



M111
**ESPAÇO
MUNICIPAL**

Reabilitação do Empreendimento Maia II
2021



**RELATÓRIO
DE GESTÃO E CONTAS
2021**

ÍNDICE

I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2021	3
1. Introdução	3
2. Atividade e Setores de Atividade	8
2.1. Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO)	8
2.1.1. Gestão de Património	11
2.1.2. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	14
2.1.3. Processos de Seguro de Condomínio	21
2.1.4. Fornecimento de Materiais	22
2.1.5. Equipas de Manutenção	22
2.1.6. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos	32
2.2. Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU)	33
2.2.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações	33
2.2.2. Ações de Apoio à Administração	49
2.2.3. Atividades de Suporte Administrativo / Informático	49
2.2.4. Formação	50
2.2.5. Procedimentos de Contratação Pública	50
2.3. Unidade de Gestão Social (GS)	52
2.4. Unidade de Áreas de Suporte (AS)	59
2.4.1. Reporte de Informação	59
2.4.2. Perspetivas	60
2.4.3. Recursos Humanos	61
2.4.3.1. Análise Socioprofissional dos RH	63
2.4.3.2. Análise Social dos RH	65
2.4.3.3. Formação	67
2.5. Gabinete Jurídico (GJ)	68
2.6. TECMAIA	69
2.6.1. Enquadramento e Perspetivas	69
2.6.2. www.tecmaia.pt	70
2.6.3. Redes Sociais	71
2.6.4. Eventos	71
2.6.5. Protocolos e Parcerias	73
2.6.6. Outros dados e projetos relevantes	74
3. Programas de participação	75
4. Situação económica e financeira	75
5. Situação de dívida ao Estado	76
6. Objetivos para os próximos anos	76
7. Outras Divulgações	77
8. Proposta de aplicação de resultados	78
9. Agradecimentos	78

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	79
II.1 Balanço	79
II.2 Demonstração dos resultados	80
II.3 Demonstração individual das alterações no património líquido	81
II.4 Demonstração individual dos fluxos de caixa	82
II.5 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	83
III. ANEXO – Certificação Legal de Contas	118

I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2021

1. Introdução

O Conselho de Administração da ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A., no cumprimento das suas obrigações legais, vem apresentar à Excelentíssima Assembleia Geral o relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Relatório e Parecer do Fiscal Único e respetiva certificação, relativamente ao exercício do ano de 2021.

A ESPAÇO MUNICIPAL, enquanto empresa municipal de promoção do desenvolvimento local e regional, tem por objeto fundamental a promoção e gestão social, patrimonial e financeira de imóveis de habitação social e outros fogos da empresa ou daqueles cuja administração lhe seja confiada, a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a participação em ações de renovação, reabilitação e requalificação urbanísticas, de forma tendencialmente autossustentável, bem como a gestão condominial de parques empresariais e de parques de ciência e tecnologia e de outros equipamentos municipais cuja administração lhe tenha também sido acometida.

O ano de 2021 foi ainda marcado pela pandemia que, embora com menor impacto na economia que no ano de 2020, ainda não permitiu absorver todos as perturbações ao normal funcionamento da empresa. Melhorámos as relações de trabalho de modo a alterar comportamentos de forma a minimizar os riscos carreados pelo vírus, sempre no cumprimento de um plano de contingência continuamente atualizado.

O impacto económico pelo não pagamento de rendas foi atenuado através da atuação do Núcleo de Controlo e Recuperação de Dívidas, na parte habitacional, tendo persistido a celebração de acordos de pagamento no montante aproximado de € 40.000 com as famílias que demonstraram significativa perda de rendimentos ou mesmo de emprego. Neste domínio é também de anotar o facto de, no ano em análise, se ter iniciado a celebração de escrituras em relação às chamadas rendas resolúveis, que contribui para a redução das receitas da empresa no valor mensal aproximado de € 16.600, correspondendo a uma quebra futura de cerca de € 200.000 anuais. Na parte não habitacional, o controlo de rendas foi gerido diretamente pelo administrador executivo, seguindo as diretivas do Conselho de Administração, no enquadramento da legislação de especial cobertura para acorrer às consequências económicas da pandemia.

Recorde-se que a Câmara Municipal, com a aprovação da Assembleia Municipal, decidiu entregar à Espaço Municipal a gestão técnica e operacional da Estratégia Local de Habitação, no reconhecimento da capacidade que a empresa adquiriu ao longo dos anos de experiência neste delicado sector, em que a sensibilidade social é relevante para o entendimento e encontro de soluções estruturantes para atender a carências que, apesar de todos os esforços, persistem na nossa sociedade.

Por isso, designadamente no que se reporta à implementação do Programa 1.º Direito, o segundo semestre do ano de 2021 foi marcado por uma intensa atividade de preparação dos instrumentos que hão-de habilitar a empresa a levar por diante as tarefas espelhadas no acordo assinado pelo Município com o IHRU, para que os mesmos possam ser aprovados pela Câmara, Assembleia Municipal e Tribunal de Contas.

Pela sua complexidade e inovação, esses instrumentos – um contrato de mandato e um contrato programa – ainda não estão definitivamente concluídos. Todavia, a Espaço Municipal, numa necessária antecipação, vem já desde há algum tempo diligenciando para que uma série de operações, tais como a preparação de projetos, procura de terrenos para construção e articulação com os designados beneficiários diretos, avancem antes do verão de 2022. Tendo esta nova incumbência em conta, a Empresa, que exerce autonomamente as atividades sociais, materiais e jurídicas incluídas no seu objeto, vai conformar a sua estrutura funcional de forma a dar a esperada resposta com a eficiência a que este desafio obriga. É nosso propósito apresentar à Assembleia Geral da empresa a reestruturação orgânica da mesma até ao fim do primeiro semestre do corrente ano.

Por fim, não podemos terminar esta nota introdutória sem referir o clima de incerteza gerado pela eclosão da guerra na Ucrânia com todas as consequências de catástrofe humanitária e em que já são visíveis as repercussões na economia mundial, com especial expressão na área energética. Apesar dos potenciais impactos económicos e sociais resultantes desta situação não serem passíveis de quantificação à data, que afetarão de forma transversal (direta/indireta) as diversas entidades públicas e privadas e que dependerão da evolução da mesma, é nossa convicção que a prossecução das atividades desenvolvidas e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa, não obstante a manifesta preocupação deste Conselho de Administração, pois desde o passado mês de fevereiro vimos os custos de gás e de energia elétrica triplicar, o que poderá penalizar o nosso orçamento em cerca de um milhão de euros.

Entretanto, e sobretudo tendo em conta que estamos no início de um novo mandato autárquico, para melhor perceção da atual atividade da empresa quanto à dimensão, especificidade e dispersão, apresenta-se, de seguida, a listagem do património próprio e do Município da Maia, sob gestão.

a) FRAÇÕES HABITACIONAIS

Propriedade da Espaço Municipal

Código	Empreendimento	Freguesia	N.º Fogos
001	Sobreiro	Cidade da Maia	506 *
002	Maia I	Cidade da Maia	66
003	Maia II	Cidade da Maia	56
	Subtotal 1		628

* Incluindo 3 frações habitacionais vendidas pelo IGAPHE (propriedade privada), localizadas na Torre 4

Propriedade da Câmara Municipal da Maia

Código	Empreendimento	Freguesia	N.º Fogos
004	Moreira	Moreira	25 **
005	Maninhos	Cidade da Maia	30 **
006	Catassol	Cidade da Maia	16 **
007	Brisa - Pré-fabricados I	Pedrouços	7
008	Meilão	Águas Santas	252
009	Porto Bom	Castêlo da Maia	26
010	Anta	Castêlo da Maia	5
011	Gaveto da Arroiteia	Pedrouços	60



012	Arroteia	Pedrouços	36
013	Corga	Águas Santas	18
014	António Simões	Pedrouços	32
015	Teibas I	Pedrouços	40
016	Maria Casal	Águas Santas	16
017	Senhor dos Aflitos	Águas Santas	32
018	Gondim II	Castêlo da Maia	24
019	Gil Eanes	Cidade da Maia	54
020	Arroteia - Pré-fabricados	Pedrouços	5
021	Outeiro	Cidade da Maia	15
022	Monte Vilar	Nogueira e Silva Escura	58
023	Paço	Águas Santas	30
024	Monte Penedo	Milheirós	48
025	Gondim III	Castêlo da Maia	5
026	Gondim I	Castêlo da Maia	42
027	Figueiras	Milheirós	24
028	Xisto	Cidade da Maia	90
029	Lidador	Vila Nova da Telha	12
030	Cardosas	S. Pedro de Fins	30
031	Rodrigo Gonçalves Lage	Águas Santas	42
032	Fábrica	Vila Nova da Telha	32
033	Sendal	Moreira	21
034	Frejufe	Nogueira e Silva Escura	36
035	Bajouca	Castêlo da Maia	66
036	Gonçalo Mendes da Maia	Pedrouços	40
037	5 de outubro	Milheirós	48
038	Teibas II	Pedrouços	80
039	Pinhal	Moreira	48
040	Paíol	Milheirós	28
041	Oliveira Braga	Cidade da Maia	10
042	Ponte das Cabras	Cidade da Maia	48
043	Alves Redol	Pedrouços	44
044	Folgosa	Folgosa	62
045	Arregadas	Águas Santas	54
046	Souto de Cima	Castêlo da Maia	77
047	Brisa - Pré-fabricados II	Pedrouços	9
048	Aldeia	Vila Nova da Telha	24
049	Lagielas	Vila Nova da Telha	10
050	Travessa dos Coriscos	Águas Santas	14
095	Fogos Dispersos	s/ especificação	1
	Subtotal 2		1826
	TOTAL		2454

*** Iniciada a celebração de escrituras de compra e venda em renda resolúvel.*

b) FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

	Denominação e Empreendimento	Localização	Tipologia
1	Emp. da Aldeia	Rua Padre Joaquim Antunes de Azevedo, N.º 26, R/C	Loja
2	Emp. da Aldeia	Rua Padre Joaquim Antunes de Azevedo, N.º 116, R/C	Loja
3	Emp. da Arroteia	Rua da Arroteia, N.º 228, R/C	Loja
4	Emp. da Arroteia	Rua da Arroteia, N.º 242, R/C	Loja
5	Emp. da Bajouca	Alameda João de Deus, N.º 33, R/C	Equipamento
6	Emp. da Bajouca	Alameda João de Deus, N.º 22, R/C	Loja
7	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 679, R/C Z. Comum	Loja
8	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 689, R/C Z. Comum	Loja
9	Emp. da Fábrica	Rua da Fábrica, N.º 709, R/C Z. Comum	Loja





10	Emp. das Arregadas	Rua de Sobre-os-moinhos, N.º 296, Bloco C, Cv. EN	Arrumos
11	Emp. das Arregadas	Rua de Sobre-os-moinhos, N.º 296, Bloco C, Cv. EO	Arrumos
12	Emp. das Cardosas	Rua das Cardosas, N.º 532, R/C	Loja
13	Emp. de António Simões	Rua António Simões, N.º 875, R/C	Loja
14	Emp. de Folgosa	Rua de Tremesinhos, N.º 39, R/C B	Equipamento
15	Emp. de Folgosa	Rua de Tremesinhos, N.º 49, Cv. A	Equipamento
16	Emp. de Gondim I	Rua de Porto Bom, N.º 578, Cobertura	Cobertura
17	Emp. de Ponte das Cabras	Pátio de Almorode (à Rua Ponte das Cabras), N.º 91, R/C	Loja
18	Emp. de Ponte das Cabras	Pátio de Almorode (à Rua Ponte das Cabras), N.º 4, R/C	Loja
19	Emp. de Rodrigo G. Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, N.º 12, R/C	Loja
20	Emp. de Rodrigo G. Lage	Rua Rodrigo Gonçalves Lage, N.º 58, R/C	Loja
21	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 15, R/C	Loja
22	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 19, R/C	Loja
23	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 37, R/C	Loja
24	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 53, R/C	Loja
25	Emp. de Souto de Cima	Vereda Serafim da Silva Ramos, N.º 69, R/C	Loja
26	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 16, R/C Lj 1	Loja
27	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 26, R/C Lj 2	Loja
28	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 28, R/C Lj 3	Loja
29	Emp. do Monte Penedo	Praceta do Arq. Mário Bonito, N.º 36, R/C Lj 4	Loja
30	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 38, R/C Lj 5	Loja
31	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 77, R/C Lj 6-BI A	Loja
32	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 75, R/C Lj 7-BI A	Loja
33	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 65, R/C Lj 8-BI A	Loja
34	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 63, R/C Lj 9-BI A	Loja
35	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 35, R/C Lj 12-BI B	Loja
36	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 33, R/C Lj 13-BI B	Loja
37	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 23, R/C Lj 14-BI B	Loja
38	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 21, R/C Lj 15-BI B	Loja
39	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 11, R/C Lj 16-BI B	Loja
40	Emp. do Monte Penedo	Praça do Monte Penedo, N.º 9, R/C Lj 17-BI B	Loja
41	Emp. do Outeiro	Rua da Quinta das Flores, N.º 98, R/C	Loja
42	Emp. do Sr. dos Afritos	Rua Vasco da Gama, N.º 60, Subcave	Loja
43	Emp. do Sobreiro	Praceta das Mimosas, N.º 152, Bl. 29, Cv. A	Loja
44	Emp. do Sobreiro	Praceta das Mimosas, N.º 160, Bl. 29, Cv. B	Armazém
45	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, N.º 11, R/C E	Armazém
46	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, N.º 163, R/C Q	Armazém
47	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S1, S/L S1 Lj 33	Loja
48	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S2, S/L S2 Lj 31A	Loja
49	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S3, S/L S3 Lj 31	Loja
50	Emp. do Sobreiro	Rua das Maias, Torre 1, S4, S/L S4 Lj 32	Loja
51	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, S5, S/L S5 Lj 34	Loja
52	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, S6, S/L S6 Lj 35	Loja
53	Emp. do Sobreiro	Praceta das Figueiras, Torre 2, N.º 310, Cobertura	Cobertura
54	Emp. do Sobreiro	Rua Central do Sobreiro, Torre 2, N.º 310A, R/C Lj 22/23	Armazém
55	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S7, S/L S7 Lj 36	Loja
56	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S8, S/L S8 Lj 37	Loja
57	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 3, S9, S/L S9 Lj 37A	Loja
58	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 4, N.º 30, R/C A	Loja
59	Emp. do Sobreiro	Praceta do Sobreiro, Torre 4, N.º 30, R/C D	Loja
60	Emp. Maia I	Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, N.º 267, R/C M	Loja
61	Emp. Maia I	Rua António Oliveira Braga, N.º 116, R/C N	Loja
62	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 40 e 131, R/C A	Univ. Senior
63	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 25 e 87, R/C A	Univ. Senior
64	Emp. Maia I	Rua Dr. Augusto Martins, N.º 71, R/C B	PSP
65	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), N.º 9, 1.º A	Equipamento
66	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), N.º 9, R/C B	Equipamento
67	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, Cv. A	Equipamento
68	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C B	Equipamento
69	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C C	Equipamento
70	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, 1.º D	Equipamento
71	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, 1.º E	Equipamento



72	Equipamentos	Rua Nova de Teibas (Trav. Nova de Teibas), Centro Social, R/C F	Equipamento
73	Equipamentos	Rua António Augusto da Rocha Rebelo, Equip. Desportivo, R/C	Equipamento
74	NH Dispersos	Rua do Bacelo, Edif. Parque Urbano de Calvilhe, S/N, Ala Nascente A	Café
75	NH Dispersos	Rua do Bacelo, Edif. Parque Urbano de Calvilhe, S/N, Ala Poente B	Equipamento
76	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.1	Escritório
77	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.2	Escritório
78	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.3	Escritório
79	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.4	Escritório
80	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.5	Escritório
81	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.6	Escritório
82	Ed. Plaza	Avenida D. Manuel II, N.º 2070, 6.º Sala 6.7	Escritório
83	NH Dispersos	Rua Simão Bolívar, Edifício Parque Central, S/N, Praça Elevada Lj 18	Restaurante
84	NH Dispersos	Rua Simão Bolívar, Edifício Parque Central, S/N, Praça Elevada Lj 19	Restaurante
85	NH Dispersos	Rua de Rafael Baptista Rodrigues - Zona Industrial da Maia I	Café
86	NH Dispersos	Avenida Altino Coelho - Complexo Municipal de Ginástica da Maia	Café
87	NH Dispersos	Rua dos Moutidos - Parque Urbano dos Moutidos, S/N, R/C	Salão de Chá
88	NH Dispersos	Ilharga à Rua Doutor Domingos Ramos Paiva - Piscinas de Folgosa	Café
89	NH Dispersos	Avenida Comendador Carlos Ferreira da Silva - Piscinas de Gueifães	Café
90	NH Dispersos	Rua Nova dos Altos - Parque dos Altos, S/N, R/C Cafeteria	Café
91	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N, R/C Rest./Café	Restaurante
92	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N, R/C	Auditório
93	NH Dispersos	Rua do Monte Grande - Parque de Avioso, S/N	Ed Acolhimento
94	NH Dispersos	Rua João Maia - Piscinas da Quinta da Gruta, N.º 540, R/C Cafeteria	Café
95	NH Dispersos	Avenida Pastor Joaquim Eduardo Machado - Quinta da Caverneira	Café
96	NH Dispersos	Praça 5 de outubro - Monte de Santo Ovídio, S/N, R/C Rest./Bar	Café/Restaurante
97	NH Dispersos	Travessa Dr. Augusto Martins, N.º 49, R/C H	PSP
98	NH Dispersos	Alameda da Granja - Piscinas de Águas Santas, S/N, R/C	Snack Bar
99	NH Dispersos	Rua Carolina Michaélis, N.º 261-267, R/C-261 Lj M	Loja
100	NH Dispersos	Rua Carolina Michaélis, N.º 261-267, R/C-267 Lj V	Loja
101	NH Dispersos	Rua Ferreira de Castro (à Avenida do Lidador da Maia), S/N, R/C PSP	PSP
102	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º	PSP
103	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 1	Escritório
104	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 2	Escritório
105	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 3	Escritório
106	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 4	Escritório
107	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 5	Loja
108	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 5-A	Loja
109	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 6	Loja
110	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 7	Loja
111	NH Dispersos	Avenida do Lidador da Maia (à Rua Ferreira de Castro), S/N, 2.º Andar Sala 8	Loja
112	NH Dispersos	Rua da Estação, S/N	Café/Restaurante
113	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T201	Escritório
114	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T201A	Ginásio
115	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T005	Escritório
116	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T003	Escritório
117	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T202	Restaurante
118	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 1 T108	Escritório
119	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 1 T109	Cabeleireiro
120	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -2 T-201	Escritório
121	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T203	Quiosque
122	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -1 T-101	Escritório
123	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T004	Agência Viagens
124	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, -2 T-202	Escritório
125	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T001	Escritório
126	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T210	Escritório
127	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 0 T002	Escritório
128	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T205	Escritório
129	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T206	Escritório
130	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T207	Escritório
131	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T211	Escritório
132	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T212	Escritório
133	Tecmaia	Rua Eng.º Frederico Ulrich, 2650, 2 T208A	Escritório

Não obstante as condições pandémicas, a quantidade, dispersão e a diversidade funcional dos ativos, conseguiu-se:

- a) Uma apreciável taxa de execução, designadamente quanto à cobrança de receitas;
- b) Uma contínua aposta na melhoria dos procedimentos, tendo em vista uma organização mais eficiente e controlo de custos mais apertado.

2. Atividade e Setores de Atividade

Mantém-se a forma de gestão da administração numa atenção permanente no que concerne à redução de custos e otimização de procedimentos, tendo sido possível gerir a atividade normal de produção, quer dos fogos integrados no património da empresa, quer dos empreendimentos sob gestão, em conformidade com o contrato de gestão celebrado com a autarquia, bem como com os contratos-programa para a realização de obras de reabilitação nos empreendimentos municipais sob gestão, cujo desenvolvimento está a decorrer nos termos dos referidos contratos.

2.1. Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO)

No ano de 2021, continuaram os constrangimentos da crise pandémica da Covid-19, tendo sido retomada a opção de teletrabalho relativamente a grande parte dos colaboradores da Espaço Municipal. A Unidade de Gestão de Património e Obras não diminuiu a sua atividade face ao ano de 2020, continuando a contribuir para a realização de grandes empreitadas de reabilitação, nomeadamente na requalificação dos edifícios do Bairro do Sobreiro, no âmbito dos fundos comunitários e do contrato-programa celebrado entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa, no ano de 2018, para execução de obras de reabilitação e conservação dos edifícios de habitação social, património municipal.





**ESPAÇO
MUNICIPAL**



Fotografias da fase final das obras das Torres 3 e Torre 4, dos blocos 11, 12 e 13 do Bairro do Sobreiro e do Empreendimento Maia II – operações no âmbito da Eficiência Energética, programa Norte 2020 – reabilitação de fachadas, caixilharias e coberturas – empreitadas concluídas



Empreendimento Municipal de Teibas II, 2.ª Fase – empreitada concluída



Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 2.ª fase – empreitada concluída

MAIA

RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181 4470-157, MAIA, PORTUGAL
TEL (+351) 229 438 030 · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt



Empreendimento Municipal do Meilão – Reabilitação de coberturas e caixilharias – empreitada concluída



Empreendimento Municipal do Xisto – empreitada concluída



Empreendimento Municipal do Pinhal – Reabilitação de coberturas e caixilharias – empreitada concluída

Este novo ano atípico dificultou o normal funcionamento da unidade. Mesmo assim, todo o processo de contratação das empreitadas foi da responsabilidade da equipa técnica desta unidade, assim como a fiscalização, com exceção das empreitadas relacionadas com os fundos comunitários, em que foi determinado o recurso a fiscalização externa, devido ao volume elevado de trabalho.

Demos continuidade à direção de fiscalização da empreitada correspondente à execução da empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26, uma operação no âmbito da Eficiência Energética.

Também foi nossa responsabilidade a direção de fiscalização da empreitada correspondente à execução da operação referente à Empreitada de Reabilitação da Envoltiva Exterior das Torres 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Cidade da Maia – Eficiência Energética – candidatura NORTE-03-1204-FEDER-000018.

No que diz respeito ao Empreendimento Maia II, com financiamento disponibilizado no quadro comunitário 2020, correspondente ao Aviso N.º 04-2017-04 – Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética), operação NORTE-03-1204-FEDER-000007, assumimos a direção da empreitada de reabilitação do edifício da Avenida António Santos Leite – Empreendimento Maia II.

Sublinhe-se, mais uma vez, que mesmo nas condições adversas acima relatadas, foi possível, com alguns sobressaltos, dar continuidade às empreitadas em curso e iniciar novas obras, de forma a cumprir o nosso principal objetivo – criar qualidade de vida para os nossos moradores.

Nesse sentido, assumimos a direção das empreitadas das segundas fases das empreitadas de reabilitação referentes aos empreendimentos de Teibas II, Monte Vilar e Alves Redol, bem como a empreitada de adaptação e beneficiação das instalações da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens e da adaptação do piso 2 do Edifício Lidador, Águas Santas, para acomodar a 4.ª Esquadra da Unidade de Investigação Criminal.

Por último, no Tecmaia Parque, foi necessário, e possível, garantir todos os serviços prestados pela Espaço Municipal neste Pólo de Ciência e Tecnologia, tais como a segurança e vigilância 24h, limpeza, fornecimento de energia, manutenção de espaços verdes e transporte, embora o número de utilizadores em trabalho presencial tenha ficado abaixo de 20% da população total, pois foram colocados em teletrabalho pelas empresas residentes.

Seguidamente, apresenta-se, com o devido pormenor, as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2021.

2.1.1. Gestão de Património

No ano de 2021, foram realizados, presencialmente, **801** atendimentos a inquilinos habitacionais, número sensivelmente igual a 2020, tendo sido feitos mais de **2.500** atendimentos telefónicos que originaram **794** pedidos de auxílio. De forma a melhorar a resposta aos pedidos de obras, esta unidade continuou a realizar, de forma condicionada, vistorias simples aos empreendimentos, para verificação de anomalias, e elaborou **33** vistorias a fogos devolutos, tendo sido realizados pequenos projetos de reabilitação interior, para realização das obras ou apenas para classificação do estado do imóvel, designadamente:

	Fogo	Data da vistoria
1	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 49, 2.º Direito	fev/21
2	Empreendimento Municipal de Gondim I, n.º 512, R/C Esquerdo Frente	fev/21
3	Empreendimento Municipal de Gondim II, n.º 42, R/C Esquerdo Traseiras	fev/21
4	Empreendimento Municipal de Figueiras, n.º 794, 1.º Esquerdo	mar/21
5	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 32, 1.º Esquerdo	mar/21
6	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 4, 4.º Direito, Apartamento 1	mar/21
7	Empreendimento Municipal da Corga, n.º 536, 1.º Direito Frente	mar/21

8	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 52, 1.º Andar	abr/21
9	Empreendimento Municipal de Maia I, n.º 275, 2.º Direito	abr/21
10	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 15, 2.º Direito	abr/21
11	Empreendimento Municipal das Arregadas, n.º 308, Entrada 2, 1.º Esquerdo	abr/21
12	Empreendimento Municipal do Pinhal, n.º 168, 1.º Direito	abr/21
13	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399, 3.º Apartamento 5	mai/21
14	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 11, 2.º Esquerdo	mai/21
15	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 18, 2.º Esquerdo	mai/21
16	Empreendimento Municipal de Maia II, n.º 174, 2.º Esquerdo	mai/21
17	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 4, 2.º Esquerdo	mai/21
18	Empreendimento Municipal do Xisto, n.º 279, 2.º A3	mai/21
19	Empreendimento Municipal da Brisa - Pré-Fabricados, Casa 3	jun/21
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 11, 3.º Direito	jun/21
21	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 399, 1.º Apartamento 4	jul/21
22	Empreendimento Municipal do Meilão, n.º 401, 2.º Apartamento 6	jul/21
23	Empreendimento Municipal de Gondim III, n.º 19, R/C Direito	ago/21
24	Empreendimento Municipal de Monte Penedo, n.º 49, 2.º Esquerdo	ago/21
25	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º 41, 2.º Esquerdo	set/21
26	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, Fração E	set/21
27	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, n.º 30, 3.º Esquerdo	out/21
28	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 2, 3.º Direito	nov/21
29	Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 10, R/C	nov/21
30	Empreendimento Municipal do Pinhal, n.º 168, 3.º Esquerdo	dez/21
31	Empreendimento Municipal de Oliveira Braga, casa 7	dez/21
32	Empreendimento Municipal do Paiol, n.º 37, R/C Direito	dez/21
33	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17, R/C Direito	dez/21

Ao nível da execução dos trabalhos contratados por meio de plataforma eletrónica, há a reportar 13 empreitadas de grande reabilitação da envolvente de edifícios através de procedimentos de concurso público, 7 das quais adjudicadas em 2020, e entretanto concluídas.

Empreitadas de Grande Reabilitação (Concurso Público Limitado por Prévia Qualificação)

	Designação	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II - 2ª Fase	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	183 744,87 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior das Torres 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Cidade da Maia – Eficiência Energética - Lote 1 (*)	Eri, Engenharia S.A.	594 438,22 €
4	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior das Torres 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Cidade da Maia – Eficiência Energética - Lote 2 (*)	Eri, Engenharia S.A.	635 057,69 €
5	Empreitada de Reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns do empreendimento Maia II - Eficiência Energética - Lote 1 (*)	Pascoal & Veneza, Lda.	191 951,77 €
6	Empreitada de Reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns do empreendimento Maia II - Eficiência Energética - Lote 2	Pascoal & Veneza, Lda.	423 996,97 €

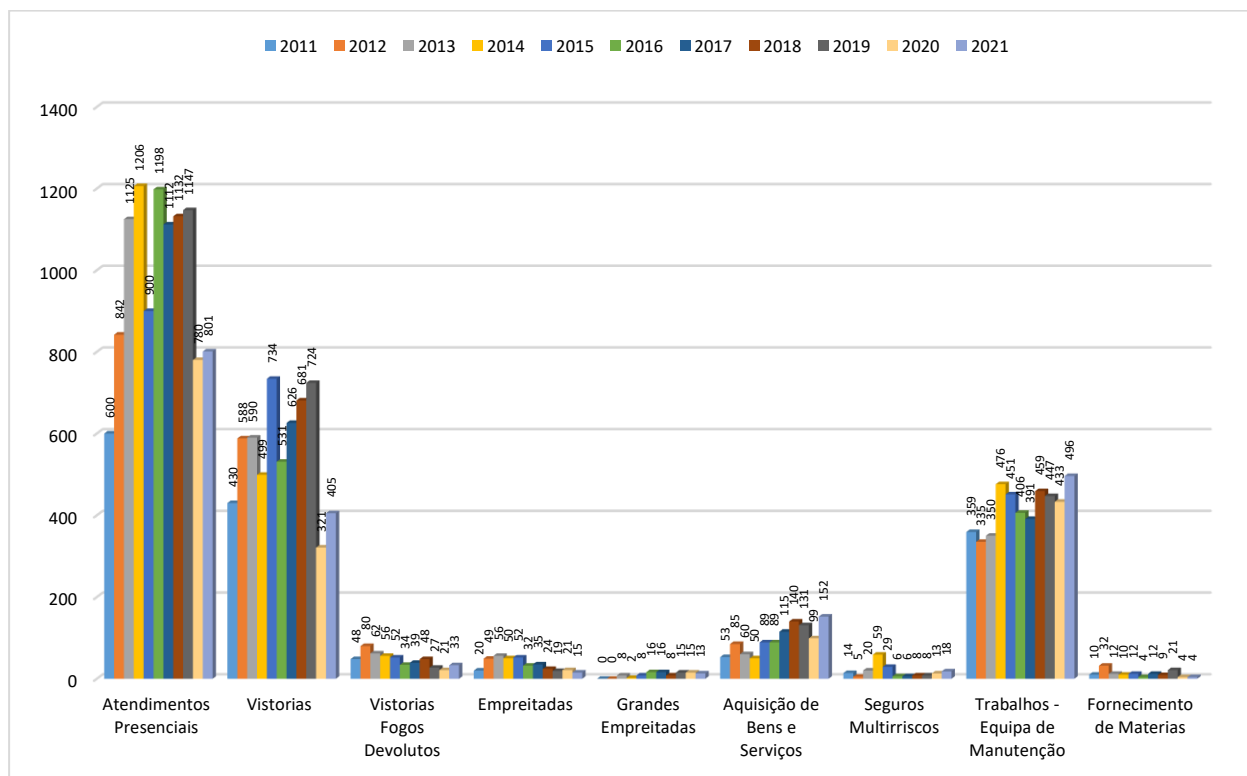
7	Empreitada de reabilitação das coberturas e substituição de caixilharias do Empreendimento Municipal do Meilão - Lote 1 (*)	RBT - Construção, S.A.	270 078,21 €
8	Empreitada de reabilitação das coberturas e substituição de caixilharias do Empreendimento Municipal do Meilão - Lote 2 (*)	RBT - Construção, S.A.	324 671,94 €
9	Empreitada de Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro - Lote 1 (*)	Pascoal & Veneza, Lda.	549 842,88 €
10	Empreitada de Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro - Lote 2	Pascoal & Veneza, Lda.	485 638,25 €
11	Empreitada de Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro - Lote 3	Pascoal & Veneza, Lda.	559 865,08 €
12	Empreitada de Reabilitação da Envoltente Exterior do Empreendimento do Xisto – Fase 2 (*)	Pascoal & Veneza, Lda.	239 536,75 €
13	Empreitada de Reabilitação da Envoltente Exterior do Empreendimento de Monte Vilar – 2ª Fase	RBT – Construção, S.A.	264 291,44 €
Total ano 2021			4 723 114,07 €

(*) Empreitadas adjudicadas no ano de 2020

(valores sem IVA)

Para além das grandes empreitadas, foram levadas a cabo **27** obras de pequena ou média dimensão. No que diz respeito a prestações de serviços ou aquisição de bens, foram concretizadas, no ano de 2021, **152** aquisições. A Equipa de Manutenção realizou um total de **433** obras de reparação ou outros trabalhos.

Estes assuntos serão tratados com mais pormenor nos pontos subsequentes. O gráfico seguinte resume a atividade acima referida:



2.1.2. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços

Como abaixo se indica, foram realizados **27** procedimentos, destinados à contratação de pequenas/médias empreitadas, nomeadamente de reabilitação de habitações devolutas, reparações de avarias, etc. Para os procedimentos de maior valor foram convidadas, na maior parte dos casos, mais do que cinco entidades, através da plataforma eletrónica AcinGov, conforme descrito adiante.

Foram ainda contratualizadas, através de Consulta Prévia, **18** empreitadas, que de seguida listamos:

	Designação	Fornecedor	Valor
1	Empreitada de limpeza de fachadas ventiladas e substituição das caleiras dos Blocos 30, 35, 36, 37 e 40 do Bairro do Sobreiro	Radicalexpoente Unipessoal, Lda.	38 578,62 €
2	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 15, 2.º direito	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	6 520,00 €
3	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento de Arregadas, n.º 308, 1.º esquerdo	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	2 695,00 €
4	Empreitada de adaptação do 2º e 4º piso do Edifício Lidador	Habirobim - Construção e Reabilitação, Lda.	116 962,20 €
5	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento de Ponte das Cabras, entrada 32, 1.º esquerdo	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	2 024,50 €
6	Empreitada de reabilitação dos fogos devolutos sitios no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 44, R/C Direito e Bloco 11, 3.º direito	Habirobim - Construção e Reabilitação, Lda.	14 268,00 €
7	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento de Maia I, n.º 275, 2.º direito	Porto Sá - Construções, Lda.	4 139,00 €
8	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento da Corga, 536, 1.º direito frente	Habirobim - Construção e Reabilitação, Lda.	2 580,00 €
9	Lote n.º 1 - Empreitada de reabilitação de fogos devolutos sito no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 4, 2.ºesq., Bloco 11, 2.º esq. e Bloco 18, 2.º esq	Pascoal & Veneza, Lda.	13 050,00 €
10	Lote n.º 2 - Empreitada de reabilitação de fogos devolutos sito no Empreendimento do Meilão, n.º 399, 1.º andar Ap.4, n.º 399, 3.º andar Ap.5 e n.º 401, 2.º andar Ap.6	Habirobim - Construção e Reabilitação, Lda.	13 355,00 €
11	Lote n.º 3 - Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento de Maia II, n.º 174, 2.º esquerdo	Pascoal & Veneza, Lda.	4 400,00 €
12	Lote n.º 4 - Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento de Monte Penedo, n.º 49, 2.º Esquerdo	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	4 437,00 €
13	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento do Pinhal	DMCS, Unipessoal Lda.	104 113,27 €
14	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Alves Redol – 2ª Fase	RBT – Construção, S.A.	123 283,50 €
15	Obras de adaptação das instalações da CPCJ	Estruconde, Sociedade de Construções, Lda.	139 166,52 €
16	Empreitada de Reabilitação das Fachadas Principais do Empreendimento do Sendal	Eri, Engenharia S.A.	64 941,26 €
17	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no empreendimento de Teibas II, n.º 34, 1.ª cave esquerdo	Porto Sá – Construções, Lda.	2 510,00 €
18	Reabilitação das instalações da PSP - Empreendimento Municipal Maia I	DMCS, Unipessoal Lda.	36 481,50 €
	TOTAL Ano 2021		693 505,37 €

(*) Empreitada consignada em 2020
(valores sem IVA)

E 9 empreitadas por ajuste direto:

	Designação	Fornecedor	Valor
1	Alteração da localização dos esquentadores e tomadas nas Torres 1 e 2 do Bairro do Sobreiro	REDEGÁS, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	9 205,00 €
2	Empreitada de pinturas e tratamento da fachada principal das instalações da PSP Maia	Silva & Preto, Lda.	9 499,00 €
3	Empreitada de instalação de sistema de ventilação e ar condicionado nas instalações da CPCJ	Augusto José Oliveira Lopes (i2m)	11 000,05 €
4	Empreitada de Alteração da localização dos esquentadores e tomadas nas Torres 3 e 4 do Empreendimento do Sobreiro e outros trabalhos nos Blocos 3 e 4 e no Empreendimento Maia II	REDEGÁS, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	12 600,00 €
5	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento do Xisto, n.º 279, 2.º A23	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	2 791,50 €
6	Aquisição de serviços de carrinha com manobrador para limpeza de caleiras e fachadas de alguns blocos do Bairro do Sobreiro e inspeção das fachadas do Edifício Tecmaia e Tecnologias	Habiobim - Construção e Reabilitação, Lda.	7 296,00 €
7	Empreitada de pinturas de muros e embasamentos das Torres 3 e 4 do Bairro do Sobreiro	Eri, Engenharia S.A.	11 976,22 €
8	Empreitada de reabilitação do fogo devoluto sito no Empreendimento e Gondim III, n.º 19, R/C Direito	Eri, Engenharia S.A.	20 895,37 €
9	Empreendimento do Sobreiro, Torres 1, 2 e 3, fração "D" – execução de divisórias	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	5 260,00 €
	TOTAL Ano 2021		90 523,14 €

(*) Empreitada consignada em 2020
(valores sem IVA)

Foram ainda contratadas **152** aquisições de bens e serviços, das quais 132 através de contratação em regime simplificado, 17 através de ajuste direto normal e 3 por meio de consulta prévia, conforme listagens seguintes, onde estão incluídos os valores globais de contratos plurianuais e excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a inquilinos.

Ajuste direto em regime simplificado:

	Designação	Fornecedor	Valor
1	Aquisição de serviços de avaliação do sistema de contagem de energia elétrica do edifício Génesis – Parque Empresarial Tecmaia	ISQ – Instituto de Soldadura e Qualidade	2 400,00 €
2	Aquisição de 66 máscaras MO, cor preta	Well's Carvalho – Mónica Alexandra Gonçalves, Unipessoal, Lda.	415,09 €
3	Aquisição de serviços de segurança no trabalho	CLIWORLD, Clínica de Saúde e Segurança do Trabalho	480,00 €
4	Aquisição de esquentadores: Teibas II, n.34, cave esquerdo	MaiaClima, Unipessoal, Lda.	325,00 €
5	Serviço de reparação da viatura Smart (10-NX-91)	Sociedade Comercial C. Santos, S.A.	339,08 €
6	Aquisição de serviços de revisões a redes de gás e reparações de esquentadores nas habitações sob a gestão da Espaço Municipal	Redegás, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	308,50 €
7	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, 512, 1º Esquerdo Frente	Redegás, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	298,00 €
8	Manutenção do Sistema Automático de Detecção de Incêndio e Centrais de Monóxido de Carbono dos Edifícios Tecmaia e Tecnologias	FeelSafe – Soluções de Segurança, Lda.	2 315,00 €
9	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	138,29 €



	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II - 2ª Fase		
10	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Monte Vilar – 2ª Fase	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	148,35 €
11	Aquisição de serviços para limpeza da habitação: Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, n.º41, Bloco A, 2.º Direito	VÍTOR M. SANTOS, Serv. de Limp, Jardinag., Lda.	60,00 €
12	Aquisição de serviços de arquitetura para alteração de projeto de Reabilitação do Empreendimento Municipal Maia I (2.ª Fase)	BLK Porto – Arquitectura, Lda.	4 500,00 €
13	Aquisição de serviços para elaboração projeto de Requalificação da Praceta do Edifício Tecmaia	Ruy Sá Ribeiro	4 250,00 €
14	Manutenção e inspeção da viatura Mitsubishi L200, 29-48-XA	Auto 2006, Lda.	3 896,78 €
15	Aquisição de serviços de reparação do quadro elétrico da habitação sita no Empreendimento Maia II, n.º280, 2.º Direito	PNRD – Soluções de Segurança Unipessoal Lda.	140,00 €
16	Aquisição de serviços de revisão das unidades SPLIT das instalações da CPCJ	I2M – Augusto José Oliveira Lopes, Lda.	227,20 €
17	Aquisição de telas perfuradas com a nova imagem corporativa da Espaço Municipal - Aluguer de 5 outdoors publicitários	Canal 5 - Radiodifusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	3 930,00 €
18	Substituição de projetor elétrico no Parque de Avioso	OPPS – Electricidade e Projetos, Lda.	123,99 €
19	Alteração das ligações do quadro elétrico do ginásio do Edifício Tecmaia	PNRD – Soluções de Segurança Unipessoal Lda.	577,30 €
20	Fornecimento e montagem de interruptor horário para controlar o funcionamento do sistema de admissão de ar novo nas instalações da Jung – Edifício Tecmaia	I2M – Augusto José Oliveira Lopes, Lda.	223,00 €
21	Reparação de viaturas: - Vistoria para inspeção e Inspeção da viatura 52-SN-01 - Substituição de bomba de injeção, bomba de água, 52-29-QX	Auto 2006, Lda.	1 450,26 €
22	Substituição de vidros duplos partidos, no restaurante do Parque de Avisos	VIDRARIA AUDICO “Filho” – AURÉLIO COSTA & FILHOS, LDA.	1 465,00 €
23	Desmontagem, isolamento e montagem de condutas de AVAC no restaurante do Parque de Avioso	AUGUSTO JOSÉ OLIVEIRA LOPES (i2m)	846,00 €
24	Aquisição de vidros para porta de entrada no prédio do Empreendimento de Gondim II, n.º 512	VIDRARIA AUDICO “Filho” – AURÉLIO COSTA & FILHOS, LDA.	220,00 €
25	Serviço de manutenção da viatura Smart (52-SN-01)	Sociedade Comercial C. Santos, S.A.	235,16 €
26	Aquisição de cerâmico imitação de deck para o Parque de Avioso	A CIMENTEIRA DO LOURO, S.A.	1 673,75 €
27	Substituição do sistema de iluminação exterior do parque Tecmaia para sistema LED	OPPS – Electricidade e Projectos, Lda.	4 124,69 €
28	Substituição de bateria da viatura Smart Forfour de matrícula 96-PP-52	Auto 2006, Lda.	127,42 €
29	Aquisição de esquentador ventilado para a fração sita no Empreendimento do Sobreiro, Torre 3, 6.º direito apartamento 1	MaiaClima, Unipessoal, Lda.	325,00 €
30	Tintas fogo devoluto Souto de Cima, 49, 2º direito	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	42,88 €
31	Aquisição de produtos para impermeabilização das calçadas dos balneários do ginásio do Tecmaia	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	314,99 €
32	Aquisição de serviços de apoio para a determinação do património e valores patrimoniais dos imóveis ativos de investimento, propriedade da Espaço Municipal	Números em Análise, Contabilidades, Lda.	4 980,00 €
33	Reparação de chaparia das viaturas Renault Laguna 66-MI-89 e Smart ForFour 47-PX-94	Pódio Pitoresco - Unipessoal, Lda.	340,00 €
34	Aquisição de serviços formação sobre trabalhos Complementares e Erros e Omissões no CCP	IGAP - Instituto de Gestão e Administração Pública.	240,00 €
35	Aquisição de Estudo de Diagnóstico sobre as anomalias dos Blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro	ppenci engenharia, unipessoal lda.	2 000,00 €



36	Empreitada de pintura de interiores no Empreendimento Municipal do Catassol	Estruconde, Sociedade de Construções, Lda.	4 750,00 €
37	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II - 2ª Fase	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	130,80 €
38	Aquisição de tinta de esmalte forja, Cinofer cor z297 (41) para o parque de Avioso	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	49,62 €
39	Limpeza, triagem e desinfeção da habitação sita no Empreendimento de Frejufe, 152, 1º direito	Nova Era 2, Serv. Limpeza, Lda.	425,00 €
40	Substituição de quadro elétrico, fornecimento e colocação de disjuntores, barramento e diferencial na habitação sita no Bairro do Sobreiro, n.º 130, Bloco 42, R/C Esquerdo (POB 187/2021)	PNRD - SOLUÇÕES DE SEGURANÇA UNIPESSOAL LDA.	182,00 €
41	Aquisição de tintas: tinta de esmalte forja, Cinofer cor z297 (41) para o parque de Avioso e esmalte brilhante Cintecin 0,75l, cor magnólia para o Gaveto Gonçalo Mendes da Maia	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	59,60 €
42	Aquisição de estores laminados para as instalações da PSP Maia	Visol, Proteção Solar, Lda.	1 132,00 €
43	Transporte de mobiliário de fogo devoluto: de Monte Penedo, 49, 2.º esquerdo para Alves Redol	Europackers – Transportes e Mudanças, Unipessoal Lda.	1 400,00 €
44	Aquisição de tinta para Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - primário cinolite solvente 54850 - 11	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	8,49 €
45	Aquisição de serviços de formação sobre Portal Base	IGAP - Instituto de Gestão e Administração Pública.	205,00 €
46	Aquisição de tintas para fogo devoluto sito no Empreendimento do Sobreiro, Torre 4, 4.º Direito apartamento 1	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	299,25 €
47	Reparação elétrica (POB 341/21)	PNRD - SOLUÇÕES DE SEGURANÇA UNIPESSOAL LDA.	40,00 €
48	Aquisição de tinta para tetos para o Ginásio do Tecmaia	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	19,26 €
49	Aquisição de pedra mármore para o Ginásio do Tecmaia	Cooperativa de Produção dos Operários Pedreiros Portugueses Crl.	45,00 €
50	Medicina no trabalho	CLIWORk, Clínica de Saúde e Segurança do Trabalho	650,00 €
51	Aquisição de serviços de limpeza de cisternas no Parque Tecmaia: edifício Tecmaia e Tecnologias	Cisterfoz Higieneização de Cisternas de água potável Augusto Borges, Unip., Lda.	575,00 €
52	Análise ao solo das hortas do Sobreiro	Eurofins Food & Agro Portugal.	134,00 €
53	Aluguer de Monobloco Pré-Fabricado para o Empreendimento Municipal dos Coriscos	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	756,15 €
54	Aquisição de estores laminados para gabinete da PSP Maia	Visol, Proteção Solar, Lda.	246,00 €
55	Aquisição de tintas para fogo devoluto sito no Empreendimento de Figueiras, 794, 1º esquerdo	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	568,88 €
56	Aquisição de tintas para fogo devoluto sito no Empreendimento de Gondim I, 512, r/c esq. frente	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	607,99 €
57	Aquisição de máscaras KN95	Well's Carvalho – Mónica Alexandra Gonçalves, Unipessoal, Lda.	357,20 €
58	Aquisição de máscaras descartáveis tipo I	MedicalShop Invicta – Daniela Roca&João Rodrigues, Lda.	177,00 €
59	Aluguer de Monobloco Pré-Fabricado para o Empreendimento Municipal dos Coriscos_Maio 2021	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	126,00 €
60	Aquisição de máscaras reutilizáveis MO cor preta	Well's Carvalho – Mónica Alexandra Gonçalves, Unipessoal, Lda.	332,08 €
61	Aquisição de serviço de manutenção completa dos elevadores das Torres 3 e 4	Grupnor, Grupo Português de Elevadores do Norte, Lda.	570,00 €
62	Aquisição de serviços de jardinagem: desmatção de terreno sito na Rua de Timor, desmatção de terreno na Rua da Corga, desmatção de terreno na Travessa da Arroteia, limoeza e remoção de infestantes da praca das Torres do Sobreiro e remoção de pinheiro de grande porte e em risco de queda no Empreendimento de Arregadas	Jardim da Memória Unipessoal, Lda.	3 600,00 €
63	Substituição de lâmpadas na viatura de matrícula 66-MI-89	Auto 2006, Reparações Gerais Automóveis, Lda.	327,70 €
64	Reparação de poste de CCTV incluindo a substituição da câmara de vigilância junto ao restaurante VOG no Parque Tecmaia	IT Solutions by José Plácido, Lda.	964,07 €
65	Substituição de vidros no Edifício Tecnologias do Parque Empresarial Tecmaia	VIDRARIA AUDICO "Filho" – AURÉLIO COSTA & FILHOS, LDA.	1 130,00 €



66	Impermeabilização da cisterna da rede de abastecimento de água: Fornecimento e instalação de corrimãos em inox nas três escadas exteriores no Empreendimento dos Maninhos	Porto Sá Construções, Lda.	2 765,40 €
67	Aquisição de computador à GTC instalada no edifício Tecnologias	BL Solutions - EDecideias - Engenharia, Lda.	1 195,00 €
68	Aquisição de bomba para o sistema de rega do parque Tecmaia (lote 4)	VÍTOR M. SANTOS, Serv. de Limp, Jardinag., Lda.	1 640,00 €
69	Aquisição de serviço de reparação do variador de frequência do operador de portas automáticas do elevador n.º5 do Edifício Tecmaia Aquisição de serviço de montagem e programação do variador eletrónico de velocidade, já existente, no elevador n.º3 do Edifício Tecmaia	PINTO & CRUZ, Instalações e Manutenção, S.A.	725,00 €
70	Fornecimento e colocação de porta no móvel da cozinha	PINTO & CRUZ, Instalações e Manutenção, S.A.	50,00 €
71	Aquisição de serviços de formação "A revisão do CCP de 2021 e as Medidas Especiais de Contratação Pública	IGAP - Instituto de Gestão e Administração Pública.	310,00 €
72	Aquisição de 30 placas de identificação de lugares de estacionamento da Wipro no Parque Empresarial Tecmaia	Paulo Elói Basaloco Cardoso – Design Club.	129,00 €
73	Publicação em Diário da República do Anúncio do Concurso Limitado com Prévia Qualificação para a Empreitada de reabilitação das fachadas da sede da Espaço Municipal e das Instalações cedidas ao Instituto Cultural da Maia	Imprensa Nacional – Casa da Moeda, S.A.	131,59 €
74	Aquisição de serviços de formação "Trabalhos Complementares e Erros e Omissões no CCP revisto pela Lei 30/2021 - 2ª Ed ON-Line"	IGAP - Instituto de Gestão e Administração Pública.	120,00 €
75	Aquisição de seguro de vida de grupo	General Seguros, S.A.	1 576,82 €
76	Aquisição vidro duplo para substituição do vidro partido no ginásio do edifício Tecmaia	Vidraria Audico "Filho" – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	1 350,00 €
77	Aquisição de seguro da frota automóvel	MDS – Corretor de Seguros, S.A.	4 528,38 €
78	Substituição da bateria da viatura Peugeot Partner de matrícula 52-29-QX	Auto 2006, Lda.	114,42 €
79	Revisão da viatura Smart Fortwo de matrícula 10-NX-91	Auto 2006, Lda.	290,10 €
80	Pré-vistoria e inspeção periódica da viatura Smart Forfour de matrícula 96-PP-52	Auto 2006, Lda.	100,93 €
81	Revisão e reparação da viatura Smart Fortwo de matrícula 10-NX-90	Auto 2006, Lda.	400,73 €
82	Aquisição de brita para o Parque de Avioso	M.M. Tedim Maia, Lda.	138,00 €
83	Aquisição serviços de reparação da viatura de marca Renault, matrícula 66-MI-89: - Reparação de Ar Condicionado - Substituição do fecho da porta condutor - Substituição do cinto condutor	Renault Retail Group Portugal, S.A. – Renault Boavista.	990,93 €
84	Instalação de tomada EV para carregador elétrico de veículos da Jung na garagem do Edifício Tecmaia	PNRD - SOLUÇÕES DE SEGURANÇA UNIPESSOAL Lda.	654,89 €
85	Aquisição de vidros simples para três habitações no empreendimento dos Coriscos: - Casa 2 (Pedido de obra n.º 439/2021) - Casa 3 (Pedido de obra n.º 440/2021) - Casa 11 (Pedido de obra n.º 528/2021)	Vidraria Audico "Filho" – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	425,00 €
86	Aquisição de vidro duplo laminado incolor para o piso 1 do Edifício Tecnologias no Parque Empresarial Tecmaia	Vidraria Audico "Filho" – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	450,00 €
87	Substituição de lâmpadas nas zonas comuns do Edifício Tecnologias no Parque Empresarial Tecmaia	PNRD - SOLUÇÕES DE SEGURANÇA UNIPESSOAL Lda.	1 196,64 €
88	Aquisição de serviço de manutenção completa dos elevadores das Torres 3 e 4	Grupnor, Grupo Português de Elevadores do Norte, Lda.	380,00 €
89	Aquisição de loiça sanitária para as instalações renovadas da CPCJ	ABÍLIO RODRIGUES PEIXOTO & FILHOS, S.A. (CASA PEIXOTO)	582,18 €
90	Desmatação dos terrenos sitos em: Rua da Ribela, S. Pedro de Avioso e Via Adelino Amaro da Costa, Moreira da Maia	Jardim da Memória Unipessoal, Lda.	2 552,83 €
91	Aquisição de software para faturação eletrónica	ACIN – ICLOUD SOLUTIONS, LDA.	1 500,00 €



92	Aquisição de serviços de limpeza da fração “Sobreiro, Bloco 11, 1.º Esquerdo”	NOVA ERA – Serviços de Limpeza, Lda.	1 000,00 €
93	Aquisição de serviços de limpeza da fração “Meilão 399, 1º Ap.4”	NOVA ERA – Serviços de Limpeza, Lda.	750,00 €
94	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Gondim I, 512, R/C Esquerdo Frente	MaiaClima, Unipessoal, Lda.	298,00 €
95	Aquisição de serviço de eliminação de praga de percevejos na habitação sita no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 15, 1.º direito (contrato 328) em três fases	Anticimex Portugal, Lda.	580,00 €
96	Requisição de tintas para GMM, 422 (zonas comuns)	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	958,34 €
97	Limpeza saneamento (fossas sépticas) Empreendimento da Arroiteia - Pré-Fabricados	Felismina Moreira Dias.	225,00 €
98	Aquisição de tintas para muros no E.M. Arroiteia	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	723,40 €
99	Aquisição de tintas para muros no E.M. Frejufe	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	676,32 €
100	Aquisição de seguro multirriscos das lojas do Edifício Central Plaza	Generali Seguros, S.A.	493,33 €
101	Aquisição de estores laminados para as instalações da CPCJ	Visol, Proteção Solar, Lda.	1 668,00 €
102	Aquisição de vidro laminado para o Empreendimento da Fábrica	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	175,00 €
103	Serviço de controlo de blatídeos no Bloco 46 do Empreendimento do Sobreiro (8 habitações, zonas comuns incluindo cave e desvão da cobertura)	Anticimex Portugal, Lda.	1 810,00 €
104	Aquisição de porta para a fração sita na Torre 2, 9.º direito ap.1 (POB284/21)	Porto Sá - Construções, Lda.	675,40 €
105	Aquisição de porta para o vestiário da PSP do Lidador	Leroy Merlin	166,66 €
106	Desmontagem de divisória em vidro no Quiosque Tek+ no Tecmaia Parque	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	150,00 €
107	Aquisição de serviços de arquitetura para apoio na execução do projeto de reabilitação dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro	Arq. Daniela Pereira Alves Ribeiro	4 000,00 €
108	Substituição de vidros nos caixilhos da habitação n.º 19, R/C Direito do Empreendimento de Gondim III	Vidraria Audico “Filho” – Aurélio Costa & Filhos, Lda.	890,00 €
109	Esquentador fogo devoluto, bl. 11, 3º dir.	Redegás, Projeto e Instalações de Gás, S.A.	325,00 €
110	Substituição de depósito hidropressor da Central de Bombagem Hidropneumática no Edifício Tecnologias no Tecmaia Parque	Alfredo Braz, Lda.	522,26 €
111	Aquisição de serviços de levantamentos topográficos	Tiago Delgado Unipessoal, Lda.	3 400,00 €
112	Aquisição de serviço de manutenção do gerador do Edifício Tecmaia	F-Power Systems.	1 666,38 €
113	Anúncio DR Brigadas	INCM - Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.	131,05 €
114	Aquisição de serviço de manutenção do jardim do Outeiro	Jardim da Memória Unipessoal, Lda.	2 400,00 €
115	Aquisição de serviço de desmatação de terrenos: 1. Quinta de Moreira 2. Sendal 3. Nogueira – Rua Eusébio da Silva Ferreira	Jardim da Memória Unipessoal, Lda.	2 355,00 €
116	Revisão da viatura de matrícula 51-SN-32	Auto 2006, Lda.	195,77 €
117	Aquisição de plataforma eletrónica para contratação pública	ACIN iCloud Solutions	650,00 €
118	Aquisição de conetores de integração da plataforma de Faturação Eletrónica com o SIGMA	Shortcut - Consultadoria e Serviços de Tecnologias de Informação, Lda.	750,00 €
119	Aquisição móvel de cozinha para a habitação sita no Empreendimento da Arroiteia – Pré-fabricados, 144, R/C (Pedido de obra n.º 137/2020)	Leroy Merlin	243,97 €
120	Revisão e reparação da viatura Renault Laguna 66-MI-89	Renault Retail Group Boavista Lda.	181,80 €
121	Substituição de estore térmico da janela da sala da seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Frejufe, 218, 1.º Esq. Trás	Visol, Proteção Solar, Lda.	242,00 €
122	Aquisição de serviço de Shuttle Tecmaia	Project Travel, Unipessoal, Lda.	4 875,00 €
123	Aquisição de tintas para o empreendimento da Anta Projeto MaiaInclui	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	313,64 €

124	Aquisição de serviços de publicidade e design – execução e fornecimento de placas para o Edifício Lidador	Paulo Elói Basaloço Cardoso – Designclub – Publicidade e Serviços.	750,00 €
125	Aquisição de tintas para pintura de caixa de escadas do E.M. GMMM, 422	Tirel, Soc. Tint. Prod. Protec, Lda.	157,38 €
126	Aluguer de dois sanitários químicos para o empreendimento da Anta Projeto MaiaInclui	Grupo Vendap, S.A.	860,00 €
127	Aquisição de rodapés e aros para portas interiores (Pedido de obra n.º 854/21)	Leroy Merlin	501,45 €
128	Aquisição de auriculares para o secretariado da EM	M.Aguiar, Lda.	235,00 €
129	Aquisição de botoneiras para as entradas n.º 259 e n.º 275 do Empreendimento Maia I e para o Empreendimento Maia II	Nortécnica – Representações e Técnica, S.A.	103,32 €
130	Aquisição de serviço de manutenção do tipo A da viatura Smart 47-PX-94	Sociedade Comercial C. Santos, S.A.	133,45 €
131	Aquisição de esquentador para a fração sita no Empreendimento de Ponte das Cabras, 82, 2.º direito (Pedido de obra n.º 474/21) e para o fogo devoluto sito no Empreendimento Maia II, 174, 2.º esq.	MaiaClima, Unipessoal, Lda.	298,00 €
132	Aquisição de móveis de cozinha (inferior e superior) incluindo banca, pia lava-loiça e rodapé para o fogo devoluto sito no Empreendimento de Ponte das Cabras, 41, 2.º esquerdo	Leroy Merlin	515,09 €
TOTAL Ano 2021			124 691,67 €

Ajuste Direto em regime normal:

	Designação	Fornecedor	Valor
1	Aluguer de analisador de energia e serviços de engenharia para análise de dados Serviços de Manutenção dos Postos de Transformação no Parque Tecnológico Tecmaia	EnergyTop – Instalações Eléctricas e Topografia Lda.	4 250,00 €
2	Aquisição de serviços para Transfere – Tecmaia / Estações do Metro (SHUTTLE) para o Tecmaia	Project Travel Unipessoal, Lda.	12 395,20 €
3	Aquisição de equipamento informático	JANS Informática – Sociedade Unipessoal, Lda.	2 400,00 €
4	Aquisição de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva do Sistema de Gestão do Parque Estacionamento do Tecmaia	Projecttime II – Soluções Integradas, Lda.	14 499,84 €
5	Aquisição de serviços de arquitetura para elaboração do Anteprojecto e Projeto de Arquitetura da Praceta Social do Sobreiro	Wave Rock, Lda.	15 300,00 €
6	Aquisição de serviços de arquitetura e engenharia para atualização de projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, incluindo assistência técnica à empreitada de construção	Teresa Novais & Jorge Carvalho – Arquitectos, Lda. (Atelier Novais Carvalho, aNC arquitectos)	24 440,00 €
7	Aquisição de serviços de pré-vistoria da rede de gás e reparações diversas de equipamentos associados	Redegás – Projecto e Instalações de Gás, S.A.	9 797,20 €
8	Aquisição de serviços fiscalização para acompanhamento da empreitada de reabilitação da envolvente exterior do Empreendimento de Monte Vilar – 2ª Fase	Geopoliedro – Engenharia, Lda.	6 000,00 €
9	Aquisição de serviços de manutenção do elevador do Empreendimento do Lidador	Pinto & Cruz - Instalações e Manutenção, S.A.	1 260,00 €
10	Aluguer de Monobloco Pré-Fabricado para o Empreendimento Municipal dos Coriscos	Movex – Produção, venda e aluguer de módulos pré-fabricados, S.A.	4 536,00 €
11	Aquisição de serviços de deteção de avaria, fornecimento e montagem de uma cela em SF6 e manutenção preventiva de disjuntor de média tensão.	EnergyTop – Instalações Eléctricas e Topografia Lda.	5 560,00 €
12	Aquisição de serviços para a reparação do ar condicionado do tipo roof-top do Parque de S.Pedro de Avioso; Reparação do sistema VRV da sede da Espaço Municipal; Reparação do motor de ventilação da bateria condensadora e substituição do circulador primário de água fria do Chiller do Edifício Tecmaia	Augusto José Oliveira Lopes (i2m)	13 000,00 €
13	Prestação de serviço de Técnico responsável pela Exploração da Instalação Elétrica e de serviço de consultoria de gestão de infraestrutura elétrica do Parque Empresarial Tecmaia - EPA 6460 – 4812 1/1	Manuel Joaquim Alves de Sousa, Unipessoal, Lda.	13 440,00 €
14	Aquisição de serviços de Técnico de Comunicação, Som e Imagem para apoio das atividades no Tecmaia Parque	David Vieira Gonçalves Almeida	19 440,00 €

15	Aquisição de serviços de arquitetura para a elaboração de Estudo Prévio para o complexo de habitação social das Lagielas e para o Bairro da Anta	Wave Rock, Lda.	7 750,00 €
16	Aquisição de serviços de arquitetura para a elaboração de Estudos Prévios para a construção de 3 Empreendimentos	Paulo Valença, Consultor – Arquitetura, Planeamento e Estudos, Unipessoal, Lda.	15 250,00 €
17	Aquisição de apólice de seguro do ramo Multirriscos Comercial para o Tecmaia	AGEAS Portugal, Companhia de Seguros, S.A.	13 273,16 €
TOTAL Ano 2021			182 591,40 €

Consulta prévia:

	Designação	Fornecedor	Valor
1	Aquisição de serviços para apoio e acompanhamento à implementação da estratégia local de habitação e Programa 1.º Direito	AGENDA URBANA - Estudos e Consultoria, Lda.	59.400,00 €
2	Aquisição de serviços de engenharia civil	MANUEL ANTÓNIO SOUSA FERREIRA	28 800,00 €
3	Aquisição de serviços de consultoria em comunicação	Essência Completa - Marketing Comunicação e Media, Lda.	19 500,00 €
TOTAL Ano 2021			78 000,00 €

2.1.3. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados 18 processos de seguros multirriscos, conforme listagem seguinte:

1	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 4
2	Figueiras, Nº 794, 1º Dir
3	Gondim I, Nº 512, RC Esq. Trás
4	Moreira, Nº 110 R/C Dir
5	Gondim I, Nº 512
6	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7
7	Gondim I, Nº 512, 1º Esq. Trás
8	Teibas II, Nº 34, R/C Esq.
9	Folgosa, Nº 22, R/C
10	Teibas II, Nº96
11	G. M. Maia, Nº 30, 1º Dir.
12	Folgosa, Nº 16, R/C
13	Folgosa Incêndio
14	Gondim I, 578, 2º Dir
15	Pinhal
16	Teibas II, Nº 27 Garagens Incêndio
17	Figueiras Nº 826
18	Teibas II, Nº 80, 3º Dir.

2.1.4. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 3 inquilinos. Na sua maior parte, tratou-se de obras realizadas pelos futuros inquilinos, em frações devolutas, nomeadamente:

Sobreiro, Bloco 43, 1.º Esquerdo	mar/20
Maia I, N.º 95, 3.º Direito	jun/20
Alves Redol, N.º 152, R/C Esquerdo	nov/20

2.1.5. Equipas de Manutenção

A Equipa de Manutenção é constituída por 2 elementos e duas brigadas externas de 2 elementos cada, tendo sido executados os seguintes trabalhos:

Brigada Interna (Equipa de Manutenção) – 70 trabalhos executados:

a) 7 Desentupimentos:

1	Sobreiro, Bloco 29
2	Sobreiro, Bloco 46
3	Sobreiro, Bloco 41
4	Sobreiro Bloco 15, 1º Dir.
5	Sobreiro, Bloco 28, 2º Esq.
6	Sobreiro, Bloco 1
7	Sobreiro, Torre 2

b) 10 Trabalhos de Pichelarias

1	Paiol, Nº 37, 1º Esq. + 2º Esq.
2	Teibas, Nº 34, 3º Esq.
3	Gondim I, Nº 578, R/C Dir.
4	Folgosa, Nº 49, R/C
5	Folgosa, Nº 60, R/C
6	Coriscos, casa 7
7	Sobreiro, Torre 2, 8º Dir. Ap.1
8	Maninhos, Nº 56, 4º Dir.
9	Figueiras, Nº 794, 1º Esq.
10	Maia II, Nº 240, 1º Esq.

c) 18 Trabalhos de Pintura

1	Meilão, Nº 401, 3º Ap. 6
2	Gondim I, Nº 512, 1º Esq. Trás.
3	Sobreiro, Bloco 12, 1º, 2º e 3º Dir.
4	R. G. Lage, Nº 32, 2º Dir.
5	Folgosa, Nº 34, 1º Andar
6	Moreira, Nº 110, 1º Dir.
7	Teibas, Nº 34, 2º Esq.
8	Folgosa, Nº 71, R/C
9	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap.2
10	Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap. 1
11	Frejufe, Nº 184, R/C Esq.
12	Sobreiro, Bloco 44, 3º Dir.



13	Souto de Cima, Nº 13, R/C Esq.
14	Folgosa, Lote 1 garagens
15	Sobreiro, Bloco 15, 1º Dir.
16	Maia II, Nº 174, R/C Dir.
17	Lidador, Nº 455, 1º andar
18	Bajouca, Nº 199, 1º Dir.

d) 6 Trabalhos de Carpinteiro

1	Sobreiro, Bloco 18, R/C Esq.
2	Sobreiro, Bloco 25,
3	Sobreiro, Torre 1, 7º Esq. Ap. 2
4	Folgosa, Nº 16, 1º Andar
5	R. G. Lage, Nº 30, 1º Dir.
6	Bloco 44, 3º Esq.

e) 19 Trabalhos de Trolha

1	Sobreiro, Torre 2, 9º Dir. Ap.1
2	Sobreiro, Torre 1, 9º Esq. Ap.1
3	P.S.P. DA MAIA
4	Souto de Cima – Zonas Comuns
5	Maia II, Nº 174, 2º Dir.
6	Teibas II, Nº 96, R/C Dir.
7	Sobreiro, Bloco 12, 3º Dir.
8	Sobreiro, Bloco 2, 2º Esq.
9	Bloco 46, zonas comuns
10	Xisto, Nº 83, A1 e A2
11	Sobreiro, Torre 3, 10º Esq. Ap. 1
12	Folgosa, Nº 49 – Zonas Comuns
13	Gondim I, Nº 444, R/C Esq.
14	Folgosa, Nº 71, R/C
15	Teibas II, Nº 34, R/C Esq.
16	Maia I, Nº 95, 1º Esq.
17	Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap.1
18	Maninhos, Nº 78, 2º Esq.
19	Sobreiro, Torre 3, 10º Dir. Ap. 2

f) 6 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia

1	Reparações VOG
2	Desmantelamento PT
3	Reparações Edifício Tecnologias
4	Reparações Adidas
5	Limpeza de fachadas
6	Reparações Restaurante VOG – Edif. Tecnologias

g) 4 Fogos Devolutos

1	Souto de Cima, Nº 49, 2º Dir.
2	Gondim I, Nº 512, R/C Esq.
3	Figueiras, Nº 749, 1º Esq.
4	Folgosa, Nº 52, 1º Andar

Brigadas Externas – 496 trabalhos executados:

a) 52 Desentupimentos

1	Oliveira Braga, casa 16
2	Bloco 15, 1º Dir.
3	PSP – Edifício Lidador
4	Sobreiro, Bloco 24 e 25
5	Sobreiro, Bloco 14 e 15
6	Sobreiro, Bloco 8, R/C Esq.
7	P. S. P. Maia
8	Sobreiro, Torre 1, 9º Ap. 2
9	Maia I, Nº 193, 1º Dir.
10	Sobreiro, Bloco 29, R/C Esq.
11	Sobreiro, Bloco 28, 2º Esq.
12	Brisa, casa 3
13	Folgosa, Nº 42 Cv.
14	Sobreiro, Bloco 17, 1º Esq.
15	Arroteia, Nº 134, R/C
16	Maia I, Nº 243, 1º Dir.
17	Sobreiro, Torre 2
18	Moreira, Nº 110, 2º Esq.
19	Maia II, Nº 190, 1º Esq.
20	Sobreiro, Torre 1, 5º Esq. Ap. 2
21	Sobreiro, Bloco 44, 2º Esq.
22	R. G. Lage, Nº 31, 1º Dir.
23	Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.
24	Maia II, Nº 174, 2º Dir.
25	Meilão, Nº 399, 4º Ap.7
26	Maia II, Nº 264, R/C Dir.
27	Sobreiro, Bloco 15, R/C Esq.
28	Monte Penedo, Nº 525, 1º Hab. 2
29	Sobreiro, Torre 1, 2º Esq. Ap. 2
30	Maia II, Nº 240, 2º Dir.
31	Sobreiro, Bloco 29, R/C Esq.
32	Sobreiro, Bloco 29, 2º Esq.
33	Souto de Cima, Nº 49, 2º Dir.
34	Sobreiro, Torre 1
35	Sobreiro, Torre 3
36	Gondim Nº 512, R/C Esq. Trás
37	Sobreiro, Bloco 28, R/C Dir.
38	Sobreiro, Torre 3
39	Torre 1 Garagens
40	P.S.P Lidador
41	Sobreiro, Torre 2, 9º Dir. Ap. 1
42	Xisto, Nº 279, 1º A11
43	Arregadas, Nº 195, 1º Esq.
44	Sobreiro, Bloco 15, 1º Dir.
45	Maia I, Nº 179, 1º Dir.
46	Figueiras, Nº 826, R/C Dir.
47	Oliveira Braga, casa 16
48	Sobreiro, Bloco 29, 2º Esq.
49	Maia I, Nº 179, 1º Dir.
50	Gondim I, Nº 478, R/C Dir. Frt.
51	Folgosa, Nº 49, 1º Andar
52	Sobreiro, Torre 2

b) 14 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo aplicação de revestimento cerâmico em paredes

1	Frejufe, Nº 184, R/C Esq.
2	Sobreiro, Torre 3, 6º Dir. Ap. 1
3	Frejufe, Nº 184, 1º Dir.
4	Frejufe, Nº 136, 2º Dir.
5	P.S.P. Águas Santas
6	Teibas II, Nº 34, 1º Dir.
7	Sobreiro, Torre 4, 4º Dir. Ap. 1



8	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
9	Brisa, casa 3
10	Meilão, Nº 327, 4º Ap. 7
11	R. G. Lage, Nº 32, R/C Dir.
12	Maia II, Nº 224, 3º Dir.
13	Lidador, Nº 455, 1º Andar
14	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7

c) 317 Trabalhos de Pichelaria

1	Teibas II, Nº 34
2	Gondim I, Nº 478, R/C Dir. Frt.
3	5 Outubro, Nº 91, 2º Esq.
4	Sobreiro, Bloco 29, 3º Dir.
5	Maia I, Nº 179, 1º Dir.
6	Oliveira Braga, casa 16
7	Sobreiro, Torre 4 4º Dir. Ap. 2
8	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
9	Figueiras, Nº 826, R/C Dir.
10	Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap. 2
11	Xisto, Nº279, 1º A11
12	Paiol, Nº 37, 1º Esq.
13	Arregadas, Nº 195, 1º Esq.
14	Paiol, Nº 37, 2º Esq.
15	Coriscos, casa 10
16	Coriscos, casa 1
17	Gondim I, Nº 578, R/C Dir.
18	Maia I, Nº 227, 1º Esq.
19	Folgosa, Nº 49, 1º Andar
20	Sobreiro, Torre 2, 9º Dir. Ap. 1
21	Sobreiro, Bloco 47, R/C Dir.
22	Sobreiro, Torre 4 8º e 9º Dir. Ap. 2
23	Arroteia, Nº 134
24	R. G. Lage, Nº 88, 1º Esq.
25	Folgosa, Nº 49, 1º andar
26	Monte Penedo – Raríssimas
27	Sobreiro, Torre 2, 9º Dir. Ap.1
28	Parque Moutidos
29	Sobreiro, Torre 4, 8º Dir. Ap. 2
30	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 8
31	5 Outubro, Nº 91, 2º Esq.
32	Pinhal, Nº 168, Ent. F, 1º Esq.
33	Teibas II, Nº 96, R/C Dir.
34	Monte Penedo, Nº 519, R/C Dir.
35	Pinhal, Nº 168, F, 1º Esq.
36	Maninhos, Entrada 56
37	Sobreiro, Torre 1, 9º Esq. Hab. 2
38	PSP Lidador
39	Gondim II, Nº 24, R/C Esq. Frt.
40	Teibas II, Nº 96, R/C Dir.
41	Maninhos, Nº 88, R/C Dir.
42	Gondim I, Nº 578, R/C Esq.
43	Sobreiro, Bloco 17, 2º Esq.
44	Sobreiro, Torre 3, 6º Esq. Ap. 1
45	Sobreiro, Bloco 14, 1º Esq.
46	Gondim I, Nº 478, 2º Esq. Frt.
47	Gondim I, Nº 578, R/C Dir.
48	PSP Lidador
49	Meilão Nº 401, 3º Ap. 6
50	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
51	Coriscos, casa 7, 11 e 12
52	Pinhal, Nº 168-F, 1º Esq.
53	Paiol, Nº 59, 2º Esq.
54	Arregadas, Nº 195, 1º Esq.
55	Torre 1 – Garagens
56	Sobreiro, Torre 4, 1º Esq. Ap. 1
57	Sobreiro, Bloco 28, R/C Dir.
58	Gondim, Nº 512, R/C Esq. Trás
59	Teibas II, Nº 20, R/C Dir.



60	Sobreiro, Torre 1, 9º Esq. AP. 2
61	Gondim, Nº 512, R/C Esq. Trás.
62	Sobreiro, Torre 3 – Zonas comuns
63	Sobreiro, Bloco 18, R/C Dir.
64	Sobreiro, Bloco 14, 1º Esq.
65	Gondim I, Nº 578, R/C Esq. Frt.
66	Sobreiro, Torre 4, R/C Esq. Ap.
67	Parque dos Moutidos
68	Arregadas, Nº 189, R/C Dir.
69	Arregadas, Nº 308, Ent. 1 Fração "V"
70	Maia II, Nº 174, 1º Dir.
71	Sobreiro, Bloco 18, 1º Esq.
72	Moreira, Nº 110, 1º Esq.
73	Moreira, Nº 110, R/C Dir.
74	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
75	Sobreiro, Bloco 29, 2º Esq.
76	G. M. Maia, Nº 422, Ap. 10
77	Corga, Nº 536, R/C Dir. Frt.
78	Gondim I, Nº 578, 1º Dir.
79	Maninhos, Nº 88, R/C Dir.
80	Lidador, Nº 455, 1º Andar
81	Sobreiro, Bloco 29, 2º Esq.
82	Bajouca, Nº 199, 1º Esq.
83	Moreira, Nº 110, 1º Dir.
84	Brisa, Nº 154
85	Brisa, Nº 128
86	Brisa, Nº 134
87	Cardosas, Nº 39, 2º Dir.
88	Gondim II, Nº 24, R/C Esq. Frt.
89	Maia II, Nº 224, 3º Dir.
90	Ponte das Cabras, Nº 41, 1º Dir.
91	Sobreiro, Bloco 18, 3º Esq.
92	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 4
93	Lidados, Nº 455, 2º Andar
94	Gondim II, Nº 24 R/C Esq. Frt.
95	Sobreiro, Torre 4, 9º Dir. Ap. 1
96	Teibas II, Nº 80, 1º Dir.
97	Sobreiro, Torre 1, 4º Dir. Ap. 2
98	Xisto, Nº 279, 3º A25
99	Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap. 2
100	Sobreiro, Torre 1 9º Dir. Ap. 2
101	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
102	R. G. Lage, Nº 88, 1º Esq.
103	Arroteia, Nº 154
104	Maia II, Nº 224, 2º Esq.
105	Gil Eanes, Nº 56, 9º Dir. Trás
106	Sobreiro, Torre 1, 2º Esq. Ap. 2
107	Maia II, Nº 240, 2º Dir.
108	Sobreiro, Bloco 33, 1º Esq.
109	Maia II, Nº 174, 2º Dir.
110	Sobreiro, Torre 1, 2º Esq. Ap. 2
111	Monte Penedo, Nº 525, 1º Hab. 2
112	Monte Penedo, Nº 517 R/C
113	Maia II, Nº 224, 3º Dir.
114	Sobreiro, Bloco 15, R/C Esq.
115	Sobreiro, Bloco 28, 3º Esq.
116	Maia II, Nº 174, 2º Dir.
117	Sobreiro, Torre 4, 3º Dir. Ap. 1
118	Maia II, Nº 264, R/C Dir.
119	Maia I, Nº 135
120	Meilão, Nº 399, 4º Ap. 4
121	Sobreiro, Torre 2, 8º Dir. Ap. 2
122	Brisa, Nº 154
123	Gondim Nº 42, R/C Esq. Trás.
124	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7
125	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
126	Sobreiro, Torre 4, 3º Dir. Ap. 1
127	Meilão, Nº 327, 4º Ap. 1
128	Sobreiro, Torre 4, 4º Dir. AP. 2
129	Gondim, Nº 578, R/C Dir.



130	Sobreiro, Torre 1, 5º Ap. 2
131	Sobreiro, Torre 1, 9º Esq. Ap. 1
132	Monte Penedo, Nº 525, 1º Hab. 2
133	Sobreiro, Torre 3, 6º Esq. Ap.2
134	Sobreiro, Bloco 18, 1º Dir.
135	Maia II, Nº 174, R/C Dir.
136	Cardosas, Nº 39, R/C Esq.
137	Gondim I, Nº 478, R/C Dir. Frt.
138	Sobreiro, Torre 4, 4º Dir. Ap. 1
139	Sobreiro, Bloco 15, 3º Dir.
140	Corga, Nº 536, R/C Dir. Frt.
141	Gondim, Nº 512, 2º Esq. Trás.
142	Cardosas, Nº 39, R/C Esq.
143	Sobreiro, Torre 1, 7º Esq. Ap. 2
144	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
145	Folgosa, Nº 22, R/C
146	Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.
147	Sobreiro, Torre 1, 7º Esq. Ap. 2
148	Teibas, Nº 34, 2º Dir.
149	Pinhal, Bloco 2-F, 1º Esq.
150	Sobreiro, Bloco 3, R/C Dir.
151	Moreira, Nº 124, 2º Dir.
152	5 de Outubro, Nº 99, 1º Esq.
153	Meilão, Nº 327, 4º Ap. 1
154	Maia II, Nº 190, 1º Esq.
155	Sobreiro, Torre 2, 1º Dir. Ap. 2
156	Moreira, Nº 110, 2º Esq.
157	Teibas, Nº 34, 3º Esq.
158	Alves Redol, Nº 152, R/C Esq.
159	Maia I, Nº 195, 3º Esq.
160	Sobreiro, Bloco 18, 1º Dir.
161	Ponte das Cabras, Nº 82, 1º Dir.
162	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
163	Sobreiro, Bloco 3, R/C Dir.
164	Sobreiro, Bloco 23, R/C Dir.
165	Sobreiro, Bloco 14, R/C Esq.
166	Maia I, Nº 227, 2º Esq.
167	Sobreiro, Bloco 32, 1º Dir.
168	Coriscos casa 7
169	Coriscos casa 11
170	Sobreiro, Bloco 12, R/C Dir.
171	Sobreiro, Torre 1, 4º Esq. Ap. 2
172	Sobreiro, Bloco 12, R/C Esq.
173	Ponte das Cabras, Nº82, 1º Dir.
174	Sobreiro, Bloco 32, 1º Dir.
175	Teibas, Nº 34, 3º Esq.
176	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
177	Teibas, Nº 34, 2º Esq.
178	Sobreiro, Bloco 12, R/C Dir.
179	Gondim I, Nº 444, R/C Esq.
180	Sobreiro, Bloco 12, 2º Dir.
181	Sobreiro, Torre 1, 4º Esq. Ap. 2
182	Maia II, Nº 224, 2º Esq.
183	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
184	Maia I, Nº 243, 1º Dir.
185	Coriscos, casa 7
186	Coriscos, casa 1
187	Ponte das Cabras, Nº 82, 1º Dir.
188	Coriscos, casa 8
189	Arroteia, Nº 134, R/C
190	Sobreiro, Bloco 17, 1º Esq.
191	Sobreiro, Torre 1, 4º Esq. Ap. 2
192	Moutidos, Nº 63, 1º Esq.
193	Arroteia, Nº 154, R/C
194	Horta Sobreiro 1, Talhão 11
195	Maia I, Nº 259, 1º Dir.
196	Maia I, Nº 95, 3º Dir.
197	Maia II, Nº 224, 2º Esq.
198	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap. 2
199	Folgosa, Nº 62, Cv. "V"



200	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
201	Coriscos, Casa 8
202	Sobreiro, Bloco 29, 3º Dir.
203	Ponte das Cabras, Nº 82, 1º Dir.
204	Moutidos, Nº 63, 1º Esq.
205	Sobreiro, Bloco 29, R/C Esq.
206	Meilão, Nº 327, 4º Ap.7
207	Aldeia, Nº 106, 1º Esq.
208	Gondim, Nº 578, R/C Dir.
209	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7
210	Sobreiro, Bloco 28, 2º Esq.
211	Coriscos, casa 13
212	Bajouca, Nº 199, 1º Esq.
213	Teibas II, Nº 34, R/C Esq.
214	Maia I, Nº 259, 1º Dir.
215	Maia I – P.S.P.
216	Sobreiro, Bloco 39, 1º Dir.
217	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
218	Sobreiro, Torre 1, 4º Esq. Ap. 2
219	Sobreiro, Bloco 4, 1º Esq.
220	Monte Vilar, Nº 341, 1º Esq.
221	Gondim I, Nº 444, R/C Esq.
222	Maninhos, Nº 88, R/C Dir.
223	Sobreiro, Bloco 23, R/C Dir.
224	Folgosa, Nº 49, R/C
225	Monte Vilar, Nº 341, 2º Esq. Frt.
226	Teibas I, Nº 32, 1º Esq.
227	Folgosa Nº 52 R/C
228	Sobreiro, Torre 3, 8º Dir.
229	Teibas II, Nº 112, 2º Esq.
230	Souto de Cima, Nº 49, R/C Esq.
231	Folgosa, Nº 31, R/C
232	Xisto, Nº 83, 3º A26
232	Sobreiro, Bloco 41, 3º Dir.
233	Coriscos, casa 3
234	Folgosa, Nº 31, R/C
235	Gondim, Nº 478, R/C Esq. Trás.
236	Sobreiro, Bloco 21, R/C Dir.
237	Xisto, Nº 83, 3º A26
238	Sobreiro, Torre 2, 6º Esq. Ap. 1
239	Monte Penedo, Nº 23, R/C Lj 14 – Raríssimas
240	Sobreiro, Torre 3, 2º Dir. Ap. 2
241	Maia I, Nº 179, 3º Esq.
242	Sobreiro, Torre 4, 4º Dir. Ap. 1
243	Maia I, Nº 195, 1º Dir.
244	Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.
245	Sobreiro, Torre 3, 6º Dir. Ap. 1
246	Alves Redol, Nº 152, R/C Esq.
247	Sobreiro, Bloco 29, 1º Dir.
248	Coriscos Casa 10
249	Teibas II, Nº 34, 1º Dir.
250	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
251	Sobreiro, Torre 2, 7º Esq. Ap. 2
252	Bajouca, Nº 199, 1º Esq.
253	Sobreiro, Bloco 41, 3º Dir.
254	Sobreiro, Bloco 15, 3º Esq.
255	Sobreiro, Bloco 29, 2º Dir.
256	R. G. Lage, Nº 32, R/C Dir.
257	Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.
258	Teibas II, Nº 34, 2º Esq.
259	Arregadas, Nº 296, 2º Esq.
260	Gondim II, Nº 42, 1º Esq. Trás
261	Teibas II, Nº 20, R/C Dir.
262	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap. 2
263	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 1
264	Gondim I, Nº 478, 2º Esq. Trás
265	Bajouca, Nº 167, R/C Esq.
266	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
267	Maia I, Nº 135, 3º Dir.
268	Sobreiro, Torre 1, 4º Dir. Ap. 2



269	Sobreiro, Bloco 44, 2º Esq.
270	Horta Social do Sobreiro
271	Sobreiro, Torre 1, 5º Esq. Ap. 2
272	Cardosas, Nº 39, R/C Esq.
273	Sobreiro, Torre 1, 9º Ap. 2
274	P.S.P. Maia
275	Gondim, Nº 478, 1º Esq. Frt.
276	Brisa, Casa 12
277	Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap. 1
278	Sobreiro, Bloco 11, Cv. A
279	Gondim I, Nº 512, 1º Dir. Trás
280	Sobreiro, Bloco 17, 2º Dir.
281	Coriscos Cassa 3
282	P.S.P. Lidador
283	Alves Redol, Nº 150, R/C Dir.
284	Porto Bom, Nº 578, R/C
285	Folgosa, Nº 52, 1º Andar
286	Sobreiro, Bloco 8, R/C Esq.
287	Sobreiro, Torre 3, 8º Dir. Ap. 2
288	Sobreiro, Torre 2, 7º Esq. Ap. 2
289	Sobreiro, Bloco 40, R/C Dir.
290	Sr. Afritos, Nº 150, R/C
291	Sobreiro, Torre 1, 7º Esq. Ap. 2
292	Oliveira Braga, casa 16
293	Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap. 2
294	Maia I, Nº 243, 1º Dir.
295	Sobreiro, Torre 3, 5º Esq. Ap. 2
296	Frejufe, Nº 136, 2º Dir.
297	Arregadas, Nº 256, Ent. 3, R/C Dir.
298	Maia I, Nº 77, 3º Dir.
299	Sobreiro, Bloco 17, 2º Dir.
300	Maia I, Nº 259, 2º Esq.
301	R. G. Lage. Nº 84, 1º Dir.
302	Monte Penedo, Nº 525, 2º Hab. 9
303	Arregadas, Nº 296, Ent.2 R/C Esq.
304	Sobreiro, Torre 2, 2º Esq. Ap. 2
305	Sobreiro, Bloco 2, 2º Esq.
306	Sobreiro, Bloco 13, R/C Esq.
307	Sobreiro, Bloco 8, R/C Dir.
308	Coriscos Casa 9
309	Coriscos Casa 3
310	Sobreiro, Torre 2, 2º Esq. Ap. 1
311	Sobreiro, Torre 4, 1º Dir. Ap. 2
312	Gaveto Arroteia, Nº 422, 3º A26
313	Sobreiro, Torre 4, 10º Dir. Ap. 2
314	Maia I, Nº 243, 1º Esq.
315	Sobreiro, Torre 4, 10º Dir. Ap. 2
316	Sobreiro, Torre 3, 9º Esq. Ap. 1
317	Sobreiro, Torre 2, 2º Esq. Ap. 2

d) 16 Trabalhos de Pintura

1	Gondim I, Nº 24, R/C Dir. Frt.
2	Arregadas, Nº 195, 1º Esq.
3	Parque Central da Maia – Fachadas
4	Parque Central – Pizza Hut
5	Coriscos casa 1
6	Coriscos, casa 10
7	Monte Vilar, Nº 341-D, R/C Esq. Frt.
8	Folgosa, Nº 39, R/C B
9	Xisto, Nº 33, 3º A27
10	Bajouca, Nº 167, R/C Esq.
11	Parque Avioso
12	Arroteia, Nº 422, Casa 2
13	Maia II, Nº 224, 3º Dir.
14	Monte Penedo, Nº 519, R/C
15	Raríssimas
16	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 8



e) 65 Trabalhos de Trolha

1	Muros Torres Sobreiro
2	Sobreiro, Bloco 29, 2º Esq.
3	Souto de Cima, Nº 33, 1º Esq.
4	Sobreiro, Torre 4, 9º Dir. Ap. 1
5	Souto de Cima, Nº 33, 1º Esq.
6	Maia I, P.S.P.
7	Parque de Avioso
8	Monte Penedo, Nº 519, R/C Dir.
9	Coriscos, casa 1
10	Coriscos, casa 10
11	Parque Central – Finanças
12	Souto de Cima, Nº 51, 3º Esq.
13	Arregadas, Nº 296, Ent. 2, R/C Esq.
14	Coriscos, casa 9
15	R. G. Lage, 2º Dir.
16	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap. 2
17	Parque de Avioso
18	Gil Eanes, Nº 56, 9º Dir. Trás.
19	Xisto, Nº 279, 3º A25
20	Monte Vilar, Nº 341-D, R/C Esq. Frt.
21	Coriscos, casa 9
22	Parque Avioso
23	Parque Central – Finanças
24	Teibas II, Nº 34, 3º Esq.
25	Folgosa, Nº 34, 1º Andar
26	Brisa, casa 18
27	Teibas II, Nº 112, 1º Esq.
28	R. G. Lage, Nº 32, 1º Dir.
29	Sobreiro, Bloco 32, 3º Dir.
30	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. AP. 2
31	Folgosa, Nº 49, R/C
32	Sobreiro, Bloco 46 – Zonas Comuns
33	Sobreiro, Bloco 11, 1º Dir.
34	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7 e 8
35	Maia I, Nº 95, 2º Esq.
36	Xisto, Nº 83, 3º A26
37	Parque dos Moutidos
38	Ponte das Cabras, Nº 41, 1º Dir.
39	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap. 2
40	Porto Bom, Nº 478, R/C Dir. Frt.
41	Teibas II, Nº 34, 1º Dir.
42	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
43	Arregadas, Nº 296, Ent. 3, R/C Dir.
44	Arregadas, Nº 209, Bloco A, R/C Dir.
45	P.S.P. Lidador
46	Arroteia, Nº 144, R/C
47	Arroteia, Nº 134, R/C
48	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 7
49	Folgosa – Coberturas
50	Parque Central da Maia
51	Maia II, 1º Dir.
52	Pátio de Almorode, Nº 89, 1º Dir.
53	Maia I, Nº 174, 1º Dir.
54	Gondim, Nº 478, 2º Esq.
55	Maria Casal, Nº 63 R/C Esq.
56	Folgosa, Nº 49, 1º Andar
57	Gondim III, Nº 13, R/C Esq.
58	5 Outubro, Nº 99, 1º Esq.
59	Teibas Nº 34, 2º Esq.



60	Oliveira Braga, casa 6
61	Folgosa, Nº 49, R/C
62	Gondim I Nº 478, R/C Esq. Frt.
63	Lagielas, Nº 610, R/C Hab 1.1
64	Maria Casal, Nº 63 1º Esq.
65	5 de Outubro, Nº 99, 1º Esq.

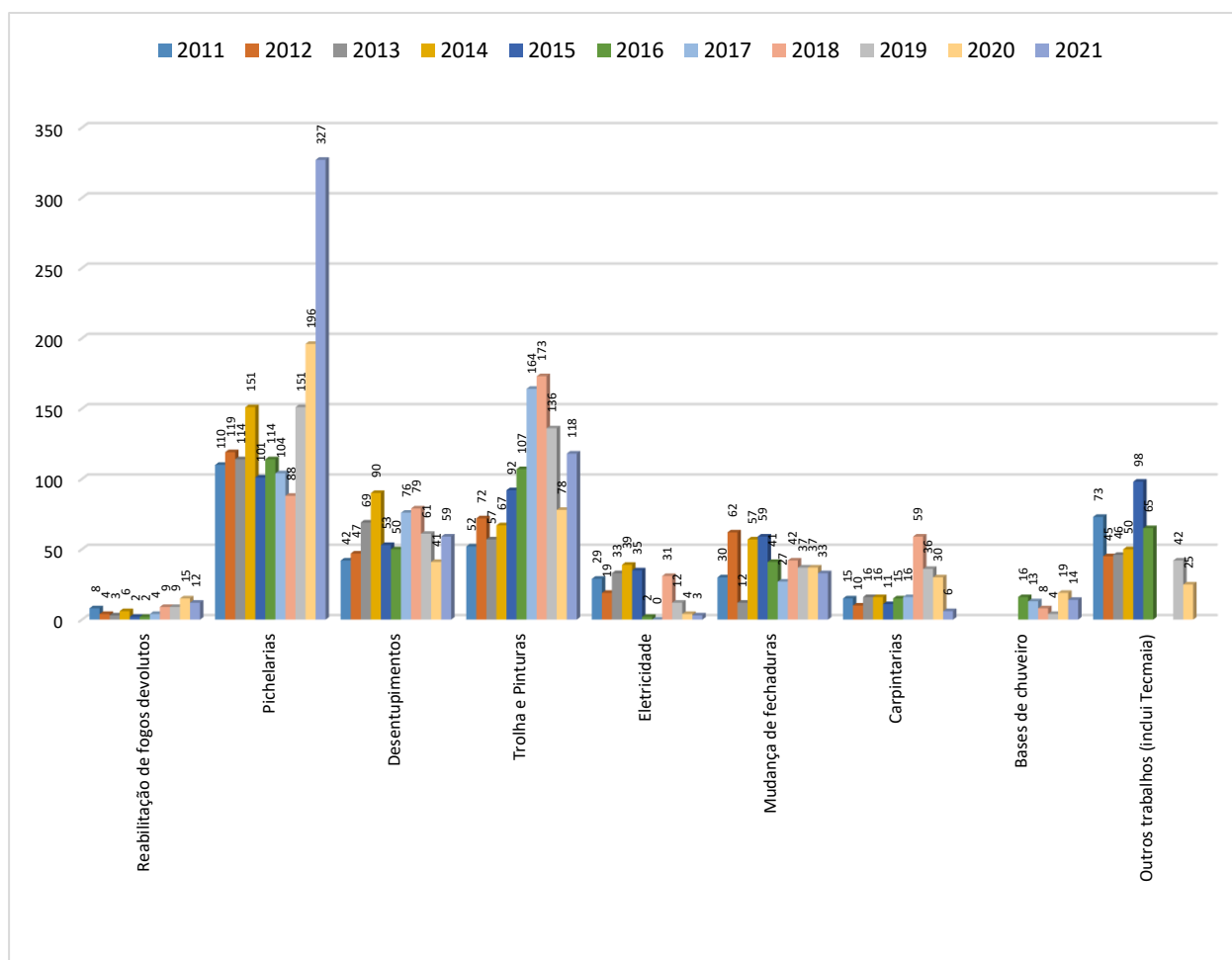
f) 24 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia

1	Reparar alçapão e pintar
2	Vários trabalhos de pichelaria no ginásio
3	Revisão Q. B. Ed. Tecmaia
4	Revisão rede de água
5	Levantamento de Equipamento p/ E.M.
6	Colocação de contador água – Ed. Tecnologias
7	Reparação e limpeza de caleiras
8	Trabalhos na cobertura
9	Substituição de passadores
10	Reparação de caleiras
11	Desobstrução coluna de águas pluviais
12	Verificação dos alçapões
13	Pintura de Paredes Diversas
14	Ed. Tecnologias – Desentupimento
15	Ginásio - Desentupimento
16	Edif. Tecnologias – Pintar Paredes
17	Fazer teto Falso em pladur – Parque -2
18	Rematar paredes do escritório da Jung
19	Pinturas na Synopsys
20	Remoção de candeeiros e estantes
21	Pintura tetos da Prozis
22	Raspar paredes na Synopsys
23	Colocação de lajetas na cobertura
24	Limpeza de coberturas

g) Reabilitação de 8 Fogos Devolutos

1	Sobreiro, Torre 2, 9º Dir. Ap. 1
2	Souto de Cima, Nº 75, 2º Dir.
3	Souto de Cima, Nº 49, 2º Dir.
4	Figueiras, Nº 794, 1º Esq.
5	Pinhal, Nº 168, Bloco B, 1º Dir.
6	Gondim, Nº 512, R/C Esq.
7	Brisa, Casa 3
8	Ponte das Cabras, Nº 41, 2º Esq.

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



2.1.6. 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 Espaço Municipal, realizámos, em 2020, 2 vistorias:

	Vistorias Habitabilidade	Mês	Data
1	Rua Gonçalo Mendes de Maia, n.º 705 R/C, na Freguesia de Pedrouços	mai/21	18.05.2021
2	Rua de Porto Bom, n.º 17 Anexo, na Freguesia de Castelo da Maia	mai/21	18.05.2021

2.2. Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU)

Durante o ano de 2021, a operação da Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU) manteve um ritmo muito intenso e foi muito marcada pelo desenvolvimento de dois projetos de execução enquadráveis no âmbito da implementação do Programa 1.º Direito – o projeto de reabilitação dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro e o projeto do novo edifício de habitação social designado, para já, “Sobreiro 58”. A unidade orgânica manteve a sua constituição com 2 (dois) técnicos:

- a) Arq.º Nuno Antunes Lopes, que acumula funções técnicas com a coordenação da unidade; de relevar que, mesmo no final do ano de 2021, o mesmo foi nomeado vogal do Conselho de Administração da Espaço Municipal – nesta condição, manteve e manterá, até que possa ocorrer uma reestruturação da empresa, a coordenação da unidade GPRU;
- b) Arq.ª Sofia Mota, vinculada à empresa desde o início de 2019, através de contrato a termo certo, de um ano renovável por mais dois períodos idênticos, dando continuidade a uma colaboração iniciada desde 2017.

Para efeitos de desenvolvimento interno do projeto de reabilitação dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro, pelo menos em termos parciais, ao nível do projeto de arquitetura (as especialidades foram contratadas externamente), promoveu-se a contratação de uma arquiteta, em regime de prestação de serviços, para auxiliar no processo, no 2.º semestre do ano de 2021.

A atividade desta unidade orgânica foi novamente marcada pela execução e acompanhamento de diversas candidaturas no âmbito do Programa Norte 2020, em particular ao nível da monitorização da execução financeira, preparação e submissão de pedidos de pagamento, organização dos processos documentais físicos e digitais e acompanhamento e colaboração na fiscalização das respetivas obras, incluindo a elaboração de pequenos projetos e soluções construtivas de apoio às empreitadas.

Para além da gestão das operações Norte 2020 em curso, e dos processos de finalização das mesmas, no final de 2021 e nos primeiros meses de 2022, o ano transato foi também muito marcado pela dedicação à elaboração dos projetos de licenciamento e de execução do novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente para o Bairro do Sobreiro, cuja designação provisória, “Sobreiro 58”, indica precisamente que o mesmo compreende 58 fogos de tipologias T1, T2 e T3.

O desenvolvimento dos projetos referentes ao novo edifício de habitação social a implantar no Bairro do Sobreiro, cuja finalização ocorrerá brevemente, tem sido um desafio premente e complexo, que tem exigido um esforço e dedicação assinaláveis por parte da equipa da Unidade GPRU.

2.2.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

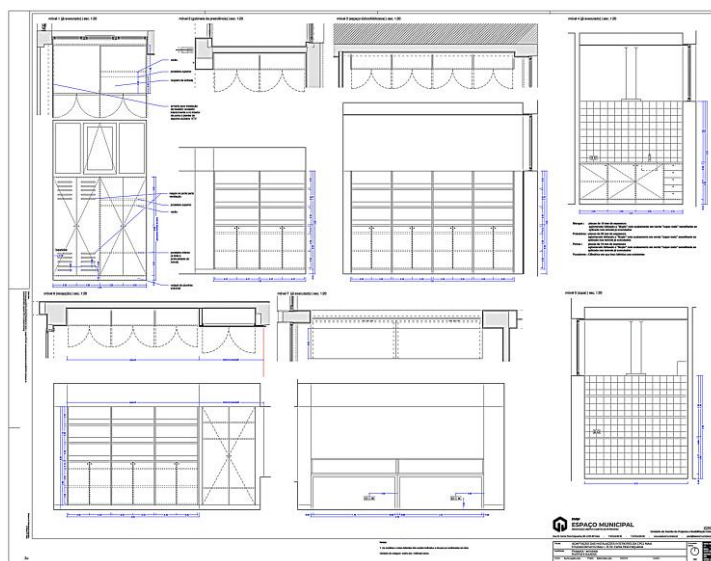
Em 2021, relevamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e processos desenvolvidos pela Unidade GPRU, exemplificativos da amplitude da atividade desta unidade orgânica:

- a) Finalização do projeto de reabilitação das instalações da CPCJ Maia, incluindo desenhos de execução, medições, estimativa orçamental e articulação com projetos de especialidades (contratados externamente, por exemplo no âmbito das instalações elétricas e de telecomunicações, AVAC e SCIE). Estudo e preparação de contratação pública de projetos de SCIE e medidas de auto proteção para a CPCJ e edifício Lidador (Águas Santas). Preparação de lista de materiais a aplicar na empreitada. Acompanhamento e fiscalização das obras de reabilitação, elaborando diversos desenhos e elementos de apoio.



Fotografias da obra de reabilitação das instalações da CPCJ – Empreendimento Maia I, Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras

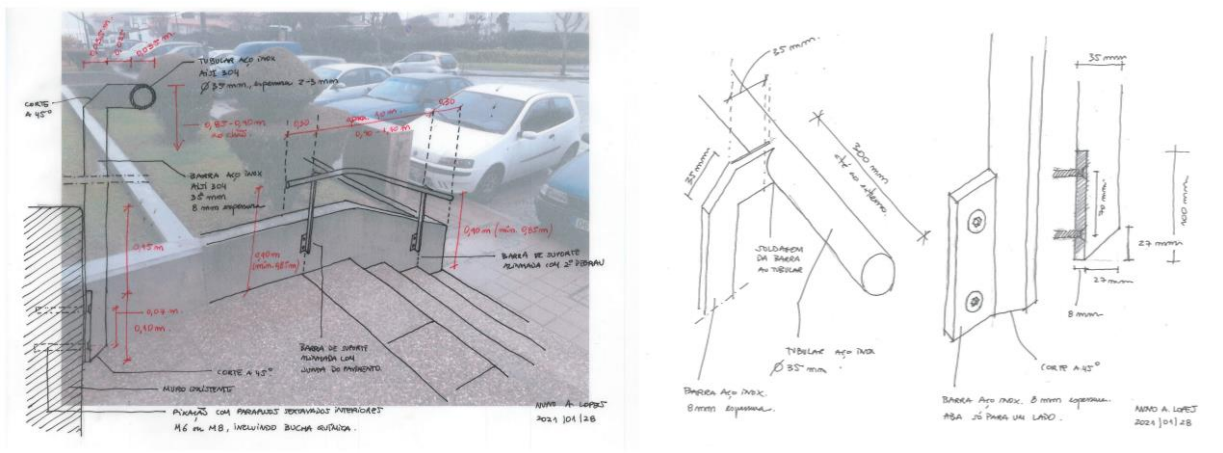
- b) Desenvolvimento de projeto de mobiliário para a CPCJ e compilação de equipamentos a instalar; *



Extrato de projeto de mobiliário das novas instalações da CPCJ – Empreendimento Maia I, Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras

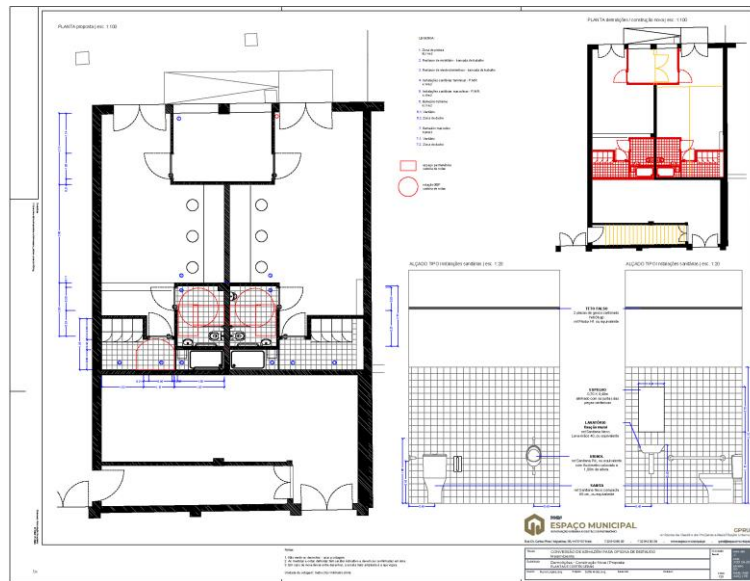


- c) Acompanhamento e apoio à fiscalização das obras de reabilitação do edificado do Bairro do Sobreiro – torres 3 e 4, 11 blocos intervencionados no âmbito da Eficiência Energética e Empreendimento Maia I e II; *
- d) Acompanhamento da obra de construção de muros no Empreendimento dos Coriscos; *
- e) Acompanhamento das obras de reabilitação dos pisos 2 e 4 do Edifício Lidador (interiores); *
- f) Estudo para avaliação da viabilidade de instalação de plataforma elevatória nas zonas comuns do edifício do Empreendimento do Paiol, n.º 35 – R/C dir., conforme pretensão apresentada pelo morador, no âmbito de apoios concedidos pela Segurança Social para o efeito; *
- g) Processo de contratação pública da colocação de estores e acompanhamento da instalação dos mesmos – área de ampliação da sede da Espaço Municipal; *
- h) Estudo para dotação de corrimão nas escadas de acesso às entradas do Empreendimento dos Maninhos;



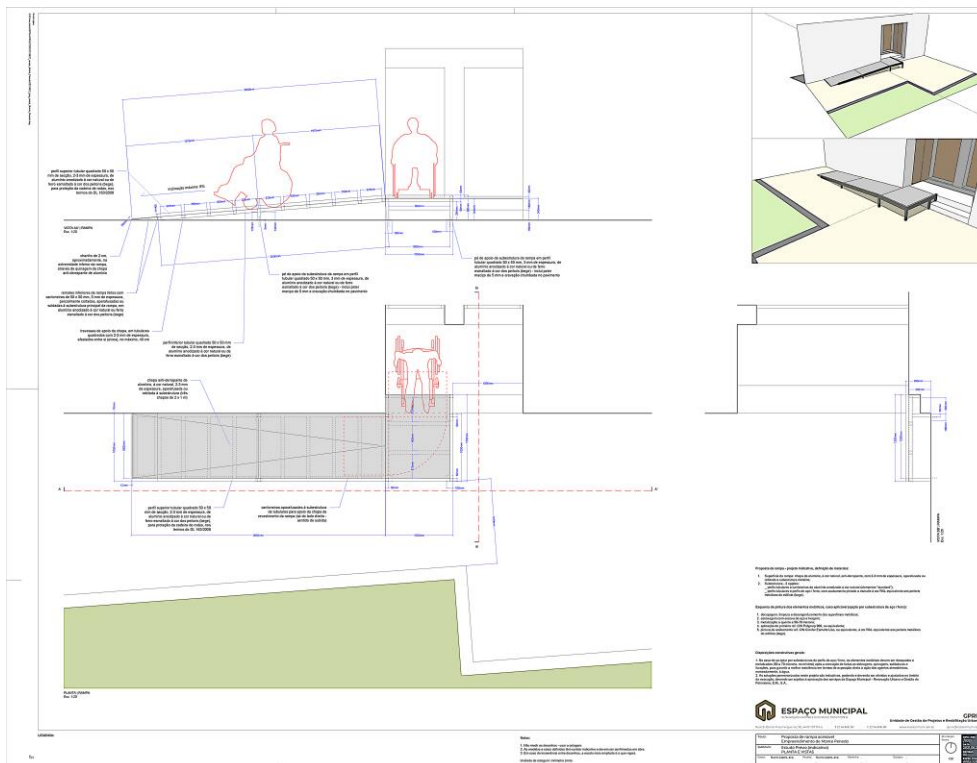
Esquissos para o estudo da aplicação de um corrimão nas escadas de acesso às habitações do Empreendimento dos Maninhos

- i) Processo de contratação pública da colocação de estores e acompanhamento da instalação dos mesmos – área de ampliação da sede da Espaço Municipal; *
- j) Estudos e orientação da equipa externa contratada para a elaboração do projeto de execução da reabilitação das fachadas do empreendimento Maia I – piso comercial; compilação de dados e realização de reuniões e visitas com a equipa projetista; *
- k) Colaboração com a Câmara Municipal da Maia na análise e revisão do projeto do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, incluindo articulação com a equipa projetista através da elaboração de informações e realização de reuniões para ajuste de soluções de projeto, bem como a participação no júri no respetivo concurso, participando nas respetivas reuniões e na análise de erros e omissões;
- l) Adaptação do projeto para conversão de armazém de ferramentas da antiga localização da Maiambiente em oficina de restauro de móveis e reparação de eletrodomésticos, para albergar o desenvolvimento de atividades desenvolvidas pelo projeto MaiaInclui, compreendendo a elaboração de mapa de medições e de quantidades de trabalhos e estimativa orçamental;*



Peça desenhada do projeto de conversão do antigo armazém da Maiambiente em oficina para restauro de móveis e reparação de eletrodomésticos (articulação com o projeto MaiaInclui)

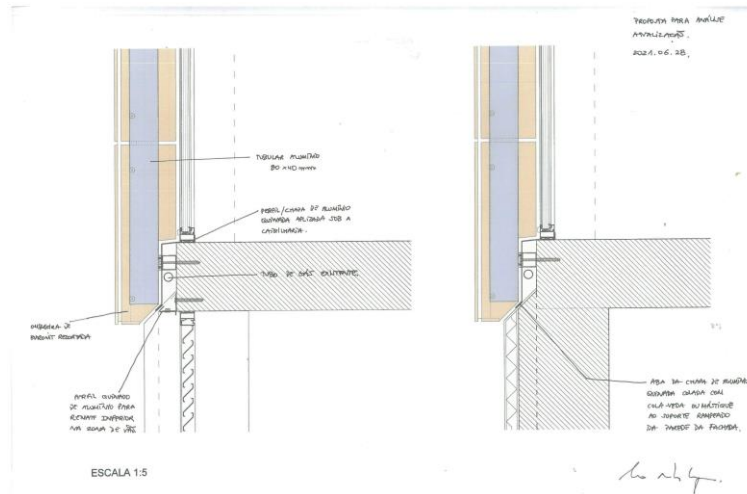
- m) Elaboração de projeto técnico orientador de instalação de rampa, dotando a habitação sita no Empreendimento de Monte Penedo, entrada 547, R/C, de condições de acessibilidade conforme Decreto-Lei n.º 163/2008, assegurando o apoio técnico a morador no âmbito de candidatura a financiamento da referida ajuda técnica;



Peça desenhada do projeto para proposta de rampa acessível no Empreendimento de Monte Penedo



- n) Elaboração de diversos pequenos projetos de apoio à execução das obras de reabilitação do edificado do Bairro do Sobreiro (blocos e torres), no âmbito do acompanhamento técnico de obra. A este nível, é de referir, por exemplo, a elaboração de pormenores construtivos para o remate do sistema de revestimento da fachada ventilada dos pisos superiores com o sistema de revestimento ETICS aplicado ao nível do piso térreo, bem como o encontro do mesmo com os vãos existentes ao nível térreo;

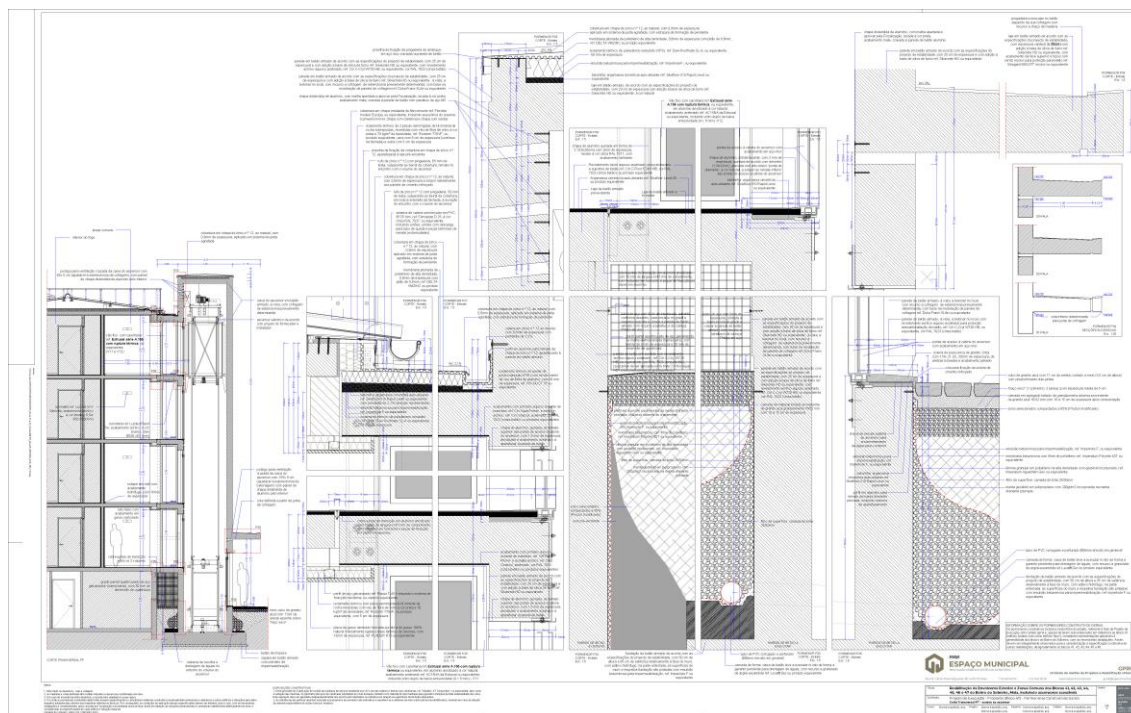


Esquisto de desenvolvimento da solução de pormenor do remate do sistema de revestimento da fachada ventilada

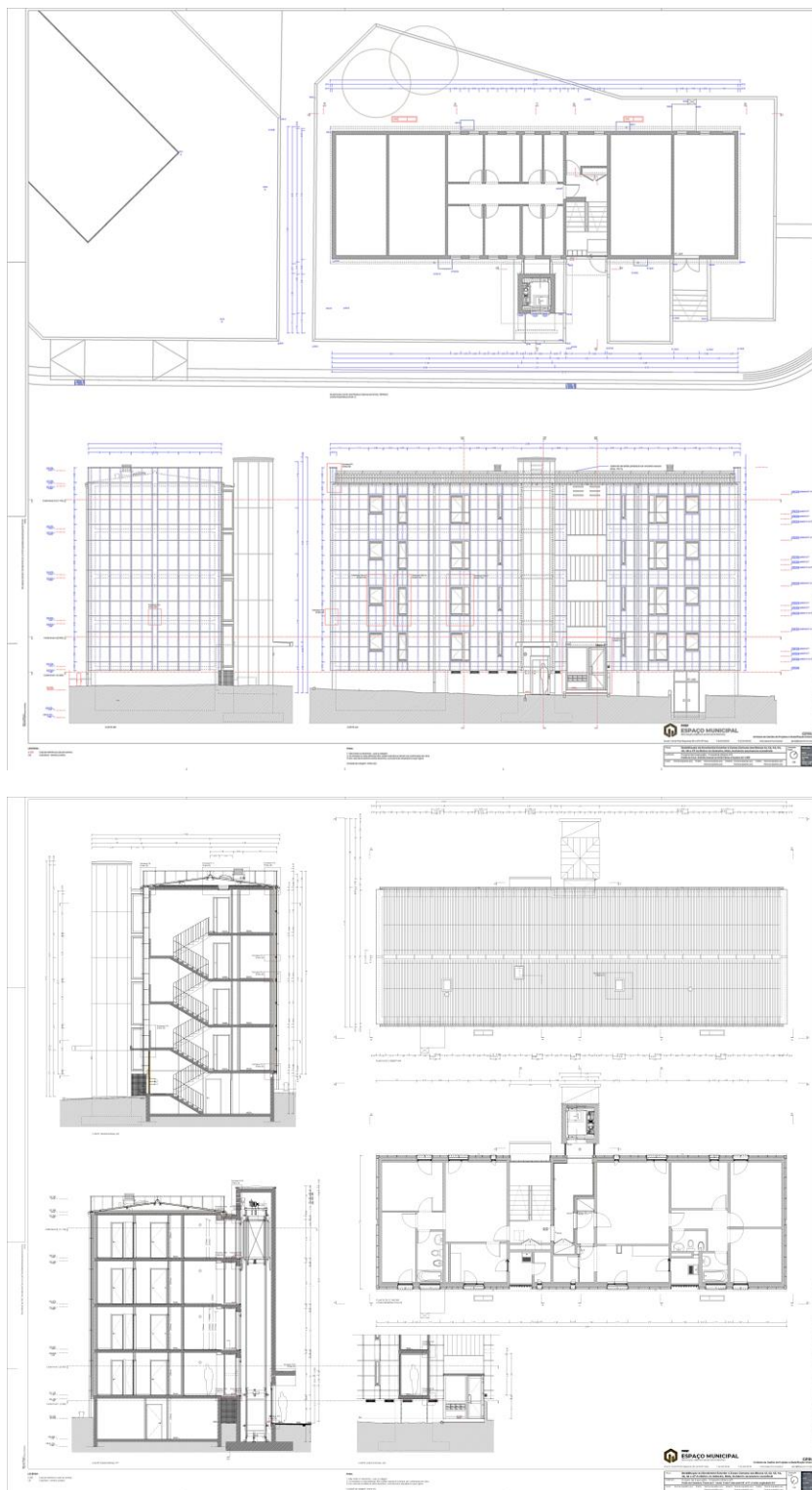
- o) Elaboração de projeto para adaptação interior da instalação sanitária do dormitório feminino da PSP de Águas Santas, localizada no Edifício Lidador, com vista à instalação de uma base de duche; *
- p) Elaboração do projeto de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 do Bairro do Sobreiro, incluindo a articulação com entidades contratadas externamente para o desenvolvimento das especialidades necessárias à instalação de ascensores acessíveis (estabilidade, instalações mecânicas e eletricidade). Para além das especialidades externas, o desenvolvimento deste projeto contou com uma colaboração externa no âmbito do projeto de arquitetura, para apoio e reforço da equipa interna. Apesar da requalificação da praça e dos espaços envolventes do edifício corresponder à competência específica dos serviços municipais, o projeto de reabilitação do edifício compreendeu o desenvolvimento de um estudo prévio para assegurar o enquadramento urbanístico das ações de reabilitação do edificado. A elaboração dos projetos está já em finalização, perspetivando-se que os mesmos fiquem concluídos entre o final do mês de março e o início de abril de 2022, para submissão à aprovação do Município da Maia;



Planta de implantação – estudo prévio da requalificação do espaço envolvente dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro

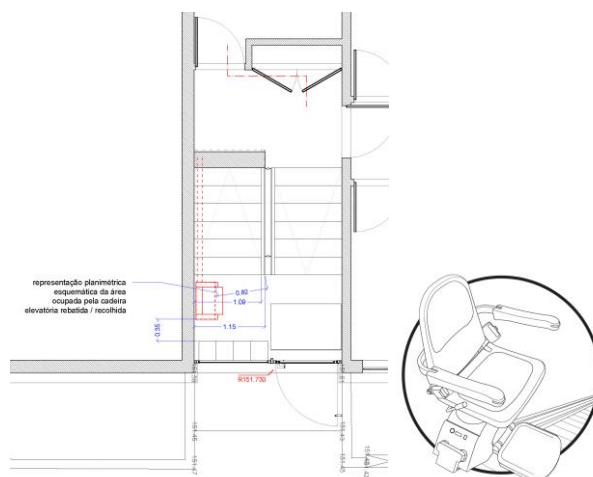


Alguns pormenores do projeto de reabilitação dos Blocos 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 do Bairro do Sobreiro, incluindo ascensores acessíveis



Plantas, cortes e alçados do projeto de reabilitação dos blocos 41 a 47 do Bairro do Sobreiro – bloco-tipo com ascensor acessível

- q) Informação técnica incluindo projeto técnico orientador de solução de instalação de cadeira elevatória, a ser considerado pelo morador no âmbito da prossecução da candidatura a apoio à instalação de um sistema fixo de melhoria das condições de acessibilidade - habitação sita no Empreendimento do Sobreiro (Bloco 2, R/C esq.); *



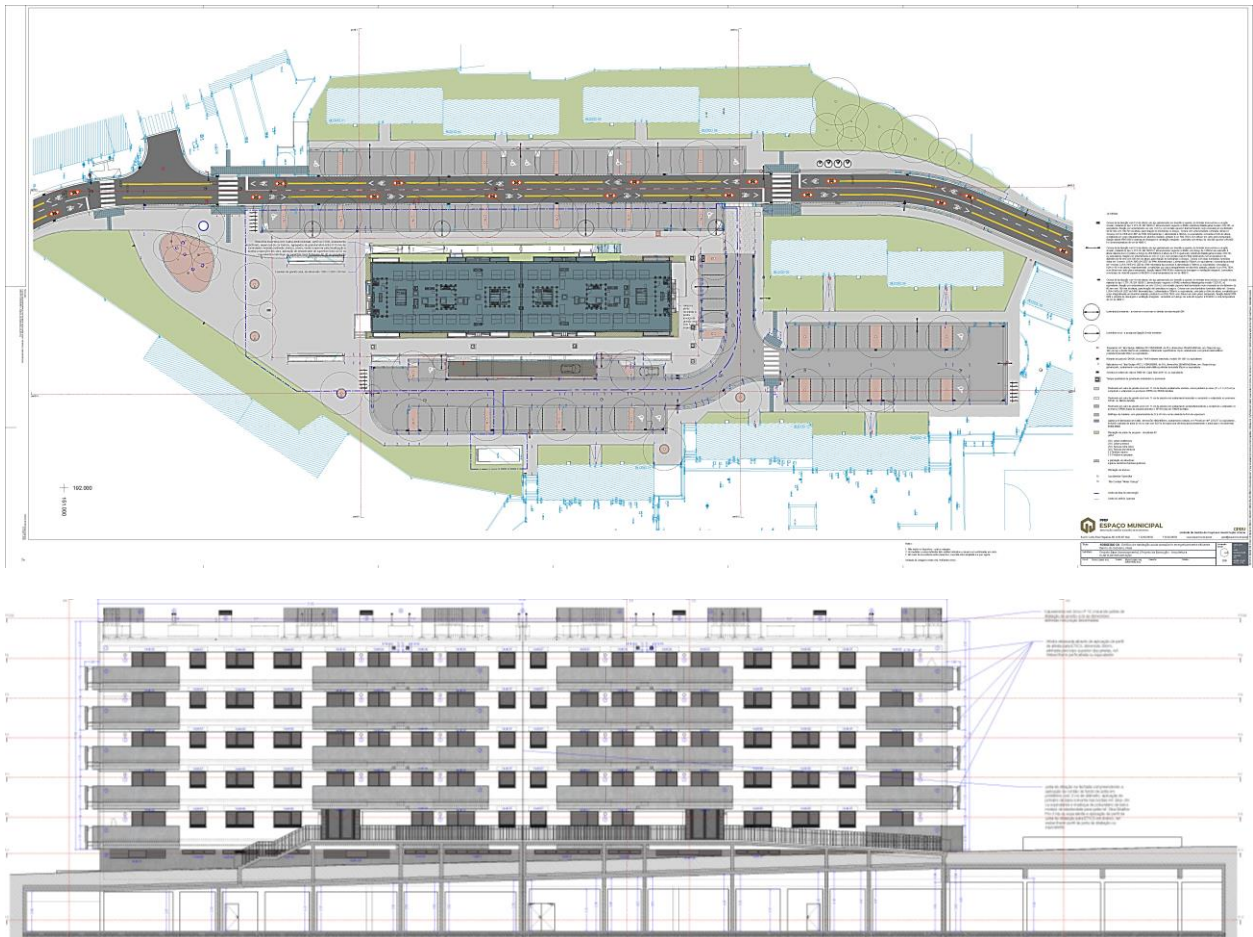
Esquema para o projeto técnico orientador de solução de instalação de cadeira elevatória no Empreendimento do Sobreiro, Bloco 2, R/C esq.

- r) Elaboração de projeto para arranjo exterior da entrada da CPCJ na Rua António Oliveira Braga, consistindo na execução de muro de periférico, aplicação de mobiliário urbano (banco) e abate de árvore existente com posterior plantação de duas árvores de folha caduca. *
- s) Colaboração com a Câmara Municipal da Maia na elaboração de estudo urbanístico de referência correspondente à evolução do loteamento “Real Castelo”, visando a articulação com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) e a promoção por este de um concurso de conceção para um novo empreendimento de Habitação a Custos Controlados destinado a arrendamento acessível (224 fogos) – apoio à definição dos termos de referência do programa de concurso;

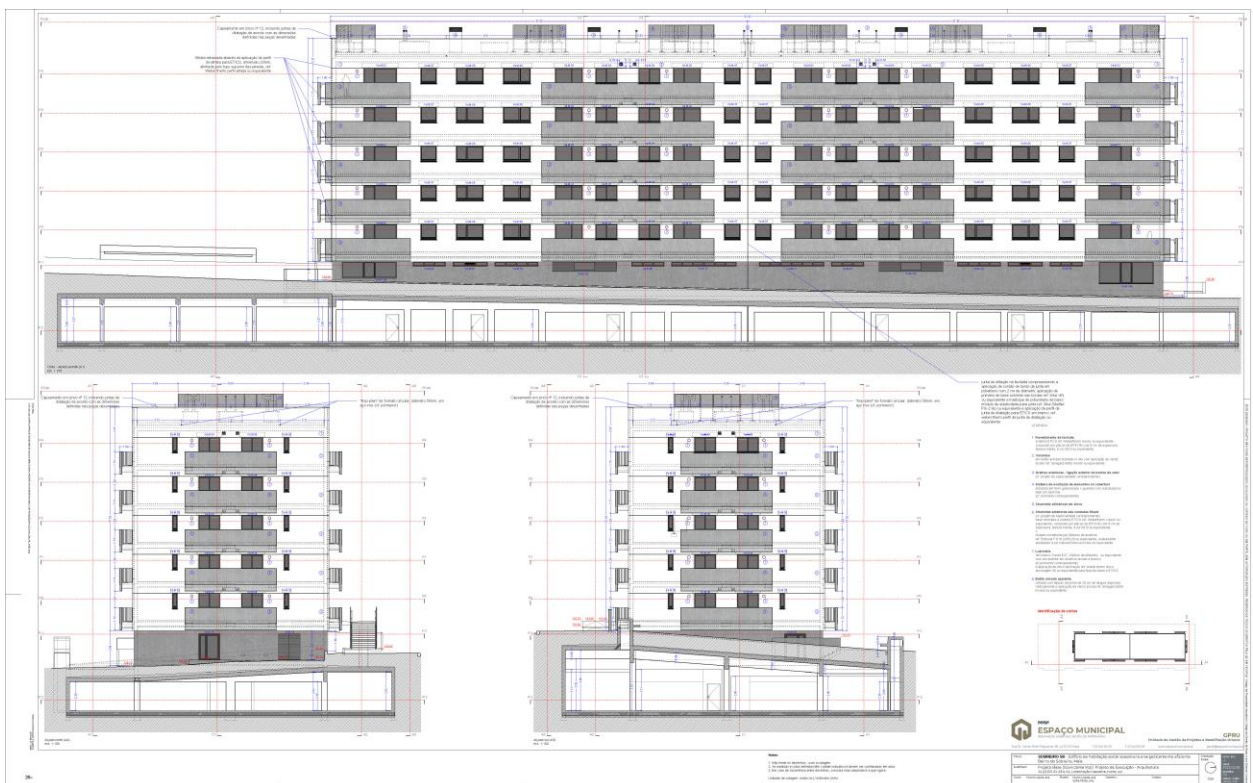
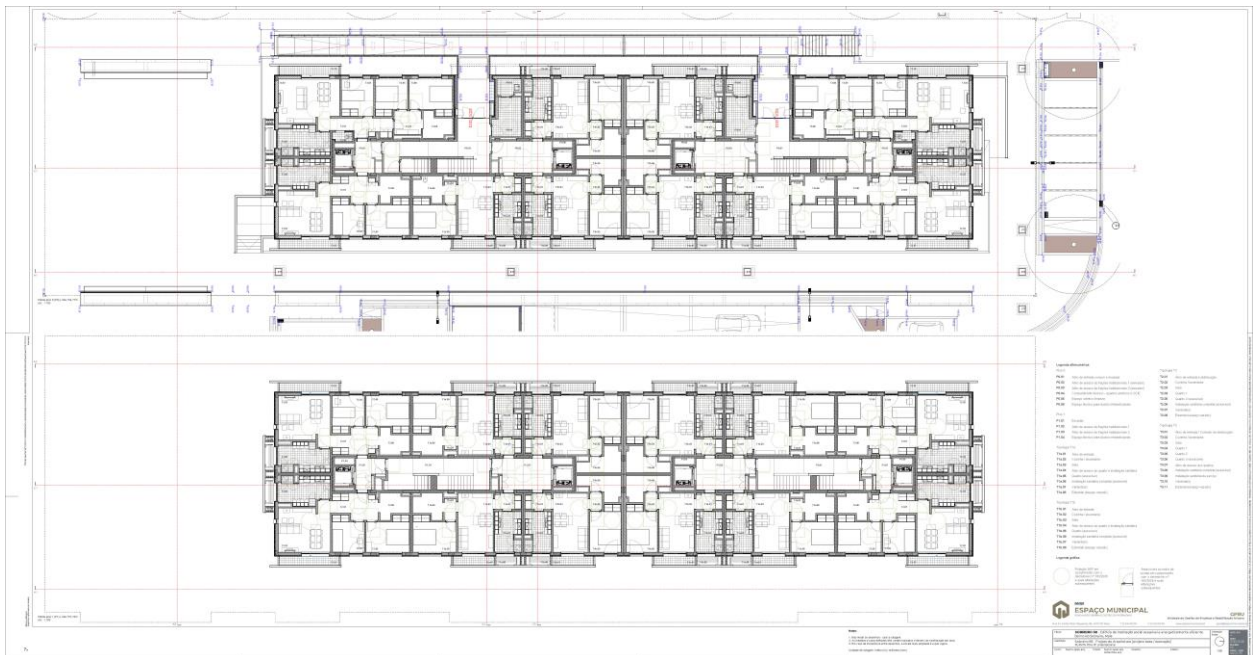


Esquisto para apoio à definição do programa urbanístico e arquitetónico de referência para o concurso (arq. Nuno Lopes, 2021)

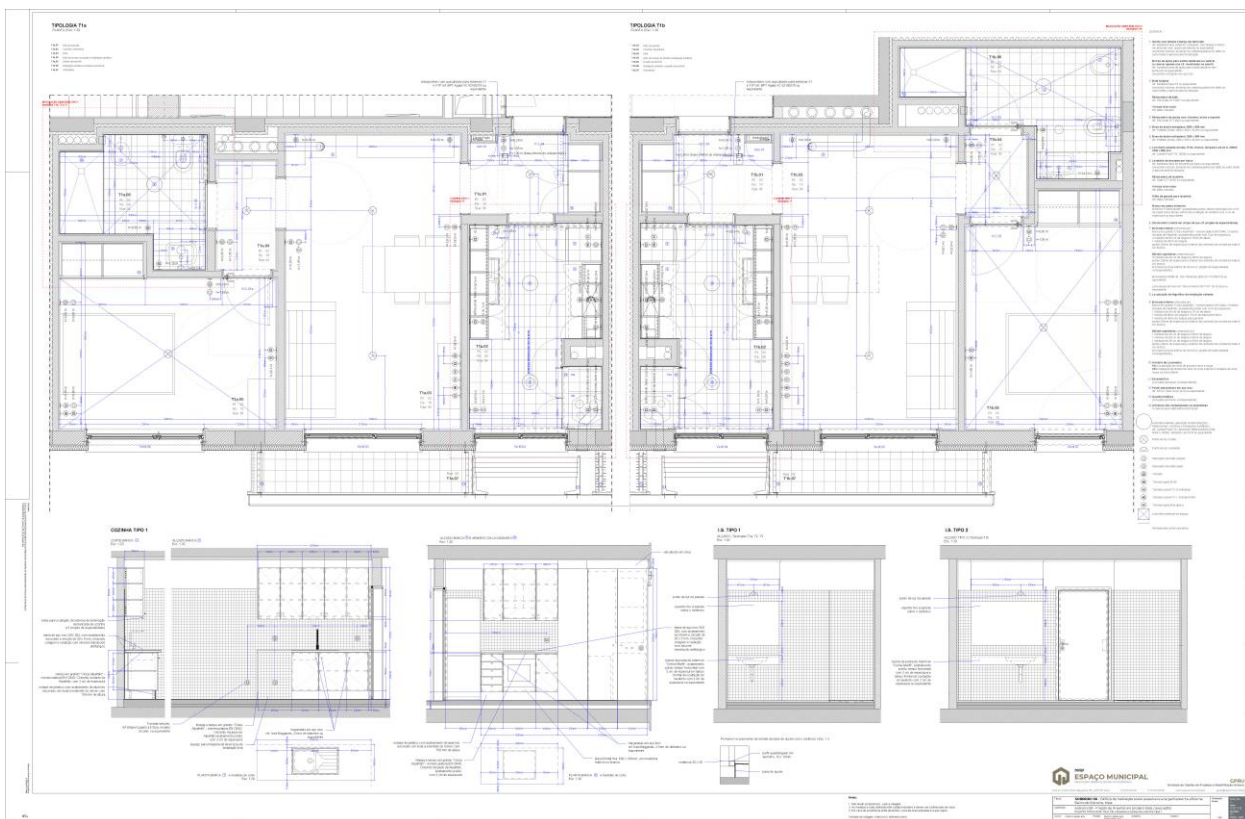
- t) Coordenação e elaboração do projeto de execução do novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente no Bairro do Sobreiro (58 fogos), incluindo desenhos de execução e articulação com projetos das diversas especialidades (contratados externamente). O projeto encontra-se em processo de finalização, estimado-se a conclusão do mesmo entre o final de março do corrente ano de 2022 e o início do mês de abril. A elaboração deste projeto tem constituído um desafio muito interessante para a equipa da Unidade GPRU, permitindo uma evolução muito significativa das competências internas. De relevar que o novo edifício será precursor no âmbito da eficiência energética, assumindo um patamar superior à especificação de edifício NZEB (nearly zero energy building). No final de 2021, e paralelamente ao desenvolvimento dos desenhos e peças escritas de execução, a equipa avançou também com um conjunto de estudos preliminares que permitiram concluir sobre a possibilidade deste projeto ser replicado com adaptações morfológicas e tipológicas a outros terrenos, mantendo as soluções de base arquitetónicas e permitindo acelerar o processo de desenvolvimento de projetos no âmbito do Programa 1.º Direito, otimizando todo o trabalho de conceção já desenvolvido; *



Planta de implantação (em cima) e alçado principal (em baixo) do novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente a implantar no Bairro do Sobreiro, com 58 fogos habitacionais (38 T1 + 18 T2 + 2 T3) – “Sobreiro 58”



Plantas de piso térreo e piso-tipo (em cima) e alçados posterior e laterais (em baixo) do novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente a implantar no Bairro do Sobreiro, com 58 fogos habitacionais (38 T1 + 18 T2 + 2 T3) – “Sobreiro 58”



Extrato de corte longitudinal (em cima) e plantas de tipologias T1 com alçados interiores (em baixo) do novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente a implantar no Bairro do Sobreiro, com 58 fogos habitacionais (38 T1 + 18 T2 + 2 T3) – “Sobreiro 58”

- u) Gestão da execução das candidaturas / operações aprovadas no âmbito do Programa Operacional Norte 2020, no âmbito da reabilitação de habitação social, ao nível da operacionalização da plataforma do Balcão 2020 (compilação e organização de dossiers documentais, submissão de contratos e compilação de todas as peças e documentos processuais de contratação, pedidos de reprogramação e de pagamento) relativamente às operações inscritas no quadro seguinte: *

Operações Financiadas – Reabilitação do Edificado

<i>Designação da Operação</i>	<i>Estado Candidatura</i>	<i>Fim da Operação (efetivo/previsão)</i>	<i>Custo Total Aprovado (reprogramação)</i>	<i>Elegível Aprovado</i>	<i>Elegível Executado</i>	<i>Comparticipação FEDER concretizada / a concretizar</i>
Reabilitação do Edificado do Bairro da Travessa da Arroiteia - Pré-fabricados NORTE-05-4943-FEDER-000049	Em Execução - operação encerrada, com reportes de indicadores e relatório final submetido (falta validação pela AG Norte 2020 e disponibilização de verbas retidas). Execução física e financeira concluída.	17-07-2017 (física) 29-11-2017 (financeira)	38 019,76	38 019,76	37 806,03	32 135,13
Reabilitação do Edificado do Bairro da Brisa 1 e 2 NORTE-05-4943-FEDER-000050	Em Execução - operação encerrada, com reportes de indicadores e relatório final submetido (falta validação pela AG Norte 2020 e disponibilização de verbas retidas). Execução física e financeira concluída.	20-07-2017 (física) 15-02-2018 (financeira)	115 164,23	113 404,17	109 123,06	92 754,61
Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro NORTE-05-4943-FEDER-000016	Em Execução - operação encerrada, com reportes de indicadores e relatório final submetido (falta validação pela AG Norte 2020 e disponibilização de verbas retidas). Execução física e financeira concluída.	11-12-2017 (física) 20-03-2018 (financeira)	119 634,20	117 218,58	117 218,58	99 635,79



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 NORTE-05-4943-FEDER-000048	Em Execução - operação encerrada, com reportes de indicadores e relatório final submetido (falta validação pela AG Norte 2020 e disponibilização de verbas retidas). Execução física e financeira concluída.	12-01-2021 (física) 31-03-2022 (financeira) - 4.ª reprogramação	2 440 652,29	2 408 422,53	2 408 422,53	2 053 744,24
Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética NORTE-03-1204-FEDER-000007	Em Execução - falta submeter reportes de indicadores e relatório final. Execução física e financeira concluída.	17-11-2021 (física) 31-03-2022 (financeira) - 6.ª reprogramação	1 599 518,91	1 096 184,88	1 096 184,88	954 163,54
Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética NORTE-03-1204-FEDER-000018	Em Execução - falta submeter reportes de indicadores e relatório final. Execução física e financeira concluída.	15-11-2021 (física) 31-03-2022 (financeira) - 6.ª reprogramação	2 595 043,65	1 690 559,96	1 690 559,96	1 449 719,98
Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética NORTE-03-1204-FEDER-000006	Em Execução - falta submeter reportes de indicadores e relatório final. Execução física e financeira concluída.	10-12-2021 (física) 31-03-2022 (financeira) - 6.ª reprogramação	1 805 624,89	943 493,95	943 493,95	792 567,64
			9 369 733,29 €	7 059 254,12 €	7 054 759,27 €	6 028 878,67 €

Todas as operações Norte 2020 estão fisicamente concluídas, estando apenas pendente a submissão de 3 relatórios finais, correspondentes às operações desenvolvidas no âmbito da Eficiência Energética, para assim se garantir o encerramento de todas as operações promovidas desde 2016/2017.

Ainda no âmbito da gestão da execução das operações financiadas pelo Norte 2020, importa relevar a preparação e submissão de pedidos de reprogramação referentes às operações promovidas pela EM com execução em 2021, sendo de referir que todas as reprogramações submetidas obtiveram aprovação da Autoridade de Gestão:

_ NORTE-05-4943-FEDER-000048 / 17 blocos PEDU (Bairro do Sobreiro): Reprogramação n.º 4, submetida em 28.09.2021;

_ NORTE-03-1204-FEDER-000006 / 11 blocos Eficiência Energética (Bairro do Sobreiro): Reprogramação n.º 5, submetida em 30.11.2021 e Reprogramação n.º 6, submetida em 25.01.2022;

_ NORTE-03-1204-FEDER-000007 / Maia I e II: Reprogramação n.º 5, submetida em 18.11.2021 e Reprogramação n.º 6, submetida em 25.01.2022;

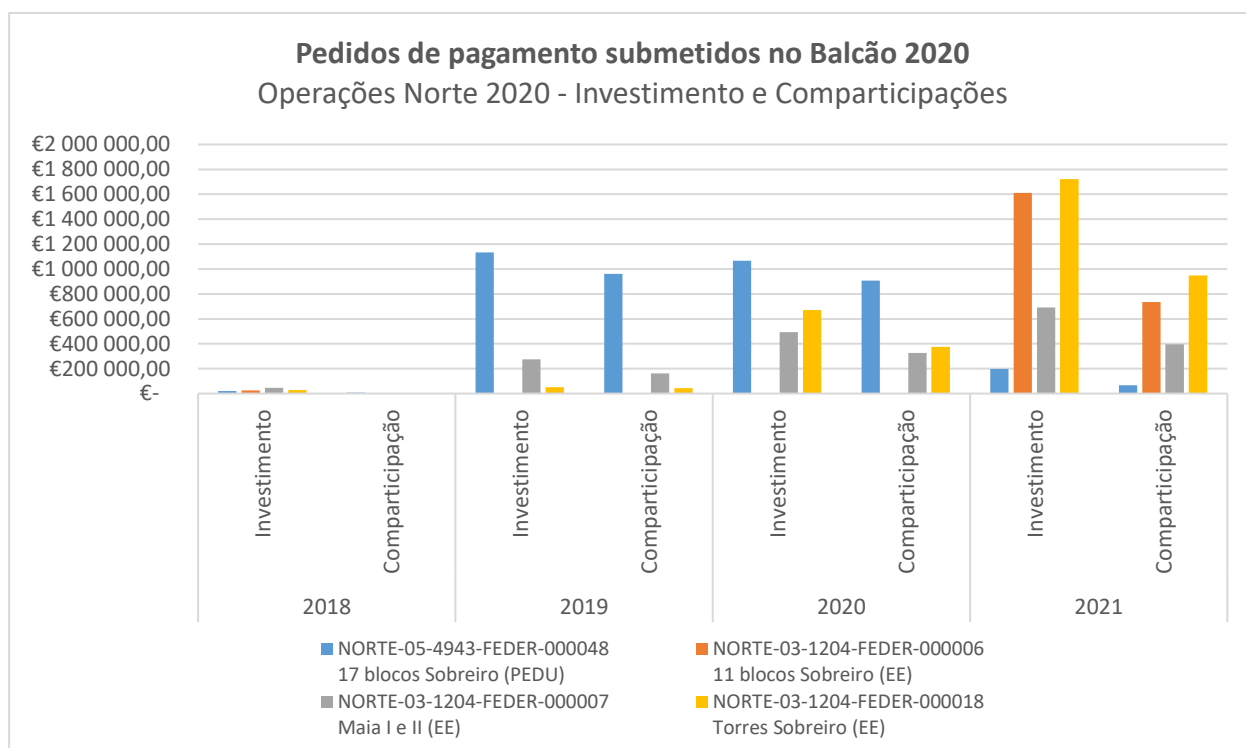
_ NORTE-03-1204-FEDER-000018 / Torres do Bairro do Sobreiro: Reprogramação n.º 5, submetida em 18.11.2021 e Reprogramação n.º 6, submetida em 25.01.2022.

Quanto à execução financeira das operações, considerem-se os seguintes quadros síntese referentes a pedidos de pagamento submetidos no Balcão 2020, entre 2018 e 2021:

Operações Norte 2020 - Investimento e Participações

(Valores com IVA incluído)	2018		2019		2020		2021	
Operações	Investimento	Participação	Investimento	Participação	Investimento	Participação	Investimento	Participação
NORTE-05-4943-FEDER-000048 17 blocos Sobreiro (PEDU)	20 479,50 €	8 580,36 €	1 132 223,04 €	962 389,59 €	1 066 126,77 €	906 207,76 €	197 239,69 €	67 623,50 €
NORTE-03-1204-FEDER-000006 11 blocos Sobreiro (EE)	26 590,68 €						1 612 466,51 €	736 186,88 €
NORTE-03-1204-FEDER-000007 Maia I e II (EE)	45 379,01 €	326,72 €	273 624,99 €	163 053,91 €	492 810,72 €	326 600,15 €	690 400,54 €	394 861,23 €
NORTE-03-1204-FEDER-000018 Torres Sobreiro (EE)	28 718,66 €		50 085,15 €	42 572,38 €	669 474,95 €	374 623,94 €	1 723 151,76 €	947 464,81 €
	121 167,85 €	8 907,08 €	1 455 933,18 €	1 168 015,89 €	2 228 412,44 €	1 607 431,85 €	4 223 258,51 €	2 146 136,42 €

(Valores com IVA incluído)	TOTALS	
Operações	Investimento	Participação
NORTE-05-4943-FEDER-000048 17 blocos Sobreiro (PEDU)	2 416 069,00 €	1 944 801,22 €
NORTE-03-1204-FEDER-000006 11 blocos Sobreiro (EE)	1 639 057,19 €	736 186,88 €
NORTE-03-1204-FEDER-000007 Maia I e II (EE)	1 502 215,26 €	884 842,01 €
NORTE-03-1204-FEDER-000018 Torres Sobreiro (EE)	2 471 430,52 €	1 364 661,13 €
	8 028 771,98 €	4 930 491,23 €



Da análise dos mapas e gráfico anteriores, importa relevar, desde logo, no ano transato de 2021, o diferencial entre os montantes de investimento e de comparticipação, mais expressivos do que seria suposto, atendendo à ponderação das elegibilidades por operação. Este diferencial é explicado pela retenção de verbas convencionada até ao encerramento das operações.

No que se reporta à operação PEDU, totalmente concluída (em termos físicos e financeiros), procedeu-se em 13 de março de 2022 à submissão no Balcão 2020 do relatório de execução, após o respetivo de reporte de indicadores. Prevê-se a libertação do montante de comparticipação retido pela Autoridade de Gestão do Norte 2020, logo que o referido relatório seja validado.

Quanto às restantes operações, no âmbito da Eficiência Energética, o encerramento das operações está também praticamente concluído – as operações estão fisicamente encerradas, estando apenas pendente a submissão dos últimos reportes de indicadores e dos relatórios finais, com o que se prevê também a libertação das verbas de comparticipação retidas por parte da AG do Norte 2020.

Em termos gerais, com o encerramento das operações e a submissão dos relatórios finais, há uma expectativa máxima de libertação de verbas de comparticipação, para o conjunto das 4 operações acima referenciadas, que totaliza um valor aproximado de 380.000,00€, IVA incluído. As comparticipações efetivas a realizar dependerão da ponderação dos últimos pedidos de pagamento, submetidos e, alguns, a submeter a curto prazo, por parte da AG do Norte 2020.

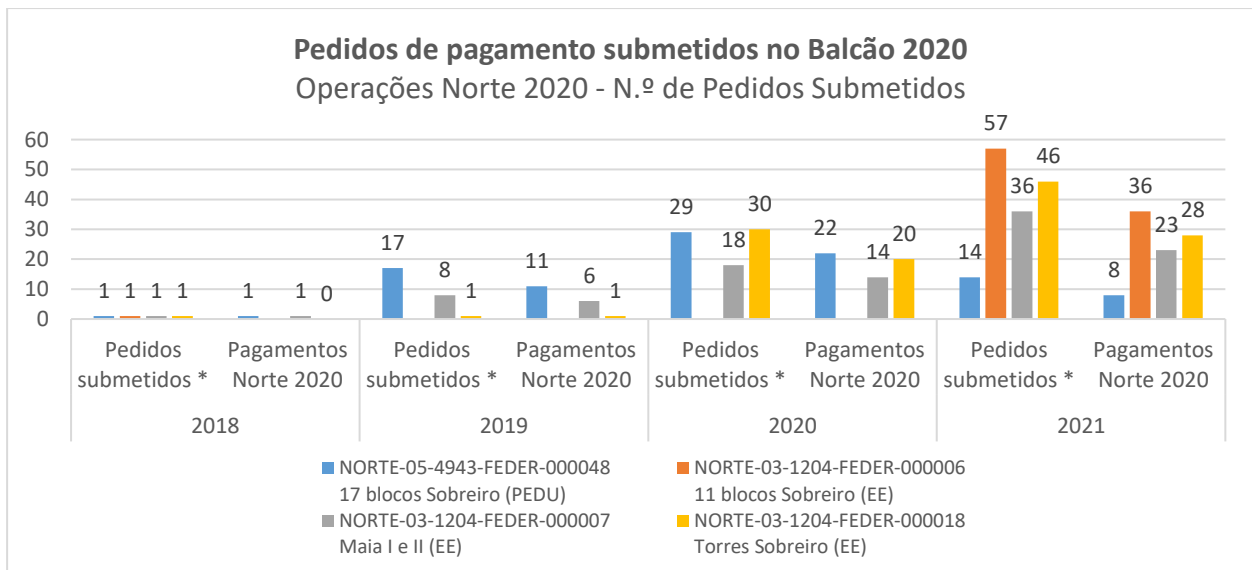
Prevê-se que até ao final do mês de março de 2022 sejam submetidos os reportes de indicadores e relatórios finais das operações no âmbito da Eficiência Energética, para assim ser possível encerrar definitivamente as 7 (sete) operações financiadas pelo Norte 2020.

Operações Norte 2020 - N.º de Pedidos Submetidos

Operações	2018		2019		2020		2021	
	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020
NORTE-05-4943-FEDER-000048 17 blocos Sobreiro (PEDU)	1	1	17	11	29	22	14	8
NORTE-03-1204-FEDER-000006 11 blocos Sobreiro (EE)	1						57	36
NORTE-03-1204-FEDER-000007 Maia I e II (EE)	1	1	8	6	18	14	36	23
NORTE-03-1204-FEDER-000018 Torres Sobreiro (EE)	1	0	1	1	30	20	46	28
	4	2	26	18	77	56	153	95

* Incluindo regularizações de pedidos contra-fatura, que não resultam em pagamentos Norte 2020

Operações	TOTAIS	
	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020
NORTE-05-4943-FEDER-000048 17 blocos Sobreiro (PEDU)	61	42
NORTE-03-1204-FEDER-000006 11 blocos Sobreiro (EE)	58	36
NORTE-03-1204-FEDER-000007 Maia I e II (EE)	63	44
NORTE-03-1204-FEDER-000018 Torres Sobreiro (EE)	78	49
	260	171



De relevar, quanto à gestão da execução burocrática das operações financiadas Norte 2020, que o número de pedidos de pagamento submetidos na plataforma do Balcão 2020 é usualmente inferior ao número de processos que são tratados internamente, dado que a abordagem operacional pressupõe o tratamento individualizado de cada fatura de serviços ou empreitada, sendo que, na maior parte dos casos, é possível, depois, associar faturas correspondentes à mesma componente (fiscalização, empreitada) num único pedido de pagamento.

De salientar ainda que as atividades em causa são de elevada complexidade: para além da gestão física e digital de milhares de documentos, há ainda a considerar o registo contabilístico e a verificação de faturas e autos de medição, a monitorização constante de dados através de um mapa de controlo de pagamentos para cada uma das operações, o cálculo de elegibilidade de despesas artigo a artigo, no caso das empreitadas da Eficiência Energética, implicando a elaboração de diversos mapas e cálculos de suporte, a organização de processos documentais referentes a cada contrato específico e a preparação de dados a articular com a assessoria externa contratada para a inserção de pedidos de pagamento e processos de contratação pública na plataforma Balcão 2020.

2.2.2. Ações de Apoio à Administração

Também no âmbito da atividade da Unidade GPRU, e em referência ao ano de 2021, destacam-se, entre outras, as seguintes ações de apoio direto à Administração:

- a) Elaboração de diversas informações e propostas internas, relativas a obras, inquilinos, projetos ou processos administrativos, designadamente, de contratação pública;
- b) Colaboração na elaboração e formatação do Relatório e Contas do ano de 2020.

2.2.3. Atividades de Suporte Administrativo / Informático

Durante o ano de 2021, a Unidade GPRU manteve a colaboração em alguns processos de gestão de aquisições de material informático, *software* e de telecomunicações, sendo de destacar, neste âmbito, as seguintes atividades:

- a) Manutenção do sítio da Internet da Espaço Municipal, a que acrescem atividades recorrentes de gestão, produção e atualização de conteúdos do sítio da Espaço Municipal na Internet (desenvolvimento e inserção de notícias, destaques, informações, documentos de gestão da empresa, bem como anúncios concursais, designadamente no que se reporta ao arrendamento de frações não habitacionais);
- b) Monitorização e controlo da execução dos contratos de serviços de telecomunicações gerais da empresa, incluindo comunicações fixas, móveis, acesso à Internet e gestão de equipamentos;
- c) Aquisição e gestão do sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus, incluindo preparação e montagem do procedimento anual de contratação dos respetivos serviços;
- d) Correção pontual de problemas de funcionamento e melhorias ao nível dos equipamentos informáticos e aplicações instaladas na empresa;
- e) Desenvolvimento de diversos processos de aquisição de equipamentos informáticos e atividades conexas para dotar a empresa e os colaboradores de condições adequadas ao desempenho de trabalho trabalho remoto, no âmbito da pandemia COVID-19.

2.2.4. Formação

Durante o ano de 2021, no âmbito da Unidade GPRU, e mais uma vez considerando a forte pressão de desenvolvimento das atividades e da resposta ao acompanhamento e gestão de empreitadas referentes às operações Norte 2020, por um lado, bem como os constrangimentos resultantes do contexto da pandemia COVID-19, há apenas a registar a participação da arquiteta Sofia Mota na formação promovida pelo IGAP sob o título “Trabalhos complementares e erros e omissões no CCP – 3.ª edição”.

2.2.5. Procedimentos de Contratação Pública

Apresenta-se, de seguida, mapa resumo e gráfico dos procedimentos de contratação pública desenvolvidos no âmbito das atividades específicas da Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana e de outras atividades no âmbito do suporte administrativo e informático da empresa:

MAPA SÍNTESE DE PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA
UNIDADE DE GESTÃO DE PROJETOS E REABILITAÇÃO URBANA

Procedimento	Tipo	Data de Adjudicação ou de Não Adjudicação do Contrato	Entidade Adjudicatária	Valor Adjudicado S/ IVA
Aquisição de serviços de geologia e geotecnia referentes à elaboração de estudo geotécnico do terreno de implantação de novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente do Bairro do Sobreiro, Maia	ADS	07/01/2021	Geoprolífero - Geotecnia e Captação de Água, Lda.	4 883,00 €
Aquisição de equipamento informático	AD	22/01/2021	JANS Informática, Sociedade Unipessoal, Lda.	2 400,00 €
Aquisição de serviços de engenharia para elaboração de projecto de SCIE e medidas de autoproteção para as instalações da CPCJ e edifício Lidador	ADS	05/03/2021	XAMIX - Engenharia e Sistemas de Segurança, Lda.	2 900,00 €
Aquisição de estores laminados para as instalações da Espaço Municipal	ADS	19/03/2021	VISOL - Proteção Solar, Lda.	1 191,00 €
Aquisição de serviços de formação	ADS	31/03/2021	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	240,00 €
Aquisição de serviços de arquitetura e engenharia para atualização de projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, incluindo assistência técnica à empreitada de construção	AD	06/04/2021	Teresa Novais & Jorge Carvalho - Arquitectos, Lda. (Atelier Novais Carvalho, aNC arquitectos)	24 440,00 €
Aquisição de serviços de assessoria técnica no âmbito de candidaturas a instrumentos de financiamento e operações financiadas - encerramento de operações Norte 2020	ADS	22/09/2021	Booq Team, Lda.	3 500,00 €
Aquisição de equipamento informático	ADS	12/10/2021	Megacash, Lda.	3 374,92 €
Aquisição de sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus	ADS	27/10/2021	Topsolutions - Soluções Informáticas e Telecomunicações, Lda.	3 346,20 €
Aquisição de serviços de publicidade e design – execução e fornecimento de 4 placas permanentes correspondentes a operações financiadas pelo Programa Norte 2020 (obras de reabilitação dos blocos e torres do Bairro do Sobreiro e empreendimento Maia I e II)	ADS	17/12/2021	Paulo Elói Basaloco Cardoso (Designclub - Publicidade e Serviços)	879,00 €
Aquisição de serviços de formação	ADS	10/01/2022	Secção Regional Norte da Ordem dos Arquitectos OA-SRN	300,00 €

* Valores não incluem IVA

Valor Total de Aquisições no ano de 2021: **€47.454,12 ***

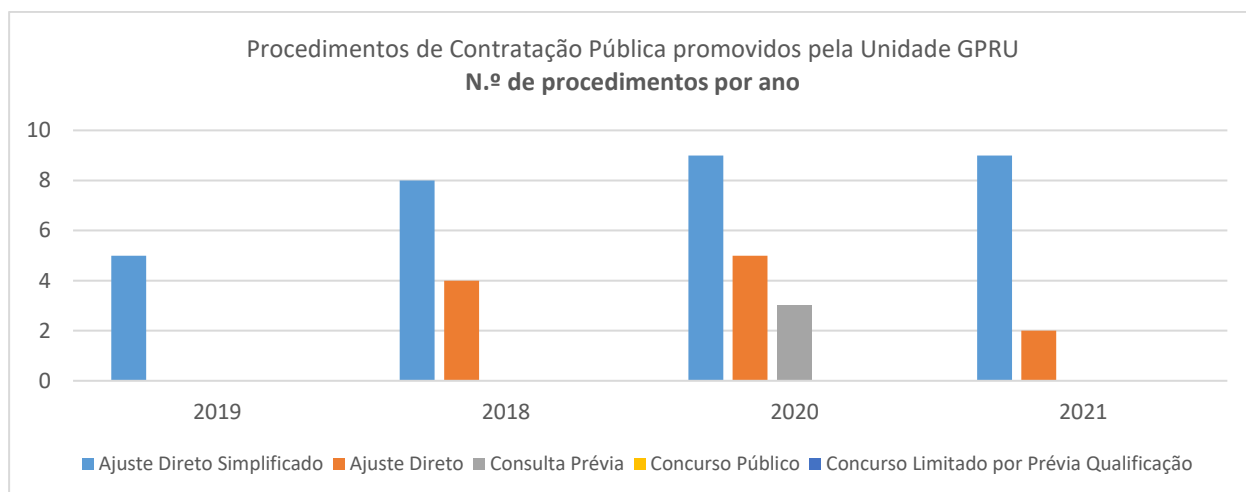
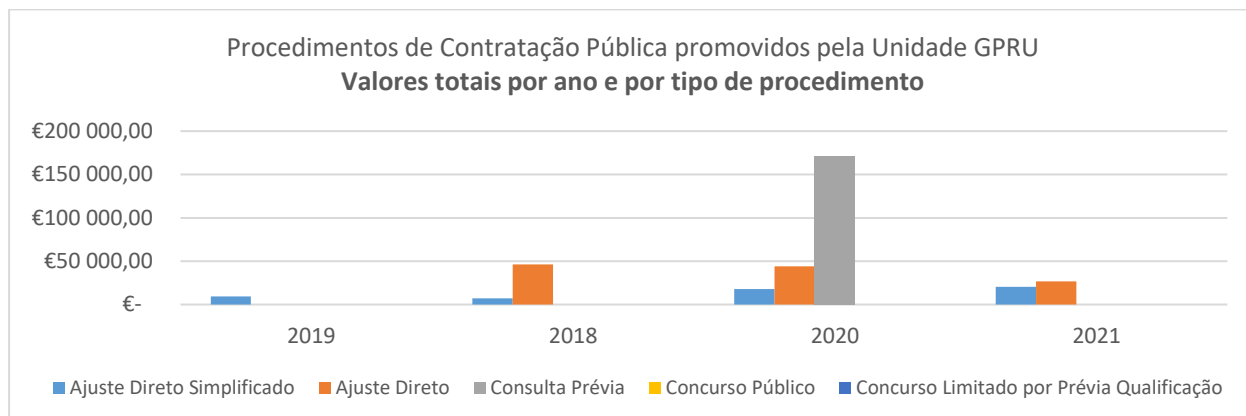
* IVA não incluído

(quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e quatro euros e doze cêntimos)

TIPO DE PROCEDIMENTO

ADS	Ajuste Direto em regime simplificado
ADS-f	Ajuste Directo em regime simplificado - diretamente sobre fatura
AD	Ajuste Direto em regime normal - plataforma eletrónica
CPr	Consulta Prévia
CP	Concurso Público
CLPQ	Concurso Limitado por Prévia Qualificação

A Unidade GPRU promoveu 11 procedimentos de contratação pública em 2021.



No âmbito da gestão de procedimentos de contratação pública e da sua execução, procedeu-se à verificação e registo de 84 faturas.

Para além dos procedimentos de contratação pública promovidos diretamente pela Unidade de GPRU, de referir ainda a participação do coordenador no Júri de diversos procedimentos de empreitadas.

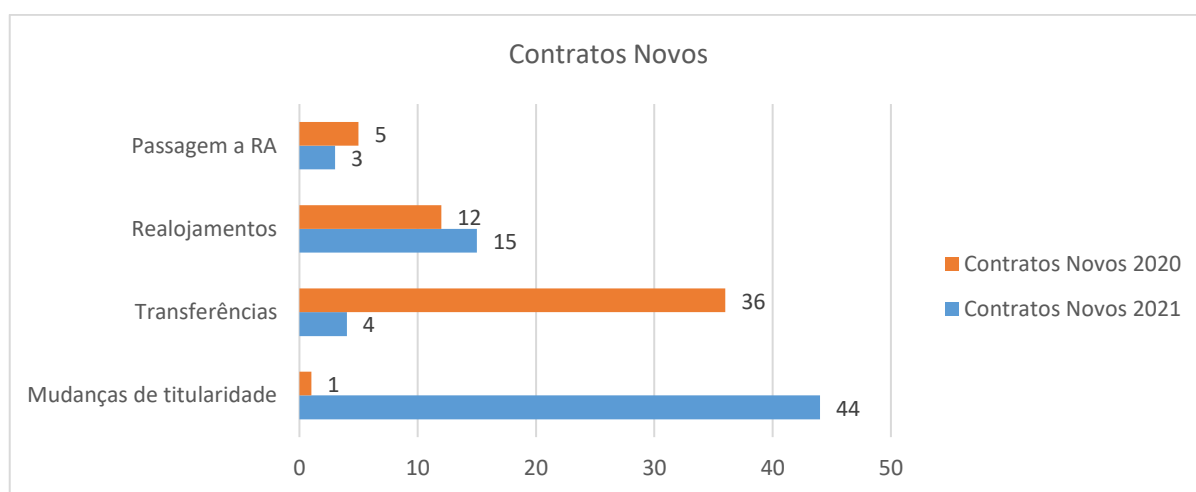
Como resulta do exposto, importa destacar, novamente, o incremento significativo da atividade e responsabilidades da Unidade GPRU no ano de 2021, bem como o elevado nível de produção atingido. A perspetiva de implementação e desenvolvimento do Programa 1.º Direito pressupõe, num futuro próximo, a necessidade de reforço de meios humanos e materiais desta unidade orgânica e da própria empresa, cuja concretização é crucial para a evolução da própria Espaço Municipal e da sua missão, sem prejuízo do empenho, dedicação e compromisso que sempre colocámos e continuaremos a colocar na concretização de todas as tarefas e objetivos definidos.

No final do ano de 2021 começou a perspetivar-se o reforço da equipa desta Unidade, precisamente para dar resposta aos novos desafios colocados pela implementação do programa 1.º Direito.

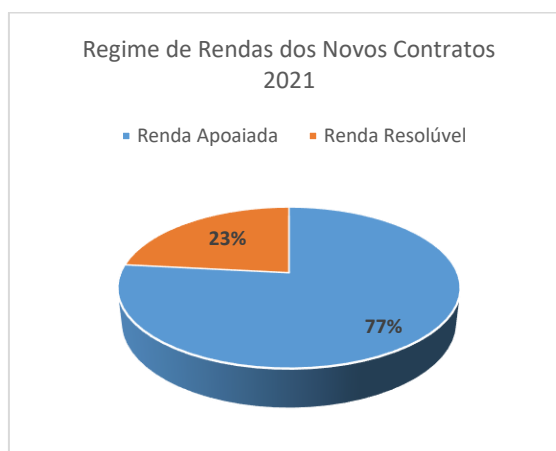
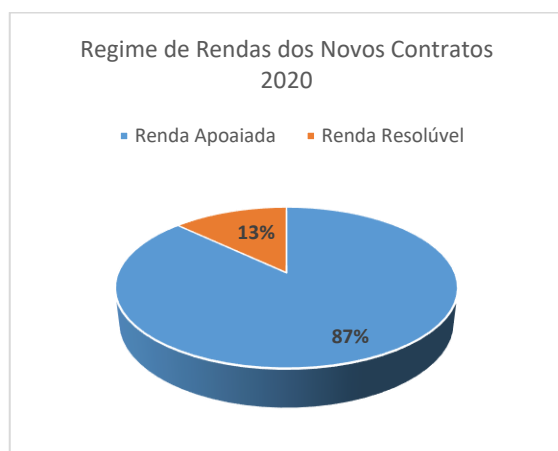
2.3. Unidade de Gestão Social (GS)

No ano de 2021, a Unidade de Gestão Social deu seguimento ao trabalho de apoio e acompanhamento social aos moradores em Empreendimentos Municipais e à análise dos pedidos de habitação que chegam à Espaço Municipal, muitos de alguma forma relacionados com os efeitos da pandemia Covid-19, levando à adoção de novas formas de trabalho e atuação junto da nossa população.

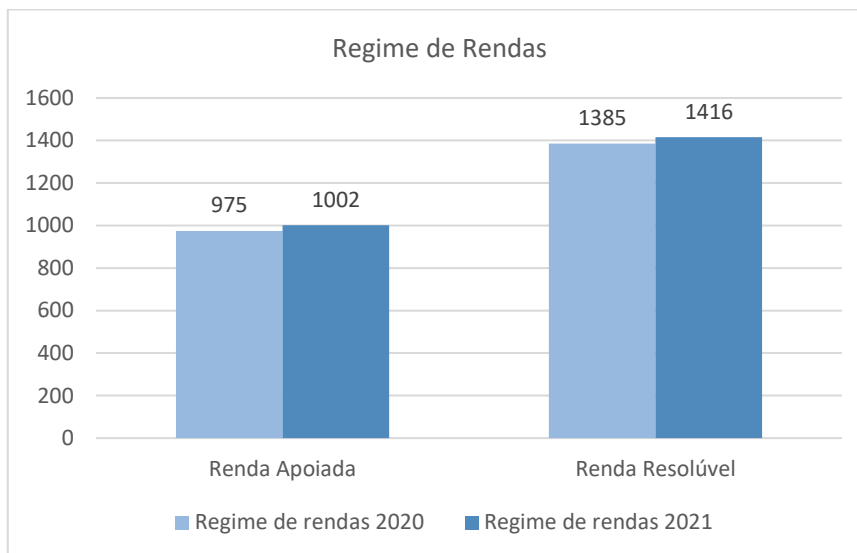
No âmbito da gestão do parque habitacional foram atribuídas 15 habitações na modalidade de realojamento, efetuadas 4 transferências de habitação, realizadas 3 passagens de renda resolúvel a renda apoiada, 1 passagem de renda apoiada a renda resolúvel e 44 mudanças de titularidade, conforme traduz o gráfico seguinte:



No que se reporta à celebração de novos contratos de arrendamento habitacional, 23 foram contratualizados em regime de Renda Apoiada e 7 em regime de Renda Resolúvel, relevando o facto da carência económica continuar a explicar a maior parte das necessidades de habitação social.

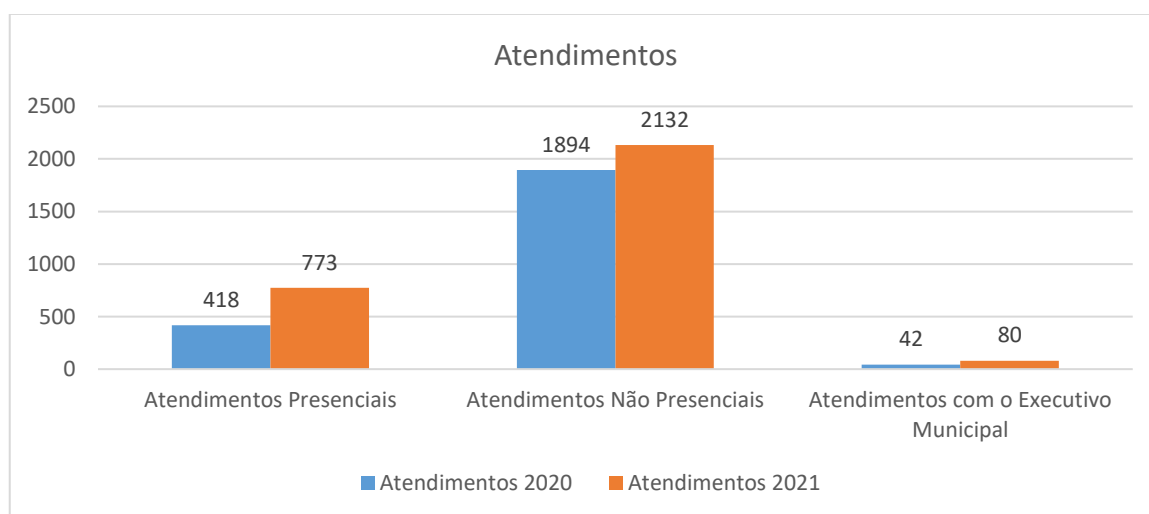


É importante ter presente que o universo das rendas apoiadas geridas pela Espaço Municipal totaliza 1002 contratos, sendo que 1416 contratos correspondem ao regime de renda resolúvel.



A população residente em habitação social compreende 2426 famílias, a maior parte destas com vulnerabilidades diversas, designadamente ao nível das baixas habilitações literárias, empregos precários e problemas de saúde. Frequentemente, as famílias recorrem aos nossos serviços solicitando apoio, tanto para questões que se relacionam com a habitação, como para resolução de outros problemas.

Em 2021, foram realizados, pela Unidade de Gestão Social, 773 atendimentos presenciais e 2312 atendimentos não presenciais. Foram também, como nos anos anteriores, realizados atendimentos presenciais com o Executivo Municipal, num total de 80 atendimentos.

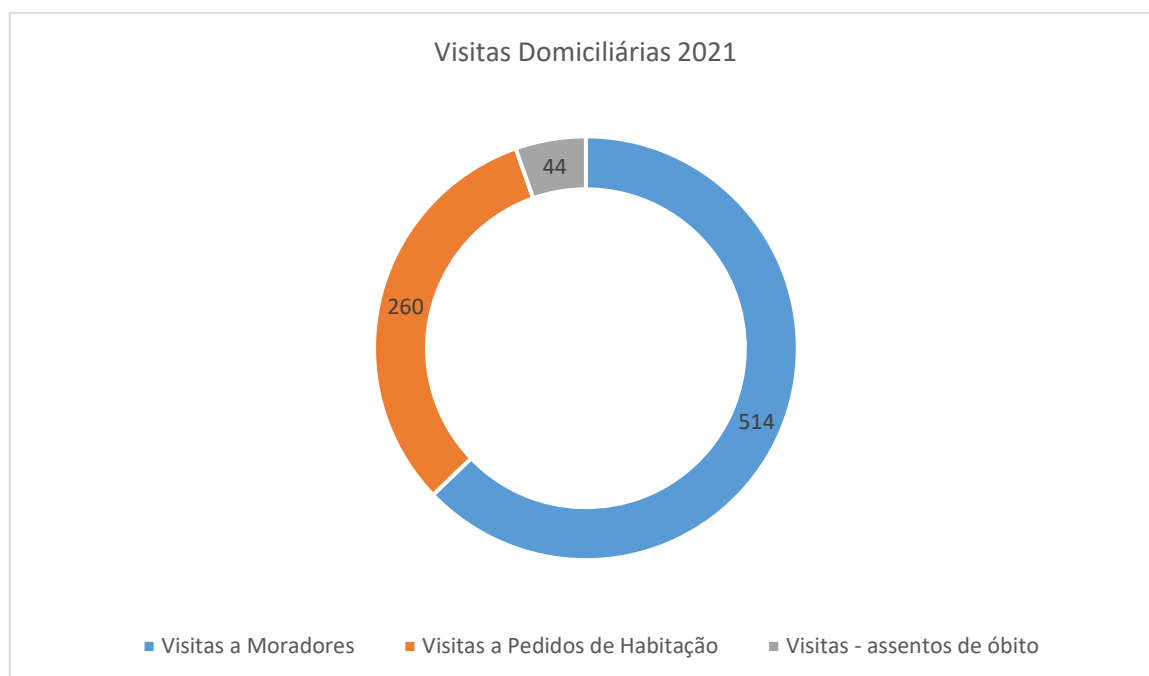


No ano de 2021 foram também realizadas 774 visitas domiciliárias, sendo 514 visitas realizadas a moradores residentes em habitação social e 260 visitas realizadas no âmbito de pedidos de habitação, com vista à avaliação dos mesmos nos termos da Matriz de Classificação e Seleção dos Candidatos a Habitação Pública do respetivo regulamento municipal.

Algumas visitas domiciliárias são solicitadas pela Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO), designadamente para ser elaborado parecer técnico sobre colocação de bases de chuveiro. Estas visitas pressupõem o recurso a uma ferramenta de avaliação, na qual o cálculo é feito com base no IAS, classificando os diferentes casos em três escalões, sendo que no 1.º escalão a Espaço Municipal comparticipa a totalidade da obra, no 2.º comparticipa a obra de adaptação em 50% e, no 3.º escalão, não há qualquer comparticipação aplicável.

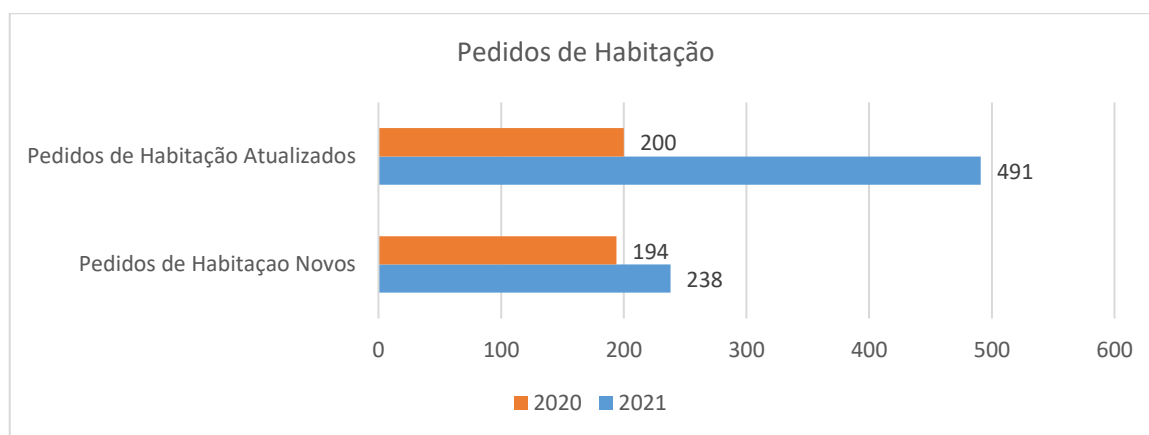
Durante o ano de 2021 houve uma grande incidência de visitas domiciliárias realizadas no âmbito de assentos de óbito de titulares dos fogos, num total de 44, o que evidencia o envelhecimento da população residente no nosso parque habitacional.

Por fim, são realizadas visitas domiciliárias a pedido do Gabinete Jurídico, quando são efetuados estudos prévios às ações judiciais de despejo, ou por outras instituições que acompanham, conjuntamente, as famílias residentes nos empreendimentos sob nossa gestão (como é o caso de hospitais, Santa Casa da Misericórdia e Gabinete de Atendimento Integrado Local – GAIL e CPCJ, entre outros).



No âmbito do Núcleo de Controlo e Recuperação de Dívida (NRCD) foram elaboradas 100 propostas de acordo de pagamento fracionado da dívida pelos técnicos desta Unidade de Gestão Social. Das propostas aprovadas, 56 acordos estão a ser cumpridos, 12 já foram completamente liquidados e 32 estão em situação de incumprimento.

Quanto aos pedidos de habitação registados e atualizados em 2021, há a assinalar 729 processos, dos quais 238 correspondem a novos pedidos e 491 a atualizações de dados. A esmagadora maioria dos casos é seguida de entrevista presencial e visita domiciliária com os técnicos da Espaço Municipal, sendo detalhada a informação relevante para a análise do pedido de atribuição de uma habitação social.



Relativamente ao trabalho de apoio permanente às comunidades de etnia cigana residentes no nosso parque habitacional, nomeadamente nos Empreendimentos dos Coriscos, Travessa da Anta e Lagielas, importa destacar a melhoria contínua de resultados alcançados em anos anteriores, no que respeita à intervenção social em grupos com mais dificuldades na inserção social.

No âmbito do Projeto MaiaInclui, em que a Espaço Municipal é parceira da Câmara Municipal e da Santa Casa da Misericórdia da Maia, onde todo o foco é direcionado para os agregados daquelas comunidades, os resultados a curto/médio prazo já se fazem sentir ao nível de algumas dinâmicas vivenciais e de integração social, sem embargo de se reconhecer que efeitos mais profundos e consolidados só serão atingidos a longo prazo.

De ressaltar que, além da continuidade do trabalho com as referidas comunidades inseridas em habitação social, a Espaço Municipal afetou em 40% um técnico da Unidade de Gestão Social ao Projeto MaiaInclui. No decorrer deste, ao longo de 2021, foram desenvolvidas várias atividades programadas com os parceiros, onde, numa delas, resultaram obras de reabilitação e adaptação do Polidesportivo do Empreendimento Municipal da Anta (Gemunde). O objetivo foi transformar a sala polivalente de grandes dimensões num gabinete de apoio psicossocial, incluindo salas de apoio ao estudo e aprendizagem, bem como a reconversão dos antigos balneários para espaços de lavandaria social e atividades de puericultura (cf. fotos abaixo). Uma vez que a participação no projeto é abrangente, remetemos desde já para a análise do relatório de execução do mesmo. De salientar que, para além desta comunidade, também foram desenvolvidas atividades nos Empreendimentos Municipais das Lagielas (Vila Nova da Telha) e dos Coriscos (Águas Santas), para além da participação semanal do técnico nas reuniões com os parceiros.



Antes das obras de requalificação do Polidesportivo no Empreendimento Municipal da Anta (Gemunde)



Depois da intervenção de requalificação no Polidesportivo no Empreendimento Municipal da Anta (Gemunde)

No âmbito da parceria com o Projeto Bué D' Escolhas, a Espaço Municipal, integrada no consórcio, tem vindo a assumir cada vez mais uma resposta social focada no trabalho de acompanhamento e proximidade no Empreendimento Municipal dos Coriscos, ao nível dos espaços físicos, no terreno e em domicílio, e do apoio social aos agregados que aí residem. Apesar dos condicionalismos provocados pela pandemia Covid-19, em 2021 foram desenvolvidas diversas atividades com envolvimento da comunidade, sobretudo em áreas em que se sente em situação de maior vulnerabilidade e risco de exclusão social (fotos em anexo).



Fotos da atividade do Magusto no Empreendimento Municipal dos Coriscos (Águas Santas)



Fotos da atividade de Natal no Empreendimento Municipal dos Coriscos (Águas Santas)

Ainda no que reporta à atividade da Unidade de Gestão Social em 2021, foi dada especial atenção a três problemáticas sociais: o alcoolismo, os idosos e crianças/jovens em risco e as vítimas de violência doméstica. Este trabalho traduziu-se no acompanhamento de proximidade a vários indivíduos enquadrados nas problemáticas assinaladas, necessitando de respostas em rede, com a colaboração de várias instituições (Divisão de Desenvolvimento Social da C. M. da Maia, através do Gabinete de Apoio Integrado Local, Centro de Alcoologia, Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação da Maia, Equipa Multidisciplinar do Hospital de São João e ACES Maia/Valongo, Comissão de Proteção de Crianças e Jovens da Maia, Equipas de Protocolo de Rendimento Social de Inserção, Equipas do Instituto de Reinserção Social, Santa Casa da Misericórdia da Maia, Conferências Vicentinas, Juntas de Freguesia do Concelho, Instituto de Emprego e Formação Profissional, Socialis).

O acompanhamento aqui mencionado não incluiu apenas reuniões interinstitucionais, atendimentos conjuntos e visitas domiciliárias, mas, também, o envolvimento da comunidade e do restante agregado familiar para a procura conjunta das melhores soluções.

Esta Unidade de Gestão Social estabeleceu uma parceria no âmbito dos Contratos Locais de Desenvolvimento Social 4G (CLDS 4G – criado e regulado pela Portaria n.º 229/2018, de 14 de agosto), com os Projetos Capacitar+ e Incluir+, que iniciaram a sua atividade a 30 de agosto de 2020, onde foram desenvolvidas várias atividades em comum.

Estes dois projetos têm como objetivos:

- a) Aumentar os níveis de coesão social do Concelho da Maia, dinamizando a alteração da sua condição social no território de integração;
- b) Concentrar a intervenção nos grupos populacionais do concelho que evidenciam as fragilidades mais significativas, nomeadamente moradores em habitação social;
- c) Promover a melhoria da situação de cada indivíduo, tendo em conta os seus fatores de vulnerabilidade;
- d) Fortalecer a ligação entre as intervenções e os diferentes instrumentos de planeamento e ação social no âmbito municipal.

No Núcleo Local de Inserção (NLI) foram realizadas 32 reuniões, das quais resultou a aprovação de diversos Contratos de Inserção. Este núcleo reúne, normalmente, com uma periodicidade semanal e visa assegurar a elaboração/aprovação dos Programas de Inserção dos beneficiários de Rendimento Social de Inserção.

Quanto ao Programa Municipal de Emergência Social (PMES), que consiste num apoio económico dado pelo Município, e no qual a Espaço Municipal / Unidade de Gestão Social integra a Comissão de Avaliação, foram realizadas 14 reuniões. Para as 345 candidaturas apresentadas o valor aprovado foi de 171.033,00€.

2.4. Unidade de Áreas de Suporte (AS)

O ano de 2021 foi claramente um ano em que a organização teve de consolidar algumas das respostas internas à crise pandémica que se abateu sobre o mundo em 2020.

Após quase um ano de constantes avanços e recuos, o ano de 2021, face à experiência acumulada no lidar com a imprevisibilidade da evolução da pandemia da COVID-19, a organização consolidou a sua capacidade de adaptação a mudanças, quer ao nível do regime de trabalho, de presencial para teletrabalho, como, adicionalmente, na ampliação e melhoria das possibilidades disponibilizadas aos inquilinos e clientes para honrarem os seus compromissos com a empresa.

De assinalar também a preocupação permanente em incrementar a melhoria da relação com todos os nossos *stakeholders*, com vista a garantir a sua segurança sanitária, facto que não ocorreu somente na Unidade de Áreas de Suporte (UAS), tendo sido transversal a toda a comunidade de trabalho. 2021 ficará marcado pelo robustecimento da resiliência da organização.

Neste exercício, como o ano de 2020 tornara expectável, os atendimentos presenciais para tratar de assuntos de ordem financeira, comparativamente aos anos anteriores à eclosão da pandemia, foi residual, sem que isso tivesse representado uma diminuição de interações com os serviços, que obviamente mantiveram os seus canais digitais a funcionar, assegurando a comunicação com a empresa, para os múltiplos efeitos pretendidos.

2.4.1. Reporte de Informação

O processamento e organização da informação necessária aos reportes legais a que a empresa está obrigada junto de diversas entidades públicas e do seu acionista único, o Município da Maia, foi, em 2021, objeto de uma especial atenção, quer por parte da UAS, como pelos demais intervenientes internos e externos, desde o órgão de gestão, ao contabilista certificado e revisor oficial de contas. Para além da atenção concedida ao cumprimento dos prazos, foi encetada uma análise objetiva à natureza das diversificadas informações de reporte, no sentido de procurar que a sua produção e apresentação documental ocorresse de forma sistemática e com a interoperatividade admitida pelas aplicações Medidata, assumindo a convicção de que esse desiderato irá reduzir consideravelmente a possibilidade da ocorrência de lapsos decorrentes da intervenção humana e, simultaneamente, facilitar a obtenção de *outputs* de informação de reporte e de suporte à gestão estratégica e corrente, preferencialmente em tempo real.

Nesse sentido, no ano de 2021 deram-se progressos importantes num caminho “*work-in-progress*” que a organização terá sempre de percorrer, rumo à otimização dos processos de trabalho, diante da necessidade de manter uma gestão de recursos, humanos, materiais e financeiros, parcimoniosa e eficiente, tirando o máximo partido possível das ferramentas digitais disponíveis.

O serviço de suporte técnico contratualizado e prestado pela Medidata, ao longo do ano em apreço neste relatório, foi importante, não apenas no auxílio à resolução de problemas funcionais de natureza técnica, com os quais a equipa

se foi deparando quotidianamente, mas também no apoio à reflexão que conjuntamente encetamos, face às necessidades identificadas de melhoria.

2.4.2. Perspetivas

Considerando o facto de 2021 ter sido um ano propício à consolidação de certos processos inicialmente tidos como provisórios, mas que a continuidade da pandemia obrigou a manter, as perspetivas para um futuro a curto-médio prazo apontam para que o atendimento presencial para os assuntos de tesouraria permaneça residual, mantendo-se com especial prevalência os procedimentos via digital.

Por outro lado, a implementação da fatura eletrónica, integrando os novos códigos obrigatórios, assim como as demais exigências decorrentes das várias alterações impostas pela Lei, carece de ser objeto de uma redobrada atenção, recomendando que os vários intervenientes exerçam efetivamente uma partilha colaborativa que facilite a validação regular do processo, sobretudo na fase inicial da sua aplicação.

Importa notar que o impacto económico da pandemia continuará a surtir relevantes efeitos nefastos na situação social do país, refletindo-se, conseqüentemente, ao nível local, nas famílias socialmente mais vulneráveis que vivem no concelho da Maia.

É, por isso, plausível que a Espaço Municipal, enquanto entidade empresarial municipal incumbida de concretizar no terreno as políticas municipais de habitação social, verifique um acréscimo relevante da sua atividade e das necessidades sociais ao nível da habitação. Assim, é adequado e avisado perspetivar um incremento na demanda junto da Espaço Municipal por parte das famílias, requerendo a sua intervenção na resposta às suas necessidades de habitação, um direito consignado no artigo 65.º da Constituição portuguesa.

Para além do envolvimento e compromisso da empresa com o seu acionista único, no âmbito do acordado com o Governo, através do IHRU, para o aumento do parque habitacional, por via da construção de 757 novas casas, ao abrigo do Programa 1.º direito, é expectável que, em consequência dos impactos da crise económica e social que a pandemia tem vindo a revelar, ocorra um aumento substancial no número de famílias que, por questões de perda de emprego e inerente diminuição de rendimentos do agregado familiar, incorram em incumprimento face aos empréstimos bancários à habitação ou dificuldades de pagamento das rendas de casa.

Perspetivar o aumento da atividade da empresa e o conseqüente impacto que terá na UAS e de forma transversal em toda a empresa, além de necessário, é importante para que todos compreendam e se alinhem com os procedimentos inerentes ao planeamento, gestão e controlo orçamental, tendo em conta que os recursos, humanos, materiais e financeiros, vão requerer uma atenção e empenho acrescidos, quer ao nível da execução, como ao nível da auditoria de controlo interno, assim como do reporte e do seu escrutínio públicos.

Não podemos também deixar de considerar os impactos organizacionais e financeiros da eclosão da guerra na Ucrânia na economia mundial e muito em particular na economia portuguesa. Esta realidade implicará, necessariamente, uma

especial atenção ao intensificar da procura de habitação social, mas também ao aumento das dificuldades dos nossos inquilinos, moradores e clientes da área comercial, em gerir os seus orçamentos familiares e empresariais.

Face ao acima descrito, que é comprovado pelos factos quotidianamente noticiados, quer a UAS, quer a UGS e as demais unidades orgânicas internas, precisarão de se articular no planeamento e implementação de processos de trabalho que facilitem a mitigação de tais impactos.

2.4.3. Recursos Humanos

Também a área dos RH, depois de quase um ano de intenso *stress*, diante da incerteza e dificuldades da situação pandémica, 2021 foi um ano de normalização e adaptação às circunstâncias conjunturais.

Os RH que corporizam a comunidade de trabalho da Espaço Municipal desempenham funções cujos conteúdos são diferenciados, consoante a sua área de formação, competências técnicas e profissionais e responsabilidades próprias, exercendo-as de forma colaborativa na partilha de dados e informação, com vista à melhoria contínua da organização, na prossecução dos seus fins.

O capital humano da empresa é, assim, constituído pelos seus RH, que, neste contexto, assumem a condição de um fator crítico de sucesso, com um elevado peso nas performances de gestão da empresa, a todos os níveis.

Tendo em consideração o acima referido, revela-se importante atender à estratégia de motivação dos RH, tendo presente a singularidade, a vontade e o empenho, a par da responsabilidade e das volumetrias de trabalho, num quadro de equilíbrio motivacional e remuneratório, com vista a manter o envolvimento e o comprometimento dos colaboradores, num nível permanentemente elevado e capaz de garantir o normal desenvolvimento das atividades, com disponibilidade para abraçar novos desafios que se avizinham.

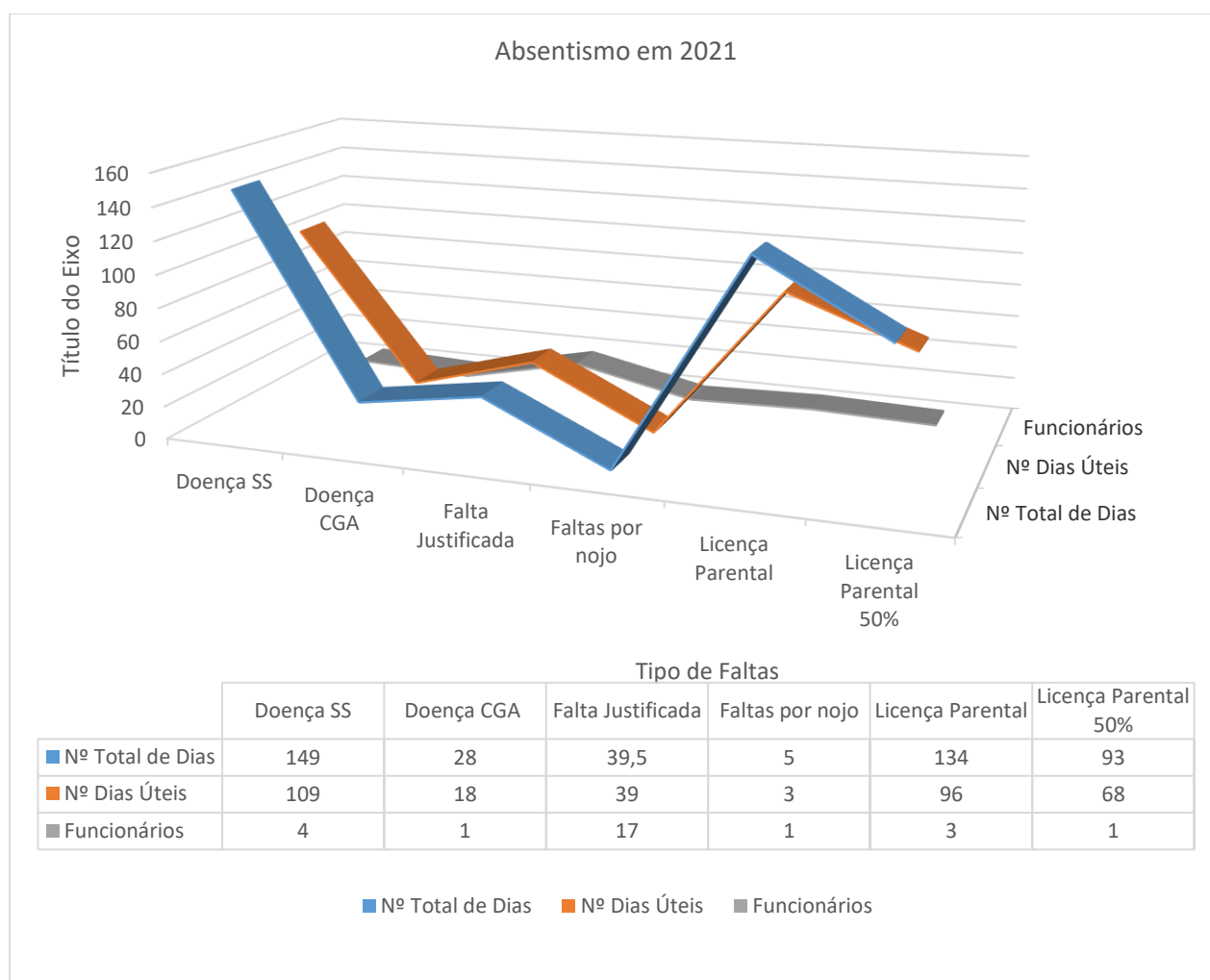
A administração da Espaço Municipal, tendo consciência de que os seus RH são um dos seus mais importantes ativos, tem vindo a investir na capacitação dos seus quadros, promovendo a sua formação e atualização técnica, ao mesmo tempo que procura incentivar o reforço do comprometimento da missão da empresa.

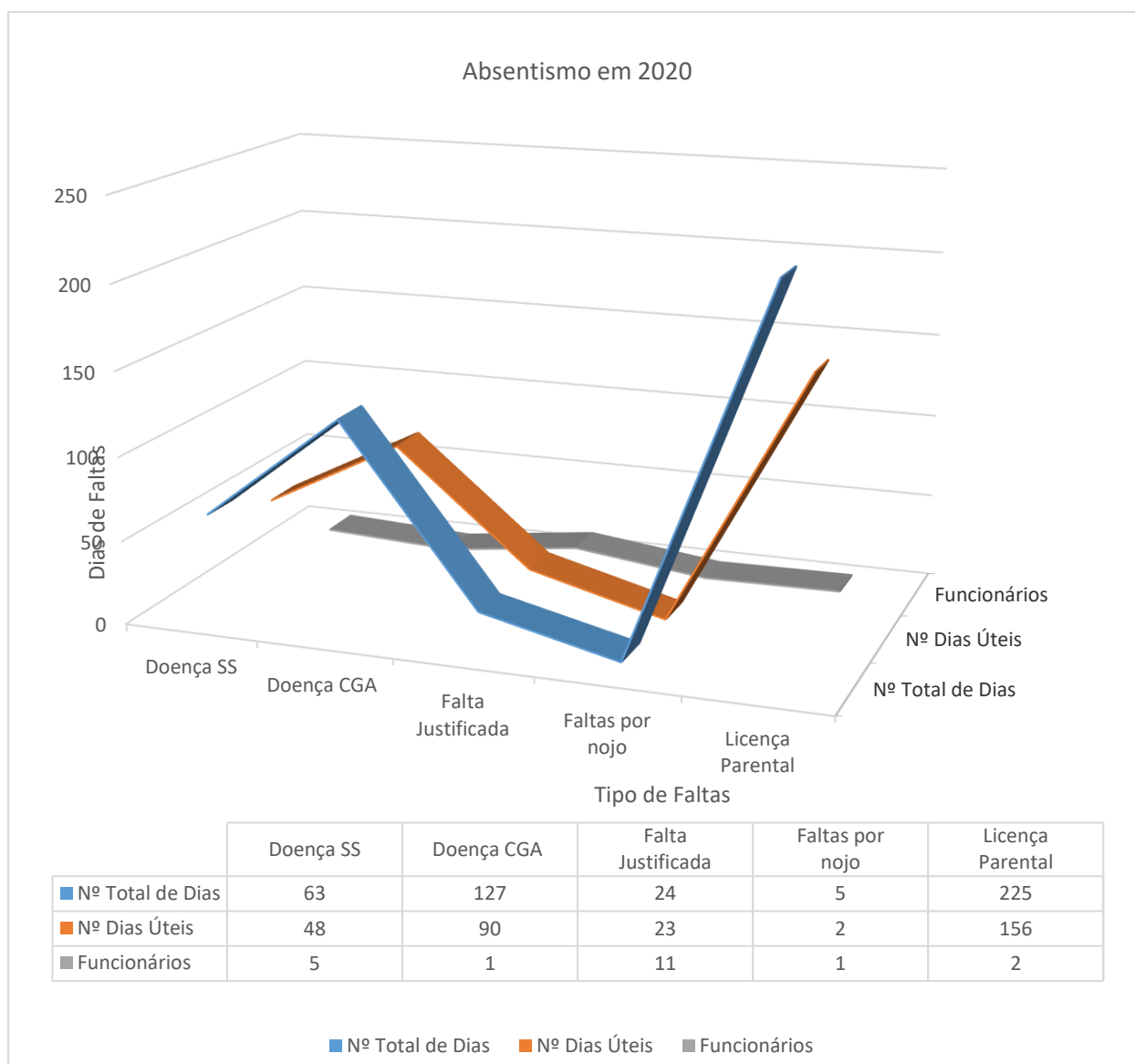
Na UAS, temos vindo a desenvolver a partilha sinérgica das tarefas, por forma a que os fluxos do trabalho da equipa permitam obter a melhor fluidez possível, fruto de um, cada vez maior, conhecimento interpessoal das características e capacidades profissionais de cada colaborador.

A otimização dessa partilha sinérgica, tem vindo a ser paulatinamente trabalhada, seja ajudando os colaboradores a focar-se na importância do cumprimento das suas tarefas, no contexto das funções gerais da unidade, seja através da sua sensibilização para a necessidade de não dispersarem nem desfocarem dos objetivos fulcrais que contribuem para o evoluir do trabalho da equipa. Em 2021 já se verificaram alguns progressos a este nível, sendo expectável que em 2022 se continue a progredir.

Do ponto de vista do absentismo, os dados demonstram que essa não é uma realidade preocupante, na medida em que a assiduidade registada revela a não existência de qualquer fenómeno digno de relevo no que respeita a faltas.

Em 2021, no cômputo geral dos 29 colaboradores que constituem a comunidade de trabalho da empresa, de harmonia com o gráfico e respetiva tabela, o que há de mais significativo a realçar é o facto de os colaboradores que estiveram em licença parental, maternal ou paternal, terem regressado ao ativo. Este regresso repercutiu-se no aumento da massa salarial, ainda que não tenha ocorrido nenhum crescimento no número de trabalhadores no quadro de pessoal, mas, tão somente, o reassumir dos encargos financeiros com os salários desses colaboradores, visto que durante as licenças parentais foram garantidos pela Segurança Social.





2.4.3.1. Análise Socioprofissional dos RH

O quadro dos recursos humanos da empresa, no ano de 2021, foi objeto de alterações moderadamente relevantes, traduzidas sobretudo na mudança de vínculos laborais e da cessação de um acordo de cedência de interesse público, tendo, adicionalmente, ocorrido a aposentação de um colaborador cujo impacto só assumirá relevância no relatório do próximo ano, uma vez que a sua concretização se iniciou a 1/1/2022.

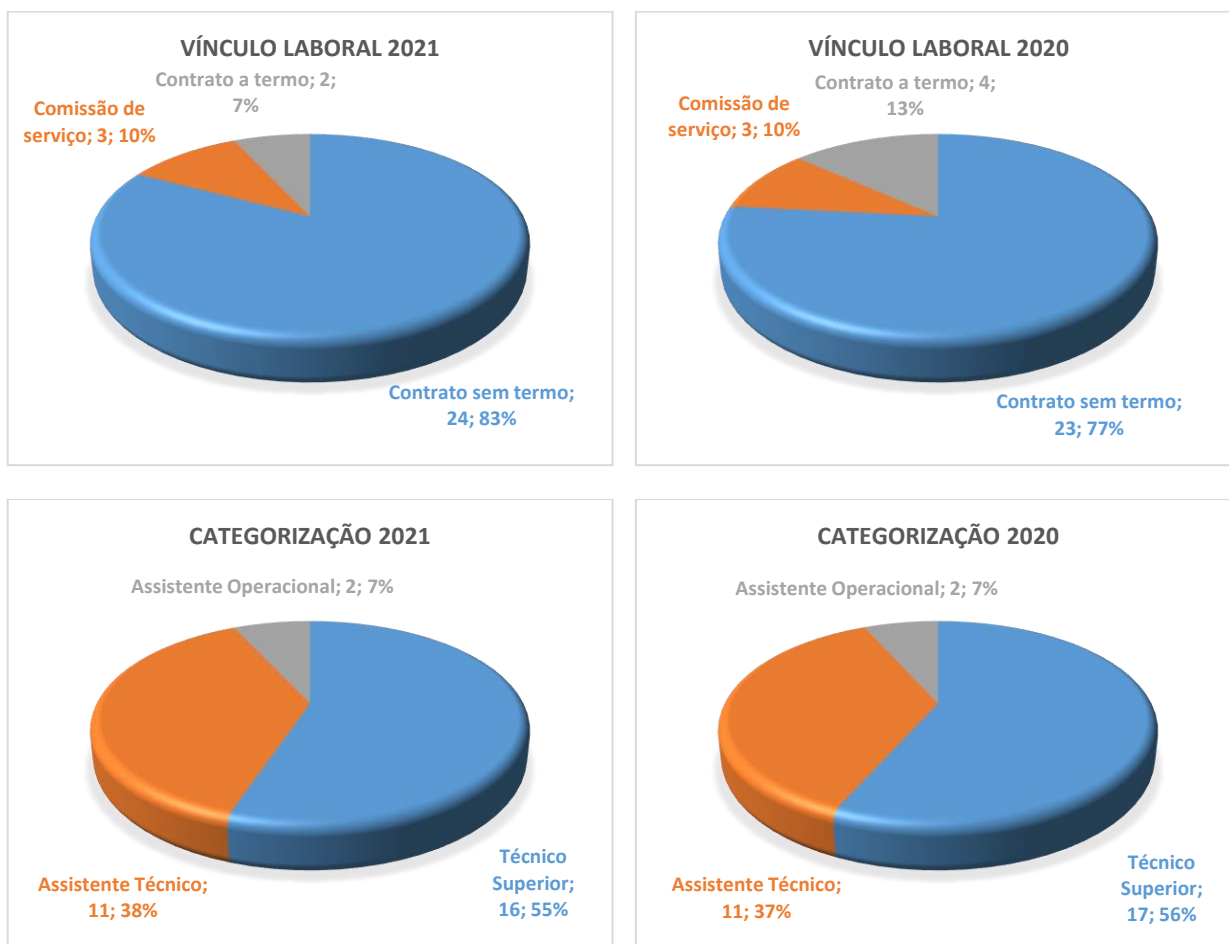
Importa ainda, no contexto das moderadas alterações ao quadro, referir que um dos técnicos superiores de Arquitetura, tendo sido designado pelo acionista único, Município da Maia, ascendeu ao Conselho de Administração, para exercer as funções de Administrador Executivo, facto que assumirá natural relevância no próximo relatório.

A observação dos indicadores constantes do quadro de pessoal permite a leitura objetiva de dados segundo critérios concretos de género, habilitações e qualificações profissionais. Tal leitura permite obter uma visão suficientemente suportada da realidade humana e social dos RH da empresa.

Como espelham os gráficos abaixo apresentados, mantém-se em 2021 a prevalência do vínculo contratual sem termo.

De notar que a consolidação dos vínculos sem termo é uma tendência que em 2021 se confirma, pelo facto dos colaboradores com contrato a termo terem passado à efetividade de contratos sem termo. É de sublinhar que ocorreu uma diminuição de 6% do indicador de contratualização de trabalho a termo, que impacta, incrementando na mesma proporção, o indicador relativo ao trabalho sem termo.

Esta análise permite concluir que a política laboral estabelecida pela gestão ao nível do recrutamento dos recursos humanos obedece a critérios objetivos que determinam a alteração dos vínculos laborais, segundo o interesse da empresa nas mais diversas áreas.



Atendendo à natureza da nossa atividade, é relevante o facto de mais de 55% do universo dos colaboradores ser constituído por técnicos superiores. Este dado evidencia a capacidade de resposta técnica qualificada às múltiplas solicitações com que a empresa se depara regularmente.

Considere-se, de seguida, o quadro de pessoal, atualizado a 31 de dezembro de 2021:

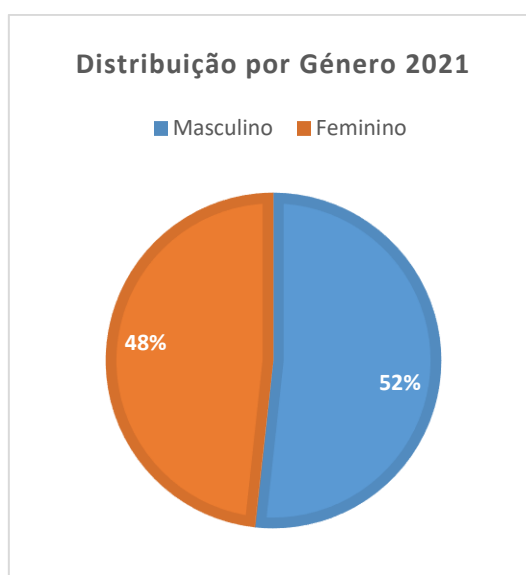
	2021	2020	2019
Técnico Superior de Arquitetura	2	2	2
Técnicos Superiores de Engenharia Civil	4	4	4
Jurista / Advogada	1	1	1
Secretária	1	1	1
Técnicos Superiores de Contabilidade	2	2	2
Técnicos Superiores de Serviço Social *	3	3	3
Técnica Superior de Sociologia *	0	1	2
Técnica Superior de História *	2	2	2
Técnica Superior de Psicologia	1	1	1
Técnico Superior - Tecmaia	1	1	1
Operadores de Informática	2	2	2
Gestores de Proximidade *	3	3	3
Administrativos	5	5	5
Operários de Construção Civil	2	2	2
TOTAL	29	30	31

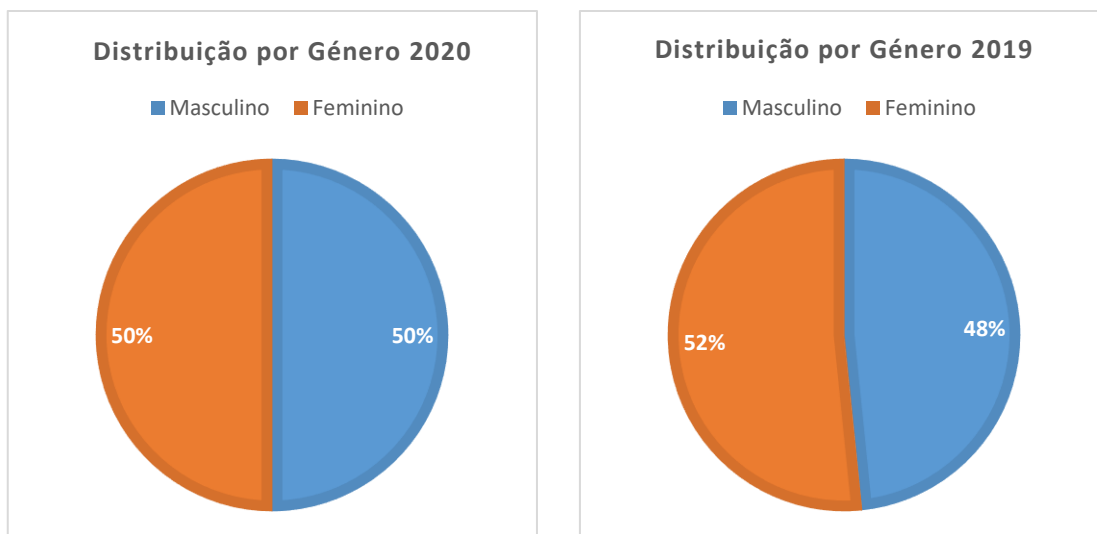
* Incluindo funcionários da Câmara Municipal em regime de cedência especial.

2.4.3.2. Análise Social dos RH

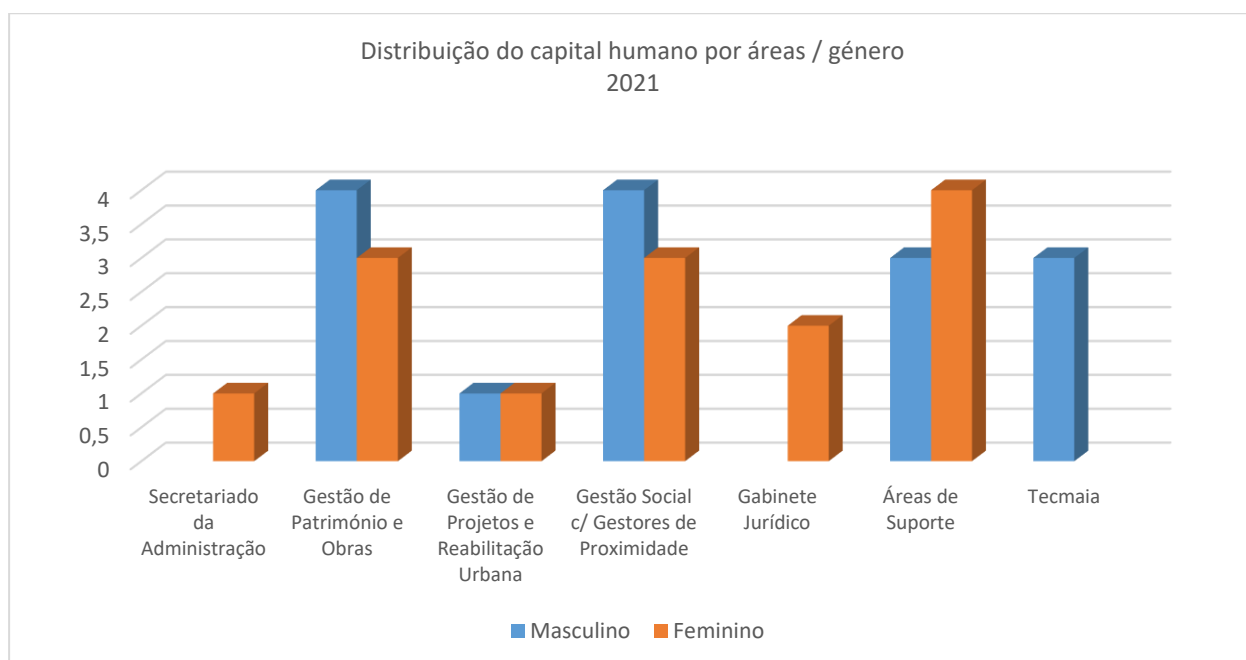
Assim, verifica-se que a quota de colaboradores do género feminino consolidou em 2021 nos 48%, tendo a quota do género masculino ficado nos 52%.

É de referir a evidência da inflexão da tendência que a empresa vinha consolidando nos últimos anos, que era oposta à realidade atual, posto que o número de colaboradoras na comunidade de trabalho era maioritário. Em todo o caso, convém referir que esta realidade não se afasta das recomendações quer do Governo, quer da ONU, no quadro do alinhamento das organizações humanas com os ODS – Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável, relativamente aos quais a Espaço Municipal permanece alinhada, tendo em conta que se mantém muito próxima da paridade de género.





No quadro infra é possível obter uma análise setorial onde se inscrevem os indicadores relativos à distribuição, por género, dos colaboradores afetos a cada área. Nessa análise constata-se que as unidades orgânicas da Gestão Patrimonial, Gestão Social e Tecmaia, são as que mais impactam no ligeiro desequilíbrio das quotas de género, sendo que, no caso da Unidade GPO, assume maior peso relativo o número de assistentes operacionais, situação que se repete na Unidade GS, impactada pelos gestores de proximidade, que são também homens, e no Tecmaia, em que a totalidade dos colaboradores é constituída por homens. Nas demais unidades, verifica-se um maior equilíbrio nas quotas de género.



2.4.3.3. Formação

Em matéria de formação, o exercício de 2021 foi ainda objeto de um condicionamento conjuntural que se manteve, por força das orientações emanadas pela Direção Geral de Saúde, no quadro pandémico, que neste ano apresentou significativas variações quanto à classificação, por parte desta entidade, dos níveis de gravidade dos sucessivos surtos e vagas que ocorreram ciclicamente. Estas circunstâncias obrigaram, ao contrário do que chegou a ser ponderado pelas autoridades públicas de saúde, a manter a rigidez de algumas regras, desde logo o distanciamento social de segurança, o uso de máscara e a desinfeção regular de superfícies e das mãos, o que constituiu efetivamente um natural desincentivo à frequência presencial de ações e eventos de formação que implicavam a partilha física do mesmo espaço.

Como se afigura óbvio, face às circunstâncias acima descritas, verificou-se uma maior adesão a programas de formação realizados *online*, tendo em conta que não representavam qualquer risco em matéria de saúde pública.

Importa sublinhar que o investimento da empresa na capacitação contínua dos seus recursos humanos, gasto fundamentalmente com a frequência de ações e cursos de formação à distância, ascendeu a 3.100 euros.

O montante despendido em formação teve como áreas fundamentais de destino as unidades GPO, GPRU, AS e o Gabinete Jurídico.

Na tabela que abaixo se apresenta, é possível ter uma perspetiva das áreas de capacitação e das unidades orgânicas que participaram nas ações promovidas pelas entidades formadoras.

Unidades Orgânicas	Denominação da Formação	Valor	Instituição Promotora
AS	SNC-AP - Cadastro dos Ativos Fixos Tangíveis e Propriedades de Investimento	570,00 €	IGAP
AS	Financiamento, organização e montagem de candidaturas e fundos comunitários	500,00 €	IGAP
GJ	A tramitação do procedimento concursal comum e o código do procedimento	185,00 €	IGAP
GPO	Trabalhos complementares e erros e omissões no CCP	120,00 €	IGAP
GPRU	Trabalhos complementares e erros e omissões no CCP	240,00 €	IGAP
GPO	Trabalhos complementares e erros e omissões no CCP	120,00 €	IGAP
GPO	Portal Base - Registo e controlo de dados (Plataformas e DRE) no portal dos Contratos Públicos	205,00 €	IGAP
GPO	A revisão do CCP de 2021 e as medidas especiais de Contratação Pública	310,00 €	IGAP
AS	SNC-AP	555,00 €	IPP
GJ	Direito do Trabalho e da Segurança Social	295,00 €	Univ. Católica
		3 100,00 €	

2.5. Gabinete Jurídico (GJ)

A atividade do Gabinete Jurídico, durante o ano de 2021, foi guiada por uma política de supremacia de gestão da litigiosidade *lato sensu* fora dos Tribunais. De facto, empreendeu a Espaço Municipal uma clara estratégia de diálogo firme, mas com a diplomacia devida, na gestão dos atropelos a contratos, dando primazia a acordos, transações e a ações preventivas e corretivas de comportamentos violadores do trato contratual. Assim, revelando essa estratégia, foram intentadas:

- | | |
|---|-----|
| a) N.º de ações declarativas: | 11 |
| b) N.º de ações executivas: | 5 |
| c) N.º de procedimentos de despejo administrativos: | 37 |
| d) N.º de acordos de regularização (com UGS): | 100 |

O assento do Gabinete Jurídico no Núcleo de Controlo de Dívida permitiu contribuir para a reflexão sobre as melhores práticas na condução de incumprimentos desta natureza, ainda que, em alguns casos, à margem de acordos extrajudiciais, pela reiteração de incumprimentos ou pela dimensão de alguns deles.

Em todo o caso, a consultoria jurídica à contratação pública, elaboração de contratos, pareceres e pronúncias jurídicas várias permanecem como pilares justificativos da importância do Gabinete Jurídico, a par de todas as outras unidades orgânicas da empresa.

De facto, um conjunto de tarefas, traduzíveis genericamente de consultoria jurídica, são expressão do vasto desempenho de retaguarda e suporte, que é exprimível, ainda, no apoio concedido em sede de gestão do parque TECMAIA.

No ano de 2021 inaugurou-se o apoio do Gabinete Jurídico na preparação dos dados documentais e do contacto com os promitentes compradores para a celebração de escrituras nos Empreendimentos de Catassol e Moreira, dando assim o apoio procedimental solicitado pela Câmara Municipal da Maia.

Certo é que, a par de toda a atividade, somaram-se um conjunto elencável de atuações:

- Participação em dezenas de procedimentos concursais, participação esta, quer no apoio jurídico às diferentes questões que ocorrem no decurso desses procedimentos, quer na sua prévia preparação e organização;
- Elaboração de pareceres e respostas a consultas jurídicas da Unidade de Gestão de Património e Obras (GPO), designadamente na área da contratação pública;
- Apoio ao trabalho desenvolvido pelos Gestores de Proximidade, com pareceres, instruções e propositura de ações com vista à cobrança de quotas de condomínio;
- Elaboração de pareceres e resposta a consultas da Unidade de Gestão Social;
- Apoio à Unidade de Áreas de suporte;

- f) Elaboração de pareceres, informações e demais articulações, para dar resposta a solicitações da Administração;
- g) Condução de processos judiciais;
- h) Elaboração de informações jurídicas para satisfação de necessidades decorrentes da gestão do parque TECMAIA, bem como preparação e elaboração de diferentes contratos, quer de cedência de espaços, quer de arrendamento e de comodato, no âmbito do apoio à gestão do parque TECMAIA e do património imobiliário recebido pela dissolução da Academia das Artes, bem como no âmbito do arrendamento social, tanto na vertente do arrendamento apoiado, como na vertente do arrendamento com promessa de compra e venda;
- i) Elaboração e procedimentalização de despejos administrativos que no âmbito do arrendamento apoiado passaram a substituir as ações judiciais, em contratos de arrendamento apoiado para habitação.

2.6. TECMAIA

2.6.1. Enquadramento e Perspetivas

Depois de 2020 ter sido extraordinariamente desafiante, o ano de 2021 não foi de menor capacidade de resiliência. Ainda que a sociedade tenha conseguido iniciar a resposta às dificuldades impostas pela pandemia do SARS-CoV-2, a verdade é que ainda continuamos com mais dúvidas do que certezas no futuro do trabalho. Foi com base neste posicionamento que durante todo o ano o TECMAIA reforçou, enquanto marca, a sua responsabilidade de debater com clareza sobre variados temas e desafios.

Em termos de comunicação, continuamos a promover a ciência e a tecnologia, não esquecendo os temas que interessa aos profissionais e às empresas. Com a otimização, desde 2018, da nossa presença digital através do *site*, redes sociais e *e-mail*, continuamos a levar o que de melhor se faz no TECMAIA em termos de inovação e tecnologia. 2021 foi um ano de afirmação de conteúdos que têm agora um público fidelizado, nomeadamente o *podcast* “CAPAZ – o *podcast* do TECMAIA para a inovação” e as nossas “*Webtalks*” que arrancam sempre em formato direto e são, posteriormente, imortalizadas nas plataformas de áudio.

Diferenciar o TECMAIA como “*the best place to work*” obriga a que tenhamos de proporcionar às empresas residentes, e aos seus colaboradores, um conjunto de mais-valias. A nossa rede de parceiros, depois de uma fase inicial de crescimento, está agora numa fase de maturação. Assim, em 2022 já se terá a oportunidade de rever, com consistência, aqueles que continuam a ser estratégicos para o suporte à comunidade do parque.

Já no cenário da representação institucional, continuamos a garantir a presença do TECMAIA em ambientes externos e estratégicos. Destaque-se o projeto TRANSTECH, de âmbito nacional, em que, em conjunto com outros parques empresariais, estamos a promover a digitalização das empresas portuguesas.

As páginas seguintes fornecerão informação mais detalhada sobre a atividade da equipa da Espaço Municipal alocada ao TECMAIA.

2.6.2. www.tecmaia.pt

O *site* oficial do TECMAIA – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia teve, em 2021, 30.803 visualizações de páginas e o seu terceiro ano de pleno funcionamento e continua a ser fundamental para a relação com a comunidade interna e externa. É também um porto de chegada para muitos que procuram, na Maia, um local para empreender e investir, sendo certo que todos estes contactos são geridos em estrita colaboração com o gabinete Maia Go, da Câmara Municipal da Maia

Relembrando que, num mundo digital, quem não está e o que não está na rede não existe, o site do TECMAIA mantém-se fiel testemunho de toda a vida do parque e também do que ele tem para oferecer à comunidade. Ao longo do ano esta plataforma foi sobretudo atualizada com notícias e agenda de eventos, mas também com informações sobre novas empresas, espaços e serviços. Há, claramente, um antes e depois na eficácia de comunicação do TECMAIA e isso é facilmente medido pela enorme quantidade de informação que qualquer pessoa pode obter no *site* oficial.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que o novo *site* trouxe à nossa dinâmica de gestão do TECMAIA, no período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2021:

- 13009** **Número de Visualizações do Site >** Número atribuído por IP – visitas ao *site* realizadas de aparelhos diferentes (PC, Smartphone ou Tablet).
- 3824** **Número de Visualizações para informação sobre as empresas instaladas**
- 1236** **Número de Visualizações desde as Redes Sociais >** Pelo menos 1236 visitas ao *site* foram desde um primeiro contacto com a presença do TECMAIA em redes sociais como o Facebook, o LinkedIn e o Instagram.
- 106** **Número de Contactos pelo Site >** A ferramenta de “*shout box*” do novo *site* permitiu 106 contactos diretos para esclarecimentos sobre aluguer de espaços, prestação de serviços, agenda e instalação de empresas.
- 353** **Número Recorde de Visitas ao Site num dia >** Foi a 22 de março de 2021 que o *site* do TECMAIA registou o dia com mais utilizadores ligados, algo explicado pela adesão à *Webtalk* “Descodificar Marte”.

2.6.3. Redes Sociais

Continuamos a consolidar a nossa presença nas redes sociais Facebook, Instagram e LinkedIn. Principalmente nesta última, o crescimento da presença e importância do TECMAIA mantém-se inquestionável, além de que é, por excelência, a rede mais profissional e onde faz “mais sentido” insistir na divulgação do TECMAIA. Relembre-se que todos os conteúdos de comunicação do TECMAIA têm como base o site e só depois é feita a difusão pelas redes sociais já que, desta forma, conseguimos atrair público das redes sociais para o *site*. É importante ainda salientar que todo o conteúdo é orgânico, ou seja, não fazemos publicações pagas.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que as redes sociais têm tido na comunicação do TECMAIA, referentes ao período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2021:

- 1969** **Número de Seguidores no Facebook** > Face a 2020, registámos um aumento de 211 novos a seguidores nesta rede social.
- 13214** **Número de Visualizações dos conteúdos publicados no Facebook** > Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados sem conteúdo pago.
- 2796** **Número de Seguidores no LinkedIn** > Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados sem conteúdo pago. Registámos um aumento de 708 novos seguidores nesta rede social.
- 97411** **Número de Visualizações dos conteúdos publicados no LinkedIn** > Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados sem conteúdo pago.
- 658** **Número de Seguidores no Instagram** > Face a 2020, registámos um aumento de 162 novos seguidores nesta rede social.

2.6.4. Eventos

Perante os constantes avanços e recuos da pandemia da Covid-19, decidimos apostar, no ano de 2021, quase na totalidade, nos formatos digitais. No total fomos organizadores e parceiros de 21 iniciativas com dezenas de comunicadores, entidades, projetos, ideias e práticas. Mesmo continuando num contexto pandémico, mantivemos a consistência com toda a organização e etapas que obrigam à gestão destes projetos e que não se esgotam no momento da sua concretização prática. Aliás, mesmo para o mais pequeno evento, temos sempre várias semanas de trabalho prévio e também posterior, compreendendo, por exemplo, a identificação dos intervenientes, desenho e

ativação do plano de comunicação, preparação dos espaços – físico ou virtual, condução do conteúdo e, por fim, avaliação do momento junto dos participantes e parceiros.

De seguida, um quadro resumo dos eventos que, durante 2021, tiveram o nosso envolvimento direto:

EVENTO	DATA	PARTICIPANTES	PARCEIRO	FORMATO	LINK
WebTalk “Vitaminas Digitais 2021”	Fev '21	92	Vários	Digital	001
WebTalk “O Employer Branding e a Atração de Talento”	Fev' 21	78	Talent Portugal; Politécnico do Porto	Digital	002
WebTalk “Descodificar Marte”	Mar'21	21	IACE	Digital	003
WebTalk “Reskilling & Upskilling”	Abr'21	65	UP; ATEC; Plataforma Portugal Agora	Digital	004
WebTalk “Marketing 5.0”	Abr'21	80	Vários	Digital	005
WebTalk “Saúde Mental no Trabalho”	Mai'21	72	GPTWP; Encontrar-SE	Digital	006
Marketing Mix do Erro	Mai'21	150	Hélio Cabral	Presencial	007
WebTalk “Diversidade e Inclusão no Mercado de Trabalho”	Jun'21	33	Assoc Salvador; Coop FOCUS	Digital	008
Exposição “O Livro da Maia”	Set'21	N/apl	Pelouro da Cultura da CM Maia	Presencial	009
Workshop “A transição digital no Desporto”	Set'21	100	Vários	Presencial	010
WebTalk “Salário Emocional”	Out'21	68	Coverflex	Digital	011
Workshop “Empresas Socialmente Responsáveis”	Nov'21	23	Guanabara	Presencial	012
Podcast “Capaz” (9 episódios)	Todo o ano	N/apl	Vários	Digital	013

De seguida, alguns números que ajudam a resumir o impacto da agenda de 2021:

- 2951** **Estimativa de número de participantes nos eventos organizados ou coorganizados pelo TECMAIA** > Este número tem base nos eventos presenciais e digitais. Não compreende o número de ouvintes dos *podcasts*.
- 4,7** **Satisfação geral com os eventos realizados** > Nota média no conjunto dos eventos que foram passíveis de avaliação junto dos seus participantes. Numa escala de 1 a 5 e em resposta à questão “Como avalia o evento no geral?”
- 4,4** **Satisfação com os conteúdos abordados** > Nota média no conjunto dos eventos que foram passíveis de avaliação junto dos seus participantes. Numa escala de 1 a 5 e em resposta à questão “Como avalia os conteúdos abordados?”

4,2 **Satisfação com as instalações >** Nota média no conjunto dos eventos que foram passíveis de avaliação junto dos seus participantes. Numa escala de 1 a 5 e em resposta à questão “Como avalia a localização, acolhimento, instalações e conforto?”

96% **Percentagem de participantes que voltaria ao TECMAIA ou aos seus eventos digitais >** Nota média no conjunto dos eventos que foram passíveis de avaliação junto dos seus participantes. Com possibilidade de escolha de “Sim”, “Talvez” e “Não”, em resposta às questões “Voltaria ao TECMAIA para eventos com estas características?” e “Voltaria a participar em eventos do TECMAIA com estas características?”

2.6.5. Protocolos e Parcerias

Continuar a aproximar o TECMAIA da comunidade é uma das grandes missões da Espaço Municipal enquanto sua entidade gestora. Com uma rede maturada, continuamos a distribuir o documento em regime mensal, e em formato bilingue, onde estão documentados todos os pormenores destas parcerias. Importa sempre referir que a nossa rede de Protocolos e Parcerias tem como objetivo principal proporcionar vantagens e benefícios para as empresas instaladas no TECMAIA e nunca obter contrapartidas comerciais para a sua entidade gestora, a Espaço Municipal.

De seguida, um quadro resumo das parcerias:

ENTIDADE	RAMO	ESTADO
AYB, Activate Your Business	Saúde Laboral	Protocolado
APD – Associação para o Progresso das Empresas	Negócio e Networking	Protocolado
AXIS Porto	Hotelaria	Protocolado
Agência Abreu	Viagens e Lazer	Protocolado
Agraclub	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
Auto Reno	Mecânica	Protocolado
Baker Tilly	Consultoria Financeira	Protocolado
Coverflex	Serviços	Protocolado
Criovida	Ciências da Vida	Protocolado
DT Fisio	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
DreamFly	Lazer	Protocolado
Escola de Música Maestro Samuel Santos	Cultura	Protocolado
Esther Liska	Consultoria	Protocolado
ETAP Formação	Formação	Protocolado
Farmácia de Gemunde	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
FEP Junior Consulting	Consultoria	Protocolado
Get It	Desenvolvimento Pessoal	Protocolado
Ginásios da Educação Da Vinci	Desenvolvimento Pessoal	Protocolado
Great Place To Work	Consultoria	Protocolado
Happy Code	Formação	Protocolado
Iberinform	Consultoria	Protocolado
ICN Agency	Desenvolvimento de Negócio	Protocolado

INESC TEC	Inovação e Empreendedorismo	Em análise
INOVA Clínica Dentária	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
Karla Martins Consulting	Desenvolvimento de Negócio	Protocolado
Key School	Formação	Protocolado
Little Kickers	Desenvolvimento Pessoal	Protocolado
Mira Maia, Centro Comercial	Restauração e Outros	Protocolado
Mais Idiomas	Formação	Protocolado
Mercadinho Português	Lazer e Cultura	Protocolado
Parque Health Club	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
Pé de Fruta	Serviços	Protocolado
Scopphu	Formação	Protocolado
Só Pneus	Mecânica	Protocolado
Solar Antigo	Hotalaria	Protocolado
Talent Portugal	Employer Branding	Protocolado
The Choice	Consultoria	Protocolado
TECMAIA Toastmasters Club	Formação	Protocolado
West Blue Dreams	Viagens e Lazer	Protocolado

Como grande polo empresarial da Área Metropolitana do Porto, o TECMAIA foi palco, durante todo o ano de 2021, de outros dados e projetos relevantes. No que diz respeito à sua entidade gestora, a Espaço Municipal, importa registar a sua relevância para as seguintes situações:

2.6.6. Outros dados e projetos relevantes

Como grande polo empresarial da Área Metropolitana do Porto, o TECMAIA foi palco, durante todo o ano de 2021, de outros dados e projetos relevantes. No que diz respeito à sua entidade gestora, a Espaço Municipal, importa registar a sua relevância para as seguintes situações:

a) Ocupação total da área edificada do parque

Ao contrário do previsível em contexto pandémico, o TECMAIA continua a atrair e a reter as empresas. Em dezembro de 2021 assinalou-se a total ocupação da área edificada, no sentido em que todos os espaços existentes para trabalho e serviços de apoio ao parque ficaram preenchidos.

b) Acolhimento da empresa Amino Communications

A finalizar o segundo semestre de 2021, foi concluído o processo de instalação da empresa Amino Communications no edifício TECMAIA. A empresa, com sede no Reino Unido, é uma multinacional dedicada a serviços de Internet Protocol Television.

c) Projeto Transtech

O projeto TRANSTECH pretende potenciar e disponibilizar o conhecimento e a tecnologia, existente nos Parques de Ciência e Tecnologia, para o aumento da competitividade e da produtividade. Um projeto que conta, entre outros parques, com o TECMAIA e é liderado pela TecParques e pela PortusPark. O arranque oficial foi em novembro de 2020 e durante o ano de 2021 já aconteceram as primeiras iniciativas práticas, principalmente em formato digital.

Um dado extremamente relevante para a noção da importância e valor do TECMAIA passa ainda pela procura do parque no que diz respeito à instalação e fixação de novas empresas, projetos e investimento. Como referido, o TECMAIA encontra-se neste momento com 100% de ocupação, tem uma taxa de rotação baixa, mas, e principalmente depois da otimização dos seus canais de comunicação, continuamos a registar um considerável volume de pedidos de instalação para espaços de escritório, laboratório e *coworking*. Os seguintes números retratam, resumidamente, essa realidade, em referência ao período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2021:

- 45** **Novos pedidos de instalação >** O número não inclui pedidos de expansão das empresas já instaladas.
- 6885** **Total da área requisitada >** Valor, em m², requisitado para áreas de escritório, laboratório, armazém e *coworking*.
- 296** **Previsão do número adicional de colaboradores >** Valor total do número de novos colaboradores no parque mediante previsão indicada pelas empresas requerentes nos pedidos de instalação.
- 29** **Pedidos de instalação não absorvidos e encaminhados para o Gabinete Maia Go >** Valor registado de todos os pedidos de instalação não absorvidos pelo TECMAIA e, por falta de área ou desajuste com a missão do parque, reencaminhados para o Maia Go, Gabinete de Apoio à Fixação de Investimento Empresarial da Câmara Municipal da Maia. De referir que não foram reencaminhados alguns pedidos por falta de autorização dos requerentes.

3. Programas de participação

Como ficou previsto no contrato-programa assinado com a Câmara Municipal da Maia, a empresa vem assegurando o normal funcionamento do programa RECRIMAIA. Neste âmbito, foram analisadas 110 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 109 famílias, distribuídas por todas as freguesias.

4. Situação económica e financeira

A situação neste capítulo é descrita nos balanços comparativos, na demonstração de resultados e demonstração de fluxos de caixa. O resultado líquido é positivo pelo que, nos termos n.º 2 do art.º 40.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto de 2012, a empresa apresenta resultados anuais equilibrados, não sendo assim necessário que, nesta perspetiva, a Câmara Municipal proceda a qualquer transferência financeira.

O resultado líquido do exercício, antes de impostos, é **de € 16.742,14** (dezasseis mil setecentos e quarenta e dois euros e catorze cêntimos). O resultado líquido do exercício totaliza **€ 1.626,51** (mil seiscentos e vinte e seis euros e cinquenta e um cêntimos), que se propõe, de acordo com o que tem vindo a ocorrer em anos transatos, seja aplicado em resultados transitados, observando a reserva legal de 10%, conforme art.º 26.º dos Estatutos da empresa.

5. Situação de dívida ao Estado

Não há dívidas à Segurança Social. Quanto ao Estado, não há dívidas e 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 assiste aos processos no TAF do Porto.

A administração aguarda com confiança e segurança a decisão do TAF, porquanto as decisões a que se tem assistido em processos de contornos semelhantes indicam que o desfecho será favorável à empresa, razão pela qual entende a Administração não existirem dívidas em mora ao Estado.

6. Objetivos para os próximos anos

Decidiu a Exma. Câmara entregar à Espaço Municipal a responsabilidade de gestão da Estratégia Local de Habitação do Concelho da Maia (ELH) e conferir-lhe, assim, a competência para *“agregar, avaliar e gerir os pedidos de apoio ao abrigo do 1.º Direito que lhe sejam submetidos em consonância com a estratégia por ele [Município] definida para as soluções habitacionais que pretende ver definidas no seu território, promovendo as ações necessárias para assegurar a universalidade, a coerência e a equidade no acesso a essas soluções por parte das pessoas e agregados que vivem em situações indignas e em situação de carência financeira”*. Em suma, conceder à Espaço Municipal a execução da programação financeira do acordo de colaboração estabelecido com o IHRU, no montante de **€ 62.772.440,25** (sessenta e dois milhões setecentos e setenta e dois mil quatrocentos e quarenta euros e vinte e cinco cêntimos).

Ora, como está consignado no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), as soluções para o realojamento das primeiras 26.000 famílias, a nível nacional, serão financiadas a fundo perdido na totalidade, o que acarreta para a EM uma enorme responsabilidade, pois, assim sendo, em junho de 2026, as famílias terão de estar devidamente alojadas. Por isso, esta meta é, sem dúvida, o principal objetivo estabelecido por este Conselho de Administração para os próximos anos, sendo que os seus esforços estão já muito direcionados para a elaboração e aprovação dos instrumentos competentes e dos meios necessários a conferir-lhe a capacidade, eficiência e eficácia para atingir o desiderato apontado, tudo isso sem embargo da continuação das ações em curso, na linha da orientação estratégica de atuação da Empresa.

Em face da alteração da estratégia quanto à intervenção nos blocos 41 a 47 do Empreendimento do Sobreiro, que então previa a demolição dos mesmos, passando a considerar-se mais recentemente a respetiva reabilitação, no âmbito do Programa 1.º Direito, a Espaço Municipal propôs a alienação, em 2022, daqueles imóveis à Câmara

Municipal da Maia, a quem caberá a responsabilidade pela referida reabilitação, pelo montante estimado de €605.000, equivalente ao valor líquido pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras no final de 2021.

A gestão do parque tecnológico TECMAIA vai continuar nas prioridades, tendo em conta a importância estratégica e social da criação de centenas de postos de trabalho aí prevista. A construção em bom ritmo de mais um edifício, no lote 4, abre caminho para mais uma etapa de crescimento da atividade económica no concelho, sendo de prever o arranque, ainda no ano em curso, da construção no lote 5, com 27.433 m² de área de construção acima do solo.

7. Outras Divulgações

Dando cumprimento às disposições legais em vigor a Gestão declara que:

- a) Para além do mencionado anteriormente, após o termo do exercício e até à presente data, não ocorreram factos relevantes que afetem as demonstrações financeiras apresentadas ou que devam ser relatados;
- b) Não foram efetuadas operações com ações próprias nem adquiridas / alienadas quotas durante o exercício;
- c) A empresa não possui sucursais;
- d) Não existem dívidas em mora à Segurança Social ou a qualquer Entidade do Setor Público;
- e) E, quanto aos objetivos e políticas da empresa em matéria de gestão dos riscos financeiros, para além das operações normais de financiamento, não são utilizados outros instrumentos.

Dadas as limitações associadas ao sistema de informação da entidade, entre as quais a falta de integração de dados relativos à contratação pública, não foi possível a preparação de demonstrações orçamentais, com o devido rigor e fiabilidade, relativas ao período findo em 31/12/2021, nos termos da Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26.

Pre vemos que esta situação esteja ultrapassada até final do primeiro semestre de 2022.

Para além do referido, conforme Nota 1.2 do Anexo às Demonstrações Financeiras, consequência da falta de tempo e recursos necessários, não sendo possível proceder-se à implementação do modelo de contabilidade de gestão nos termos previstos na *Norma de Contabilidade Pública (NCP) 27 – Contabilidade de Gestão*, nomeadamente quanto à divulgação da informação requerida nos parágrafos 34 e 37 desta NCP, em que se define que o Relatório de Gestão deve divulgar, por cada bem produzido, serviço prestado ou atividade final desenvolvida, os custos diretos, custos indiretos e critérios de imputação, bem como o respetivo rendimento associado, foi adotada a prerrogativa prevista na IPSAS 33, igualmente mencionada nesta mesma Nota do Anexo.

Apesar disso, a Administração entende que a informação constante do Relatório de Gestão cumpre globalmente a legislação aplicável, divulgando a informação necessária e adequada para a compreensão das Demonstrações Financeiras e das Demonstrações Orçamentais da Entidade.

8. Proposta de aplicação de resultados

Em conformidade com o disposto no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, e tendo em consideração os demais preceitos legais, bem como os objetivos apresentados no presente relatório, o Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido, no montante de **€ 1.626,51** (mil seiscentos e vinte e seis euros e cinquenta e um cêntimos) tenha a seguinte aplicação:

- a) Reservas Legais (Art.º 26.º dos Estatutos) – **€ 162,65** (cento e sessenta e dois euros e sessenta e cinco cêntimos);
- b) Resultados Transitados – **€ 1.463,86** (mil quatrocentos e sessenta e três euros e oitenta e seis cêntimos).

9. Agradecimentos

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

Maia, 31 de março de 2022

A Administração,

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Presidente

Dr.ª Emília de Fátima Moreira dos Santos, Vogal

Arq.º Nuno Ricardo Vieira da Conceição Antunes Lopes, Vogal

II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

II.1 Balanço individual em 31 de dezembro de 2021

Rubricas	Notas	Datas	
		2021	2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5	15 694 914 €	11 407 211 €
Propriedades de investimento	8	1 570 713 €	1 831 959 €
Ativos intangíveis	3	0 €	0 €
Clientes, contribuintes e utentes	18.19	42 768 €	0 €
Ativos por impostos diferidos		8 924 €	12 805 €
Ativo corrente			
Clientes, contribuintes e utentes	18.19	967 800 €	1 374 216 €
Estado e outros entes públicos	18.2.3	261 987 €	178 633 €
Outras contas a receber	18.2.4	363 519 €	854 896 €
Diferimentos		46 731 €	34 488 €
Caixa e depósitos	1	649 562 €	2 764 921 €
Total Ativo		19 606 918 €	18 459 129 €
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património Líquido			
Património / Capital		16 261 338 €	16 261 338 €
Reservas		692 555 €	691 804 €
Resultados transitados		-6 045 727 €	-6 052 485 €
Outras variações no património líquido		3 745 844 €	2 189 248 €
Resultado líquido do período		1 627 €	7 508 €
Total Património Líquido		14 655 636 €	13 097 414 €
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões	15	9 860 €	0 €
Financiamentos obtidos	6, 7	1 114 464 €	1 382 245 €
Outras contas a pagar	18.2.5	1 088 231 €	635 738 €
Passivo corrente			
Fornecedores		923 898 €	1 541 745 €
Estado e outros entes públicos	18.2.3	20 422 €	104 156 €
Financiamentos obtidos	6, 7	267 793 €	301 926 €
Outras contas a pagar	18.2.5	894 963 €	952 003 €
Diferimentos		631 651 €	443 901 €
Total Passivo		4 951 282 €	5 361 715 €
Total Património Líquido e Passivo		19 606 918 €	18 459 129 €

A Administração

O Contabilista Certificado

II.2 Demonstração dos resultados por naturezas individual em 31 de dezembro de 2021

Rubricas	Notas	Datas	
		2021	2020
Impostos, contribuições e taxas	14	0 €	1 664 €
Vendas		1 810 €	0 €
Prestações de serviços e concessões	13	5 894 362 €	5 746 266 €
Transferências e subsídios correntes obtidos	14, 20	964 862 €	1 213 759 €
Fornecimentos e serviços externos		-3 414 547 €	-4 121 247 €
Gastos com pessoal		-836 658 €	-812 780 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		227 148 €	-74 608 €
Provisões (aumentos/reduções)		-9 860 €	0 €
Outros rendimentos	13	203 115 €	558 916 €
Outros gastos		-2 465 175 €	-2 066 628 €
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		565 058 €	445 344 €
Gastos/reversões de depreciação e amortização	3, 5	-464 211 €	-310 768 €
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		100 847 €	134 576 €
Juros e gastos similares suportados		-84 105 €	-99 889 €
Resultado antes de impostos		16 742 €	34 687 €
Imposto sobre o rendimento		-15 116 €	-27 179 €
Resultado líquido do período		1 627 €	7 508 €

A Administração

O Contabilista Certificado

II.3 Demonstração individual das alterações no património líquido em 31 de dezembro de 2021

Designação	Notas	Património Líquido atribuído aos detentores do Património Líquido da entidade que controla						Interesses que não controlam	Total do património líquido
		Capital / Património subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	TOTAL		
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO		16 261 338 €	691 804 €	-6 052 485 €	2 189 248 €	7 508 €	13 097 414 €	0 €	13 097 414 €
ALTERAÇÕES NO PERÍODO							0 €		0 €
Ajustamentos de transição de referencial contabilístico							0 €		0 €
Alterações de políticas contabilísticas							0 €		0 €
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras							0 €		0 €
Realização do excedente de revalorização							0 €		0 €
Excedentes de revalorização e respetivas variações							0 €		0 €
Transferências e subsídios de capital				0 €	1 556 595 €		1 556 595 €		1 556 595 €
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido			751 €	6 757 €		-7 508 €	0 €		0 €
Correção de erros materiais							0 €		0 €
		0 €	751 €	6 757 €	1 556 595 €	-7 508 €	1 556 595 €	0 €	1 556 595 €
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO						1 627 €	1 627 €		1 627 €
RESULTADO INTEGRAL						-5 882 €	-5 882 €	0 €	-5 882 €
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO							0 €		0 €
Subscrições de capital/património							0 €		0 €
Entradas para cobertura de perdas							0 €		0 €
Outras operações							0 €		0 €
Subscrições de prémios de emissão							0 €		0 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO		16 261 338 €	692 555 €	-6 045 727 €	3 745 844 €	1 627 €	14 655 636 €	0 €	14 655 636 €

A Administração

O Contabilista Certificado



RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181 4470-157, MAIA, PORTUGAL
TEL: (+351) 229 438 030 - geral@espacomunicipal.pt - www.espacomunicipal.pt

II.4 Demonstração individual dos fluxos de caixa do período findo em 31 de dezembro de 2021

Rubricas	Notas	Datas	
		2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		6 311 456,30 €	6 927 322,22 €
Recebimentos de contribuintes		- €	- €
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		964 862,26 €	- €
Recebimentos de utentes		- €	- €
Pagamentos a fornecedores		4 326 663,48 €	4 430 497,84 €
Pagamentos ao pessoal		819 302,96 €	803 553,54 €
Pagamentos a contribuintes / Utentes		- €	- €
Pagamentos de transferências e subsídios		- €	- €
Caixa gerada pelas operações		2 130 352,12 €	1 693 270,84 €
Outros recebimentos/pagamentos		- 1 739 113,29 €	- 3 313 989,62 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		391 238,83 €	- 1 620 718,78 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		4 231 498,85 €	2 661 391,17 €
Ativos intangíveis		- €	- €
Propriedades de investimento		- €	- €
Investimentos financeiros		- €	- €
Outros ativos		- €	- €
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis		3 500,00 €	- €
Ativos intangíveis		- €	- €
Propriedades de Investimento		- €	- €
Investimentos financeiros		- €	- €
Outros ativos		- €	- €
Subsídios ao investimento		- €	- €
Transferências de capital		2 107 420,18 €	1 616 179,01 €
Juros e rendimentos similares		- €	- €
Dividendos		- €	- €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)		- 2 120 578,67 €	- 1 045 212,16 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		- €	- €
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		- €	1 120 000,00 €
Cobertura de prejuízos		- €	- €
Doações		- €	- €
Outras operações de financiamento		- €	1 213 759,41 €
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		301 914,22 €	296 237,73 €
Juros e gastos similares		84 104,88 €	99 888,70 €
Dividendos		- €	- €
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital		- €	- €
Outras operações de financiamento		- €	- €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)		- 386 019,10 €	1 937 632,98 €
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)			
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período			
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período			
		2 764 920,65 €	3 493 218,61 €
		649 561,71 €	2 764 920,65 €
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA			
Caixa e seus equivalentes de caixa no início do período			
-Equivalentes a caixa no início do período		2 764 920,65 €	3 493 218,61 €
+Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa		- €	- €
-Variações cambiais de caixa no início do período		- €	- €
=saldo da gerência anterior		2 764 920,65 €	3 493 218,61 €
De execução orçamental			
De operações de tesouraria			
Caixa e seus equivalentes de caixa no fim do período			
-Equivalentes a caixa no fim do período		649 561,71 €	2 764 920,65 €
+Parte do saldo de gerência que não constitui equivalentes de caixa		- €	- €
-Variações cambiais de caixa no fim do período		- €	- €
=Saldo para a gerência seguinte		649 561,71 €	2 764 920,65 €
De execução orçamental			
De operações de tesouraria			
		649 422,42 €	2 764 920,65 €
		139,29 €	- €

A Administração

O Contabilista Certificado

II.5 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercício de 01.01.2021 a 31.12.2021

Determina a Norma de Contabilidade Pública (NCP) 1 – Estrutura e Conteúdo das Demonstrações Financeiras, integrada no Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na sua redação atual, que o Anexo às Demonstrações Financeiras é peça integrante do conjunto completo de demonstrações financeiras, a par do balanço, da demonstração dos resultados por natureza, da demonstração das alterações no património líquido e da demonstração de fluxos de caixa. Este Anexo às Demonstrações Financeiras inclui um conjunto de notas que compreendem um resumo das políticas contabilísticas significativas e outras notas explicativas.

As notas que se seguem encontram-se organizadas em conformidade com a numeração definida na NCP 1 do SNC-AP, para apresentação das contas, e visam facultar a informação necessária ao conhecimento da atividade da entidade, permitindo uma adequada compreensão das situações expressas nas demonstrações financeiras ou de outras situações que, não tendo reflexo nessas demonstrações, são úteis para uma melhor avaliação do seu conteúdo.

Para as notas referentes às rubricas inexistentes ou sem materialidade é apresentada a menção “Não se verifica a situação enunciada”.

1. Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

1.1. Identificação da entidade, período de relato

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

Endereço: Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4471-157 Maia

Tutela: Município da Maia

Legislação que criou a instituição e principal legislação aplicável: Deliberação do Executivo da Câmara Municipal da Maia, de 18 de janeiro de 2001

Designação e sede da entidade que controla: Câmara Municipal da Maia, Praça Dr. José Vieira de Carvalho, 4474-006 Maia

A ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A. (doravante designada EM) com sede na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4471-157 Maia, criada em 6 de maio de 2002, tem por objeto a promoção e gestão social, patrimonial e financeira de imóveis de habitação social do Município da

Maia e outros fogos da Empresa, a gestão condominial de parques empresariais e de parques de ciência e tecnologia, a gestão de património municipal cuja administração lhe seja confiada, bem como a melhoria das condições habitacionais do Município da Maia e a participação em ações de renovação, reabilitação e requalificação urbanísticas, de forma tendencialmente autossustentável.

1.2. Referencial contabilístico e demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro, e foram aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública relevantes para a entidade.

As políticas contabilísticas apresentadas na nota 2 foram utilizadas nas demonstrações financeiras para o período de 1 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

A Norma Internacional de Contabilidade Pública n.º 33 (IPSAS 33), de aplicação supletiva ao SNC-AP, prevê a possibilidade de haver um período de transição até 3 anos para matérias mais complexas, sem que as mesmas comportem qualquer incumprimento face ao previsto no normativo, por se encontrarem devidamente justificadas face a tal complexidade e à impossibilidade de implementação efetiva no período que iniciou a 01.01.2020, data da adoção pela primeira vez do SNC-AP, bem como no corrente exercício, prorrogativa que a EM utilizou para as seguintes situações:

_ Aplicação da NCP 25 – Relato por Segmentos, pelo facto de ainda não se encontrar adequadamente implementado o sistema de informação que proporcione informação fiável relativamente aos segmentos/atividades, situação igualmente dependente do processo de implementação da Contabilidade de Gestão, nos termos previstos da NCP 27 a seguir mencionada; e

_ Aplicação da NCP 27 – Contabilidade de Gestão, consequência da falta de tempo e recursos necessários, e por não ter sido exequível proceder à implementação do modelo de contabilidade de gestão, em conjunto com os sistemas de informação, a fim de ser proporcionada a informação requerida, nos parágrafos 34 e 37 desta NCP 27, entre a qual e por cada bem produzido, serviço prestado ou atividade final desenvolvida, os custos diretos, indiretos e critérios de imputação, bem como o respetivo rendimento associado.

Derrogação de disposições do SNC-AP

Dadas as limitações associadas ao sistema de informação da entidade, entre as quais a falta de integração de dados relativos à contratação pública, não foi possível a preparação de demonstrações orçamentais, com o devido rigor e fiabilidade, relativas ao período findo em 31/12/2021, nos termos da Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26. Prevemos que esta situação esteja ultrapassada até final do primeiro semestre de 2022.

Desagregação dos valores de Caixa e de Depósitos Bancários

Conta	N (Euro/€)	N-1 (Euro-€)
Caixa	15 542,85	676.408,27
Depósitos à ordem	634 018,86	2.088.512,38
Depósitos à ordem no tesouro		
Depósitos bancários à ordem	634 018,86	2.088.512,38
Depósitos a prazo		
Depósitos consignados		
Depósitos de garantia e cauções		
Total de caixa e depósitos	649 561,71	2.764.920,65

2. Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

2.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, a partir dos registos contabilísticos da EM.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP requer que o Órgão de Gestão formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, rendimentos e gastos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas.

2.2. Outras políticas contabilísticas relevantes

Ativos Fixos Tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição que compreende o seu preço de compra, incluindo os direitos de importação e os impostos de compra não reembolsáveis, após dedução dos descontos e abatimentos, quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condição necessárias, para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida, e a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção do item e de restauração do local no qual este está localizado, deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade.

Os custos subsequentes são reconhecidos como ativos fixos tangíveis apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a EM, ou seja quando aumentam a vida útil dos ativos ou resultem em benfeitorias ou melhorias significativas. Os custos de assistência diária ou de reparação e manutenção são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos de acordo com o regime de acréscimo.

A EM procede a testes de imparidade relativamente aos seus ativos fixos tangíveis, sempre que eventos ou circunstâncias indiciem que o valor contabilístico destes ativos excede o seu valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida diretamente em resultados.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu “justo valor deduzido de custo de alienação” e o seu “valor de uso”, sendo este último calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados, que se esperam vir obter do uso continuado dos ativos e da sua alienação no fim da sua vida útil.

Estes fluxos de caixa adicionais atribuídos, quer por via de reforços ou verbas de convergência relativas aos contratos-programa, quer por via de outros mecanismos já se verificaram no passado recente e, com grande probabilidade, terão de voltar a acontecer, atentos ao modelo de financiamento (insuficiente) da instituição.

Os terrenos não são depreciables. As depreciações dos restantes ativos fixos tangíveis são calculadas segundo o método da linha reta, após a dedução do seu valor residual, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada dos bens:

	Anos
Terrenos e recursos naturais	
Edifícios e outras construções	10 a 50
Equipamento básico	3 a 8
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 a 10
Outros ativos fixos tangíveis	4 a 10

As vidas úteis, método de depreciação e valor residual dos bens são revistos anualmente. O efeito das alterações a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

Pese o facto de o CC2 do SNC-AP prever vidas úteis para amortização dos bens, no caso da EM as mesmas são coincidentes com as que a Entidade vinha utilizando, razão pela qual não se verifica a existência de necessidade de ajustamentos neste campo.

Os ganhos ou perdas provenientes do abate ou alienação são determinados pela diferença entre o recebimento e a quantia escriturada do ativo, sendo reconhecidos como rendimentos ou gastos no período.

Ativos intangíveis

A EM reconhece um ativo intangível sempre que o mesmo for identificável, exercer o controlo sobre o mesmo, seja provável que fluam benefícios económicos futuros para a Entidade e o seu custo possa ser fiavelmente mensurado.

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição deduzido das respetivas amortizações acumuladas e das perdas por imparidade. As amortizações são registadas após o início da utilização segundo o método da linha reta de acordo com o seguinte período de vida útil estimado:

	Anos
<i>Goodwill</i>	
Projetos de desenvolvimento	
Programas de computador e sistemas de informação	1 a 8
Propriedade industrial e intelectual	
Outros	

A EM procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o valor recuperável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu justo valor menos os custos de vender e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil. As perdas de imparidade determinadas são reconhecidas em resultados do período. A reversão é feita para a nova quantia recuperável, até ao limite do custo original líquido das amortizações como se nenhuma perda de imparidade tivesse sido reconhecida, caso ocorra alteração nas estimativas usadas para determinar a quantia recuperável do ativo desde que a última perda por imparidade foi reconhecida.

Propriedades de Investimento

Os ativos fixos tangíveis são classificados como propriedades de investimento quando detidos com o objetivo de valorização do capital e obtenção de rendas.

A propriedade de investimento é valorizada inicialmente pelo seu custo de aquisição, incluindo os custos de transação que lhe sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, as propriedades de investimento são valorizadas ao custo deduzido das depreciações e perdas por imparidade acumuladas.

Os custos suportados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como gastos no período a que se referem. As beneficiações ou benfeitorias em propriedades de investimento, relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais, para além do inicialmente estimado, são capitalizadas na rubrica de Propriedades de investimento.

Impostos sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período registado em resultados inclui o efeito do imposto corrente e do imposto diferido.

O imposto corrente corresponde ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período utilizando a taxa de imposto em vigor à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores. O rendimento tributável do período é apurado através da adição/subtração ao resultado contabilístico dos montantes não relevantes fiscalmente ou que permitem deduções adicionais de gastos ou de rendimentos não tributáveis, podendo estas diferenças ser temporárias ou permanentes.

A EM encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”) à taxa de 21% sobre a matéria coletável. A tributação é acrescida de Derrama Municipal a uma taxa de 1,5% sobre o lucro tributável.

Os impostos diferidos referem-se a diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos relevados contabilisticamente e os respetivos montantes considerados para efeitos fiscais.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados, e periodicamente avaliados, utilizando as taxas de tributação aprovadas à data de balanço, não se procedendo ao respetivo desconto financeiro.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos somente quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis). Na data de cada balanço é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos em função da expectativa atual da sua recuperação futura.

O prazo de reporte dos prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2014 a 2016 é de 12 anos. Para os períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017, o prazo de reporte dos prejuízos fiscais é de cinco anos. Os períodos de tributação de 2020 e 2021 não relevam para efeitos da contagem do prazo de reporte dos prejuízos fiscais vigentes no primeiro dia do período de tributação de 2021.

Adicionalmente, a dedução de prejuízos fiscais reportáveis está limitada a 70% do lucro tributável, sendo esta regra aplicável às deduções efetuadas nos períodos de tributação iniciados em ou após 1 de janeiro de 2014, independentemente do período de tributação em que tenham sido apurados. O referido limite é aumentado para 80% nos períodos de tributação a partir de 2020 para a frente.

O gasto relativo ao imposto sobre o rendimento do período resulta da soma do imposto corrente com o diferido.

O imposto sobre o rendimento é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios são reconhecidos em resultados, no momento em

que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

A EM procede à compensação dos ativos e passivos por impostos diferidos sempre que:

_ Tiver um direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes contra passivos por impostos correntes;

_ Os ativos por impostos diferidos e os passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade tributável.

Contas a receber

As contas a receber são inicialmente reconhecidas ao seu justo valor, sendo subsequentemente valorizadas ao custo ou custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva, quando o efeito temporal é materialmente relevante, sendo apresentadas em balanço deduzidas das perdas por imparidade que lhe estejam associadas.

As perdas por imparidade são registadas com base na avaliação regular da existência de evidência objetiva de imparidade associada aos créditos de cobrança duvidosa na data do balanço. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas por resultados caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior.

Contas a pagar

As contas a pagar são inicialmente reconhecidas ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado (quando o valor temporal do dinheiro seja materialmente relevante).

Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e benefícios associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os ativos fixos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos ativos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução da responsabilidade, de modo a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação. Os incentivos recebidos são registados como uma responsabilidade, sendo o montante agregado dos mesmos reconhecido como uma redução do gasto com a locação, igualmente numa base linear.

Caixa e equivalentes de caixa

A caixa e seus equivalentes englobam o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem, conforme detalhado anteriormente na nota 1.2 – Desagregação dos valores de Caixa e de Depósitos Bancários.

Reconhecimento de gastos e rendimentos

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime de acréscimo. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas são registadas nas rubricas de Outras Contas a Receber ou Outras Contas a Pagar conforme sejam valores a receber ou a pagar.

Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber. O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando tiverem sido satisfeitas todas as condições seguintes:

- _ Tiverem sido transferidos para o cliente os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens;
- _ A EM não mantiver envolvimento continuado na gestão a um nível usualmente associado à propriedade, nem o controlo efetivo sobre os bens vendidos;
- _ A quantia do rendimento puder ser mensurada com fiabilidade;
- _ For provável que os benefícios económicos ou potencial de serviço associados à transação fluirão para a entidade; e
- _ Os gastos suportados ou a suportar relativos à transação puderem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito associado a uma prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação à data do balanço quando o desfecho de uma transação possa ser fiavelmente estimado. O desfecho de uma transação pode ser fiavelmente estimado quando todas as condições seguintes forem satisfeitas:

- _ A quantia de rendimento pode ser mensurada com fiabilidade;
- _ É provável que os benefícios económicos ou potencial de serviço associados à transação fluirão para a entidade;

_ A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade;

_ Os custos suportados com a transação e os custos para completar a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito compreende os montantes faturados na venda de produtos ou prestações de serviços líquidos de impostos sobre o valor acrescentado, abatimentos e descontos. Quando o influxo de dinheiro ou equivalentes de dinheiro for diferido, o justo valor da retribuição pode ser menor que a quantia nominal. Esta diferença é reconhecida como rédito de juros.

Rendimento de transações sem contraprestação

A EM reconhece um ativo proveniente de uma transação sem contraprestação quando obtém o controlo de recursos que satisfaçam a definição de um ativo e os critérios de reconhecimento.

Um anúncio de uma intenção de transferir recursos para a EM não é em si mesmo suficiente para identificar esses recursos como controlados. A EM apenas reconhece um ativo quando pode reclamar esses recursos e excluir ou regular o acesso do cedente a esses recursos.

Em algumas situações, a obtenção de controlo do ativo pode também acarretar com ele obrigações. Nestes casos a EM reconhece também um passivo.

Caso existam restrições sobre ativos transferidos, a EM procede à sua divulgação.

Ofertas e doações, incluindo bens em espécie: quando as condições de reconhecimento estão cumpridas, é reconhecido um ativo por contrapartida de capitais próprios. O ativo é mensurado pelo seu justo valor ou, no caso de terrenos e edifícios, pelo seu valor patrimonial bruto.

Transferências e subsídios

Um subsídio (ou uma transferência) só será reconhecido após existir segurança de que:

_ Serão cumpridas as condições a ele associada; e

_ O mesmo será recebido.

Um subsídio não é reconhecido até que não haja segurança razoável de que a entidade cumprirá as condições a ele associadas, e que o subsídio será recebido.

Subsídios não reembolsáveis

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e intangíveis são inicialmente reconhecidos nos capitais próprios e, subsequentemente:

_ Os que respeitam a ativos fixos tangíveis depreciables e intangíveis amortizáveis devem ser imputados numa base sistemática como rendimentos de forma que sejam balanceados com os gastos relacionados que se pretende que eles compensem;

_ Os que respeitem a ativos fixos tangíveis não depreciables devem ser mantidos nos capitais próprios, exceto se a respetiva quantia for necessária para compensar qualquer perda por imparidade.

Subsídios reembolsáveis

Os subsídios reembolsáveis são contabilizados como passivos. Trata-se de um passivo financeiro tal como previsto nos instrumentos financeiros.

Um subsídio que inicialmente se tenha considerado não reembolsável e se torne reembolsável será contabilizado como uma revisão de uma estimativa contabilística, isto é, terá efeitos prospetivos.

Benefícios dos empregados

A EM reconhece um passivo quando o empregado prestou o serviço em troca de benefícios a pagar no futuro e um gasto quando a entidade consumir os benefícios económicos decorrentes dos serviços prestados em troca de benefícios dos empregados.

Os benefícios aos empregados dizem exclusivamente respeito a benefícios de curto prazo, os quais incluem essencialmente os salários, contribuições, férias anuais pagas, ausências por doença pagas e seguro de saúde universal.

Provisões

São reconhecidas provisões quando:

_ A EM tem uma obrigação presente, legal ou construtiva como resultado de um acontecimento passado;

_ É provável que um efluxo de recursos que incorporem benefícios económicos será necessário para liquidar a obrigação; e,



_ É possível efetuar uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

Numa base anual, as provisões são sujeitas a uma revisão, de acordo com a estimativa das respetivas responsabilidades futuras. A atualização financeira da provisão, com referência ao final de cada período, é reconhecida como um gasto financeiro.

Ativos e Passivos Contingentes

A EM não reconhece contabilisticamente ativos nem passivos contingentes. Os passivos contingentes são divulgados, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos. Os ativos são divulgados, quando for provável um influxo de benefícios económicos.

Os ativos e passivos contingentes são avaliados continuamente para assegurar que os desenvolvimentos estão apropriadamente refletidos nas demonstrações financeiras.

Se se tornar provável que um exfluxo de benefícios económicos futuros será exigido para um item previamente tratado como um passivo contingente, é reconhecida uma provisão nas demonstrações financeiras do período em que a alteração da probabilidade ocorra.

Se se tornar virtualmente certo de que ocorrerá um influxo de benefícios económicos, o ativo e o rendimento relacionado são reconhecidos nas demonstrações financeiras do período em que a alteração ocorra.

Acontecimentos após a data de balanço

Os eventos ocorridos após a data do balanço sobre condições que existiam à data do balanço, são eventos ajustáveis considerados na preparação das demonstrações financeiras. Os restantes eventos não ajustáveis são objeto de relato.

Instrumentos Financeiros

A EM reconhece um ativo financeiro, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A mensuração inicial de um ativo financeiro ou passivo financeiro é efetuada ao justo valor. Os custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro ou à emissão do passivo financeiro devem ser incluídos no justo valor, no caso dos ativos e passivos financeiros cuja mensuração subsequente não seja o justo valor.

Após o reconhecimento inicial, a EM mensura, em cada data de relato, todos os ativos financeiros pelo justo valor com as alterações de justo valor reconhecidas nas demonstrações de resultados, exceto quanto a:

_ Instrumentos de capital próprio de uma outra entidade que não sejam negociados publicamente e cujo justo valor não possa ser obtido de forma fiável, bem como derivados que estejam ligados a instrumentos financeiros e devam ser liquidados pela entrega de tais instrumentos, os quais devem ser mensurados ao custo menos perdas por imparidade;

_ Contratos para conceder ou contrair empréstimos que não possam ser liquidados em base líquida quando executados, e se espera que reúnam as condições para reconhecimento ao custo ou ao custo amortizado menos perdas por imparidade, e a entidade designe, no momento do reconhecimento inicial, para serem mensurados ao custo menos perdas por imparidade;

_ Ativos financeiros que a EM designe, no momento do seu reconhecimento inicial, para ser mensurado ao custo amortizado (utilizando o método da taxa de juro efetiva) menos qualquer perda por imparidade;

_ Ativos financeiros não derivados a serem detidos até à maturidade, os quais deverão ser mensurados ao custo amortizado.

Um ativo financeiro pode ser designado para ser mensurado ao custo amortizado se satisfizer todas as seguintes condições:

_ Seja à vista ou tenha uma maturidade definida;

_ Os retornos para o seu detentor sejam (i) de montante fixo, (ii) de taxa de juro fixa durante a vida do instrumento ou de taxa variável que seja um indexante típico de mercado para operações de financiamento (como por exemplo a Euribor) ou que inclua um spread sobre esse mesmo indexante;

_ Não contenha nenhuma cláusula contratual que possa resultar para o seu detentor em perda do valor nominal e do juro acumulado (excluindo -se os casos típicos de risco de crédito).

Após o reconhecimento inicial, a EM mensura, em cada data de relato, todos os passivos financeiros pelo custo amortizado usando o método do juro efetivo, exceto quanto a passivos financeiros classificados como detidos para negociação, os quais devem ser mensurados pelo justo valor com as alterações de justo valor reconhecidas na demonstração dos resultados.

Imparidade

Em cada data de balanço é efetuada uma avaliação da existência de imparidade de todos os ativos financeiros que não sejam mensurados ao justo valor.

Se existir evidência objetiva de imparidade, o montante de perda, a inscrever em resultados, para ativos financeiros mensurados ao custo amortizado resulta da diferença entre a quantia escriturada e o valor atual dos fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juro efetiva original do ativo financeiro, podendo ser revertida em período subsequente se deixar de existir prova objetiva de imparidade. O montante de perda, a

inscrever em resultados, para ativos financeiros mensurados ao custo resulta da diferença entre a quantia escriturada e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados descontados à taxa de retorno do mercado corrente para um ativo financeiro semelhante, não podendo ser revertida em períodos subsequentes.

Considera-se que existe prova objetiva de imparidade quando ocorre os seguintes eventos de perda:

- _ Significativa dificuldade financeira do emitente ou devedor;
- _ Quebra contratual, tal como não pagamento ou incumprimento no pagamento do juro ou amortização da dívida;
- _ O credor, por razões económicas ou legais relacionados com a dificuldade financeira do devedor, oferece ao devedor concessões que o credor de outro modo não consideraria;
- _ Torne-se provável que o devedor irá entrar em falência ou fará qualquer reorganização financeira;
- _ O desaparecimento de um mercado ativo para o ativo financeiro devido a dificuldades financeiras do devedor;
- _ Informação observável indicando que existe uma diminuição na mensuração da estimativa dos fluxos de caixa futuros de um grupo de ativos financeiros desde o seu reconhecimento inicial, embora a diminuição não possa ser ainda identificada para um dado ativo financeiro individual do grupo, tal como sejam condições económicas nacionais, locais ou sectoriais adversas.

Os ativos financeiros que sejam individualmente significativos são avaliados individualmente para efeitos de imparidade. Os restantes são agrupados com base em similares características de risco de crédito.

Instrumentos de capital

Um instrumento é classificado como instrumento de capital próprio quando não exista uma obrigação contratual da sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro, independentemente da sua forma legal, evidenciando um interesse residual nos ativos de uma entidade após dedução de todos os seus passivos.

2.3. Julgamentos (excetuando os que envolvem estimativas) que o órgão de gestão fez no processo de aplicação das políticas contabilísticas e que tiveram maior impacto nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras

Para além das estimativas detalhadas na nota 2.6, não foram identificados julgamentos com impacto significativo nas quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras.

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

As situações identificadas que são suscetíveis de provocar ajustamentos materiais nas quantias escrituradas de ativos e passivos durante o ano seguinte encontram-se detalhadas na nota 2.3.

Não se identificaram situações que coloquem em causa a continuidade da EM.

2.5. Efeitos da aplicação inicial de uma NCP no período corrente ou em qualquer período anterior

Não se verifica a situação enunciada.

2.6. 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).

O SNC-AP requer que sejam efetuadas estimativas e julgamentos no âmbito da tomada de decisão sobre alguns tratamentos contabilísticos com impactos nos valores reportados no total do ativo, passivo, capital próprio, gastos e rendimentos. Os efeitos reais podem diferir das estimativas e julgamentos efetuados, nomeadamente no que se refere ao efeito dos gastos e rendimentos reais.

As principais estimativas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos são discutidos nesta nota com o objetivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados pela Entidade e a sua divulgação. Uma descrição detalhada das principais políticas contabilísticas utilizadas pela EM foi apresentada na nota 2.2.

Considerando que em algumas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adotado pela EM os resultados reportados poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente tivesse sido escolhido. A Administração considera que as escolhas efetuadas são apropriadas e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da EM e o resultado das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Recuperabilidade de saldos devedores de clientes e outros devedores

As perdas por imparidade relativas a saldos devedores de clientes e outros devedores são baseadas na avaliação efetuada pela EM quanto à existência de prova objetiva de imparidade e da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber, antiguidade de saldos, anulação de dívidas e outros fatores.

Existem determinadas circunstâncias e factos que podem alterar a estimativa das perdas por imparidade dos saldos das contas a receber face aos pressupostos considerados, incluindo:

- _ Alterações da conjuntura económica,
- _ Deterioração da situação creditícia dos principais clientes e de incumprimentos significativos.

Este processo de avaliação está sujeito a diversas estimativas e julgamentos. As alterações destas estimativas podem implicar a determinação de diferentes níveis de imparidade e, conseqüentemente, diferentes impactos nos resultados.

Provisões

A quantia reconhecida como uma provisão é a melhor estimativa do dispêndio exigido para liquidar a obrigação presente à data do balanço. De acordo com a NCP 15, realizámos:

- _ A avaliação da probabilidade de ocorrência de cada obrigação, que foi graduada em i) maior do que 50%, ii) possível (menor do que 50%, mas não remota) ou iii) remota;
- _ Uma estimativa, do montante do gasto que pode ser incorrido. Esta estimativa considerou a totalidade dos gastos (incluindo juros e custas ainda não registadas) e as especificidades do processo.

Vida útil estimada e valor residual dos ativos fixos tangíveis

A vida útil estimada e valor residual do equipamento operacional foram determinados pela EM, de acordo com o classificador cadastro e vidas úteis dos ativos tangíveis e intangíveis, constante do ponto 7, do Anexo III, do DL 192/2015 de 11/09 que, com base na nossa experiência, consideramos uma boa estimativa da vida útil destes ativos.

2.7. Alterações em estimativas contabilísticas com efeito no período corrente ou que se espera que tenham efeito em períodos futuros

Não se verifica a situação enunciada.

2.8. Erros materiais de períodos anteriores

Não se verifica a situação enunciada.

3. Ativos intangíveis

Esta rubrica detalha-se como se segue, no mapa da página seguinte.

As depreciações de ativos intangíveis estão incluídas na linha dos “Gastos / Reversões de depreciação e de amortização” da Demonstração dos Resultados por naturezas.

Durante o ano 2021 não foram assumidos quaisquer compromissos contratuais para aquisição de ativos intangíveis.

A EM tem ainda em uso, apesar de se encontrarem totalmente amortizados, ativos intangíveis – programas de computador – no valor de 66.009,39€.

4. Acordos de concessão de serviços: Concedente

Não se verifica a situação enunciada.

5. Ativos fixos tangíveis

Esta rubrica detalha-se nos dois mapas incluídos nas páginas seguintes ao mapa referente ao ponto 3 anterior.

Rubrica	Início do período				Final do período			
	Quantia bruta	Amortizações Acumuladas	Perdas por imparidade Acumuladas	Quantia Escriturada	Quantia bruta	Amortizações Acumuladas	Perdas por imparidade Acumuladas	Quantia Escriturada
	(1)	(2)	(3)	(4)=(1)-(2)-(3)	(5)	(6)	(7)	(8)=(5)-(6)-(7)
Ativos Intangíveis								
Programas de computador e sistemas de informação	66 009,39	66 009,39		0,00	66 009,39	66 009,39		0,00
Total	66 009,39	66 009,39	0,00	0,00	66 009,39	66 009,39	0,00	0,00

Variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas

Rubrica	Início do período				Final do período			
	Quantia bruta	Depreciações Acumuladas	Perdas por imparidade Acumuladas	Quantia Escriturada	Quantia bruta	Depreciações Acumuladas	Perdas por imparidade Acumuladas	Quantia Escriturada
	-1	-2	-3	(4)=(1)-(2)-(3)	-5	-6	-7	(8)=(5)-(6)-(7)
Outros ativos fixos tangíveis								
Terrenos e recursos naturais	2 352 678,30			2 352 678,30	2 352 678,30			2 352 678,30
Edifícios e outras construções	8 205 848,83	3 570 232,93		4 635 615,90	16 734 459,95	3 761 054,53		12 973 405,42
Equipamento básico	13 565,26	12 543,38		1 021,88	13 565,26	12 543,50		1 021,76
Equipamento de transporte	118 812,86	113 262,60		5 550,26	97 215,68	101 585,58		-4 369,90
Equipamento administrativo	366 894,81	365 866,42		1 028,39	368 468,78	368 089,78		379,00
Outros	20 030,47	13 750,10		6 280,37	20 030,47	13 750,10		6 280,37
Ativos fixos tangíveis em curso	4 405 036,23			4 405 036,23	365 519,23			365 519,23
Total	15 482 866,76	4 075 655,43	0,00	11 407 211,33	19 951 937,67	4 257 023,49	0,00	15 694 914,18

Quantia Escriturada e Movimentos

Ativos Fixos Tangíveis	Quantia Escriturada Inicial	Variação			Quantia escriturada final
		Adições	Transferência internas à entidade	Depreciações do Período	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)+(2)+(3)+(4)
Outros ativos fixos tangíveis					
Terrenos e recursos naturais	2 352 678,30				2 352 678,30
Edifícios e outras construções	4 635 615,90	319 801,28	8 208 809,84	-190 821,60	12 973 405,42
Equipamento básico	1 021,88			-0,12	1 021,76
Equipamento de transporte	5 550,26			-9 920,16	-4 369,90
Equipamento administrativo	1 028,39	1 573,97		-2 223,36	379,00
Outros	6 280,37				6 280,37
Ativos fixos tangíveis em curso	4 405 036,23	4 449 143,12	-8 488 660,12		365 519,23
Total	11 407 211,33	4 770 518,37	-279 850,28	-202 965,24	15 694 914,18

Desagregação das adições

Ativos Fixos Tangíveis	Adições
	Compras (Euro / €)
Outros ativos fixos tangíveis	
Terrenos e recursos naturais	
Edifícios e outras construções	319 801,28
Equipamento básico	
Equipamento de transporte	
Equipamento administrativo	1 573,97
Outros	
Ativos fixos tangíveis em curso	4 449 143,12
Total	4 770 518,37

As depreciações de ativos fixos tangíveis estão incluídas na linha dos “Gastos / Reversões de depreciação e de amortização” da Demonstração dos Resultados por naturezas.

Durante o ano 2021 foi assumido um compromisso contratual para aquisição de um armazém de ativos fixos tangíveis, cujo montante em dívida se encontra incluído na nota 18.2.5.

A EM tem ainda em uso, apesar de se encontrarem totalmente depreciados, ativos fixos tangíveis no valor de 696.991,86€:

Rubrica	Montante (Euro / €)
Edifícios e outras construções	190 627,03
Equipamento básico	7 514,45
Equipamento de transporte	118 812,86
Equipamento administrativo	367 857,52
Outros	12 180,00
Total	696 991,86

6. Locações

Esta rubrica detalha-se conforme mapas das páginas que se seguem:

Locações Financeiras – Locatário

RUBRICAS	Quantia escriturada líquida (1)	Pagamentos efetuados período		Futuros pagamentos mínimos (2)	Valor presente dos futuros pagamentos mínimos (3)	Rendas contingentes registadas como gasto do Período (4)
		Capital	Juro	Total		
43.4.2	0,00	5 688,30	1 300,00			
Total	0,00	5 688,30	1 300,00	0,00	0,00	0,00

Loações Operacionais - Locatário

BENS LOCADOS (1)	Valor do Contrato (2)	Gastos do Período	Pagamentos efetuados acumulados (3)				Futuros pagamentos mínimos (4)				Valor presente dos futuros pagamentos mínimos (5)
			Período		Acumulado		Até 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Superior a 5 anos	Total	
			Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes	Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes					
Facetancestral (TECMAIA)	3 973 843,50	378 412,44	378 412,44		686 064,84		307 652,40	1 538 262,00	1 512 624,30	3 358 538,70	3 358 538,70
Semanaltiva (TECMAIA)	3 973 843,50	378 412,44	378 412,44		686 064,84		307 652,40	1 538 262,00	1 512 624,30	3 358 538,70	3 358 538,70
Movex (Contentores Coriscos)	6 048,00	1 859,76	1 859,76		3 024,00		1 512,00	1 512,00		3 024,00	3 024,00
Benigno Sousa Moreiras/retenção	43 977,60	3 664,80	3 664,80		7 329,60		3 664,80	18 324,00	14 659,20	36 648,00	36 648,00
Locarent	36 328,80	10 951,44	10 951,44		19 276,79		9 082,20	9 839,05	0,00	18 921,25	18 921,25
.....											
Total	8 034 041,40	773 300,88	773 300,88	0,00	1 401 760,07	0,00	629 563,80	3 106 199,05	3 039 907,80	6 775 670,65	6 775 670,65

O contrato de locação financeira teve o seu término durante o exercício.

7. Custos de empréstimos obtidos

Esta rubrica detalha-se como se segue, no mapa da página seguinte:

8. Propriedades de investimento

Esta rubrica detalha-se como se segue (valores em Euro / €):

Propriedades de Investimento	Quantia Escriturada Inicial	Variações	Quantia escriturada final	Rendimento do período	
		Depreciações do Período		Rendas	Outras
Propriedades de Investimento					
Terrenos e recursos naturais	761 014,31		761 014,31		
Edifícios e outras construções	1 070 944,25	-261 245,88	809 698,37	184 295,28	
Total	1 831 958,56	-261 245,88	1 570 712,68	184 295,28	0,00

As depreciações de propriedades de investimento estão incluídas na linha dos “Gastos/Reversões de depreciação e de amortização” da Demonstração dos Resultados por naturezas.

9. Imparidade de ativos

Não se verifica a situação enunciada.

10. Inventários

Não se verifica a situação enunciada.

11. Agricultura

Não se verifica a situação enunciada.

Entidade	Data do contrato	Prazo do contrato	Capital		Taxa de juro		Pagamentos de anos anteriores			Pagamento do ano			Encargos vencidos e não pagos	Saldo em 1 de janeiro 2021	Saldo em 31 de dezembro 2021
			Contratado	Utilizado	Inicial	Atual	Amortização	Juros	Total	Amortização	Juros	Total			
Santander e BPI	05/11/2004	7 anos	4 100 000,00	4 100 000,00	5,267%	5,27%	2 434 974,50	2 758 155,19	5 193 129,69	296 225,92	67 031,02	363 256,94	0,00	1 678 483,21	1 382 257,29

12. Contratos de construção

Não se verifica a situação enunciada.

13. Rendimento de transações com contraprestação

Esta rubrica detalha-se como se segue (valores em Euro / €):

Tipo de transação com contraprestação (1)	Rendimento do período reconhecido (2)
Prestação de serviços	5 894 362,44
Venda de bens	1 810,40
Outros	203 115,11
Total	6 099 287,95

(valores em Euro / €)

As prestações de serviços são compostas por:

_ O rédito das rendas é reconhecido de acordo com a renda efetiva. Todas as rendas estão definidas por contrato com os arrendatários e com contrato-programa com o Município da Maia, sendo reconhecidas e especializadas no ano em que ocorrem. As quantias incobráveis ou as quantias com respeito às quais a recuperação tenha cessado de ser provável são reconhecidas como gasto – **4 146 597,75 €**;

_ O rédito das prestações de serviços ocorre fundamentalmente no parque TECMAIA, sendo reconhecido com base nos contratos de prestação de serviços e especializados no ano em que ocorrem. As quantias incobráveis ou as quantias com respeito às quais a recuperação tenha cessado de ser provável são reconhecidas como gasto – **1 676 223,66 €**;

_ Outras prestações de serviços – **71 541,03 €**.

14. Rendimento de transações sem contraprestação

Esta rubrica detalha-se como se segue (valores em Euro / €):

Tipo de rendimento (1)	Rendimento do período reconhecido (2)		Quantias por receber (3)		Adiantamentos recebidos
	Resultados	Património líquido	Início do período	Final do período	
Transferências com condição	964 862,26				
Total	964 862,26	0,00	0,00	0,00	0,00

As transferências correspondem a obras de conservação e manutenção efetuadas em património do Município e de acordo com o contrato-programa em vigor e são determinados pelo custo efetivo, correspondendo, em 2021, a **964.862,26€**.

15. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos				Quantia escriturada final
		Reforços	Aumentos da quantia descontada	Outros aumentos	Total aumentos	
Processos judiciais em curso	0,00	9 859,94			9 859,94	9 859,94
Total	0,00	9 859,94	0,00	0,00	9 859,94	9 859,94

(valores em Euro / €)

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 504.574,17 €.

Destes já foram liquidados 176.209,87 €, que constam nas contas da empresa como IRC a recuperar e que se encontram abrangidos nos processos impugnados.

Para garantia destes processos e de processos já extintos entretanto, que versavam sobre o IVA devido relativo à atividade de gestão patrimonial e financeira dos bairros municipais, exercida por entidades empresariais locais, correspondente aos períodos de 2002 a 2008 (ver ofício n.º 30126 de 15-04-2011 do Diretor-Geral dos Impostos), foram constituídas garantias no valor de 3.218.071,91 € e foram dados de garantia os seguintes bens patrimoniais: Artigo 1807, frações A a G; Artigo 1835, frações A a H; Artigo 2965, frações A a H; Artigo 1833, frações A a H.

O facto de o TAF ter considerado existir cabimento na impugnação ao aceitar e distribuir os processos, assim como o conhecimento de decisões no sentido de prover as impugnações em situações semelhantes já transitadas em julgado, e ainda a integral confiança na qualidade dos causídicos que a defendem e das peças jurídicas apresentadas, leva a que a Espaço Municipal esteja juridicamente convicta que não decorrerão quaisquer prejuízos na conclusão destes processos, perspetivando a integral reposição das quantias já liquidadas, assim como a extinção de todas as liquidações impugnadas, pelo que não se prevê qualquer contingência associada.

Encontra-se ainda a decorrer o processo sobre o Projeto de Relatório da Inspeção Tributária no âmbito do IRC e IVA de 2017 que propõe uma correção de lucro tributável em sede de IRC na ordem de 38.803,40 €. Tendo em consideração uma perspetiva de desfecho desfavorável para a entidade relativa ao imposto a pagar, foi por isso constituída uma provisão no valor de 9.859,94 €.

É de acrescentar que, no mesmo processo, a AT considera uma correção ao lucro tributável para efeitos de IRC de cerca de 670.000 €, referente a gastos de financiamento não aceites fiscalmente, da qual resulta um potencial imposto a pagar de cerca de 150.000 €. Contudo, é convicção da administração, suportada em assessoria jurídica, que estes gastos estão enquadrados no âmbito da sua atividade, razão pela qual irá pedir recurso, perspetivando um desfecho favorável que reverta a opinião da AT.

16. Efeitos de alterações em taxas de câmbio

Não se verifica a situação enunciada.

17. Acontecimentos após a data de relato

As demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 31 de março de 2022. As demonstrações financeiras e orçamentais encontram-se ainda sujeitas à aprovação da Câmara Municipal da Maia.

No passado mês de fevereiro, o mundo foi confrontado com uma guerra na Europa entre a Rússia e a Ucrânia. O clima de incerteza gerado pela eclosão da guerra, com todas as consequências de catástrofe humanitária e em que já são visíveis as repercussões na economia mundial, tem já especial expressão na área energética.

Apesar dos potenciais impactos económicos e sociais resultantes desta situação não serem passíveis de quantificação à data, que afetarão de forma transversal (direta/indireta) as diversas entidades públicas e privadas e que dependerão da evolução da mesma, é nossa convicção que a prossecução das atividades desenvolvidas e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa, não obstante a manifesta a preocupação deste Conselho de Administração, pois desde o passado mês de fevereiro vimos os custos de gás e de energia elétrica triplicar, o que poderá penalizar o nosso orçamento em cerca de um milhão de euros.

Não existiram acontecimentos após a data do balanço que necessitem de ser divulgados ou que devessem estar registados nas demonstrações financeiras.

18. Instrumentos financeiros
18.2. Ativos e Passivos Financeiros
18.2.1. Ativos Financeiros

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos		Diminuições		Quantia escriturada final
		Reversões de perdas por imparidade	Outros	Perdas por imparidade	Outras	
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado						
Participações financeiras - custo						
Outros ativos financeiros						
Acionistas/Sócios/Associados	0					0
Clientes, contribuintes, utentes	1 374 216	251 610	8 166 296	24 462	8 757 092	1 010 569
Estado e outros entes públicos	178 633		2 774 485		2 679 896	261 987
Outras Contas a Receber	854 896		381 261		872 639	363 519
Diferimentos	34 488		12 242			46 731
Caixa e Depósitos à Ordem	2 764 921		15 837 397		17 952 755	649 562
Total	5 207 154	251 610	27 171 681	24 462	30 273 617	2 332 366

(valores em Euro / €)

18.2.2. Passivos Financeiros

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos	Diminuições	Quantia escriturada final
		Outros	Outras	
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado				
Outros ativos financeiros				
Fornecedores	1 541 745	12 856 736	13 474 583	923 898
Estado e outros entes públicos	104 156	325 765	409 498	20 422
Financiamentos Obtidos	1 684 172	0	301 914	1 382 257
Outras contas a pagar	1 587 742	7 396 855	7 001 403	1 983 193
Diferimentos	443 901	1 137 452	949 702	631 651
Total	5 361 715	21 716 808	22 137 101	4 941 422

(valores em Euro / €)

18.2.3. Estado e outros entes públicos

Estado e outros entes públicos	Saldo devedor 2021	Saldo credor 2021	Saldo devedor 2020	Saldo credor 2020
Imposto sobre o rendimento	215 505	0	178 633	0
Retenção de Impostos	0	9 352	0	7 487
Imposto sobre o Valor Acrescentado	46 482	-3 385	0	82 328
Contribuições para sistemas de proteção social	0	14 455	0	14 341
Total	261 987	20 422	178 633	104 156

(valores em Euro / €)

18.2.4. Outras contas a receber

Outras contas a receber	2021	2020
Devedores por acréscimos de rendimentos		
Outros	0	17 052
Outros devedores		
Adiantamentos a fornecedores	0	48 819
Pessoal	0	2 994
Conta Reserva	363 519	718 746
Outros	0	67 286
Total	363 519	854 896

(valores em Euro / €)

A rubrica Conta Reserva diz respeito ao saldo da conta associada ao contrato de antecipação das rendas, registada em Financiamentos Obtidos, por onde são movimentados os fluxos financeiros do contrato.

18.2.5. Outras contas a pagar

Outras contas a pagar	2021	2020
Passivo não corrente:		
Solicitadores/Agentes Execução	728	0
Outros	1 087 503	635 588
Passivo Corrente:		
Pessoal	1 637	4 984
Fornecedores de investimentos		
Credores por acréscimos de gastos		
Previsão para férias e subsídio de férias	113 086	96 532
Outros	394 236	633 323
Cauções	11 887	0
Outros Credores	374 116	217 315
Total	1 983 193	1 587 742

(valores em Euro / €)

A rubrica Outros no Passivo não corrente diz respeito essencialmente a imposto a pagar associado aos rendimentos relativos a subsídios ao investimento que serão reconhecidos em anos futuros.

A rubrica Outros nos Credores por acréscimos de gastos diz respeito a especializações de gastos que dizem respeito ao período, mas que ainda não foram faturadas pelos fornecedores.

A rubrica de Outros Credores diz respeito, essencialmente, a uma responsabilidade assumida para aquisição de um armazém.

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

O risco de crédito pode ser analisado no mapa que se segue (unidade – Euro, €):

Rubricas	Quantia escriturada bruta	Imparidade	Valor deduzido da imparidade
Cientes, contribuintes e utentes	1 141 651	131 083	1 010 569
Cientes	1 141 651	131 083	1 010 569
Corrente	1 098 883	131 083	1 010 569
Não corrente	42 768		42 768

(valores em Euro / €)

Considerando a dívida global, a dívida habitacional representa cerca de 610 000 €. Este valor está acrescido do efeito da alteração do ciclo de faturação, incluindo, aproximadamente, 270 000 € que se referem a faturação de janeiro do ano de 2022.

A parcela mais recente da dívida de clientes habitacionais é recuperável a curto prazo e representa cerca de 250 000 €.

A dívida comercial representa o restante, sendo que, neste caso, a influência das rendas adiantadas e do ciclo de faturação sobre o valor em dívida é de 360 000 €.

Foram reconhecidas imparidades para as dívidas de clientes com prazo superior a dois anos. A dívida do exercício vencida no final do exercício é de 880 000 €.

As imparidades constituídas resultaram duma análise criteriosa e ponderada face aos riscos existentes, tendo igualmente em conta os efeitos atuais e previsíveis, consequência da crise económica resultante da pandemia Covid-19.

Para o valor apresentado concorrem as dívidas com prazo superior a um ano, ou seja, em particular, valores até dezembro de 2019, excecionando os valores em acordo de pagamento ou em regularização.

Foram efetuados em 2021 acordos no valor aproximado de 40 000 € com clientes habitacionais, os quais apresentam níveis de execução próximos da plenitude. Durante o primeiro semestre de 2022, estima-se que o

valor atinja o valor acumulado de 150 000 € e durante o segundo semestre deve atingir o valor de 250 000 €, cuja conclusão ocorrerá, na grande maioria dos casos, entre os 3 e 5 anos.

A EM, não podendo esquecer a sua vertente de ação social, aplicou, em linha com as ações promovidas pelo município, assim como com as moratórias previstas e executadas pelo governo da república, suspensão de penalidades, moratórias de ações executivas e prazos alargados de pagamento, sem descurar os incumprimentos recorrentes e uma análise casuística efetuada pelo núcleo de apoio da área social da EM.

Os riscos de taxa de juro e de taxa de câmbio não são significativos, dado que não existem ativos financeiros remunerados ou registados em moeda estrangeira.

É firme convicção do conselho de administração que daqui não resultaram imparidades superiores às evidenciadas nas demonstrações financeiras.

19. Benefícios dos empregados

Não se verifica a situação enunciada, no que concerne a benefícios pós-emprego.

20. Divulgações de partes relacionadas

Verificar mapas da página seguinte:

Transações e saldos com entidades relacionadas

 Ano **2021**

(unidade: euros)

Saldos e fluxos financeiros entre as entidades do grupo público

Tipo de fluxos	Espaço Municipal / CMM									
	Obrigações/pagamentos					Direitos/recebimentos				
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Anulações no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Anulações do exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	4	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	9	10	11=(7+8)-(9+10)
Transferências					0,00					0,00
Subsídios					0,00		964 860,14	124 889,74	839 970,40	0,00
Empréstimos					0,00					0,00
Relações comerciais					0,00		59 484,36		54 908,64	4 575,72
Participações do capital em numerário					0,00					0,00
Participações do capital em espécie					0,00					0,00
Norte 2021 b)	124 889,74		124 889,74		0,00					0,00
Total	124 889,74	0,00	124 889,74	0,00	0,00	0,00	1 024 344,50	124 889,74	894 879,04	4 575,72

 Ano **2021**

(unidade: euros)

Saldos e fluxos financeiros entre as entidades do grupo público

Tipo de fluxos	EM/SMAS									
	Obrigações/pagamentos					Direitos/recebimentos				
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Anulações no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Anulações do exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	4	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	9	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios	0,00				0,00					0,00
Empréstimos	0,00				0,00					0,00
Relações comerciais	1 761,39	17 340,16	0,00	18 614,04	494,16					0,00
Participações do capital em numerário	0,00				0,00					0,00
Participações do capital em espécie	0,00				0,00					0,00
Outros b)	0,00				0,00					0,00
Total	1 761,39	17 340,16	0,00	18 614,04	494,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Divulgação de controlo

A Espaço Municipal, S.A. é detida a 100% pelo Município da Maia, que participa num conjunto de outras entidades municipais.

Pessoas chave da gestão

Designação dos membros	Funções	Natureza da remuneração atribuída	Valor atribuído
Conselho de Administração Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida Dr.ª Emília de Fátima Moreira dos Santos Arq.º Nuno Ricardo Vieira da Conceição Antunes Lopes	Presidente Administradora e primeira vogal Administrador executivo e segundo vogal	Ajudas de Custo	13 920,00 0,00 0,00
Total			13 920,00

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida

- _ Presidente da Associação Empresarial da Maia no mandato de 2018-2022
- _ Diretor da Associação Portuguesa de Habitação Municipal

Dr.ª Emília de Fátima Moreira dos Santos

- _ Psicóloga, nasceu no Castelo da Maia e reside na Cidade da Maia
- _ Vice-presidente da Câmara Municipal da Maia e vereadora com os Pelouros da Educação e Ciência e da Saúde
- _ Presidente do Conselho Diretivo da Fundação do Conservatório de Música da Maia
- _ Deputada à Assembleia da República nas 12ª. e 13ª. legislaturas, integrando diversas Comissões Parlamentares bem como a Mesa da Assembleia da República
- _ Presidente do Conselho Consultivo do Centro Hospitalar Universitário São João, atualmente

Arq.º Nuno Ricardo Vieira da Conceição Antunes Lopes

- _ Membro efetivo da Ordem dos Arquitetos, sob o n.º de inscrição 12023
- _ Coordenador da Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU) da Espaço Municipal
- _ Pós-graduação em Projeto e Planeamento do Ambiente Urbano (Faculdade de Arquitetura, FAUP, e Faculdade de Engenharia, FEUP, da Universidade do Porto), obtendo em 2010 o grau de Mestre pela FAUP com a dissertação “Novos Processos de Polarização em Contexto Metropolitano – o Caso da Maia”, classificada com menção “Excelente”
- _ Licenciatura em Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP), tendo recebido diversos prémios académicos (Ricardo G. Spratley, Fundação Eng. António de Almeida e Pedro Branco) e bolsas de mérito do Ministério da Educação

21. Relato por segmentos

Apesar da EM possuir informação sobre os encargos com as funções exercidas e os custos das tarifas e preços dos bens e serviços, conforme referido na Nota 1.2, em virtude do sistema de informação não estar ainda parametrizado por forma a que seja preparada e divulgada a informação requerida de acordo com o estabelecido na NCP 25 – Relato por Segmentos, a EM optou por utilizar a prerrogativa constante da IPSAS 33, prevendo que a situação seja ultrapassada no próximo exercício.

No entanto, quer no Relatório de Gestão, quer nas remanescentes notas do Anexo às Demonstrações Financeiras, foi divulgada a informação de gestão considerada como relevante e adequada compreensão da atividade da Entidade.

22. Interesses em outras entidades

Não se verifica a situação enunciada.

23. Outras divulgações

Para além do mencionado nas notas anteriores, no início do ano de 2020 a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial correspondente à pandemia Covid-19, transversal a todas as entidades públicas e privadas, com impactos muito relevantes sentidos ao longo do ano de 2020 e que se mantiveram ainda em 2021.

Face a esta adversidade, foram tomadas pela Administração medidas tendentes a minorar os impactos junto das famílias mais vulneráveis, sem esquecer as dificuldades e impactos na saúde física e mental dos seus colaboradores e fornecedores.

A EM, não podendo esquecer a sua vertente de ação social aplicou, em linha com as ações promovidas pelo município, assim como com as moratórias previstas e executadas pelo governo da república, suspensão de penalidades, moratórias de ações executivas e prazos alargados de pagamento, sem descurar os incumprimentos recorrentes e uma análise casuística efetuada pelo núcleo de apoio da área social da EM.

No que concerne aos colaboradores, a EM manteve uma estreita vigilância dos sinais de alerta de possíveis perturbações causadas pelo isolamento do teletrabalho, mantendo regulares contactos sociais com todos os colaboradores, assim como garantindo que os trabalhadores em regime presencial não apresentavam sinais de esgotamento pelo excesso de exposição.

Adicionalmente, a todos os colaboradores foram disponibilizados EPI's e foram mantidas e reforçadas as medidas de higienização nas entradas e saídas, bem como nos espaços partilhados e de obrigatoria convivência ou de utilização partilhada.

Foram ajustados prazos de execução de contratos e aumentado o controlo de Higiene e Segurança nos contratos a executar por fornecedores, empreiteiros e subempreiteiros.

É ainda de referir a situação de guerra que se vive atualmente na Europa, já mencionada anteriormente, cujos impactos ainda não são quantificáveis na esfera da entidade.

Apesar dos efeitos nefastos sentidos na atividade económica e social, sem data prevista para o seu fim, é convicção da Administração que o desenvolvimento das atividades prestadas, a continuidade das operações e o cumprimento dos compromissos contratuais existentes não estarão em causa.



**ESPAÇO
MUNICIPAL**

III. ANEXO – Certificação Legal de Contas



RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181 4470-157, MAIA, PORTUGAL
TEL. (+351) 229 438 030 · geral@espacomunicipal.pt · www.espacomunicipal.pt

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com Reservas

Auditámos as Demonstrações Financeiras anexas da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** (a Entidade), que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2021 (que evidencia um total de 19.606.918 euros e um total de Capital Próprio de 14.655.636 euros, incluindo um Resultado Líquido do período de 1.627 euros), a Demonstração de Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração de Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo às Demonstrações Financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, excepto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*”, as Demonstrações Financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** em 31 de Dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a Opinião com Reservas

- i) A rubrica de *Clientes* evidencia cerca de 740.000 euros (no final de 2020 rondavam os 590.000 euros) de dívidas de terceiros relacionadas com rendas habitacionais, dos quais se encontram por liquidar no final de 2021 aproximadamente 250.800 euros, onde se incluem cerca de 143.200 euros transitados do Exercício de 2020. Apesar de ser convicção da Administração que as imparidades existentes no montante aproximado de 81.300 euros serão suficientes e adequadas para fazer face a potenciais perdas futuras, razão pela qual foi inclusive efectuada uma reversão no exercício de aproximadamente 227.100 euros, tendo em conta as características associadas às dívidas e a situação económica actual, não dispomos de elementos suficientes que nos permitam opinar sobre esta asserção, podendo vir a ocorrer desvios relevantes nos próximos exercícios em termos de realização deste activo; e
- ii) Conforme referido na Nota 15 do Anexo às Demonstrações Financeiras, foram efectuadas no passado pela Autoridade Tributária liquidações adicionais de IRC (*Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas*) e juros compensatórios de anos anteriores no montante de 504.574 euros, para as quais foram apresentadas impugnações judiciais, aguardando-se a decisão das entidades jurídicas competentes. Deste valor foram já liquidados 176.210 euros, tendo para o remanescente sido dados bens (imóveis) em garantia.

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

Assente na convicção de que as decisões jurídicas serão favoráveis à Entidade e no seguimento do procedimento adoptado no passado, a Administração considera que o valor já pago constitui um *Activo*, não prevendo qualquer contingência associada para o remanescente, sendo por isso considerado como *Passivo Contingente* e como tal apenas objecto de relato mas não de registo contabilístico. À semelhança do já referido nos exercícios anteriores, continuamos a não dispor de elementos suficientes que corroborem as asserções da Administração, o que nos impede de aferir quanto à eventual realização do *Activo*, e eventual não materialização do *Passivo*.

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “*Responsabilidades do Auditor pela auditoria das Demonstrações Financeiras*” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa Opinião com Reservas.

Ênfases

- a) Conforme referido na Nota 1.2 do Anexo às Demonstrações Financeiras, o Exercício de 2020 foi o primeiro em que a Entidade aplicou o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP). Dada a complexidade de algumas matérias e a prerrogativa constante dos normativos contabilísticos quanto à não aplicação, no período de transição, de algumas Normas de Contabilidade Pública (NCP), a Entidade não aplicou ainda a NCP 25 – *Relato por Segmentos* e a NCP 27 – *Contabilidade de Gestão*. Apesar disso, e conforme igualmente referido no ponto 7 do Relatório de Gestão, é opinião da Administração que neste último e nas remanescentes notas do Anexo às Demonstrações Financeiras, foi divulgada a informação de gestão considerada como relevante e adequada para a compreensão da actividade da Entidade;
- b) Conforme referido na Nota 23 do Anexo às Demonstrações Financeiras, no início do exercício de 2020 a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado Covid-19, com impactos relevantes nos dados de exploração da Entidade ao longo dos Exercícios de 2020 e 2021, em virtude da necessidade de terem sido tomadas pela Administração medidas tendentes a minorar os impactos junto das famílias mais vulneráveis.

Adicionalmente, conforme referido no ponto 1 do Relatório de Gestão e nas Notas 17 e 27 do Anexo às Demonstrações Financeiras, no passado mês de Fevereiro, consequência da eclosão da guerra na Ucrânia, gerou-se um clima de incerteza com consequências já visíveis e repercussões na economia mundial, com especial expressão na área energética. Apesar dos potenciais impactos económicos e sociais resultantes desta situação não serem passíveis de

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

quantificação à data e de se prever um incremento dos gastos orçamentados para 2022 em cerca de 1.000.000 euros, é convicção da Administração que a prossecução das actividades desenvolvidas e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa; e

- c) Conforme referido na Nota 15 do Anexo às Demonstrações Financeiras, foi considerado como *Passivo Contingente* um processo da Autoridade Tributária surgido no Exercício de 2021 e relacionado com IRC e IVA do Ano de 2017. Pese o facto de poder vir a materializar-se nos exercícios futuros, dada a sua natureza e incerteza quanto à efectiva concretização e a convicção da Administração que a razão lhe assiste, foi apenas objecto de divulgação.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do Órgão de Gestão pelas Demonstrações Financeiras

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação de Demonstrações Financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do Relatório de Gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de Demonstrações Financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

Responsabilidades do Auditor pela auditoria das Demonstrações Financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as Demonstrações Financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas Demonstrações Financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos cepticismo profissional durante a auditoria e também:



Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das Demonstrações Financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo Órgão de Gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo Órgão de Gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscituar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas actividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas Demonstrações Financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas actividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das Demonstrações Financeiras, incluindo as divulgações, e se essas Demonstrações Financeiras representam as transacções e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- comunicamos com os Encarregados da Governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de Gestão com as Demonstrações Financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as Demonstrações Orçamentais

Conforme referido no Relatório de Gestão e na Nota 1.2 do Anexo às Demonstrações Financeiras, não foram preparadas Demonstrações Orçamentais relativas ao período findo em 31 de Dezembro de 2021, nos termos previstos na *Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26* do SNC-AP, as quais compreendem a Demonstração do Desempenho Orçamental, a Demonstração da Execução Orçamental da Receita, a Demonstração da Execução Orçamental da Despesa, e a Demonstração da Execução do Plano Plurianual de Investimentos.

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

Sobre o Relatório de Gestão

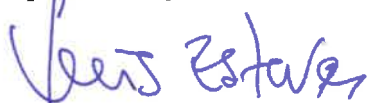
Em nossa opinião, excepto (i) quanto ao referido no parágrafo anterior; (ii) quanto aos possíveis efeitos das matérias referida na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” do *Relato sobre a Auditoria das Demonstrações Financeiras*; e (iii) quanto à matéria referida no parágrafo seguinte, o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as Demonstrações Financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorrecções materiais.

Conforme referido no ponto 7 do Relatório de Gestão, a Entidade não incluiu as divulgações previstas na *NCP 27 – Contabilidade de Gestão*, mas divulgou as razões para esta insuficiência.

Maia, 31 de Março de 2022

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC nº 944

(Registo na CMVM nº 20160561)

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas,

1 Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentados pelo Conselho de Administração da **Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão de Património, E.M.** (a Entidade) relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.

2 No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade da Entidade. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação. Vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos, tendo as excepções/sugestões sido comunicadas ao Conselho de Administração.

3 Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado emitimos a respectiva Certificação Legal das Contas, em anexo, na qual expressamos uma Opinião com Reservas.

4 No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) o Balanço, a Demonstração dos Resultados por naturezas, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e o correspondente Anexo às Demonstrações Financeiras, excepto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” constantes da Certificação Legal das Contas, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Entidade e dos seus resultados;
- ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados, excepto quanto aos possíveis efeitos das matérias referidas na secção “*Bases para a Opinião com Reservas*” constantes da Certificação Legal das Contas, são adequados;
- iii) o Relatório de Gestão, embora divulgadas as razões, excepto quanto ao facto de não incluir as divulgações previstas na *NCP 27 – Contabilidade de Gestão*, é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da sociedade evidenciando os aspectos mais significativos;
- iv) o Relatório de Boas Práticas de Governo Societário não nos foi apresentado, pelo que não pudemos dar cumprimento à obrigação prevista no nº 2, do Artigo 54º, do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de Outubro;

Espaço Municipal – Renovação Urbana e Renovação de Património, E.M.

- v) dadas as limitações associadas ao sistema de informação, não foram preparadas Demonstrações Orçamentais nos termos previstos na *Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do SNC-AP*; e
- vi) a proposta de aplicação de resultados se encontra devidamente fundamentada.

5 Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos de parecer que:

- i) seja aprovado o Relatório de Gestão, apesar da não inclusão das divulgações previstas na *NCP 27 – Contabilidade de Gestão*;
- ii) sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras e as Demonstrações Orçamentais; e
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

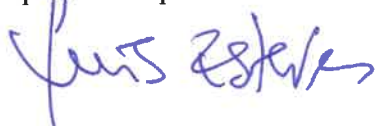
6 Conforme referido na Certificação Legal das Contas, no início do exercício de 2020 a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado Covid-19, com impactos relevantes nos dados de exploração da Entidade ao longo dos Exercícios de 2020 e 2021, em virtude da necessidade de terem sido tomadas pela Administração medidas tendentes a minorar os impactos junto das famílias mais vulneráveis. Adicionalmente, conforme referido no ponto 1 do Relatório de Gestão e nas Notas 17 e 27 do Anexo às Demonstrações Financeiras, no passado mês de Fevereiro, consequência da eclosão da guerra na Ucrânia, gerou-se um clima de incerteza com consequências já visíveis e repercussões na economia mundial, com especial expressão na área energética. Apesar dos potenciais impactos económicos e sociais resultantes desta situação não serem passíveis de quantificação à data e de se prever um incremento dos gastos orçamentados para 2022 em cerca de 1.000.000 euros, é convicção da Administração que a prossecução das actividades desenvolvidas e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa.

Maia, 31 de Março de 2022

O Fiscal Único

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC n.º 944

(Registo na CMVM n.º 20160561)