



ESPAÇO MUNICIPAL

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

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2019



ÍNDICE

I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2019	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	12
2.1.2. Aquisição de Empreitadas, Bens e Serviços	14
2.1.3. Processos de Seguro de Condomínio	24
2.1.4. Fornecimento de Materiais	24
2.1.5. Equipas de Manutenção	25
2.1.6. Vistorias para Verificação das Condições de Habitabilidade de Fogos.....	31
2.1.7. Formação	32
2.2. Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU).....	32
2.2.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações.....	32
2.2.2. Ações de Apoio à Administração	42
2.2.3. Atividades de Suporte Administrativo / Informático.....	42
2.2.4. Formação	43
2.2.5. Procedimentos de Contratação Pública.....	43
2.3. Unidade de Gestão Social (GS).....	45
2.4. Unidade de Áreas de Suporte (AS)	48
2.4.1. Reporte de Informação	48
2.4.2. Perspetivas	48
2.4.3. Recursos Humanos	49
2.4.3.1. Análise Socioprofissional dos RH	49
2.4.3.2. Análise Social dos RH	50
2.4.3.3. Indicadores Mensais de Absentismo	51
2.4.3.4. Formação	51
2.5. Gabinete Jurídico (GJ).....	52
2.6. TECMAIA.....	53
2.6.1. Enquadramento e Perspetivas.....	53
2.6.2. www.tecmaia.pt	54
2.6.3. Redes Sociais.....	55
2.6.4. Eventos.....	57
2.6.5. Representação Institucional	60
2.6.6. Outros dados e projetos relevantes	61
2.6.7. Considerações Finais	64
3. Programas de participação	65
4. Situação económica e financeira	66
5. Situação de dívida ao Estado	66
6. Objetivos para os próximos anos.....	66
7. Outras Divulgações	66
8. Proposta de aplicação de resultados	67
9. Agradecimentos.....	67



II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	68
II.1 BALANÇO	69
II.2 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	70
II.3 DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO	71
II.4 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	72
II.5 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	73
1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE	73
2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	73
3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	74
4. FLUXOS DE CAIXA	79
5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS	80
6. PARTES RELACIONADAS (NCRF 5)	80
7. ATIVOS INTANGÍVEIS	83
8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	83
9. ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA	83
10. LOCAÇÕES	84
11. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS	84
12. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	85
13. IMPARIDADE DE ATIVOS	87
14. INTERESSES EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS E INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS	88
15. CONCENTRAÇÕES DE ATIVIDADES EMPRESARIAIS	88
16. INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS E CONSOLIDAÇÃO	88
17. EXPLORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS	88
18. AGRICULTURA	88
19. INVENTÁRIOS	88
20. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO	88
21. RÉDITO	88
22. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES	89
23. SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO	90
24. EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO	90
25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO	90
26. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	93
27. MATÉRIAS AMBIENTAIS	94
28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	94
29. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS	94
30. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS	94
31. CAPITAL PRÓPRIO	95
32. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR	95
33. FORNECEDORES	96
34. OUTRAS INFORMAÇÕES	96
III. ADENDA AO RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2019	99
IV. ANEXO – Certificação Legal de Contas	101



I. RELATÓRIO DE GESTÃO 2019

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 2019.

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. Julgamos oportuno chamar à colação o interesse e impacto que o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (Programa “1.º Direito”), integrado na Nova Geração de Políticas de Habitação, poderá trazer para a resposta a dar ao grave problema de carência habitacional que assola todo o País, designadamente nas áreas metropolitanas. Queremos acreditar que, por essa via, a Administração Central assumirá o papel de que nunca se devia ter afastado, provendo o financiamento para o setor de forma algo significativa. Foi por isso que o Executivo da Maia já aprovou a Estratégia Local de Habitação, condição “*sine qua non*” para almejar candidatar-se aos montantes que já programou.

A Empresa exerce autonomamente as atividades materiais e jurídicas incluídas no seu objeto social visando a melhor prossecução do interesse público, sustentada na consideração séria da conveniência fundamental de uma gestão perspetivada no interesse primacial dos munícipes da Maia. Para melhor alcance da 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 Arroteia	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	Paio	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



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 Arroiteia	Rua da Arroiteia, N.º 228, R/C	Loja
4	Emp. da Arroiteia	Rua da Arroiteia, 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 Aflitos	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 Ovidio, 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 Michaëlis, N.º 261-267, R/C-261 Lj M	Loja
100	NH Dispersos	Rua Carolina Michaëlis, 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 a quantidade, dispersão e funcionalidade de todos estes ativos, conseguiu-se:

- a) Uma elevada 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)

O ano de 2019 foi mais um ano de grande atividade da Unidade de Gestão de Património e Obras, com a realização de diversas empreitadas, no âmbito do último contrato-programa celebrado entre a Câmara Municipal da Maia e a empresa, para execução de obras de reabilitação e conservação dos edifícios de habitação social, património municipal.



Empreendimento Municipal de Maria Casal – Empreitada concluída em 2019



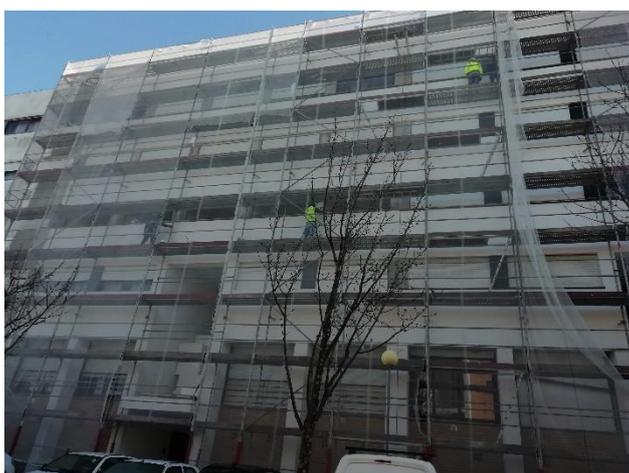
Empreendimento Municipal de Moreira, cobertura e caixilharias – Empreitada concluída em 2019



Empreendimento Municipal de Alves Redol, 1ª fase – Empreitada com início em agosto de 2019



Empreendimento Municipal Gaveto da Arroteia – Empreitada com início em outubro de 2019



Empreendimento Municipal de Teibas II, Lote 1, 1ª fase – Empreitada com início em agosto de 2019



Empreendimento Municipal de Teibas II, Lote 2, 1ª fase – Empreitada com início em agosto de 2019



Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras – Empreitada com início em outubro de 2019



Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 1ª fase – Empreitada com início em outubro de 2019



Empreendimento Municipal da Fábrica – Empreitada com início em novembro de 2019



Todo o processo de contratação das empreitadas foi da responsabilidade da equipa técnica desta unidade, assim como a fiscalização, com exceção da empreitada de Alves Redol e do Gaveto da Arroiteia, em que foi determinado o recurso a fiscalização externa, devido ao volume elevado de trabalho.

Demos continuidade ao acompanhamento técnico de obra e apoio à fiscalização da empreitada correspondente à execução da 1.ª fase da operação de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro – candidatura NORTE-05-4943-FEDER-000048.

Iniciamos a estratégia de reabilitação integrada do edificado do Empreendimento Maia I e II, com financiamento disponibilizado no atual quadro comunitário, correspondente ao Aviso N.º 04-2017-04 – Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética), operação NORTE-03-1204-FEDER-000007.

Seguidamente, apresenta-se, com o devido pormenor, as ações e projetos mais relevantes, realizados no ano de 2019.

2.1.1. Gestão de Património

No ano de 2019, foram realizados presencialmente **1.147** atendimentos a inquilinos, tendo originado **916** pedidos de auxílio, bem como mais de **2.000** atendimentos telefónicos. De forma a melhorar a resposta aos pedidos de obras, esta unidade realizou **724** vistorias simples aos empreendimentos para verificação de anomalias e **27** 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 da Bajouca, B3 - N.º 223 - 2.º Esq. Tr.	ago/19
2	Empreendimento Municipal das Arregadas, N.º 308, B3, 1.º esquerdo	mai/19
3	Empreendimento Municipal das Cardosas, N.º 87, 2.º Direito	mai/19
4	Empreendimento Municipal de Folgosa, Lote 1 - N.º 71, 1.º	jul/19
5	Empreendimento Municipal de Folgosa, N.º 10, R/C	mar/19
6	Empreendimento Municipal de Folgosa, N.º 22, 1.º andar	abr/19
7	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, N.º 329, R/C Dir.	jul/19
8	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, N.º 341-D, 2.º Esq. Frente	jul/19
9	Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, N.º 136, 2.º Esq.	abr/19
10	Empreendimento Municipal do Meilão, N.º 327, R/C Ap. 2	abr/19
11	Empreendimento Municipal do Meilão, N.º 401, R/C Ap. 8	set/19
12	Empreendimento Municipal do Meilão, N.º 435, 1.º Ap. 8	mar/19
13	Empreendimento Municipal do Paço, N.º 57, 1.º Esq.	out/19
14	Empreendimento Municipal do Pinhal, N.º 168, B1, 1.º direito	dez/19
15	Empreendimento Municipal do Pinhal, N.º 168, Bloco B, 2.º Esq.	fev/19
16	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 14, 3.º esquerdo	set/19
17	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 14, r/c esquerdo	jan/19



18	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 17, 2º direito	abr/19
19	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 18, 1º esquerdo	jan/19
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 21, R/C Direito	jan/19
21	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 29, R/C Esquerdo	abr/19
22	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 3, 1º esquerdo	jan/19
23	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 32, 2º esquerdo	set/19
24	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 35, 3º Esquerdo	set/19
25	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 43, R/C Direito	set/19
26	Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 1, 1º Esquerdo, Ap. 1	set/19
27	Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 1, 3º esquerdo, ap. 1	mar/19

Ao nível da execução dos trabalhos contratados por meio de plataforma eletrónica, há a reportar **15** empreitadas de grande reabilitação da envolvente de edifícios, das quais **11** foram promovidas através de procedimentos de concurso público.

Neste período foram terminadas as seguintes empreitadas:

	Designação	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento Municipal de Maria Casal	Reabilitarco, S.A.	143 122,62 €
2	Empreitada de Reabilitação da Cobertura e Vãos Envidraçados do Empreendimento Municipal de Moreira	Limortec, Lda.	89 364,30 €

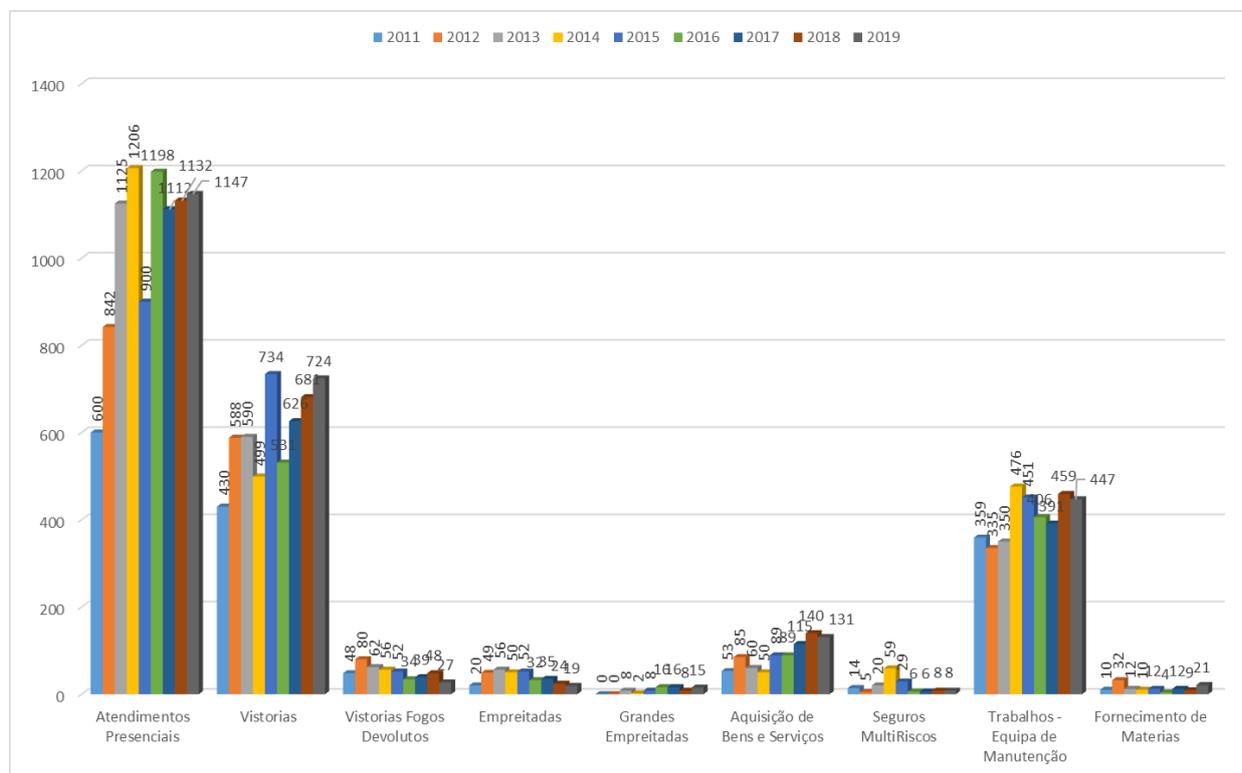
(valores sem IVA)

Foram ainda realizadas **19** pequenas empreitadas de menor dimensão e **131** aquisições de serviços.

A Equipa de Manutenção realizou um total de **447** 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 **15** procedimentos, destinados à contratação de pequenas 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 na seguinte listagem:

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Obra de reabilitação de duas habitações: Empreendimento Municipal de Arregadas, Rua de Sobre os Moinhos, 308, P1, 1º Esq. Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 401, R/C Ap. 1	abril 19	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	5 159,00 €
2	Reabilitação das coberturas planas do Empreendimento de Gondim I	agosto 19	STB-Reabilitação do Património Edificado, Lda.	18 860,00 €
3	Trabalhos Diversos de Construção Civil no Tecmaia	agosto 19	Radical Expoente – Unipessoal, Lda.	7 000,00 €
4	Obra de reabilitação de habitação sita no Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, 136, 2.º Esq.	julho 19	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	4 497,00 €



5	Trabalhos de remodelação de frações: Empreendimento de Monte Vilar, n.º329 – R/C direito Empreendimento de Monte Vilar, n.º341 – 2.º direito Empreendimento das Cardosas, n.º87 – 2.º direito	agosto 19	Jaime Teixeira - Projectos e Construção Civil Lda.	11 499,31 €
6	Reparações no sistema AVAC do edifício Tecnologias do Tecmaia	novembro 19	Mediar, Lda.,	9 527,79 €
7	Obra de reabilitação de duas habitações: Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 327, R/C Ap. 2 Empreendimento Municipal do Meilão, Rua Carolina Michaelis, 435, 1º Ap. 8	dezembro 19	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	7 085,00 €
8	Obra de reabilitação de duas habitações: Empreendimento Municipal das Arregadas, 308, B3, 1º esquerdo Empreendimento Municipal do Pinhal, 168, B1, 1º direito	dezembro 19	Jaime Teixeira, Projectos e Construção Civil, Lda.	6 650,00 €
9	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 3, 1º esquerdo Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 14, r/c esquerdo	maio 19	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	7 815,00 €
10	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 17, 2º direito Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 18, 1º esquerdo	maio 19	Morais, Taveira & Santos – Construções, Lda.	9 660,00 €
11	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Maia I, 259, 2º direito	maio 19	Habirobim – Construção e Reabilitação, Lda.	5 490,00 €
12	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal Folgosa, 22, 1º andar	julho 19	Jaime Teixeira, Projectos e Construção Civil, Lda.	3 881,00 €
13	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 1, 3º esquerdo, ap. 1 Empreendimento Municipal do Sobreiro, torre 1, 6º direito, ap. 1	junho 19	Porto Sá – Construções, Lda.	9 485,00 €
14	Ampliação das instalações da sede da Espaço Municipal	outubro 19	Tempo Renovado – Construções e Renovações, Unipessoal Lda.	58 384,46 €
15	Obra de reabilitação de habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 35, 3.º Esq.	novembro 19	DMCS – Unipessoal, Lda.	3 998,18 €
			TOTAL Ano 2019	168 991,74 €

(valores sem IVA)

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



	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Aquisição de serviço de reparação do sistema AVAC no Edifício Tecmaia e no estabelecimento do Parque Central – Fração D	fevereiro 19	Augusto José Oliveira Lopes, Unip.	15 990,10 €
2	Aquisição de apólice de seguro de acidentes de trabalho	janeiro 19	Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.	6 347,34 €
3	Aquisição de serviços de Engenharia para a execução dos projetos de reabilitação dos Empreendimentos de Moreira e Ponte das Cabras	março 19	Albina Marisa Sousa Gomes	7 450,00 €
4	Aquisição de serviços na área da engenharia e construção civil	abril 19	Margarida Isabel Alves de Sousa	19 950,00 €
5	Aquisição de serviços de limpeza regular no interior dos edifícios Tecmaia, Tecnologias e novo edifício e dos arruamentos do Parque Tecmaia	maio 19	MAIALIMPA – Limpezas, Manutenção e Comércio de Produtos Conexos, Lda.	19 900,00 €
6	Aquisição da prestação de serviços de manutenção dos elevadores instalados nas Torres do Sobreiro e do Edifício Lidador	maio 19	Pinto & Cruz, S.A.	13 680,00 €
7	Prestação de serviços para a execução de trabalhos de construção civil, de obras sob gestão da Espaço Municipal, E.M., S.A. – junho / julho 2019	junho 19	Porto Sá - Construções, Lda.	8 500,00 €
8	Aquisição de serviços de vigilância e segurança humana – Tecmaia – julho 2019	junho 19	POWERSHIELD – Segurança Privada, S.A.	16 454,74 €
9	Aquisição de serviços de limpeza regular no interior dos edifícios Tecmaia, Tecnologias e novo edifício e dos arruamentos do Parque Tecmaia	julho 19	MAIALIMPA – Limpezas, Manutenção e Comércio de Produtos Conexos, Lda.	19 000,00 €
10	Aquisição de serviços de manutenção de: i. Registo Biométrico da Espaço Municipal e do Tecmaia ii. Barreiras de acesso aos Parques de Estacionamento da Espaço Municipal e do Tecmaia iii. Motor do portão de acesso à garagem do Edifício Tecmaia B. Aquisição de nova barreira para o Edifício Tecmaia	setembro 19	Projecttime II – Soluções Integradas, Lda.	6 700,00 €
11	Elaboração de estudo de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica	agosto 19	InoBest, Assessoria e Consultoria de Gestão, Lda.	18 250,00 €
12	Aquisição de serviços de Fiscalização para a empreitada de Alves Redol	novembro 19	Manuel António Sousa Ferreira	4 000,00 €
13	Substituição do Sistema GTC do Edifício Tecnologias do Parque Empresarial Tecmaia	dezembro 19	Mediar, Lda.	19 000,00 €
14	Aquisição de serviços de limpeza regular no interior dos edifícios Tecmaia, Tecnologias e dos arruamentos do Parque Tecmaia	novembro 19	VÍTOR M. SANTOS, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	19 000,00 €
15	Aquisição de serviços de engenharia para a elaboração de projeto de reabilitação das coberturas e substituição das caixilharias do Empreendimento Municipal do Meilão	dezembro 19	Vitor Abrantes – Consultoria e Projectos de Engenharia, Lda.	7 800,00 €



16	Aquisição de serviços de Fiscalização para acompanhamento das Empreitadas de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Empreendimento Maia I – Rua Dr. Augusto Martins e Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras	fevereiro 19	Manuel António Sousa Ferreira	33 900,00 €
17	Aquisição de serviços para Transfere – Tecmaia / Estações do Metro (SHUTTLE)	setembro 19	ANE Tours – Agência de Viagens e Turismo, Lda.	32 895,00 €
			TOTAL Ano 2019	268 817,18 €

(valores sem IVA)

Conforme referido acima, foram concluídas e iniciadas empreitadas de grande reabilitação, financiadas com capitais próprios da Câmara Municipal, geridas ao abrigo do já citado contrato-programa.

Atendendo aos montantes envolvidos, adotou-se o procedimento de concurso limitado por prévia qualificação para as empreitadas a seguir indicadas:

	Designação	Empreiteiro	Valor (€)
1	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior Vertical do Empreendimento do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arroteia	Eri, Engenharia S.A.	341 726,56 €
2	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Alves Redol	Pascoal & Veneza, Lda.	391 511,39 €
3	Lote n.º 1 - Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II – Lote 2	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	423 497,09 €
4	Lote n.º 2 - Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II – Lote 3	Reabilitarco, S.A.	274 877,79 €
5	Empreitada de Reabilitação da envolvente exterior e zonas comuns do empreendimento Maia I – Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras	Pascoal & Veneza, Lda.	476 002,21 €
6	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Monte Vilar	Reabilitarco, S.A.	419 220,11 €
7	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Frejufe – 2ª fase	Reabilitarco, S.A.	235 670,08 €
8	Empreitada de Reabilitação das Coberturas, Postigos e fachadas Principais do Empreendimento da Fábrica	Reabilitarco, S.A.	177 160,99 €
9	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro	Reabilitarco, S.A.	1 327 359,37 €
10	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior das Torres 1 e 2 do Bairro do Sobreiro, Cidade da Maia – Eficiência Energética – Lote 1	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	558 458,92 €
11	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior das Torres 1 e 2 do Bairro do Sobreiro, Cidade da Maia – Eficiência Energética – Lote 2	STB – Reabilitação do Património Edificado, Lda.	549 977,05 €
	Total ano 2019		5 175 461,56 €

(valores sem IVA)

Tendo em consideração as características das empreitadas a executar, adotou-se o procedimento por consulta prévia nas seguintes empreitadas:



	Designação	Fornecedor	Valor
1	Empreitada de Reabilitação da Cobertura e Vãos Envidraçados do Empreendimento Municipal de Moreira	Limortec, Lda.	89 364,30 €
2	Empreitada de Reabilitação do Empreendimento de Ponte das Cabras	ERI Engenharia, S.A.	149 657,00 €
3	Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento da Aldeia	Tempo Renovado, Construções e Renovações Unipessoal, Lda.	98 027,63 €
4	Empreitada de Reabilitação Interior do Empreendimento das Lagielas	Limortec, Lda.	114 816,00 €
		TOTAL Ano 2019	451 864,93 €

(valores sem IVA)

Foram ainda contratadas **114** aquisições de bens e serviços (de pequena expressão), conforme listagem seguinte, onde estão incluídos os valores globais dos contratos plurianuais e excluídas as aquisições de bens destinadas à Equipa de Manutenção ou ao fornecimento de materiais ou equipamentos a inquilinos:

	Designação	Data	Fornecedor	Valor
1	Aquisição de apólice de seguro de acidentes de trabalho	janeiro	Fidelidade Mundial Seguros, S.A.	437,61 €
2	Manutenção da Caldeira do Edifício Tecnologias do Parque Empresarial da Maia	janeiro	Etapaflexível Unipessoal, Lda.	340,95 €
3	Aluguer de monobloco pré-fabricado - Empreendimento Municipal dos Coriscos	janeiro	Movex – Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré-fabricados, S.A.	378,00 €
4	Aluguer de sanitário pré-fabricado para o Parque de Avioso	janeiro	Movex – Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré-fabricados, S.A.	1 393,00 €
5	Aquisição dos serviços de acompanhamentos da viatura 22-LE-43 à inspeção periódica	janeiro	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	50,95 €
6	Aquisição dos serviços de reparação da viatura 52-29-QX	janeiro	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	1 338,81 €
7	Aquisição de serviços de Coordenação de Segurança em Obra - Empreendimento Maria Casal	janeiro	Manuel António Sousa Ferreira	750,00 €
8	Anúncio Diário da República do Concurso Maia I - R.Dr. Carlos Pires Felgueiras	janeiro	INCM, Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.	127,85 €
9	Anúncio Diário da República do Concurso Seguro de Saúde	janeiro	INCM, Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.	107,52 €
10	Anúncio Diário da República do Concurso Sobreiro Fase 6	janeiro	INCM, Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.	132,31 €
11	Anúncio Diário da República do Concurso Sobreiro Torres 1 e 2	janeiro	INCM, Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A.	136,55 €
12	Fornecimento e aplicação de móvel de cozinha na habitação 2.º esq., entrada 124 do Empreendimento de Moreira	fevereiro	Ricardo Armando Alves Ramos	162,60 €



13	Elaboração de relatório de avaliação da habitação sita na Travessa 3 de maia, n.º435, Pedrouços	fevereiro	António Pedro Gomes dos Santos	150,00 €
14	Reparação de Chiller e UTAN	fevereiro	Mediar, Lda.	4 800,00 €
15	Fornecimento de copos de água e café e de garrações de água para as máquinas de vending do Edifício Tecmaia, do Parque Empresarial Tecmaia	fevereiro	N Vending Unipessoal, Lda.	807,90 €
16	Desentupimento na habitação r/c direito do bloco 8 do Empreendimento do Sobreiro	fevereiro	Desentop Ambiente, Lda.	125,00 €
17	Revisão de instalação elétrica da cozinha da seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Arregadas, N. 308, Ent.2, 1.º Direito	fevereiro	José Fernando Tavares Machado	96,00 €
18	Reparação do pavimento do logradouro na seguinte habitação: Empreendimento Municipal da Brisa, Casa 3	fevereiro	Morais, Taveira & Santos, Construções, Lda.	1 391,00 €
19	Substituição de Cilindro – Empreendimento do Meilão, N° 327, 5º Ap. 1	fevereiro	Ademar & Fernandes, Unipessoal, Lda.	495,00 €
20	Substituição de Cilindro – Empreendimento do Meilão, N° 327, 2º Ap. 4	fevereiro	TIBA - Comércio e Indústria de Materiais de Construção, S.A.	239,76 €
21	Aquisição de equipamentos informáticos	fevereiro	Jans Informática, Sociedade Unipessoal, Lda.	1 252,03 €
22	Formação	março	IGAP, Instituto de Gestão e Administração Pública	480,00 €
23	Aquisição de esquentadores para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 130 – 1º Esq.	março	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
24	Aquisição de esquentadores para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Paço, n.º 43 – R/C Dir.	março	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
25	Aquisição de esquentadores para colocação na habitação: Empreendimento Municipal de Monte Vilar, n.º 341 – Bloco A, R/C Esq. Fr.	março	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
26	Elaboração de relatório de avaliação de propriedade mista sita na Rua Augusto Nogueira Silva, 780, 788 e 790	março	António Pedro Gomes dos Santos	300,00 €
27	Serviço de reparação da viatura Smart Forfour (47-PX-94)	março	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	192,41 €
28	Elaboração de tela publicitária para fachada	março	Canal 5, Radiofusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	1 140,00 €
29	Desmatção de Terrenos - Rua de Timor e Rua Quinta da Corga	março	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	1 050,00 €
30	Serviço de reparação da viatura Smart (96-PP-52)	abril	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	42,12 €
31	Serviço de reparação da viatura Peugeot Partner 1.9 (52-29-QX)	abril	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	115,54 €
32	Serviço de reparação da viatura Mitsubishi L200 (29-48-XA)	abril	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	182,33 €



33	Serviço de reparação da viatura Smart Forfour (52-SN-01)	abril	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	146,34 €
34	Fornecimento de vidros – Café do Parque de Calvilhe, Milheirós	abril	Vidraria Audico "Filho" Aurélio Costa & Filhos, Lda.	550,00 €
35	Aquisição de serviços de transporte de mobiliário do Parque Tecmaia para frações devolutas no Empreendimento Alves Redol	abril	Vítor M. Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	1 800,00 €
36	Serviço de limpeza de apartamento no Bairro do Sobreiro com remoção de lixo e resíduos para vazadouro	abril	Vítor M. Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	350,00 €
37	Serviço de limpeza de garagem com remoção de lixo e resíduos para vazadouro (Empreendimento das Arregadas)	abril	Vítor M. Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	120,00 €
38	Serviço de levantamento topográfico georeferenciado – arruamentos, infra-estruturas, áreas e limites da propriedade no terreno sito na Via Adelino Amaro da Costa	abril	Carlos Manuel Costa Branco	500,00 €
39	Aquisição de módulo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Folgosa, 10, R/C	abril	Alexandre & Brás - Móveis de Madeira, Lda.	470,00 €
40	Serviços de manutenção e reparação da viatura Renault Laguna (66-MI-89)	maio	Caetano Fórmula, S.A. (Renault)	127,07 €
41	Aquisição de flutuante e acessórios para o apartamento 2, entrada 1197 do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia	maio	J. Pinto Leitão, S.A.	321,09 €
42	Serviço de inspeção das redes de gás da habitação sita: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 1 – 1º Esq.	maio	DeltaQ - Inspeções Técnicas e Apoio à Indústria, Lda.	48,78 €
43	Serviço de desparasitação a pulgas: Empreendimento Municipal do Sendal, 36, 3º esquerdo	maio	MM - Desinfecções, Lda.	121,95 €
44	Aquisição de serviço para a criação de vídeo promocional - Sobreiro	maio	Patrícia Bragança, Unipessoal, Lda.	1 050,00 €
45	Aquisição de serviço para a criação de animação para o Espaço Morador	maio	Essência Completa – Marketing, Comunicação e Media, Lda.	350,00 €
46	Serviço de limpeza e desmatação dos terrenos sitos: - Rua Nova da Ribela – Castelo da Maia	maio	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	1 722,00 €
47	Serviço de controle de ratos e ratazanas: Sede da Espaço Municipal	maio	Anticimex Portugal, Lda.	1 235,00 €
48	Empreendimento Municipal da Bajouca: corte de relva e limpeza de arruamentos	maio	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	300,00 €
49	Serviços de Manutenção de Equipamentos de CCTV, Voz e Dados do Edifício Tecmaia - Parque Empresarial Tecmaia	maio	IT Solutions by José Plácido, Lda.	3 240,00 €
50	Instalação de infraestruturas de fibra ótica no Tecmaia	maio	IT Solutions by José Plácido, Lda.	331,39 €
51	Aquisição de Equipamento Audiovisual para o Tecmaia	maio	João Maya Unipessoal, Lda.	1 073,20 €



52	Aquisição de esquentadores para colocação nas habitações: Empreendimento Municipal de Sr. Aflitos, n.º 136 – 2º Esq.	maio	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
53	Verificação e reparação de eletrobombas no Tecmaia e nas instalações da PSP em Águas Santas	maio	Pichelaria Pinho & Silva, Lda.	232,25 €
54	Execução de trabalhos de eletricidade em diversos locais	maio	OPPS – Electricidade e Projectos, Lda.	3 157,19 €
55	Aquisição Kits de medição energia Tecmaia-Edifício Tecnologias	maio	Vigie Solutions, Lda.	566,00 €
56	Trabalhos de eletricidade no Tecmaia	maio	José Fernando Tavares Machado	1 868,33 €
57	Aluguer de material e decoração de stand do Município da Maia no Salão Imobiliário do Porto 2019	junho	APEMIP - Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal	2 310,00 €
58	Aquisição de serviço de manutenção da Rede de Baixa / Média Tensão existente no Parque Tecnológico Tecmaia	junho	Energytop, Instalações Eléctricas e Topografia, Lda.	3 650,00 €
59	Serviço de desparasitação a pulgas: Empreendimento Municipal do Sendal, 36, 3º esquerdo	junho	Vítor M. Santos, Serviços de Limpeza, Jardinagem, Lda.	408,00 €
60	Aluguer de gerador para o Tecmaia	junho	Sandokan Unipessoal, Lda	409,00 €
61	Serviço de limpeza dos terrenos sites: - Empreendimento Municipal da Travessa da Arroteia - Tecmaia, Lote 4	junho	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	1 600,00 €
62	Aquisição de apólice de seguro da frota automóvel (8 viaturas)	junho	MDS, Corretor de Seguros, S.A.	4 170,19 €
63	Concepção e paginação de livros	junho	Essência Completa – Marketing, Comunicação e Media, Lda.	800,00 €
64	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para construção e arrendamento de complexo de campos de padle coberto no Parque Tecnológico da Maia	junho	P95 – Agência de Publicidade Integrada, Lda.	1 227,25 €
65	Empreitada de execução de infraestruturas de gás no Bloco 28 do Bairro do Sobreiro	junho	Redegás – Projecto e Instalações de Gás, S.A.	4 250,00 €
66	Aquisição de serviços de reparação de esquentadores, reparação de fugas e revisões a redes de gás nas habitações sob a gestão da Espaço Municipal.	junho	Redegás – Projecto e Instalações de Gás, S.A.	2 557,13 €
67	Aquisição de serviços de Coordenação de Segurança em Obra: Empreitada de Reabilitação da Cobertura e Vãos Envidraçados do Empreendimento Municipal do Moreira; Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Teibas II; Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Alves Redol; Empreitada de Reabilitação da Envolvente Exterior do Empreendimento de Monte Vilar.	junho	Manuel António Sousa Ferreira	4 200,00 €



68	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para arrendamento de Espaço Comercial Situado no Parque Central da Maia (Freguesia da Cidade da Maia)	julho	Global Notícias – Media Group, S.A.	500,00 €
69	Aquisição da prestação de serviços de trabalhos de reparação: A - Reparação de cubo no arruamento do Tecmaia e substituição da tampa de caixa de visita. B - Limpeza de graffitis em painéis de revestimento da fachada e pintura de paredes (Lado Poente) no Parque Maia.	agosto	Limortec, Lda.	3 125,67 €
70	Aquisição de serviços de renovação do revestimento dos assentos das cadeiras do auditório do Edifício Tecmaia.	agosto	Ribaltexpert – Comércio de Têxteis, Unipessoal, Lda.	4 558,00 €
71	Aquisição de material publicitário para o Espaço Morador	julho	Canal 5, Radiofusão e Gestão de Meios Publicitários, Lda.	2 400,00 €
72	Aquisição de serviços de reparação do elevador instalado no Empreendimento António Simões	setembro	Schindler Ascensores e Escadas Rolantes, S.A.	923,68 €
73	Reparação de bomba, Substituição de balão e de Torneiras de boia no Sistema de Bombagem do Edifício Tecmaia	julho	DELTOIDAL – Electrobombas e Acessórios de Pichelaria, Lda.	682,76 €
74	Aquisição de Material à empresa Tecmaia	agosto	Tecmaia - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, S.A.	1 978,50 €
75	Estudo complementar à avaliação da eficiência energética do Bairro do Sobreiro	agosto	Prof. Eng.º Vasco Peixoto de Freitas, Lda.	1 500,00 €
76	Aquisição de serviços de reparação do elevador instalado no Empreendimento Teibas II, entrada n.º 20	setembro	Schindler Ascensores e Escadas Rolantes, S.A.	949,11 €
77	Aquisição de esquentadores para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 17 – 2º Dir.	agosto	MaiaClima Unipessoal, Lda.	325,00 €
78	Aquisição de serviços de aluguer de contentor para o Empreendimento dos Coriscos	agosto	Movex – Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré-fabricados, S.A.	3 894,31 €
79	Aquisição de serviços de medicina no trabalho	agosto	Cliwork, Clínica de Saúde e Segurança do Trabalho	650,00 €
80	Serviço de inspeção das redes de gás da habitação sita: Empreendimento do Sobreiro, Bloco 1 – 1º Esq.	outubro	Habiobim, Construção e Reabilitação, Lda.	4 600,00 €
81	Aquisição de módulo de móvel de cozinha para a seguinte habitação: Empreendimento Municipal de Gondim II, 42 – 1º Dir. Tr.	outubro	Alexandre & Brás - Móveis de Madeira, Lda.	430,00 €
82	Reparação da bomba do sistema de rega do Parque Tecmaia	setembro	DELTOIDAL – Electrobombas e Acessórios de Pichelaria, Lda.	606,25 €
83	Fornecimento de nova cela na saída do PT7 para o PT1	setembro	Energytop, Instalações Eléctricas e Topografia, Lda.	3 980,00 €
84	Aquisição de esquentador para colocação na habitação: Empreendimento Municipal do Sobreiro, Bloco 40, r/c esquerdo	setembro	MaiaClima Unipessoal, Lda.	325,00 €



85	Anúncio – Divulgação da abertura de concurso para arrendamento de Espaço Comercial Situado no Parque Central da Maia (Freguesia da Cidade da Maia)	outubro	P95 – Agência de Publicidade Integrada, Lda.	460,00 €
86	Instalação da bomba reparada do sistema de rega do Parque Tecmaia	outubro	DELTOIDAL – Electrobombas e Acessórios de Pichelaria, Lda.	192,60 €
87	Desmatação do Terreno na Via Adelino Amaro da Costa	outubro	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	1 250,00 €
88	Aluguer de Monobloco Pré-fabricado – Empreendimento Municipal dos Coriscos	outubro	Movex – Produção, Venda e Aluguer de Módulos Pré-fabricados, S.A.	1 512,20 €
89	Aquisição de fitas de pescoço	outubro	Essência Completa – Marketing, Comunicação e Media, Lda.	170,73 €
90	Aluguer de equipamento de som para o auditório do edifício Tecmaia	outubro	João Maya Unipessoal, Lda.	1 150,00 €
91	Aquisição de serviço de Segurança e Vigilância para o Fórum Tecmaia	outubro	Powershield - Segurança Privada, S.A.	2 646,90 €
92	Aquisição de serviços de formação	outubro	Quadros & Metas - Consultores de Gestão e Formação, Lda.	520,00 €
93	Serviço de reparação da viatura Smart (10-NX-90)	outubro	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	159,87 €
94	Serviço de reparação da viatura Smart (10-NX-91)	outubro	Auto 2006, Reparações Gerais em Automóveis, Lda.	144,87 €
95	Aquisição de módulo de móvel de cozinha para a habitação sita no Empreendimento Municipal de Folgosa, n.º 28, 1º andar	outubro	Alexandre & Brás - Móveis de Madeira, Lda.	500,00 €
96	Aquisição de plataforma eletrónica para contratação pública	outubro	ACIN - Icloud Solutions, Lda.	650,00 €
97	Prestação de Serviços de Fiscalização da Empreitada de Reabilitação de Fachadas dos Edifícios do Empreendimento do Gaveto Gonçalo Mendes da Maia - Arroiteia	outubro	Cura - Projectos, Lda.	4 000,00 €
98	Aquisição de esquentador para colocação na habitação sita no Empreendimento Municipal de Monte Vilar, n.º 341 – D – 2º Esq. Fr.	outubro	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
99	Aquisição de caixilhos para o Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 1, lojas 31, 31 A e 33	outubro	Pascoal & Veneza, Lda.	2 330,08 €
100	Aquisição de tintas para a administração do condomínio do Empreendimento de Maria Casal	outubro	Tirel, Sociedade de Tintas e Produtos Projectivos, Lda.	360,20 €
101	Aquisição de estores interiores de rolo para colocação nas habitações: Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 47, 2.º Dir. Empreendimento Municipal da Bajouca, n.º 123, 2.º Esq.	novembro	Visol Protecção Solar, Lda.	760,00 €
102	Aquisição de serviços para controle de pragas - Tecmaia	novembro	MM - Desinfeções, Lda.	685,00 €
103	Aquisição de novas licenças do software Primavera Public Sector	novembro	Primavera - Business Software Solutions, S.A.	4 950,00 €
104	Aquisição e instalação de equipamentos eléctricos na habitação 2.º direito do Bloco 4 do Empreendimento do Sobreiro	dezembro	PNRD - Soluções de Segurança Unipessoal, Lda.	208,75 €



105	Aquisição de Prestação de Serviços de Apoio Técnico Audiovisual no Auditório do Tecmaia	dezembro	David Vieira Gonçalves Fialho de Almeida	3 890,00 €
106	Aquisição de serviços para elaboração de Projeto para Alteração do Interior das Habitações do Empreendimento das Lagielas	dezembro	João Gabriel Vilares Costa Graça	3 500,00 €
107	Obra de reabilitação da habitação sita no Empreendimento do Sobreiro, Torre 1, 1º esquerdo, ap. 1	dezembro	DMCS, Unipessoal, Lda.	7 050,00 €
108	Aquisição de serviços de diagnóstico, levantamento de necessidades e plano de ações conjunturais para 2019 e estruturais para 2020	dezembro	Coimbra, Pereira & Associados, Contabilista Certificado SP, Lda.	3 500,00 €
109	Execução dos projetos de Licenciamento/ Execução do Ecoparque de apoio à Tecmaia	dezembro	APLOAD - Arquitectura Paisagista, Lda.	1 800,00 €
110	Aquisição de serviços de limpeza de terrenos: Brisa e Tecmaia	dezembro	Jardim da Memória, Unipessoal, Lda.	750,00 €
111	Aquisição de Prestação de Serviços de Manutenção de Extintores no Tecmaia	dezembro	Vianas, S.A.	606,91 €
112	Aquisição de esquentador para colocação na habitação sita no Empreendimento Municipal do Paço, n.º 57 – 1.º Esq. Fr.	dezembro	MaiaClima Unipessoal, Lda.	298,00 €
113	Aquisição de prestação de serviço de reparação de duas caldeiras de chão no Edifício Tecmaia	dezembro	Etapaflexível Unipessoal, Lda.	737,42 €
114	Lavagem de fachadas e limpeza de coberturas no Edifício Tecmaia	dezembro	Impersona Construções, Unipessoal, Lda.	9 430,27 €
TOTAL ANO 2019				150 609,48 €

(valores sem IVA)

2.1.3. Processos de Seguro de Condomínio

Foram ativados apenas 8 processos de seguros multirriscos, conforme listagem seguinte:

1	Empreendimento Municipal do Meilão, 327, 1º ap. 5
2	Empreendimento Municipal das Arregadas, 308, ent. 1, B, 1º esq.
3	Empreendimento Municipal Moreira, 110, r/c dir.
4	Empreendimento Municipal Moreira, 110, r/c esq.
5	Empreendimento Municipal da Corga, garagem
6	Empreendimento Municipal de Gondim II, 42, r/c dir. tras
7	Empreendimento Municipal das Arregadas, porta de entrada
8	Empreendimento Municipal de Monte Vilar, 353, r/c dir.

2.1.4. Fornecimento de Materiais

Foram atribuídos materiais para execução de obras a 21 inquilinos. Na sua maior parte, tratou-se de obras realizadas pelos futuros inquilinos, em frações devolutas, nomeadamente:



1	Empreendimento Municipal da Bajouca, Bloco B3 - Nº 123 - 2º Esq.
2	Empreendimento Municipal da Bajouca, Bloco B3 - Nº 223 - 2º Esq. Tr.
3	Empreendimento Municipal de Arregadas, N.º 308, Ent.3, Bloco B, R/C Direito
4	Empreendimento Municipal do Pinhal, 168, Bloco B, 2º Esq.
5	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 18, R/C Direito
6	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 21, R/C Direito
7	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 29, R/C Esquerdo
8	Empreendimento Municipal da Bajouca, Bloco 29 - R/C Esquerdo
9	Empreendimento Municipal da Maria Casal, 49
10	Empreendimento Municipal de Figueiras, n.º 794, 1º Direito
11	Empreendimento Municipal de Maia II, n.º 264, R/C Direito
12	Empreendimento Municipal de Ponte das Cabras, N.º 82, 2º Esquerdo
13	Empreendimento Municipal de Souto de Cima, 49, 2 Esquerdo
14	Empreendimento Municipal de Teibas II, N.º 128, R/C Esquerdo
15	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 15, 1º Esquerdo
16	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 18, 3º Direito
17	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 20, 2º Esquerdo
18	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 29, 2º Esquerdo
19	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 31, R/C Esquerdo
20	Empreendimento Municipal do Sobreiro, bloco 36, R/C Esquerdo
21	Empreendimento Municipal do Sobreiro, Torre 2, Nº 310 – 8º Esquerdo Ap.1

2.1.5. Equipas de Manutenção

A Equipa de Manutenção, composta por 3 elementos até meados de junho, e, depois, constituída por 2 elementos, e uma brigada externa de 2 elementos e de 4 elementos desde outubro, executaram os seguintes trabalhos:

Brigada 1 (Equipa de Manutenção) – 248 trabalhos executados:

a) 46 Desentupimentos

1	Bloco 25 Saneamento	21	Bloco 44 Saneamento
2	Torre 2 Saneamento	22	Bloco 20 - Saneamento
3	Bloco 47, 1º Esq.	23	Maia I, Nº 211 2º Esq.
4	Bloco 35 R/C Esq.	24	Bloco 46 - Saneamento
5	Bloco 46 Saneamento	25	Bloco 12 2º Dir.
6	Bloco 44 Saneamento	26	Bloco 44 Saneamento
7	Bloco 36 Saneamento	27	Bloco 45 2ºDir. Saneamento
8	Torre 3 Saneamento	28	P.S.P. Maia Saneamento
9	Folgosa Saneamento	29	Torre 3 Saneamento
10	Bloco 1 Saneamento	30	Pré-fabricados - Arroteia
11	Bloco 29 Saneamento	31	Parque Calvilhe
12	Bloco 16 Saneamento	32	Maia II, Nº 240, 2º Dir.
13	Torre 2, 5º Dir. Ap.1 Saneamento	33	Sobreiro, Bloco 15 Saneamento
14	Bloco 16 e 17 Saneamento	34	Sobreiro, Bloco 24 Saneamento
15	Maia I, Nº 195 3º Esq.	35	Sobreiro, Bloco 25 Saneamento
16	Bloco 40 Saneamento	36	Sobreiro, Bloco 17 Saneamento
17	Torre 4 Saneamento	37	Sobreiro, Bloco 45 Saneamento
18	Torre 4 5º Dir. Ap. 1	38	Sobreiro, Bloco 44 Saneamento
19	Brisa casa 17	39	Sobreiro, Bloco 46 Saneamento
20	Maia I – E.M. Saneamento	40	Sobreiro, Bloco 12 Saneamento



41	P.S.P. Maia – Saneamento
42	Maia II, Nº 240 2º Dir.
43	Maia I, Nº 77

44	Maia II, Nº 264 Saneamento
45	Sobreiro, Bloco 11 Saneamento
46	Sobreiro, Bloco 2 Saneamento

b) 2 Substituições de banheiras por bases de chuveiro, incluindo aplicação de revestimento cerâmico em paredes

1	Bloco 34, R/C Esq.
2	Maia I, 117, 3º esq.

c) 79 Trabalhos de Pichelaria

1	Maia I, Nº 275, 2º Esq.
2	Maia II, Nº 224, R/C Esq.
3	Horta do Sobreiro
4	Bloco 15, 3º Dir. - Autoclismo
5	Bloco 20, 2º Dir. - Autoclismo
6	Bloco 46 1º Dir. – Autoclismo
7	Café Parque Central
8	Bloco 18, 2º Dir.
9	Bloco 25 cave
10	Central Plaza Sala 6.1
11	Bloco 27 2º Esq.
12	Bloco 43 R/C Esq.
13	PSP Maia
14	Arregadas, Nº189 2º Esq.
15	Torre 1 2º Esq. Ap.1
16	Maia I, Nº 243, 2º Dir.
17	Bloco 46 1º Dir.
18	Bloco 13 Cave. B - Cilindro
19	Torre 1 5º Esq. Ap.1
20	Brisa Casa 17
21	Xisto, Nº 33 2º A19 - Cilindro
22	Anta casa 4 - Cilindro
23	Bloco 31, 3º Dir.
24	Bloco 34 2º Dir.
25	Bloco 4 2º Dir.
26	Bloco 46 3º Dir.
27	Maia II, Nº 174, R/C Esq.
28	Bloco 44 2º Esq.
29	Maia II Nº 275 1º Dir. - Cilindro
30	Torre 4 4º Dir. Ap. 2
31	Brisa Casa 12 - Cilindro
32	Torre 4, 4º Dir. Ap. 2 - Autoclismo
33	Maia I, Nº 211, 2º Esq. - Cilindro
34	Bloco 46 3º Esq.
35	Pinhal Nº 168, B, 2º Esq.
36	Horta Social Sobreiro
37	Maia I, Nº 195, 3º Esq.
38	Bloco 17, 3º Dir.
39	Torre 3, 2º Dir. Ap. 1
40	Maia II, Nº 240, 2º Dir. - Autoclismo

41	Corga, Nº 536, R/C Dir. Frente - Autoclismo
42	Bloco 31, R/C Esq. – Autoclismo
43	Sr. Aflitos, Nº 136, 2º Esq.
44	Pinhal, Ent. B, 2º Esquerdo – Cilindro
45	Maia I, Nº 259 1º Dir.
46	Bloco 12 CV A – Cilindro
47	Bloco 44 2º Dir.
48	Parque Moutidos – Desentupir fuga
49	Ponte Cabras Nº 82 2º Esq.
50	Maia I, Nº 117 3º Esq. – Sub. Base Duche
51	Bloco 29, 1º Dir. - Cilindro
52	Maia II, Nº 190 R/C Esq.
53	Ass. Portuguesa Doentes de Parkinson
54	Gondim Nº 42 1º Dir. Tras.
55	Alves Redol, Nº 152, 1º Dir.
56	Maia I, Nº 117, 3º Esq.
57	Sobreiro, Bloco 40, R/C Dir.
58	Sobreiro, Bloco 13, R/C Esq.
59	Gondim, Nº 24, 1º Dir. Tras.
60	T.G.M. Maia Nº 13, R/C Dir.
61	Maia I, Nº 77 Zonas Comuns
62	Sobreiro, Bloco 17, 3º Dir.
63	Arroteia Nº 134
64	Arregadas, Nº 308, Ent. 1, 1º Esq.
65	Sobreiro, Bloco 12 Cv. A
66	Xisto Nº 33 A27
67	Bloco 44, 2º Dir.
68	Gondim II, Nº 42 R/C Dir. Tras.
69	Parque dos Moutidos
70	Ponte Cabras, Nº 82 2º Esq.
71	Bloco 29, 1º Dir. – Cilindro
72	Maia II, Nº 190, R/C Esq.
73	Alves Redol, Nº 152, 1º Dir.
74	Sobreiro, Bloco 13 R/C Esq.
75	Gondim Nº 24, 1º Dir. Trás.
76	Arroteia, Nº 134
77	Arregadas Nº 296 Ent. 2 R/C Esq.
78	Bajouca, Nº 123, 2º Esq.
79	Sobreiro, Bloco 11 Cv. A



d) 20 Trabalhos de Pintura

1	Bloco 3, R/C Esq.
2	Bloco 18, 2º Dir.
3	Raríssimas – Monte Penedo
4	Corga Nº 536 R/C Dir. Frente
5	Torre 1 5º Esq. Ap. 1
6	Frejufe Nº 168 R/C Esq.
7	Torre 1 2º e 4º Esq. Ap. 1
8	5 outubro Nº 85 2º Dir.
9	Ass. Moradores Sobreiro
10	Bloco 33, 1º Esq.

11	Parque Calvilhe
12	Bloco 4, R/C Dir.
13	Bloco 4, 1º Dir.
14	Xisto, Nº 33 A29
15	Torre 4 4º Dir. Ap. 2
16	Torre 4 3º Dir. Ap. 2
17	Bloco 44 2º Esq.
18	Moreira, Nº 110, 2º Esq.
19	Maia II, Nº 190, 1º Esq.
20	Gondim I, Nº 24 R/C Esq.

e) 26 Trabalhos de Carpinteiro

1	Torre 1, 9º Esq. Ap.2
2	Bloco 12, 2º Dir.
3	Maia II, Nº 206
4	Bloco 47
5	Bloco 2 2º Dir.
6	Bloco 2, 3º Dir.
7	Bloco 47
8	Bloco 41 1º Dir.
9	PSP Águas Santas
10	E.M. Preparação de madeiras para o Sobreiro
11	Bloco 39, 3º Esq.
12	Bloco 39, cave
13	Bloco 41, 1º Dir.

14	Bloco 1 R/C Esq.
15	Bloco 46 3º Dir.
16	Torre 4, 9º Dir. Ap. 2
17	Bloco 23 R/C Dir.
18	Bloco 1 e 47 – porta da entrada
19	Bloco 44, 3º Esq.
20	Parque Calvilhe
21	Folgosa, Nº 10 R/C
22	Corga Nº 536, R/C Dir. Frente
23	Monte Vilar, Nº 324, R/C Esq.
24	Sobreiro, Bloco 44
25	Monte Vilar, Nº 329 R/C Esq.
26	Sobreiro, Bloco 15 3º Esq.

f) 41 Trabalhos de Trolha

1	Maia II Nº 280
2	Fábrica, Nº 679, 1º Esq.
3	Bloco 47, 1º Esq.
4	Café Parque Central
5	Maia II, Nº 264
6	Bloco 30, cobertura
7	Maia II, Nº 224
8	Alves Redol - Garagens
9	Bloco 3, R/C Esq.
10	Bloco 18, 2º Dir.
11	Bloco 12 R/C
12	Maia I Nº 275 2º Esq.
13	Bloco 36 cave
14	PSP Águas Santas
15	Souto de Cima Nº 30 3º Dir.
16	Maia II, Nº 190, 3º Esq.
17	Bloco 4, R/C Esq.
18	Maia II, Nº 190 3º Esq.
19	Raríssimas – Monte Penedo
20	Torre 1 2º Esq.
21	Bloco 4, 2º Dir.

22	Moreira, Nº 110 3º Esq.
23	Frejufe Nº 687, 1º Esq.
24	Torre 4, 4º Dir. Ap. 1
25	Bajouca Nº 191, 1º Esq.
26	Bloco 35 R/C Esq.
27	Bajouca, Nº 199 1º Esq.
28	Bloco 44 2º Esq.
29	Catassol, casa 8
30	Gondim II, Nº 42 R/C Dir. Tras
31	Parque Central – Telepizza - Cobertura
32	Catassol casa 8
33	Café Parque Central
34	Arregadas, Nº 296, R/C Esq.
35	Arregadas, Nº 296, R/C Esq.
36	Catassol, Casa 8
37	Parque Central
38	Bloco 30, zonas comuns
39	Sobreiro, Bloco 45 1º Esq.
40	Maia I, Nº 77, 2º Esq.
41	Sobreiro, Bloco 11 Cv. A



g) 12 Trabalhos de Eletricidade

1	Bloco 47
2	Monte Vilar Nº 341 D 2º Dir. Tras. - Exaustor
3	Maia I - CPCJ
4	Bloco 23 zonas comuns
5	Maia I - CPCJ
6	Folgosa, Nº 10 R/C

7	Xisto, Nº 33 3º A27
8	Gondim II Nº 42 R/C Dir. Tras.
9	Parque Avioso
10	P.S.P. Águas Santas
11	Bloco 4 – Zonas Comuns
12	Maia I, Nº 275 R/C

h) 18 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia

1	Posicionar Cinzeiros
2	Reparar coletor de águas
3	Desentupir saneamento
4	Colocar papeleiras
5	Limpezas gerais
6	Verificar materiais necessários
7	Retirar grades no aquário
8	Vários trabalhos de pichelaria
9	Colocar campainha no restaurante

10	Abrir passador Adidas
11	Abrir válvulas para reparação.
12	Colocar fecho no W.C. do 1º Andar
13	Desentupir fuga na Vigie
14	Mudar tampa de sanita
15	Desentupir Saneamento Ginásio
16	Mudar Lâmpadas
17	Saneamento – Vigie
18	Reparação de Puxadores W.C.

Brigada 2 - 199 trabalhos executados:

a) 15 Desentupimentos

1	Corga, Nº 536, 1º Dir. Frente
2	Moreira, Nº 124, 1º Esquerdo
3	Sobreiro, Torre 3, 5º Ap. 1
4	Sobreiro, Bloco 45, R/C Dir.
5	Sobreiro, Bloco 29, R/C Dir.
6	Sobreiro, Torre 3
7	Arregadas, Nº 296, R/C Esq.
8	Parque Calvilhe

9	Sobreiro, Bloco 8 R/C Dir.
10	Sobreiro, Bloco 27 R/C Dir.
11	Sobreiro, Bloco 28
12	Maia I, Nº 95
13	Maia I, Nº 135
14	Sobreiro, Bloco 34, R/C Esq.
15	Sobreiro, Torre 1

b) 70 Trabalhos de Pichelaria

1	Moreira, Nº 124, 1º Esq.
2	Coriscos casa 9
3	Sobreiro, Bloco 33 1º Esq.
4	Folgosa Nº 22 1º Andar
5	Meilão, Nº 363 1º Ap. 1
6	Sobreiro, Bloco 16 R/C Dir.
7	Sobreiro, Bloco 1 R/C Esq.
8	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 8
9	Sobreiro, Bloco 18, 1º Dir.
10	Sobreiro, Torre 1 9º Dir. Ap. 2
11	Sobreiro, Torre 2, 6º Dir. Ap.1
12	Sobreiro, Bloco 18, 1º Dir.

13	Meilão, Nº 401 R/C Ap. 1
14	Sobreiro. Bloco 16 R/C Dir.
15	Sobreiro, Bloco 11 Cv. B
16	Sobreiro, Torre 1, 7º Dir. Ap. 2
17	Sobreiro, Torre 2, 2º Dir. Ap. 1
18	Sobreiro, Torre 4, 4º Esq. Ap. 2
19	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
20	Corga, Nº 536, R/C Esq.
21	Teibas II, Nº 48, 1º Esq.
22	Sobreiro, Bloco 29, 3º Dir.
23	Bajouca, Nº 47, 2º Dir.
24	Sobreiro, Bloco 15, 2º Dir.



25	Sobreiro, Bloco 45, 2º Dir.
26	Sobreiro, Bloco 27, 1º Dir.
27	Sobreiro, Bloco 13 Cv. A
28	Alves Redol, Nº 152, R/C Dir.
29	Sobreiro, Bloco 15 R/C Esq.
30	Frejufe, Nº 218, 1º Esq. Traseiras
31	Xisto, Nº 831, 1º A16
32	Coriscos, Nº 44, casa 5
33	Meilão, Nº 327, R/C Ap. 8
34	Sobreiro, Torre 2, 6º Dir. Ap.1
35	Horta do Sobreiro, Talhão 5
36	Teibas II, Nº 20, 1º Cv. Dir.
37	Outeiro, Nº 89, 3º Dir.
38	Maia II, Nº 190 3º Dir.
39	Monte Penedo, Nº 525, 1º Hab. 7
40	Ass. Empresarial da Maia
41	Teibas II, Nº20, 1º Cv. Dir.
42	Ponte das Cabras, Nº 6, 2º Esq.
43	Teibas II, Nº20, R/C Dir.
44	Maia I, Nº 95
45	Meilão, Nº 327
46	Maia I, Nº 95, 3º Dir.
47	Sobreiro, Bloco 3, 2º Dir.

48	Sobreiro, Bloco 3 2º Dir.
49	Meilão, Nº 327, R/C Ap. 8
50	Maia II, Nº 206, 3º Dir.
51	Monte Penedo Nº 525 1º Hab. 7
52	Gondim, Nº 578, R/C Dir.
53	Sobreiro, Bloco 15, 1º Esq.
54	Sobreiro, Bloco 2, 3º Esq.
55	Bajouca, Nº 223, 2º Esq. Tras.
56	Sobreiro, Bloco 25, 2º Dir.
57	Sobreiro, Bloco R/C Esq.
58	Gondim, Nº 42, 1º Esq. Frt.
59	Maia I – Universidade Sénior
60	Pátio Almorode Nº 6 2ºEsq.
61	Souto de Cima, Nº 30, 3º Dir.
62	Teibas, Nº 112, 3º Dir.
63	Gondim II, Nº 24, 1º Dir. Frt.
64	Sobreiro, Bloco 15, R/C Dir.
65	Maia I, Nº 227, 1º Dir.
66	Folgosa, Nº 16, R/C Dir.
67	Maia I, Nº 95, 1º Dir.
68	Maia I, Nº 195, 1º Esq.
69	Sobreiro, Bloco 15, 3º Dir.
70	Maia I, Nº 195, 1º Esq.

c) 21 Trabalhos de Pintura

1	Meilão, Nº 361, 1º Apartamento 1
2	Corga, Nº 550 R/C Esquerdo Traseiras
3	Senhor dos Aflitos, Nº 130, R/C Dir.
4	Folgosa, Nº 16 1º Andar
5	Arroteia Nº 234, 2º Dir.
6	Arregadas, Nº 296, Ent. 1 R/C Dir.
7	Folgosa Nº 22 R/C
8	Teibas II, Nº 34 1º Esq.
9	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 8
10	Maia I, Nº 195, 1º Esq.
11	Sobreiro, Bloco 40, 2º Dir.

12	Figueiras, Nº 316, R/C Esq.
13	Figueiras, Nº 316, 1º Esq.
14	Frejufe, Nº 218, 1º Esq. Tras.
15	Sobreiro, Bloco 31, R/C Dir.
16	Maia I, Nº 95, 2º Dir.
17	Maia II, Nº 190, 3º Dir.
18	Bajouca, Nº 47 3º Dir.
19	Corga Nº 536 R/C Esq.
20	Monte Penedo, Nº 39, 1º Esq.
21	Sobreiro, Bloco 43, R/C Dir.

d) 10 Trabalhos de Carpinteiro

1	Arroteia, Nº 1197 R/C A2
2	Moreira Nº 124 3º Frente
3	Sobreiro, Bloco 37, 1º Esq.
4	Sobreiro, Bloco 22, 2º Esq.
5	Cousso, Nº 36, 3º Dir.

6	Arregadas, Nº 296, Ent. 1, R/C Esq.
7	Maia II, Nº 206, 3º Dir.
8	Maia I, Nº 77, 3º Dir.
9	Pinhal Bloco B
10	Bajouca, Nº 47 2º Dir.



e) 54 Trabalhos de Trolha

1	Corga, Nº 536 1º Dir. Frente
2	Moreira, Nº 124, 1º Esq.
3	Parque Central da Maia - Finanças
4	Fábrica, Nº 679, 1º Esq.
5	Senhor dos Aflitos, 160 R/C Dir.
6	Senhor dos Aflitos, 130 R/C Dir.
7	Teibas II, Nº 34, 1º Esquerda
8	Folgosa Nº 16, 1º Andar
9	Folgosa, Nº 22, 1º Andar
10	Corga, Nº 536 2º Dir. Frente
11	Souto Cima Nº 17, 2º Esquerda
12	Arroteia Nº 234, 2º Dir.
13	Folgosa Nº 22 R/C
14	Arroteia, Nº 1197 R/C A2
15	Teibas II, Nº 34 1º Esq.
16	Moreira, Nº 124 3º Fr.
17	Trv. G.M Maia, Brisa, Casa 3
18	Parque Central da Maia - Finanças
19	Meilão, Nº 327, 3º Ap. 8
20	Parque Central da Maia - Finanças
21	Sr. Aflitos, Nº 160, 1º Esq.
22	Parque Central - Finanças
23	Paiol Nº 37, 1º Esq.
24	Gondim I, Nº 478, 1º Esq. Frt.
25	Arregadas, Nº 296, R/C Dir.
26	Corga, Nº 536, 1º Dir. Frt.
27	Sobreiro, Bloco 21, 1º Dir.

28	Frejufe, Nº 218, 1º Esq. Tras.
29	Monte Vilar Nº 341-D, R/C Esq. Frt.
30	Meilão Nº 327 R/C Ap. 8
31	Couso-Sendal Nº 30, 1º
32	Maia II, Nº 190 3º Dir.
33	Sobreiro, Bloco 31, R/C Dir.
34	Couso-Sendal Nº 36, 3º Dir.
35	Maia I, Nº 952º Dir.
36	Bajouca, Nº 145 3º Esq.
37	Teibas II Nº 20 R/C Dir.
38	Sobreiro, Bloco 21
39	Sobreiro, Bloco 22
40	Meilão, Nº 363 Ap. 6
41	Corga, Nº 536 R/C Esq.
42	Brisa, Casa 13
43	Sobreiro, Torre 1 6º Dir. Ap.1
44	Brisa, casa 11
45	Brisa, casa 13
46	Corga, Nº 536, 1º Frente
47	Monte Penedo, Nº 39, 1º Esq.
48	Parque Central - Iberlusa
49	E.M. Estacionamento
50	Parque Central - Turismo
51	Gondim II, Nº 24 R/C Dir. Frt.
52	Porto Bom, Nº 173, 1º Andar
53	Oliveira Braga, Casa 16
54	Sobreiro, Bloco 30, 3º Esq.

f) 9 Reabilitação de Fogos Devolutos

1	Folgosa Nº 10 R/C
2	Corga Nº 536, R/C Dir. Frente
3	Bajouca, B3 R/C Esq.
4	Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap.1
5	Meilão, Nº 401, Ap. 8

6	Maninhos, Nº 88, R/C Dir.
7	Sobreiro, Torre 1, 6º Dir. Ap. 1
8	Paço, Nº 57, 1º Esq.
9	Sobreiro, Bloco 43, R/C Dir.

g) 20 Trabalhos no Parque Tecnológico Tecmaia

1	Entregar cadeiras
2	Entregar portas
3	Carregar portas e tampos
4	Verificar tetos falsos
5	Montar palco
6	Levantar Vidros para E.M.
7	Levantar material para o Ecocentro
8	Levantar mobiliário (mesas e cadeiras)

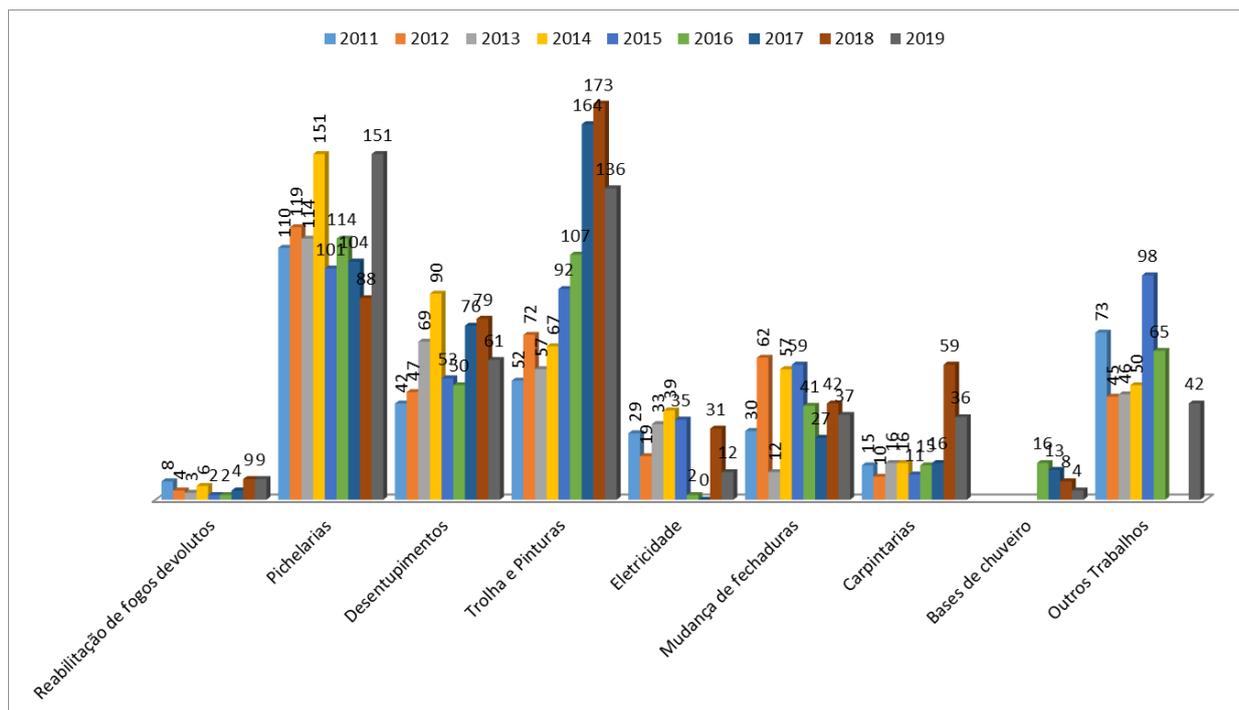
9	Limpeza de pavimento do quarto de banho c/ ácidos
10	Desentupir Urinóis, Substituir tampos de sanita, Lâmpadas e compor autoclismos.
11	Limpeza de ervas no terraço do Ed. Tecnologias
12	Verificar tetos falsos
13	Vário Serviço de Pichelaria – 2º Piso
14	Reparação de coletor sistema de rega
15	Colocação de Papeleira



16	Desentupir Urinol
17	Reaperto de autoclismos
18	Reparação de porta W.C. 1º piso

19	Remoção de podres na fachada da garagem.
20	Serviços vários nos W.C.'s

O gráfico 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 Câmara Municipal da Maia ou pela Espaço Municipal, realizámos, em 2019, 13 vistorias:

	Local	Mês
1	Travessa de Terra Monte, n.º 217, Águas Santas	jan/19
2	Rua de Cristal, n.º 156 Cave Esquerda, Águas Santas	jan/19
3	Rua Manuel da Silva Cruz, n.º 744, Nogueira e Silva Escura	jan/19
4	Rua Cruz das Guardadeiras, n.º 85, Moreira	fev/19
5	Travessa de Porto Bom, n.º 45, R/C Esquerdo, Castelo da Maia	fev/19
6	Travessa de Porto Bom, n.º 45, R/C Direito, Castelo da Maia	fev/19
7	Rua da Ramalhosa, n.º 339, Casa 3, Castelo da Maia	fev/19
8	Rua de Real, n.º 942, 1º Dto. Traseiras, Moreira	fev/19
9	Rua Manuel Francisco de Araújo, n.º 338, Casa 3, Águas Santas	fev/19
10	Rua das Figueiras, n.º 728, casa 2, Milheirós	jun/19
11	Rua Gonçalo Mendes da Maia, n.º 206, casa 1, Pedrouços	jun/19
12	Rua Guerra Junqueiro, 461, Pedrouços	jul/19
13	Rua Sá e Melo, 540, Cidade da Maia	jul/19



2.1.7. Formação

No que diz respeito à formação, a unidade participou em 3 ações:

- a) “CCP - A Figura e as Funções do Gestor do Contrato” – Eng.º Luís Brito e Eng.ª Conceição Gonçalves, ministrado pelo IGAP;
- b) “Segurança em Obra: da teoria à prática” - Eng.ª Conceição Gonçalves, ministrado pelo IGAP;
- c) “Os procedimentos de Formação de Contratos de Empreitadas de Obras Públicas – As Principais Dificuldades” – Eng.ª Conceição Gonçalves e Eng.ª Rita Rodrigues, ministrado pela Quadro & Metas.

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

O ano de 2019 foi marcado, como se previa, por um incremento significativo de responsabilidades e de atividades assumidas pela Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana (GPRU), constituída por 2 (dois) técnicos:

- a) Arq.º Nuno Antunes Lopes, que acumula funções técnicas com a coordenação da unidade;
- b) Arq.ª Sofia Mota, vinculada à empresa precisamente desde o início do ano de 2019, através de um contrato a termo certo, de um ano, renovável por mais dois períodos idênticos, dando continuidade a um processo de colaboração iniciado anteriormente, desde 2017.

No ano de 2019, a atividade desta unidade orgânica foi significativamente marcada pela execução e acompanhamento de diversas candidaturas no âmbito do Programa Norte 2020 e pela elaboração de novos projetos. De destacar, na sequência do desenvolvimento do projeto Masterplan do Sobreiro, a finalização do projeto de referência de arquitetura para um novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente, a implantar no setor sudoeste do Bairro do Sobreiro (com 57 fogos), integrado na Estratégia Local de Habitação (ELH) do Concelho da Maia que, apesar de ter sido elaborada em regime de “*outsourcing*”, contou com diversos contributos e conteúdos desenvolvidos precisamente pela Unidade GPRU.

2.2.1. Projetos, Informações Técnicas e Ações

Durante o ano de 2019, destacamos, entre outros, os seguintes projetos, informações técnicas e atividades:

- a) Finalização do projeto urbanístico e estratégia operacional do designado “Masterplan do Sobreiro”, correspondente a uma extensão das operações de reabilitação do edificado e do espaço público inscritas no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Maia (PEDU) e em programa de apoio à Eficiência Energética em Habitação Social, com financiamento aprovado pelo Programa Operacional Norte 2020, incluindo a participação em reuniões de articulação com os serviços técnicos da Câmara Municipal da Maia, preparação de procedimentos, elaboração de projetos parciais de referência para loteamentos de iniciativa municipal, contratação de serviços externos para a revisão do projeto de execução do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim/Sobreiro e para o desenvolvimento de processos de avaliação imobiliária. Durante o ano de 2019, destacamos a colaboração na redação e revisão dos cadernos de

encargos e anexos / peças procedimentais dos processos de instrução para a venda de lotes para construção. O projeto “Masterplan do Sobreiro” prevê o desenvolvimento de um conjunto de loteamentos e de operações de edificação e de urbanização de iniciativa municipal – resumidamente, as receitas de alienação de novos lotes com capacidade construtiva na zona do Bairro do Sobreiro por parte do Município da Maia serão aplicadas na edificação do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, na conceção e construção de um novo edifício de habitação social acessível e energeticamente eficiente, enquadrado na Estratégia Local de Habitação para o Concelho da Maia, e no prolongamento das ações de requalificação do sistema de espaços públicos da Urbanização do Sobreiro, dando continuidade às operações PEDU cuja execução já se iniciou (cf. imagens seguintes);

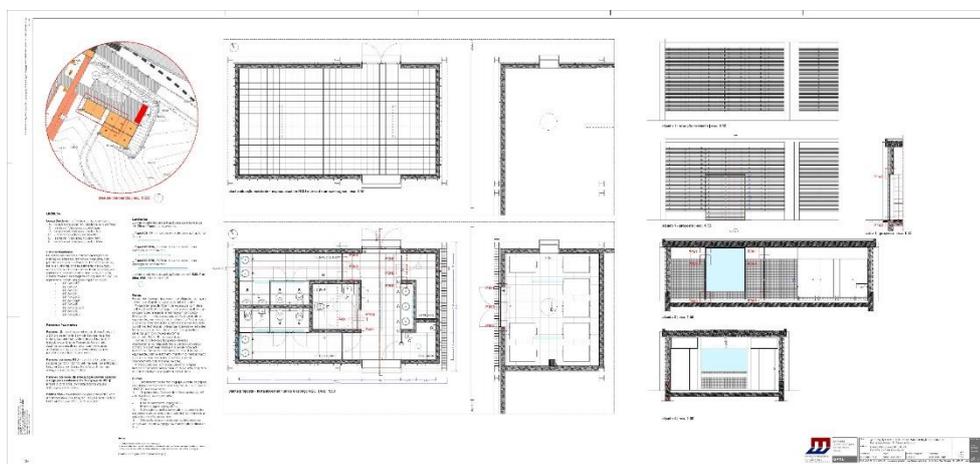


Planta de implantação das operações de reabilitação dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro – extrato do Projeto “Masterplan do Sobreiro”



Planta de implantação com definição de novos lotes / edifícios (fase final) – extrato do Projeto “Masterplan do Sobreiro”

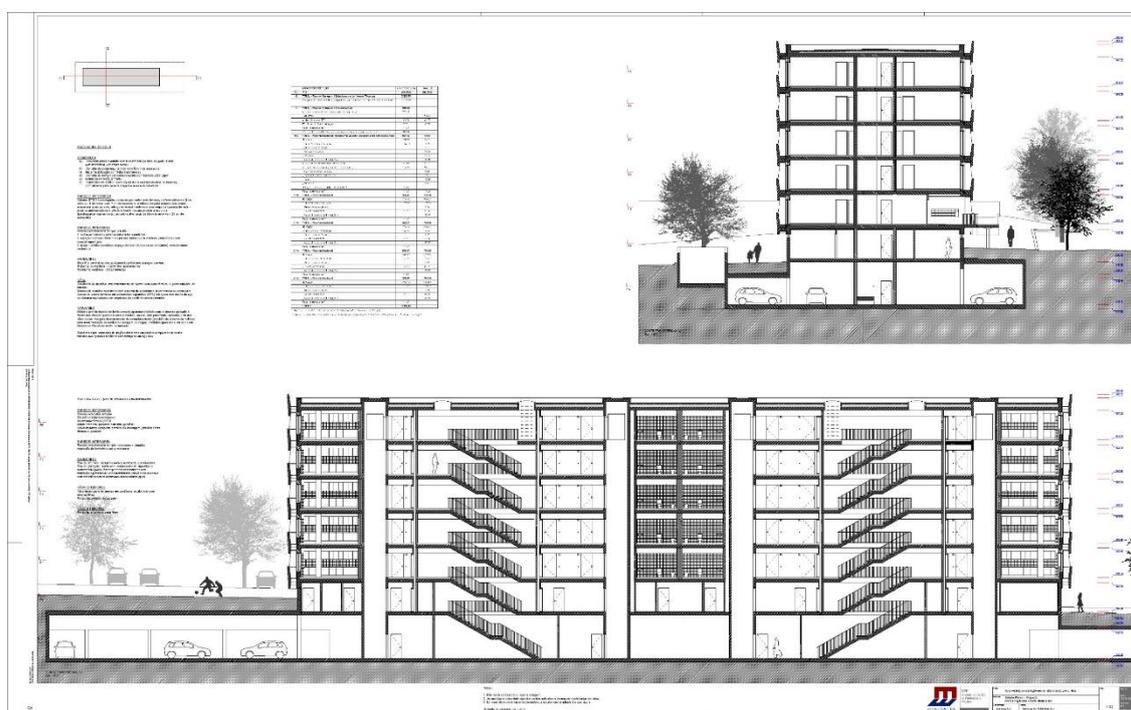
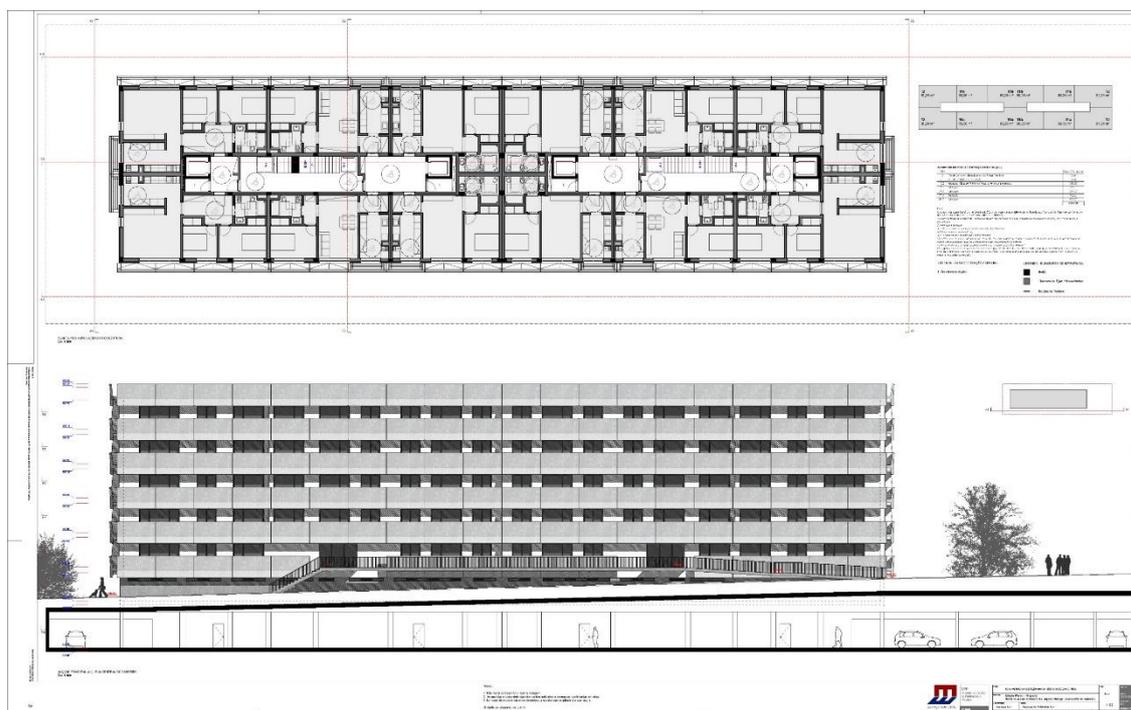
- b) Finalização do projeto de execução correspondente à alteração de alguns dos edifícios existentes no Parque de Avioso, Maia, designadamente a conversão do compartimento de RSU em instalações sanitárias públicas (mulheres, homens e pessoas com mobilidade condicionada) e a adaptação do edifício de arrecadação para integrar um novo espaço destinado à recolha de RSU;



Planta síntese da proposta de adaptação para novas instalações sanitárias no Parque de Avioso



- g) Acompanhamento do processo de elaboração do projeto de reabilitação do Empreendimento Municipal de Monte Vilar (apoio à equipa de projeto contratada externamente), participação na realização de vistorias e sistematização da informação relativa ao levantamento de patologias;
- h) Elaboração de projeto de execução correspondente à ampliação das instalações da sede da espaço Municipal, incluindo elaboração e revisão de peças desenhadas e MMQT para contratação da empreitada;
- i) Elaboração de estudo arquitetónico e informação referente a pedido de instalação de estrutura pára-vento e estrado para ampliação da área de esplanada no café da Rua de Tremesinhos, Empreendimento de Folgosa;
- j) Elaboração de pequenos projetos de apoio ao desenvolvimento da empreitada de reabilitação dos blocos do Bairro do Sobreiro no âmbito do PEDU da Maia, designadamente relativos a capacetes de chaminés, revestimento de instalações sanitárias, adaptações pontuais do sistema de fachada ventilada de revestimento das fachadas, integração de corrimões, entre outros estudos;
- k) Monitorização e acompanhamento do estudo de avaliação energética dos edifícios do Bairro do Sobreiro promovido pela AdE Porto - Projeto "Combater a Pobreza Energética Através da Eficiência Energética" (*Fight Energy Poverty Through Energy Efficiency* - FEnPEE); apoio ao levantamento e análise de dados;
- l) Elaboração de projeto para efeitos de candidatura "Espaço Cidadão" no parque Tecmaia;
- m) Revisão do projeto de instalações de ventilação mecânica da operação de reabilitação dos blocos do Bairro do Sobreiro no âmbito da Eficiência Energética, em articulação com a equipa de consultores externa;
- n) Estudo arquitetónico de adaptação do 4.º Piso do Edifício "Lidador" (Águas Santas) para a Associação de Doentes de Parkinson, incluindo estimativa orçamental;
- o) Estudo arquitetónico para uniformização dos muros de delimitação dos diferentes lotes no Empreendimento Municipal dos Coriscos;
- p) Acompanhamento técnico de obra e apoio à fiscalização da empreitada correspondente à execução da 1.ª fase da operação de Reabilitação da Envoltente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38 e 39 do Bairro do Sobreiro, Maia" – candidatura NORTE-05-4943-FEDER-000048;
- q) Finalização de projeto de arquitetura de referência, incluindo memória descritiva com caracterização de materiais e sistemas construtivos e mapa de parâmetros construtivos, de novo edifício de habitação social, acessível e energeticamente eficiente, inscrito no âmbito do projeto "Masterplan do Sobreiro", observando as novas disposições regulamentares aplicáveis a habitação social e a habitação a custos controlados (Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro), com 57 fogos, maioritariamente tipologias T1 e T2. A conceção deste projeto, desenvolvida internamente, compreende já níveis de pormenorização correspondentes à fase de projeto base e de projeto de execução, prevendo-se a possibilidade de enquadramento da construção do novo edifício em candidatura a promover ao Programa "1.º Direito" (para o efeito, e com a intenção de salvaguarda da conformidade técnica no decurso dos trabalhos de projeção, foram promovidas algumas reuniões de articulação com o núcleo técnico do IHRU, Porto). Articulação com o processo de elaboração da Estratégia Local de Habitação do Concelho da Maia (ELH), incluindo medições de tipologias, quantificação de parâmetros urbanísticos e ajustamentos programáticos ao projeto;



Peças desenhadas diversas de novo edifício de habitação social – planta-tipo, alçado principal e cortes – ELH Maia (Bairro do Sobreiro)



Peças desenhadas diversas de novo edifício de habitação social – tipologias – ELH Maia (Bairro do Sobreiro)

- r) Participação no projeto Interreg Europe SOCIAL GREEN, que faz parte dos programas comunitários de melhoria de políticas focados na promoção da economia de baixo carbono. Com base na cooperação inter-regional, visa abordar, de forma integrada, duas temáticas que têm vindo a merecer uma crescente preocupação social na Europa, habitação precária e eficiência energética, no sentido de melhorar os instrumentos de política regional que ligam o setor da habitação social à pobreza energética, através de intervenções ecológicas em edifícios, a nível político, institucional, financeiro e técnico. O consórcio do projeto prevê a cooperação de 8 parceiros de 6 países (Portugal, Espanha, Croácia, Estónia, Suécia e Roménia), e conta com o apoio científico e técnico de profissionais, bem como com o envolvimento de municípios, agências de energia e autoridades de gestão, cuja atividade se concentrará na organização de visitas de estudo, oficinas de boas práticas e reuniões de grupos de interesse local, bem como com outros eventos de disseminação. Neste enquadramento, e enquanto gestora do parque de habitação social do concelho da Maia, a Espaço Municipal intervém e participa na qualidade de “*stakeholder*”;
- s) Colaboração com a Câmara Municipal da Maia no desenvolvimento e implementação das ações referentes à reabilitação / regeneração dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro – ações 3.4+1.11, 2.1 e 2.4 do PEDU da Maia, a diversos níveis – acompanhamento e assistência técnica às obras, esclarecimento de dúvidas e desenvolvimento de projetos parciais complementares. Colaboração na fiscalização das empreitadas, participação nas reuniões de obra e atualização de plantas de coordenação das diversas operações e conceção e gestão de estudos parciais de apoio à execução. De seguida, apresenta-se uma lista das operações em causa, já em execução no âmbito do Programa Norte 2020:



Ação - ref.ª	Objeto	Descrição	Promoção	Investimento Total Candidatado	Ponto de Situação
1.11 PEDU NORTE-05-1406-FEDER-000103	Passeios e ciclovias da Rua Altino Coelho	Criação de percurso pedonal acessível e integração de percurso ciclável na Rua Altino Coelho na Cidade da Maia, entre a Rotunda do Monumento ao Triunfo das Gentes da Maia e a área de intervenção do projeto Praça do Oxigénio [obras de requalificação de passeios e faixas cicláveis da Rua Altino Coelho, integradas no projeto da ação 3.4 do PEDU]	CMM	211 744,31 €	Operação em Execução Obra iniciada, em curso
2.1 PEDU NORTE-05-2316-FEDER-000102	Requalificação da Rua Central do Sobreiro	Reabilitação da Rua Central do Sobreiro, incluindo renovação parcial de infraestruturas, passeios acessíveis e percursos cicláveis [obras de requalificação da Rua Central do Sobreiro e zona de acessos e estacionamento envolvente das torres]	CMM	1 848 622,31 €	Operação em Execução Obra iniciada, em curso
2.4 PEDU NORTE-05-2316-FEDER-000065	Obras de urbanização da Praça do Oxigénio - loteamento UI-1	Reabilitação do espaço urbano no setor norte do Bairro do Sobreiro, correspondente às obras de urbanização do loteamento de iniciativa municipal UI-1 / Praça do Oxigénio - 1ª fase [obras de urbanização da Praça do Oxigénio]	CMM	890 366,32 €	Operação em Execução Obra iniciada, em curso
3.4 PEDU NORTE-05-4943-FEDER-000074	Requalificação dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro - 1.ª Fase - Jardim do Sobreiro e Rua das Mimosas	Reabilitação dos espaços públicos e infraestruturas do Bairro do Sobreiro - áreas verdes de fruição e enquadramento paisagístico, incluindo o Parque Urbano do Sobreiro - Fase 1 / Fase 2 e ligação de via nova entre a Rua Central do Sobreiro e a Rua Padre Luís Campos - 1ª fase [obras do Jardim do Sobreiro e Rua das Mimosas]	CMM	2 330 050,70 €	Operação em Execução Obra iniciada, em curso
2.15 PEDU NORTE-05-2316-FEDER-000178	Reabilitação dos espaços públicos do Bairro do Sobreiro - 3.ª Fase	Reabilitação do restante espaço urbano do Bairro do Sobreiro, incluindo a Alameda das Tílias e a Praceta das Acácias	CMM	1 500 000,00 €	Candidatura a submeter
				6 780 783,64 €	

- t) Participação em júris de procedimentos de contratação pública referentes às empreitadas referentes a candidaturas, nomeadamente, concursos públicos e concursos limitados por prévia qualificação de empreitadas desenvolvidas no ano de referência;
- a) 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 nos quadros constantes da página seguinte:



OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO DO BAIRRO DO SOBREIRO

Ação - ref.ª	Descrição	Promoção	Investimento Total Candidatado	Ponto de Situação
NORTE-10-0241-FEDER-000761	Reabilitação da Envolvente Exterior dos Blocos 30, 35, 36, 37, 40, 14 e 15 do Bairro do Sobreiro, Maia – candidatura referente ao Aviso N.º 01-10-02-41-15 - RERU/1/20142014 - EP IV (Overbooking) – Programa ON.2, Reabilitação Urbana	EM	656 075,36 €	Operação Encerrada Obra Executada
NORTE-05-4943-FEDER-000016	Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns do Bloco 27 do Bairro do Sobreiro	EM	122 410,00 €	Operação Encerrada Obra Executada
3.5 NORTE-05-4943-FEDER-000048	Reabilitação da Envolvente Exterior e Zonas Comuns dos Blocos 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 38, 39 do Bairro do Sobreiro – Maia [17 blocos do Bairro do Sobreiro]	EM	2 547 898,53 €	Operação em Execução Obra da 1.ª fase (10 blocos) concluída, 2.ª fase iniciada
NORTE-03-1204-FEDER-000006	Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética [11 blocos do Bairro do Sobreiro]	EM	1 650 165,77 €	Operação em curso Procedimento de contratação da empreitada em curso (fase de convite - CLPQ)
NORTE-03-1204-FEDER-000018	Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética [Torres do Sobreiro]	EM	2 613 327,44 €	Operação em Execução Obra da 1.ª fase em curso (Torres 1 e 2), 2.ª fase a iniciar a curto prazo
			7 589 877,10 €	

OUTRAS OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL NO ÂMBITO DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Ação - ref.ª	Descrição	Promoção	Investimento Total Candidatado	Ponto de Situação
NORTE-03-1204-FEDER-000007	Reabilitação dos Empreendimentos Maia I e Maia II – Eficiência Energética	EM	1 565 500,96 €	Operação em curso Obra da 1.ª Fase concluída, 2.ª Fase em curso
			1 565 500,96 €	

No âmbito da gestão da execução das operações financiadas pelo programa Norte 2020, importa relevar a preparação e submissão de alguns pedidos de reprogramação temporal (e, por inerência, também financeira) referentes às operações promovidas pela EM com execução em 2019, sendo de referir que todas as reprogramações obtiveram aprovação da Autoridade de Gestão:

NORTE-05-4943-FEDER-000048 / 17 blocos PEDU (Bairro do Sobreiro):

_ Reprogramação n.º 2, submetida em 14.08.2019;

NORTE-03-1204-FEDER-000006 / 11 blocos Eficiência Energética (Bairro do Sobreiro):

_ Reprogramação n.º 2, submetida em 08.05.2019;

_ Reprogramação n.º 3, submetida em 14.08.2019;

NORTE-03-1204-FEDER-000007 / Maia I e II:

_ Reprogramação n.º 2, submetida em 08.05.2019;

_ Reprogramação n.º 3, submetida em 14.08.2019;

NORTE-03-1204-FEDER-000018 / Torres do Bairro do Sobreiro:

_ Reprogramação n.º 2, submetida em 08.05.2019;

_ Reprogramação n.º 3, submetida em 14.08.2019.

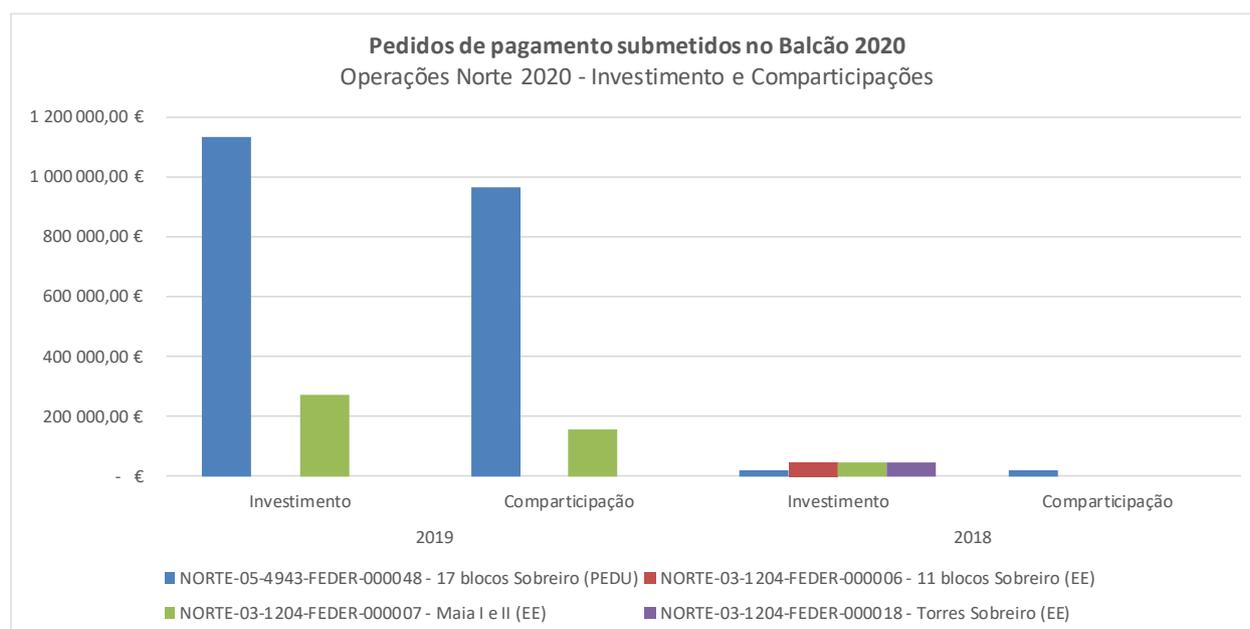


De salientar, ainda, a elaboração e submissão de ofícios justificativos à Autoridade de Gestão, referentes às operações NORTE-03-1204-FEDER-000006 (11 Blocos do Sobreiro - EE) e NORTE-03-1204-FEDER-000006 (Torres do Sobreiro), em meados de dezembro de 2019, que visaram a fundamentação do atraso na execução física das mesas e, assim, a oposição à intenção de caducidade das operações, que vieram a ser admitidas e viabilizadas pela AG do Norte 2020.

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

Operações Norte 2020 - Investimento e Comparticipações

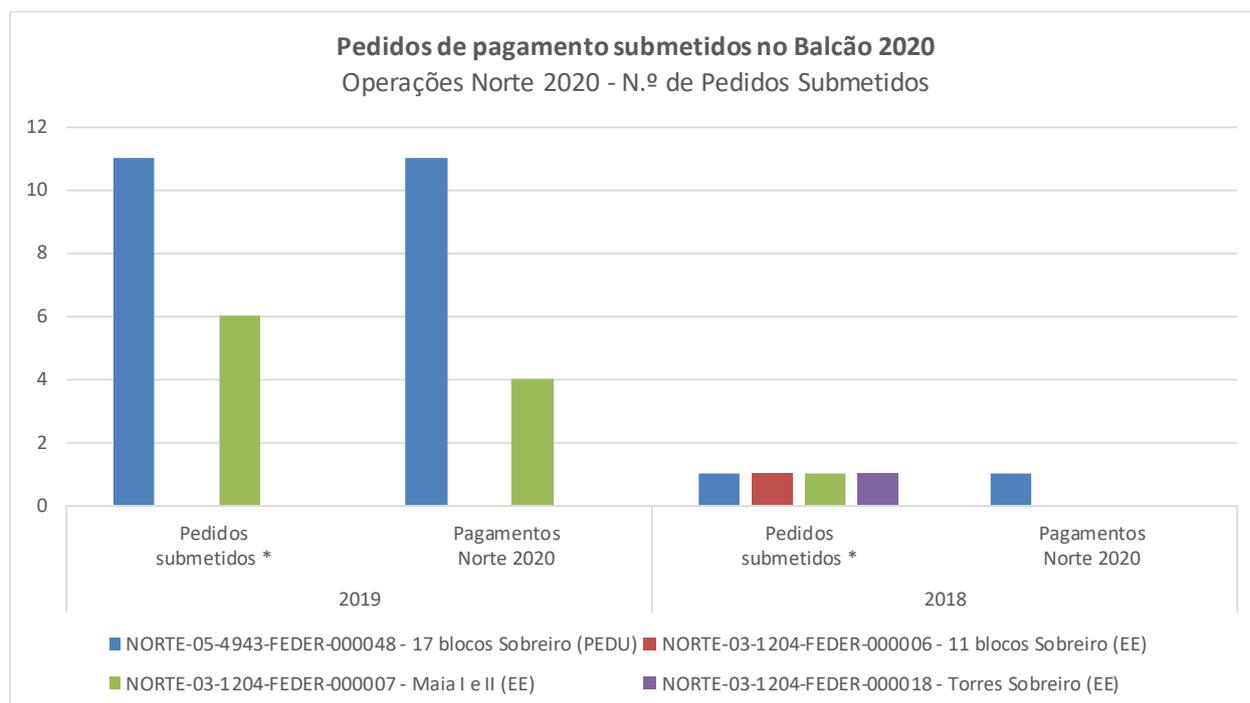
Operações	2019		2018	
	Investimento	Comparticipação	Investimento	Comparticipação
NORTE-05-4943-FEDER-000048 - 17 blocos Sobreiro (PEDU)	1 132 223,04 €	962 389,59 €	20 479,50 €	17 407,58 €
NORTE-03-1204-FEDER-000006 - 11 blocos Sobreiro (EE)			44 590,58 €	
NORTE-03-1204-FEDER-000007 - Maia I e II (EE)	273 624,99 €	156 285,28 €	45 379,01 €	
NORTE-03-1204-FEDER-000018 - Torres Sobreiro (EE)			45 648,66 €	
	1 405 848,03 €	1 118 674,87 €	156 097,75 €	17 407,58 €



Operações Norte 2020 - N.º de Pedidos Submetidos

Operações	2019		2018	
	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020	Pedidos submetidos *	Pagamentos Norte 2020
NORTE-05-4943-FEDER-000048 - 17 blocos Sobreiro (PEDU)	11	11	1	1
NORTE-03-1204-FEDER-000006 - 11 blocos Sobreiro (EE)			1	
NORTE-03-1204-FEDER-000007 - Maia I e II (EE)	6	4	1	
NORTE-03-1204-FEDER-000018 - Torres Sobreiro (EE)			1	
	17	15	4	1

* Excluindo regularizações



2.2.2. Ações de Apoio à Administração

Também no âmbito da atividade da Unidade GPRU, e em referência ao ano de 2019, 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 Plano de Atividades da Espaço Municipal referente ao ano de 2020 e, evidentemente, do próprio Relatório e Contas do ano de 2019.

2.2.3. Atividades de Suporte Administrativo / Informático

Durante o ano de 2019, 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 manutenção e assistência técnica de equipamento de cópia e impressão (apenas durante parte do ano de 2019), fornecimento de consumíveis e peças de desgaste, bem como 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;
- d) Correção de problemas de funcionamento e melhorias das aplicações instaladas na empresa.

2.2.4. Formação

Durante o ano de 2019, no âmbito da Unidade GPRU, há a registar a participação nas ações de formação / seminários / cursos seguidamente listados:

- a) Frequência do arquiteto Nuno Antunes Lopes no curso de software BIM “CAD – Projeto de Fundações e Estrutura” (Autodesk Revit 2019)” - UFCD 3810, em regime pós-laboral, no CICCOPN, Maia, com uma carga horária de 50 horas, tendo o mesmo obtido aproveitamento de acordo com o certificado emitido em 20 de julho de 2019;
- b) Participação da arquiteta Sofia Mota na ação de formação “Regime Jurídico da Urbanização e da edificação – ATUALIZADO pelo DL n.º 66/2019, de 21.5””, promovido pelo IGAP – Instituto de Gestão e Administração Pública, Porto, com uma carga horária de 14 horas, nos dias 8 e 9 de julho de 2019.

2.2.5. Procedimentos de Contratação Pública

Apresenta-se, de seguida, mapa resumo e gráfico dos procedimentos de contratação 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 telecomunicações correspondentes a "roaming"	ADS	09/04/2019	NOS Comunicações, S.A.	1 366,88 €
Aquisição de serviços de formação	ADS	02/07/2019	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	200,00 €
Aquisição de licenças de software de desenho assistido por computador (subscrição) e de edição de ficheiros de formato PDF	ADS	16/07/2019	ITEN Solutions – Sistemas de Informação, S.A.	4 009,50 €
Aquisição de serviços de formação	ADS	08/10/2019	Instituto de Gestão e Administração Pública - IGAP	formação cancelada
Aquisição de sistema de correio eletrónico empresarial com alojamento externo e proteção antivírus	ADS	28/10/2019	Topsolutions - Soluções Informáticas e Telecomunicações, Lda.	3 130,20 €

* Valores não incluem IVA

Valor Total de Aquisições no ano de 2019:

€8.706,58

* IVA não incluído

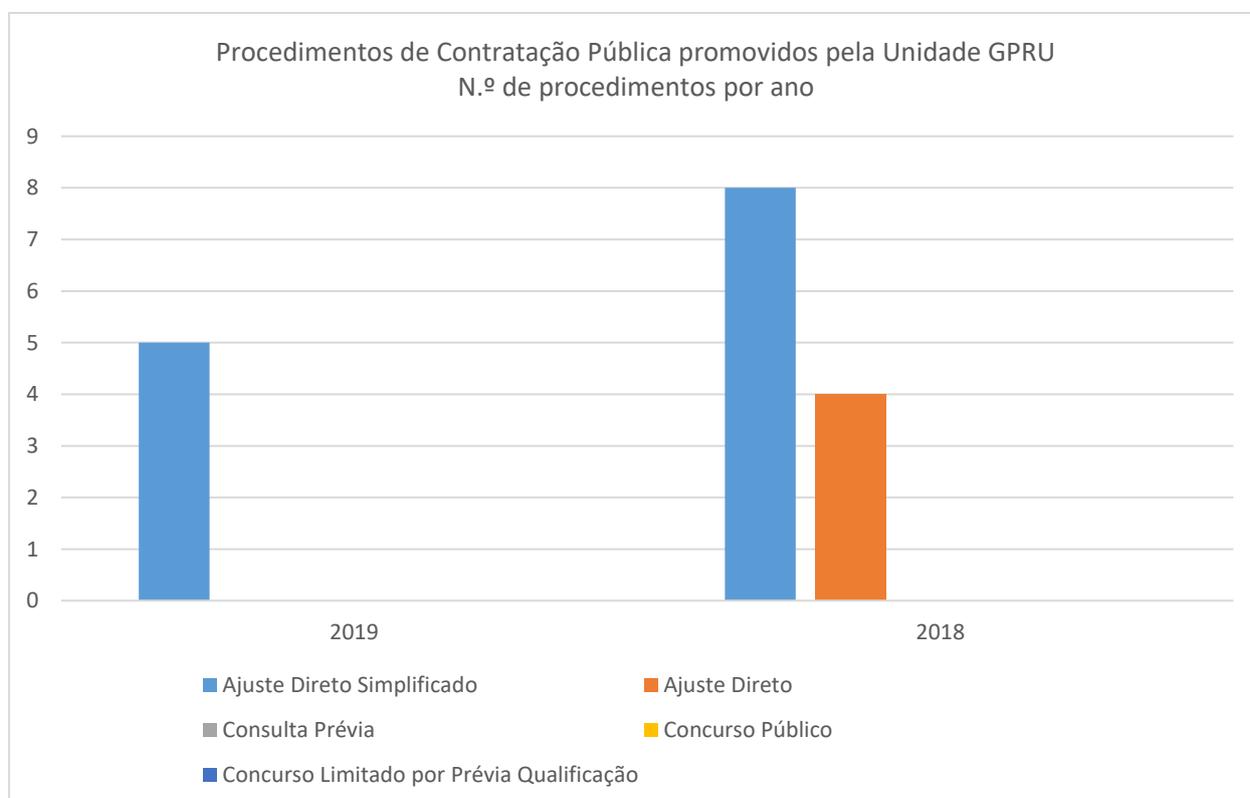
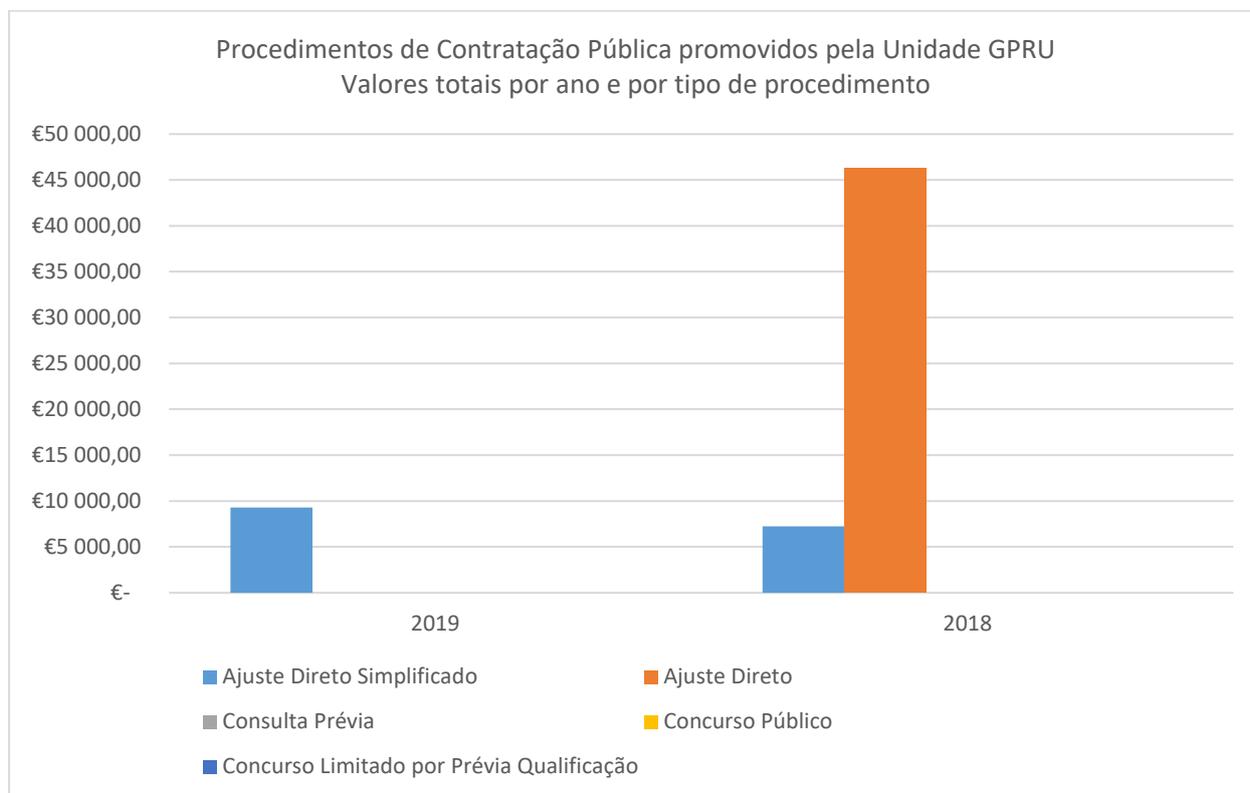
(oito mil setecentos e seis euros e cinquenta e oito cêntimos)

TIPO DE PROCEDIMENTO

ADS Ajuste Direto em regime simplificado

AD Ajuste Direto em regime normal - plataforma eletrónica

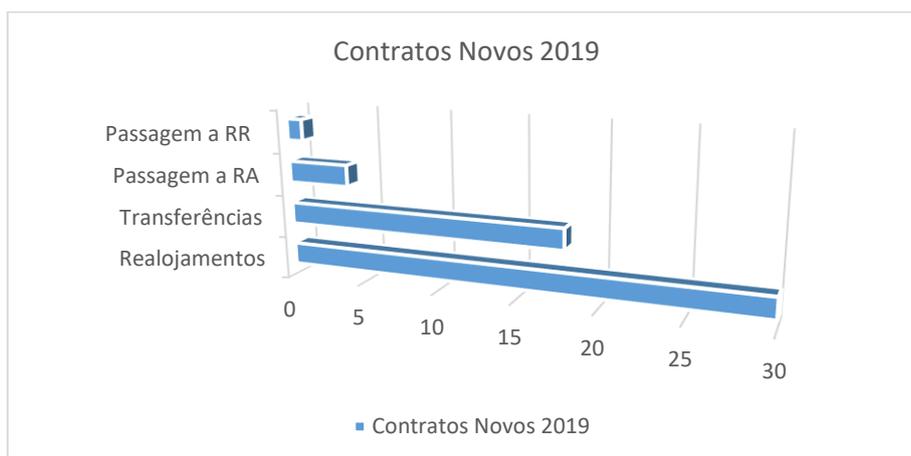
ADS-f Ajuste Direto em regime simplificado - diretamente sobre fatura



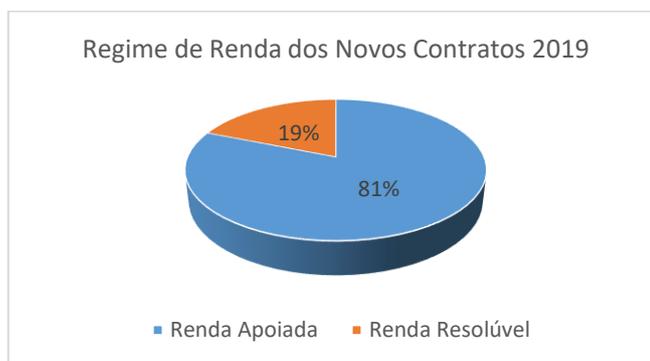
2.3. Unidade de Gestão Social (GS)

No ano de 2019, 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.

No âmbito da gestão do parque habitacional foram atribuídas 30 habitações através de realojamento, foram efetuadas 18 transferências de habitação e realizadas 4 passagens de renda resolúvel a renda apoiada, e 1 passagem de arrendamento apoiado para renda resolúvel, conforme se verifica no gráfico seguinte.



Nestes 53 novos contratos, 43 foram contratualizados em regime de Renda Apoiada e 10 em regime de Renda Resolúvel, demonstrando que o principal motivo subjacente à necessidade de habitação social é a insuficiência económica.



A população residente em habitação social, no Concelho da Maia, é constituída por cerca de 2454 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 2019, foram realizados na Espaço Municipal 561 atendimentos a moradores. Os principais assuntos relacionados com as questões habitacionais foram os seguintes: análise e controle da dívida e realização de acordos de pagamento fracionado da mesma, pedidos de transferência, conflitos de vizinhança, pedidos de passagem a renda apoiada, pedidos de coabitação e desdobramento.



Sempre que se justifica, para averiguação mais rigorosa da situação em análise, é realizada mais do que uma visita domiciliária. Em 2019, foram realizadas 780 visitas domiciliárias a habitações em empreendimentos sociais. As visitas domiciliárias são também solicitadas pelo Unidade de Gestão de Património e Obras (GOP), designadamente para ser elaborado parecer técnico sobre colocação de bases de chuveiro; aqui, salientamos que foi introduzida uma nova ferramenta para avaliação dos pedidos acima referenciados. Assim, o calculado é feito com base no IAS, e dividido em três escalões, sendo que, no 1.º escalão, a Espaço Municipal comparticipa a totalidade da obra, no 2.º comparticipa em 50% e, no 3.º escalão, não existe qualquer comparticipação.

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 da Maia e Gabinete de Atendimento Integrado Local – GAIL – e ainda a CPCJ).

Por comparação ao ano de 2018, há um dado importante a registar, que vai ao encontro da estratégia que esta empresa adotou, relevando o trabalho de proximidade junto dos moradores; por isso mesmo, verifica-se uma diminuição nos atendimentos e um aumento nas visitas domiciliárias.

O trabalho de apoio permanente às comunidades ciganas dos Coriscos, Travessa da Anta e Lagielas veio no seguimento dos bons resultados alcançados em anos anteriores, no que respeita à intervenção social em grupos com mais dificuldades na inserção social. No caso da comunidade da Anta, o que nos preocupa mais são as débeis condições habitacionais. Todavia, o trabalho comunitário tem sido desenvolvido dentro deste condicionalismo. No caso especial dos Coriscos, deu-se continuidade ao projeto de intervenção social em parceria com a Câmara Municipal da Maia, Bué d'Escolhas / Santa Casa da Misericórdia da Maia e ASMAN. No caso das outras duas comunidades, a Espaço Municipal lançou parcerias com a Segurança Social, Centro Comunitário de Vila Nova da Telha / Santa Casa da Misericórdia da Maia e Câmara Municipal da Maia, designadamente com as divisões de Desenvolvimento Social e Educação e, ainda, com as Escolas e Centros de Saúde dos territórios em questão.

Também no âmbito da interculturalidade, a Espaço Municipal é parceira do Projeto “Maia, Cidade para Todos”, tendo realizado, ao longo do ano de 2019, diversas atividades em conjunto com os Mediadores Municipais Interculturais.

No ano de 2019, foi dada especial atenção a três problemáticas sociais que se evidenciaram entre os problemas dos nossos moradores: o alcoolismo, os idosos em risco e as vítimas de violência doméstica. Este trabalho traduziu-se no acompanhamento de proximidade a indivíduos específicos, correspondentes a casos considerados graves e que necessitavam de respostas em rede, com a colaboração de várias instituições. Os técnicos da Espaço Municipal tomaram a iniciativa de articular as várias intervenções em causa, a partir de uma instituição de parceria principal; assim, no caso do alcoolismo trabalhou-se, principalmente, com o Centro de Alcoologia do Porto; na situação dos idosos em risco, desenvolveu-se o trabalho com a Equipa Multidisciplinar do Hospital de S. João e ACES Maia/Valongo. 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.

Importa referir que a Espaço Municipal é entidade participante na Intervenção e Planeamento no CLS (Contrato Local de Segurança) do Empreendimento do Sobreiro.

Os pedidos de habitação registados e atualizados em 2019 foram de 704, os atendimentos a pedidos de habitação foram de 683 (aqui assinalamos um aumento em relação ao ano de 2018) e de 588 visitas domiciliárias a pedidos



de habitação. Significam estes números que a esmagadora maioria dos pedidos de habitação é seguida de entrevista presencial e visita domiciliária com os técnicos da Espaço Municipal, que permitem detalhar a informação relevante para a análise do pedido de atribuição de uma habitação social e dar mais esclarecimentos sobre o assunto.

No ano de 2019 deu-se continuidade ao processo de pontuação dos pedidos de habitação (194 fichas de pontuação preenchidas) para implementar o processo de seleção através da “Matriz de Classificação e Seleção dos Candidatos a Habitação Pública”.

À semelhança do que aconteceu nos anos anteriores, a Unidade de Gestão Social recebeu e orientou um par de estagiárias do Curso de Educação Social da Escola Superior de Educação. No ano de 2019, o trabalho que beneficia da colaboração entre esta Instituição de Ensino Superior e os técnicos da empresa desenvolveu-se na comunidade cigana da Travessa da Anta, onde foram acompanhadas as famílias mais vulneráveis, com vista a motivar a sua integração social.

O investimento na formação dos técnicos da equipa de Gestão Social foi preponderante no ano de 2019, tendo sido realizadas algumas participações em formações certificadas.

Para dar ideia do trabalho quantitativo desta unidade, apresentamos a distribuição dos atendimentos realizados no ano de 2019, num total de 1382 e das visitas domiciliárias realizadas em 2019, num total de 1368.

Denotamos um acréscimo substancial de pedidos de habitação e intervenções com moradores.

Salientamos que, o ano de 2019, ao nível dos recursos humanos, foi deficitário, com 2 ausências: uma por licença de maternidade e parentalidade e outra por baixa médica prolongada.

Assim, o reforço da equipa técnica é uma necessidade urgente, pois afigura-se um ano de 2020 e seguintes mais complexos ao nível da gestão social.





2.4. Unidade de Áreas de Suporte (AS)

A Unidade de Áreas de Suporte (UAS), ao longo do exercício da atividade no ano de 2019, desenvolveu um trabalho de relevância crítica, quer do ponto de vista do suporte às inúmeras solicitações oriundas das unidades orgânicas internas e da Administração, bem como ao nível da elaboração de informação produzida para o reporte externo às diversas entidades.

O crescimento exponencial a que empresa foi sujeita nos últimos exercícios atingiu em 2019 patamares de exigência que implicaram respostas regulares ao expediente quotidiano, conciliando esse foco com o esforço requerido à UAS, ao nível da implementação da aplicação de gestão integrada ERP da PRIMAVERA SOFTWARE, uma solução informática adquirida pela empresa, sustentada em competente parecer técnico da nossa consultora INOBEST.

Tendo sido esta unidade a arcar com a missão de dar suporte interno à migração e integrar os dados imprescindíveis para que a citada aplicação estivesse operacional e pudesse ser parametrizada em articulação com a supervisão do fornecedor da aplicação, acumulando com todas as demais responsabilidades, facilmente se depreende que 2019 foi um ano intensamente produtivo.

Reitera-se o facto, já inequivocamente constatado nos anteriores exercícios, de que a integração das atividades do TECMAIA continua a impactar de forma muito relevante a realidade organizacional, económica e financeira da empresa com particular expressão funcional nesta unidade orgânica.

2.4.1. Reporte de Informação

As obrigações legais de reporte foram satisfeitas de forma regular pela UAS e de harmonia com o desenvolvimento das atividades planeadas.

2.4.2. Perspetivas

No decurso de 2019 foram sendo equacionadas possibilidades de obtenção de *outputs* de informação do ERP da PRIMAVERA que era expectável que a aplicação disponibilizasse.

Esses *outputs* de informação a extrair do sistema de gestão integrada, que foram sendo identificados e caracterizados, irão concretizar-se certamente em 2020, aportando os seus benefícios em exercícios futuros.

É hoje consensual no seio da equipa da UAS que, face às atuais exigências de reporte e de informação de controlo de gestão e suporte à decisão, é expectável e exigível ao desempenho dos sistemas tecnológicos de informação e gestão integrada que forneçam sistematicamente um conjunto de documentos contendo dados calculados e agregados segundo as necessidades descritas e objeto de prévia parametrização.

Face à realização de um diagnóstico exaustivo, contratualizado com a nossa consultora INOBEST, focado no sistema de informação da empresa, cujas conclusões identificam os aspetos fundamentais em que se deve promover a melhoria das suas respostas, será possível aferir a sua completa adequação às atuais necessidades da empresa, tendo em conta a sua realidade operacional. Realidade que se avolumou de forma severa nos últimos exercícios, quer ao nível da produção e manuseamento documental, como no que respeita ao volume das operações financeiras.

No último trimestre de 2019, o CA, compreendendo que a dinâmica do crescimento a que a empresa foi sujeita estava a refletir-se numa sobrecarga de trabalho para a UAS, entendeu optar pela desagregação da contabilidade, tomando a decisão de a externalizar e contratualizar essa prestação de serviços.

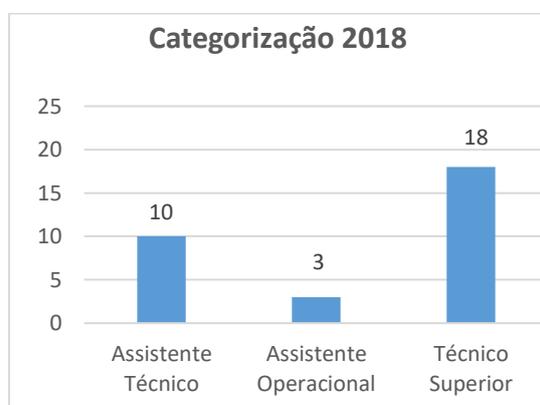
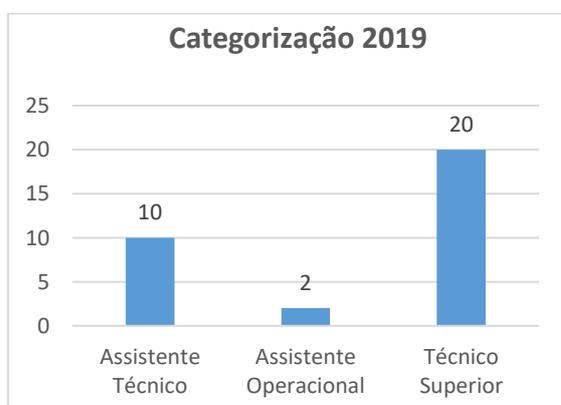
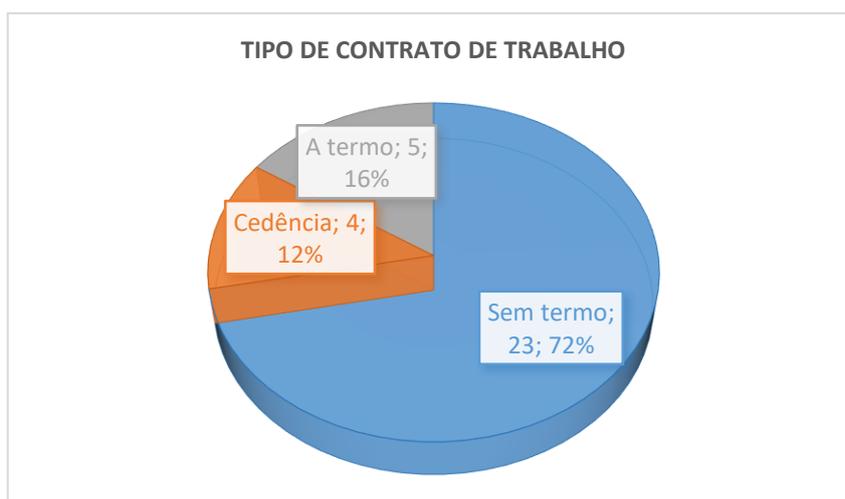
2.4.3. Recursos Humanos

2.4.3.1. Análise Socioprofissional dos RH

Em 2019, o quadro dos recursos humanos da empresa foi objeto de uma significativa alteração, traduzida pela admissão no quadro de 4 novos funcionários, contratados a termo, pelo período de um ano. Acresce a estas admissões a renovação do contrato a termo de 1 técnica ao serviço da Unidade de Gestão Social e a readmissão, em mobilidade, de 1 técnica para a mesma área.

A análise dos diversos indicadores constantes do quadro de pessoal permite uma leitura objetiva de dados segundo critérios concretos de género, habilitações e qualificações profissionais, categorias e escalonamento etário.

Face aos dados inscritos nos gráficos abaixo inseridos, mantém-se em 2019, tal como no ano anterior, a clara predominância do vínculo laboral regulado pelo contrato de trabalho sem termo.





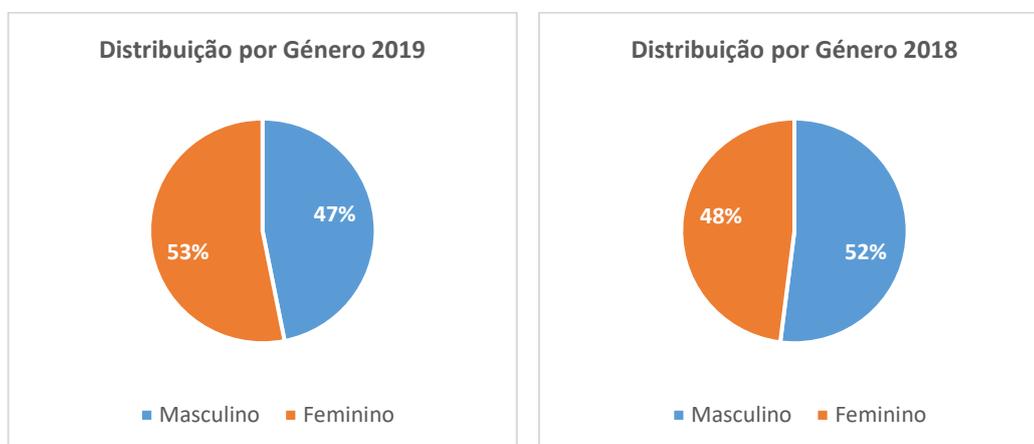
Tendo em atenção a natureza da nossa atividade, é relevante o facto de mais de 62% do universo dos colaboradores ser constituído por técnicos superiores, considerando que este dado evidencia a capacidade de resposta técnica qualificada às múltiplas solicitações com que a empresa se depara quotidianamente.

Considere-se, de seguida, o quadro de pessoal, atualizado a 31 de dezembro de 2019:

	2019	2018
Técnico Superior de Arquitetura	2	1
Técnicos Superiores de Engenharia Civil **	4	4
Jurista / Advogada	1	1
Secretária	1	1
Técnico Superior	1	1
Técnicos Superiores de Contabilidade	2	2
Técnicos Superiores de Serviço Social *	3	3
Técnica Superior de Sociologia *	2	2
Técnica Superior de História	2	2
Técnica Superior de Psicologia	1	1
Operadores de Informática	2	2
Gestores de Proximidade *	3	2
Administrativos	5	5
Operários de Construção Civil	2	3
Desenhador	1	1
TOTAL	32	31

2.4.3.2. Análise Social dos RH

Do ponto de vista da análise da relevância de género, em 2019 constata-se, observando o gráfico abaixo apresentado, que as posições se invertem é perceptível o predomínio do género feminino no universo dos RH. Contudo, afigura-se relevante notar que há uma tendência para o equilíbrio de género.





2.4.3.3. Indicadores Mensais de Absentismo

Mês Numérico 2019	Mês	Número de Funcionários	Efetivo Médio	Número de Horas de Ausência	Número de Horas Trabalhadas	Taxa Absentismo	Taxa Absentismo do Efetivo Médio
4	abr	33	32,5	553	152,6	10,98	11,15
5	mai	33	32,5	462	152,6	9,17	9,32
6	jun	32	32	413	152,23	8,48	8,48
7	jul	32	32	868	152,23	17,82	17,82
8	ago	31	31,5	875	152,25	18,54	18,25
9	set	31	31,5	847	152,25	17,95	17,66
10	out	31	31,5	677	152,25	14,34	14,12
11	nov	31	31,5	536	152,25	11,36	11,18
12	dez	31	31,5	798	152,25	16,91	16,64

No início do 1.º mês do 2.º trimestre do exercício de 2019, após a internalização do serviço de processamento de salários e respetivas contribuições sociais e impostos sobre o rendimento, foi possível também, fruto de uma utilização regular do sistema integrado de gestão PRIMAVERA, obter do sistema mais informação útil para a realização de análises relevantes sobre os nossos recursos humanos.

A questão do controlo da assiduidade e a consequente elaboração de indicadores significativos que permitem ao Conselho de Administração ter uma visão global, sem embargo de poder detalhar a informação, alinhando-a segundo variáveis importantes para a gestão de Recursos Humanos, é atualmente uma matéria sobre a qual se pode reunir dados objetivos.

2019 foi, nos seus 2.º, 3.º e 4.º trimestres já um exercício em que tivemos possibilidade de extrair informação e construir quadros de análise que nos permitem ter uma leitura da assiduidade.

Importa notar que as ausências registadas, no que refere às colaboradoras em idade fértil, estão relacionadas com licenças e baixas, quer devido ao estado de gravidez, como pela ocorrência da maternidade.

Relacionadas com estas, verifica-se ainda que se registou um acréscimo de faltas devidas ao exercício dos direitos de parentalidade.

2.4.3.4. Formação

No ano de 2019, face ao acréscimo no volume de trabalho com que a organização se viu confrontada, advindo, por um lado, das várias candidaturas e projetos em execução, e, por outro, devido à mudança de aplicação informática de gestão (novo software ERP PRIMAVERA), a disponibilidade efetiva de tempo para frequentar ações de formação profissional, sobretudo fora de portas, foi claramente exígua, principalmente para os colaboradores com responsabilidades na prossecução dos objetivos aqui citados.

Contudo, e apesar desta limitação circunstancial, a empresa proporcionou a alguns colaboradores a frequência de várias ações externas de formação, além das que foram ministradas “*indoor*”, focadas na capacitação para a operacionalização quotidiana da nova aplicação de gestão integrada PRIMAVERA.

Tal como referido, a formação proporcionada em 2019 foi, de modo geral, inferior, em número de ações e pessoas a frequentar, comparativamente com o período anterior. Mas, apesar desse facto, foram enviados vários colaboradores a diversas ações de formação. Formação que abrangeu áreas transversais, como a informática, mas que também



contemplou áreas mais específicas, enquadradas no conteúdo funcional, competências e responsabilidades das pessoas que foram enviadas a frequentar programas adequados ao seu perfil profissional e tarefas de que estão incumbidas.

2.5. Gabinete Jurídico (GJ)

O Gabinete Jurídico é representado por uma Jurista, que integra os quadros e executa e coordena o trabalho adstrito ao Gabinete, com subordinação ao Administrador Executivo. A desempenhar funções, também, naquele Gabinete, existe, interinamente, uma outra funcionária que passou a coadjuvar administrativamente o Gabinete, há um ano.

A consultoria jurídica à contratação pública, a elaboração de contratos, pareceres e pronúncias jurídicas várias, quer para as diferentes unidades orgânicas, quer para a Administração da Espaço Municipal e o diálogo judicial ou para-judicial permanecem como pilares que justificam e corroboram a sua importância.

De facto, a atividade do Gabinete Jurídico divide-se entre o contencioso jurídico e a execução de atividade em matéria do foro da consultadoria, nas áreas do direito administrativo, do direito do trabalho e do direito civil. Acresce a esta atividade a coordenação em matéria de prestação de serviços jurídicos especializados e, ainda, em núcleo de controlo de dívida, entretanto constituído, registando-se ações coordenadas profícuas entre o Gabinete Jurídico, a Unidade de Gestão Social e os Gestores de Proximidade.

Efetivamente, um conjunto de tarefas traduzíveis, genericamente, em consultoria jurídica, são expressão de todo um vasto desempenho de suporte que se reflete ainda na elaboração e acompanhamento / gestão de contratos, sob a alçada da empresa, enquanto entidade gestora do TECMAIA.

A par de toda esta atividade, que impende sobre a obediência de todo um procedimento regrado, somaram-se, no ano de 2019, simultaneamente, um conjunto de ações que cumpriram determinações traçadas, e que complementaram a programação anual do Gabinete Jurídico, tais como:

- a) Procedimentos concursais – participação como elemento de cada Júri de procedimento constituído;
- b) Elaboração de pareceres e resposta a consultas jurídicas da Unidade de Gestão de Património e Obras e da Unidade de Gestão de Projetos e Reabilitação Urbana;
- c) Apoio ao trabalho desenvolvido pelos Gestores de Proximidade;
- d) Elaboração de pareceres e resposta a consultas da Unidade de Gestão Social;
- e) Apoio à Unidade de Áreas de Suporte;
- f) Elaboração de pareceres, informações e demais articulados para satisfação de questões / dúvidas do Secretariado da Administração, do Administrador Executivo e do Conselho de Administração.

Por outro lado, o investimento sério na recuperação de dívida tem provocado um acréscimo da função de mediação específica e, assim, no contacto direto com os arrendatários e com os representantes legais nomeados.

É, neste contexto, que urge demonstrar a atividade, objetivos e resultados do Gabinete Jurídico na matéria, no curso de 2019, designadamente no diálogo com o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto:



Distribuição dos processos judiciais intentados em 2019, por freguesia:

Milheirós - 1	Maia - 4	Pedrouços - 4
Águas Santas - 9	Moreira - 1	Folgosa - 2
Castêlo da Maia - 7	Nogueira - 1	São Pedro de Fins – 1

A este retrato acresce a seguinte quantificação:

- Procedimentos de despejo administrativo:	5
- Ações executivas:	8
- Acordos de regularização de dívida, após trânsito em julgado:	16
- Cartas de interpelação para pagamento:	46

Por último, e do ponto de vista dos recursos humanos, a formação profissional é privilegiada. Assim, as formações em matéria de contratação pública, direito administrativo e contencioso administrativo, foram áreas de eleição. É fulcral a perceção da formação contínua como investimento, algo que é apoiado incondicionalmente pela Administração.

2.6. TECMAIA

2.6.1. Enquadramento e Perspetivas

Depois de no ano anterior termos reorganizado toda a comunicação e estratégia de conteúdos do TECMAIA, o ano de 2019 revelou-se intenso na vida do Parque de Ciência e Tecnologia da Maia. Poderemos assumir, com reduzido risco, que este foi um ano que trouxe uma nova faceta do TECMAIA naquele que queremos como um dos grandes palcos da Área Metropolitana do Porto para a inovação e o empreendedorismo, para a tecnologia e a ciência, para o desenvolvimento pessoal e profissional.

Em termos de comunicação mantivemos uma aposta clara no novo site lançado em 2018. O www.tecmaia.pt tem-se revelado, como se previa, imprescindível para suportar toda a nossa ligação ao “mundo exterior” e ser, ao mesmo tempo, um fiel repositório de tudo o que se passa no parque. Não sendo uma ferramenta estanque, temos encontrado, com a sua utilização, arestas a limar, mas globalmente tem sido uma aposta de inegável êxito a par da sua ligação às nossas páginas nas redes sociais.

Naturalmente, uma boa comunicação traz pessoas e projetos. Neste aspeto, o ano de 2019 terminou como iniciou, já que foram muitas as sinergias e iniciativas que povoaram o parque. Reforçamos os conteúdos de interesse para as empresas e profissionais com base nas tendências da atualidade, mas também tendo em conta as opiniões de todos os que nos foram visitando para seminários, fóruns, conferências e *workshops*.



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. Assim, este ano também ficou marcado pela reformulação, estratégica e operacional, das nossas parcerias e protocolos com entidades que proporcionem um conjunto de serviços ou bens úteis à comunidade do parque.

Também no cenário da representação institucional, foi possível dispensar mais tempo e concentração no reforço da presença do TECMAIA em ambientes externos e estratégicos. Uma parte importante da promoção do parque passa, inevitavelmente, por levar a nossa marca a locais onde estão *players* do mesmo âmbito de atuação e entidades que fiquem alerta para um espaço que sabe e tem condições de receber bem.

Em relação aos pormenores de gestão diária do TECMAIA pela Espaço Municipal, o ano de 2019 ficará como um dos mais marcantes dos quase vinte que o parque tem de existência. Acompanhando o desafio de crescimento galopante de algumas das empresas residentes, a Espaço Municipal conseguiu, com mérito próprio, atingir várias metas. Por outro lado, mantém o seu foco em projetos que têm sempre como base a melhoria das condições do parque para todos os que nele trabalham e para todos os que o visitam.

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 2019 o seu primeiro ano de pleno funcionamento já que a renovação desta importante ferramenta, como sabemos, ocorreu no último trimestre do ano anterior.

Num mundo digital, quem não está, e o que não está, na rede, não existe. O site do TECMAIA é, por isto, um 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.

Como é natural, com a experiência, fomos corrigindo pormenores que melhoraram a navegação do utilizador e temos, para o próximo ano, já projetados um novo conjunto de *updates*.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que o novo site trouxe à nossa dinâmica de gestão do TECMAIA.

17424 **Número de Visualizações do Site** > Período de 1 de setembro de 2018 a 10 de dezembro de 2019. Número atribuído por IP, ou seja, pelo menos 17424 visitas ao site foram realizadas de aparelhos (PC, Smartphone ou Tablet) diferentes.



- 3235** **Número de Visualizações para informação sobre as empresas instaladas >** Período de 1 de setembro de 2018 a 10 de dezembro de 2019. Do número total de visitas, pelo menos 3235 foram para obter informação sobre as empresas instaladas no TECMAIA.
- 2754** **Número de Visualizações desde as Redes Sociais >** Período de 1 de setembro de 2018 a 10 de dezembro de 2019. Pelo menos 2754 visitas ao site foram desde um primeiro contacto com a presença do TECMAIA em redes sociais como o Facebook, o LinkedIn e o Instagram.
- 93** **Número de Contactos pelo Site >** Período de 1 de setembro de 2018 a 10 de dezembro de 2019. A ferramenta de “shout box” do novo site permitiu 93 contactos diretos para esclarecimentos sobre aluguer de espaços, prestação de serviços, agenda e instalação de empresas.
- 955** **Número Recorde de Visitas ao Site num dia >** Para já, o dia 7 de outubro de 2019 mantém-se com o recorde no número de visitas ao site do TECMAIA. Nesta data arrancou o Fórum TECMAIA 2019 que se prolongou até 11 de outubro.

2.6.3. Redes Sociais

Com a renovação do site *www.tecmaia.pt* foi também necessário atualizar a presença do TECMAIA nas redes sociais e este ano foi o primeiro, na sua totalidade, onde pudemos usar em pleno o Facebook, o Instagram, o Youtube e o LinkedIn. Principalmente nesta última, o crescimento da presença e importância do TECMAIA é inquestionável, além de que é, por excelência, a rede mais profissional e onde faz “mais sentido” insistir na divulgação do TECMAIA. Relembre-se que, por norma, 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.

De seguida, alguns números que ajudam a perceber o impacto que as redes sociais têm tido na comunicação do TECMAIA.

- 1587** **Número de Seguidores no Facebook >** Período de 1 de janeiro de 2019 a 10 de dezembro de 2019. O número total em 18 de dezembro de 2018 era de 1188 e, ao dia de hoje, contabiliza **mais 301 novos seguidores num ano, sem qualquer publicidade paga.**
- 9376** **Número de Visualizações dos conteúdos publicados no Facebook >** Período de 1 de janeiro de 2019 a 10 de dezembro de 2019. Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados sem conteúdo pago.
- 1178** **Número de Seguidores no LinkedIn >** Período de 1 de janeiro de 2019 a 10 de dezembro de 2019. No dia 18 de dezembro de 2018, o número de seguidores era de 202 pelo que **registámos 966 novos seguidores num ano.**



7957

Número de Visualizações dos conteúdos publicados no LinkedIn > Período de 1 de janeiro de 2019 a 10 de dezembro de 2019. Total de visualizações orgânicas aos conteúdos publicados sem conteúdo pago.

332

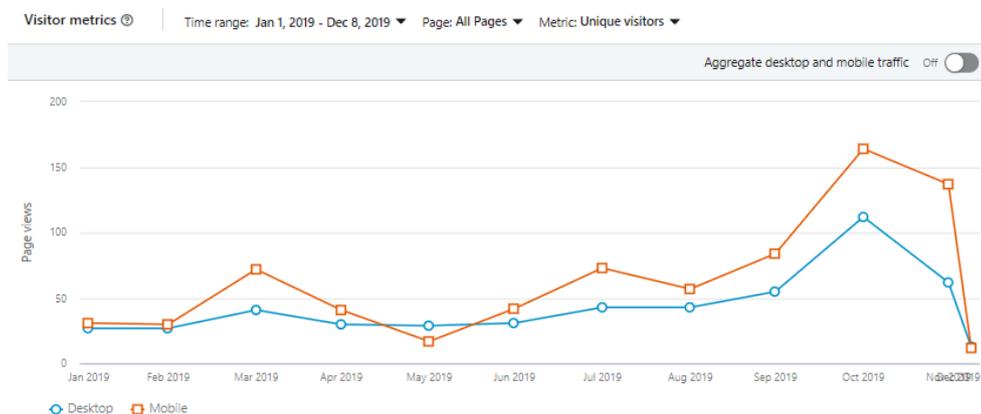
Número de Seguidores no Instagram > Período de 1 de janeiro de 2019 a 10 de dezembro de 2019. A 18 de dezembro de 2018 o número de seguidores era de 131 pelo que tivemos este ano mais 201 novos seguidores.

No global, a comunicação do TECMAIA tem sido bastante consistente em todas as redes sociais, ainda que não tenhamos todos os meios desejáveis para a diversificar, tendo em conta cada perfil de rede social. Ainda assim, e colocando em análise, por exemplo, a nossa presença no LinkedIn, rede estratégica para o TECMAIA, tendo em conta o seu público puramente profissional/comercial, a comparação com outros parques/centros empresariais é-nos francamente favorável e reveladora não só do nosso dinamismo, mas principalmente da nossa transparência. Vejamos, também a título de exemplo, o nosso dinamismo nesta rede em concorrência direta com o centro empresarial mais próximo:

Companies to track		Time range: Jan 1, 2019 - Dec 8, 2019			
Company		Total followers	New followers	Number of updates	Engagement rate
TECMAIA - Parque de Ciência e Tecnologia da Maia	Your company	1,178	969	155	6.53%
Lionesa		818	247	3	5.83%

(Dados oficiais do LinkedIn extraídos a 10 de dezembro de 2019)

Para finalizar, e ainda no LinkedIn, uma curiosidade: também nesta rede, em outubro, mês do Fórum TECMAIA 2019, foi onde registamos mais visitantes à nossa página, conforme espelha o seguinte gráfico:



(Dados oficiais do LinkedIn extraídos a 10 de dezembro de 2019)



2.6.4. Eventos

Depois de pouco mais de meio ano experimental, em 2018, o ano de 2019 foi recheado de conteúdos nos vários espaços que o TECMAIA tem para oferecer à comunidade interna e externa. No total fomos organizadores e parceiros de 27 grandes iniciativas que trouxeram ao parque dezenas de comunicadores, entidades, projetos, ideias e práticas. Foram mais de dois eventos por mês 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 prévias de, por exemplo, identificação dos intervenientes, desenho e ativação do plano de comunicação, preparação dos espaços, condução do conteúdo e, por fim, avaliação do momento junto dos participantes e parceiros.

De seguida, um quadro resumo dos eventos que, durante 2019, tiveram o nosso envolvimento direto:

Evento	Data	Participantes	Parceiro
IEMS 2019 - 10º Simpósio de Engenharia e Gestão Industrial	janeiro '19	120	Faculdade de Engenharia da UP
Conferência “Criptomoedas & Blockchain – Perspetivas e Oportunidades”	janeiro '19	78	Vários
Open Session TECMAIA Toastmasters Club	fevereiro '19	34	TECMAIA Toastmasters Club
TECMAIA Connect – 5ª Edição	março '19	26	Associação Empresarial da Maia
Conferência “Metabolismo Industrial e Economia Circular”	março '19	40	Lipor; Câmara Municipal da Maia
Conferência “Open Session – LinkedIn para Profissionais e Empresas”	março '19	47	Karla Martins Consulting
Mercadinho Português	abril '19	Não aplicável	Mercadinho Português
Conferência “AEP Link Lab”	maio '19	82	AEP
Conferência “Decifre a forma como comunica”	junho '19	70	Essência Completa
Conferência “Cibersegurança – a sua empresa está segura?”	junho '19	20	Associação Empresarial da Maia
Workshop “Agile Build – Construir agilidade com LEGO”	julho '19	25	Scopphu
Workshop “LinkedIn Para Profissionais”	julho '19	16	Karla Martins Consulting
Workshop “Gerir Millennials – uma dor de cabeça?”	julho '19	20	OGY – Formação e Desenvolvimento de RH
Conferência “RGPD – O que mudou desde 2018”	setembro '19	27	CONSECO
Workshop “Potenciar Resultados – Estratégias e Estímulos para Alcançar Audiências”	setembro '19	22	ICN Agency; Graphithèque



Networking “Lançamento da Vitamina Marketing Criativo”	setembro ‘19	120	Hélio Cabral Marketeer
RevRally by Revolut	setembro ‘19	70	Revolut
Feira das Feiras de Emprego 2019	outubro ‘19	100	Talent Portugal
Fórum TECMAIA 2019	outubro ‘19	500	Produção Própria
Seminário “Agile Experts Meeting”	outubro ‘19	35	Prime IT; Scopphu
Workshop “Liderança Consciente”	outubro ‘19	30	Esther Liska
Workshop “Linkedin Para Profissionais”	novembro ‘19	15	Karla Martins Consulting
Promoção “Contratação Inclusiva”	novembro ‘19	Não aplicável	APPC
Workshop “Realidade Aumentada para os Negócios”	novembro ‘19	20	IT People Group
Espetáculo “O Natal da Memória”	dezembro ‘19	200	Escola de Música Maestro Samuel Santos
Lançamento de Livro “Brilhar com Confiança”	dezembro ‘19	20	Glow Woman Club
Mercadinho Português – Edição de Natal	dezembro ‘19	Não aplicável	Mercadinho Português

Todas as iniciativas foram importantes para fazer de 2019 um ano de maior substância de conteúdos para o TECMAIA, mas importa destacar aquele que foi mais exigente e mobilizou dezenas de parceiros, as maiores empresas instaladas no parque e centenas de participantes. O Fórum TECMAIA 2019 foi, na sua primeira edição, uma aposta inequivocamente ganha não só pela exposição mediática que trouxe ao parque, mas sobretudo por ter sido, integralmente, desde o programa à logística, produzido pela equipa da Espaço Municipal alocada ao TECMAIA. Com uma agenda ambiciosa, o Fórum TECMAIA 2019 captou muitos dos temas de interesse para as empresas que hoje dominam o cenário empresarial da Área Metropolitana do Porto e prova disso foram as mais de 500 pessoas que, nos cinco dias, participaram nos três diferentes formatos do evento: visitas às empresas, conferências e feira de oportunidades de carreira e desenvolvimento pessoal. Participantes que atribuíram uma nota de satisfação global com a iniciativa de 4,3 em 5 valores revelando a pertinência de temas como o Employer Branding, a Revolução Digital e as Profissões, a Marca Pessoal e a Sustentabilidade. Foi um privilégio juntar, nessa semana, grandes empresas como a Adidas, a Prozis, a Synopsys, a Critical Manufacturing, a Wipro, a Infineon e tantos nomes fortes como Ângelo Ramalho, CEO da Efacec, Duarte Faria, People Manager da Frulact, e Pedro Ribeiro, HR Director do Super Bock Group. São momentos como o Fórum TECMAIA que catapultam o parque para uma dimensão externa respeitável e aumentam o sentido de pertença interno.

De seguida, alguns números que ajudam a resumir o impacto da agenda de 2019 do TECMAIA:

1700

Estimativa de número de participantes nos eventos organizados ou coorganizados pelo TECMAIA > O evento com maior número de participantes foi o Fórum TECMAIA 2019 com cerca de 500 pessoas.



- 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 confrontados com a questão “Como avalia o evento no geral?”
- 4,5** **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 confrontados com a 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 confrontados com a questão “Como avalia a localização, acolhimento, instalações e conforto?”
- 96%** **Percentagem de participantes que voltaria ao TECMAIA** > Nota média no conjunto dos eventos que foram passíveis de avaliação junto dos seus participantes, numa escolha de “Sim”, “Talvez” e “Não”, quando confrontados com a questão “Voltaria ao TECMAIA para eventos com estas características?”

Aproximar o TECMAIA da comunidade é uma das grandes missões da Espaço Municipal enquanto sua entidade gestora. Depois de no final de 2018 termos reformulado a nossa estratégia e ferramentas para a rede de parceiros, este ano de 2019 foi de crescimento e consolidação dessa rede. Produzimos um novo documento mensal, e 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 que, não só durante 2019, foram potencializadas:

ENTIDADE	RAMO	ESTADO
AYB, Activate Your Business	Saúde Laboral	Protocolado
Agência Abreu	Viagens e Lazer	Protocolado
Agraclub	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
Auto Reno	Mecânica	Protocolado
Baker Tilly	Consultoria Financeira	Protocolado
Caiado Guerreiro, Sociedade de Advogados	Consultoria Jurídica	Em análise
CDI Portugal	Responsabilidade Social	Em análise
Century 21 TECMAIA	Consultoria Imobiliária	Protocolado
Criovida	Ciências da Vida	Protocolado
DT Fisio	Saúde e Bem-Estar	Protocolado



Escola de Música Maestro Samuel Santos	Cultura	Protocolado
Esther Liska	Consultoria	Protocolado
Fictionary Road	Som e Imagem	Em análise
Great Place To Work	Consultoria	Protocolado
Happy Code	Formação	Protocolado
Iberinform	Consultoria	Em análise
ICN Agency	Desenvolvimento de Negócio	Protocolado
I Have The Power	Formação	Em análise
INESC TEC	Inovação e Empreendedorismo	Em análise
Karla Martins Consulting	Desenvolvimento de Negócio	Protocolado
Key School	Formação	Protocolado
Mira Maia, Centro Comercial	Restauração e Outros	Protocolado
Mais Idiomas	Formação	Protocolado
Mercadinho Português	Lazer e Cultura	Protocolado
Michael Page	Recrutamento e Seleção	Em análise
Noocity	Ambiente	Em análise
Parque Health Club	Saúde e Bem-Estar	Protocolado
Scopphu	Formação	Protocolado
Só Pneus	Mecânica	Protocolado
Solar Antigo	Hotelaria	Protocolado
Talent Portugal	Employer Branding	Protocolado
The Choice	Consultoria	Em análise
TECMAIA Toastmasters Club	Formação	Protocolado
West Blue Dreams	Viagens e Lazer	Em análise

2.6.5. Representação Institucional

Neste ano de 2019, reforçamos o que entendemos ser uma absoluta necessidade para a marca TECMAIA. Dar rosto e voz ao parque nas mais variadas plataformas de discussão e *networking* é mostrar que estamos cá, temos valor e somos uma aposta credível.

A nossa presença institucional em eventos empresariais e nas diversas associações onde o parque tem a sua voz é importante, já que desta postura nascem projetos, ideias e parcerias que são fundamentais para a nossa comunicação e afirmação.



De seguida, apresenta-se um quadro resumo das representações institucionais mais relevantes e que, durante 2019, foram cumpridas:

Ação	Data	Observações
Portugal Foods Trends 2019	janeiro '19	Empresa instalada no TECMAIA
QSP Summit 2019	março '19	Networking e recolha de informação
Iberia Retail Show 2019	abril '19	Expositores Convidados
Maia Business Networking @ ISMAI	maio '19	Conferencistas
Seminário NInvest @ AEP	junho '19	Conferencistas
Lançamento Maia Qualific@	junho '19	Ligação das empresas instaladas ao projecto
TECH@Portugal by ANI	julho '19	Networking e recolha de informação
XIII Encontro Ibérico dos Parques de Ciência e Tecnologia	novembro '19	Conferencistas e Networking
Porto RH Meeting 2019	novembro '19	Networking e recolha de informação
Bioinvest 2019	novembro '19	Networking e recolha de informação
4º Encontro Regional de Educação e Formação Profissional do Grande Porto	dezembro '19	Networking e recolha de informação
Norte de Portugal: Os caminhos de uma região inovadora @ CCDRN	dezembro '19	Networking e recolha de informação

2.6.6. Outros dados e projetos relevantes

Como grande Pólo empresarial da Área Metropolitana do Porto, o TECMAIA foi palco, durante todo o ano de 2019, 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:

- **Conclusão do Lote 2 e gestão do espaço do GBS da Adidas**

Todo este ano de 2019 fica marcado pelo projeto de expansão física da empresa Adidas no nosso parque. O Lote 2, à semelhança daquele que hoje alberga o Edifício Tecnologias, tem cerca de 7000 m² de área de exploração e será a futura casa, com previsão para abril de 2020, do *Global Business Services* da Adidas no TECMAIA. Uma empresa que é hoje o maior empregador do parque, com mais de 400 colaboradores e que conta, até 2021, ultrapassar a fasquia dos 700 colaboradores.

No entanto, e devido ao cavalgante crescimento da Adidas no TECMAIA, a empresa iniciou este ano com necessidade urgente de espaço extra para satisfazer o seu recrutamento, pelo que a gestão da Espaço Municipal foi confrontada com a opção de tudo fazer para manter esta multinacional no nosso município ou, por outro lado, vê-la partir para outro local dentro da Área Metropolitana do Porto, mas fora da Maia.



É justo reconhecer que a gestão da Espaço Municipal encarou este enorme desafio com extrema prioridade e conseguiu, com clareza, encontrar espaço temporário no TECMAIA, que não só permitiu à empresa continuar a contratar, como ainda deu início ao seu processo de negociação para a total ocupação do novo edifício já referido. Este processo será, muito provavelmente, um dos melhores exemplos da gestão pública do TECMAIA e da sua enorme relevância para o ecossistema empresarial do município: conseguir manter uma empresa de renome, como a Adidas, com quadros altamente qualificados, a crescer e com comprovada sustentabilidade, deve orgulhar esta gestão da Espaço Municipal visando o sucesso deste dossier.

- **Expansão da empresa Synopsys**

Com a deslocalização de parte do GBS da Adidas do Edifício Tecnologias, foi possível dar resposta, ao mesmo tempo, a uma questão que permitirá manter e crescer outra importante multinacional no TECMAIA. A Synopsys, tecnológica norte-americana, tem no parque um dos seus mais importantes laboratórios de desenvolvimento e, à medida que este relatório é produzido, estão a ser ultimados os pormenores que levarão a empresa à ocupação de mais área no referido edifício e, por consequência, ao alargamento da sua equipa com perfis de engenharia e gestão.

- **Acolhimento da empresa Polo IT**

O mês de fevereiro viu chegar ao TECMAIA uma nova tecnológica. A Polo IT, de raiz brasileira, escolheu o nosso parque para iniciar o seu processo de internacionalização com forte aposta no mercado europeu. Especializados em gestão e monitorização de bases de dados, a Polo IT ficou instalada no Edifício Genesis.

- **Linha “Empresarial” de ligação ao Metro do Porto**

Num esforço entre autarquia e privados, o TECMAIA recebeu em agosto de 2019 a primeira viagem da Linha 36, vulgo “Linha Empresarial”. Este projeto, operado pelas empresas Maia Transportes e Nogueira da Costa, visa colmatar uma necessidade há muito sentida e reclamada: estes autocarros fazem agora uma viagem circular que liga não só o TECMAIA, mas também a Lionesa e o lugar do Espido, com a SONAE e a CIN, às estações de Metro de Pedras Rubras (Linha B) e Fórum Maia (Linha C). Com frequências reforçadas nas “horas de ponta”, estes autocarros estão integrados na rede ANDANTE permitindo assim uma confortável intermodalidade.

- **Instalação de postos de carregamento para veículos elétricos**

Conscientes da crescente procura por soluções que permitam o carregamento de veículos elétricos, a Espaço Municipal deu início à identificação de parceiros que possam cumprir esta necessidade do parque. Há vários operadores no mercado que oferecem soluções “chaves na mão” com instalação e manutenção gratuita destes postos, obrigando apenas a contratos de exploração entre 7 a 10 anos. Estamos neste momento a avaliar a melhor proposta para que, no ano de 2020, o TECMAIA tenha, no mínimo, dois lugares de estacionamento devidamente identificados que sirvam este propósito e possam servir qualquer cliente que necessite deste serviço.

- **Renovação da zona desportiva exterior**

Numa perspetiva de otimização contínua dos espaços do TECMAIA, a Espaço Municipal promoveu, no segundo semestre de 2019, um concurso para requalificação e exploração da zona que é, neste momento,



ocupada por dois campos de Padel e dois campos de Ténis. A empresa encontra-se neste momento a analisar as propostas recebidas.

- **Criação de um novo parque de estacionamento**

Fruto do natural crescimento do TECMAIA, no que diz respeito ao número de pessoas que diariamente trabalha no *campus*, tem-se vindo a acentuar a necessidade de criação de um novo parque de estacionamento. Foram estudadas várias possibilidades, a Norte e a Sul do TECMAIA, estando já encontrado um terreno que brevemente servirá esse propósito.

- **Investimento para a renovação do Auditório e Átrio de Exposições/Conferências**

Com vista à melhoria das condições dos espaços de conferências e exposições, a Espaço Municipal reforçou, neste ano de 2019, o seu investimento na requalificação/renovação do Auditório e Átrio de Exposições do Edifício TECMAIA. Num espaço com mais de dez anos, e com a evolução tecnológica registada, foi preciso iniciar a atualização de alguns meios audiovisuais, iniciar a renovação dos lugares de plateia do auditório e dotar o Átrio de Exposições com condições para albergar pequenas conferências que não se ajustam ao tamanho do Auditório.

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. 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, temos registado um enorme volume de pedidos de instalação para espaços de escritório, laboratório e *coworking*. Os seguintes números retratam, resumidamente, essa realidade:

57 **Novos pedidos de instalação >** Valor registado desde o dia 1 de janeiro de 2019 até 12 de dezembro de 2019 para pedidos de instalação de novas empresas – não figura neste número pedidos de expansão das empresas já instaladas.

12000 **Total da área requisitada >** Valor, em m², registado desde o dia 1 de janeiro de 2019 até 12 de dezembro de 2019 para áreas de escritório, laboratório, armazém e *coworking*.

600 **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.

33 **Pedidos de instalação encaminhados para o Gabinete Maia Go >** Valor registado desde o dia 1 de janeiro de 2019 até 12 de dezembro de 2019 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.



Ainda durante o ano de 2019, devem registar-se os seguintes factos que foram significativos para a melhoria do parque, mas sobretudo para o posicionamento da marca “TECMAIA”. A saber:

- **ATM de Criptomoedas**

Em parceria com a empresa *Mind The Coin*, uma *startup* de Braga, o TECMAIA tem hoje o primeiro local na Área Metropolitana do Porto com um multibanco de Criptomoedas. Depois de terem sido parceiros convidados na conferência sobre “Criptomoedas & *Blockchain*”, realizada em janeiro deste ano, a *Mind The Coin* aceitou o nosso convite para testar no TECMAIA o seu produto que, tendo em conta o seu tipo de público, encontrou no nosso parque o ecossistema perfeito. Este ATM permite a compra e venda das moedas *Bitcoin*, *Litecoin* e *Monero*. Esta parceria, e novidade, teve amplo destaque nos grandes órgãos de comunicação do país, trazendo assim um positivo destaque e diferenciação ao TECMAIA.

- **Acolhimento de visitas de estudo e projetos do ensino superior**

Pelo seu natural magnetismo, o TECMAIA atrai a comunidade estudante, principalmente a do Ensino Secundário e Superior. Ao longo de 2019 recebemos várias visitas, desde o Colégio Novo da Maia, com o seu grupo de alunos envolvido num simulador empresarial, ao Projeto Erasmus+, com um grupo internacional de alunos que conseguiram no parque um importante levantamento de dados sobre a realidade das empresas portuguesas.

- **Reforço de presença nas associações**

Há já longos anos que o TECMAIA é “*full member*” de associações como o *International Association of Science Parks (IASP)* e da Associação Portuguesa de Parques de Ciência e Tecnologia (TECPARQUES). Dada a importância de ambas as instituições para a promoção de espaços como o TECMAIA, foi importante, já este ano, reforçarmos a nossa presença nas dinâmicas que promovem a troca de contactos, boas práticas e, sobretudo, permitem explicar o que temos de melhor na Maia em termos de inovação tecnológica e científica. Destaque-se a nossa participação nas Assembleias Gerais da TECPARQUES e ainda o nosso papel ativo no XIII Encontro Ibérico de Parques de Ciência e Tecnologia organizado em conjunto com a *Asociación de Parques Científicos y Tecnológicos de España (APTE)*.

2.6.7. Considerações Finais

Quando recebeu as primeiras empresas, em dezembro de 2001, o TECMAIA abria espaço para deixar a sua marca num *cluster* que arrancou, poucos anos antes, com a criação do gigante Taguspark, em Oeiras. Hoje, e a dois anos de completar vinte de existência, o Parque TECMAIA vive um entusiasmante novo ciclo de crescimento e afirmação.

Mantendo-se propriedade e interesse estratégico da Câmara Municipal da Maia, desde a sua entrada como entidade gestora do parque que a Espaço Municipal tem vindo a otimizar todas as valências do TECMAIA como grande centro de inovação e empreendedorismo da Área Metropolitana do Porto (AMP). Naturalmente, no início destes mais de três anos de trabalho foi fundamental conhecer quem diariamente faz crescer o TECMAIA e alimenta, com projetos de exceção, o desenvolvimento desta comunidade.

Referimo-nos, obviamente, às cerca de sessenta empresas residentes que se distribuem, sobretudo, pelas áreas de energia, serviços partilhados, tecnologias de informação e biomedicina. Desde multinacionais a micro e pequenas



empresas, o TECMAIA é casa diária de mais de mil e setecentas pessoas com elevadas qualificações e, segundo os nossos dados, estas empresas ultrapassam, numa média anual conjunta, os oitenta milhões de euros de faturação – revelando, também assim, a extrema importância para o Município da Maia na atração e fixação destes investimentos.

Como parque, o TECMAIA não é, não pode ser, entendido como mera gestão imobiliária: é daqui que saem importantes componentes e soluções tecnológicas para os quatro cantos do Mundo, é daqui que se presta assistência técnica especializada em diferentes fusos horários, é daqui que se alimenta a esperança de milhares de pessoas em inovadoras soluções médicas.

A Espaço Municipal tem procurado interiorizar estas realidades e tem sabido, também ela, crescer com a exigência clara da gestão de uma infraestrutura como o TECMAIA. A nossa preocupação e aposta na satisfação contínua das empresas residentes leva-nos a melhorar o nosso tempo de resposta às suas necessidades e antecipação às suas expectativas.

À medida que este texto é escrito, são dados os últimos retoques num novo edifício, com mais de sete mil metros quadrados, já totalmente destinado a uma empresa residente que, felizmente para todos nós, tem assumido uma linha de crescimento sustentável e exemplar - a par desta, há igualmente outras, que nos permitirão, como comunidade, atingir até 2021 a meta dos dois mil colaboradores residentes. Em setembro deste ano, num esforço conjunto da Câmara Municipal da Maia com dois operadores privados, foi possível alocar ao TECMAIA a “Linha Empresarial” integrada no sistema Andante, que permite a ligação do parque às principais estações de metro vizinhas e aumenta a oferta nas frequências de transporte público nesta vibrante zona industrial, a mais exportadora da AMP.

Fundamental tem sido, também, colocar o parque no roteiro dos profissionais e empresas que procuram a sua evolução individual e coletiva. Temos apostado fortemente numa comunicação, interna e externa, mais clara e objetiva: renovamos o site do TECMAIA, que em ano e meio teve mais de quarenta mil visitas, e otimizámos as redes sociais, fundamentais para alcançar diversos segmentos de público. Público esse que procura temas que, especialmente nos dois últimos anos, temos trazido ao parque para esclarecimento, partilha e, porque acontece sempre, nascimento de novas sinergias.

Blockchain, Cripto moedas, Incentivos às Empresas, *Deep Tech*, RGD, Cibersegurança, *Agile*, Negócios com Impacto Social, Internacionalização, *Employer Branding*, Realidade Aumentada, *Soft Skills*, *Scale Up's*, Competição, entre outros, são temas que interessam, envolvem e fidelizam, pelo que não admira terem já passado pelos nossos eventos, neste espaço temporal, mais de duas mil pessoas.

No entanto, a maior prova do nosso caminho certo, aliada à satisfação das empresas residentes, é a atual fila de espera que, só este ano, já contabiliza mais de 12.000 m² de procura de espaços para instalação e aceleração de novas e/ou consolidadas ideias. Saibamos nós, com a ajuda desta especial comunidade, continuar a dar resposta.

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 103 candidaturas, tendo sido aprovadas e participadas 98 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 **17.270,12 €** (dezassete mil duzentos e setenta euros e doze cêntimos). O Resultado Líquido do exercício é de **2.944,48 €** (dois mil novecentos e quarenta e quatro euros e quarenta 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 a dívidas ao Estado, prosseguem os convenientes recursos junto dos Tribunais competentes por não haver concordância com os resultados dos relatórios de inspeções tributárias efetuadas à empresa. O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão 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.

6. Objetivos para os próximos anos

A Estratégia Nacional de Habitação lançada com o objetivo de facilitar o acesso das famílias à habitação será operacionalizada por via de programas como o “1.º Direito” e “Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível”, entre outros, soluções que no Município da Maia estarão vertidas num Plano Estratégico Municipal de Habitação a ser acompanhado pela empresa, dadas as suas atribuições, e que se constitui como prioritária.

Também, para além da continuação das ações em curso, na linha da orientação estratégica de atuação da Empresa, mantêm-se com especial cuidado e atenção os objetivos de cumprimento dos compromissos assumidos no âmbito do contrato-programa celebrado com a Câmara Municipal para a reabilitação do edificado do município e das intervenções de reabilitação do património próprio da empresa financiadas pelo Programa Norte 2020 no âmbito do PEDU e da Eficiência Energética. É, por isso, objetivo essencial e prioritário concluir a reabilitação de todo o património edificado, quer o próprio, quer o que está sob gestão e é propriedade da Câmara Municipal.

A gestão do parque tecnológico TECMAIA vai continuar a estar na área das prioridades, tendo em conta a importância estratégica e social da criação de centenas de postos de trabalho aí prevista.

7. Outras Divulgações

Em conformidade com o disposto no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, somos a relatar que durante



o período em análise, a empresa não efetuou transações com ações próprias, sendo nulo o número de ações próprias detidas em 31 de dezembro de 2019.

Adicionalmente, Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais e a empresa não possui sucursais.

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.

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 2.944,48 euros (dois mil novecentos e quarenta e quatro euros e quarenta e oito cêntimos), tenha a seguinte aplicação:

- a) Reservas Legais (Artigo 26.º dos Estatutos) – 294,48 € (duzentos e noventa e quatro euros e quarenta e oito cêntimos);
- b) Resultados Transitados – 2.650,00 € (dois mil seiscentos e cinquenta euros).

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, 10 de março de 2020

A Administração,

Eng.º António Domingos da Silva Tiago, Presidente

Dr.ª Ana Miguel Vieira de Carvalho, Vogal

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida, Vogal



II. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



II.1 BALANÇO

Modelo normal – período findo em 31.12.2019

RUBRICAS	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.	Var.%	Peso
ATIVO						
Ativo não corrente						
Ativos fixos tangíveis	8	282 660	293 002	(10 341)	-4%	2%
Propriedades de investimento	12	10 761 995	9 450 268	1 311 727	14%	62%
Ativos intangíveis	7	14 751	29 501	(14 751)	100%	0%
Ativos por impostos diferidos	26	16 685	20 566	(3 880)	-19%	0%
		11 076 091	9 793 337	1 282 755	13%	64%
Ativo corrente						
Cientes	21	557 011	458 603	98 408	21%	3%
Estado e outros entes públicos	26	224 709	234 921	(10 212)	-4%	1%
Capital Subscrito e não realizado	31	1 120 000	0	1 120 000	0%	6%
Outros créditos a receber	21	880 185	757 323	122 862	16%	5%
Diferimentos		26 422	20 537	5 885	29%	0%
Caixa e depósitos bancários	4	3 493 219	595 014	2 898 204	487%	20%
		6 301 546	2 066 398	4 235 148	205%	36%
TOTAL DO ATIVO		17 377 637	11 859 735	5 517 902	47%	100%
CAPITALPRÓPRIOEPASSIVO						
Capital próprio						
Capital subscrito	31	16 261 338	12 811 338	3 450 000	0%	94%
Reservas legais		103 945	103 658	287	0,3%	1%
Outras reservas		587 564	587 564	0	0,0%	3%
Resultados transitados		(5 803 484)	(5 805 644)	2 161	0,0%	-33%
Ajustamentos / Outras variações no capital próprio	31	938 177	88 557	849 620	959%	5%
		12 087 541	7 785 473	4 302 068	55%	70%
Resultado líquido do período	26	2 944	2 874	71	2%	0%
Total do capital próprio		12 090 485	7 788 347	4 302 139	55%	70%
PASSIVO						
Passivo não corrente						
Financiamentos obtidos	11	1 684 584	1 975 003	(290 419)	-15%	10%
Passivos por impostos diferidos	26	272 374	21 297	251 077	100%	2%
		1 956 958	1 996 300	(39 342)	-2%	11%
Passivo corrente						
Fornecedores	33	1 867 276	822 341	1 044 935	127%	11%
Adiantamentos de clientes		0	239 073	(239 073)	-100%	0%
Estado e outros entes públicos	26	75 417	87 370	(11 953)	-14%	0%
Financiamentos obtidos	11	291 758	283 312	8 447	3%	2%
Outras dívidas a pagar	32	989 714	539 349	450 365	84%	6%
Diferimentos		106 029	103 643	2 386	2%	1%
		3 330 194	2 075 088	1 255 106	60%	19%
Total do passivo		5 287 152	4 071 388	1 215 764	30%	30%
Total do capital próprio e do passivo		17 377 637	11 859 735	5 517 902	47%	100%

A Administração

O Contabilista Certificado



II.2 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Período findo em 31.12.2019 [montantes em euros (€)]

RUBRICA	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018	Var. Abs.	Var. %	Peso
Vendas e serviços prestados	21,3	6 107 582	5 683 247	424 335	7%	100%
Subsídios à exploração	23	2 614 358	215 129	2 399 228	1115%	43%
Fornecimentos e serviços externos	31	-5 333 417	-2 606 364	-2 727 053	105%	-87%
Gastos com o pessoal	29	-861 573	-719 085	-142 488	20%	-14%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	13	-283 624	-28 946	-254 678	880%	-5%
Outros rendimentos		114 139	79 682	34 457	43%	2%
Outros gastos	9	-1 918 015	-2 171 218	253 203	-12%	-31%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		439 451	452 446	-12 995	-3%	7%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7,8	-309 767	-315 240	5 473	-2%	-5%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		129 684	137 206	-7 522	-5%	2%
Juros e gastos similares suportados	11	-112 414	-126 613	14 199	-11%	-2%
Resultado antes de impostos		17 270	10 593	6 677	63%	0%
Imposto sobre o rendimento do período	26	-14 326	-7 719	-6 607	86%	0%
Resultado líquido do período		2 944	2 874	70	2%	0%

A Administração

O Contabilista Certificado



II.3 DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Período findo em 31.12.2019 [montantes em euros (€)]

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019	6	12 811 337,98	103 657,99	587 564,19	(5 805 644,18)	88 556,73	2 873,87	7 788 346,58	7 788 346,58
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Ajustamentos por Impostos diferidos					(425,95)	(280 190,78)		(280 616,73)	(280 616,73)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio			287,39		2 586,48	1 129 810,94	(2 873,87)	1 129 810,94	1 129 810,94
7			287,39		2 586,48	849 620,16	(2 873,87)	849 620,16	849 620,16
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						2 944,48	2 944,48	2 944,48
RESULTADO INTEGRAL								852 564,64	852 564,64
9=7+8									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
Realizações de de Capital									
10	31	3 450 000,00						3 450 000,00	3 450 000,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2019	6+7+8+10	16 261 337,98	103 945,38	587 564,19	(5 803 057,70)	938 176,89	2 944,48	12 090 911,22	12 090 911,22

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital subscrito	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos s/ outras variações no capital próprio	Resultado Líquido do Período	Total	Total do Capital Próprio
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2018	6	12 811 337,98	103 353,36	587 564,19	(6 667 058,89)	76 476,30	3 046,34	6 914 719,28	6 914 719,28
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	31		304,63		861 414,71	12 080,43	(3 046,34)	870 753,43	870 753,43
7			304,63		861 414,71	12 080,43	(3 046,34)	870 753,43	870 753,43
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						2 873,87	2 873,87	2 873,87
RESULTADO INTEGRAL								873 627,30	873 627,30
9=7+8									
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO									
10									
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO 2018	6+7+8+10	12 811 337,98	103 657,99	587 564,19	(5 805 644,18)	88 556,73	2 873,87	7 788 346,58	7 788 346,58

A Administração

O Contabilista Certificado

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

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

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



II.4 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Período findo em 31.12.2019

[montantes em euros (€)]

RUBRICAS	NOTAS	31/12/2019	31/12/2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		9 053 929,39	6 123 365,25
Pagamentos a fornecedores		4 932 308,41	4 060 462,15
Pagamentos ao pessoal		820 800,44	706 646,62
Caixa gerada pelas operações		3 300 820,54	1 356 256,48
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(12 818,29)	(4 018,22)
Outros recebimentos/pagamentos		(4 469 650,10)	(3 000 547,46)
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(1 181 647,85)	(1 648 309,20)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Propriedades de Investimento</i>		1 572 972,47	
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		23 429,54	2 789,42
<i>Ativos intangíveis</i>			17 188,38
<i>Outros ativos</i>			
Recebimentos provenientes de:			
<i>Subsídios ao investimento</i>		1 127 255,22	216 272,96
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		(469 146,79)	196 295,16
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Aumentos de Capital		2 330 000,00	
Outras Operações de Financiamento		2 614 357,69	
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		279 786,54	250 063,74
<i>Juros e gastos similares</i>		115 572,29	127 342,03
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		4 548 998,86	(377 405,77)
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		2 898 204,22	(1 829 419,81)
Caixa e seus equivalentes no início do período		595 014,39	2 424 435,20
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	3 493 218,61	595 014,39

A Administração

O Contabilista Certificado



II.5 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

em 31 de dezembro de 2019

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

A ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A. é uma sociedade anónima integralmente detida pelo Município da Maia, enquanto empresa local, desde 6 de maio de 2002, e tem a sua sede social na Rua Dr. Carlos Pires Felgueiras, 181, 4470-157 Maia.

A entidade tem ainda o endereço eletrónico e página da Internet a seguir identificados:

- a) Endereço eletrónico: *geral@espacomunicipal.pt*;
- b) Página da Internet: *www.espacomunicipal.pt*.

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.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em euros e foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Sociedade, bem como a sua posição e desempenho financeiro e fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 Referencial contabilístico utilizado

Estas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adiante designadas por NCRF, em vigor desde 1 de janeiro de 2010, do Sistema de Normalização Contabilística (SNC), atualizadas pelos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho;



- b) Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho (relativa aos Modelos de Demonstrações Financeiras);
- c) Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho (Estrutura Concetual);
- d) Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro);
- e) Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho (Código de Contas);
- f) Aviso n.º 8258/2015, de 29 de julho (Normas Contabilísticas Interpretativas).

A preparação das demonstrações financeiras baseou-se nos seguintes pressupostos:

_ Pressuposto da continuidade

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

_ Regime da periodização económica (acrécimo)

A entidade reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

_ Materialidade e agregação

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

_ Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos encontram-se relatados separadamente nos respetivos itens de balanço e da demonstração dos resultados. Nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento.

_ Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2019 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras do período homólogo a 31 de dezembro de 2018.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:



_ Eventos subsequentes

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

_ Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de instalação/operação dos mesmos que a empresa espera incorrer, deduzido de amortizações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes), que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais, são registadas como gastos no período em que são ocorridas.

O ganho (ou perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o justo valor do montante recebido na transação ou a receber e a quantia líquida de amortizações acumuladas, escriturada do ativo, e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

_ Propriedades de Investimento

As propriedades de investimento compreendem, essencialmente, imóveis, edifícios e outras construções, detidos para obter rendas ou valorizações do capital, não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios.

As propriedades de investimento são mensuradas ao custo (que inclui custos de transação). O custo de uma propriedade de investimento compreende o seu preço de compra e qualquer dispêndio diretamente atribuível. Os dispêndios diretamente atribuíveis reportam-se, por exemplo, a remunerações profissionais por serviços legais, impostos de transferências de propriedade e outros custos de transação.

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como um gasto 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 “propriedades de investimento”.



_ Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo, deduzidos de amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações de ativos intangíveis são reconhecidas numa base linear durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis, ou de acordo com os períodos de vigência dos contratos que os estabelecem.

_ Imposto sobre o rendimento

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 17% sobre a matéria coletável até 15.000 euros, e à taxa de 21% na parte que exceda aquela quantia. Ao valor da coleta de IRC assim apurado, acresce ainda derrama, e tributações autónomas sobre os encargos e as taxas previstas no artigo 88.º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos aos resultados contabilísticos montantes não aceites fiscalmente. Estas diferenças entre os resultados contabilísticos e fiscal podem ser de natureza temporária ou permanente.

A Entidade procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base final, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que venham a ser gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas e com base na taxa de IRC aplicável ao próximo período económico.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), inclusive, exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais dos anos de 2016 a 2019 ainda poderão estar sujeitas a revisão. O Conselho de Administração entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

_ Clientes e outros créditos a receber

As contas de “Clientes” e de “Outros créditos a receber” são registadas pelo seu justo valor, que não difere do seu valor nominal, diminuído de eventuais perdas por imparidades, registadas na conta de “Perdas por imparidades acumuladas”, por forma a que as mesmas reflitam o seu valor realizável líquido.



_ Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica “caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e outros depósitos bancários de liquidez elevada e com maturidade até um ano. Os descobertos bancários são incluídos na rubrica “financiamentos obtidos”, expresso no “passivo corrente”.

_ Provisões

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

_ Fornecedores e outras dívidas a pagar

Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a pagar, que não vencem juros, são registados pelo custo amortizado, que não difere do seu valor nominal, considerando os prazos de vencimento contratualizado.

_ Financiamentos obtidos

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

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

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



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

_ Rédito e regime do acréscimo

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito reconhecido é líquido de IVA, abatimentos e descontos.

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

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

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

_ Subsídios

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

Estes subsídios para o financiamento de ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento, são incluídos no item “outras variações nos capitais próprios”. São transferidos numa base sistemática para resultados, à medida que decorrer o respetivo período de depreciação.

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

_ Especialização de exercícios

A empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, pelo qual os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do respetivo recebimento ou pagamento. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos gerados são registadas como ativos ou passivos.



Adicionalmente, o rédito relativo a cedências recebidas do Parque de Ciência e Tecnologia da Maia (Tecmaia), integra outros quantitativos recebidos, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.

As férias relativas a qualquer ano de serviço são gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Nesse sentido, procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes a 2019.

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1 Saldos significativos

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, o conceito de “caixa e seus equivalentes” inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses), líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

Os valores de saldo final apresentam saldos superiores ao período homologado do ano anterior e que se justificam por liquidações pendentes a fornecedores cerca de 1 milhão de euros face a 2018, assim como valores em caixa para depósito em valor superior a 1 milhão de euros.

4.2 Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	151 490,01	6 623 732,11	5 043 011,37	1 580 720,74
Depósitos à ordem	443 524,38	13 821 800,17	11 909 302,30	1 912 497,87
Outros depósitos bancários				
Total	595 014,39	20 445 523,28	16 952 313,67	3 493 218,61

Quadro Comparativo (2018):

Descrição	Saldo inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	15 205,17	5 720 769,44	5 584 484,60	151 490,01
Depósitos à ordem	2 409 230,03	8 740 317,84	10 706 023,49	443 524,38
Outros depósitos bancários				
Total	2 424 435,20	14 461 087,28	16 290 508,09	595 014,39



5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Não ocorreram eventos aplicáveis.

6. PARTES RELACIONADAS (NCRF 5)

6.1 Relacionamento com a empresa-mãe

A Empresa é detida a 100% pelo Município da Maia, que participa num conjunto de outras entidades municipais:

MAPA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS			
1) PARTICIPANTE			
NOME:	NIPC:	MONTANTE:	PERCENTAGEM:
Câmara Municipal da Maia	505 387 131	16 261 337,98	100%

6.2 Remunerações do pessoal chave da gestão

RELAÇÃO NOMINAL DOS RESPONSÁVEIS			2019
NOME	Situação na entidade	Remuneração líquida auferida	
Conselho de Administração			
Eng.º António Domingos da Silva Tiago	Presidente	0,00	
Dr.º Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho	Vogal	0,00	
Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida	Vogal	13 920,00	
Órgão de Fiscalização			
Esteves, Pinho & Associados, SROC, LDA	ROC	6 300,00	

RELAÇÃO NOMINAL DOS RESPONSÁVEIS			2018
NOME	Situação na entidade	Remuneração líquida auferida	
Conselho de Administração			
Eng.º António Domingos da Silva Tiago	Presidente	0,00	
Dr.º Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho	Vogal	0,00	
Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida	Vogal	11 868,00	
Órgão de Fiscalização			
Esteves, Pinho & Associados, SROC, LDA	ROC	6 300,00	



Relações relevantes do pessoal chave da gestão:

Eng.º António Domingos da Silva Tiago

- Presidente da Câmara Municipal da Maia
- Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Eletricidade, Água e Saneamento da Câmara Municipal da Maia

Dr.ª Ana Miguel Ferreira da Silva Vieira de Carvalho

- Vereadora da Câmara Municipal da Maia com os pelouros da Habitação Social e Cooperativa, Ação Social e Proteção à Terceira Idade / Relações Públicas
- Representa a Autarquia nos seguintes órgãos:
 - _ Conselho Metropolitano dos Vereadores dos Pelouros da Ação Social
 - _ Conselho de Apoio ao Provedor Metropolitano do Cidadão com Deficiência
 - _ Plataforma Supraconcelhia da Segurança Social do Grande Porto
 - _ Comissão de Proteção de Crianças e Jovens da Maia
 - _ Conselho Local de Ação Social da Maia
 - _ Conselho Municipal do Cidadão com Deficiência da Maia
- Administradora dos Serviços Municipalizados de Eletricidade, Água e Saneamento da Câmara Municipal da Maia

Eng.º Inácio Felício Fialho de Almeida

- Presidente da Associação Empresarial da Maia
- Diretor da Associação Portuguesa de Habitação Municipal

6.3 Transações e saldos entre as partes

a) Relacionamento entre a empresa e o Município da Maia:

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / CMM - 2019							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios					0,00	2 614 357,69	2 614 357,69	0,00
Relações comerciais	0,00	97,22	97,22	0,00	0,00	54 908,64	54 908,64	0,00
Outros - Capital					0,00	3 450 000,00	2 330 000,00	1 120 000,00
Total	0,00	97,22	97,22	121 618,96	0,00	6 064 357,69	4 944 357,69	1 120 000,00



Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / CMM - 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios				0,00		215 129,32	215 129,32	0,00
Relações comerciais				0,00		54 857,96	54 857,96	0,00
Outros (PEDU)		121 618,96		121 618,96				0,00
Total	0,00	121 618,96	0,00	121 618,96	0,00	269 987,28	269 987,28	0,00

b) Informação sobre transações relevantes com entidades relacionadas:

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / SMAS 2019							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios				0,00				0,00
Relações comerciais	2 249,06	15 459,74	16 793,00	915,80				0,00
Outros		0,00		0,00				0,00
Total	2 249,06	15 459,74	16 793,00	915,80	0,00	0,00	0,00	0,00

Tipo de fluxos	ESPAÇO MUNICIPAL / SMAS 2018							
	Obrigações/pagamentos				Direitos/recebimentos			
	Saldo inicial	Obrigações constituídas no exercício	Pagamentos do exercício	Saldo final	Saldo inicial	Direitos constituídos no exercício	Recebimentos do exercício	Saldo final
1	2	3	5	6=(2+3)-(4+5)	7	8	10	11=(7+8)-(9+10)
Subsídios				0,00				0,00
Relações comerciais	4 232,34	20 885,24	22 868,55	2 249,06				0,00
Outros		0,00		0,00				0,00
Total	4 729,31	20 885,24	22 868,55	2 249,06	0,00	0,00	0,00	0,00



7. ATIVOS INTANGÍVEIS

Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Programas de computador	TOTAL
TOTAIS ATIVOS INTANGÍVEIS		
Valor bruto total no início do período	66 009,39	66 009,39
Valor bruto total no fim do período	66 009,39	66 009,39
Amortizações acumuladas totais no fim do período	51 258,85	51 258,85
Valor líquido no início do período	29 501,07	29 501,07
Amortizações do período	14 750,53	14 750,53
Saldo no final do período	14 750,54	14 750,54

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, conforme quadro seguinte:

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros AFT	TOTAL
TOTAL ATIVOS TANGÍVEIS							
Valor bruto total no início do período	53 435,67	447 599,13	13 565,26	118 812,86	366 894,81	20 030,47	1 020 338,21
Valor bruto total no fim do período	53 435,67	447 599,13	13 565,26	118 812,86	366 894,81	20 030,47	1 020 338,21
Amortizações acumuladas totais no fim do período		267 828,61	12 543,27	103 342,44	363 643,06	13 750,10	761 107,48
Valor líquido no início do período	53 435,67	201 398,09	1 922,01	25 390,60	4 575,00	6 280,37	293 001,74
Amortizações do período		21 627,57	900,02	9 920,18	1 323,25		33 771,02
Ativos fixos tangíveis em curso		23 429,54					23 429,54
Saldo no final do período	53 435,67	203 200,06	1 021,99	15 470,42	3 251,75	6 280,37	282 660,26

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.
Ativos fixos tangíveis em curso	23 429,54	0,00	23 429,54

A empresa adotou para as depreciações o método da linha reta por duodécimos.

9. ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Não aplicável.



10. LOCAÇÕES

10.1 Locações financeiras

A empresa é locatária em contratos de locação financeira de quatro viaturas contratualizadas em locação financeira.

Data de Aquisição	Descrição	V. Inicial	V. Dep. Acum. 2018	V. Dep. Período	V. Dep. Acum. 2019	V. Líquido
01/01/2017	Viatura N Comercial 47-PX-94	8 739,84	4 369,92	2 184,96	6 554,88	2 184,96
01/01/2017	Viatura N Comercial 96-PP-52	8 739,84	4 369,92	2 184,96	6 554,88	2 184,96
22/11/2018	Viatura N Comercial 52-SN-01	11 100,51	2 775,13	2 775,13	5 550,26	5 550,25
22/11/2018	Viatura N Comercial 51-SN-32	11 100,51	2 775,13	2 775,13	5 550,26	5 550,25

Rendas

Data de Aquisição	Descrição	Valor Renda mensal	Rendas 2019
01/01/2017	Viatura N Comercial 47-PX-94	277,15	3 325,80
01/01/2017	Viatura N Comercial 96-PP-52	277,15	3 325,80
22/11/2018	Viatura N Comercial 52-SN-01	274,35	3 292,20
22/11/2018	Viatura N Comercial 51-SN-32	274,35	3 292,20

11. CUSTOS DE EMPRÉSTIMOS OBTIDOS

11.1 Política de custo de empréstimos obtidos

Estão espelhados em balanço, no Passivo, os financiamentos obtidos especializados pelo seu vencimento, representando praticamente todo o passivo não corrente e uma parte significativa do passivo total.

Juntamente com o saldo de fornecedores representam uma parte expressiva do passivo, cerca de 67%.

Importa esclarecer que para a expressão dos financiamentos obtidos neste contexto concorre o facto dessa relevância advir precisamente da cessão de créditos por antecipação das rendas resolúveis. Em concreto, a citada rubrica corresponde a 17,012% do contrato celebrado com o consórcio bancário.

Financiamentos Obtidos	VALOR 31/12/2019
Passivo não Corrente	
Financiamentos Obtidos	1 678 483,20
Locações Financeiras	6 100,64
Passivo Corrente	
Financiamentos Obtidos	282 768,22
Locações Financeiras	8 990,22
Total	1 976 342,28



11.2 Custo de Empréstimos Obtidos durante o Período

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	112 413,58	126 613,17
Juros de financiamentos suportados	112 413,58	126 613,17

12. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

12.1 Modelo aplicado

O reconhecimento inicial é feito pelo valor de aquisição.

12.2 Interesses de propriedade detidos em locações operacionais

Não aplicável.

12.3 Critério usado para distinguir propriedades de investimento de propriedades ocupadas pelo dono e de propriedades detidas para venda no curso ordinário dos negócios

Não aplicável.

12.4 Critério usado para distinguir propriedades de investimento de propriedades ocupadas pelo dono e de propriedades detidas para venda no curso ordinário dos negócios

Não aplicável.

12.5 Medida em que o justo valor da propriedade de investimento se baseou numa valorização de um avaliador independente

Não aplicável.

12.6 Quantias reconhecidas nos resultados

a) Rendimento de Rendas:

Descrição	Valor 2019
Rendas reconhecidas nos resultados	643 852,59
Total	643 852,59



b) Gastos Operacionais diretos:

Descrição	Valor 2019
Gastos Operacionais diretos	174 909,56
Total	174 909,56

12.7 Existência e quantias de restrições sobre a capacidade de realização de propriedades de investimento

Não aplicável.

12.8 Obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver propriedades de investimento ou para reparações, manutenção ou aumentos

Não aplicável.

12.9 Aplicação do Modelo de Justo Valor

Não aplicável.

12.10 Aplicação Modelo Custo

- Método de depreciação da linha reta por duodécimos;
- Vida útil estimada de 50 anos, com 32 anos ainda em curso;
- Quantia Escriturada Bruta;
- Reconciliação da quantia escriturada

Descrição	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	TOTAL
TOTAL Propriedades de Investimento			
Valor bruto total no início do período	2 988 740,28	9 641 325,39	12 630 065,67
Valor bruto total no fim do período	2 988 740,28	9 641 325,39	12 630 065,67
Amortizações acumuladas totais no fim do período		3 578 539,06	3 578 539,06
Valor líquido no início do período	2 988 740,28	6 324 031,83	9 312 772,11
Amortizações do período		261 245,50	261 245,50
Ativos fixos tangíveis em curso		1 710 468,37	1 710 468,37
Saldo no final do período	2 988 740,28	7 773 254,70	10 761 994,98



É de destacar que, no corrente ano, não se concluiu qualquer investimento, o que é demonstrado na evolução dos investimentos em curso, e tal deve-se ao facto de os projetos de investimento serem projetos de médio e longo prazo, com claro impacto na longevidade e valor dos ativos que sofrem intervenção.

O valor destes ascende a mais de um milhão e meio de euros no final de 2019, conforme quadro a seguir:

Propriedades de Investimento em Curso	Valor Período
Valor no Início do Período	137 495,90
Empreendimento Habitacional do Sobreiro	1 210 851,27
Empreendimento Habitacional Maia I	335 700,80
Projetos / Consultoria para Candidaturas	24 575,40
Estudo de Eficiência Energética	1 845,00
Saldo no Final do Período	1 710 468,37

13. IMPARIDADE DE ATIVOS

13.1 Perdas por imparidade de dívidas a receber

Descrição	Perdas por Imparidade Período	Rev. Perdas Imparidade Período	Valor Líquido Período	Perdas por Imp. Per. Anterior	Rev. Perdas Imp. Per. Anterior	Valor Líquido Per. Anterior
Dívidas a receber de clientes	283 623,68		283 623,68	28 945,57		28 945,57
Total	283 623,68		283 623,68	28 945,57		28 945,57

Descrição	Saldo Bruto de Clientes	Perdas por Imparidade do período	Saldo Líquido de Clientes
Dívidas de clientes	832 756,18	283 623,68	549 132,50
Total	832 756,18	283 623,68	549 132,50

13.2 Perdas por imparidade de dívidas a receber

Nas perdas por imparidades foram considerados créditos que cumprem os critérios de possibilidade de custo fiscal, garantindo que estão já esgotados os meios possíveis de boa cobrança e não se espera eficácia da cobrança coerciva.

Descrição	Clientes Comerciais	Clientes Habitacionais	Total
Imparidade Clientes	247 840,14	35 783,54	283 623,68
Total	247 840,14	35 783,54	283 623,68

O valor de perdas por imparidade de dívidas a receber tem um valor bastante elevado quando comparado com anos anteriores. No entanto, e no que concerne ao valor mais elevado, que é o de clientes comerciais, concentra-se apenas em dois clientes.



As perdas por imparidade de dívidas a receber de clientes habitacionais são dispersas por 67 clientes e de valores reduzidos. Todas as tentativas de cobrança foram esgotadas antes de considerar o valor como Perda por Imparidade de Clientes.

14. INTERESSES EM EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS E INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS

Não aplicável.

15. CONCENTRAÇÕES DE ATIVIDADES EMPRESARIAIS

Não aplicável.

16. INVESTIMENTOS EM SUBSIDIÁRIAS E CONSOLIDAÇÃO

Não aplicável.

17. EXPLORAÇÃO E AVALIAÇÃO DE RECURSOS MINERAIS

Não aplicável.

18. AGRICULTURA

Não aplicável.

19. INVENTÁRIOS

Não aplicável.

20. CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO

Não aplicável.

21. RÉDITO

21.1 Composição do rédito, prestações de serviços e rendas

O rédito da empresa é composto por prestações de serviços e rendas:

- a) O rédito das prestações de serviços ocorre fundamentalmente no parque TECMAIA e é reconhecido com base em contratos de prestação de serviços reconhecidos 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.
- b) 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, 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.



21.2 Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período

Quantia de cada categoria significativa de rédito reconhecida durante o período, conforme quadros seguintes:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Prestação de serviços e rendas	6 107 582,44	5 683 246,98
Juros		206,10
Total	6 107 582,44	5 683 453,08

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.	Var. %
Serviços e Rendas	6 107 582,44	5 683 246,98	424 335,46	7,4%

Face ao período homólogo, verifica-se que o rédito apresenta um incremento de 7,4%.

Convém notar que esta evolução positiva confirma a tendência iniciada no exercício anterior, para a qual a maior contribuição é do Parque Empresarial Tecmaia.

O rédito dos espaços de arrendamento e prestação de serviços mantém uma tendência positiva consolidada.

22. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

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 € 527.969,23.

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 no âmbito da 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 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, assim como a integral confiança na qualidade dos causídicos que a defendem e nas peças jurídicas apresentadas, levam a que a Espaço Municipal esteja juridicamente convicta de que não decorrerão quaisquer prejuízos na conclusão destes processos, perspetivando a integral reposição das quantias já liquidadas, bem como a extinção de todas as liquidações impugnadas, pelo que não se prevê qualquer contingência associada.



23. SUBSÍDIOS DO GOVERNO E APOIOS DO GOVERNO

23.1 Subsídios ao investimento e subsídios à exploração

A empresa beneficia de subsídios ao investimento e subsídios à exploração ao abrigo do contrato-programa estabelecido com o Município da Maia:

23.1.1 Os subsídios ao investimento são tratados como variações do património líquido, sendo registados como transferências e subsídio de capital, com a correspondente correção em impostos diferidos;

23.1.2 Os subsídios à exploração são reconhecidos pelo custo, porquanto são obras de manutenção e conservação efetuados em património do município e o subsídio corresponde exatamente ao montante do custo das intervenções.

23.2 Natureza e extensão dos Subsídios

23.2.1 Os apoios do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, o FEDER, tem por objetivo fortalecer a coesão económica e social na União Europeia colmatando os desequilíbrios entre as regiões; no caso concreto são transferências que apoiam o investimento em património próprio da empresa, nomeadamente o Empreendimento do Sobreiro, o Empreendimento Maia I e o Empreendimento Maia II, e que ascenderam, em 2019, ao valor de € 1.127.255,22;

23.2.2 Os apoios à exploração 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 2019, a € 2.614.357,69.

24. EFEITOS DE ALTERAÇÕES EM TAXAS DE CÂMBIO

Não aplicável.

25. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

25.1 As demonstrações financeiras foram autorizadas no dia 10 de março de 2020, pelo Administrador Executivo. Nenhum dos proprietários ou membros da Administração tem poder para alterar as demonstrações financeiras após esta data.

25.2 Relativamente à questão associada à problemática do COVID-19, com impactos ainda desconhecidos ao nível do risco de negócio das entidades em geral e efeitos sociais e económicos relevantes, apesar das incertezas e limitações existentes que impedem uma quantificação / estimativa dos efeitos decorrentes da exposição, não só da Entidade, mas também da generalidade das empresas, não verificamos, à data, a existência de situações que possam resultar na incapacidade de virem a ser cumpridos os compromissos contratuais assumidos, bem como a própria continuidade das operações.



Após o encerramento de contas, a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado COVID-19, com impactos completamente desconhecidos, seja na sociedade, seja nas Empresas, Instituições Públicas, Associações e/ou IPSS.

Não sendo ainda possível estimar qualquer impacto daqui resultante, estamos conscientes de que os efeitos serão sentidos na Espaço Municipal, quer através da limitação à execução dos trabalhos contratualizados e do número de recursos humanos disponíveis, quer ao nível das disponibilidades financeiras para os conseguir realizar.

Apesar disso, e acreditando que a situação será resolvida no curto prazo, estamos convictos que será possível continuar a desenvolver as nossas atividades e cumprir os compromissos assumidos.

Estão implementados Planos de Contingência, com um apelo à união mais humana da abnegação pessoal.

Com vista a informar os colaboradores e disponibilizar uma melhor resposta na prevenção, a Espaço Municipal adotou os seguintes procedimentos internos:

- a) Divulgação nos escritórios e frentes de trabalhos de informação relativamente ao COVID-19, disponibilizada pela Direção Geral de Saúde;
- b) Divulgação, via email, por todos os colaboradores, das medidas preventivas adotadas pela Espaço Municipal;
- c) Aquisição de solução desinfetante, luvas, máscaras, termómetros auriculares e de outros instrumentos necessários à prevenção e combate à contaminação;
- d) Reforço da higienização dos sanitários (após limpeza regular deverá ser utilizado desinfetante) e de superfícies mais manuseadas (p. ex.: maçanetas de portas, corrimãos, botões dos elevadores e teclados dos computadores);
- e) Implementação de Plano de Contingência, a disponibilizar a todos os colaboradores, clientes e prestadores de serviço.

No que diz respeito à minimização da exposição dos colaboradores, de forma a evitar possíveis contágios, a Espaço Municipal definiu as seguintes medidas preventivas, que têm de ser cumpridas:

- a) Os colaboradores que possam realizar trabalho a partir de casa deverão fazê-lo. As instalações da Espaço Municipal serão encerradas ao público a partir do dia 16/03/2020 até 15/04/2020, e todos os assuntos profissionais serão tratados por telefone e/ou e-mail;
- b) Os elementos das equipas ficam expressamente impedidos de estabelecer contacto com outras pessoas nas instalações da empresa ou frentes de trabalho, caso tenham contactado com algum doente infetado ou tenham sintomas do COVID-19 (febre, tosse e dificuldade respiratória);
- c) É proibido partilhar viatura com elementos dos clientes e/ou outros prestadores de serviços, mesmo que afetos à mesma prestação de serviços;



- d) Sempre que seja necessário efetuar deslocações deve-se evitar ao máximo a utilização de espaços públicos, nomeadamente restaurantes, cafés, etc.;
- e) O acompanhamento dos trabalhos no terreno deve ser realizado com o devido distanciamento social;
- f) As reuniões presenciais deverão ser realizadas desde que não excedam um total de 10 participantes e sempre com distanciamento superior a 1 metro entre estes;
- g) Os avisos a proprietários podem ser efetuados por telefone e posteriormente confirmados através do envio de uma carta de aviso;
- h) Em caso de falta de alternativas, para os contactos pessoais, devem escolher espaços abertos e manter o devido distanciamento social;
- i) Eventos ou iniciativas, realizadas quer em locais fechados, quer em locais abertos ao público encontram-se todos suspensos;
- j) Ações de formação presencial estão suspensas, optando por soluções de formação à distância;
- k) Processos de recrutamento e seleção que impliquem a presença dos candidatos encontram-se suspensos;
- l) No caso dos trabalhadores que se encontram em gabinete devem ter em atenção:
 - i. Sempre que entrarem nas instalações desinfetarem as mãos;
 - ii. Portas e janelas dos gabinetes abertas para circulação de ar;
 - iii. Não guardarem lenços de papel usados em cima das secretárias;
 - iv. Na copa limpar as mesas antes e após utilização;
 - v. Ter uma distância de segurança entre colegas.
- m) No caso dos trabalhadores que se encontram nas frentes de trabalho devem ter em atenção:
 - i. Equipas com o menor número possível de colaboradores;
 - ii. Lavar várias vezes as mãos;
 - iii. Dotar as viaturas com máscaras, igual ao número de ocupantes das viaturas;
 - iv. Limpar as superfícies e viaturas com maior frequência.
- n) Todos os colaboradores que apresentem sintomas ou tenham estado em contacto com um infetado deverão comunicar ao seu superior hierárquico e proceder ao cumprimento do período de quarentena;

A Espaço Municipal tenta de forma corajosa, através da imensa resiliência dos seus colaboradores, manter e prestar à população o nosso espírito de missão de apoio aos mais necessitados.

25.3 Durante o mês de fevereiro de 2020 foi concretizado o valor a realizar do aumento de capital subscrito pela Câmara Municipal da Maia, no valor de 1 120 000,00 €.



26. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

26.1 Divulgação dos seguintes principais componentes de gasto (rendimentos) de imposto sobre o rendimento:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Resultado antes de impostos do período	17 270,22	10 592,58
Imposto corrente	10 871,35	3 838,37
Imposto diferido	3 454,29	3 880,34
Imposto sobre o rendimento do período	14 326,00	7 718,71
Tributações autónomas	8 305,42	2 031,91

OBRAS REALIZADAS 2010	IMPUTAÇÃO PROVEITO	100%
GONÇALO MENDES DA MAIA	141 000,00	
MEILÃO	99 926,56	
MEILÃO	338 786,85	
ARROTEIA	109 823,00	
FOLGOSA / SOUTO DE CIMA	144 858,50	
PORTO BOM	147 988,50	
SENDAL E FÁBRICA	139 998,31	
MANINHOS	6 090,00	
	IMPUTAÇÃO CUSTO	10%

26.2 Divulgações relacionadas com outros impostos e contribuições:

Descrição	Saldo Devedor	Saldo Credor	Saldo Devedor Período Anterior	Saldo Credor Período Anterior
Imposto sobre o rendimento	224 709,47		234 920,47	
Pagamentos por conta				
<i>Pagamentos especiais</i>	6 023,25		8 230,86	
Retenções efetuadas por terceiros	50 740,36		54 318,06	
Imposto estimado	(10 871,35)		(3 838,37)	
IRC a receber / pagar	176 209,92		176 209,92	
Retenção de impostos sobre rendimentos	2 147,71	6 609,00		8 048,22
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)		55 493,11		52 166,66
Outros impostos	0,88		0,88	
Contribuições para a Segurança Social		11 867,68		24 807,38
Outras tributações	458,72	1 447,12		2 347,72
Total	224 709,49	75 416,91	234 921,35	87 369,98



O valor de IRC a receber, no valor de € 176.209,92, que recorrentemente se regista nas contas da Espaço Municipal, prende-se com processos de impugnação de liquidações de IRC, já efetuadas pela empresa e liquidadas coercivamente pela administração tributária, que correm no TAF, e dos quais face à jurisprudência existente levam a empresa a esperar o integral ressarcimento.

27. MATÉRIAS AMBIENTAIS

Não aplicável.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Não aplicável.

29. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Benefícios dos empregados e encargos da entidade:

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Gastos com o pessoal	861 573,07	719 085,14
Remunerações dos órgãos sociais	13 920,00	
Remunerações do pessoal	678 235,27	530 117,28
Indeminizações	1 235,38	2 923,20
Encargos sobre remunerações	152 987,91	107 453,47
Seguros de acidentes de trabalho e doenças profissionais	4 264,19	5 005,25
Gastos de acção social	1 689,08	2 491,02
Outros gastos com o pessoal	9 241,24	94,92

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var. Abs.	Var. %	Peso
Gastos com o pessoal	861 573,07	719 085,14	142 487,93	20%	13%

Em 2019, o quadro dos recursos humanos da empresa foi objeto de uma significativa alteração, traduzida pela admissão no quadro inicial de 4 novos funcionários, contratados a termo, pelo período de um ano. Acresce a estas admissões a renovação do contrato a termo de 1 técnica ao serviço da gestão social e a readmissão de 1 técnica para a mesma área, que ao abrigo do regime da mobilidade se encontrava em cedência de interesse público ao serviço de outra entidade. O impacto na despesa, decorrente desta alteração no quadro dos recursos humanos, representa um acréscimo de 20%, face ao período homólogo anterior.

30. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Dando cumprimento ao estipulado no artigo 210.º do Código Contributivo, publicado pela Lei n.º 110/2009, de 16 de



setembro, a Administração informa que a situação da empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Quanto a dívidas ao Estado, prosseguem os convenientes recursos junto dos Tribunais competentes por não haver concordância com os resultados dos relatórios de inspeções tributárias efetuadas à empresa. O Gabinete do Dr. Pedro Marinho Falcão 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.

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 2.944,48 euros (dois mil novecentos e quarenta e quatro euros e quarenta e oito cêntimos), tenha a seguinte aplicação:

- a) Reservas Legais (Artigo 26.º dos Estatutos) – 294,48 € (duzentos e noventa e quatro euros e quarenta e oito cêntimos);
- b) Resultados Transitados – 2.650,00 € (dois mil seiscentos e cinquenta euros).

31. CAPITAL PRÓPRIO

Na rubrica de capital próprio é de destacar a concretização do reforço de capital de € 3.450.000,00, que em muito contribui para a saúde financeira das contas da empresa.

O Capital subscrito a realizar pela Câmara Municipal da Maia cifra-se em € 1.120 000,00, que foi integralmente realizado em fevereiro de 2020.

Adicionalmente, a injeção de subsídios, líquidos de impostos diferidos, no valor de € 849.620,16, refletiu-se no capital próprio de forma positiva.

32. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Clientes (saldos credores)	7 878,42	
Pessoal	3 250,52	3 170,71
Fornecedores de Investimentos	5 000,00	10 000,00
Credores por Acréscimos de gastos	673 352,56	138 219,98
Outros Credores	300 232,58	387 958,79
Total	989 714,08	539 349,48



A rubrica de acréscimos apresenta um valor significativo, sendo que tal resulta de um elevado escrutínio no que concerne à estimativa de despesas correntes relativas ao ano de 2019, cujo encargo, embora diga respeito a este ano e seja já de encargos e trabalhos conhecidos e reconhecidos, não foi ainda possível registar administrativamente, seja por impossibilidade ou inércia dos prestadores, seja por dificuldades técnicas, tais como a sobreposição de intervenções sobre o mesmo espaço físico ou outras limitações técnicas de intervenção.

Dessa forma, foram calculadas e estimadas todas as despesas cuja afetação de uso e benefício respeita ao ano de 2019, sejam elas despesas correntes como eletricidade e água ou avenças, assim como despesas de manutenção corrente, como limpeza ou jardinagem, ou intervenções de reparação e manutenção em equipamentos próprios, ou cujo encargo está no conjunto de obrigações da Espaço Municipal.

Destas, são representativas diversas intervenções de manutenção e conservação, nomeadamente no conjunto habitacional do Sobreiro, as obras de conservação e reparação na PSP da Maia e em outros ativos a cargo da empresa.

33. FORNECEDORES

A rubrica Fornecedores merece um especial destaque devido ao valor que apresenta com um incremento de cerca de um milhão de euros face ao ano anterior. Este crescimento justifica-se pelo facto de existir uma evolução da atividade em empreitadas financiadas, nomeadamente em investimentos financeiros em curso, de cerca de 1,5 milhões de euros com fundos europeus, o que representa um acréscimo de atividade da EM. Adicionalmente, o incremento em fornecimentos e serviços externos resultante da alteração do formato de execução do contrato programa com o Município da Maia, que coincide com os finais de período, faz com que se concentre um volume anormal de saldos de fornecedores nos fins de período, nomeadamente no final do ano.

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.	Var. %
Fornecedores	1 867 276	822 341	1 044 935	127%

34. OUTRAS INFORMAÇÕES

34.1 Fornecimentos e Serviços Externos

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.	Var. %	Peso
Fornecimentos e serviços externos	5 333 416,86	2 606 364,06	2 727 052,80	104%	46%

O volume de Fornecimentos e Serviços Externos acompanhou o aumento de atividade da empresa, no exercício em apreço neste relato, traduzindo o esforço organizacional na concretização de um amplo conjunto de procedimentos. Procedimentos formais e legais que ocorreram no âmbito do planeamento e da



contratação pública, que se ficam a dever ao período de transição, do anterior para o novo contrato-programa, cuja entrada em vigor ocorreu após a normal tramitação, em particular no que alude à obtenção de visto prévio do Tribunal de Contas.

O aumento de Fornecimentos e Serviços Externos está igualmente associado ao incremento de atividades de projeto e controlo de programas financiados.

Descrição	Valor Período	V. Período Anterior
Subcontratos		7 269,37
Serviços especializados	3 802 833,02	1 002 571,15
Trabalhos especializados	208 099,27	231 777,77
Publicidade e propaganda	10 225,85	16 801,25
Vigilância e segurança	182 822,85	178 134,20
Honorários	23 899,84	85 555,57
Conservação e reparação	3 377 785,68	490 302,36
Materiais	49 507,48	22 199,07
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	710,96	3 849,05
Livros e documentação técnica	339,53	2 022,94
Material de escritório	10 809,09	15 250,34
Artigos para oferta		1 056,74
Outros	37 647,90	20,00
Energia e fluidos	549 854,84	581 271,11
Eletricidade	521 065,30	546 985,02
Combustíveis	14 946,80	12 832,00
Água	13 842,74	17 186,56
Outros		4 267,53
Deslocações, estadas e transportes	37 522,07	39 309,94
Deslocações e estadas	4 012,07	5 502,87
Transportes de pessoal	33 510,00	32 792,07
Outros		1 015,00
Serviços diversos	893 699,34	953 743,42
Rendas e alugueres	645 180,45	714 812,57
Comunicação	9 412,66	11 761,18
Seguros	66 342,68	40 651,05
Contencioso e notariado		5 377,10
Despesas de representação	606,55	20 319,12
Limpeza, higiene e conforto	87 532,10	108 988,01
Outros serviços	84 624,90	51 834,39
Total	5 333 416,75	2 606 364,06

RUBRICA	31/12/2019	31/12/2018	Var Abs.	Var. %	Peso
Fornecimentos e serviços externos	5 333 416,86	2 606 364,06	2 727 052,69	104%	46%



34.2 Prestações de Serviços

Descrição	Total
Vendas	
Prestações de serviços	6 107 582,44
Fornecimentos e serviços externos	5 333 416,86
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	
Gastos com o pessoal	861 573,07
Remunerações	678 235,27
Outros gastos	183 337,80
Ativos fixos tangíveis	259 230,72
Valor líquido final	259 230,72
Propriedades de investimento	9 051 526,61
Valor líquido final	9 051 526,61

Quadro comparativo (2018):

Descrição	Total
Vendas	
Prestações de serviços	5 683 246,98
Fornecimentos e serviços externos	2 606 364,06
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	
Gastos com o pessoal	719 085,14
Remunerações	530 117,28
Outros gastos	188 967,86
Ativos fixos tangíveis	
Valor líquido final	293 001,74
Propriedades de investimento	
Valor líquido final	9 450 268,01

Maia, 10 de março de 2020

A Administração

O Contabilista Certificado



III. ADENDA AO RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2019

Implicação das Medidas COVID-19

Na sequência das medidas de apoio socioeconómico implementadas pelo Município da Maia a 22 de março de 2020, impõe-se analisar o impacto das mesmas como acontecimentos após a data de balanço, além dos já descritos no Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras de 2019, de 10 de março de 2020.

Em 22 de março de 2020, entre outras medidas relevantes para a contenção à propagação da COVID-19, foram implementadas medidas de apoio socioeconómico, nomeadamente:

- a) Possibilitar o pagamento das rendas e prestações de regularização de dívidas das famílias residentes em habitação social referentes aos meses de abril, maio e junho, em 6 prestações mensais nos meses seguintes (entre julho e dezembro);
- b) Possibilitar o pagamento das rendas dos arrendatários dos espaços comerciais sob gestão da Espaço Municipal referentes aos meses de abril, maio e junho, em 6 prestações mensais nos meses seguintes (entre julho e dezembro).

Estas medidas foram de imediato divulgadas junto dos clientes e utentes, através de comunicações e igualmente acessíveis na sede da Espaço Municipal. Foram também disponibilizadas linhas telefónicas e de *e-mail* para o atendimento específico destes assuntos.

Foi circularizada informação por todos os colaboradores e reforçados os meios, nomeadamente os de proteção individual, máscaras, fatos de proteção, luvas, etc., da equipa de atendimento social.

Foi igualmente de imediato decidido avançar com o desenvolvimento e implementação de meios de pagamento adicionais, nomeadamente por *Payshop* e referência Multibanco, já no mês de abril.

A grande generalidade dos clientes da Espaço Municipal paga por transferência bancária ou débito direto. Só cerca de 700 frações de um universo que ultrapassa as 2700 são liquidadas na Tesouraria da empresa ou por outros meios.

Até ao momento do presente documento apenas um cliente comercial tinha demonstrado intenção de postecipar e fracionar os pagamentos de rendas.

Os clientes habitacionais aderiram até ao momento em número reduzido aos apoios disponibilizados, sendo que 19 solicitaram o pagamento fracionado conforme proposto, e 14 demonstraram preferência pelo



pagamento de imediato de metade da renda, postecipando o restante. Cerca de 79 clientes já solicitaram a adesão aos meios de pagamento a disponibilizar, designadamente referência Multibanco e *Payshop*.

Prevemos que os fracionamentos e atrasos tenham impacto na tesouraria da Espaço Municipal, nomeadamente nos clientes habitacionais, embora esperamos que esse impacto não ultrapasse o final do ano de 2020.

A Espaço Municipal tomou igualmente iniciativas no sentido de solicitar às instituições de crédito a dilação dos pagamentos agendados para este período e subsequentes, nos termos da Lei.

A Espaço Municipal irá aderir aos meios de fracionamento e dilação de prazos para pagamento das suas obrigações fiscais e junto da Segurança Social, a partir do mês de abril, de forma a mitigar a esperada quebra de tesouraria provocada pelo isolamento de muitos dos seus clientes.

Após a renovação do Estado de Emergência, a Espaço Municipal reforçou a atribuição de meios informáticos aos seus colaboradores de modo a melhorar e aumentar os meios de teletrabalho, proporcionando as melhores condições para que os seus colaboradores continuem focados na prestação dos melhores serviços aos nossos clientes e mantendo a melhor prestação de serviços durante este período de confinamento alargado das equipas.

Foram igualmente iniciadas intervenções nos postos de atendimento e tesouraria, assim como em todos os locais onde seja necessário o contacto interpessoal, preparando as instalações para o levantamento ou alívio das condições atuais de confinamento.

Complementarmente, a empresa implementou um plano de acompanhamento dos seus colaboradores no sentido de identificar eventuais necessidades de apoio psicológico decorrente das situações de isolamento dos seus colaboradores, promovendo também o frequente contacto telefónico, preferencialmente por videoconferência.

A empresa mantém-se motivada e com as suas equipas ativas, produtivas e com boa disposição, aguardando ansiosamente o momento de regresso à salutar convivência no local habitual de trabalho.

Maia, 6 de abril de 2020

A Administração

O Contabilista Certificado



IV. ANEXO – Certificação Legal de Contas

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 2019 (que evidencia um total de 17.377.637 euros e um total de Capital Próprio de 12.090.485 euros, incluindo um Resultado Líquido de 2.944 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 nas alíneas (i) e (ii) da 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 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adoptadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a Opinião com Reservas

- i) Conforme referido nas Notas 22 e 26.2 do Anexo às Demonstrações Financeiras, foram efectuadas no passado pela Autoridade Tributação liquidações adicionais de IRC (Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas) e juros compensatórios de anos anteriores no montante de 527.969 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 de 351.800 euros sido dados bens (imóveis) em garantia. Assente na convicção de que as decisões jurídicas serão favoráveis à Entidade, 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. Não dispomos, à data, de elementos suficientes que corroborem as asserções da Gestão, o que nos impede de aferir quanto à eventual realização do Activo, e eventual não materialização do Passivo; e

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

- ii) A rubrica de Outros Créditos a Receber inclui um montante que estimamos entre 60.000 euros e 75.000 euros, resultantes dum conjunto de movimentos bancários (débitos e créditos) associados à antecipação de rendas habitacionais, relativamente aos quais não foi possível concluir, nem executar, em tempo oportuno, procedimentos de auditoria que permitissem validar a sua exactidão. Inclui ainda cerca de 15.000 euros relacionados com saldos devedores de Fornecedores, relativamente aos quais não dispomos de elementos suficientes que corroborem as asserções da Gestão quanto à sua materialização futura. Em consequência, não conseguimos opinar sobre os valores atrás apresentados.

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 “*Adenda ao Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras de 2019*”, datada de 06-04-2020, após o encerramento de contas a sociedade em geral foi confrontada com um problema de saúde pública mundial, denominado Covid-19, com impactos ainda desconhecidos e transversal a todas as entidades, sejam elas públicas e/ou privadas. Pese o facto de não ser possível quantificar, à data, os potenciais impactos daqui resultantes, é convicção do Conselho de Administração que a prossecução das actividades e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa; e
- b) Encontra-se registado na rubrica Capital subscrito e não realizado (Activo) o montante de 1.120.000 euros, referente a capital subscrito durante o Exercício de 2019 pela accionista única Câmara Municipal da Maia. A realização deste montante, que fazia parte da subscrição do aumento de capital de 3.450.000 euros, conforme referido nas Nota 25.3 e 31 do Anexo às Demonstrações Financeiras, ocorreu no decurso do mês de Fevereiro de 2020.

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

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

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 as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adoptadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- 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 distorção material devido a fraude ou 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 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:

- 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;

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

- 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 suscitar 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 transações e 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 o Relatório de Gestão

Em nossa opinião, o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as Demonstrações Financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorrecções materiais.

Maia, 16 de Abril de 2020

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC

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.** relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2019.

2 No decurso do exercício acompanhamos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade da empresa. 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 efetuado emitimos a respetiva 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 empresa 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 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; e
- v) a proposta de aplicação de resultados se encontra devidamente fundamentada.

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

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;
- ii) sejam aprovadas as Demonstrações Financeiras;
- iii) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados.

Documentos datados de 10-03-2020.

6 Conforme referido na Certificação Legal das Contas, foi preparada uma “*Adenda ao Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras de 2019*”, datada de 06-04-2020, na qual são elencados os principais aspectos relacionados com a problemática do Covid-19, cujos impactos são ainda desconhecidos e transversais a todas as entidades, sejam elas públicas e/ou privadas. Apesar disso, é convicção do Conselho de Administração que a prossecução da actividades e o cumprimento dos compromissos contratuais assumidos não estarão em causa.

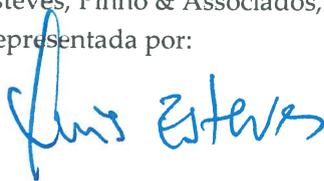
Tendo em conta as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos igualmente do parecer que seja aprovada a referida “*Adenda ao Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras de 2019*”, datada de 06-04-2020.

Maia, 16 de Abril de 2020

O Fiscal Único

Esteves, Pinho & Associados, SROC, Lda.

Representada por:



Luís Manuel Moura Esteves, ROC