



MINUTA DA ATA N.º 15/XII-1º/2017-18

1 - Aos 29 dias do mês de junho de dois mil e dezoito, pelas 21H15, nas instalações da Escola Secundária de Emídio Navarro em Almada, realizou-se a segunda Reunião da Sessão Ordinária de junho de 2018 da Assembleia Municipal, com a seguinte agenda:

1- Período de Intervenção dos Cidadãos

2- Período da Ordem do Dia

(continuação da reunião anterior)

3.1 - Eleição dos Representantes da Assembleia Municipal de Almada no Conselho Municipal de Segurança;

3.2 – Apreciação da Informação da Presidente da Câmara Acerca da Atividade Municipal;

3.3 - Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal sobre “Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Porto Brandão”;

3.4 - Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal sobre “Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples da Cova da Piedade”

3.5 - Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal sobre os documentos de prestação de contas consolidadas do Município de Almada relativas ao ano de 2017;

3.6 - Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal para nomeação do auditor externo responsável pela certificação legal das contas do Município, para o período de 2017 a 2021.

2 – Instalou-se a Mesa constituída pelo Presidente José Joaquim Leitão, pelo 1º Secretário Paulo Viegas e pela 2ª Secretária Ana Paula Silva.

3 - Fez-se a chamada dos/as Senhores/as Deputados Municipais e foi verificado o quórum.

4 - Nos termos e para os efeitos do nº 3, do artigo 40º, do Regimento da Assembleia, registaram-se os seguintes procedimentos:

4.1 – Do Senhor Presidente procedendo ao anúncio das comunicações da Senhora Deputada Municipal Ana Salvado (PS) solicitando a substituição no dia 29 de junho, do Senhor Deputado Municipal José Manuel Maia, solicitando a substituição no dia 29 de junho, do Senhor Deputado Municipal Bruno Dias (CDU) solicitando a substituição nos dias 28 e 29 de junho, da Senhora Deputada Municipal Elisabete Pereira (CDU) solicitando a substituição nos dias 28 e 29 de junho, do Senhor Deputado Municipal José Lourenço solicitando a



substituição no dia 29 de junho, da Senhora Deputada Municipal Maria Luís Albuquerque (PSD) solicitando a substituição nos dias 28 e 29 de junho, do Senhor Deputado Municipal António Proença solicitando a substituição no dia 29 de junho e do Senhor Deputado Municipal Carlos Guedes (BE) solicitando a substituição nos dias 28 e 29 de junho.

4.2- Nos termos legais e regimentais aplicáveis tomaram posse Débora Rodrigues (PS); Mara Rita Silva Martins (CDU) por impedimento do candidato José Gabriel Guiomar Joaquim; António José Olaio Martins (CDU) por impedimento dos candidatos Jorge Miguel Oliveira Feliciano, Mário José de Sousa Pedroso e Andreia Sofia Fernandes Egas; António Abrantes de Almeida (CDU) por impedimento dos candidatos José Augusto Tavares Oliveira e Joana Tavares Reis Raposo; José João Santos Mata (CDU; Nuno Fragoso Dominginhos (PSD); Fátima Maria da Silva Nogueira Marras (BE).

4.3 - A Senhora Presidente da União de Freguesias de Caparica e Trafaria comunicou a impossibilidade de estar presente nas reuniões dos dias 28 e 29 de junho, sendo substituída pela eleita Patrícia Mónica de Carvalho Gancho Brito. O Senhor Presidente da União de Freguesias de Almada, Pragal, Cacilhas e Cova da Piedade comunicou a impossibilidade de estar presente na reunião dos dias 29 de junho, sendo substituída pela eleita Ilda de Lurdes de Oliveira Dâmaso Garrett.

4.4 - Feitas as substituições ao abrigo das disposições legais e regimentais, não se registou qualquer falta.

4.5 – O Senhor Presidente comunicou ainda à Assembleia, tendo em conta a informação da Câmara Municipal, a presença do Senhor Vereador Rui César da Silva Carvalheira em substituição da Senhora Vereadora Francisca Parreira por motivo de doença, do Senhor Vereador Filipe Alexandre Pardal Pacheco em substituição da Senhora Vereadora Teodolinda Silveira por motivo de férias, da Senhora Vereadora Lina Cristina de Matos Gonzalez em substituição do Senhor Vereador Nuno Matias, por motivos profissionais, do Senhor Vereador Tiago David Costa Galveias em substituição da Senhora Vereadora Amélia Pardal por motivos profissionais e familiar, da Senhora Vereadora Ana Cláudia Alves Dias em substituição do Senhor Vereador José Gonçalves por motivos profissionais e do Senhor Vereador Luís Filipe Pereira em substituição da Senhora Vereadora Joana Mortágua.

5 - Foi declarado aberto o Período de Intervenção dos Cidadãos.

5.1 - Usaram da palavra os Senhores Múncipes Pedro Oliveira e Nuno Silvestre.

5.2 - Em resposta aos Senhores Múncipes, prestando esclarecimentos e informações, usou da palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal e o Senhor Deputado Municipal Presidente da União de Freguesias Charneca de Caparica e Sobreda Pedro Matias (PS).

6 – Foi declarado aberto o período da Ordem do Dia.



6.1 – O Senhor Presidente da Assembleia Municipal informou a Assembleia que fora consensualizado na Conferência de Representantes o adiamento da matéria constante do ponto 3.1 da Agenda - Eleição dos Representantes da Assembleia Municipal de Almada no Conselho Municipal de Segurança, para uma próxima sessão da Assembleia Municipal.

6.2- Entrou-se no ponto 3.2 da Agenda relativo a Apreciação da Informação da Presidente da Câmara Acerca da Atividade Municipal.

6.2.1- Para apresentação da informação da atividade municipal usaram da palavra o Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal e o Senhor Vereador Miguel Salvado.

6.2.2- No debate usaram da palavra os Senhores/as Deputados/as Municipais João Galdes (CDU), Manuel Braga (BE), Carlos Revés (CDU), Eva Araújo gomes (CDU), Ana Margarida Lourenço (PS), Débora Rodrigues (PS), Henrique Margarido (PS), Sandra Duarte (PAN), Ivan Gonçalves (PS) Pedro Matias (PS), o senhor Vereador Miguel Salvado e o Senhor Vice-Presidente da Câmara Vereador João Cuvaneiro.

6.3 – Entrou-se nos pontos 3.3 e 3.4 da Agenda relativo a Apreciação e votação das Propostas da Câmara Municipal sobre o “Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Porto Brandão” e sobre o “Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples da Cova da Piedade”.

6.3.1 – O Senhor Presidente da Assembleia informou que fora consensualizado na Conferência de Representantes que a discussão dos pontos se faria em conjunto, embora, na votação, se votassem em separado os documentos em apreciação.

6.3.2- A apresentação das propostas foi feita pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara.

6.3.3- Não se registaram pedidos de palavra para o debate.

6.3.4- Verificado o quórum passou-se à votação das propostas, tendo-se verificado o seguinte resultado:

6.3.4.1- A proposta relativa ao Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Porto Brandão foi aprovada por unanimidade;

6.3.4.2 - A proposta relativa ao Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cova da Piedade foi aprovada por unanimidade.

6.4 – Entrou-se no ponto 3.5 da Agenda relativo a Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal sobre os documentos de prestação de contas consolidadas do Município de Almada relativas ao ano de 2017.

6.4.1 - A apresentação das propostas foi feita pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara.

6.4.2 - Não se registaram pedidos de palavra para o debate.



MUNICIPIO DE ALMADA
Assembleia Municipal

6.4.3- Verificado o quórum passou-se à votação das propostas, tendo sido aprovada por unanimidade.

6.5 - Entrou-se no ponto 3.6 da Agenda relativo a Apreciação e votação da Proposta da Câmara Municipal para nomeação do auditor externo responsável pela certificação legal das contas do Município, para o período de 2017 a 2021.

6.5.1 - A apresentação das propostas foi feita pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara.

6.5.2 - Não se registaram pedidos de palavra para o debate.

6.5.3- Verificado o quórum passou-se à votação das propostas, tendo sido aprovada por unanimidade.

7 – Foi concluída a Ordem de Trabalhos assim como a agenda da Sessão, pelo que foi encerrada a reunião eram 23h 40m, do dia 29 de junho de 2018.

8 - Tendo em consideração a informação sobre os membros da Câmara Municipal em funções, foi verificada a presença na Reunião do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal Vereador João Couvaneiro, e dos/as Senhores/as Vereadores/as Filipe Pacheco, Rui Carvalheira, Miguel Salvado, Lina Gonzalez, Joaquim Judas, António Matos, Tiago Galveias, Cláudia Alves e Luís Filipe Pereira.

9 - Foi verificada a presença na Reunião dos Jornalistas Senhor Miguel Ribeiro do Boletim Municipal DIRP – CMA, dos operadores de câmara da Ricochete Filmes e de cerca de 15 Senhores Múncipes.

10 - Por ser verdade se elaborou a presente Minuta de Ata que, depois de lida e aprovada vai ser assinada pela Mesa.

O PRESIDENTE

O 1º SECRETÁRIO

A 2ª SECRETÁRIA



ALMADA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

ALMADA - 29100-000

TEL: 212 410 100

INFORMAÇÃO SOBRE A ATIVIDADE MUNICIPAL

ABRIL, MAIO E JUNHO [PARCIAL] DE 2018

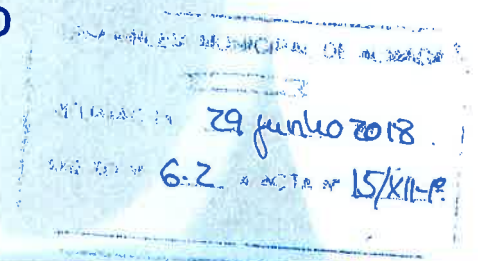


ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

ATIVIDADE MUNICIPAL

março | abril | maio

2018



SMAS
ALMADA

Serviço Público Municipal de Excelência



Assunto: Reabilitação Urbana e Dinamização das Áreas Urbanas Consolidadas. Relatório de Monitorização da ORU de Porto Brandão. Aprovação.

Proposta N° 203-2018 [DRUEP]

Pelouro: 1. ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, COMUNICAÇÃO, PLANEAMENTO ESTRATÉGICO, MOBILIDADE E TRANSPORTES, REQUALIFICAÇÃO URBANA E CULTURA

Serviço Emissor: 1.9 Revitalização Urbana e Espaço Público

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, e, de acordo com a proposta aprovada em sessão camarária, de 02/09/2015, aprovada em deliberação da Assembleia Municipal, de 29/12/2011, publicada na 2ª série do Diário da República n.º 35, de 19/02/2016, através do Edital n.º 158/2016, foi aprovada a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Porto Brandão.

Considerando que:

1. O PDMA em vigor preconiza, em termos de objetivos estratégicos de desenvolvimento o "Reforço e Equilíbrio da Rede Urbana do Concelho e do seu papel na Região" e a "Melhoria do Ambiente Natural e do Ambiente Construído" e concretiza relativamente à qualificação do espaço urbano a necessidade de "Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos".
2. A Câmara Municipal de Almada fixa, na linha de orientação 7.2.4. "Assegurar a continuação das atividades que promovam a qualificação urbana, nomeadamente a elaboração e acompanhamento de projetos de reabilitação no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU), Núcleos Históricos, Edifícios Classificados e com valor patrimonial do edificado em Almada Velha, Trafaria, Romeira, Cova da Piedade, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda"; e na linha de orientação 7.2.5. "Apoiar a reabilitação global do edificado por iniciativa dos particulares, no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) em vigor, designadamente em Cacilhas, Almada, Trafaria, Cova da Piedade, Pragal, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda, através da previsão de benefícios fiscais, da isenção de taxas nos processos de reabilitação, do acompanhamento e agilização dos processos administrativos, do apoio no acesso a financiamento pelo IFRRU 2020, e pela dinamização de projetos de empreendedorismo que promovam um maior envolvimento de todos na conservação e reabilitação dos edifícios".
3. A ARU de Porto Brandão no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, constitui-se num contexto que se pretende potenciador de uma experiência repetível para outras áreas do Concelho, assegurando a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural.
4. De acordo com o número 1, do art.º 20ºA, aditado ao Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela



↓
Handwritten signature

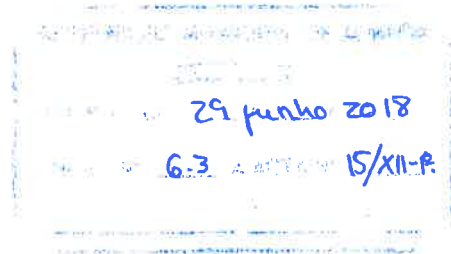
PROPOSTA

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

5. O presente relatório procura dar conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação de Porto Brandão, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.

Propõe-se que a Câmara delibere:

1. Aprovar os resultados do relatório de monitorização de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Porto Brandão;
2. Submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do número 1, do art.º 20ºA, aditado ao Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, o relatório de monitorização, da área de reabilitação urbana simples de Porto Brandão para posterior divulgação na página eletrónica do Município, ao abrigo do n.º 3 do citado artigo.



**RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA OPERAÇÃO DE
REABILITAÇÃO (ORU) DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
SIMPLES DE PORTO BRANDÃO**
19 de fevereiro de 2017 até 19 de fevereiro de 2018



De acordo com o número 1 do Artigo 20.ºA, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana submeter anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.

O presente relatório procura dar conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação de Porto Brandão, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, procurando encontrar uma visão prospetiva da operação, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.



4
Jm.

1. Processo de Aprovação – Ações e Cronologia.

- a) 23 de outubro de 2009 – Publicação do Decreto-Lei 307/09 que permite a criação de Áreas de Reabilitação Urbana.
- b) Agosto de 2015 – Elaboração do Documento Estratégico da ORU de Porto Brandão para avaliação interna.
- c) 2 de setembro de 2015 – Aprovação do Documento Estratégico da ORU de Porto Brandão em reunião de câmara e remissão ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana para apreciação.
- d) 23 de setembro de 2015 – Publicação em Diário da República da abertura do período de discussão pública sobre o documento estratégico da Área de Reabilitação de Porto Brandão.
- e) 5 de outubro de 2015 – Parecer de aprovação incondicional do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana.
- f) De 30 de setembro de 2015 a 29 de outubro de 2015 – Período de discussão pública e apresentação pública do documento estratégico.
- g) 6 de novembro de 2015 – Elaboração do relatório da discussão pública.
- h) 16 de dezembro de 2015 – Aprovação final em reunião de câmara do relatório da discussão pública e consequentemente do Documento Estratégico da ORU de Porto Brandão, submetendo ambos para aprovação da Assembleia Municipal.
- i) 28 de dezembro de 2015 – Aprovação da ORU de Porto Brandão pela Assembleia Municipal.
- j) 19 de fevereiro de 2016 – Publicação do Documento Estratégico da ORU de Porto Brandão em Diário da República correspondendo este ato à aprovação final.



2. Nota Prévia.

A Área de Reabilitação Urbana de Porto Brandão corresponde à enseada com o mesmo nome e abrange, para além do povoamento à cota mais baixa, toda a extensão das ruas 1º de Maio e 5 de Outubro.

Trata-se de um território de características únicas no concelho assumindo um carácter próprio e pitoresco muito do agrado de quem o visita.

Apresenta no entanto um grau de risco e degradação apreciável, constatado pelas diversas vistorias efetuadas. O facto de, do ponto de vista morfológico, corresponder a um vale cavado rodeado por declives apreciáveis contribui decisivamente para esta situação.

Constata-se ainda a quase inexistência de comércio de proximidade, sendo que nesta área a restauração direccionada para o visitante ocasional ainda tem uma expressão significativa.

Os projetos em curso para a área de intervenção, conducentes à reabilitação do espaço público; reordenamento da frente ribeirinha; melhoria das acessibilidades e ordenamento da circulação e estacionamento serão determinantes para o processo de requalificação da área.

À semelhança dos procedimentos adotados nas ORU do concelho, estão a ser feitas pelos serviços abordagens personalizadas, analisando caso a caso.

Tem-se constatado que existe uma quantidade considerável de frações devolutas cuja percentagem ainda é difícil de avaliar. Os processos de reabilitação urbana já iniciados irão naturalmente reverter este processo.

Sendo uma das ORU mais recentes, à semelhança das anteriormente publicadas, Porto Brandão está a ser alvo dos processos de procura de interessados que, no caso vertente e daquilo que é sentido nos serviços, corresponde a um potencial de investimento em reabilitação bastante significativo.

Com os processos de reabilitação já iniciados prevê-se a curto prazo que se iniciem várias obras de reabilitação do edificado com algum significado e que se afigurarão como motores determinantes de mais reabilitações.

Para o Porto Brandão estão neste momento a decorrer vários processos de licenciamento com vista à reabilitação de diversos edifícios.

3. Metodologia de Abordagem.

No fundamental mantiveram-se as metodologias de abordagem que tão bons resultados têm dado noutras ORU. São encarados os proprietários como parceiros no processo, cabendo-lhes a iniciativa de reabilitarem os seus edifícios, sendo o município parte integrante do mesmo, parceiro e conselheiro, em suma a entidade de suporte à iniciativa de cada investidor.

O atual enquadramento legal, embora sucessivamente melhorado, acarreta um grau de complexidade apreciável, de difícil entendimento para os cidadãos pouco familiarizados com ele.

Nessa medida tem especial importância o papel do município no acompanhamento das diversas candidaturas, havendo da parte dos serviços uma especial atenção no esclarecimento de todos os aspetos pertinentes, assim como na participação com os munícipes na construção conjunta das candidaturas.

Na generalidade dos casos a documentação necessária para a instrução das candidaturas é preenchida nos serviços, sendo estes que dão entrada dos documentos e acompanham os processos internos, para que se abreviem tempos de apreciação sem que para tal o interessado tenha que intervir.

4. Procedimentos adotados.

Nas diversas ORU foram estabelecidas as metodologias de abordagem ao programa que passamos a descrever:

- a) Contacto direto com todos os proprietários dando a conhecer a existência do programa.
- b) Entrevista personalizada com todos os proprietários disponíveis analisando caso a caso a adaptabilidade do programa a uma eventual candidatura, bem como procurando no concreto avaliar do ponto de vista económico a eventual operação de reabilitação.
- c) Elaboração de estudo de recomposição, alinhamento e cérceas dos edifícios de forma a esclarecer à partida quais as obras pertinentes em cada intervenção.
- d) Elaboração de vistorias prévias.
- e) Elaboração de mapa descritivo dos trabalhos com os respetivos preços unitários médios, facilitando assim a elaboração das medições e orçamentos de cada candidatura.
- f) Acompanhamento personalizado de cada processo com minutas tipificadas, geralmente preenchidas no ato da entrevista auxiliando e aligeirando ao máximo a instrução dos processos.
- g) Desburocratização do processo diminuindo tempos de demora desnecessários.
- h) Constituição nos serviços de prioridade máxima para processos de candidatura em áreas de ORU quer se constituam como comunicações prévias ou exijam licenciamento municipal.
- i) Estabelecimento de uma relação privilegiada e expedita entre os diversos serviços municipais intervenientes no processo.
- j) Informação e divulgação regular sobre o programa no boletim municipal e na página eletrónica do município.
- k) Acompanhamento técnico periódico das obras.

5. Dados da Intervenção.

Neste capítulo procura dar-se um panorama geral das ações e atividades desenvolvidas na área da ORU, bem como da sua distribuição geográfica.

a) Proprietários contactados.



Os 92 contactos com os proprietários foram sempre feitos através de uma técnica municipal destacada no local o que permitiu uma primeira abordagem personalizada ao programa, procurando-se sempre que possível que os proprietários dos imóveis comparecessem posteriormente numa entrevista com os serviços que permitisse explicar detalhadamente o programa e, se possível, se analisasse a situação do seu imóvel no caso concreto.



b) Entrevistas realizadas.

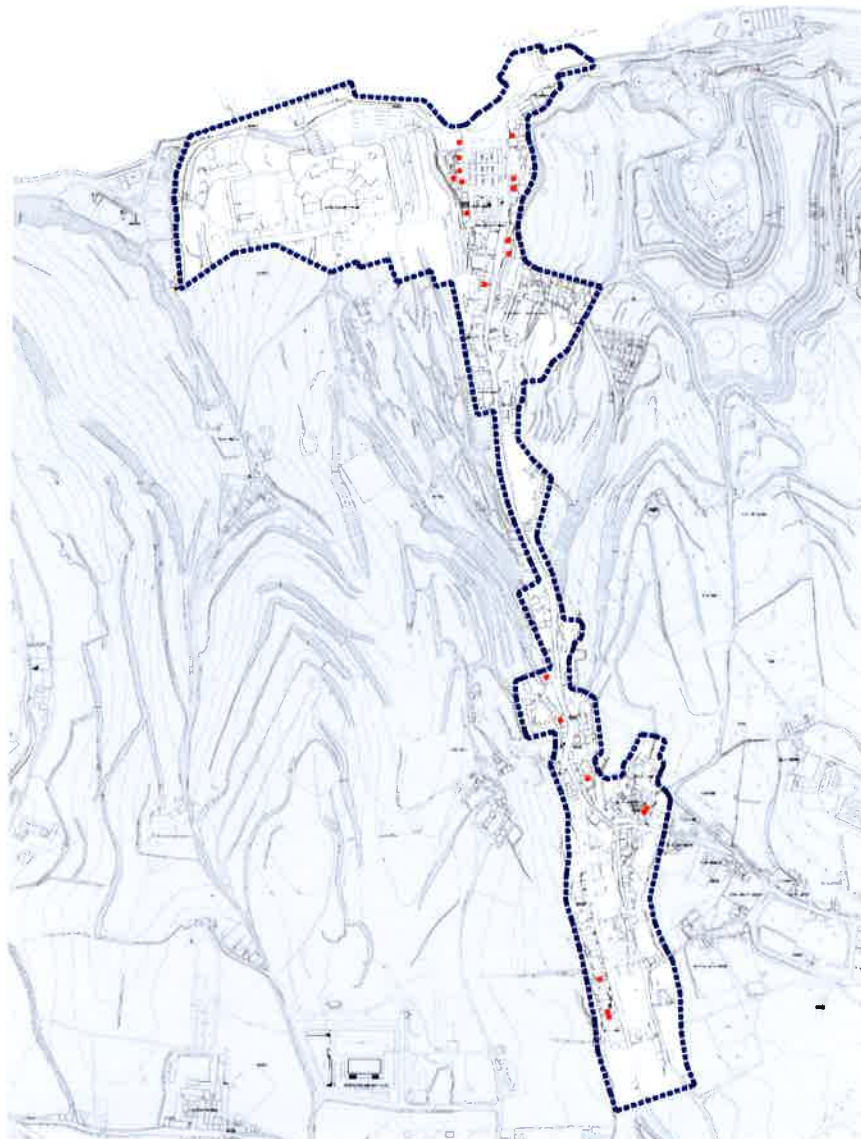


Dos proprietários inicialmente contactados compareceram nos serviços proprietários de 38 edifícios, onde lhes foi exhaustivamente explicado todo o programa e sempre que possível o modelo financeiro e fiscal da operação de reabilitação adaptado ao seu caso concreto.



10
[Handwritten signature]

c) Vistorias prévias realizadas.

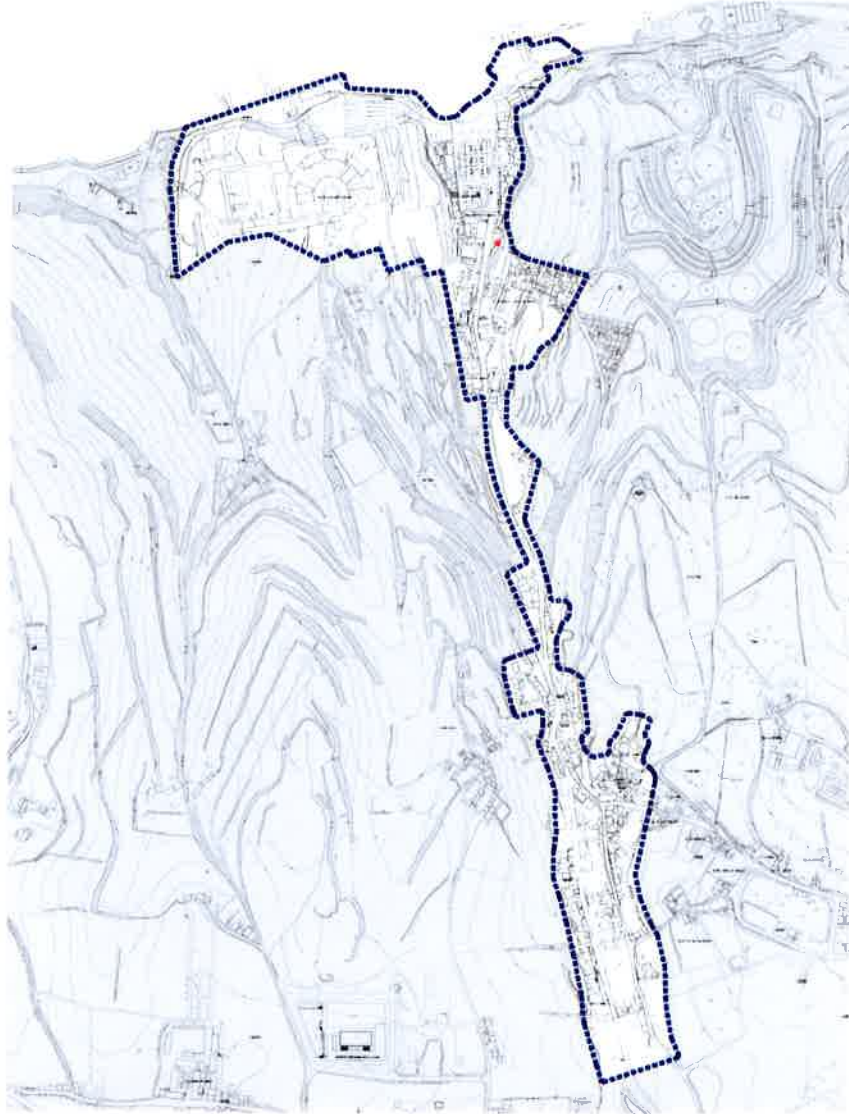


Dos 38 proprietários entrevistados, 20 requereram o respetivo relatório técnico para instrução da candidatura.



11
[Handwritten signature]

d) Candidaturas aprovadas.



As candidaturas aprovadas correspondem à aprovação em reunião de câmara dos processos e respetivos orçamentos e geram o compromisso de início das obras noventa dias após a deliberação de aprovação.

Para o Porto Brandão estão neste momento a decorrer cinco pedidos de licenciamento em simultâneo com vista à reabilitação de edifícios, dos quais resultarão outras tantas candidaturas a muito curto prazo.



e) Dados quantitativos.

Neste ponto dão-se conta dos aspetos quantitativos da operação no segundo ano de vigência da ORU de Porto Brandão.

- Dados quantitativos.

Número de edifícios no perímetro da ORU (*)	371
Proprietários contactados por iniciativa dos serviços	93
Entrevistas realizadas com proprietários	38
Vistorias prévias realizadas	20
Candidaturas aprovadas	1
Investimento dos proprietários na reabilitação dos edifícios	51.934,91€
Subvenção camarária a fundo perdido	2.500,00€
Rácio de investimento privado/subvenção pública (CMA)	21
Total de fogos intervencionados	1
Fogos intervencionados devolutos	1

(*) – Número estimado de edifícios a confirmar perante a apresentação de documentos de posse.

1. Nota Conclusiva.

A ORU de Porto Brandão afigura-se como uma das áreas com maior potencial de procura de investimento demonstrado numa demanda significativa junto dos serviços.

Este potencial é evidente em face do número de solicitações de informações, maioritariamente de investidores externos, demonstrando interesse em iniciar processos de reabilitação.

Algumas destas solicitações já se materializaram em aquisições e, neste momento, em processos de licenciamento ou informações prévias que estão a decorrer nos serviços.

Os aspetos ligados aos incentivos financeiros e fiscais aliados a uma efetiva desburocratização dos processos têm permitido em muitos casos ultrapassar as maiores dificuldades e são muitas vezes suficientes para interessar os proprietários.

A desburocratização dos processos que permite a aprovação de uma obra muito rapidamente tem-se demonstrado, em muitos casos, o fator determinante para a captação de investimentos.

A entrada em vigor de nova legislação específica para a reabilitação, Decreto-Lei n.º 53/2014, e o novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação constituem-se seguramente como fatores importantes para a motivação dos proprietários.

Naturalmente que é determinante a atitude proactiva dos serviços na procura de potenciais interessados e na análise do caso concreto de cada situação com os próprios proprietários sem a qual seguramente não se conseguiriam atingir os resultados obtidos.

Embora a amostra ainda não seja significativa, na ORU de Porto Brandão, e se falarmos na componente estritamente financeira, o investimento público facultado pela Câmara Municipal de Almada em subvenções a fundo perdido foi multiplicado em 2.100% no investimento privado na reabilitação.

Se falarmos na perspetiva económica com o que isso significa na criação de emprego local e arrecadação de receitas públicas estaremos seguramente a falar de uma relação de investimento público vs investimento privado bem mais significativa.

No conjunto das ORU em vigor estão atualmente aprovadas candidaturas com montante global de investimento por parte dos proprietários de 10.869,560,60€, estando muitas outras perspetivadas.

Do total das candidaturas aprovadas, executadas e em condições de seguir para obra, nas diversas ORU intervieram-se 453 frações das quais 178 (39%) se encontravam devolutas, algumas há mais de 20 anos, e que estão a ser disponibilizadas maioritariamente para o mercado de arrendamento.

Em conclusão poder-se-á afirmar que os programas sustentados nos documentos estratégicos que informam as ORU parecem dar uma resposta interessante às necessidades de reabilitação do parque habitacional privado.

A recente alteração do Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, por via do Orçamento de Estado de 2018, embora acrescentando os benefícios fiscais anteriormente previstos, ao aumentar significativamente o grau de exigência dos requisitos, poderá resultar numa maior dificuldade à concretização de candidaturas para obras de pequena dimensão.

Almada, 29 de março de 2018.
O chefe da Divisão de Qualificação Urbana

António Carlos Morgado Janeiro



1
Lm

Assunto: Reabilitação Urbana e Dinamização das Áreas Urbanas Consolidadas. Relatório de Monitorização da ORU da Cova da Piedade. Aprovação.

Proposta N° 207-2018 [DRUEP]

Pelouro: 1. ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, COMUNICAÇÃO, PLANEAMENTO ESTRATÉGICO, MOBILIDADE E TRANSPORTES, REQUALIFICAÇÃO URBANA E CULTURA

Serviço Emissor: 1.9 Revitalização Urbana e Espaço Público

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor à data, e de acordo com a proposta deliberada em reunião camarária, de 06/02/2013, aprovada em deliberação pela Assembleia Municipal, de 02/06/2013, e publicada na 2ª Série do Diário da República n° 163, através do Edital n° 830/2013, de 23/08/2013, foi aprovada a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Cova da Piedade.

Nos termos do mesmo diploma legal, e de acordo com a proposta deliberada em reunião camarária, de 02/09/2015, aprovada em deliberação pela Assembleia Municipal, de 27/11/2015, e publicada na 2ª Série do Diário da República n° 35, através do Edital n° 157/2016, de 19/02/2016, foi aprovada a Alteração da Delimitação e Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Cova da Piedade.

Considerando que:

1. O PDMA em vigor preconiza, em termos de objetivos estratégicos de desenvolvimento o "Reforço e Equilíbrio da Rede Urbana do Concelho e do seu papel na Região" e a "Melhoria do Ambiente Natural e do Ambiente Construído" e concretiza relativamente à qualificação do espaço urbano a necessidade de "Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos".
2. A Câmara Municipal de Almada fixa, na linha de orientação 7.2.4. "Assegurar a continuação das atividades que promovam a qualificação urbana, nomeadamente a elaboração e acompanhamento de projetos de reabilitação no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU), Núcleos Históricos, Edifícios classificados e com valor patrimonial do edificado em Almada Velha, Trafaria, Romeira, Cova da Piedade, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda"; e na linha de orientação 7.2.5. "Apoiar a reabilitação global do edificado por iniciativa dos particulares, no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) em vigor, designadamente em Cacilhas, Almada, Trafaria, Cova da Piedade, Pragal, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda, através da previsão de benefícios fiscais, da isenção de taxas nos processos de reabilitação, do acompanhamento e agilização dos processos administrativos, do apoio no acesso a financiamento pelo IFRRU 2020, e pela dinamização de projetos de empreendedorismo que promovam um maior envolvimento de todos na conservação e reabilitação dos edifícios".
3. A ARU da Cova da Piedade no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n° 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n° 32/2012, de 14 de agosto, constituiu-se num contexto que se pretende potenciador de uma experiência repetível para outras áreas do Concelho, assegurando a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente

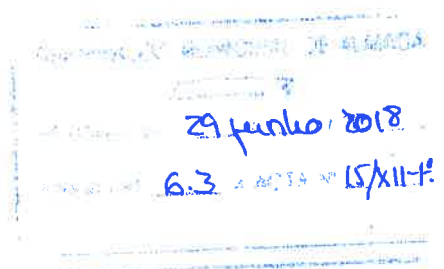


inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural.

4. De acordo com o número 1, do art.º 20ºA, aditado ao Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.
5. O presente relatório procura dar conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação da Cova da Piedade, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.

Propõe-se que a Câmara delibere:

1. Aprovar os resultados do relatório de monitorização de operação de reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples da Cova da Piedade;
2. Submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do número 1, do art.º 20ºA, aditado ao Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32./2012, de 14 de agosto, o relatório de monitorização, da área de reabilitação urbana simples da Cova da Piedade para posterior divulgação na página eletrónica do Município, ao abrigo do n.º 3 do citado artigo.



RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO (ORU) DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES DA COVA DA PIEDADE
19 de fevereiro de 2017 a 19 de fevereiro de 2018



De acordo com o número 1 do Artigo 20.ºA, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana submeter anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.

O presente relatório procura dar conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação da Cova da Piedade, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, procurando encontrar uma visão prospetiva da operação, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.

A Área de Reabilitação da Cova da Piedade e o respetivo documento estratégico foram revistos e republicados a 19 de fevereiro de 2016 e o presente relatório diz respeito ao período que decorreu entre 19 de fevereiro de 2017 e 19 de fevereiro de 2018.

1. Processo de Aprovação – Ações e Cronologia.

- a) 23 de outubro de 2009 – Publicação do Decreto-Lei 307/09 que permite a criação de Áreas de Reabilitação Urbana.
- b) 2 de junho de 2013 – Aprovação do Documento Estratégico da ORU Da Cova da Piedade em Assembleia Municipal.
- c) 23 de agosto de 2013 – Publicação em Diário da República da Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ORU da Cova da Piedade.
- d) 2 de setembro de 2015 – Aprovação em Reunião de Câmara da revisão do perímetro da ARU da Cova da Piedade e do respetivo Documento Estratégico.
- e) 28 de dezembro de 2015 – Aprovação em Assembleia Municipal da revisão do perímetro da ARU da Cova da Piedade e do respetivo Documento Estratégico.
- f) 19 de fevereiro de 2016 – Republicação da Área de Reabilitação da Cova da Piedade e do respetivo Documento Estratégico.

2. Nota Prévia.

A Área de Reabilitação Urbana da Cova da Piedade apresenta características próprias decorrentes da morfologia urbana que a caracteriza, assumindo-se como uma zona do território onde existe uma importante área industrial bastante degradada e onde a componente habitacional é menos expressiva comparativamente a outras ORU do concelho.

Neste território tem-se assistido a ações de reabilitação e refuncionalização de alguns edifícios industriais degradados que optam por realizar intervenções sem recurso a candidaturas. De tal facto resulta que o investimento em reabilitação refletido no presente relatório fica muito aquém do investimento real realizado.

Atentos a esta realidade, o município entendeu ampliar o perímetro da ORU da Cova da Piedade, abrangendo uma maior área das antigas instalações industriais obsoletas, visando criar outras dinâmicas de procura, e conseqüentemente, alargando a oferta de espaços no contexto dos benefícios decorrentes do documento estratégico do programa.

A Área de Reabilitação Urbana da Cova da Piedade concentra alguns edifícios notáveis, classificados, que lhe dão um caráter identitário singular, resultado do seu passado industrial próspero.

Com as abordagens personalizadas, analisando caso a caso, levadas a efeito pelos serviços, tem sido possível que, em evidente contraciclo, se obtenham resultados significativos, reconhecidos pelas entidades da tutela assim como por outros municípios onde se aprovaram situações congêneres.

Os resultados obtidos assentam fundamentalmente na perspetiva de encarar o potencial investidor na reabilitação como um parceiro, assumindo o município fundamentalmente um papel de facilitador e conselheiro, com o propósito último de concretizar as operações.

3. Metodologia de Abordagem.

No fundamental mantiveram-se as metodologias de abordagem praticadas nas ORU com mais anos de vigência, vastamente relatadas nos relatórios anteriores, resultando estas da experiência adquirida e das potencialidades do programa, atendendo ainda às estratégias de informação e mecanismos de auxílio aos potenciais candidatos e que assentam fundamentalmente em três vetores, a saber:

- Relação de proximidade com todos os interessados.
- Informação e divulgação sobre o programa de forma personalizada, e por iniciativa dos serviços, quer ela se refira aos aspetos relacionados com os apoios financeiros quer fiscais.
- Quanto ao processo tem havido um esforço cada vez maior e eficaz na desburocratização de procedimentos, no apoio à elaboração de orçamentos, na elaboração de estudos para auxílio às intervenções e na celeridade das respostas.

4. Procedimentos adotados.

Nas diversas ORU foram estabelecidas as metodologias de abordagem ao programa que passamos a descrever:

- a) Contato direto com todos os proprietários dando a conhecer a existência do programa.
- b) Entrevista personalizada com todos os proprietários disponíveis analisando caso a caso a adaptabilidade do programa a uma eventual candidatura, bem como procurando no concreto avaliar do ponto de vista económico a eventual operação de reabilitação.
- c) Elaboração de estudo de recomposição, alinhamento e cercas dos edifícios de forma a esclarecer à partida quais as obras pertinentes em cada intervenção.
- d) Elaboração de vistorias prévias.
- e) Elaboração de mapa descritivo dos trabalhos com os respetivos preços unitários médios, facilitando assim a elaboração das medições e orçamentos de cada candidatura.
- f) Acompanhamento personalizado de cada processo com minutas tipificadas, geralmente preenchidas no ato da entrevista auxiliando e aligeirando ao máximo a instrução dos processos.
- g) Desburocratização do processo diminuindo tempos de demora desnecessários.
- h) Constituição nos serviços de prioridade máxima para processos de candidatura em áreas de ORU quer se constituam como comunicações prévias ou exijam licenciamento municipal.
- i) Estabelecimento de uma relação privilegiada e expedita entre os diversos serviços municipais intervenientes no processo.
- j) Informação e divulgação regular sobre o programa no boletim municipal e na página eletrónica do município.
- k) Acompanhamento técnico periódico das obras em curso.

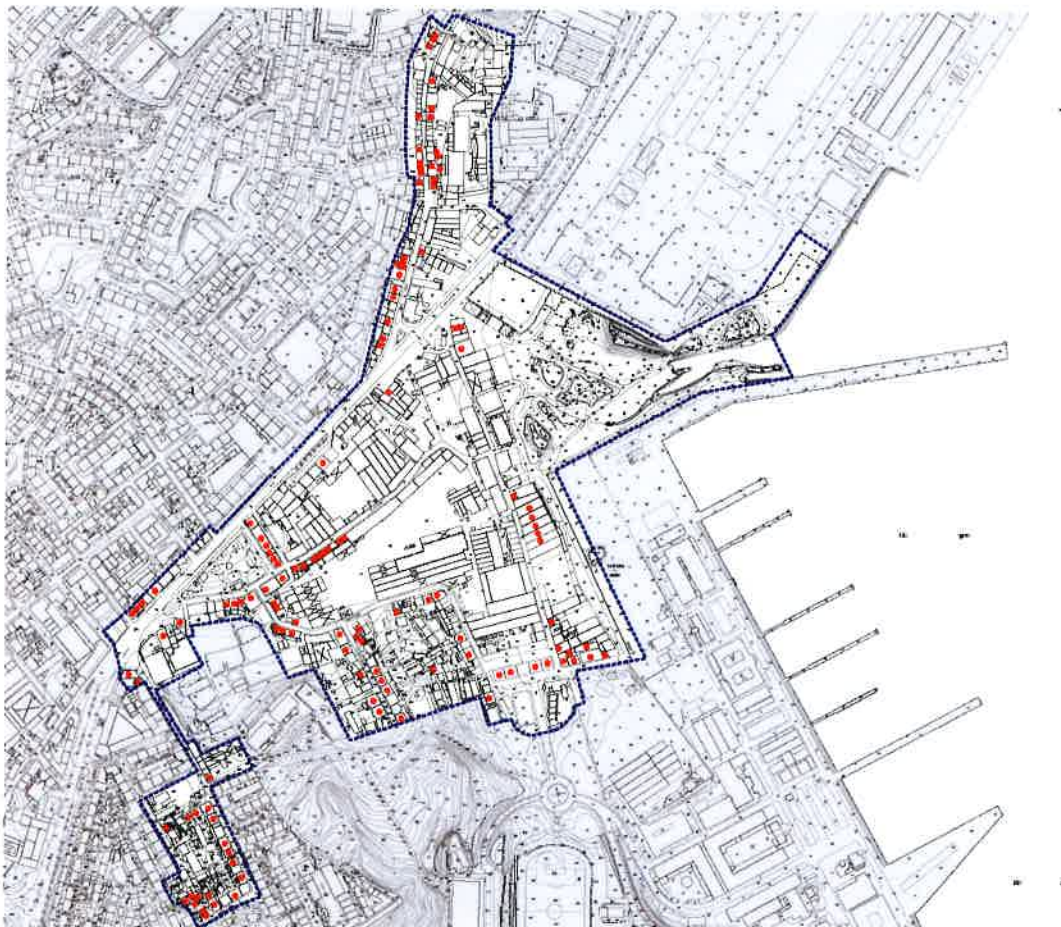


8
Jm

5. Dados da Intervenção.

Neste capítulo procura dar-se um panorama geral das intervenções desenvolvidas na área da ORU que foram objeto de candidatura ao programa de reabilitação, bem como da sua distribuição geográfica.

a) Proprietários contactados.

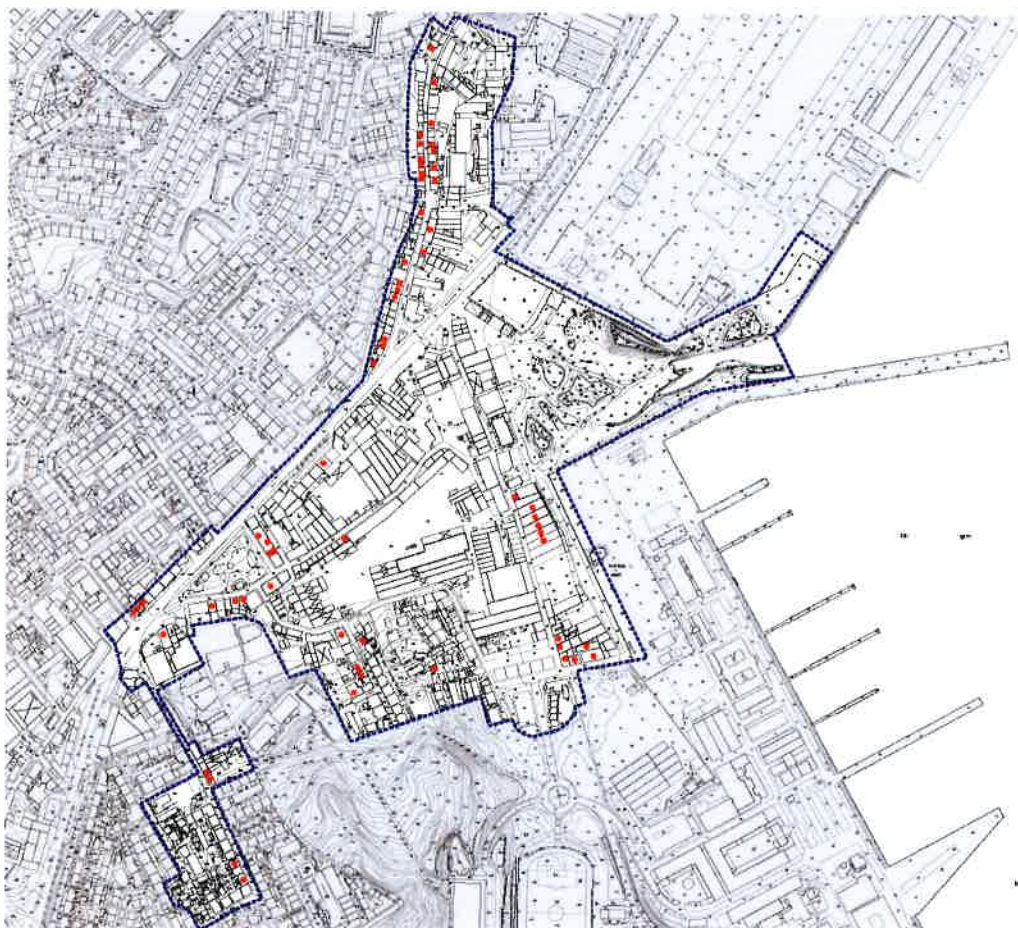


Os 154 contactos com os proprietários foram sempre feitos através de uma técnica municipal destacada no local o que permitiu uma primeira abordagem personalizada ao programa, procurando-se sempre que possível que os proprietários dos imóveis comparecessem posteriormente numa entrevista com



os serviços que permitisse explicar detalhadamente o programa e, se possível, se analisasse a situação do seu imóvel no caso concreto.

b) Entrevistas realizadas.

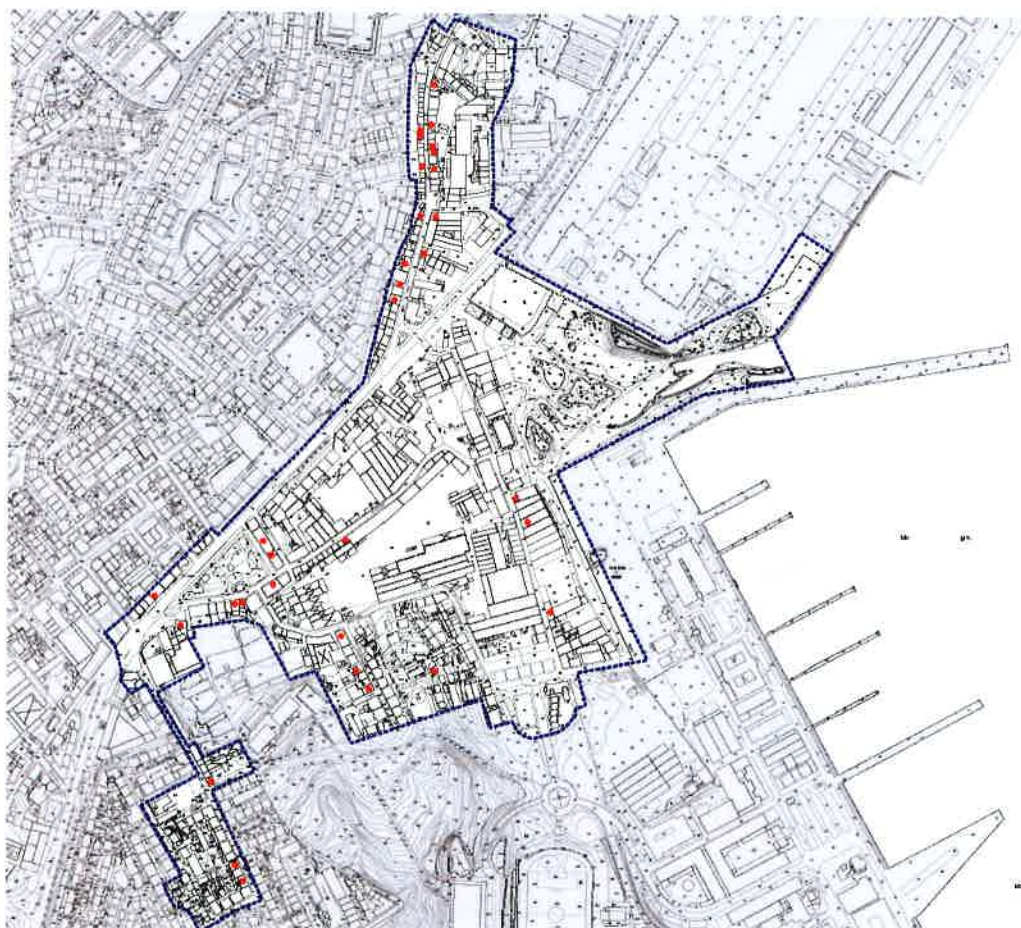


Dos proprietários inicialmente contactados compareceram nos serviços proprietários de 40 edifícios, onde lhes foi exhaustivamente explicado todo o programa e sempre que possível o modelo financeiro e fiscal da operação de reabilitação adaptado ao seu caso concreto.



10
[Handwritten signature]

c) Vistorias prévias realizadas.

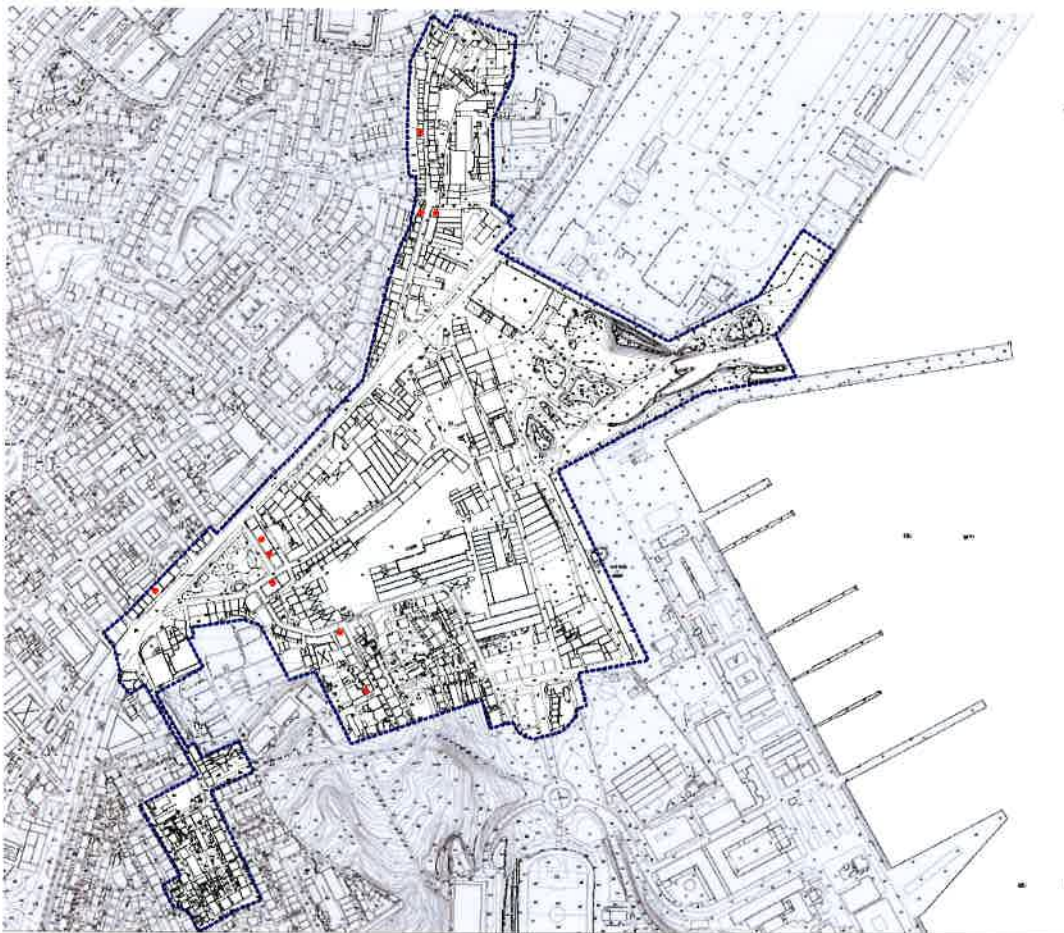


Após as entrevistas onde se analisam os casos concretos de cada potencial candidatura, os proprietários voluntariamente solicitam as respetivas vistorias prévias, primeiro elemento de instrução de cada candidatura.

As vistorias prévias são efetuadas através da deslocação de três técnicos ao local da possível candidatura, onde avaliam o estado de conservação do edifício, patologias associadas e o nível do estado conservação do imóvel.



d) Candidaturas aprovadas.



As candidaturas aprovadas correspondem à aprovação em reunião de câmara das candidaturas e respetivos orçamentos e geram o compromisso de início das obras noventa dias após a deliberação de aprovação.

e) Dados quantitativos

Número de edifícios no perímetro da ORU (*)	360
Proprietários contactados	154
Entrevistas realizadas com os respetivos proprietários	40
Vistorias técnicas realizadas	48
Candidaturas aprovadas	9
Obras concluídas	3
Número total de frações intervencionadas (**)	97
Número de frações devolutas intervencionadas (**)	36
Investimento dos proprietários na reabilitação	1.654.600,34€
Comparticipação municipal direta a fundo perdido	122.095,74€
Investimento privado/comparticipação municipal direta	13,55

(*) – Número estimado de edifícios a confirmar perante a apresentação de documentos de posse. Engloba todos os edifícios inclusive os que estão em bom estado de conservação.

(**) – Apenas foram contabilizados os edifícios alvo de candidatura à ORU.

6. Nota Conclusiva.

A ORU da Cova da Piedade, embora abranja um território com características muito específicas em face das áreas industriais obsoletas que integra, apresenta no entanto uma série de possibilidades particulares de regeneração que passarão pela reutilização e refuncionalização de grandes espaços disponíveis no centro da cidade.

O município, no enquadramento dos instrumentos de gestão territorial de que dispõe, está a encarar a ORU da Cova da Piedade como área de intervenção prioritária. Tal facto gerará necessariamente dinâmicas de regeneração urbana que funcionarão como fatores decisivos para o interesse de mais proprietários e, conseqüentemente, mais obras de reabilitação.

Os aspetos ligados aos incentivos financeiros e fiscais aliados a uma efetiva desburocratização dos processos têm permitido em muitos casos ultrapassar as maiores dificuldades e são muitas vezes suficientes para interessar os proprietários.

A desburocratização dos processos que permite a aprovação de uma obra muito rapidamente tem-se demonstrado, em muitos casos, o fator determinante para a captação de investimentos.

A entrada em vigor de nova legislação específica para a reabilitação, Decreto-Lei n.º 53/2014, e o novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação constituem-se seguramente como fatores importantes para a motivação dos proprietários.

Naturalmente que é determinante a atitude proactiva dos serviços na procura de potenciais interessados e na análise do caso concreto de cada situação com os próprios proprietários sem a qual seguramente não se conseguiriam atingir os resultados obtidos.

Na ORU Da Cova da Piedade, e se falarmos na componente estritamente financeira, o investimento público facultado pela Câmara Municipal de Almada em subvenções a fundo perdido foi multiplicado em 1.355% no investimento privado na reabilitação.

Se falarmos na perspetiva económica com o que isso significa na criação de emprego local e arrecadação de receitas públicas estaremos seguramente a falar de uma relação de investimento público vs investimento privado bem mais significativa.

No conjunto das ORU em vigor estão atualmente aprovadas candidaturas com montante global de investimento por parte dos proprietários de 10.869,560,60€, estando muitas outras perspetivadas.

Do total das candidaturas aprovadas, executadas e em condições de seguir para obra, nas diversas ORU intervencionaram-se 453 frações das quais 178 (39%) se encontravam devolutas, algumas há mais de 20 anos, e que estão a ser disponibilizadas maioritariamente para o mercado de arrendamento.

Em conclusão poder-se-á afirmar que os programas sustentados nos documentos estratégicos que informam as ORU parecem dar uma resposta interessante às necessidades de reabilitação do parque habitacional privado.

A recente alteração do Artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, por via do Orçamento de Estado de 2018, embora acrescentando os benefícios fiscais anteriormente previstos, ao aumentar significativamente o grau de exigência dos requisitos, poderá resultar numa maior dificuldade à concretização de candidaturas para obras de pequena dimensão.

Almada, 29 de março de 2018.
O Chefe da DRUEP

António Carlos Morgado Janeiro



[Handwritten signature]

Assunto: Demonstrações Financeiras Consolidadas 2017

Proposta Nº 340-2018 [DPCE]

Pelouro: Administração e Finanças, Comunicação, Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes, Requalificação Urbana e Cultura

Serviço Emissor: Divisão de Planeamento e Controlo, Estudos e Estatística

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

Encontrando-se encerrados e aprovados os documentos de prestação de contas individuais referentes ao exercício de 2017, importa agora apresentar as contas consolidadas do Município com as entidades detidas ou participadas, dando cumprimento ao estipulado no artigo 75º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que define o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI).

O grupo autárquico que constitui o perímetro de consolidação das contas que se apresentam é composto pelo Município de Almada e pelas seguintes entidades sobre as quais existe controlo municipal, nos termos definidos no nº 4 do mesmo artigo do RFALEI:

- Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Almada – SMAS
- Empresa Municipal de Estacionamento e Circulação de Almada – ECALMA
- Agência Municipal de Energia de Almada – AGENEAL
- Agência de Desenvolvimento local – ARRIBATEJO
- Agência de Desenvolvimento Local – NOVALMADAVELHA

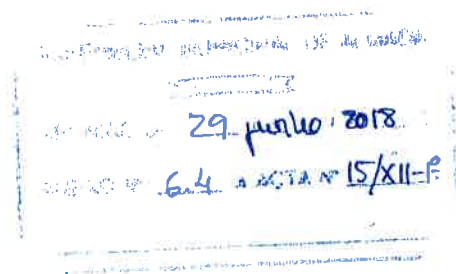
Foram desenvolvidos os procedimentos necessários, tendo em conta os métodos e documentos contabilísticos definidos para as entidades do setor público administrativo, conforme estipulado na mesma Lei e na Portaria nº 474/2010, de 15 de junho, que aprova a "Orientação genérica relativa à consolidação de contas no âmbito do setor público administrativo", bem como nas Resoluções nºs 4/2001 - 2ª Secção e 26/2013 - 2ª Secção, publicadas na II série do Diário da República, em 18/08/2001 e 21/11/2013, respetivamente.

Assim sendo, apresentam-se o Balanço Consolidado, a Demonstração Consolidada dos Resultados, o mapa de Fluxos de Caixa Consolidado de operações orçamentais, o anexo às demonstrações financeiras consolidadas, incluindo notas específicas relativas à consolidação de contas, bem como o Relatório de Gestão consolidado propondo-se que, tendo em conta o estipulado no n.º 2 do artigo nº 76 da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, a Câmara Municipal de Almada delibere:

AM



- Aprovar os documentos de prestação de contas consolidadas do Município de Almada, relativas ao ano de 2017, ao abrigo das suas competências materiais definidas na alínea i) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- Submeter os referidos documentos à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e votação, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea l) do n.º 2 do artigo 25º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.





[Handwritten signature]

Assunto: [Nomeação de auditor externo, responsável pela certificação legal de contas, no âmbito do procedimento por concurso público n.º CPN00796S2018, para a Prestação de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo]

Proposta N.º 389-2018 [DAPR]

Pelouro: 1. ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, COMUNICAÇÃO, PLANEAMENTO ESTRATÉGICO, MOBILIDADE E TRANSPORTES, REQUALIFICAÇÃO URBANA E CULTURA

Serviço Emissor: 1.8 Administração Financeira

Processo N.º C P N 0 0 7 9 6 S 2 0 1 8

A Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual (lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais), estipula, no artigo 76.º, n.º 3, que a apreciação e certificação legal das contas seja feita por revisor oficial de contas (ROC) ou sociedade de revisores oficiais de contas (SROC).

Ainda no âmbito da citada lei, o artigo 77.º, n.º 1 e 2, impõe aos municípios que a revisão e certificação legal de contas seja feita por auditor externo.

De acordo com o artigo 77.º, n.º 1 da mesma lei, o auditor externo deverá ser nomeado, de entre os revisores oficiais de contas (em nome individual) ou sociedades de revisores oficiais de contas (em nome coletivo).

Tendo em vista o cumprimento dos supracitados artigos, foi iniciado ao abrigo do disposto no artigo 20, n.º 1, alínea b) do CCP, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, o procedimento por concurso público n.º CPN00796S2018, para a Prestação de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo, conforme despacho do Sr. Vice-Presidente da Câmara, de 12 de abril de 2018.

Foram apresentadas propostas pelos seguintes concorrentes:

1 – AB ANTÓNIO BERNARDO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 478703 – Submetida em 21/04/2018 08:20:36

2 – J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA. – Código 479018 – Submetida em 24/04/2018 17:59:27

3 – SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 479967 – Submetida em 26/04/2018 12:52:57

4 – BDO & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 479986 – Submetida em 26/04/2018 14:36:58



- 5 - DFK & ASSOCIADOS, SROC, LDA. - Código 480044 - Submetida em 26/04/2018 15:40:32
- 6 - MARQUES, CRUZ & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 480261 - Submetida em 26/04/2018 16:13:59
- 7 - RODRIGO, GREGÓRIO & ASSOCIADOS, SROC, LDA - Código 478529 - Submetida em 26/04/2018 16:37:28
- 8 - JOÃO CIPRIANO & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 480271 - Submetida em 26/04/2018 17:18:31
- 9 - BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. - Código 480392 - Submetida em 26/04/2018 18:35:24
- 10 - RCA - ROSA CORREIA E ASSOCIADOS, SROC, S.A. - Código 480352 - Submetida em 26/04/2018 18:40:36

Considerando as propostas constantes no relatório final:

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 1 - AB ANTÓNIO BERNARDO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. - Código 478703 - Submetida em 21/04/2018 08:20:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 2 - J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA. - Código 479018 - Submetida em 24/04/2018 17:59:27, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 3 - SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 479967 - Submetida em 26/04/2018 12:52:57, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 4 - BDO & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. - Código 479986 - Submetida em 26/04/2018 14:36:58, por propor um preço total de €104.000,00, valor este, que é superior ao preço base do procedimento €56.000,00, conforme definido na cláusula 15.ª do Programa de Concurso, o que é fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alínea d) do mesmo diploma legal.



- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 5 – DFK & ASSOCIADOS, SROC, LDA. – Código 480044 – Submetida em 26/04/2018 15:40:32, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 6 – MARQUES, CRUZ & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480261 – Submetida em 26/04/2018 16:13:59, por ter utilizado um certificado, que se encontrava revogado no momento da assinatura, o que é fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea l), do CCP, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o artigo 62.º, n.º 4, também do CCP e o disposto no artigo 54.º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 7 – RODRIGO, GREGÓRIO & ASSOCIADOS, SROC, LDA – Código 478529 – Submetida em 26/04/2018 16:37:28, por ter apresentado uma lista de preços unitários que não permitiam aferir quais eram os valores desagregados para CMA e para os SMAS, nem como foi formado o preço total da proposta, e após pedidos de esclarecimentos sobre os preços unitários propostos não ter respondido aos esclarecimentos solicitados, não tendo facultado os elementos necessários à sua apreciação, o que constitui fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alíneas a) e c) do mesmo diploma legal.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 8 – JOÃO CIPRIANO & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480271 – Submetida em 26/04/2018 17:18:31, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 9 – BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480392 – Submetida em 26/04/2018 18:35:24, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 10 – RCA – ROSA CORREIA E ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480352 – Submetida em 26/04/2018 18:40:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.



- A ordenação das propostas conforme quadro de ordenação das propostas seguinte:

QUADRO DE ORDENAÇÃO DE PROPOSTAS

LUGAR	CONCORRENTE/ PROPOSTA	PREÇO PROPOSTO
1.º	3 - SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 479967 - Submetida em 26/04/2018 12:52:57	€28.000,75
2.º	8 - JOÃO CIPRIANO & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 480271 - Submetida em 26/04/2018 17:18:31	€39.160,00
3.º	5 - DFK & ASSOCIADOS, SROC, LDA. - Código 480044 - Submetida em 26/04/2018 15:40:32	€43.920,00
4.º	2 - J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA. - Código 479018 - Submetida em 24/04/2018 17:59:27	€47.040,00
5.º	1 - AB ANTÓNIO BERNARDO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. - Código 478703 - Submetida em 21/04/2018 08:20:36	€47.500,00
6.º	9 - BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. - Código 480392 - Submetida em 26/04/2018 18:35:24	€50.400,00
7.º	10 - RCA - ROSA CORREIA E ASSOCIADOS, SROC, S.A. - Código 480352 - Submetida em 26/04/2018 18:40:36	€54.600,00

- A adjudicação do objeto do concurso público n.º CPN00796S2018 para "Aquisição de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo", ao concorrente n.º 3 - SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA., pela sua proposta Código 479967 - Submetida em 26/04/2018 12:52:57, no valor global de €28.000,75 (vinte e oito mil euros e setenta e cinco cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor perfazendo o valor de €34.440,92 (trinta e quatro mil quatrocentos e quarenta euros e noventa e dois cêntimos).

Considerando que foi autorizada a repartição de encargos, plurianuais por despacho da Presidente da Câmara Municipal de Almada, de 15 de dezembro de 2017, e que a despesa se encontra cabimentada no PAM 2010/A/8, rubrica 010200/020214, com o número de cabimento 1173/2018, de 26 de fevereiro de 2018, no valor de €8.610,00 para 2018, €17.220, para 2019, €17.220, para 2020, €17.220, para 2021 e €8.610, para 2022.



Considerando ainda que nos termos do previsto no artigo 77.º, n.º 1, da lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, (lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais), o auditor externo, responsável pela certificação legal de contas, deverá ser nomeado por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal e sendo necessário dar seguimento ao procedimento por concurso público n.º CPN00796S2018, lançado para a Prestação de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo;

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

Submeter, a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc) da Lei n.º 75.º/2013, de 12 de setembro, a nomeação da SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA - Código 479967 - Submetida em 26/04/2018 12:52:57, a auditor externo do Município, para o período 2017 a 2021, no seguimento do Relatório final de análise das propostas datado de 14 de junho de 2018, que se anexa, em que é proposto adjudicar o objeto do procedimento por concurso público n.º CPN00796S2018, lançado para a Prestação de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo, à referida Sociedade Revisores Oficiais de Contas.



MUNICÍPIO DE ALMADA
Câmara Municipal

RELATÓRIO FINAL

DO PROCEDIMENTO POR CONCURSO PÚBLICO N.º CPN00796S2018 PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE AUDITORIA, REVISÃO E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO POR AUDITOR EXTERNO

INTRODUÇÃO

O relatório preliminar do júri datado de 5 de junho de 2018 suporta as seguintes intenções:

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 1 – AB ANTÓNIO BERNARDO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 478703 – Submetida em 21/04/2018 08:20:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 2 – J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA. – Código 479018 – Submetida em 24/04/2018 17:59:27, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 3 – SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 479967 – Submetida em 26/04/2018 12:52:57, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 4 – BDO & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 479986 – Submetida em 26/04/2018 14:36:58, por propor um preço total de €104.000,00, valor este, que é superior ao preço base do procedimento €56.000,00, conforme definido na cláusula 15.ª do Programa de Concurso, o que é fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alínea d) do mesmo diploma legal.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 5 – DFK & ASSOCIADOS, SROC, LDA. – Código 480044 – Submetida em 26/04/2018 15:40:32, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 6 – MARQUES, CRUZ & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480261 – Submetida em 26/04/2018 16:13:59, por ter utilizado um certificado, que se encontrava revogado no momento da assinatura, o que é fundamento de

\\SN



MUNICÍPIO DE ALMADA
Câmara Municipal

exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea l), do CCP, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o artigo 62.º, n.º 4, também do CCP e o disposto no artigo 54º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 7 – RODRIGO, GREGÓRIO & ASSOCIADOS, SROC, LDA – Código 478529 – Submetida em 26/04/2018 16:37:28, por ter apresentado uma lista de preços unitários que não permitiam aferir quais eram os valores desagregados para CMA e para os SMAS, nem como foi formado o preço total da proposta, e após pedidos de esclarecimentos sobre os preços unitários propostos não ter respondido aos esclarecimentos solicitados, não tendo facultado os elementos necessários à sua apreciação, o que constitui fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alíneas a) e c) do mesmo diploma legal.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 8 – JOÃO CIPRIANO & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480271 – Submetida em 26/04/2018 17:18:31, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 9 – BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480392 – Submetida em 26/04/2018 18:35:24, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 10 – RCA – ROSA CORREIA E ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480352 – Submetida em 26/04/2018 18:40:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- A ordenação das propostas conforme quadro de ordenação das propostas conforme relatório preliminar.

- A adjudicação do objeto do concurso público n.º CPN00796S2018 para “Aquisição de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo”, ao concorrente n.º 3 – SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA., pela sua proposta Código 479967 – Submetida em 26/04/2018 12:52:57, no valor global de €28.000,75 (vinte e oito mil euros e setenta e cinco cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor perfazendo o valor de €34.440,92 (trinta e quatro mil quatrocentos e quarenta euros e noventa e dois cêntimos).

\\SN

2



MUNICÍPIO DE ALMADA
Câmara Municipal

AUDIÊNCIA PRÉVIA

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 147.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei 18/2008 de 29 de Janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, o júri procedeu à audiência prévia dos interessados no dia 6 de junho de 2018, disponibilizando na plataforma electrónica de aquisições o relatório a que se refere o artigo 146.º, do mesmo código.

No prazo concedido para o exercício do direito de audiência prévia, não foram apresentadas quaisquer observações ao relatório preliminar do júri datado de 5 de junho de 2018.

CONCLUSÃO

Assim, e considerando o anteriormente exposto, propõe-se manter os termos e conclusões do relatório preliminar do júri datado de 5 de junho de 2018, conforme se indica:

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 1 – AB ANTÓNIO BERNARDO & ASSOCIADO, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 478703 – Submetida em 21/04/2018 08:20:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.
- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 2 – J. RITO & ASSOCIADA, SROC, LDA. – Código 479018 – Submetida em 24/04/2018 17:59:27, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.
- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 3 – SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 479967 – Submetida em 26/04/2018 12:52:57, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.
- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 4 – BDO & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA. – Código 479986 – Submetida em 26/04/2018 14:36:58, por propor um preço total de €104.000,00, valor este, que é superior ao preço base do procedimento €56.000,00, conforme definido na cláusula 15.ª do Programa de Concurso, o que é fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alínea d) do mesmo diploma legal.

\\SN



MUNICÍPIO DE ALMADA
Câmara Municipal

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 5 – DFK & ASSOCIADOS, SROC, LDA. – Código 480044 – Submetida em 26/04/2018 15:40:32, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 6 – MARQUES, CRUZ & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480261 – Submetida em 26/04/2018 16:13:59, por ter utilizado um certificado, que se encontrava revogado no momento da assinatura, o que é fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea l), do CCP, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o artigo 62.º, n.º 4, também do CCP e o disposto no artigo 54º, da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto.

- Excluir a proposta submetida pelo concorrente n.º 7 – RODRIGO, GREGÓRIO & ASSOCIADOS, SROC, LDA – Código 478529 – Submetida em 26/04/2018 16:37:28, por ter apresentado uma lista de preços unitários que não permitiam aferir quais eram os valores desagregados para CMA e para os SMAS, nem como foi formado o preço total da proposta, e após pedidos de esclarecimentos sobre os preços unitários propostos não ter respondido aos esclarecimentos solicitados, não tendo facultado os elementos necessários à sua apreciação, o que constitui fundamento de exclusão ao abrigo do disposto no artigo 146.º, n.º 2, alínea o), do CCP aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 70.º, n.º 2, alíneas a) e c) do mesmo diploma legal.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 8 – JOÃO CIPRIANO & ASSOCIADO, SROC, LDA – Código 480271 – Submetida em 26/04/2018 17:18:31, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 9 – BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480392 – Submetida em 26/04/2018 18:35:24, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- Admitir a proposta submetida pelo concorrente n.º 10 – RCA – ROSA CORREIA E ASSOCIADOS, SROC, S.A. – Código 480352 – Submetida em 26/04/2018 18:40:36, por conter todos os elementos de apresentação obrigatória exigidos, cumprir os parâmetros base definidos no Caderno de Encargos e cumprir o clausulado legal por que se rege o presente concurso público.

- A ordenação das propostas conforme quadro de ordenação das propostas conforme relatório preliminar.

\\SN

4

~~_____~~
\$
[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE ALMADA
Câmara Municipal

- A adjudicação do objeto do concurso público n.º CPN00796S2018 para “Aquisição de Serviços de Auditoria, Revisão e Certificação Legal de Contas do Município por Auditor Externo”, ao concorrente n.º 3 – **SALGUEIRO, MARTINS & ASSOCIADO, SROC, LDA.**, pela sua proposta Código 479967 – Submetida em 26/04/2018 12:52:57, no valor global de €28.000,75 (vinte e oito mil euros e setenta e cinco cêntimos), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor perfazendo o valor de €34.440,92 (trinta e quatro mil quatrocentos e quarenta euros e noventa e dois cêntimos).

Almada, 14 de junho de 2018

Júri do procedimento

[Handwritten signature]
João Soares
[Handwritten signature]
Ana Coelho
[Handwritten signature]
Sofia Nunes

29 junho 2018

G.S. 15/XIII
