



PLANO DE ATIVIDADES E INVESTIMENTOS PLURIANUAL 2020-2022



Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira S.A.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

RELAÇÃO DE SIGLAS E ABREVIATURAS	3
1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO.....	5
2.1. CONTEXTO NACIONAL.....	5
2.2. CONTEXTO REGIONAL.....	5
3. ENQUADRAMENTO ORGANIZACIONAL	6
4. DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA.....	7
5. ORÇAMENTO.....	10
6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÊNIO 2020 -2022.....	10
7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÊNIO 2020 - 2022	15
8. ANEXO	15

RELAÇÃO DE SIGLAS E ABREVIATURAS

SIGLA	DESIGNAÇÃO
CA	Conselho de Administração
CE	Comunidade Europeia
CFP	Conselho das Finanças Públicas
EU	União Europeia
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FMI	Fundo Monetário Internacional
GE	Gestão de Empreendimentos
IHPC	Índice Harmonizado de Preços no Consumidor
IRAE	Indicador Regional de Atividade Económica
OCDE	Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
PIB	Produto Interno Bruto
RAM	Região Autónoma da Madeira
RG	Receitas Gerais
S.A.	Sociedade Anónima
SDNM	Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira
UAJCC	Unidade de Assessoria Jurídica, Contratação e Contencioso
UGCCP	Unidade de Gestão de Concessões, Comunicação e Projetos
UGEI	Unidade de Gestão dos Equipamentos e Infraestruturas
UGF	Unidade de Gestão Financeira
UGRH	Unidade de Gestão de Recursos Humanos
PPO	Projeto de Plano Orçamental
BdP	Banco de Portugal

1. INTRODUÇÃO

A Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A. (SDNM) é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, cujo capital social é detido a 100% pela Região Autónoma da Madeira, sob a tutela da Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas¹.

Na génese da sua constituição, que ocorreu através do Decreto Legislativo Regional n.º 9/2001/M, de 10/05, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2002/M, de 16/07² e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2018/M, de 09/01³, está a prossecução de fins de interesse público, com enfoque no desenvolvimento dos concelhos de Porto Moniz, São Vicente e Santana.

Paralelamente àqueles objetivos, importa garantir a sustentabilidade económica e financeira da SDNM, concorrendo para o equilíbrio das contas regionais através da redução da despesa e da exponenciação da receita.

Neste sentido, do lado da receita será dada prioridade ao estabelecimento de parcerias com os *stakeholders* da sociedade, tendo como objetivo promover as infraestruturas e atividades exploradas pela sociedade, bem como à abertura de procedimentos tendentes à exploração do ativo passível de rentabilização.

Do lado da despesa, priorizar-se-á os investimentos e as despesas inerentes à rentabilização e à manutenção preventiva das infraestruturas, contando com o apoio do Fundo de Coesão Nacional. No âmbito do FEDER foi aprovada a candidatura ao programa Madeira 14-20, que visa a reconversão do Parque Temático da Madeira, tendo como objetivo aumentar a atratividade do empreendimento e a sua rentabilidade. Paralelamente, apostar-se-á na implementação de diversas medidas que permitam a eliminação de despesas supérfluas, nomeadamente a aposta na eficiência energética e no estabelecimento de procedimentos de controlo interno, que permitam atuar preventivamente, reduzindo os custos inerentes às intervenções corretivas.

Serão, ainda, explorados os benefícios que a gestão conjunta das quatro sociedades de desenvolvimento apresenta em termos da redução de custos, através da negociação conjunta de contratos, estratégia que culmina no projeto de fusão das quatro sociedades, iniciado em 2016 e que terá continuidade no triénio 2020-2022.

O orçamento das atividades e investimentos plasmados neste documento será elaborado nos termos estabelecidos no Sistema de Normalização Contabilístico para as Administrações Públicas (SNC-AP) e dará cumprimento aos princípios orçamentais previstos na Lei de Enquadramento Orçamental, bem como ao preconizado na legislação e nos normativos e orientações atinentes à gestão do sector empresarial regional⁴.

No entanto, à presente data não é, nem oportuno, nem realista, elaborar o orçamento plurianual 2020-2022 pela situação especial que a RAM, o Continente Português, a Europa e o mundo vivem devido à emergência provocada pela Pandemia do COVID 19 e face às orientações constantes da Resolução n.º 116/2020, tomada em conselho de Governo extraordinário realizado em 13 de março, publicada no JORAM, I Série, de 16 de março.

¹ Conforme determinado no Decreto Regulamentar Regional n.º Decreto Regulamentar Regional n.º 8-A/2019/M, de 19/11.

² Diploma que altera a firma da sociedade.

³ Diploma que sujeita à cobrança coerciva alguns tipos de créditos da SDNM.

⁴ A Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento é uma entidade pública reclassificada, sendo as suas contas relevantes para efeitos de apuramento dos agregados das contas públicas.



2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

2.1. CONTEXTO NACIONAL

“Nunca houve uma crise assim e por isso é muito difícil saber como e quando vai acabar.”

Professor Abel Mateus⁵

Estamos no meio da maior pandemia dos últimos setenta anos. As medidas drásticas que estão a ser tomadas terão implicações sérias sobre as economias a nível global, europeu e nacional.

À data atual, não são possíveis estimativas macroeconómicas face à emergência global provocada pelo Covid-19. Todos os cenários delineados apontam para a queda do PIB, que irá depender da evolução epidemiológica e das medidas de política económica tomadas para aliviar a situação durante a crise e das ulteriores políticas para acelerar o processo de recuperação da economia.

De acordo com a McKinsey “Nunca até hoje houve uma reação tão generalizada de paralisação da atividade económica e interconexão global da atividade a nível mundial. Além disso, o fator pânico é ampliado não só pela explosão repentina da epidemia como pelos novos meios de comunicação”.

Nos cenários para a economia portuguesa, o setor do turismo é o mais profunda e duradouramente afetado, onde uma redução do turismo entre 30% e 60% tem um impacto diferencial na economia portuguesa de 1,8 a 3,6 pontos percentuais, que são os valores negativos a adicionar a um cenário negativo de evolução do PIB da zona Euro. Perante este cenário do PIB, o desemprego vai aumentar, a que se associarão outros efeitos como o impacto na dívida pública. Será previsível um aumento substancial nas taxas de juro da dívida.

De igual modo, estão previstos efeitos sobre o orçamento do Estado - a redução da receita por via dos impostos, a subida da despesa pública, os efeitos das medidas excecionais adotadas e a adotar para minimizar os efeitos da emergência sanitária, com o aumento da despesa pública para combater a pandemia e sustentar a atividade económica.

O amanhã, nomeadamente em projeções macroeconómicas, é uma incógnita a nível global!

2.2. CONTEXTO REGIONAL

O Governo Regional da Madeira estima que os impactos das consequências económicas do Covid-19 na Madeira sejam superiores a mil milhões de euros.

Pedro Calado⁶

Nenhuma região, nenhum país estava preparado para uma pandemia com esta dimensão. A dependência do turismo na RAM deixa-a em crise, que deverá ter consequências nos indicadores económicos, com especial relevância na competitividade e no emprego.

⁵ in Observador 19.03.2020

⁶ Vice Presidente do Governo Regional da Madeira

Handwritten signature and initials in blue ink.

Situações excecionais carecem de medidas excecionais: tudo a partir de agora será diferente – da economia à nossa própria vivência em sociedade.

Face ao tecido empresarial da RAM, importa incrementar medidas para “salvar” as PME e assegurar que, sobretudo, o turismo seja o “motor de arranque” da recuperação pós-Covid -19.

Em situação de emergência, o Presidente do Governo Regional anunciou um primeiro conjunto de medidas extraordinárias de apoio às empresas e às famílias madeirenses e porto-santenses, no âmbito do plano de contingência e resposta ao surto do COVID-19 na Região Autónoma da Madeira, programa que visa ajudar as empresas e as famílias a combater a crise provocada pela pandemia.

No imediato, o Governo Regional determinou adiar os compromissos fiscais, uma das grandes formas de ajudar os empresários, mas alertou que “esse adiar é um benefício para os empresários, mas é uma grande dor de cabeça para o Governo”.

Para breve, está previsto o anúncio de novas medidas nas áreas económicas e sociais, de apoio às empresas e às famílias madeirenses e porto-santenses, de modo a complementar as propostas que vêm sendo anunciadas no âmbito do plano de mitigação do coronavírus.

Em devida altura, será colocado o foco no que será necessário fazer para alavancar a economia e garantir direitos sociais, de modo a, tanto quanto possível, diminuir o impacto do coronavírus, e da crise por ele suscitada, na economia madeirense. No imediato, estão a ser tomadas medidas de apoio económico social às empresas e às famílias, nomeadamente na isenção das rendas de Abril, Maio e Junho deste ano para todos os concessionários/arrendatários da SDNM, e provavelmente a implementação de outras medidas pós-pandemia.

No imediato, o Governo Regional estima que os impactos das consequências económicas do Covid-19 na Madeira sejam superiores a mil milhões de euros.

A apresentação de um Orçamento Retificativo devido ao abrandamento da economia regional por causa do surto de Covid-19 poderá ser uma hipótese, tendo presente todas as medidas que estão a ser tomadas a nível europeu e nacional, com impacto fortíssimo na nossa economia.

3. ENQUADRAMENTO ORGANIZACIONAL

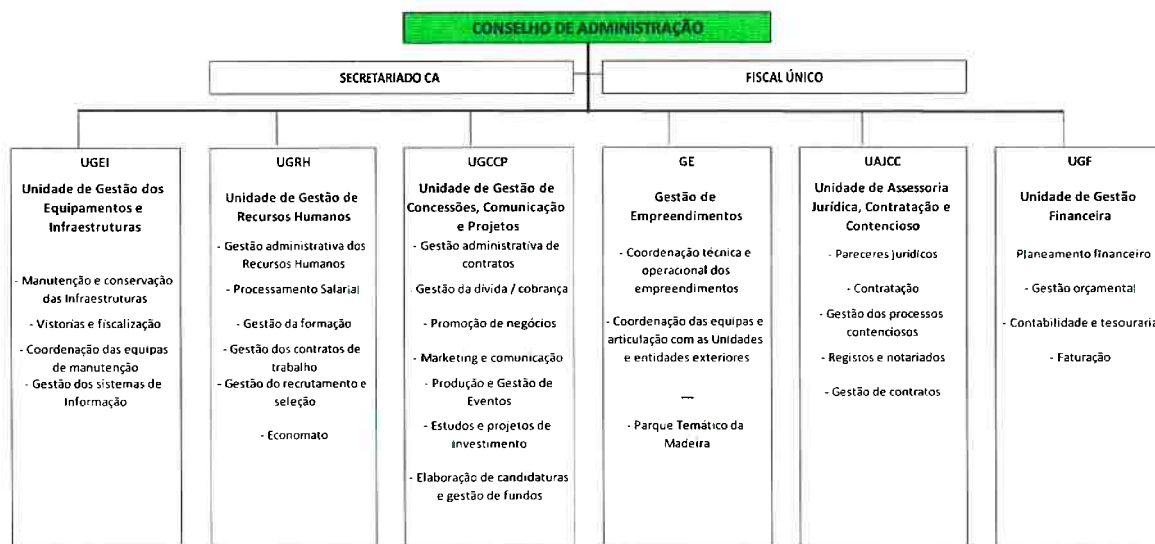
A administração da Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A. compete ao Conselho de Administração, composto por cinco membros, sendo três com funções executivas e dois com funções não executivas.

Na sua gestão ter-se-á em apreço as seguintes premissas:



A estrutura organizacional da SDNM está organizada de acordo com o seguinte organograma, que é comum às quatro sociedades de desenvolvimento.

FIGURA 1 – ORGANOGAMA DA SDNM



4. DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA

A atuação da SDNM para o triénio 2020-22 assenta nos seguintes objetivos estratégicos:

1. Governance, definição estratégica das áreas de intervenção e competências da SDNM;
2. Otimização da gestão do património imobiliário, incluindo o uso mais eficiente de espaço e o esbatimento das assimetrias entre custos e receita;
3. Reforços da capacidade de serviços públicos responderem a pressões do lado da procura através da realocação interna de recursos humanos;
4. Aumento da produtividade dos serviços, por exemplo por reconfiguração de processos e eliminação de atividades redundantes;
5. Identificação de medidas geradoras de novas receitas próprias.

Para alcançar estes objetivos estratégicos foram estabelecidos diversos objetivos operacionais, a serem desenvolvidos pelas diferentes unidades orgânicas.

OE1 – GOVERNANCE, DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO E COMPETÊNCIAS DA SDNM

1. Continuação do processo tendente à fusão das 4 Sociedades;

2. Implementação do governo eletrónico (entradas, saídas, correspondência interna e faturação eletrónica);
3. Revisão dos contratos de concessão, arrendamento e licenças;
4. Passagem para as áreas municipais das infraestruturas e equipamentos com interesse municipal;
5. Estudo dos mercados para redefinir os valores de rendas e concessões;
6. Implementação do plano de marketing, incluindo feiras especializadas para colocação e rentabilização do património devoluto.

OE2 – OTIMIZAÇÃO DA GESTÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO O USO MAIS EFICIENTE DE ESPAÇO E PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

1. O peso do procedimento burocrático da regularização do largo espectro patrimonial das Sociedades, assim como o avançado estado de desgaste de alguns empreendimentos, não permite a sua eficaz rentabilização, com impactos na receita e consequente autonomia financeira, que se pretende obter. Assim, torna-se imprescindível efetuar o levantamento de todo o património da sociedade e a consequente criação de um cadastro que permita, em qualquer momento, tomar decisões consonantes com a estratégia do acionista. Este trabalho foi iniciado em 2019 e será continuado em 2020;
2. Proceder-se-á ao registo do património que se encontra por regularizar, ação imperativa para a rentabilização das infraestruturas;
3. Implementação de medidas de sustentabilidade ambiental:
 - a. Diminuição do uso do papel e componentes associados ao mesmo;
 - b. Substituição gradual dos equipamentos que utilizam combustíveis fósseis por fontes de energia limpas;
 - c. Acompanhamento das tendências mundiais e antecipação da implementação de políticas de gestão mais amigas do ambiente nos empreendimentos de gestão direta;
 - d. Outras, a indicar pelas Unidades de Coordenação, nomeadamente propostas com redução de emissões, aproveitamento das energias renováveis.
4. Investimento e atualização dos sistemas de segurança e Medidas de Autoproteção nos vários empreendimentos.
5. Apostar na promoção/Divulgação dos espaços de gestão direta através de campanhas de Marketing direcionada para a captação de novos públicos.

OE3 – REFORÇO DA CAPACIDADE DE SERVIÇOS PÚBLICOS RESPONDEREM A PRESSÕES DO LADO DA PROCURA ATRAVÉS DE REALOCAÇÃO INTERNA DE RECURSOS HUMANOS


1. A otimização dos recursos através do desenvolvimento e definição de competências polivalentes, motivando e adaptando os trabalhadores às unidades e empreendimentos que melhor se enquadrem nas respostas às suas problemáticas, com evidentes benefícios na eficiência e eficácia da organização;
2. Contrato coletivo de trabalho para as quatro Sociedades;
3. Elaboração de normas e procedimentos internos;
4. Em caso de concessão de áreas com recursos humanos, integrar na concessão;
5. Elaboração e implementação do plano plurianual de formação.

OE4 – AUMENTO DA PRODUTIVIDADE DOS SERVIÇOS, POR EXEMPLO POR RECONFIGURAÇÃO DE PROCESSOS E ELIMINAÇÃO DE ATIVIDADES REDUNDANTES

1. Com a otimização dos recursos através da definição de competências, com o reflexo positivo na orgânica da organização, serão estabelecidas normas e procedimentos internos tendo em vista o aumento da eficiência dos serviços, com benefícios operacionais e financeiros, libertando recursos para tarefas que se revelem adequadas à melhoria da performance financeira da sociedade e ao aperfeiçoamento das relações com os *stakeholders*;
2. A prestação atempada de informação clara e sucinta permite a tomada de decisões de forma mais célere e eficaz. Desta forma, pretende-se estabelecer minutas de relatórios a serem elaborados pelos responsáveis pelas unidades e empreendimentos, por forma a permitir um acompanhamento permanente da atividade da sociedade e a tomada de decisões em consonância com a estratégia definida pelos acionistas;
3. Implementação de uma política arquivística, com ênfase para o digital;
4. Elaboração e implementação do Plano de Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho;
5. Implementação da fatura eletrónica e da circulação interna de documentação por via digital.

OE5 – IDENTIFICAÇÃO DE MEDIDAS GERADORAS DE NOVAS RECEITAS PRÓPRIAS

1. Serão negociadas as condições de utilização dos espaços da sociedade que atualmente não apresentam retorno financeiro. Esta negociação deverá ter em consideração o retorno económico e social dos concelhos de Santana, São Vicente e Porto Moniz;

- 
2. Pretende-se promover a abertura de procedimentos para a exploração dos espaços devolutos. Além disso será dada continuidade ao estabelecimento de parcerias que permitirão aumentar a afluência aos espaços da sociedade, bem como à promoção de eventos, atividades que terão impacto no aumento da receita;
 3. Continuação das conciliações de saldos tendo em vista o apuramento da dívida ainda possível recuperação, com posterior negociação com vista à liquidação;
 4. Implementação da contabilidade analítica;
 5. Acabar com os pagamentos em atraso;
 6. Otimizar as fontes de financiamento da SDNM, procurando diminuir a dependência do acionista através de fontes de financiamento alternativas (co financiamento europeu, exponenciação das receitas);
 7. Levantamento e implementação de novas receitas – publicidade, novos serviços, novas taxas;
 8. Promoção de execução fiscal para maior celeridade na cobrança da receita.

5. ORÇAMENTO

Este capítulo fica prejudicado pelas explicações dadas, quer na introdução, quer no contexto macroeconómico nacional e regional e que resultam na impossibilidade de apresentar um orçamento coerente, sustentável e fiável face à incerteza resultante do Covid – 19 e a sua influência sobre os orçamentos do triénio em questão. Confiantes nas capacidades da RAM para ultrapassar as dificuldades do futuro.

O Plano de Atividades e Orçamento para 2020 foi aprovado em Assembleia Geral de 27 de dezembro de 2019 e é o que está a ser executado, e que aqui se dá por reproduzido.

Logo que exista estabilidade e dados que nos permitam, com alguma certeza apresentaremos o orçamento de acordo com o solicitado pela Direção Regional de Finanças.

6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2020 -2022

O plano traçado para o triénio 2020 - 2022 visa adequar e otimizar os recursos existentes, quer ao nível das atividades, quer ao nível dos serviços prestados nos empreendimentos, de forma a minimizar impactos na qualidade dos serviços prestados, potenciando ao máximo a receita, numa perspetiva de alcançar um maior equilíbrio orçamental.

Para o efeito, apostar-se-á numa comunicação com o exterior mais versátil e, particularmente, mais ágil, num cenário mais integrado e mais uniformizado, pensado para o cliente, com o objetivo de garantir a captação de novos negócios.

Adicionalmente, e como corolário dos objetivos traçados, desenvolver-se-á um conjunto de atividades que permitirão a dinamização das infraestruturas da SDNM, nomeadamente:

- **Parque Temático da Madeira**



- Valorização dos grandes cartazes turísticos do destino Madeira, aos quais o Parque Temático deve associar-se através da organização de eventos, que valorizem as nossas tradições;
- Aposta no aumento do número de visitantes e, consequentemente, da receita através da divulgação de pacotes “tudo incluído”, atraindo grupos organizados regionais, nacionais e internacionais;
- Aposta na continuidade da implementação do projeto “Reconversão do Parque Temático da Madeira”;
- Continuidade na execução do projeto “Reformulação de Equipamentos e Atrações do Parque Temático da Madeira”;
- Implementação do plano de Marketing inserido no Projeto de Reconversão;
- Realização de parcerias com museus e casas da cultura, instituições culturais, grupos etnográficos, de forma a dinamizar o Parque com novas atrações;
- Executar a promoção e a colaboração com agências de viagens, guias de turismo, guias hoteleiros, animadores turísticos, com o intuito de devolver ao parque uma maior atração por parte de novos utentes;
- Utilizar espaços requalificados para a organização de debates, congressos e apresentações de forma a ser um potencial para a dinâmica do Parque.

ms f
R

- **Complexo Balnear da Foz da Ribeira do Faial**



- Manutenção da bandeira azul;
- Reparação dos edifícios e arranjos exteriores;
- Recuperação dos campos desportivos;
- Instalação de painéis Solares – AQS;
- Construção de Barreira Dinâmica no talude sobranceiro ao Solário e Estacionamento. Esta necessidade já foi enviada através das fichas preenchidas do Plano Regional de Investimentos 2020-30, ao Gabinete de Estudos e Planeamento, Vice-Presidência, para a consolidação de taludes sobranceiros aos nossos empreendimentos e reparação de barreiras dinâmicas;
- Nova concessão.

- **Zona Balnear da Foz da Ribeira de São Jorge**



- Reparação do edifício e áreas exteriores;
- Substituição de equipamentos do sistema de bombagem e filtragem das piscinas;
- Construção de infraestruturas para captação de água salgada;
- Nova concessão.

• Outros complexos balneares



Complexo Balnear da Ponta Delgada



Piscinas Naturais do Seixal

- Manutenção da bandeira azul no complexo balnear da Ponta Delgada;
- Manutenção das piscinas naturais do Seixal: Negociações com a Câmara Municipal do Porto Moniz para protocolar a cedência da gestão deste espaço.

ms
+
R

- **Outras Concessões**



Espaço Multiusos do Porto Moniz (ex-Centro de Ciência Viva)



Grutas de São Vicente



Centro Cívico de Santana

- Renegociação do Espaço Multiusos do Porto Moniz (ex-Centro de Ciência Viva) e das Grutas de São Vicente;
- Dinamização do Centro Cívico de Santana;
- Recuperação dos valores em dívida das diversas concessões;

- Acompanhamento mais assertivo dos processos de concessão.

Handwritten signature and initials

7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022

Estão quantificados, mas não estão orçamentados plurianualmente, atendendo ao descrito nos pontos 1, 5 e 6.

Apresentamos o mapa infra, que de modo resumido espelha o plano de investimentos Plurianual para o triénio 2020-2022:

Mapa Nº 1 – INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS 2020/2022

INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS 2020/2022

EMPREENDIM ENTO	EMPREITADA FORNECIMENTO DE BENS PRESTAÇÃO SERVIÇOS	RÁCIO DE INVESTIMENTO PREVISIONAL			VALOR TOTAL DO INVESTIMENT O PREVISTO (S/IVA)	PRAZO ESTIMADO DE EXECUÇÃO
		2020	2021	2022		
		Percentagem (ano) %	Percentage m (ano) %	Percentagem (ano) %		
		Valor Estimado	Valor Estimado	Valor Estimado		
COMPLEXO BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DO FAIAL	TRABALHOS DE CONTENÇÃO E BARREIRA DINÂMICA	100%	0%	0%	70 000,00 €	4 meses
		70.000,00 €	- €	- €		
	TRABALHOS DE RECUPERAÇÃO E MELHORAMENTO DO COMPLEXO BALNEAR DO FAIAL	0%	0%	100%	115 000,00 €	4 meses
		- €	- €	115.000,00 €		
ZONA BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DE SÃO JORGE	REFORMULAÇÃO DO COMPLEXO BALNEAR DE SÃO JORGE / CONSTRUÇÃO DE POÇO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA SALGADA	25%	50%	25%	180 000,00 €	2 meses/cada intervenção
		45.000,00 €	90.000,00 €	45.000,00 €		
TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISIONAL		115 000,00 €	90 00000 €	160 000,00 €	365 000,00 €	

Fonte: UGEI, Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A.

8. ANEXO

Em anexo ao Plano: Relatório Técnico – Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A., elaborado pela Unidade de Gestão de Equipamentos e Infraestruturas (UGEI), dezembro 2019, Unidade UGEI

Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A., 25 de março de 2020

A Presidente do Conselho de
Administração



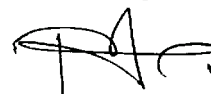
Nivalda Gonçalves

A Vogal do Conselho de
Administração



Fátima Carvalho Correia

O Vogal do Conselho de
Administração



Ricardo Morna Jardim

ms
gh

A N E X O S

PLANO DE ATIVIDADES E
INVESTIMENTOS
PLURIANUAL

2020-2022



RELATÓRIO TÉCNICO

Sociedade de Desenvolvimento do

Norte da Madeira, S.A.

2019

UNIDADE DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Dezembro 2019

Elaborado Por:

Nome	Orgânica	Correio Eletrónico
Johnny Fernandes	UGEI	jfernandes@sociedadesdesenvolvimento.com

Distribuição:

Nome	Orgânica	Correio Eletrónico
Dr.ª Nivalda Gonçalves	Conselho administração	ngoncalves@sociedadesdesenvolvimento.com
Dr.ª Fátima Carvalho	Conselho administração	fcarvalho@sociedadesdesenvolvimento.com
Dr.º Ricardo Morna	Conselho administração	rmorna@sociedadesdesenvolvimento.com

INTRODUÇÃO:

Este relatório tem como objetivo mostrar a situação real e atualizada, a nível técnico, dos empreendimentos da SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A. até dezembro de 2019.

No relatório será feita uma descrição sumária dos custos de investimento, das necessidades estimadas para investimento, relativas a manutenção corretiva e preventiva dos equipamentos e instalações técnicas; reparação e eventual beneficiação das infraestruturas.

A análise será feita individualmente por cada empreendimento, sendo que ir-se-á dividir os empreendimentos por Concelho. Os empreendimentos da SDNM, S.A., localizam-se nos Concelhos de Santana, São Vicente e Porto Moniz:

Nº	DESIGNAÇÃO	CONCELHO	FASE
1	ZONA DE LAZER DA FOZ DA RIBEIRA DO FAIAL	SANTANA	EXPLORAÇÃO - 2011
2	COMPLEXO BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DO FAIAL	SANTANA	EXPLORAÇÃO - 2004
3	CENTRO CIVICO DE SANTANA	SANTANA	EXPLORAÇÃO - 2011
4	AUTO-SILO E PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA	SANTANA	EXPLORAÇÃO - 2004
5	SALA POLIVALENTE DO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA	SANTANA	PROJETO - 2007
6	ZONA BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DE SÃO JORGE	SANTANA	EXPLORAÇÃO - 2004
7	ZONA BALNEAR DA PONTA DELGADA	SÃO VICENTE	EXPLORAÇÃO - 2004
8	AUTO-SILO E PARQUE URBANO DE SÃO VICENTE	SÃO VICENTE	EXPLORAÇÃO - 2004
9	REMODELAÇÃO DO JARDIM MUNICIPAL E PARQUE INFANTIL DA VILA DE SÃO VICENTE	SÃO VICENTE	GESTÃO CMSV
10	ÁREA DE SERVIÇOS DO PARQUE URBANO DE SÃO VICENTE	SÃO VICENTE	EXPLORAÇÃO - 2011
11	CENTRO DE VULCANISMO E GRUTAS DE SÃO VICENTE E REFORMULAÇÃO DAS GRUTAS DE SÃO VICENTE	SÃO VICENTE	EXPLORAÇÃO – 2004 até 2015 PROJETO – 2006 (2ª Fase)
12	PISCINAS NATURAIS DO SEIXAL	PORTO MONIZ	EXPLORAÇÃO - 2004
13	FRENTE MAR, CENTRO DE CIÊNCIA VIVA E ESTACIONAMENTO DO PORTO MONIZ	PORTO MONIZ	EXPLORAÇÃO - 2004

A SDNM, S.A. tem um departamento de manutenção composto por um coordenador e uma equipa operacional composta por dois elementos fixos e três elementos auxiliares (PTM). Estes técnicos estão destacados permanentemente no empreendimento do Parque Temático da Madeira, podendo pontualmente realizar tarefas de manutenção, nos vários empreendimentos da SDNM, S.A. espalhados pela costa norte da ilha.

Realça-se ainda que existem dez empreendimentos em exploração (cinco de forma direta), os quais precisam de intervenções pontuais e manutenções contínuas, pelo que uma equipa de quatro elementos é manifestamente insuficiente para dar resposta a todas as intervenções necessários e programadas no plano de manutenção. É importante realçar neste momento, que devido aos constrangimentos financeiros das Sociedades de Desenvolvimento e aos meios existentes, só é possível realizar intervenções de carácter corretivo e com carácter de urgência na grande maioria dos empreendimentos. A escassez de meios humanos, de equipamentos, de materiais e de transporte, condiciona muito a eficiência e os prazos das intervenções.

O departamento de manutenção da S.D.N.M, S.A. tem mapas de custos relativos às intervenções pontuais de manutenção corretiva e de reparações, bem como orçamentação dos contratos de prestação de serviços, necessários para garantir o bom funcionamento dos vários empreendimentos. É importante referir que neste momento, a SDNM possui um contrato de prestação de serviços no PTM para a manutenção das áreas verdes (jardins) do empreendimento.

Todos os anos, o departamento de manutenção da SDNM, S.A. apresenta no final do terceiro trimestre do ano, mapas de custos previsionais relativos às intervenções pontuais de manutenção e reparações, bem como os custos para os contratos de prestação de serviços dos vários empreendimentos da SDNM para o ano seguinte. Estes mapas são enviados ao C.A. da SDNM, S.A., para análise, aprovação e orçamentação.

Alguns dos valores constantes deste relatório são estimados, representam apenas e só uma ordem de grandeza, pelo que o relatório deverá ser analisado com base nessa consideração. Os valores apresentados e estimados são sem IVA.

É feita também no relatório, uma abordagem sintetizada a intervenções que, sugere-se, sejam realizadas nos empreendimentos.

Também considero importante alertar, que devido principalmente às restrições financeiras existentes nos últimos anos, os empreendimentos da SDNM, S.A. não recebem a manutenção preventiva e corretiva necessária desde 2012, pelo que alguns estão em situação precária de funcionamento, correndo o risco de deixarem de funcionar corretamente este ano ou no próximo ano.

CONCELHO DE SANTANA:

1 ZONA DE LAZER DA FOZ DA RIBEIRA DO FAIAL



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado pela empresa PRIMA em 2007.
- Os terrenos foram expropriados pela D. R. Património - PaGeSP.
- Obra cofinanciada pelo IDR.
- Execução da obra em 2009-2011, pela empresa TECNOVIA MADEIRA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.491.223,10€ + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's)
- Descrição do Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	2.491.223,10 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	2.491.223,10€

- Este empreendimento foi rececionado definitivamente em fevereiro de 2018.

- Foram libertadas as cauções e garantias financeiras da empreitada em setembro de 2013, após cumprirem todas as exigências da legislação em vigor e com o consentimento do C. A. da SDNM.
- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração (2011). O Snack-Bar esteve arrendado até dezembro de 2014. A partir de 2015, foi arrendado pontualmente para a realização de atividades promovidas pela C.M.Santana e Clube Desportivo e Recreativo Santanense.
- Em Setembro de 2018, foi assinado um contrato - promessa de arrendamento urbano para fim não habitacional para a Zona de Lazer da Ribeira do Faial, pelo Clube Desportivo e Recreativo Santanense, por um período de 2 anos, renovável automaticamente e sucessivamente por períodos de 1 ano. O valor do arrendamento mensal é de 150€. O Empreendimento fica inteira responsabilidade do arrendatário.
- Em 2019 foram executados trabalhos de melhoramento ao abrigo das garantias da empreitada, nomeadamente na Pista de Patinagem, onde foram reparadas as guardas da pista e substituído o pavimento para um do tipo: **durflex 101 sp roller professional**, homologado pela **World Skate** para a realização de competições internacionais.
- Este empreendimento, após o arrendamento, continua a apresentar deficiências na sua manutenção, nomeadamente na manutenção dos equipamentos, mobiliário urbano, iluminação exterior e jardins. O empreendimento apresenta muitos sinais de vandalismo e falta de limpeza. A CSRS tem dinamizado pontualmente este empreendimento com atividades e torneios de patinagem. O Edifício de apoio (SNACK-Bar **não está funcionando**. É aberto pontualmente consoante as atividades realizadas e promovidas pelo CDRS- Clube Desportivo e Recreativo Santanense.
- Existiam algumas anomalias que persistem e condicionam o seu normal funcionamento, nomeadamente:
 - Edifício de Restauração: São necessários trabalhos de manutenção dos painéis solares, equipamentos de deteção e extinção de incêndios, sistema de som e AVAC. O custo estimado para estas intervenções é de 3.900,00 € + IVA.
 - Sistemas de Segurança: Os equipamentos de segurança estão danificados, devido à falta de manutenção e aos atos de vandalismo registados até à data. Em 2017, a empresa Stanley Security Lda, apresentou uma proposta para reparação dos equipamentos danificados de CCTV no valor de 4.300,00€ + IVA.
 - Sistema de Rega: Melhoramento da zona de captação de água da ribeira para os reservatórios de rega – Custo estimado 2.800,00€ + IVA.
- A Iluminação exterior do espaço está ligada à Rede Pública. Existe um contador em nome do Arrendatário - CDRS, que fornece energia aos serviços comuns do empreendimento, nomeadamente às bombas de rega, água potável, iluminação do edifício técnico e iluminação do Patinódromo.
- Este espaço não tem licença de utilização. Processo de licenciamento aguarda pela passagem dos terrenos da R.A.M para a SDNM. Existem processos de expropriação pendentes de recursos em tribunal.
- Este empreendimento não tem seguros da SDNM sobre o imóvel ou terceiros.

- Cofinanciamento do IDR: O processo está encerrado, foi aprovado o relatório final do projeto em 2016.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento não tem água, nem contrato de fornecimento de água potável. A ARM informou que só procederá com a instalação de um contador após colocação da caixa no exterior do empreendimento. Neste momento os contadores estão localizados no interior do edifício de apoio e são da responsabilidade do Arrendatário - CDRS.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA)

- Não foram considerados novos encargos;

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)

- Não foram considerados novos encargos;

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- Para avançar com o processo de licenciamento (ou alvará) de autorização de utilização do espaço, será necessário proceder com a regularização Patrimonial, nomeadamente a passagem dos terrenos expropriados pela RAM à SDNM e proceder ao registo da propriedade.
- A SDNM através da UGCCP, deverá exigir ao arrendatário maior rigor na manutenção e limpeza do empreendimento. O empreendimento neste momento é pouco dinamizado pela CDRS.

2 COMPLEXO BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DO FAIAL



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado pela empresa PRIMA em 2002.
- Terrenos:
 - Uma parcela privada com 5.700m² adquirida pela SDNM.
 - Terrenos expropriados pela PaGeSP
 - Domínio Público Marítimo.
- Execução da obra em 2003-2004, pela empresa MESQUITA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.791.234,50 €+ IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	2.736.102,42 €
Equipamento Básico	25.835,27 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	1.730,77 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	2.791.234,50 €

- Foram ativadas as garantias bancárias da empreitada em 2011.
- O Empreendimento está funcionando desde 2004. O Snack-Bar estará concessionado até o final de Dezembro de 2019.
- Existia um protocolo entre a SDNM e a CMS para a gestão dos campos desportivos, zonas exteriores e estacionamento. A CMS, nunca realizou trabalhos de manutenção nos campos desportivos (*vedação, pavimento, pintura, iluminação, etc.*). O protocolo terminou em agosto de 2015. A CMS recuperou o parque infantil em 2016 e continua a fazer a manutenção dos jardins deste empreendimento.
- Este empreendimento candidata-se, anualmente, pela C.M.S. ao galardão da Bandeira Azul e Praia Acessível. A CMS assume algumas despesas na época balnear, nomeadamente no que diz respeito à limpeza dos edifícios de apoio, manutenção de extintores, SANAS, limpeza do solário, rampa de acesso ao mar e regularização do enrocamento.
- Este empreendimento precisa urgentemente de várias intervenções, nomeadamente nas coberturas em madeira dos edifícios, pavimento exterior - solário, vedação perimetral e barreira dinâmica, reparação dos campos desportivos e iluminação. *Valor Estimado 100.000,00€ + IVA.*
- A manutenção da Etar existente neste empreendimento, era assegurada pela CMS desde 2008. Em março de 2018, a CMS informou que não realizará mais esta manutenção devido à ausência de um protocolo (O anterior protocolo caducou em agosto de 2015). Como consequência da falta de manutenção da CMS, o sistema de esgotos deste empreendimento colapsou no início do mês de março de 2018. A SDNM procedeu à sua reparação garantindo o seu funcionamento até à data.
- O Snack-bar tem licença de utilização e funciona integralmente.
- A Iluminação exterior do espaço está ligada à Rede Pública.
- A SDNM não tem seguros para este empreendimento. Existe um seguro da empresa exploradora do restaurante sobre os imóveis e terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO 2020: (Estimado 70.000,00€ + IVA)

- O investimento previsto para 2020 é de 70.000,00 € + IVA para a construção da barreira dinâmica do empreendimento.

d) ENCARGOS COM O FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020: (Estimado 2.000,00€/ano - IVA incluído)

- Consumo de eletricidade da ETAR (CONTA Nº: 910573200422): 1.600,00 €/ano - IVA incluído.
- Consumo de eletricidade dos edifícios de apoio (SANAS e BALNEÁRIOS) e iluminação dos campos desportivos (CONTA Nº: 910573200414): 400,00 €/ano - IVA incluído.
- Não há consumos faturados à SDNM de água potável e telecomunicações.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimado 11.890,00€ + IVA)

- Reparação de furos na tela de impermeabilização da piscina;
- Colocação da escada em inox e posto de vigilância. Limpeza das guardas (também em inox) de acesso ao mar (*Responsabilidade da C.M.S*);
- Trabalhos de reparação do sistema de iluminação exterior. (*EEM /Iluminação Pública*);
- Trabalhos de reparação do sistema de rega. Atualmente é realizada manualmente;
- Reparação do pavimento térreo consequente do seu abatimento - acesso norte 2021-2022;
- Trabalhos de reparação do pavimento do solário – Área total de 2.160 m2 (*Estimativa para 600 m2: 20.000,00 € + IVA*)- 2021-2022;
- Trabalhos de manutenção e reparação da estrutura em madeira das coberturas dos Edifícios. (*Situação urgente, valor estimado 15.000,00 € + IVA*) 2021-2022;
- Trabalhos de reparação da vedação dos campos desportivos;
- Limpeza do reservatório de captação de água salgada. (*é feito anualmente com meios próprios pelo pessoal técnico do PTM*);
- Substituição e reparação de peças dos balneários consequente de atos de vandalismo. (*Custo médio anual de 600,00 € + IVA/ano*);
- Manutenção de portas e fechaduras dos edifícios de apoio. (*é feito anualmente com meios próprios pelo pessoal técnico do PTM*);
- Manutenção das guardas e chuveiros exteriores. (*é feito anualmente com meios próprios pelo pessoal técnico do PTM*);
- Detecção de incêndio e controlo de acesso. (*Sistema danificado, será necessária a sua reparação. Custo estimado de 1.000€ + IVA*);
- Limpeza da rede de esgotos e águas pluviais. Custo estimado 1.500,00€ + IVA/ano;
- Reparação do sistema AQS dos Balneários Públicos;
- Reparação das Bombas das Piscinas.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA – PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (4.100,00€ + IVA/ano)

- Manutenção anual das bombas das piscinas;
- Manutenção dos extintores de incêndio dos edifícios de apoio;
- Manutenção da ETAR (custo estimado de 600,00€ + IVA/ano);
- Manutenção sistema de SADI;
- Medidas de Autoproteção.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- O Complexo Balnear do Faial é um empreendimento de acesso público que beneficia os munícipes e visitantes do Concelho de Santana. Considero que a Câmara Municipal

de Santana (através de um protocolo ou contrato de cedência) deverá assumir a responsabilidade da gestão e conservação das áreas exteriores do empreendimento, nomeadamente do solário, escadas e rampas de acessos ao mar, jardins, edifícios de apoio (SANAS e Balneários), campos desportivos, parque infantil, piscina, chuveiros exteriores, vedações, guardas e escadas em inox, assim como os consumos associados a estas zonas, nomeadamente os consumos de eletricidade, água e manutenção dos equipamentos e jardins destas zonas.

- São necessários, urgentemente, alguns trabalhos de reparação neste espaço, de forma a garantir a segurança das infraestruturas e das pessoas que o visitam, nomeadamente a estruturas em madeira das coberturas dos edifícios, vedações (perimetral, campos e escarpa) e instalação de uma caixa separadora maior para as gorduras no restaurante.
- Proceder ao avanço, com a maior brevidade possível com a concessão ou arrendamento do Restaurante;
- Negociar com a C.M.Santana, a possibilidade de continuare com a responsabilidade da manutenção da ETAR.

3 CENTRO CÍVICO DE SANTANA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado pelo gabinete de arquitetura RISCO A4 em 2008.
- Terrenos expropriados pela D.R. do Património - PaGeSP.
- Empreitada cofinanciada pelo Instituto de Desenvolvimento Regional (IDR).
- Execução da obra em 2010-2011, pelo CONSÓRCIO AFA/ACF.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **5.814.834,40€ + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Terrenos e Recursos Naturais	828.775,00 €
Edifícios e Outras Construções	4.977.937,71 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8.121,69 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	5.814.834,40 €

- O empreendimento foi rececionado definitivamente no início deste ano.

- O Empreendimento está em funcionamento desde 2011.
- Áreas e serviços:
 - Escritórios:
 - DRAF; Segurança Social; Delegação Escolar e Junta de Freguesia de Santana: Em 2019, foram regularizados os contratos e arrendamento destas áreas;
 - DRAJ: Falta a regularização deste contrato, previsto para o início de 2020;
 - Notária de Santana: Foi celebrado um novo contrato de arrendamento no final de 2019;
 - Balcão do Agricultor: Este espaço foi criado em 2019 (antigo Snack-Bar). Foi celebrado em 2019 um contrato de arrendado com a Secretaria Regional da Agricultura e Desenvolvimento Rural.
 - Comercial:
 - Estacionamento: Funciona desde o dia de inauguração. A gestão é feita pela SDNM com a colaboração da Junta de Freguesia de Santana.
- O empreendimento tem alvará de autorização de utilização, como edifício de propriedade total com divisões suscetíveis de utilização independente.
- Este empreendimento não tem seguros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020: (Estimativa 0,00€ + IVA)

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS COM O FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS em 2020: (Estimado em 12.000,00€/ano, IVA incluído)

- Consumos de eletricidade em 2015: 10.000,00€/ano IVA incluído
 - Estacionamento (4000060150): 1.600,00€/ano
 - Áreas Comuns (2000012107): 8.400,00€/ano
- Consumo de Água em 2015: 1.200,00€/ano IVA incluído
 - Totalizador (10000206): 550,00€/ano
 - Áreas Comuns (10000204): 650,00€/ano
- Telecomunicações: Não há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 18.200,00 € + IVA)

- Reparação e pintura dos bancos exteriores;

- Substituição de lâmpadas nas áreas comuns do edifício;
- Material de higiene para as casas de banho públicas. (responsabilidade da CMS);
- Reparação dos sistemas de Segurança do Edifício;
- Reparação de dois envidraçados da fachada e um contraventamento (sistema de proteção) do Centro Cívico de Santana. *(Estimativa de 9.400,00€ + IVA)*;
- Limpeza e desinfestação do reservatório de água;
- Reparação do Chiller – AVAC. *(Estimativa de 1.500,00€ + IVA)*;
- Reparação do sistema de bombas de água potável e incêndio.

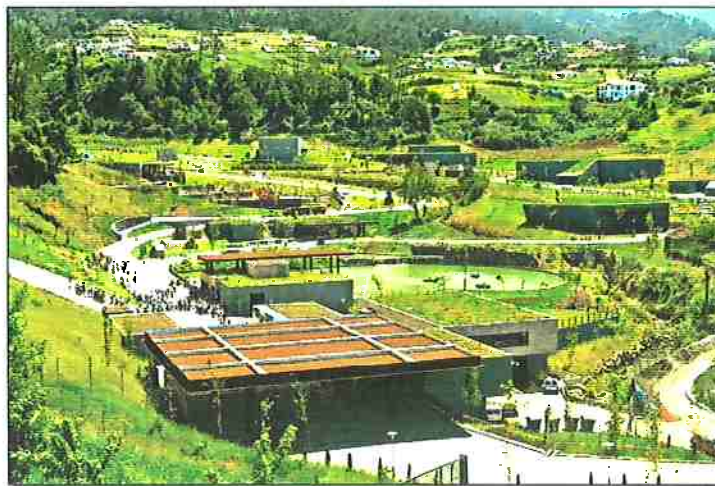
f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 10.600,00 €/ano + IVA)

- Manutenção dos sistemas de segurança nas áreas comuns;
- Manutenção do grupo gerador de emergência;
- Manutenção do sistema de extinção de incêndio;
- Manutenção do sistema de controlo do autossilo;
- Manutenção das áreas verdes e sistema de rega. *(Responsabilidade da Junta de Freguesia de Santana)*;
- Serviço de limpeza das áreas comuns e zonas exteriores. *(Responsabilidade da Junta de Freguesia de Santana)*;
- Manutenção do sistema de gestão de edifícios, AVAC, rega e água potável das áreas comuns;
- Implementação das *Medidas de Autoproteção*.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- É necessário, **com urgência**, regularizar os contratos de arrendamento para os serviços da Conservatória de Registo Predial e Civil de Santana.
- Deve ser criado, com a maior brevidade possível, uma gestão de condomínio para este edifício.
- Todos os serviços públicos instalados neste empreendimento devem ter, obrigatoriamente, contratos de manutenção preventiva e corretiva para os equipamentos de iluminação, UPS (*Unidade de Alimentação Ininterrupta*), AVAC; Incêndio; Alarme e CCTV instalados nas suas áreas. Estes equipamentos, devido à falta de manutenção, estão avariados ou em péssimas condições de funcionamento.

4 AUTO-SILO E PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado pelo gabinete de arquitetura MASSA CINZENTA em 2002.
- Terrenos expropriados pela D. R. do Património - PaGeSP. Foram adquiridas duas parcelas pela SDNM.
- Execução da obra em 2003-2004, pelo CONSORCIO EDIFER/AFA/ MESQUITA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **41.148.170,30 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Terrenos e Recursos Naturais	458.954,79 €
Edifícios e Outras Construções	37.800.064,27 €
Existências	189.500,53 €
Equipamento Básico	2.171.031,33 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	3.600,00 €
Investimentos em Curso - RPTM	525.019,38 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	41.148.170,30 €

- O empreendimento foi rececionado parcialmente em 2011. Foram realizados dois autos de vistoria para a receção definitiva, contudo, continuam as anomalias detetadas inicialmente. Desde 2011, o departamento técnico tem vindo a sugerir que se proceda à ativação das garantias bancárias cativas no valor de **1.547.580,95 €**. (ver quadro 4.1)
- O Empreendimento está em funcionamento desde a sua inauguração, mas existem muitas deficiências no seu funcionamento.
- Os restaurantes estão arrendados.
- O PTM não possui licença de autorização de utilização.
- Este empreendimento só tem seguros de responsabilidade civil. A empresa exploradora dos restaurantes possui um seguro para as áreas arrendadas.

QUADRO 4.1:

1ª Fase do PTM – consórcio

Contrato Empreitada	N.º garantias	Garantia	Data Garantia	Banco
Construção do Auto Silo e Infraestrutura Gerais Exteriores do PTM	125-02-0746383/0746392/0746409	35.000.00 €	03-03-2005	Bcp
35.000.00 €				

2ª Fase do PTM – consórcio

Contrato Empreitada	N.º garantias	Garantia	Data Garantia	Banco
Construção do Edifícios e arranjos Exteriores do PTM	125-02-0428887/0428896/0428903	544.741,18 €	18-08-2003	Bcp

Adicional	125-02-0628876/0628885/0628894	120.561,99 €	30-07-2004	Bcp
Depósito de garantia 5% dos trabalhos contratuais	125-02-0648122/0648131/0648140	210.000,00 €	08-09-2004	Bcp
Depósito de garantia 5% dos trabalhos contratuais	125-02-0519707/0519716/0519725	250.000,00 €	30-01-2004	Bcp
Depósito de garantia 5% dos trabalhos contratuais	125-02-0581951-0581960-0581979	220.000,00 €	11-05-2004	Bcp

1.345.303,17 €

3ª Fase do PTM – consórcio

<u>Contrato Empreitada</u>	<u>N.º garantias</u>	<u>Garantia</u>	<u>Data Garantia</u>	<u>Banco</u>
Execução Arranjos Interiores de Edifícios e Acabamentos Finais do PTM	125-02-0628643/0628652/0628661	202.277,78 €	30-07-2004	Bcp

202.277,78 €

Total das Garantias: 2.746.863,40 €

Garantias Cativas: 1.582.580,95 €

Garantias Libertadas: 1.164.282,45 €

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020: (Estimado 1.000.000,00 € + IVA)

- Está a decorrer a execução dos trabalhos de Reconversão do Parque Temático – Candidatura aprovada pelo Instituto de Desenvolvimento Regional.
- Os trabalhos de reparação considerados, são as intervenções previstas ao abrigo das garantias contratuais das empreitadas do PTM. Estima-se um valor aproximado de 1.000.000,00€ + IVA, para a realização destes trabalhos.

d) ENCARGOS COM SERVIÇOS BÁSICOS DE FORNECIMENTO 2020: (Estimado 68.500,00€ + IVA)

- Consumo de Eletricidade estimado: 60.000,00€/ano - IVA incluído (inclui consumos dos restaurantes).
- Consumo de Água estimado: 7.000,00€/ano - IVA incluído (inclui consumos dos restaurantes).
- Telecomunicações: Estimativa de 1.500,00 €/ano - IVA incluído.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 74.702,40 € + IVA) não inclui os trabalhos de garantia da empreitada

- Trabalhos de reparação do grupo gerador de emergência e dos postos de transformação (PT). (Estimado em 11.600,00 € + IVA);
- Aquisição de lâmpadas de iluminação geral;
- Reparação dos barcos telecomandados;
- Reparação de equipamento de cozinha. (processo em tribunal);
- Reparação da bomba do sistema contra incêndio;

- Limpeza do sistema de escoamento das águas pluviais edifício I. *(Garantias da Empreitada)*
- Reparação do sistema de filtragem do lago. *(Sistema Desativado pela Direção do PTM desde 2011- Garantias contratuais da empreitada);*
- Trabalhos de reparação dos equipamentos da ETAR;
- Reparação da tela de impermeabilização do lago. *(Garantias da Empreitada);*
- Reparação das palas metálicas dos restaurantes. *(Garantias da Empreitada);*
- Reparação dos acabamentos *(madeiras, rebocos, etc.) interiores e exteriores dos edifícios. (Garantias da Empreitada);*
- Reparação do sistema de AVAC. *(Garantias da Empreitada);*
- Reparação do sistema de gestão de edifícios do PTM. *(Garantias da Empreitada);*
- Reparação do sistema de controlo de acesso do Auto-Silo. *(Garantias da Empreitada);*
- *Infiltrações nas coberturas dos edifícios. (Garantias da Empreitada);*
- Reparação das caixilharias dos edifícios. *(Garantias da Empreitada);*
- Reparação do sistema de deteção de incêndios. *(Estimativa de 1.500,00 € + IVA);*
- Reparação do sistema de intrusão perimetral. *(Estimativa de 3.000,00 € + IVA);*
- Reparação do sistema de CCTV;
- Reparação dos sistemas de Segurança;
- Reparação ou substituição de torneiras nos Wc's públicos. *(Estimativa de 2.300,00 € + IVA.);*
- Manutenção da fachada em madeira dos edifícios A, B e D do PTM. *(Estimativa de 5.000,00 € + IVA);*
- Trabalhos de Carpintaria e Serralharia;
- Trabalhos de pintura;

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 56.460,00 €/ano + IVA)

- Manutenção dos sistemas de segurança (deteção de incêndios, CCTV e Alarme perimetral - Intrusão;
- Manutenção anual de bombas, compressores e equipamentos mecânicos;
- Limpeza e manutenção da ETAR;
- Manutenção Anual dos reservatórios de água potável;
- Manutenção das áreas verdes e jardins;
- Manutenção preventiva anual do quadro geral de meia tensão (QGBT) e dos postos de transformação (PT) elétrica do PTM;
- Manutenção do sistema de extinção do PTM,
- Manutenção do sistema de AVAC do PTM;
- Manutenção do sistema de esgotos e águas pluviais. *(Manutenção realizada pela equipa técnica do PTM).*
- Implementação das Medidas de Autoproteção. *(Estimado em 1.500,00€ + IVA);*

- Técnico Responsável pelas Infraestruturas Elétricas – postos de transformação (PT's).

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- O Parque Temático da Madeira apresenta muitas anomalias de funcionamento devido a anomalias de construção. Todos os edifícios apresentam problemas de infiltração de água. O sistema de AVAC está avariado. Existem pavimentos que abateram, a tela do lago está em mau estado, o reservatório de rega precisa de impermeabilização. As caixas de águas de esgotos devem ser seladas para evitar maiores consumos de eletricidade da estação elevatória.
- Recomendo a ativação das garantias bancárias cativas pela SDNM (ver quadro 4.1), para a realização dos trabalhos de reparação do empreendimento.
- Os consumos de água e eletricidade dos restaurantes são pagos pela SDNM. Existem contadores individuais em cada restaurante para a quantificação dos consumos. Sugiro passar estas despesas à empresa exploradora destes espaços.
- Proceder com a regularização patrimonial, registo da propriedade e aquisição da licença de autorização de utilização do espaço.

5 SALA POLIVALENTE DO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado pelo gabinete de arquitetura MASSA CINZENTA em 2007.
- Os terrenos de implantação do edifício estão localizados dentro do perímetro do empreendimento (*Terrenos expropriados pelo PaGeSP*).
- Foi realizado um Concurso Público em 2008 para a “CONSTRUÇÃO DE SALA POLIVALENTE NO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA”. A empresa **FDO – Construções, S.A.**, ficou em primeiro lugar, com um custo total de construção de 977.014,69 € + IVA, e um prazo de execução de 12 meses. Por decisão do C.A. da SDNM e por falta de financiamento, esta empreitada não foi adjudicada.
- Valor global estimado para a construção da Sala Polivalente do PTM: **1.096.405,69 € + IVA** (não inclui aquisição de mobiliário, equipamentos audiovisuais e encargos financeiros). O valor do projeto é de **69.325,00 € + IVA**, deste valor, só foi executado 90% da verba de projeto: **62.392,50 € + IVA**.

Designação dos Trabalhos	Valor Adjudicado ou Previsto	Valor Final do Investimento
Projeto de Construção da Sala Polivalente do Parque Temático da Madeira	69.325,00 €	62.392,50 €
Prestação de Serviços de Fiscalização da Construção da Sala Polivalente do Parque Temático da Madeira. (Não foi adjudicado)	43.866,00 €	0,00 €
Prestação de Serviços para CE da Sala Polivalente do Parque Temático da Madeira	5.000,00 €	0,00 €

Prestação de Serviços para C. Acústica da Sala Polivalente do Parque Temático da Madeira	1.200,00 €	0,00 €
Construção da Sala Polivalente do Parque Temático da Madeira <i>(Não foi adjudicado)</i>	977.014,69 €	0,00 €
VALOR TOTAL DE INVESTIMENTO:	1.096.405,69 €	62.392,50 €

b) SITUAÇÃO ATUAL:

- Foi realizado o Projeto de “CONSTRUÇÃO DE SALA POLIVALENTE NO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA”, pelo gabinete MASSA CINZENTA.
- A empreitada para a “CONSTRUÇÃO DE SALA POLIVALENTE NO PARQUE TEMÁTICO DA MADEIRA” não foi adjudicada à empresa **FDO – Construções, S.A.**, por decisão do C.A. da SDNM devido falta de financiamento.
- A execução desta empreitada, foi suspensa até à data.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Não se aplica;

d) ENCARGOS COM FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

Não se aplica;

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020:

Não se aplica;

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇO PARA 2020:

Não se aplica;

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

Projeto suspenso. Sem nada a acrescentar;

6 ZONA BALNEAR DA FOZ DA RIBEIRA DE SÃO JORGE



Zona Balnear e Solário da Foz da Ribeira de São Jorge – 2004

a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado em 2002, pelo gabinete de arquitetura PRIMA.
- Terrenos expropriados pela D. R. do Património e Domínio Publico Marítimo e Hídrico.
- Execução da obra em 2003-2004, pela empresa MESQUITA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.142.756,63 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);

- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	2.139.709,30 €
Equipamento Básico	3.047,33 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	2.142.756,63 €

- Foram ativadas as garantias bancárias da empreitada em 2010.
- O Empreendimento não está concessionado. O espaço está encerrado.
- Existe um protocolo entre a SDNM e a Câmara Municipal de Santana para a gestão do solário. Como contrapartida, a CMS realiza os trabalhos de manutenção e limpeza dessa zona.
- Existe um contador de água e de eletricidade no empreendimento, a nome da SDNM, que alimenta as áreas de apoio e zonas exteriores do empreendimento, nomeadamente balneários, bombas e piscinas do complexo. Foi solicitado em 2017 o cancelamento do contrato. A Águas e Resíduos da Madeira continua a faturar os consumos.
- Existem vários problemas técnicos no empreendimento, devido a problemas de construção, nomeadamente infiltrações em algumas áreas, impermeabilização da piscina de crianças, acabamentos exteriores e sistema de distribuição interna de água potável.
- O Snack-bar tem licença de utilização e é explorado desde 2004.
- Este empreendimento não tem seguros da SDNM.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020: (Estimado 45.000,00€ + IVA)

- É necessário construir um poço de captação de água salgada e um sistema de bombagem. O Sistema inicial foi destruído pelas cheias da ribeira. O restante equipamento foi roubado e vandalizado durante estes anos. *(Estimativa do investimento de 45.000,00€ + IVA).*

d) ENCARGOS DE FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2018: (Estimado 0,00€/ano)

- Contador Snack-Bar: Cancelado;
- Contador de eletricidade dos balneários, piscinas e zonas exteriores foi também cancelado pela SDNM em março de 2017;

- Contador de água do Snack-Bar: Cancelado;
- Contador de água dos balneários, piscinas e zonas exteriores continua a ser faturado à SDNM. Foi solicitado à Águas e Resíduos da Madeira o cancelamento deste contador em março de 2017.
- Telecomunicações: não há consumos faturados à SDNM

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020-2022: (Estimativa 135.000,00€ + IVA)

- Substituição da tela de impermeabilização da piscina das crianças;
- Substituição das grelhas das piscinas;
- Trabalhos de reparação do sistema de tratamento, bombagem e controlo das piscinas do complexo;
- Substituição das areias dos filtros das piscinas;
- Quadros elétricos;
- Reparação ou substituição de uma das bombas de esgotos. Neste momento está só funcionar uma bomba;
- Trabalhos de reparação e substituição de equipamentos de iluminação e som exterior;
- Trabalho de reparação das fachadas dos edifícios;
- Reparação de equipamentos de cozinha;
- Infiltração na cobertura do bar e balneários.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 0,00 €/ano + IVA) - responsabilidade do concessionário

- Manutenção anual do sistema de filtragem e bombas das piscinas;
- Manutenção do sistema de bombagem e limpeza do poço de esgotos;
- Manutenção dos sistemas de deteção e extinção de Incêndios;
- Manutenção do sistema de intrusão;
- Manutenção do sistema de extração;
- Manutenção do sistema de extinção de incêndios.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- O atual contrato de concessão foi extinto. A SDNM deverá avançar, com a máxima brevidade possível, com a concessão ou arrendamento do empreendimento;
- O empreendimento está muito degradado. Necessita com urgência de uma intervenção, seja através da SDNM ou do futuro arrendatário/concessionário;
- O empreendimento, devido a sua localização, é muito propenso a vandalismo e roubos;
- É importante construir um sistema de captação de água salgada, de forma a evitar o enchimento das piscinas com água potável.

CONCELHO DE SÃO VICENTE:

7. COMPLEXO BALNEAR DA PONTA DELGADA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado em 2002, pela empresa CARDUSCOMMANDUS.
- Parte dos terrenos foram comprados pela SDNM, sendo a outra parte do Domínio Público Marítimo.
- Execução da obra em 2002-2004, pela empresa AFA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **4.816.615,52 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Terrenos e Recursos Naturais	1.054.643,16 €
Edifícios e Outras Construções	3.753.208,77 €
Equipamento Básico	7.032,82 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	1.730,77 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	4.816.615,52 €

- O empreendimento foi alvo de receção definitiva e foram libertadas as garantias bancárias da empreitada, em 2010.
- O Empreendimento está em funcionamento desde sua inauguração, em 2004.
- O Contrato de arrendamento terminou em dezembro de 2017. Após concurso público, o espaço foi, em março de 2018, concessionado.
- Na altura da festa da Ponta Delgada, a empresa exploradora do complexo, encargar-se-á da gestão de 50% do estacionamento, segundo contrato vigente.
- O sistema de iluminação exterior está ligado à Rede Pública.
- Este empreendimento não tem seguros da SDNM. A empresa exploradora possui um seguro para o empreendimento.
- Este empreendimento não tem licença (alvará) de autorização de utilização. O restaurante está localizado em área de Domínio Público de Marítimo sendo por isso necessário o pagamento de uma taxa para proceder com o seu licenciamento. A DROTA enviou uma minuta para aprovação do C.A.;
- Em 2019 foram vendidos, a investidores privados, os terrenos em redor do empreendimento;
- A Junta de Freguesia da Ponta Delgada, apresentou uma candidatura aos fundos comunitários para a construção de um parque infantil e zona de lazer numa faixa de terreno (estacionamento) junto à estrada. A SDNM efetivou a cedência do terreno para a sua implementação.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020: (Estimativa 0,00€ + IVA)

Não estão previstos investimentos no ano de 2020.

d) ENCARGOS COM FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2020: (Estimado 0,00€)

- Consumo de eletricidade e água: Não há consumos faturados à SDNM.
- Telecomunicações: Não há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA) - (Responsabilidade do Concessionário);

- Limpeza da sala de máquinas;
- Trabalhos de colocação de reboco e pintura na área das bombas;
- Reparação e substituição de bombas das piscinas;
- Reparação do quadro elétrico do sistema de bombagem;
- Reparação do sistema de filtragem das piscinas;
- Revisão e lubrificação de dobradiças das portas exteriores;

- Limpeza e reparação do leito do ribeiro. (*Responsabilidade da Câmara Municipal de São Vicente*).

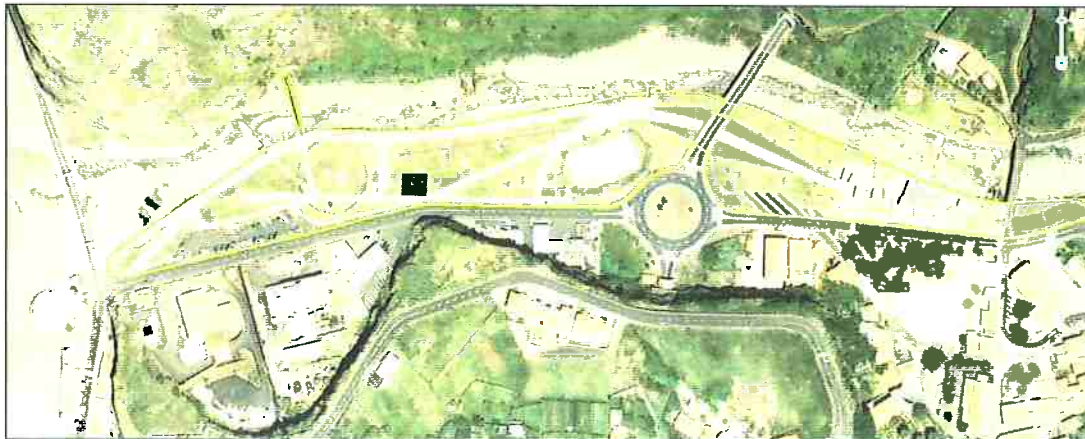
f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇO PARA 2020: (Estimativa 0,00 € /ano) - (*Responsabilidade do Concessionário*);

- Manutenção dos sistemas de segurança, nomeadamente deteção e extinção de incêndios das áreas comuns e de apoio;
- Manutenção anual de bombas e filtros das piscinas;
- Manutenção das bombas de esgotos;
- Manutenção das áreas verdes;
- Serviço de limpeza do empreendimento e do estacionamento.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- A Câmara Municipal de São Vicente, Secretaria Regional de Agricultura Desenvolvimento Rural e SDNM realizaram, em 2017, uma serie de investimentos no empreendimento, no âmbito da Bandeira Azul de 2017.
- Proceder com o licenciamento do empreendimento. Pagamentos das taxas de utilização do Domínio Público Marítimo;
- A limpeza dos jardins e estacionamento são da responsabilidade da Junta de Freguesia e do concessionário.
- Os WC's públicos localizados no estacionamento são responsabilidade da C.M. São Vicente.

8. AUTO-SILO E PARQUE URBANO DE SÃO VICENTE



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos realizados pela empresa CASCA (MASSA CINZENTA) em 2002.
- Os terrenos são propriedade da Câmara Municipal de São Vicente.
- Empreitada cofinanciada pelo antigo Instituto de Desenvolvimento Rural – INTERVIR +.
- Execução da obra do Parque Urbano e Auto-Silo de São Vicente em 2002-2004, pela empresa MESQUITA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **6.694.433,52 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's) – Este valor inclui o investimento das áreas de Serviço do Parque Urbano;
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	6.683.428,65 €
Equipamento Básico	2.604,87 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	8.400,00 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	6.694.433,52 €

- As empreitadas do Auto-Silo e do Parque Urbano de São Vicente não foram alvo de receção definitiva. As garantias bancárias da empreitada foram ativadas em 2010.
- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração, em 2004.
- Edifícios e Infraestruturas:
 - **Snack-Bar Norte:** este edifício foi cedido à C.M. São Vicente para exploração, ao abrigo do protocolo assinado em 2015.
 - **Snack-Bar Sul:** Atualmente concessionado. Este contrato deve ser revisto. A renda é muito baixa.
 - **Casas de Banho Públicas:** Estas áreas são mantidas pela C.M. São Vicente.
 - **Loja Comercial nº1:** Esta área está disponível para arrendamento desde o primeiro semestre de 2015.
 - **Loja Comercial nº2:** Esta área está disponível para arrendamento desde o segundo semestre de 2015.
 - **Campo Desportivo e Balneários:** O Campo está em funcionamento. Estas áreas foram cedidas à C.M. São Vicente para exploração, ao abrigo do protocolo assinado em 2015.
 - **Parque Infantil:** Esta área foi cedida à C.M. São Vicente para exploração, ao abrigo do protocolo assinado em 2015.
 - **Auto-Silo de São Vicente:** Esta área foi cedida à C.M. São Vicente para exploração, ao abrigo do protocolo assinado em 2015. O edifício e as infraestruturas estão em boas condições.
- Em 2015, foi assinado entre a C.M. São Vicente e a SDNM, um protocolo de cedência do Auto-Silo e das infraestruturas localizadas na zona norte do Parque Urbano. Na sequência do protocolo assinado, a CMSV realizará obras na zona norte do mesmo, nomeadamente estacionamento para autocarros e um campo de futebol de praia. A C.M. São Vicente, explorará o Snack-bar Norte, balneários e campo desportivos localizados na zona norte. Este contrato caducará em maio de 2021.
- A C.M. São Vicente é responsável pela manutenção e conservação de todos os equipamentos e infraestruturas localizadas nas zonas exteriores e jardins do Parque Urbano de São Vicente.

- A parte sul do empreendimento, nomeadamente os edifícios do auto-silo, área de serviço do Parque Urbano (DRAJ), lojas comerciais nº 1 e 2 e Snack-bar, a SDNM possui a licença (ou alvará) de utilização da C.M. São Vicente, como arrendatário (não como titular). As infraestruturas ou edifícios a Norte, não estão licenciados.
- O Sistema de iluminação exterior do Parque Urbano não funciona corretamente. Existem muitos postes e lâmpadas partidas. Está sistema é mantido pela C.M. São Vicente e a Empresa de eletricidade da Madeira. O Consumo desta área é da rede pública.
- Este empreendimento não tem seguros da SDNM. Só existem seguros das empresas exploradoras dos espaços comerciais.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Não estão previstos novos investimentos nestes empreendimentos.

d) ENCARGOS COM O FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2020: (Estimado 0,00€)

- Consumo de Eletricidade: Responsabilidade da CMSV;
- Consumo de Água: Não há consumos faturados à SDNM;
- Telecomunicações: Responsabilidade da CMSV.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 €)

PARQUE URBANO:

São necessários realizar trabalhos de reparação da empreitada inicial, ao abrigo das garantias da empreitada.

- Reparação de assentamento e lajetas do pavimento;
- Reparação do sistema de iluminação exterior. *(Gerido pela EEM e CMSV desde 2009);*
- Reparação dos lancis e passeios em laje de betão. *(cedido à CMSV);*
- Reparação da rede de proteção do campo desportivo. *(cedido à CMSV);*
- Tratamento para as estruturas em madeira da ponte, miradouros e bancos. *(cedido à CMSV);*
- Reparação do Parque Infantil. *(cedido à CMSV);*
- Pequenas reparações no sistema de Rega do Parque Urbano. *(cedido à CMSV);*
- Reparações das bombas do espelho de água. *(cedido à CMSV);*

AUTO-SILO DO PARQUE URBANO:

- Substituição de lâmpadas e armaduras queimadas. *(Responsabilidade da C.M. São Vicente);*
- Reparação de tubos de esgotos e água pluviais dos edifícios da cobertura *(Responsabilidade da SDNM);*
- Pinturas em paredes e pavimento. *(Responsabilidade da C.M. São Vicente).*

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (Estimativa 0,00 € / ano) - (Responsabilidade da CMSV)

PARQUE URBANO:

- Manutenção dos Jardins e Áreas Verdes;
- Limpeza das áreas exteriores do Parque Urbano;
- Manutenção e limpeza dos campos desportivos e balneários.

AUTO-SILO DO PARQUE URBANO: (Responsabilidade da C.M. São Vicente desde julho de 2015 até junho de 2018)

- Manutenção dos sistemas de deteção e extinção de incêndio;
- Manutenção dos sistemas de deteção e extração gases nocivos e fumos;
- Manutenção do sistema de CCTV;
- Manutenção do sistema de controlo de acesso e pagamento;
- Manutenção de Elevadores; e
- Limpezas do estacionamento.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- A SDNM possui uma licença ou alvará de utilização para todos os edifícios localizados na zona sul do Parque Urbano como arrendatário e não como proprietário. Os terrenos onde foram implantadas as infraestruturas da SDNM, são da propriedade da Câmara Municipal de São Vicente. Para regularizar esta situação e proceder com o registo da propriedade, será necessário a passagem dos terrenos da C.M. São Vicente, da RAM para a SDNM. Outra opção será realizar um contrato de direito de superfície, com a C.M. São Vicente.
- O Parque Urbano precisa, na brevidade possível, de trabalhos de reparação, principalmente nos pavimentos e pontes em madeira, pavimentos e lajetas em betão, iluminação exterior, campo desportivo e parque infantil. A execução destes trabalhos, estavam previstos com o dinheiro proveniente da ativação das garantias bancárias da empreitada em 2010.
- O Contrato de Cedência Gratuita dos empreendimentos do Parque Urbano de São Vicente à C.M. São Vicente, termina em maio de 2021.

9. REMODELAÇÃO DO JARDIM MUNICIPAL E PARQUE INFANTIL DA VILA DE SÃO VICENTE



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto realizado em 2003, pelo gabinete de arquitetura “NOVAONDA”.
- Os Terrenos são propriedade da Câmara Municipal de São Vicente.
- Execução da obra em 2004, pela “SOTECNISOL”.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **437.318,44 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	437.318,44 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	437.318,44 €

- Esta área foi entregue à Câmara Municipal de São Vicente para sua gestão e conservação em 2004.
- A receção definitiva da empreitada foi realizada em 2010.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2018:

Não estão previstos novos investimentos neste empreendimento.

d) ENCARGOS DE FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2018: (Estimado 0,00 €)

- Consumo de Eletricidade: Não há consumos faturados à SDNM
- Consumo de Água: Não há consumos faturados à SDNM.
- Telecomunicações: Não há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2018: (Estimativa 0,00 €)

Não estão previstos trabalhos de manutenção corretiva ou de reparação de infraestruturas. Este empreendimento é gerido pela C.M. São Vicente.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2018: (Estimativa 0,00 €)

Não estão previstos trabalhos de manutenção preventiva ou de prestações de serviço. Este empreendimento é gerido pela C.M. São Vicente.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- Este espaço é de uso exclusivo da C.M. São Vicente.
- Desconheço as razões que justificaram o investimento realizado pela SDNM neste espaço bem como as contrapartidas recebidas.

10. ÁREA DE SERVIÇOS DO PARQUE URBANO DE SÃO VICENTE



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos realizados em 2007, pelo gabinete de projetos CASCA (MASSA CINZENTA).
- Os Terrenos são propriedade da Câmara Municipal de São Vicente.
- Execução da obra da Área de Serviços do Parque Urbano em 2010-2011, pela TECNÓVIA.
- Valor global estimado de investimento: **950.920,99 € + IVA** (não inclui despesas de exploração, custos de manutenção preventiva e corretiva, encargos financeiro e juros de mora).

Designação dos Trabalhos	Valor Inicial Adjudicado	Valor Final do Investimento
Projeto de Construção de Área de Serviços no Parque Urbano de São Vicente	49.800,00 €	49.800,00 €
Prestação de Serviço de Fiscalização da Empreitada de Construção de Área de Serviços no Parque Urbano de São Vicente	68.760,00 €	57.300,00 €
Prestação de Serviço de Coordenador de Segurança das Áreas de Serviços do Parque Urbano de São Vicente	7.500,00 €	7.500,00 €

Prestação de Serviço para CE das Áreas de Serviços do Parque Urbano de São Vicente	6.200,00 €	3.100,00 €
Prestação de Serviço para Certificação Acústica das Áreas de Serviços do Parque Urbano de São Vicente	450,00 €	450,00 €
Construção de Área de Serviços no Parque Urbano de São Vicente	888.000,00 €	868.403,60 €
Revisão de Preços da Empreitada da Área de Serviços no Parque Urbano de São Vicente	0,00 €	- 35.632,61 €
Sinalética do Auto Silo de São Vicente	6.802,50 €	6.802,50 €
TOTAL DO INVESTIMENTO REALIZADO:	1.020.710,00 €	950.920,99 €

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- A Área de Serviços do Parque Urbano (Executado pela TECNOVIA). As garantias bancárias foram libertadas em 2012.
- A receção definitiva da empreitada foi realizada em fevereiro de 2018.
- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração em 2011. Neste espaço funcionam os serviços da Conservatória do Registo Predial e Civil de São Vicente. Não existe contrato de arrendamento, os consumos de eletricidade e água são assumidos pela SDNM. O edifício não recebe manutenção desde o dia de inauguração. Existem muitos equipamentos danificados. As fachadas do edifício precisam de manutenção urgente.
- A SDNM possui a licença (ou alvará) de utilização deste espaço como **arrendatária**. Para obter a licença como titular do prédio, é necessário efetivar a passagem destes terrenos à SDNM.
- O Sistema de iluminação das zonas exteriores não funciona corretamente. Existem muitos postes e lâmpadas partidas. Este sistema é mantido pela C.M. São Vicente e EEM. O Consumo desta área é da rede pública.
- Este empreendimento não tem seguros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Não estão previstos novos investimentos neste empreendimento.

d) ENCARGOS DE FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2020: (Estimado 7.800,00 €/ano, IVA incluído)

- Consumo de Eletricidade estimado para 2020: 7.800,00 €/ano. (IVA Incluído)

- Consumo de Água: Não há consumos faturados à SDNM.
- Telecomunicações: Não há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 29.100,00 € + IVA)

- Reparação das fachadas em madeiras. (Estimativa 13.500,00 € + IVA);
- Reparação dos sistemas de segurança, nomeadamente CCTV, Intrusão, deteção e extinção de incêndios (Estimativa 8.600,00€ + IVA);
- Manutenção e reparação do sistema de AVAC. (Estimativa 4.500,00€ + IVA);
- Substituição de lâmpadas de iluminação interior e exterior;
- Limpeza do sistema de escoamento de água pluviais da cobertura;
- Limpeza e substituição de ralos de pavimento – água pluviais.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 2.500,00 €)

Todos estes trabalhos deveriam ser da responsabilidade da Conservatória – DRAJ.
Estes trabalhos nunca foram executados desde o dia de inauguração.

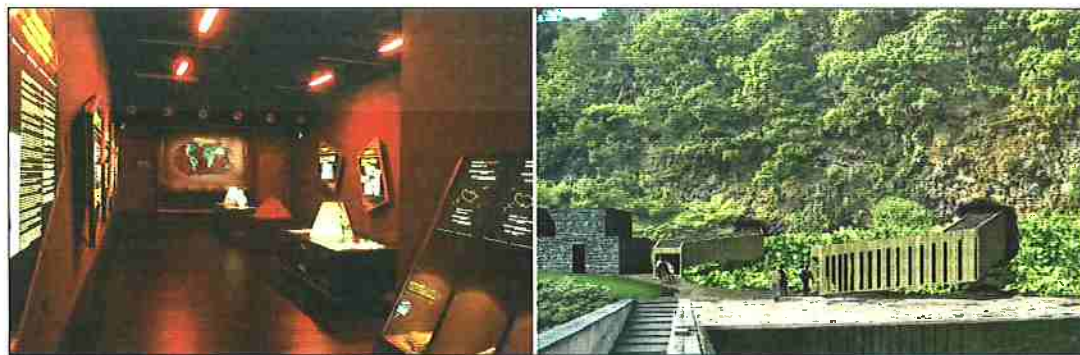
- Manutenção dos sistemas:
 - AVAC;
 - CCTV;
 - Controlo de acesso e deteção de incêndios;
 - Extinção de incêndios;
 - Quadros, tomadas e iluminação;
 - Iluminação de emergência; e
 - UPS.
- Limpeza das áreas interiores e envidraçados da fachada;
- Lubrificação de portas e fechaduras;
- Projeto e implementação das Medidas de Autoproteção / CE.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- A SDNM possui uma licença (ou alvará) de utilização para todos os edifícios localizados na zona sul do Parque Urbano como arrendatário e não como proprietário. Os terrenos onde foram implantadas as infraestruturas da SDNM, são da propriedade da Câmara Municipal de São Vicente. Para regularizar esta situação e proceder com o registo da propriedade, será necessário:
 - A passagem dos terrenos da C.M. São Vicente para RAM (permuta) e da RAM para a SDNM;

-
- Encontro de contas pelo valor reclamado com a venda das infraestruturas do Centro Vulcanismo e Grutas de São Vicente;
- Realizar um contrato de direito de superfície com a C.M. São Vicente.
- O Contrato de arrendamento deste edifício deve ser formalizado na máxima brevidade possível. A SDNM suporta, desde 2011, as despesas de eletricidade do espaço (média de 8.000,00 €/ano, IVA incluído). Os equipamentos e sistema instalados neste espaço não recebem qualquer tipo de manutenção desde o dia da sua inauguração. O Sistema de AVAC não está funcionando corretamente e o sistema de CCTV avariou em 2015. Os custos associados à falta de manutenção podem ser muito grandes. A DRAJ informou, em maio de 2016, que não podiam assumir nenhuma despesa ou compromisso até regularizar o contrato de arrendamento. Este contrato está em negociação com o DRIP e está pendente do registo da propriedade.
- Em dezembro de 2017, foi proposto à DRAJ a realização de um contrato de serviços que incluía a renda e a manutenção das infraestruturas e equipamentos do edifício. Aguardamos resposta da DRAJ.
- A fachada em madeira do edifício está muito degradada. É urgente realizar trabalhos de recuperação e de tratamento nas madeiras. O custo associado a este trabalho é de 13.500,00 € + IVA.
- Os equipamentos precisam de uma intervenção urgente.

11. CENTRO DE VULCANISMO E GRUTAS DE SÃO VICENTE



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de construção do pavilhão de vulcanismo e jardins de água de São Vicente e reformulação das Grutas de São Vicente, realizado pelo gabinete de arquitetura PAULO DAVID em 2002 e 2007, respetivamente.
- Terrenos da C.M. São Vicente.
- Execução da obra em 2002-2004, pela empresa “MESQUITA”G.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento, até dezembro de 2019: **4.655.919,04 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	4.595.248,92 €
Equipamento Básico	60.670,12 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	4.655.919,04 €

- Empreitada não foi alvo de receção definitiva. Foram ativadas as garantias bancárias da empreitada em 2010.
- O Empreendimento está em funcionamento desde 2004.
- O empreendimento foi gerido pela SDNM até dezembro de 2015. Com a conclusão do contrato de gestão, o empreendimento do centro de vulcanismo e grutas de São Vicente passou em 2016 a ser gerido pela empresa municipal "NaturNorte, S.A.". Não foi realizada a entrega formal dos espaços e equipamentos deste empreendimento.
- Em 2017 a C.M. São Vicente manifestou interesse em adquirir as benfeitorias da SDNM. O valor da avaliação realizada ao imóvel foi de **1.750.000,00 €**. A compra estava sendo negociada entre as duas entidades.
- Este empreendimento não tem licença de utilização nem registo de propriedade.
- Os consumos de eletricidade são faturados à SDNM e posteriormente re-faturados à NaturNorte.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Não estão previstos investimentos, já que o espaço passou a ser gerido pela empresa municipal "NATURNORTE, S.A."*, em 2016.

d) ENCARGOS COM FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020: (Estimado 31.500,00 €, IVA Incluído) – REFATURADO À NATURNORTE, S.A.

- Consumo de Eletricidade estimado para 2020: **31.500,00€/ano, IVA incluído.** (Edifício do Pavilhão de Vulcanismo e Áreas Exteriores).
- Consumo de Água: No há consumos faturados à SDNM.
- Telecomunicações: No há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E DE REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 €).

- Espaço não é da responsabilidade da SDNM, S.A. desde 2016.

f) ENCARGOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 0,00 €).

- Espaço não é da responsabilidade da SDNM, S.A. desde 2016.

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- Deve ser concretizado na brevidade possível a venda das benfeitorias da SDNM.

CONCELHO DO PORTO MONIZ:

12. PISCINAS NATURAIS DO SEIXAL



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de recuperação das Piscinas Naturais do Seixal, realizado pelo gabinete de arquitetura “NOVAONDA” em 2002.
- Terrenos do Domínio Público Marítimo.
- Execução da obra em 2003-2004:
 - Recuperação das Piscinas Naturais do Seixal - 1.ª Fase, pela empresa Ornelas & Francisco, Lda.
 - Recuperação das Piscinas Naturais do Seixal - 2.ª Fase, pelo Consórcio SOMAGUE/ETERMAR.
 - Construção do Bar e acabamentos finais nas “Piscinas do Seixal”, pela empresa SOMAGUE.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **788.258,54 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's);
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de investimento até 2019
Edifícios e Outras Construções	786.114,04 €
Equipamento Básico	2.144,50 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	788.258,54 €

- As Empreitadas foram alvo de receção provisória:
 - Recuperação das Piscinas Naturais do Seixal - 1.ª Fase, em 2008
 - Recuperação das Piscinas Naturais do Seixal - 2.ª Fase, em 2011
 - Construção do Bar e acabamentos finais nas "Piscinas do Seixal", em 2011.
- O Empreendimento está em funcionamento desde 2004.
- A Câmara Municipal do Porto Moniz geriu o espaço até dezembro de 2013. Neste momento, a C.M. Porto Moniz e a SDNM estão em negociações para a assinar um contrato de cedência da gestão do empreendimento.
- Edifícios e infraestruturas:
 - **Casas de Banho Públicas:** Estão em péssimas condições. Nos últimos anos foram vandalizadas.
 - **Bar:** Este espaço está em péssimas condições. São precisos trabalhos de reparação.
 - **Solário e Piscinas:** Estas infraestruturas estão em péssimas condições e precisam de uma intervenção urgente. As guardas metálicas, bem como os acessos ao mar estão em muito mau estado. O Sistema de iluminação exterior está ligado à rede pública.
- Este empreendimento não tem licença de utilização.
- Este empreendimento não tem seguros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Não estão previstos investimentos.

d) ENCARGOS COM O FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2020: (Estimado 0,00 €)

- Consumo de Eletricidade: No há consumos faturados à SDNM.
- Consumo de Água: No há consumos faturados à SDNM.
- Telecomunicações: No há consumos faturados à SDNM.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E DE REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 19.050,00 € + IVA).

São necessários trabalhos de reparação e substituição de equipamentos, nomeadamente:

- Trabalhos de reparação, pintura e substituição de guardas metálicas. *(Estimativa 12.500,00 + IVA);*
- Reparação de escada (em inox de acesso ao mar. *(Estimativa 3.000,00€ + IVA);*
- Reparação de portas e caixilharias do bar;
- Reparação da caixilharia, azulejos e torneiras das casas de banho;
- Reparação de pavimento e passeios em betão;
- Instalação de sinalética atualizada “Queda de Pedras” e “Praia não Viglada”;

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 500,00 € + IVA)

- Manutenção dos sistemas de rega e áreas verdes. *(Desativado);*
- Manutenção dos sistemas de Iluminação exterior. *(Responsabilidade da EEM);*
- Pagamento da Licença DPM;
- Manutenção Serviço de limpeza do empreendimento e estacionamento. *(Responsabilidade da CMPM e JF Seixal).*

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- Existem negociações para a cedência do espaço à C.M. do Porto Moniz. A SDNM apresentou uma minuta de contrato de cedência, solicitando, como contrapartida, a realização de trabalhos de reparação, manutenção e melhoramento das infraestruturas e benfeitorias existentes no empreendimento. A C.M. Porto Moniz apresentou, em 2017, uma proposta de investimento. A SDNM informou que, a proposta apresentada deveria ser complementada com mais informação, nomeadamente valores de investimento, prazos de execução e projeto pormenorizado dos trabalhos a realizar, de forma a poder fundamentar a decisão e o prazo do contrato de cedência gratuita deste espaço à C.M. Porto Moniz. Aguardamos resposta da C.M. Porto Moniz;
- Para a regularização patrimonial, a SDNM deverá solicitar uma licença de utilização do Domínio Público Municipal.

13. FRENTE MAR, CENTRO DE CIÊNCIA VIVA E ESTACIONAMENTO DO PORTO MONIZ



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de Construção da Frente Mar – Espaços Culturais e Estacionamento no Porto Moniz, realizado pelo gabinete de arquitetura “NOVAONDA” em 2003.
- Os terrenos, onde foram implantados os empreendimentos são os antigos terrenos do parque de campismo (Câmara Municipal) e Domínio Público Marítimo. Para o acesso oeste e para os estacionamentos, a SDNM adquiriu alguns terrenos privados.
- O empreendimento foi executado através de 3 empreitadas:
 - Construção da Frente Mar – Espaços Culturais e Estacionamento no Porto Moniz, executada pelo Agrupamento “SOMAGUE /ETERMAR/SETH”, em 2003-2004.
 - Execução do acesso oeste à Frente-Mar do Porto Moniz, executado pela empresa “SOMUROS Lda.” em 2004.
 - Execução do estacionamento de apoio ao “Espaço Ciência Viva do Porto Moniz”, executado pela empresa “SOMAGUE” em 2004.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **8.996.077,06 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's;
- Descrição dos Investimento:

Designação dos Trabalhos	Valor Global de Investimento até 2019
Terrenos e Recursos Naturais	1.214.102,27 €
Edifícios e Outras Construções	7.731.490,88 €
Equipamento Básico	7.200,00 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	43.283,91 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO (S/IVA):	8.996.077,06 €

- As Empreitadas foram alvo de receção definitiva:
 - Construção da Frente Mar – Espaços Culturais e estacionamento no Porto Moniz, em 2012.
 - Execução do acesso oeste à Frente-Mar do Porto Moniz, em 2011.
 - Execução de estacionamento de apoio ao “Espaço Ciência Viva do Porto Moniz”, em 2011.
- Os Empreendimentos estão em funcionamento desde 2004. Foram realizados trabalhos de reparação no edifício do “Centro de Ciência Viva”, ao abrigo das garantias contratuais em 2012.
- O “Centro de Ciência Viva”, é atualmente gerido pela C.M. Porto Moniz, através de um contrato de cedência de exploração. Este centro foi prolongado até o final de 2019. Neste momento, a C.M. Porto Moniz e a SDNM estão em negociações para a venda do edifício, avaliado (em 2016) em, 1.750.000€.
- Outras infraestruturas:
 - **Frente Mar, Miradouro e Parque Infantil:** Estas infraestruturas estão em funcionamento desde o dia de inauguração. Todos os trabalhos de conservação e manutenção são da responsabilidade da C.M. Porto Moniz. O sistema de iluminação exterior desta zona está ligado à rede pública.
 - **Snack-Bares “Poça dos Arcos e Olho d’Água”:** Estes espaços estão arrendados a uma mesma empresa, “Sandra & Vitalino, Lda.”. Os edifícios estão em excelente estado de conservação e funcionamento. Os contratos de arrendamento caducam em 2030.

- **Estacionamento:** Esta infraestrutura estava a ser usada como estacionamento público. A SDNM, S.A., assinou em março de 2018 um contrato de arrendamento deste espaço com a C.M. Porto Moniz para os próximos três anos.
- Licença ou alvará de utilização:
 - O “Centro de Ciência Viva” não está registado como propriedade, e não possui licença de autorização de utilização.
 - Snack-Bares: Estes espaços possuem licença de utilização. A SDNM paga anualmente uma taxa de utilização ao Domínio Público Marítimo, dos espaços de restauração.
 - O estacionamento não possui licença.
- Estes empreendimentos não têm seguros.

c) **INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

Não estão previstos investimentos.

d) **ENCARGOS COM O FORNECIMENTO DE SERVIÇOS BÁSICOS 2020: (Estimado 0,00 €)**

Não existem consumos de Eletricidade, Água e telecomunicações

e) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E DE REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA).**

Espaço público da responsabilidade da C.M. Porto Moniz.

f) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA 2020: (Estimativa 0,00 €)**

Frente Mar, Miradouros e Parque Infantil: *(Estes trabalhos são da Responsabilidade da Câmara Municipal do Porto Moniz)*

- Manutenção das áreas verdes e sistema de rega;
- Iluminação exterior (EEM);
- Mobiliário Urbano e Bebedouros;
- Pavimentos, escadas e promenade;
- Limpeza;
- Parque Infantil.

Centro de Ciência Viva e Estacionamento:

A manutenção preventiva do espaço é da responsabilidade da C.M. Porto Moniz, até o final de 2019.

Manutenção preventiva e prestação de serviços do edifício:

- Sistemas de segurança:
 - Detecção de incêndios;
 - Extinção de incêndios;
 - CCTV;
 - Controlo de acesso e faturação;
 - Iluminação de emergência;
- Sistema de AVAC e desenfumagem;
- Sistema elétricos:
 - Geradora de emergência;
 - MGE / UPS;
 - Quadros;
 - Iluminação geral e tomadas.
- Atrações e equipamentos audiovisuais e eletrónicos do espaço.
- Desinfestação.
- Manutenção das áreas verdes e sistema de rega.
- Serviço de limpeza do empreendimento e estacionamento.
- Elevadores

g) SUGESTÕES E COMENTÁRIOS:

- Deverá ser concretizado, com a máxima brevidade possível, a venda do edifício do “Centro de Ciência Viva do Porto Moniz”.
- Renovação do contrato de arrendamento do edifício do C.M. Porto Moniz para 2020. O valor recebido atualmente pelo arrendamento do C.M. Porto Moniz, não é suficiente para o pagamento dos funcionários e despesas associadas a este empreendimento.
- Formalizar (ou protocolar) com a C.M. Porto Moniz, a gestão, manutenção e conservação das infraestruturas e equipamentos localizados na Frente Mar do Porto Moniz (sem incluir os Snack-Bares).

