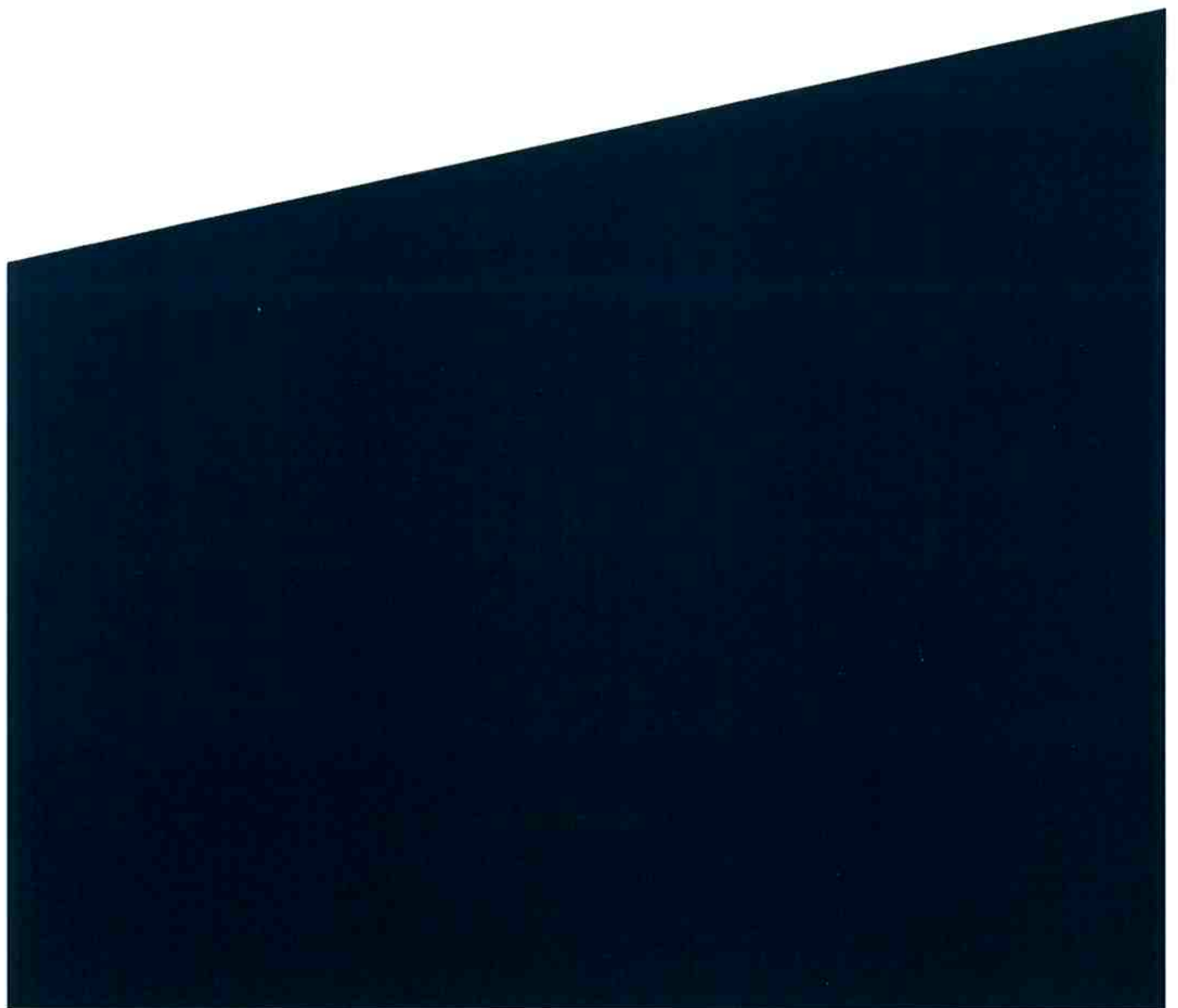




PLANO DE ATIVIDADES E INVESTIMENTOS PLURIANUAL

2020-2022



Sociedade de Desenvolvimento da Ponta Oeste S.A



| | |
|------------------------------------------------------------|----|
| 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 | 9 |
| 6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2020 – 2022..... | 10 |
| 7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022 | 14 |
| 8. ANEXO | 14 |

Lista de Siglas

| 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 |
| SDPO | Ponta do Oeste – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste 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 Ponta do Oeste – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A. (Ponta do Oeste) 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 18/2000/M, de 2/08, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2018/M, de 09/01², está a prossecução de fins de interesse público, com enfoque no desenvolvimento dos concelhos da Ribeira Brava, Ponta do Sol e Calheta.

Paralelamente àqueles objetivos, importa garantir a sustentabilidade económica e financeira da Ponta do Oeste, 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. Além disso, 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 regional³.

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 8-A/2019/M, de 19/11.

² Diploma que sujeita à cobrança coerciva alguns tipos de créditos da Ponta do Oeste.

³ A Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento é uma entidade pública reclassificada, sendo as suas contas relevantes para efeitos de apuramento dos agregados das contas públicas.

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

Professor Abel Mateus⁴

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!

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

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 Calado⁵

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.

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

⁴ in Observador 19.03.2020

⁵ Vice Presidente do Governo Regional da Madeira

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 é”, 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, 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 Ponta do Oeste – Sociedade de Desenvolvimento da Zona Oeste 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 Ponta do Oeste está organizada de acordo com o seguinte organograma, que é comum às quatro sociedades de desenvolvimento.

FIGURA 1 – ORGANOGAMA DA SDPO




A atuação da Ponta do Oeste para o triénio 2020-22 assenta nos seguintes objetivos estratégicos:

1. Governance, Definição estratégica das áreas de intervenção e competências da SDPO;
2. Otimização da gestão do património imobiliário, incluindo o uso mais eficiente de espaço;
3. Reforços da capacidade de serviços públicos responderem a pressões do lado da procura através de 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 foram estabelecidos diversos objetivos operacionais.

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, licenças e taxas;

- 
4. Passagem para as áreas municipais das infraestruturas e equipamentos com interesse municipal;
 5. 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 ESPAÇOS 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. Continuação da regularização do largo espectro patrimonial das sociedades, incluindo o do domínio público;
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;
4. Outras, a identificar pelas Unidades de Coordenação no decurso da implementação do Plano.

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

1. Definição de competências de todas as unidades e empreendimentos: permitirá reafectar os recursos da sociedade com o objetivo de melhorar a eficiência das atividades desenvolvidas;
2. Contrato coletivo de trabalho para as quatro Sociedades;
3. Realocação dos efetivos que não estão há vários anos na SDPO nos serviços onde se encontram a prestar serviço;
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. Concluída a definição de competências das diversas unidades e empreendimentos, serão estabelecidas normas e procedimentos internos tendo em vista o aumento da eficiência dos serviços, com benefícios operacionais e financeiros, libertando recursos para tarefas

+
M
rw

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 pelo acionista;
3. Elaboração e implementação do Plano de Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho;
4. Implementação da fatura eletrónica e da circulação interna de documentação por via digital.

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 da Ribeira Brava, Calheta e Ponta do Sol, bem como as necessidades de financiamento da SDPO.
2. Promoção da abertura de procedimentos para a exploração dos espaços não ocupados, divulgando a oferta através dos canais de comunicação mais adequados, quer regional, nacional ou internacionalmente;
3. 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.
4. Continuação das conciliações de saldos tendo em vista o apuramento da dívida ainda possível recuperação, com posterior negociação com vista à liquidação;
5. Acabar com os pagamentos em atraso;
6. Otimizar as fontes de financiamento da SDPO, procurando diminuir a dependência do acionista através de fontes de financiamento alternativas (cofinanciamento europeu, exponenciação das receitas);
7. Levantamento e implementação de novas receitas – publicidade, novos serviços;
8. Promoção de execução fiscal para maior celeridade na cobrança da receita.

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.

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.

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

- **Centro Desportivo da Madeira**



- Realização de obras de manutenção e conservação para melhorar os espaços envolventes de apoio, nomeadamente as infraestruturas desportivas (pista de atletismo e campos) e os espaços ajardinados;
- Manutenção da realização de diversas competições desportivas a nível regional, nacional e internacional no Centro Desportivo;
- Impulsionar a utilização e a receita do Centro Desportivo, tornando-o mais atrativo para os cidadãos locais, as famílias de toda a Região, os clubes e as associações desportivas;

F
S
Lus

- Divulgar os espaços com atividades desportivas através da realização de eventos, de forma a atrair novos utilizadores;
- Rentabilizar os espaços pouco utilizados com novos utilizadores e novas entidades, em especial o Turismo desportivo.
- Recuperação de edifícios e autossilo.

- **Piscinas da Ribeira Brava**



- Aposta na dinamização de campeonatos de natação e torneios de modalidades aquáticas, através de entidades;
- Realização de pequenas obras de manutenção e conservação;
- Estimulação das Piscinas da Ribeira Brava através de eventos promocionais para atrair novos utentes;
- Desenvolvimento de atividades de forma a dinamizar as piscinas, e por consequência, manter a utilização pelos utentes captados.
- Substituição de elementos e equipamentos, de modo a melhorar a eficiência energética das instalações, nomeadamente renovar/operacionalizar o sistema de aquecimento de águas (bombas de calor), substituição das caleiras de pvc, substituição das portas dos balneários e substituição da iluminação;
- Melhoramento do sistema de filtragem das piscinas.

- **Frente Mar da Madalena do Mar**



- Recuperação do Passeio Marítimo, Parque de Estacionamento e Arranjos Exteriores;

ms
A

- Construção de Barreira Dinâmica no talude sobranceiro à Zona Balnear da Madalena do Mar. Esta necessidade já foi enviada através de 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.

- **Palacete dos Zinos**



- Execução da empreitada “Gonitagem de Talude sob o Palacete do Lugar de Baixo”, intervenção muito importante ao nível das fundações.

- **Marina do Lugar de Baixo**



- Intervenção muito importante ao nível da segurança rodoviária da ER101-VE3, através da construção de Barreira Dinâmica no talude sobranceiro à Marina do Lugar de Baixo. Esta necessidade já foi enviada através de 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.

- **Outros espaços**



Complexo Balnear da Ribeira Brava



Lagoa do Lugar de Baixo

- Manutenção da Bandeira Azul no Complexo Balnear da Ribeira Brava;
- Manutenção do espaço circundante à Lagoa do Lugar de Baixo.

• **Outras Concessões**



- Renegociação do contrato do Edifício da Câmara Municipal da Ribeira Brava;
- Recuperação dos valores em dívida das diversas concessões;
- Acompanhamento mais assertivo dos processos de concessão.

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

INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS 2020/2022

| EMPREENDIM ENTO | EMPREITADA FORNECIMENTO DE BENS PRESTAÇÃO SERVIÇOS | RÁCIO DE INVESTIMENTO PREVISIONAL | | | VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO PREVISTO (S/IVA) | PRAZO ESTIMADO DE EXECUÇÃO |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | | |
| | | Percentagem (ano) % | Percentagem (ano) % | Percentagem (ano) % | | |
| | | Valor Estimado | Valor Estimado | Valor Estimado | | |
| FRENTE MAR MADALENA MAR | RECUPERAÇÃO DO PASSEIO MARÍTIMO, PARQUE DE ESTACIONAMENTO E ARRANJOS EXTERIORES | 0% | 75% | 25% | 288 000,00 € | 6 meses |
| | | - € | 216 000,00 € | 72 000,00 € | | |
| | REPARAÇÃO DA BARREIRA DINÂMICA | 75% | 25% | 0% | 540 000,00 € | 4 meses |
| | | 405 000,00 € | 135 000,00 € | - € | | |
| PALACETE LUGAR BAIXO | GONITAGEM DO TALUDE SOB PALACETE LUGAR DE BAIXO | 0% | 25% | 75% | 337 000,00 € | 3 meses |
| | | - € | 84 250,00 € | 252 750,00 € | | |
| MARINA LUGAR BAIXO | REPARAÇÃO DA BARREIRA DINÂMICA | 75% | 25% | 0% | 651 000,00 € | 6 meses |
| | | 488 250,00 € | 162 750,00 € | - € | | |
| PISCINAS RIBEIRA BRAVA | MELHORAMENTO DO COMPORTAMENTO ENERGÉTICO DO EMPREENDIMENTO | 75% | 25% | 0% | 88 000,00 € | 3 meses / 1 mês |
| | | 66 000,00 € | 22 000,00 € | - € | | |
| CENTRO DESPORTIVO MADEIRA | TRABALHOS DE REPARAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO | 25% | 25% | 50% | 715 000,00 € | 3 meses /cada Intervenção |
| | | 178 750,00 € | 178 750,00 € | 357 500,00 € | | |
| TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISIONAL | | 1 138 000,00 € | 798 750,00 € | 682 250,00 € | 2 619 000,00 € | |

Fonte: UGEI, Ponta do Oeste – Sociedade de Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A..

8. ANEXO

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

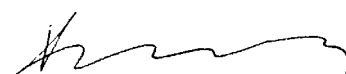
Ponta do Oeste, Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., 25 de março de 2020

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



ANEXOS

PLANO DE ATIVIDADES E
INVESTIMENTOS
PLURIANUAL

2020-2022



RELATÓRIO TÉCNICO

Ponta do Oeste-Sociedade de Promoção e
Desenvolvimento S.A.

2019

UNIDADE DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Dezembro 2019

Handwritten signature and initials

Elaborado Por:

| Nome | Departamento | Correio Eletrónico |
|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Duarte Marote | Unidade Técnica | dmarote@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.ª 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 Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento 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 curativa 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 Ponta Oeste S.A., localizam-se nos concelhos da Ribeira Brava, Ponta do Sol e Calheta:

| Nº | DESIGNAÇÃO | CONCELHO | FASE |
|----|-------------------------------------|---------------|--------------------------|
| 1 | CAMPO GOLFE PONTA PARGO | CALHETA | EM CONSTRUÇÃO (SUSPENSA) |
| 2 | TELEFÉRICO RABAÇAL | CALHETA | PROJECTO |
| 3 | CENTRO CIVICO ESTREITO CALHETA | CALHETA | EXPLORAÇÃO |
| 4 | CENTRO ARTES CASA MUDAS | CALHETA | EXPLORAÇÃO |
| 5 | PORTO RECREIO CALHETA | CALHETA | EXPLORAÇÃO |
| 6 | ZONA DESPORTIVA ARCO CALHETA | CALHETA | EXPLORAÇÃO |
| 7 | FRENTE MAR MADALENA MAR | PONTA DO SOL | EXPLORAÇÃO |
| 8 | MARINA LUGAR DE BAIXO | PONTA DO SOL | INTERDITA |
| 9 | FRENTE MAR LAGOA LUGAR DE BAIXO | PONTA DO SOL | EXPLORAÇÃO |
| 10 | PALACETE LUGAR DE BAIXO | PONTA DO SOL | EXPLORAÇÃO |
| 11 | PARQUE ESTACIONAMENTO RIBEIRA BRAVA | RIBEIRA BRAVA | EXPLORAÇÃO |
| 12 | FRENTE MAR RIBEIRA BRAVA | RIBEIRA BRAVA | EXPLORAÇÃO |
| 13 | EDIFÍCIO PÚBLICO RIBEIRA BRAVA | RIBEIRA BRAVA | EXPLORAÇÃO |
| 14 | PISCINAS DA RIBEIRA BRAVA | RIBEIRA BRAVA | EXPLORAÇÃO |
| 15 | CENTRO DESPORTIVO DA MADEIRA | RIBEIRA BRAVA | EXPLORAÇÃO |
| 16 | PORTAS DA VILA | RIBEIRA BRAVA | PROJETO |

A Ponta do Oeste S.A. tem um departamento de manutenção composto por um coordenador e uma equipa operacional composta por **dois** elementos. Estes elementos são polivalentes nas suas funções. Desde outubro de 2018 temos a colaboração de um ajudante na área de manutenção das áreas ajardinadas ao abrigo dos Planos de Ocupação Temporária (POT) do

Instituto de Emprego, cujo horário de trabalho é mais reduzido que o horário de trabalho normal. A permanência do colaborador POT vai deixar de estar assegurada a partir de Setembro de 2020 - Este assunto é da competência da Unidade de Recursos Humanos. Uma vez que as exigências em termos de manutenção de áreas ajardinadas requerem intervenção permanente, urge encontrar uma solução quer através dos programas POT, quer com a contratação para os nossos quadros, de um técnico operacional nesta área, ou com a contratação de prestação de serviços.

Realça-se ainda que temos **doze** empreendimentos em exploração, que alguns desses empreendimentos tem áreas acima dos 50.000 m², logo será entendível que mesmo uma equipa de dois elementos é manifestamente insuficiente para dar resposta a um plano e procedimentos de manutenção. Neste momento só é possível a equipa intervir em situações de reparação e com carácter de maior urgência. A escassez de meios humanos, de equipamentos, de materiais e de transporte, condiciona muito a eficiência e os prazos das intervenções. Ainda sobre o departamento de manutenção importa referir que a os empreendimentos Piscinas da Ribeira Brava e Centro Desportivo da Madeira, têm ao dispor um software de apoio à gestão da manutenção onde são introduzidas as anomalias pelos colaboradores (assistentes) que estão nesses empreendimentos.

O departamento de manutenção da Ponta do Oeste 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.

Todos os anos, o departamento de manutenção da Ponta do Oeste 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 Ponta do Oeste S.A. para o ano seguinte. Estes mapas são enviados ao C.A. da Ponta do Oeste 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 Ponta do Oeste 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.

Nota: Todos os valores indicados no relatório não incluem IVA.

CONCELHO DE CALHETA:

1 CAMPO DE GOLFE DA PONTA DO PARÇO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de concepção do campo de golfe - FALDO DESIGN. Projecto de arquitectura CLUBHOUSE- PAL Arquitectura
- Aquisição dos terrenos pela Ponta do Oeste S.A.: ainda não está concluída a aquisição da totalidade dos terrenos.
- Consignação da obra em 18/11/2009, prazo de execução de 17 meses, suspensa em 30/04/2012. Existe prorrogação de prazo de execução. Entidade Executante: Consórcio empreiteiro SOMAGUE ENGENHARIA MADEIRA S.A. /AFAVIAS S.A.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **44.230.905,47 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 31.637.654,43 € |
| Edifícios e Outras Construções | - |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | 12.593.251,04 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 44.230.905,47 € |

- Empreitada suspensa até 31 de Dezembro de 2020;
- Em fase de aquisição de terrenos em falta.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Alerta-se para a necessidade de verificação e desobstrução das passagens hidráulicas.
- Necessário visitas regulares, junto com o consórcio empreiteiro para verificação dos dispositivos de segurança e o controlo de acessos à zona da obra.



2 TELEFÉRICO DO RABAÇAL



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de concepção do empreendimento-RISCO A4 e ETERMAR.
- Localização na REDE NATURA 2000, sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.
- A empreitada foi adjudicada, porém os trabalhos nunca foram iniciados.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **185.171,76 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

•

ms
A

• Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | - |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | 185.171,76 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 185.171,76 € |

- Empreitada não consignada;
- Eventual rescisão de contrato empreitada.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Rescisão de contrato empreitada (à consideração do Conselho de Administração).

3 CENTRO CIVICO DO ESTREITO DA CALHETA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de concepção do empreendimento - RISCO A4;
- Terrenos com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.
 - Necessidade de regularização de património, realizar emparcelamento e criar apenas um artigo matricial;
- A empreitada foi executada pelo consórcio empreiteiro AFA/FUNCHALBETÃO;

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **2.010.949,11 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 394 730,00 € |
| Edifícios e Outras Construções | 1.616.219,11 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 2 010 949,11 € |

- Empreendimento passou para a Câmara Municipal da Calheta:
 - Contrato de locação datado de 01 janeiro 2018, prazo de 20 anos, com opção de compra no final do contrato de locação.
 - Decisão com acordo das partes, no âmbito do Processo ref: 70/17.2BEFUN, Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal.
 - Os encargos de exploração, incluindo os de manutenção e conservação decorrem por responsabilidade da Câmara Municipal.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoproteção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;

f
R
rw



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

Ponta
este

- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento (Câmara Municipal);
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos (Câmara Municipal).

CENTRO DE ARTES DAS CASAS DAS MUDAS



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de concepção do empreendimento – Atelier Paulo David;
- Terrenos sem título de propriedade para a Ponta do Oeste S.A.;
- Empreitada executada pelo empreiteiro CONCRETO PLANO.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **22.005.993,36 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).
- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 21.977.079,19 € |
| Equipamento Básico | 27.156,00 € |
| Outros ativos fixos tangíveis | 1.758,17 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 22.005.993,36 € |



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

Pontaesteira

- Empreendimento está cedido à Direção Regional de Cultura (DRC), com a exceção do restaurante que está concessionado.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Implementação das medidas de autoprotecção já existentes;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

4 PORTO DE RECREITO DA CALHETA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura área terrestre – PAL Arquitectos; Projecto de obra marítima WW Consultores de Hidráulica SA.
- Terrenos com domínio público marítimo e domínio público portuário. Foi feita reunião preliminar com a PATRIRAM para regularização patrimonial destes terrenos.
- A obra terrestre foi executada pelo consórcio empreiteiro AFA/FUNCHALBETÃO, a obra marítima foi realizada pelo consórcio empreiteiro SOMAGUE/ETERMAR, o sistema de amarração foi executado pelo consórcio LINDLEY/SOMAGUE.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **27.131.042,95 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 27.103.915,17 € |
| Equipamento Básico | 27.127,78 € |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 27.131.042,95 € |

- Empreendimento subconcessionado à Tecnovia Madeira S.A. a partir do dia 01/01/2017 pelo prazo de 28 anos.
 - O contrato de subconcessão prevê um prazo de 7 anos para execução das obras necessárias realizar no empreendimento no âmbito de reparações diversas e obras marítimas.
 - Todos os encargos de exploração e obras de manutenção e conservação são da responsabilidade do subconcessionário.
- c) **INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**
- Não foram considerados novos investimentos;
- d) **ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**
- Não aplicável.
- e) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA)**
- Não aplicável.
- f) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**
- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoproteção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

5 ZONA DESPORTIVA DO ARCO DA CALHETA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – PAL Arquitectos;
- Terrenos com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A. Necessidade de regularização de património, realizar emparcelamento e criar apenas um artigo matricial.
- A empreitada Construção da Zona Desportiva Arco da Calheta, foi executada pelo consórcio empreiteiro AFA/ABRANTINA. A empreitada Circuito de Manutenção Zona Desportiva Arco da Calheta, foi executada pelo empreiteiro TECNOVIA MADEIRA.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **8.954.661,98 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).



- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 1.061.041,15 € |
| Edifícios e Outras Construções | 7.893.620,83 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 8.954.661,98 € |

- Empreendimento em exploração pela Associação Cultura e Desportiva do Arco da Calheta (ACDAC), ao abrigo de um protocolo;
- Foi recentemente enviada comunicação por ofício à ACDAC a alertar para a necessidade de realizar a manutenção dos equipamentos e instalações técnicas.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (POLIDESPORTIVO). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de 11.459,52 €.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (BAR). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de 4.787,33 €.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

f
R
ms



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

Ponta
este

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoprotecção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento;
- Alterar os contadores de água e electricidade para a entidade exploradora da ZDAC;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

CONCELHO DE PONTA DO SOL:

6 FRENTE MAR DA MADALENA DO MAR



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – PAL Arquitectos;
- Uma parcela de terreno com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.
Necessidade de regularização de património. Restantes terrenos, domínio público marítimo e domínio público hídrico;
- A empreitada foi executada pelo empreiteiro SOMAGUE MADEIRA

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **4.293.290,47 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).



- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (€/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 130.086,82 € |
| Edifícios e Outras Construções | 4.160.668,52 € |
| Equipamento Básico | - |
| Outros ativos fixos tangíveis | 2.535,13 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 4.293.290,47 € |

- Empreendimento de utilização pública neste momento sem concessionários;
- Zona Poente interdita devido ao risco de queda de pedras. Espaço comercial de concessão, balneários, campo de jogos de areia muito danificados pela queda de pedras.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 828.000,00 € + IVA)

- Recuperação do Passeio Marítimo, Parque de Estacionamento e Arranjos Exteriores – Custo estimado **288.000,00 € + IVA** (0,00 € para 2020);
- Reparação da Barreira Dinâmica – Custo estimado **540.000,00 € + IVA** (405.000,00 € para 2020);

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **322,80 €**.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 12.560,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Manutenção pontual ETAR;
- Segurança contra incêndios.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Inspeção detalhada ao pontão marítimo pelo LREC;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em zona de utilização pública e redução dos consumos energéticos.



7 MARINA DO LUGAR DE BAIXO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura da área terrestre - PAL Arquitectos. Projecto de obra marítima - WW Consultores de Hidráulica S.A.;
- Três parcelas de terreno com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A. Necessidade de regularização de património. Restantes terrenos, domínio público marítimo e domínio público portuário;

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **54.873.805,17 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 71.271,27 € |
| Edifícios e Outras Construções | 967.434,59 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | 53.835.099,31 |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 54.873.805,17 € |

- Empreendimento sujeito a vários eventos de temporais provocados por agitação marítima. Neste momento está interdito.
- Em 2012 a empreitada de “Reconstrução dos Paredões Marina Lugar de Baixo - Obras Marítimas” foi suspensa. Entre Maio e Setembro de 2014 foi retomada, encontrando-se neste momento suspensa até 31 de Dezembro 2020.
- Em 2014 foi rescindido o contrato com o concessionário da zona balnear, o empreendimento não tem concessão.

h) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 651.000,00 € + IVA)

- Recuperação do Passeio Marítimo, Parque de Estacionamento e Arranjos Exteriores – Custo estimado 651.000,00 € + IVA (488.250,00 € para 2020);

c) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

d) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 3.420,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil.

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

- Não aplicável.

Handwritten initials and a signature in blue ink.



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

Ponta
este

f) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar visitas técnicas com periodicidade mínima semestral ao empreendimento;
- Proceder à desmontagem e aprovisionamento dos materiais que possam restar, para evitar que seja roubados ou mais vandalizados. Importa referir que a Ponta Oeste S.A. não tem meios na sua própria estrutura para proceder a esta intervenção;
- Proceder à revisão do tapume na Via Expresso;
- Vigilância Humana no local para evitar mais roubos e danos por vandalismo;
- Proceder a inspecção e reparação da barreira dinâmica sobre o túnel rodoviário da Via Expresso. Esta intervenção entende-se com carácter de urgência.
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

8 FRENTE MAR DA LAGOA DO LUGAR DE BAIXO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – PAL Arquitectos.
- Terreno sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.;
- A empreitada foi executada pelo empreiteiro CONCRETO PLANO.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **2.022.580,44 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 2.015.469,23 € |
| Equipamento Básico | 7.111,21 € |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 2.022.580,44 € |

- Empreendimento com os dois edifícios. Um dos edifícios (restaurante) está concessionado. A manutenção e conservação nas zonas de concessão, são da responsabilidade do concessionário.
- A manutenção e conservação do edifício poente, que não está concessionado, é da responsabilidade da Ponta do Oeste S.A..

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **1.318,73€**.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 9.570,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Segurança contra incêndios.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (2636,50 € + IVA/ano)

- Detenção de incêndios;
- Domínio Público Marítimo

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoprotecção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento;
- Promover junto da Câmara Municipal da Ponta Sol, reunião para discutir a manutenção e conservação das áreas de fruição pública;
- Transferir os contadores de electricidade para a Câmara Municipal da Ponta do Sol, das zonas de iluminação pública;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

9 PALACETE DO LUGAR DE BAIXO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – Massa Cinzenta, Gabinete de Projectos.
- Terreno sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.
- A empreitada foi executada pelo empreiteiro CONCRETO PLANO

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **848.447,12 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 848.447,12 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 848.447,12 € |

- Empreendimento subconcessionado à Tecnovia Madeira S.A.;
- A capela existente é da responsabilidade da Paróquia da Ponta do Sol.

i) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 337.000,00 € + IVA)

- Gunitagem do Talude sob Palacete Lugar de Baixo – Custo estimado 337.000,00 € + IVA (0,00 € para 2020);

c) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

f) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acompanhamento de assessoria à fiscalização de obra para adaptação do Palacete para hotelaria;

F
R
M

CONCELHO DE RIBEIRA BRAVA:

10 PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA RIBEIRA BRAVA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – Atlante, Estudos e Projectos;
- Terreno sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.;
- A empreitada foi executada pelo empreiteiro MESQUITA & Filhos, S.A..

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **3.664.387,97 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 3.664.387,97 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 3.664.387,97 € |

- Empreendimento com cedência de exploração à Câmara Municipal da Ribeira Brava;
- Encargos com manutenção e conservação do edifício, da responsabilidade da Câmara Municipal.
- A obra não tem Receção Definitiva, face às anomalias detetadas no período de garantia da empreitada;
- Devido à insolvência da empresa MESQUITA & Filhos, S.A., em 2010 foi acionado o seguro caução no valor de 143.747,67 €, para cobrir parte das despesas de reparação das anomalias detetadas no período de garantia da empreitada.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 11.080,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Segurança contra incêndios.



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.



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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoprotecção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirriscos para o empreendimento;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

11 FRENTE MAR DA RIBEIRA BRAVA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura – Atlante, Estudos e Projectos;
- Terreno sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A. Domínio público marítimo e domínio público hídrico;
- A empreitada foi executada pelo consórcio empreiteiro SOMAGUE/ETERMAR.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **8.878.129,65 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).



- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 374.516,43 € |
| Edifícios e Outras Construções | 4.509.620,02 € |
| Equipamento Básico | 2.524,93 € |
| Investimentos em curso | 3.991.468,27 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 8.878.129,65€ |

- Empreendimento em exploração;
- Tem duas concessões na zona do passeio marítimo e uma concessão na zona balnear;
- A manutenção e conservação da zona pública do passeio marítimo têm sido feitas pela Câmara Municipal da Ribeira Brava;
- A manutenção e conservação da zona balnear têm sido feitas pelo concessionário;
- A manutenção e conservação das concessões são da responsabilidade dos concessionários.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **28.609,78 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **10.457,34 €**.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 21.460,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;

ms
f
gn

- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Reparação elevador;
- Segurança contra incêndios.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoproteção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multiriscos para o empreendimento;
- Transferir os contadores de electricidade e de água nas zonas de utilização pública para a Câmara Municipal da Ribeira Brava;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

12 EDIFÍCIO PÚBLICO DA RIBEIRA BRAVA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura - Atlante, Estudos e Projectos;
- Duas parcelas de terreno com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A. Necessidade de regularização de património;
- A empreitada foi executada pelo empreiteiro SOMAGUE.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **2.672.574,88 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 820.500,00 € |
| Edifícios e Outras Construções | 1.852.074,88 € |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 2.672.574,88 € |

- Empreendimento com cedência de exploração para a Câmara Municipal da Ribeira Brava;
- Encargos com conservação e manutenção da responsabilidade da Câmara Municipal.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoproteção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;



- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | 4.953.887,97 € |
| Equipamento Básico | 3.771,00 € |
| Investimentos em curso | - |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 4.957.658,97 € |

- Empreendimento em exploração directa da Ponta do Oeste S.A.;
- Existe concessão de dois espaços comerciais, snack-bar e ginásio.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 88.000,00 € + IVA)

- Melhoramento do Comportamento Energético do Empreendimento – Custo estimado **88.000,00 € + IVA** (22.000,00 € para 2020);

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **6.888,29 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (GERAL). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **46.096,31 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (GINÁSIO). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **1.672,35 €**.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 15.480,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Análises qualidade da água;
- Segurança contra incêndios.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
2020: (23.795,00€ + IVA/ano)**

- Elevadores;
- Software de gestão de manutenção;
- Acessoria e manutenção de piscinas;
- Equipamentos de AVAC e painéis termodinâmicos;
- Equipamentos e quadros elétricos;
- Sistema de deteção de incêndio;
- Sistema de intrusão;
- Sistema de deteção de CO;
- Grupo de hidropressor de água potável;
- Medidas de Auto-proteção.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Realizar as medidas de autoproteção, documento essencial para a emissão da licença de utilização dos edifícios de utilização pública;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multiriscos para o empreendimento;
- Transferir os contadores de água e electricidade do ginásio e do snack-bar para o concessionário;
- Realizar contratos de prestação serviços continuada para a manutenção dos equipamentos, sistemas e instalações técnicas ainda em falta:
 - Electricidade e Telecomunicações;
 - AVAC, Climatização, Ventilação e aquecimento águas sanitárias, das piscinas e dos balneários e instalações sanitárias;
 - Dispositivos de alarme e deteção de incêndio;
 - Dispositivos de combate a incêndio;
 - Dispositivos de alarme, intrusão e videovigilância;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos;
- Instalar Unidade Correção Factor de Potência, para redução do consumo da energia reactiva;



14 CENTRO DESPORTIVO DA MADEIRA



h) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura - PAL Arquitectos;
- Terrenos com título de propriedade para a Ponta Oeste S.A. Necessidade de regularização de património;
- Foram feitas várias empreitadas, consultar “Mapa Custos de Investimento Ponta Oeste S.A.” realizado em 2013.

i) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **23.235.539,34 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | 4.367.007,29 € |
| Edifícios e Outras Construções | 22.302.359,04 € |
| Equipamento Básico | 118.100,24 € |
| Investimentos em curso | 1.950,00 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 26.789.416,57 € |

- Empreendimento em exploração directa da Ponta Oeste S.A.;
- Devido aos danos sofridos pelo temporal de 20.FEV.2010 a parte norte do empreendimento ainda necessidade de intervenções ao nível de reparações, nalguns casos profundas, como é o caso do parque de estacionamento, que neste momento está interdito;
- O snack-bar está concessionado. A manutenção e conservação do snack-bar é da responsabilidade do concessionário.
- A manutenção do relvado com campo de treinos principal é da responsabilidade do UNIÃO SAD.

j) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 715.000,00 € + IVA)

- Trabalhos de Reparções gerais do Empreendimento – Custo estimado **715.000,00 € + IVA** (178.750,00 € para 2020);

k) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **1.351,99 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (GERAL). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **29.242,70 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de electricidade (MEIA LÉGUA - PARQUE). O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **2.839,54 €**.

f
m
R



Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

Ponta
este

l) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 26.160,00 € + IVA)

- Trabalhos de construção civil;
- Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis Equipamentos eletromecânicos;
- Consumíveis iluminação;
- Arranjos exteriores;
- Segurança contra incêndios.

m) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (18.525,00€ + IVA/ano)

- Elevadores;
- Software de gestão desportiva;
- Software de gestão de manutenção;
- Acessoria e manutenção de jacuzzis;
- Controlo de pragas;
- Equipamentos de AVAC e painéis termodinâmicos;
- Equipamentos e quadros elétricos;
- Sistema de deteção de incêndio;
- Sistema de intrusão;
- Sistema de deteção de CO;
- Grupo de hidropressor de incêndio;
- Grupo de hidropressor de água potável;
- Grupo de hidropressor de rega;
- Medidas de Auto-proteção.

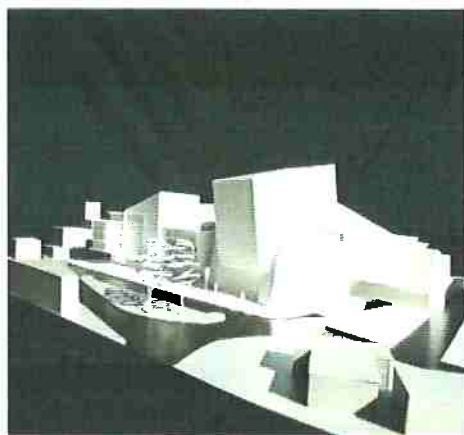
n) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Implementação das medidas de autoproteção já existentes;
- Realizar vistorias técnicas com periodicidade mínima anual (sugestão) ao empreendimento. No caso de alteração do concessionário realizar vistoria pontual para registar essa transição. Objectivo: Fiscalizar, registar e reportar as anomalias e deficiências que existam nos empreendimentos;
- Acautelar seguro de responsabilidade civil e multirrisco para o empreendimento;
- Transferir os contadores de água e electricidade do snack-bar para o concessionário;

- Realizar contratos de prestação serviços continuada para a manutenção dos equipamentos, sistemas e instalações técnicas ainda em falta:
 - Electricidade e Telecomunicações (Grupo Gerador);
 - AVAC, Climatização, Ventilação e aquecimento águas sanitárias;
 - Dispositivos de alarme e deteção de incêndio;
 - Dispositivos de combate incêndio;
 - Dispositivos de alarme, intrusão e videovigilância;
 - Sistemas hidráulicos (grupo água potável, grupo de incêndio, grupo de rega)
 - Campos relvados sintéticos;
 - Multimédia- Ecrã gigante;
 - Controlo de acessos ao estádio;
- Instalar sistema complementar de aquecimento de águas sanitárias através de energias renováveis;
- Realizar as obras de reparação necessárias para a utilização plena da parte norte do empreendimento e do parque de estacionamento;
- Reabilitação do Campo de Padel 2;
- Reabilitação dos pavimentos dos campos de ténis e polidesportivo;
- Revisão geral à cobertura do polidesportivo. Foi feita intervenção em Julho de 2017, porém com os fortes ventos do temporal recente de Fevereiro e Março 2018, aconselhasse a nova intervenção;
- Implementar medidas para sustentabilidade ambiental em edifício de utilização pública e redução dos consumos energéticos.

15 PORTAS DA VILA

PORTAS DA VILA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projetos de arquitectura - PAL Arquitectos.
- Terrenos sem título de propriedade para a Ponta Oeste S.A.
- Concurso público não ocorreu;

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **327.446,52 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

| Descrição dos Investimentos | Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA) |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Terrenos e Recursos Naturais | - |
| Edifícios e Outras Construções | - |
| Equipamento Básico | - |
| Investimentos em curso | 327.446,52 € |
| VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO: | 327.446,52 € |

- Empreendimento em fase de projeto (projecto base), previsto para o antigo campo de futebol da Ribeira Brava. Existiram dois projectos: Auditório, Museu e Serviços e outro projecto com Comércio, Habitação e Estacionamentoos.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

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

- Não aplicável.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Sem sugestões.

