato poderá ser diferente da primeira edição;
Tecmaia Academy	Desenvolvimento de Negócio; Desenvolvimento Pessoal; Networking	No âmbito dos 20 anos do TECMAIA, estabelecer no Tecmaia uma programação anual de workshops que potenciem competências e negócios.	Espaço Municipal	Uma iniciativa por semana	20 a 30 por cada sessão	Gestores; Empresários; Start-ups; Estudantes	€ 100/ ano	A programação recairá tendencialmente em temas que sejam transversais a todos os profissionais e áreas de atuação;
Feira das Feiras de Emprego	Emprego e Formação; Desenvolvimento Pessoal; Desenvolvimento de Negócio; Gestão de RH	Atrair para o TECMAIA um evento anual que discuta as tendências do mercado de trabalho e que, ao mesmo tempo, possibilite o contacto com empresas recrutadoras e empregadores; Iniciativa já realizada com a Talent Portugal em 2019 e que não continuou em 2020 devido à pandemia.	Espaço Municipal + Talent Portugal	Setembro/ Outubro	200 a 300	Estudantes; Profissionais de RH; Comunidade do Parque TECMAIA;	€ 100	A iniciativa junta organizações de candidatos com empresas recrutadoras num esforço para atrair a população ativa mais jovem.
Tecmaia Connect	Networking	Apresentação das empresas instaladas no Tecmaia à comunidade; Criar sinergias entre empresas do parque e restantes do município; Reforçar a comunidade empresarial do concelho.	Espaço Municipal; Associação Empresarial da Maia	Mensal	30 a 40	Empresas instaladas no parque; Empresas instaladas no município; Empreendedores; Gestores	€ 0	Iniciativa em conjunto com a Associação Empresarial da Maia com objetivo de aumentar a rede de associados e reforçar, com as empresas do Tecmaia, a rede empresarial do município.
Acolhimento e Co-Promoção de Workshops, Conferências e Palestras	Desenvolvimento de Negócio; Networking	Reforçar o TECMAIA como palco de referência para temas atuais e oradores de excelência;	Espaço Municipal; Outros	Anual	Indefinido	Comunidade do Parque TECMAIA; Outros	€ 1000	Até à formação da pandemia acolhemos e co-produzimos eventos que trouxeram grande exposição mediática ao parque; Devemos continuar a focar-nos em temas que interessem às empresas e aos seus profissionais.
Aulas abertas "Música no Parque"	Cultura; Desenvolvimento pessoal	Proporcionar à comunidade do parque momentos de lazer e descontração.	Espaço Municipal; Escola de Música Maestro Samuel Santos	Semanal nos meses de Verão	Indefinido	Comunidade do parque Tecmaia;	€ 0	Iniciativa para repetir tendencialmente às sextas-feiras à hora do almoço na praça exterior.



ATIVIDADE	ÁREAS	OBJETIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO PARTICIP. (n.º PAX)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTAÇÃO	NOTAS
Conversas Inspiradoras	Desenvolvimento pessoal	Trazer ao Tecmaia personalidades dos mais variados sectores que, numa conversa informal, transmitam o seu percurso profissional e desafios pessoais.	Espaço Municipal;	Mensal	20 a 30	Comunidade do parque Tecmaia;	€ 0	Personalidades da Cultura, Desporto, Economia, Sector Social e outros que tenham impacto mediático.
Tecmaia Christmas Market	Cultura; Lazer	Trazer ao Tecmaia o espírito de Natal com pequenas representações de lojas com atividade no município e que comercializem produtos gourmet;	Espaço Municipal	19 e 20 de Dezembro	Não previsível	Comunidade do Tecmaia	€ 200	Nada a assinalar.
IASP World Conference 2021	Representação Institucional	Promover o TECMAIA na maior conferência mundial agregadora dos Parques de Ciência e Tecnologia do Mundo.	IASP	Setembro/ Outubro	Não aplicável	Não aplicável	€ 1000	Será interessante envolver as empresas do TECMAIA nesta missão e, assim, ganhar escala de representação na conferência.
TECPARQUES	Representação Institucional	Promoção e defesa dos interesses do TECMAIA junto da Associação Portuguesa de Parques de Ciência e Tecnologia.	TECPAR-QUES	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 1000	
Feiras e Exposições	Representação Institucional	Promoção e defesa do TECMAIA, e das empresas instaladas, em Feiras e Exposições que sejam estrategicamente relevantes para a nossa missão.	Espaço Municipal	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 500	Colocaremos o TECMAIA nas Feiras e Exposições mais relevantes e de acordo com a nossa missão;
Reaproximar o TECMAIA de organizações estratégicas	Promoção Institucional e Comercial	Criar canais de diálogo entre o TECMAIA e instituições governamentais, académicas e empresariais;	Espaço Municipal	Anual	Não aplicável	Não aplicável	€ 500	O TECMAIA não deve continuar fora do circuito nacional de entidades que recebem apoios e iniciativas, entre outros, ao empreendedorismo e inovação;
Protocolos e Parcerias	Promoção Institucional e Comercial	Alargar a listagem de protocolos e parcerias do parque que tragam benefícios e descontos às empresas e colaboradores do parque;	Espaço Municipal	Não aplicável	Toda a comunidade do parque	Comunidade do Tecmaia	€ 0	Promover e potenciar também desta forma a economia local;



ATIVIDADE	ÁREAS	OBJETIVOS	ORGANIZAÇÃO	DATA	PREVISÃO PARTICIP. (n.º PAX)	PÚBLICO ALVO	ORÇAMENTAÇÃO	NOTAS
Site www.tecmaia.pt	Promoção Institucional e Comercial	Continuar a alimentar o site institucional como melhor cartão de visita do parque.	Espaço Municipal	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	€ 0	Entre outros, incluirá entrevistas, artigos de opinião e notícias da comunidade Tecmaia;
Podcasts TECMAIA	Tecnologia; Ciência; Recursos Humanos; Formação; Desenvolvimento Pessoal; Outros	Proporcionar o acesso em áudio a conversas e eventos sobre variados temas.	Espaço Municipal	Não aplicável	Não aplicável	Todos	€ 500	Um formato que surgiu da nossa adaptação ao contexto pandémico e que teve excelentes resultados com as Vitaminas Digitais, por exemplo.

Relatório sobre os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento para o Exercício de 2021

Ao
Conselho de Administração da
Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.

Introdução

Nos termos da alínea j) do n.º 6 do Artigo 25.º do Regime Jurídico da Actividade Empresarial Local e das Participações Locais aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, efetuámos a revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento (adiante designado PAO) da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.** (a Entidade), para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2021, a qual compreende um Balanço Previsional (que evidencia um total de 18.693.722 euros e um total de Capital Próprio de 14.510.721 euros, incluindo um Resultado Líquido do período de 2.184 euros), a Demonstração de Resultados Previsional, o Orçamento de Tesouraria, o Plano de Investimentos para o exercício de 2021 com um total de 4.383.042 euros e o Plano de Investimentos plurianual, incluindo os pressupostos de base utilizados na sua preparação.

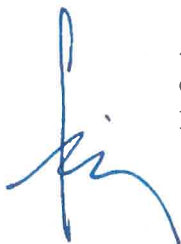
Responsabilidades do Órgão de Gestão

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação e apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o Exercício de 2021, com base em pressupostos completos e coerentes e nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto;
- apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional de forma consistente com as políticas e critérios adoptados pela Entidade; e
- implementação e manutenção de um sistema de informação apropriado à preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional.

Responsabilidade do Revisor

A nossa responsabilidade consiste em executar os procedimentos descritos abaixo e expressar uma conclusão profissional e independente sobre se os Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO 2021 cumprem os requisitos e condições previstos na disposição legal acima referida.



Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.

O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a Norma Internacional sobre Trabalhos de Garantia de Fiabilidade que não sejam auditorias ou revisões de informação financeira histórica - “ISAE 3400 – Exame de Informação Financeira Prospectiva”, emitida pelo *International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB)* da *International Federation of Accountants (IFAC)*, e cumprimos as demais normas e orientações técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o nosso trabalho seja planeado e executado com o objectivo de obter garantia razoável de fiabilidade sobre a apresentação da informação financeira prospectiva. Para tanto, o referido trabalho incluiu, entre outros procedimentos, a verificação do seguinte:

- avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no PAO para o Exercício de 2021;
- verificar a conformidade dos Instrumentos de Gestão Previsional com os pressupostos divulgados para o Exercício de 2021; e
- analisar a consistência dos Instrumentos de Gestão Previsional com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

Aplicamos a Norma Internacional de Controlo de Qualidade ISQC 1 e, conseqüentemente, mantemos um sistema de controlo de qualidade abrangente que inclui políticas e procedimentos documentados sobre o cumprimento de requisitos éticos, normas profissionais e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.


Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Entendemos que os procedimentos efectuados e a prova obtida proporcionam uma base aceitável para a nossa conclusão.

Conclusão

Com base no trabalho efectuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que os pressupostos utilizados não proporcionam uma base razoável para a preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional incluídos no Plano de Actividades e Orçamento (PAO) da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.**, para o Exercício de 2021. Adicionalmente, a referida informação foi devidamente preparada com base nos pressupostos divulgados e é consistente com as políticas e critérios contabilísticos adoptados pela Entidade.

Outras Matérias

- 
- i) Os documentos previsionais incluem cerca de 470.000 euros de receitas associadas à expectativa da Administração na recuperação de dívidas antigas, cujo influxo de benefícios económicos se encontra dependente de eventos/decisões de terceiros, não controláveis pela Entidade. Adicionalmente, a previsão de saldos de terceiros por receber no final do

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.

exercício de 2021 demonstra uma elevada confiança na boa cobrança de dívidas, apesar da incerteza da situação pandémica em que a sociedade em geral se encontra; e

- ii) Dado que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos nos Instrumentos de Gestão Previsional e as variações poderão ser materialmente relevantes.

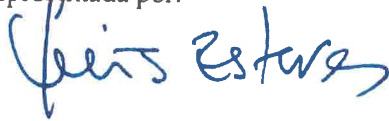
Restrições de Uso

O presente relatório é emitido especificamente para informação do Conselho de Administração e accionista da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M.** e das entidades envolvidas na aprovação do PAO, pelo que não deve ser utilizado para qualquer outra finalidade, nem ser distribuído a terceiros sem a nossa autorização expressa.

Maia, 30 de Outubro de 2020

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC