

PLANO DE ATIVIDADES E INVESTIMENTOS PLURIANUAL 2020-2022



Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento S.A



ÍNDICE

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 2020-2022	10
6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022	10
7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022	14
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
SMD	Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento
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 Plano Orçamental
BdP	Banco de Portugal



1. INTRODUÇÃO

A Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A. (SMD) 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 21/2001/M, de 04/08 e 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 de Câmara de Lobos, Funchal, Santa Cruz e Machico.

Paralelamente àqueles objetivos, importa garantir a sustentabilidade económica e financeira da SMD, 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. Além disso, apostar-se-á na implementação de diversas medidas que permitam a eliminação de despesas supérfluas, nomeadamente a aposta na eficiência energética, na sustentabilidade, 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 SMD.

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.

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 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!

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 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.

⁴ in Observador 19.03.2020

⁵ Vice Presidente do Governo Regional da Madeira

Handwritten signature and initials.

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. Nomeadamente na isenção das rendas de Abril, Maio e Junho deste ano para todos os concessionários/arrendatários da SMD, e provavelmente a implementação de outras medidas pós-pandemia.

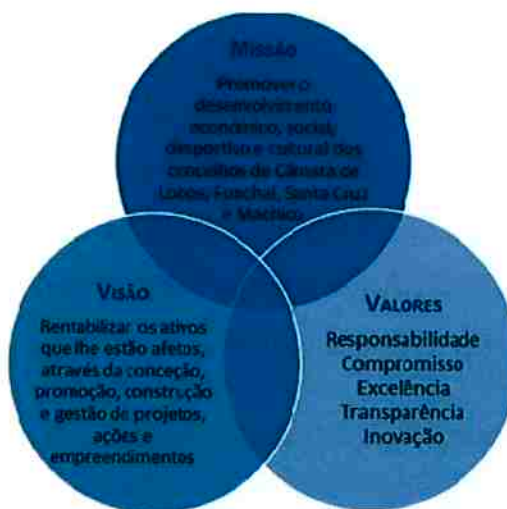
No imediato, o Governo Regional estima que os impactos das consequências económicas do Covid-19 na Madeira sejam superiores a mil milhões de euros.

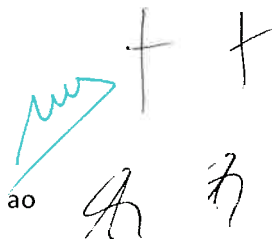
A apresentação de um Orçamento Retificativo devido ao abrandamento da economia regional por causa do surto de Covid-19 poderá ser uma hipótese, tendo presente todas as medidas que estão a ser tomadas a nível europeu e nacional, com impacto fortíssimo na nossa economia.

3. ENQUADRAMENTO ORGANIZACIONAL

A administração da Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, 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:





que se revelem adequadas à melhoria da performance financeira da sociedade e ao aperfeiçoamento das relações com *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.

OE5 – PROMOVER A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICO-FINANCEIRA DA SOCIEDADE / IDENTIFICAÇÃO DE MEDIDAS GERADORAS DE NOVAS RECEITAS

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 Machico, Santa Cruz, Funchal e Câmara de Lobos, bem como as necessidades de financiamento da SMD;
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 SMD, 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, novas taxas;
8. Promoção de execução fiscal para maior celeridade na cobrança da receita.

Handwritten signature and initials in blue ink.

5. ORÇAMENTO 2020-2022

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 sobretudo 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 SMD, nomeadamente:

- **Fórum Machico**



- Diversificação das expressões artísticas e performativas - dança, teatro, música, cinema e outras - levando a cena, através de espetáculos, peças e concertos de entidades regionais, nacionais e internacionais;
- Incitação de parcerias com entidades culturais e artísticas da região;
- Organização de eventos em torno de temas da atualidade, relevância e interesse para o público;

rw
f
gh

- Aumento do número de visitantes e consequentemente da receita, através de uma nova forma de divulgação do espaço;
- Fomento da notoriedade do empreendimento, que continuará a ter um papel ativo na promoção das artes e da cultura, posicionando-se cada vez mais como um espaço de excelência, palco de inúmeras entidades;
- Regularização do património;
- Procedimento para a concessão de exploração de parte do imobiliário do Fórum de Machico;
- Promoção do empreendimento fora da Região.

- **Praça CR7**



- Implementação de uma nova dinâmica no espaço, através de um conjunto de parcerias com entidades que desenvolvam eventos diversificados (cinema, concurso de novos talentos e exposições temáticas de fotografia, escultura e design, concertos entre outros), criando no local novas fontes de receita;
- Afirmção da Praça CR7 como “palco ao ar livre”, considerando que a praça está localizada numa zona privilegiada da Cidade do Funchal;
- Privilegiar a Arte Urbana na praça, de forma a tornar o espaço mais acolhedor;
- Construção do sistema de recolhas de águas pluviais da Galeria Técnica;
- Concessão dos espaços devolutos;
- Regularização do património;
- Aposta na reabilitação permanente do pavimento e áreas envolventes.

mm
R

- **Percurso Marítimo da Praia Formosa**



- Continuação da aposta na recuperação e manutenção da promenade;
- Consolidação do Talude sobranceiro à Promenade da Praia Formosa. 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;
- Estabelecimento de parcerias com os Municípios / Direção Regional das Estradas para a consolidação das escarpas e manutenção e limpeza da promenade;
- Avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo para o levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas;
- Trabalhos de reparação das estruturas dos passadiços com base na avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo, levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas;
- Tentar financiamento para a estrutura de utilização comum e de interesse público através de financiamento comunitário e ou fundo de coesão nacional;

Handwritten signature and initials in blue and black ink.

- **Largo da República**



- Trabalhos de recuperação nas zonas exteriores e mobiliário urbano;
- Recuperação do elevador interior do parque de estacionamento e remoção do exterior;

- **Frente Mar da Ribeira de Boaventura**



- Consolidação do Talude sobranceiro ao Edifício da Frente Mar da Ribeira da Boaventura. 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;
- Preparação do procedimento de concessão do edifício para fins de exploração turística;
- Implementação de Sistemas de segurança de deteção e combate de incêndios;
- Reparação/substituição dos elevadores;

ms f
H

- **Outras Concessões**



Centro Cívico do Estreito de Câmara de Lobos



Parque Desportivo de Água de Pena

- Renegociação da cedência do Centro Cívico do Estreito de Câmara de Lobos e do Parque Desportivo de Água de Pena aos Municípios de Câmara de Lobos e Machico;
- Concessão / arrendamento dos espaços disponíveis;
- Recuperação dos valores em dívida das diversas concessões;
- Monitorização 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:

QUADRO 1 – INVESTIMENTO PRIORITÁRIO 2020/2022**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) %	Percentage m (ano) %	Percentage m (ano) %		
		Valor Estimado	Valor Estimado	Valor Estimado		
EDIFICIO DO PORTO DO FUNCHAL	CONSTRUÇÃO DO SISTEMA DE RECOLHA DAS ÁGUAS PLUVIAIS - GALERIA TÉCNICA ⁶	100%	0%	0%	45 000,00 €	2 meses
		45 000,00 €	- €	- €		
RESTAURANTE E PROMENADE DA PRAIA FORMOSA	EMPREITADA DE REPARAÇÃO DAS ESTRUTURAS DOS PASSADIÇO ⁷	25%	75%		1 055 000,00 €	12 meses
		263 750,00 €	791 250,00 €	- €		
	EMPREITADA DE CONSOLIDAÇÃO DA ESCARPA SOBRANCEIRA AO PASSADIÇO. ⁸	100%	0%	0%	773 000,00 €	6 meses
		773 000,00 €	- €	- €		
LARGO DA REPÚBLICA	TRABALHOS DE RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES E EQUIPAMENTOS ⁹	0%	50%	50%	87 000,00 €	2 meses
		- €	43 500,00 €	43 500,00 €		
FRENTE MAR DA RIBEIRA DA BOAVENTURA	TRABALHOS DE CONSOLIDAÇÃO DE TALUDE ¹⁰	0%	50%	50%	88 000,00 €	3 meses
		- €	44 000,00 €	44 000,00 €		
TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISIONAL		1 081 750,00 €	878 750,00 €	87 500,00 €	2 048 000,00 €	

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

8. ANEXO

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

⁶ Conclusão da rede de recolha das águas pluviais

⁷ Avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo, levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas e execução dos trabalhos.

⁸ Valor estimado - aguada-se relatório de avaliação e projeto

⁹ O elevador encontra-se bastante danificado e inoperacional a diversos anos. Existem várias reclamações

¹⁰ Consolidação do Talude sobranceiro ao Edifício da Frente Mar da Boaventura

Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, 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



A N E X O S

PLANO DE ATIVIDADES E
INVESTIMENTOS
PLURIANUAL

2020-2022





Sociedade Metropolitana
de Desenvolvimento S.A.

RELATÓRIO TÉCNICO

Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A.

2020

UNIDADE DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Dezembro 2019

Elaborado Por:

Nome	Orgânica	Correio Eletrónico
Carina Lira	UGEI	clira@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 SMD - Sociedade Metropolitana de 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 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 Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A., (de ora avante designada por SMD) localizam-se nos Concelhos de Câmara de Lobos, Funchal, Santa Cruz e Machico:

Nº	DESIGNAÇÃO	CONCELHO	FASE
1	Piscinas Salinas	Câmara de Lobos	EXPLORAÇÃO/ GESTÃO CMCL
2	Jardim, Estacionamento e Restaurante de São Francisco	Câmara de Lobos	EXPLORAÇÃO
3	Largo da República	Câmara de Lobos	EXPLORAÇÃO
4	Centro Cívico do Estreito de Câmara de Lobos	Câmara de Lobos	EXPLORAÇÃO
5	Percurso Marítimo da Praia Formosa-Socorridos	Funchal	EXPLORAÇÃO/ GESTÃO DIRETA
6	Porto do Funchal	Funchal	EXPLORAÇÃO/ GESTÃO DIRETA
7	Aquaparque	Santa Cruz	EXPLORAÇÃO
8	Edifício da Ribeira da Boaventura	Santa Cruz	EXPLORAÇÃO
9	Centro do Caniço	Santa Cruz	EXPLORAÇÃO
10	Praia dos Reis Magos	Santa Cruz	EXPLORAÇÃO
11	Fórum Machico	Machico	EXPLORAÇÃO/ GESTÃO DIRETA
12	Parque Desportivo de Água de Pena	Machico	GESTÃO CMM
13	Praia da Alagoa	Machico	EXPLORAÇÃO/ GESTÃO DIRETA

A SMD, S.A. não dispõe de departamento de manutenção. Dispõe de dois assistentes operacionais, afetos ao Fórum Machico.

Sempre que necessário a realização de trabalhos de manutenção, a SMD recorre à contratação de um prestador de serviços e quando possível recorre as Equipas de Manutenção da SDNM, S.A., e da SDPO, S.A..

Realça-se ainda que existem treze empreendimentos em exploração (seis de forma direta total ou parcialmente), os quais precisam de intervenções pontuais e manutenções contínuas, pelo que sem uma equipa de manutenção, dar resposta a todas as intervenções necessárias e programadas num plano de manutenção, é tarefa difícil.

É importante realçar neste momento, 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.

A SMD 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 SMD possui apenas contrato de prestação de serviços para a manutenção dos elevadores em funcionamento.

Todos os anos, a UGEI 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 SMD para o ano seguinte. Estes mapas são enviados ao Conselho de Administração da SMD, 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.

É também importante alertar, que dadas as restrições financeiras existentes nos últimos anos, não são realizados trabalhos de manutenção preventiva necessária nos empreendimentos da SMD, S.A. desde 2012, pelo que alguns estão em situação precária, correndo o risco de deixar de exercer as funções para o qual foram concebidos.

CONCELHO DE CAMARA DE LOBOS:

1 PISCINAS SALINAS



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Paulo David
- Terrenos com domínio público marítimo, não está regularizada a atribuição de concessão de domínio público marítimo.
- Execução da obra em 2003-2004, pelo consórcio ETERMAR / SOMAGUE
- Este empreendimento é composto por diversos elementos dispostos em três cotas de referência, com a seguinte distribuição:
 - Bar/esplanada - o bar à cota superior dispõe do essencial ao funcionamento pois é reduzida a construção emergente sendo que dispõe de um núcleo de serviços num piso inferior e camuflado por dos maciços rochosos existentes e que compreende a cozinha, o economato os vestiários e instalações sanitárias do pessoal;
 - Piscinas, solário e áreas de apoio - todo o conjunto de serviços de apoio balnear estão integrados e dissimulados no muro revestido a pedra que suporta a promenade. Deste conjunto fazem parte a bilheteira, o posto de primeiros socorros, os balneários e instalações sanitárias, o arquivo de roupas e uma arrecadação, tudo à cota do solário. A esta mesma cota, são feitos os acessos verticais, acedendo-se a uma cota superior onde se localizam os vestiários de pessoal, um escritório e uma arrecadação;
 - Área técnica - a uma cota inferior, situam-se os diversos equipamentos diretamente ligados ao funcionamento da piscina.
 - O acesso ao Empreendimento é garantido por escadas e inicialmente também por elevador monta-cargas integrado no muro revestido a pedra.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **4.816.615,22€ + 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	746.893,10 €
Edifícios e Outras Construções	7.602.880,63 €
Equipamento Básico	57.496,77 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	1.362,62 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	8.408.633,12 €

- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração 04 de outubro de 2004.
- A receção provisória é datada de 28/09/2005;
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- A forte agitação marítima de 28 e 29/11/2005, causou diversos estragos, nomeadamente, o elevador (não funciona desde essa data) e área técnica;
- As piscinas, solário, áreas de apoio e áreas técnicas, estão protocoladas com a Câmara Municipal de Câmara de Lobos, sendo desta entidade a responsabilidade da manutenção do empreendimento. O espaço apenas está aberto ao público na época balnear;
- O Bar encontra-se bastante degradado, está concessionado, mas não em funcionamento. No decurso de 2018 e 2019 o concessionário foi notificado no sentido de restabelecer as condições de exploração do espaço.
- Em março de 2018 a forte agitação marítima voltou a causar estragos no empreendimento, todavia a sua recuperação ficou a cargo da Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
- Em 2019 foram executados pela SMD, os trabalhos de Consolidação do Revestimento da Parede de Pedra Aparelhada dos Muros da Envolvente à Piscina Das Salinas, no

valor de 26.880,00 € + IVA, visto que os mesmos não se encontram no âmbito da manutenção do empreendimento;

- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos.

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA):

- Contabilizados encargos para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento e não contempladas no âmbito do protocolo.

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

- Não foram considerados novos encargos.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Para avançar com o processo de licenciamento (ou alvará) de autorização de utilização do espaço e pagamento de taxas de domínio público marítimo;
- Todos os equipamentos existentes na área técnica, deverão ser alvo de uma manutenção preventiva e periódica a fim de se evitar que os mesmos se danifiquem;
- A SMD deverá exigir ao concessionário a abertura/devolução e restabelecer as condições iniciais do espaço.

2 JARDIM, ESTACIONAMENTO E RESTAURANTE DE SÃO FRANCISCO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de concepção do empreendimento – Atelier Paulo David
- Terrenos com:
 - Domínio privado, a SMD adquiriu vários imóveis;
 - Domínio público, transferência da praça jardim de São Francisco com a Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
 - Domínio público marítimo.
- Dada a complexidade e dimensão da empreitada, a mesma foi subdividida em:
 - A obra do Parque de estacionamento e largo de São Francisco foi realizada, pela empresa Construtora Abrantina S.A..
 - A obra do Centro Gabinetes da Trincheira foi realizada, pela empresa ETERMAR – Empresa de Obras Terrestres e Marítimas, S.A..
 - A obra do Restaurante e Jardim da Trincheira foi realizada, consorcio ETERMAR/SOMAGUE.
- Este empreendimento é composto por diversos elementos dispostos em três núcleos de referência, com a seguinte distribuição:
 - Parque de estacionamento – parque de estacionamento subterrâneo, com 158 lugares, disposto em dois pisos.
 - Jardim suspenso e Praça – o espaço é determinado por duas plataformas da laje de cobertura do estacionamento, pela rua norte, pela travessa do Pastel e pela Estrada Regional 101. O espaço superior corresponde ao jardim, definido por uma sebe arbustiva, herbácea e arbórea, que compartimenta e divide o

espaço com passagens determinadas, a plataforma inferior corresponde a grande terreiro que permite usos múltiplos.

- Jardim – espaço confinante com o restaurante, tenta recriar alguns elementos característicos da arquitetura popular e cultural madeirense como as latadas e as levadas.
- Parque infantil – o espaço dispõe de uma área destinada as crianças, com diversos equipamentos infantis.
- Restaurante – composto por dois pisos, sendo o piso superior destinado a sala de restauração, corpo de cozinhas e gabinetes administrativos, já no piso inferior, o espaço é reservado a apenas serviço de bar.
- Centro de Gabinetes da Trincheira – conjunto de gabinetes dispostos em dois pisos, com acesso direto pela estrada E.R.101, ou pelo núcleo inferior.
- O acesso ao Empreendimento é garantido por escadas e inicialmente também por elevador monta-cargas integrado no muro revestido a pedra.
- O acesso ao núcleo inferior à E.R.101 é feito a partir de um túnel pedonal, acessível por escadas, ou a partir do parque de estacionamento.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **8.497.525,79 € + 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	239.000,00 €
Edifícios e Outras Construções	7.963.924,76 €
Equipamento Básico	293.771,03 €
Equipamentos Administrativos	270,00 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	560,00 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	8.497.525,79 €

- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração 07 de novembro de 2007.

- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- A manutenção e limpeza dos jardins e Parque infantil são asseguradas pela Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
- O parque infantil, não apresenta condições de segurança e não cumpre com a legislação em vigor;
- O restaurante e o parque de estacionamento estão concessionados, todavia apenas o estacionamento permanece em funcionamento. O Restaurante, apresenta sinais de degradação e vandalismo;
- Os gabinetes da Trincheira estão ocupados pela Casa do Povo de Câmara de Lobos;
- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros;
- Em 2018 o espaço foi alvo de uma manifestação de interesse para a construção de um hotel, por parte do concessionário, existindo várias nuances que condicionam a sua viabilidade, nomeadamente, limitações do PDM, a inclusão do lote do Parque Infantil.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento dispõe de dois contadores de eletricidade em nome da SMD, que em conjunto perfazem o com valor médio mensal de 125,00 €, todavia os mesmos deveriam ser alterados para o nome dos respetivos utilizadores.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- Contabilizados encargos para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento e não contempladas no âmbito do contrato de concessão.

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

- Não foram considerados novos encargos;

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- É necessário concluir a regularização patrimonial;
- A SMD deverá exigir ao concessionário a abertura/devolução e restabelecer as condições iniciais do espaço;

- A SMD deverá tomar medidas no que refere ao parque infantil, na substituição dos equipamentos existentes, ou uma vez que se trata de um espaço de usufruto publico solicitar essa substituição à Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
- Os contadores de eletricidade devem ser revistos.

3 LARGO DA REPÚBLICA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier CASCA
- Terrenos com:
 - Domínio privado, a SMD adquiriu vários imóveis;
 - Domínio público, transferência do Largo da Republica por realizar com a Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
 - Domínio público marítimo.
- Execução da obra em 2005-2006, pela empresa Edifer Madeira, S.A..
- Este empreendimento é composto por diversos elementos dispostos em três núcleos de referência, com a seguinte distribuição:
 - Parque de estacionamento – parque de estacionamento subterrâneo, com 173 lugares, disposto em três pisos.
 - Edifícios – Estes edifícios dispostos em forma estratégica ao redor da praça, destinados à restauração, serviços e escritórios.
 - Praça – Requalificação da praça existente, alargado até à Igreja Matriz. Apresenta uma simbiose entre os diferentes edifícios, os acessos a praia e a rede rodoviária.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **19.701.020,30 € + 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	2.875.640,76 €
Edifícios e Outras Construções	16.364.931,13 €
Equipamento Básico	439.732,15 €
Equipamento Administrativo	2.082,00 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	18.634,26 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	19.701.020,30 €

- O Empreendimento está em funcionamento desde o dia de inauguração em dezembro de 2006.
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- A limpeza da praça é assegurada pela Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
- Os elevadores de acesso à Praia do Vigário, estão inoperacionais, bem como os elevadores do parque de estacionamento;
- Existe um espaço que se encontra disponível para concessionar, embora o mesmo se apresente devoluto;
- Não existe qualquer contrato de manutenção, para os sistemas de segurança, AVAC, eletricidade e estação elevatória.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento dispõe de um contador de eletricidade em nome da SMD, com valor médio mensal de 25,00 €, todavia o mesmo deveria ser alterado para o nome do respetivo utilizador.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 30.000,00 € + IVA)

- Contabilizados encargos para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento e não contempladas no âmbito dos contratos de concessão.
- Foram contabilizados trabalhos de reparação dos sistemas de segurança, limpeza de esgotos;
- A reparação dos elevadores do parque de estacionamento para posterior entrega ao concessionário.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (11.000,00€ + IVA/ano)

- Foram contabilizados encargos para medidas de proteção dos espaços comuns dos edifícios, revisão aos sistemas de segurança, AVAC e eletricidade.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- É necessário a substituição/eliminação dos elevadores de acesso a praia do vigário que apresenta um grau de elevado risco;
- Existe a necessidade de execução de diversas reparações no interior do Edifício C, nomeadamente, nas frações ocupadas pelo PAGESP, (todos os equipamentos e sistemas devem ser alvo de uma intervenção de manutenção preventiva, afim de se verificar o estado real dos mesmos);
- Não existe contrato de concessão ou protocolo com o PAGESP;
- É necessário dar início do processo das Medidas de Autoproteção.

4 CENTRO CIVICO DO ESTREITO DE CÂMARA DE LOBOS



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Risco A4
- Terrenos com:
 - Domínio privado, a SMD adquiriu imóvel rústico inscrito na matriz sob o número 1 da secção Ft, freguesia do Estreito de Câmara de Lobos e artigos urbanos 353, 354 e 2648;
 - Domínio público, transferência da propriedade do artigo 27 da secção FR por realizar com a Câmara Municipal de Câmara de Lobos, após acordo mútuo de Cedência entre a Fábrica da Igreja Paroquial do Estreito de Câmara de Lobos.
- Execução da obra em 2004, pela empresa EDIFER – Construções Pires Coelho & Fernando, S.A..
- Tratasse de um empreendimento polivalente que visa satisfazer e dinamizar as necessidades culturais e simultaneamente criar infraestruturas de estacionamento, é composto por diversos elementos dispostos por quatro pisos, com a seguinte distribuição:
 - Parque de estacionamento – parque de estacionamento, com 112 lugares.
 - Edifício – dispõe diversos espaços nomeadamente, um auditório para a realização de espetáculos culturais e recreativos, um espaço para exposições, a Biblioteca Municipal, um bar e espaços comerciais;
 - Praça – Ao nível do piso 1, foi criada uma praça para usufruto e convívio da população.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **10.626.757,85 € + 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	913.446,41 €
Edifícios e Outras Construções	9.565.895,99 €
Equipamento Básico	138.063,49 €
Equipamento Administrativo	208,00 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	9.143,96 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	10.626.757,85 €

- Este empreendimento está em pleno funcionamento, tendo sido inaugurado a 12 de Outubro de 2004.
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- O Empreendimento nunca foi alvo de trabalhos de manutenção quer corretiva, quer preventiva, apresentando várias deficiências;
- O sistema de sombreamento do edifício em madeira encontra-se em decomposição;
- Os vãos exteriores apresentam anomalias;
- Existem várias infiltrações ao longo da praça, supostamente através da rede de drenagem de água pluviais, foram realizadas pequenas intervenções pela Câmara Municipal, de modo a minimizar os estragos no interior do edifício;
- Existe a necessidade de verificar todos sistemas de segurança, incêndio, AVAC e eletricidade, de modo ao verificar o real estado de conservação/manutenção;
- Os elevadores de acesso ao parque de estacionamento não estão operacionais, sendo a sua recuperação da responsabilidade do concessionário, já os elevadores no interior do centro cívico é da responsabilidade da SMD e encontra-se operacional;
- Em 2019, foi realizada a alteração da responsabilidade do contador de água, que até à data era assumida pela SMD, para a Câmara Municipal de Câmara de Lobos.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos.

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 25.100,00 € + IVA)

- Foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contemplado no âmbito da cedência do espaço, nomeadamente, reparações de revestimentos, reparação de elevadores, manutenções/reparações dos sistemas de segurança e incêndio, bem como, manutenção/reparação da rede de esgotos.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (5.780,00 € + IVA/ano)

- Este empreendimento tem como encargos com prestação de serviços os custos associados a manutenção do elevador 288,96 € + IVA, trimestralmente;
- Foram estimados custos e considerados encargos para a implementação de medidas de autoproteção.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Deverão ser clarificadas junto da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, as suas obrigações enquanto entidade responsável pelo Centro Cívico do Estreito de Câmara de Lobos;
- É necessário analisar o contrato de manutenção do elevador, apurar a sua validade e verificar a possibilidade de realizar uma cedência de posição contratual para a Câmara Municipal de Câmara de Lobos;
- É necessário realizar um levantamento de todas as anomalias e deficiências do Empreendimento e efetuar uma estimativa orçamental, é urgente, abrandar o ritmo de degradação do edifício.
- A regularização patrimonial deverá ser uma prioridade da SMD, para que seja possível realizar o protocolo com a Câmara Municipal de Câmara de Lobos.

CONCELHO DO FUNCHAL:

5 PERCURSO MARITIMO DA PRAIA FORMOSA - SOCORRIDOS



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier PROAP arquitetos
- Terrenos com domínio público marítimo, autorizada em maio de 2011 a atribuição da concessão de domínio público marítimo.
- Execução da obra em 2006, pelo consórcio SOMAGUE/ ETERMAR.
- Este empreendimento é composto por diversos elementos dispostos em três núcleos de distintos:
 - Passeio Marítimo da Praia Formosa-Socorridos –é uma construção "descolado" da falésia, permitindo que esta mantenha a sua beleza e evitando que as necessárias obras de contenção da mesma - sempre dispendiosas - sejam mantidas num nível reduzido. O passeio público é suportado por pilares elegantes e portanto oferecendo pouca resistência à energia das ondas e ainda em alguns "maciços" de betão, construídos em zonas particulares de forma a se confundirem com os basaltos existentes. Permite-se assim uma menor intervenção no espaço de rebentamento das ondas, com as consequentes vantagens a nível ambiental e também de redução de custos.
 - Restaurante – edifício informal de um equipamento de praia. Aberto durante o dia à utilização dos banhistas que a ele podem aceder do areal e a todos os utilizadores da promenade, o restaurante assume a forma de uma "barraca de praia", com as suas listas azúis e brancas e a sua característica cobertura de duas águas.

- Balneários e instalações de apoio - optou-se por um edifício de volumetria reduzida construído com grande economia de meios. Este edifício deverá ocupar parcialmente o espaço que atualmente ocupam as instalações existentes, sem afetar a área destinada a zona verde

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **13.717.328,61 € + 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)
Edifícios e Outras Construções	13.596.723,46 €
Equipamento Básico	120.605,15 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	13.717.328,61 €

- Este empreendimento está funcional, desde a sua inauguração em 2006.
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- O restaurante está concessionado e em funcionamento;
- Existe um acordo verbal entre a SMD e Frente Mar Funchal, em que a SMD sede os balneários e instalações de apoio gratuitamente em contrapartida a Frente Mar Funchal a limpeza de qualquer natureza ao longo do passeio marítimo;
- Ao longo dos anos o passeio marítimo tem passado por alguns períodos de encerramento, por não reunir condições de segurança aos utilizadores, nomeadamente, na ocorrência de decoradas sobre o passeio marítimo e deslocação de tabuleiros;
- Foi realizada uma intervenção de consolidação das escarpas, nas zonas de maior risco
- A agitação marítima de março de 2018, provocou diversos estragos no passeio marítimo, nomeadamente, a deslocação de um tabuleiro, levando ao encerramento do passeio. O tabuleiro foi reposto em junho de 2018, juntamente com a realização de diversos trabalhos de reforço no troço junto à Cimentos Madeira;

- Ainda no ano de 2018, nova agitação marítima em outubro, provocou novos danos e deslocação de outro tabuleiro junto à Praia Formosa, a sua reposição ocorreu em maio de 2019, com o custo associado de 6.000,00 € + IVA;
- A degradação do pavimento, tem sido alvo de inúmeras críticas e reclamações por parte dos utilizadores. A SMD no último trimestre do ano de 2019 realizou uma Empreitada de Substituição parcial e reparação do pavimento, no valor de 46.108,04 € + IVA;
- Foram realizadas várias inspeções visuais e tem-se verificado uma crescente degradação da estrutura;
- A escarpa também apresenta diversos sinais de instabilidade.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Avaliação | Consolidação da Escarpa (último relatório de novembro de 2011 - Levantamento das Condições de Estabilidade das Arribas Sobrejacentes ao Passeio Marítimo Praia Formosa – Socorridos, elaborado pela CENORGE – Engenharia Geotécnica, Lda) – Será solicitado um relatório atualizado de Avaliação | Consolidação da Escarpa ao LREC;
- Custo Estimado em **773 000,00€ + IVA** para a Consolidação do Talude sobranceiro à Promenade da Praia Formosa. 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.
- Avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo (valor orçamentado **26.000,00 € + IVA**), para o levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas;
- Custo Total Estimado em **1 055 000,00€ + IVA**, previsto para 2020 o valor de **263.750,00 €** para execução dos trabalhos de reparação das estruturas dos passadiços com base na avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo, levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.
- A iluminação do Passeio Marítimo está ligada a rede pública, sendo a sua manutenção/reparação da responsabilidade da Empresa de Eletricidade da Madeira.
- O Restaurante dispõe de contadores de eletricidade e água próprios da responsabilidade do concessionário.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 44.250,00 € + IVA)

- Neste empreendimento foram previstos valores para manutenção corretiva, para trabalhos que possam existir com a reparação e substituição pontual das varandas, pavimento, eventual reposição de um tabuleiro, recuperação da iluminação junto ao restaurante e limpeza de material pétreo com recurso a meios mecânicos.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (1.262,80€ + IVA/ano)

- Foram considerados as taxas de utilização de recursos hídricos;

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- É **urgente** realizar a consolidação da escarpa sobranceira, assim como a consolidação | reparação das bases estruturais dos tabuleiros que constituem aquele traçado pedonal.
 - Será solicitado um relatório atualizado de Avaliação | Consolidação da Escarpa ao LREC;
 - Consolidação do Talude sobranceiro ao passeio marítimo;
 - Avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo, para o levantamento de patologias e dimensionamento de reforço estrutural, bem como dotar as plataformas com instalações elétricas e rede de águas;
 - Execução dos trabalhos de reparação das estruturas dos passadiços com base na avaliação do estado de conservação da Estrutura do Passeio Marítimo;
 - **No imediato** temos de reforçar as bases | sapatas estruturais nos pilares de suporte dos tabuleiros do passeio marítimo assim como consolidar as escarpas sobranceiras.

6 PORTO DO FUNCHAL



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Risco A4
- Terrenos com domínio público marítimo, através da resolução nº22/2011 de 13 de janeiro, o Conselho de Governo Regional;
- Execução da obra em 2007-2011, dividida em diversas empreitadas;
- A obra consiste na reconversão do espaço público e das infra-estruturas anexas à marginal poente do Funchal. Engloba a construção de um edifício para escritórios e comércio, o qual está dotado com dois pisos de estacionamento automóvel coberto para uma capacidade de 550 viaturas.
- Empreendimento amplo com vários espaços concessionados (7 Concessões, nomeadamente estacionamento, espaços comerciais e unidade hoteleira);
- Gestão direta das áreas comuns e Praça do Mar.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **25.271.429,83 € + 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)
Edifícios e Outras Construções	25.269.365,80 €
Equipamento Básico	2.064,03 €

VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:

25.271.429,83 €

- Este empreendimento ainda não foi rececionado definitivamente;
- A empreitada **Rotunda Poente do Porto do Funchal, Lado Sul e Armazéns Poente sob a Avenida Sá Carneiro**, foi adjudicada a empresa Tecnovia Madeira pelo valor de 3 245 000,00 €, assinado contrato a 03/05/2011 e o auto de consignação parcial a 12/05/2011, foi suspensa a 01/03/2012, por um período de 365 dias. Não existindo passado esse período, qualquer prorrogação do prazo de suspensão, foram realizados/pagos trabalhos no valor de 1 755 632,28 €, correspondendo a 54% do valor total adjudicado.
- A empreitada Reconversão do Porto do Funchal adjudicada ao Consorcio Somague/ACF/ETERMAR, a empreitada foi concluída, já foi realizada receção provisória;
- A Empreitada de Arranjos Exteriores na Avenida Sá Carneiro Adjudicada a empresa TECNOVIA, a empreitada foi concluída, já foi realizada a receção provisória;

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

Construção do sistema de recolhas de água pluviais da Galeria Técnica – Custo estimado 45 000,00 € + IVA;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- Foram considerados encargos, para trabalhos que possam existir ao nível da manutenção preventiva e corretiva, nomeadamente com iluminação, esgotos, retificação da drenagem de águas pluviais. Ainda a necessidade de reparação pontual da calçada.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (9.080,00€ + IVA/ano)

- Foram considerados encargos, para trabalhos de limpeza, manutenção dos elevadores, implementação de medidas de autoproteção.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- A SMD deverá implementar medidas de autoproteção nas áreas comuns do edifício;
- A SMD deverá verificar a melhor forma jurídica de concluir os processos das empreitadas com a TECNOVIA;
- A SMD deverá analisar a libertação de garantias da empreitada;
- A SMD deverá implementar as medidas de autoproteção.

CONCELHO DE SANTA CRUZ:

7 AQUARPARQUE



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento pelo consórcio Mesquita/ ETERMAR/ Aqualazer.
- Terrenos com:
 - Foi realizada permuta de terrenos com a Região Autónoma da Madeira;
 - domínio privado, com aquisição de terrenos.
- Execução da obra em 2003-2004, pelo consórcio Mesquita/ ETERMAR/ Aqualazer (concurso de conceção e construção);
- O Empreendimento localizado na Ribeira da Boaventura, trata-se duma infraestrutura de lazer com água, muito comum na maior parte dos destinos turísticos mas inexistentes até agora na Madeira. Face à falta de "know-how" nesta matéria, foi feito um concurso de conceção e construção. Este espaço é constituído por uma zona radical com water slides, pistas rápidas, rio rápido, black hole; e uma zona de lazer com uma piscina, zona de solário, aqualândia, rio lento, restaurante e bar, esplanada, espaço para eventos e sala para festas de aniversário.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **9.179.487,48 € + 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	1.630.145,59 €

Edifícios e Outras Construções	6.133.051,67 €
Equipamento Básico	1.392.061,94 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	24.228,28 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	9.179.487,48 €

- O Empreendimento encontra-se em funcionamento desde a inauguração em 2004;
- O Empreendimento já foi rececionado definitivamente;
- Este empreendimento ainda tem garantias bancárias por libertar;
- O Empreendimento está concessionado;
- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- e) Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- g) Empreendimento concessionado, foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contempladas no âmbito dos contratos.

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

- Não foram considerados novos encargos;

i) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

8 EDIFÍCIO DA RIBEIRA DA BOAVENTURA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Atlante
- Terrenos com:
 - Domínio privado, a SMD adquiriu imóveis rústicos, aquisição dos terrenos da empresa “Sotocruz”;
 - Domínio Público, terrenos por regularizar da RAM – Região Autónoma da Madeira;
 - Domínio público marítimo, não está regularizada a atribuição de concessão de domínio público marítimo.
- Execução da obra em 2006-2007, pela empresa TECNOVIA MADEIRA.
- Este empreendimento é composto por diversos elementos dispostos em dois núcleos de distintos:
 - Frente mar – é uma construção de complementar de frente para o passeio público e mar, o mesmo foi aproveitado para instalações de carácter lúdico e de apoio às atividades do mar.
 - Edifício – edifício de apoio/complemento aos empreendimentos existentes nas imediações, com uma construção em betão a vista, com linhas retas, composta 4 pisos, com parque de estacionamento com 215 lugares, o late Clube de Santa Cruz, um restaurante, um bar e três lojas comerciais.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **12.538.968,98 € + 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	789.891,96 €
Edifícios e Outras Construções	11.587.373,59 €
Equipamento Básico	161.703,43 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	12.538.968,98 €

- Este empreendimento está funcional, desde a sua inauguração a 24 de abril 2007.
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- O restaurante está encerrado e em processo de contencioso;
- O late club de Santa Cruz encontra-se em funcionamento, embora em processo de contencioso com o concessionário;
- O parque de estacionamento está concessionado, no âmbito deste contrato o concessionário tem como responsabilidade de manutenção do empreendimento e limpeza e manutenção dos espaços verdes internos;
- Os quatro elevadores existentes, não estão operacionais. Todavia, pela legislação em vigor teremos que substituir ou reparar, no mínimo um elevador, atendendo que não existem rampas de acesso a todos os pisos do empreendimento;
- O late-Club apresentou uma reclamação a falta de iluminação exterior, foi solicitada cotação para o efeito no valor 4.000,00 €;
- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros;
- Manifestação Interesse GALO RESORT – EcoHotel:
 - Em fase de revisão do Edital
 - Características gerais da manifestação de interesse:
 - Valor de Investimento: 5.250.000,00 €;
 - 80 quartos;
 - Manter-se-á o late Clube e o estacionamento (138 lugares);
 - Período de concessão: em estudo

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Reparação/substituição dos elevadores – Custo estimado 50.000,00€ + IVA (orçamento 2015);
- Sistemas de segurança de deteção e combate de incêndios – Custo estimado 13.500,00€ + IVA;
- Custo Estimado em 88 000,00€ + IVA para a Consolidação do Talude sobranceiro ao Edifício da Frente Mar da Ribeira da Boaventura. 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.

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento dispõe de um contador de água em nome da SMD, referente a contador totalizador do empreendimento com valor médio mensal de 430,00 € mensais, verifica-se este valor em função de um derrame, (ao longo do ano de 2020 a tendência será regularizar pelo valor médio abaixo dos 150,00 € mensais)
- Este empreendimento dispõe de dois contadores de eletricidade em nome da SMD, referentes a Estação Elevatória e a Sala Polivalente (todavia, a este contador estão ligados outros serviços, que deverão ser separados), que em conjunto perfazem o com valor médio mensal de 1300,00 € mensais.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 26.250,00 € + IVA)

- Empreendimento parcialmente concessionado, foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contempladas no âmbito dos contratos.
- Foram considerados trabalhos de reparação de revestimentos, AVAC e bombas de água potável;
- Considerou-se ainda a reparação do sistema de iluminação, que se encontra totalmente danificado.

f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (4.500,00€ + IVA/ano)

- Foram estimados custos e considerados encargos para a implementação de medidas de autoproteção.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Deverão ser implementadas as medidas de autoproteção para os espaços comuns;

- Os elevadores deverão substituídos;
- Os contadores de eletricidade deverão ser verificados;
- Os sistemas de incêndios, instalação elétrica devem ser revistos, de modo a ser verificar qual o seu estado real de conservação.
- A SMD, deverá exigir ao concessionário maior rigor na manutenção e limpeza do empreendimento.
- Para avançar com a regularização Patrimonial.

9 CENTRO DO CANIÇO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Atlante
- Terrenos com:
 - Domínio privado, a SMD adquiriu imóvel rústico inscrito na matriz sob o número 42 da secção MM e urbano 3749;
 - Domínio Publico, transferência por regularizar do artigo 41 secção MM com a Câmara Municipal de Santa Cruz;
- Execução da obra em 2003-2004, pela empresa Mesquita.
- Este empreendimento é constituído por um estacionamento para automóveis ligeiros com 76 lugares distribuídos em dois pisos. Na cobertura do Estacionamento (ao nível dos arruamentos exteriores) são edificadas diversas zonas de lazer, constituídas por zonas ajardinadas com árvores existentes e novas árvores, uma praça ao centro, com pequeno café com esplanada.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **4.082.612,25 € + 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	423.567,74 €
Edifícios e Outras Construções	3.547.901,39 €

Equipamento Básico	111.143,12 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	4.082.612,25 €

- Este empreendimento foi inauguração em 2004 e apenas abriu em 2005;
- Existiu um período em que esteve encerrado ao público por existir contrato de concessão;
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- O restaurante e o parque de estacionamento estão concessionados;
- A manutenção e limpeza dos jardins é assegurado pela Câmara Municipal de Santa Cruz;
- O elevador existente está em funcionamento, o contrato de manutenção é da responsabilidade do concessionário;
- O concessionário recuperou o parque infantil;
- O empreendimento, foi alvo de uma reclamação no que a manutenção dos espaços ajardinados diz respeito;
- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.
- A iluminação da praça está ligada a rede pública, sendo a sua manutenção/reparação da responsabilidade da Empresa de Eletricidade da Madeira.
- O Restaurante dispõe de contadores de eletricidade e água próprios da responsabilidade do concessionário.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- Foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contemplado no âmbito do contrato de concessão, nomeadamente, questões estruturais ou trabalhos de reparações diversas.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
2020: (3.200,00€ + IVA/ano)**

- Foram considerados valores para a manutenção e conservação das zonas ajardinadas.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- A SMD deverá solicitar o caderno de manutenção do parque infantil ao concessionário a fim de se respeitar a legislação em vigor;
- A SMD deverá dar continuidade a regularização patrimonial.

10 PRAIA DOS REIS MAGOS



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier CMARQ
- Terrenos com:
 - Domínio público marítimo;
 - Domínio privados, a titularidade não está resolvida;
- Execução da obra em 2004-2009, pela empresa Edimade.
- Este empreendimento foi construído em três fases:
 - Promenade e Restaurante – deu-se continuidade a promenade existente a frente aos Hotéis Riu e Oásis prolongando-se até a praia dos Reis Magos, separando o fluxo de caminhantes e turistas dos utentes dos locais de estadia do solário a implantar a uma cota inferior. O restaurante está implantado a uma cota superior à do solário. O edifício é constituído por dois pisos, o piso 0 está subdividido em duas partes, uma delas destinada ao público na qual se encontra a sala de refeições, uma pequena área de apoio/bar e as instalações sanitárias. A outra parte destina-se ao serviço interno e é composta por uma cozinha e uma entrada de serviço que dá acesso à cave (instalações sanitárias, balneários e economato).
 - Recuperação de um pequeno núcleo de edifícios – recuperação dos edifícios em ruínas, mantendo a traça original;
 - Recuperação das Instalações de apoio – Recuperar e dotar de melhor condições de apoio às atividades balneares.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **2.555.404,45 € + 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	113.302,05 €
Edifícios e Outras Construções	2.378.385,34 €
Equipamento Básico	56.805,54 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	6.911,52 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	2.555.404,45 €

- Este empreendimento está funcional, desde a intervenção (restaurante -2004; núcleo de edificações – 2005 e instalações de apoio – 2009);
- Todas as garantias bancárias já foram libertadas;
- O restaurante realizou durante o ano de 2019 trabalhos de carácter estrutural em detrimento da SMD;
- A limpeza e manutenção dos espaços exteriores é assegurado pela Câmara Municipal de Santa Cruz;

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 9.000,00 € + IVA)

- Empreendimento parcialmente concessionado, foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contempladas no âmbito dos contratos, nomeadamente, questões estruturais, instalações especiais, limpeza ou reparação da estação elevatória e arranjos exteriores necessários.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
2020: (1.440,00€ + IVA/ano)**

- Considerou uma prestação de serviços mensal para a manutenção e limpeza dos esgotos e estação elevatória.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- A SMD deverá dar continuidade a regularização patrimonial;
- A SMD deverá verificar a necessidade de pagamento de taxas de título de utilização de recursos hídricos.

CONCELHO DE MACHICO:

11 FÓRUM MACHICO



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier PAL, Planeamento e Arquitetura
- Terrenos com:
 - Domínio público marítimo, ainda por verificar se o edifício se encontra dentro da linha de preia mar;
 - Domínio público, transferência da propriedade do campo de futebol por realizar com a Câmara Municipal de Machico;
 - Domínio privado, a SMD adquiriu imóvel rustico sob o número 12 da secção CB.
- Execução da obra em 2003-2004, pelo consórcio Tâmega/ Concreto Plano.
- Este empreendimento tem como objectivo ser um espaço de cultura, sendo constituído por uma extensa praça que prima pela versatilidade e funcionalidade e um edifício central onde coexistem uma biblioteca, um auditório polivalente, e vários espaços comerciais entre os quais um restaurante, um bar e dois cinemas. Dispõe ainda de um estacionamento subterrâneo com a capacidade de 107 lugares.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **20.694.025,82 € + 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	127.322,74 €
Edifícios e Outras Construções	20.135.684,65 €
Equipamento Básico	410.851,50 €
Equipamento Administrativo	15.598,43 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4.568,50 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	20.694.025,82 €

- Este empreendimento foi inauguração em a 1 de junho de 2004, e encontra-se em funcionamento desde então;
- Ainda existem ainda garantias bancárias por libertar, nomeadamente, a garantia bancária nº01/04/695 do BANIF (informação por confirmar);
- A biblioteca municipal encontrasse em funcionamento dentro do edifício;
- O restaurante e o bar estão concessionados;
- O estacionamento, sala polivalente, o auditório, as salas de cinema são geridos pela SMD;
- A manutenção e limpeza dos jardins é assegurado pela Câmara Municipal de Machico;
- No decorrer dos anos de 2018-2019, foram realizadas intervenções nomeadamente:
 - Prestação de serviços para Trabalhos de Reparação e Manutenção dos Sistemas de Eletricidade e Segurança no valor de 15.250,00 € + IVA;
 - Prestação de serviços de Trabalhos de Reparação e Manutenção dos Sistemas de Eletricidade, Segurança, Avac e GTC no valor de 24.918,00 € + IVA;
 - Reparações diversas interiores e Exteriores no valor de 40.349,62 € + IVA;
 - Reparações diversas e prestações de serviços diversos no valor de 14.925,55 € + IVA.

- Todos os sistemas foram alvo de intervenção de manutenção corretiva nos últimos dois anos, todavia são sistemas que estiveram inoperativos durante muito tempo;
- O sistema de pagamento automático, avaria com muita regularidade e prevê-se a sua substituição;
- A bancada telescópica apresenta um desgaste, devendo ser substituídas as rodas e peças do motor, ou inutilizar a bancada, valor de investimento de aproximadamente 18.000,00 € + IVA;
- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros.
- Manifestação Interesse ATLANTICULTURE – Hotel Cultural
 - Em fase final de revisão do Edital
 - Características gerais da manifestação de interesse:
 - Valor de Investimento: 10.300.000,00 €;
 - 130 quartos;
 - Manter-se-á a Biblioteca e o cariz cultural do Edifício;
 - Período de concessão: 30 anos + 10 anos (renováveis anualmente).

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento dispõe de dois contadores de água em nome da SMD, referente a contador ao parque de estacionamento e áreas comuns, que em conjunto perfazem com valor médio mensal de 245,00 €.
- Este empreendimento dispõe de dois contadores de eletricidade em nome da SMD, referentes ao parque de estacionamento e áreas comuns, que em conjunto perfazem o com valor médio mensal de 2.540,00 €.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 59.089,60 € + IVA)

- Foram considerados encargos para recuperação de pavimentos e revestimentos, reparação de derrames e instalações sanitárias;
- Também foram considerados encargos para a substituição de peças e componentes do sistema de AVAC e segurança, reparação de elevadores, sistema de rega e seus componentes;

- Considerou-se a substituição da estrutura de sombreamento;
- A reparação do sistema de gestão centralizada também foi considerado.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS
2020: (23.150,00€ + IVA/ano)**

- Foram considerados encargos para prestações de serviço para os sistemas de AVAC, eletricidade, elevadores, esgotos e segurança;
- Ainda foram considerados valores para a implementação das medidas de auto proteção.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- A SMD deverá avançar com processo de licenciamento e regularização patrimonial;
- A SMD deverá concluir o processo de transferência da propriedade do campo de futebol;
- A SMD deverá contratualizar prestações de serviços de manutenção preventiva regular para os sistema de AVAC e segurança;
- As medidas de autoproteção devem ser implementadas;
- A estrutura de sombreamento deve ser substituída.

12 PARQUE DESPORTIVO DE ÁGUA DE PENA



a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier CMARQ
- Terrenos com domínio público aeroportuário, transferência de imóveis por realizar com a ANAM, falta protocolo de cedência ou licença de ANAM para a SMD.
- Execução da obra em 2007-2008, pelo Consórcio: Tecnovia /Zagope/ MotaEngil
- Este Empreendimento ocupa uma área de mais de 40.000 m², desenvolve-se sob a plataforma do aeroporto da Madeira, constituindo-se assim um espaço desportivo único no mundo. O complexo desportivo de características únicas conta com mais de uma dezena de campos polivalentes, onde se inclui um campo de areia para o futebol e voleibol de praia e outras modalidades. Foi ainda construída uma pista de skate e um parque infantil a pensar nos mais pequenos. No espaço central do Parque Desportivo, foi criado um open space reservado a exposições e um anfiteatro para a realização de diversas atividades culturais. As áreas de apoio incluem um restaurante, cafés e esplanadas, espaços comerciais e balneários.

b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **25.348.746,61 € + 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)
Edifícios e Outras Construções	25.322.930,70 €
Equipamento Básico	120.851,74 €
Equipamentos Administrativos	3.464,17 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	9.500,00 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	25.348.746,61 €

- O Empreendimento apresenta uma degradação crescente, os equipamentos desportivos, estão parcialmente inutilizados;

- Este empreendimento não tem seguros da SMD sobre o imóvel ou terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- Foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contemplado no âmbito do protocolo, nomeadamente, questões estruturais.

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

- Não foram considerados novos encargos;

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- A SMD deverá fazer cumprir com estipulado no protocolo assinado com a Câmara Municipal de Machico;
- A SMD deverá realizar um levantamento do estado de conservação atual.

13 PRAIA DA ALAGOA



a) **SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:**

- Projeto de conceção do empreendimento – Atelier Atlante –Barra 4
- Terrenos com:
 - Domínio público marítimo, ainda por verificar se o edifício e instalações de apoio se encontra dentro da linha de preia mar;
 - Domínio público hídrico, associado às margens da ribeira;
 - Domínio público, transferência da propriedade do campo de futebol por realizar com a Câmara Municipal de Machico;
- Execução da obra em 2003-2004, pela empresa TECNOVIA MADEIRA.
- O Empreendimento foi construído para dotar de melhores condições de utilização à já existente e maravilhosa Praia da Lagoa no Porto da Cruz foi o objetivo essencial deste investimento, que se tornou possível face à disponibilidade de parte do terreno que era utilizado pelo Campo de Futebol do Porto da Cruz. Não se tocou na praia, nem nos muros de proteção marítima que há muito exercem bem a sua função. Criou-se sim um conjunto de infraestruturas que permitem aos utilizadores da praia terem melhores condições para a sua utilização. Balneários, duches, um bar, restaurante, um solário e um parque infantil são as infraestruturas criadas. Posteriormente, a intervenção foi alargada ao espaço que era utilizado provisoriamente como estacionamento. O projeto contemplou a pavimentação e arborização do estacionamento, tornando-o desta forma organizado, e possibilitou a integração de um campo polidesportivo descoberto, visando não só a prática desportiva do público em geral, mas também um acesso privilegiado desde a vizinha escola, tornando-se assim um complemento aos serviços daquele estabelecimento de ensino.

b) **SITUAÇÃO ACTUAL:**

- Valor global de investimento até Dezembro de 2019: **2.331.982,82 € + 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	137.902,74 €
Edifícios e Outras Construções	2.101.880,00 €
Equipamento Básico	82.033,20 €
Outros Ativos Fixos Tangíveis	10.166,88 €
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:	2.331.982,82 €

- Esta obra foi inaugurada em 22 de Junho de 2004 e encontra-se em funcionamento desde então;
- O restaurante está concessionado, este concessionário tem a responsabilidade de limpar e manter as instalações sanitárias e balneários;
- A limpeza e reparação dos jardins é assegurada pela Junta de Freguesia do Porto da Cruz;
- A SMD no decorrer de 2019, realizou trabalho de substituição das varandas que se encontravam bastante danificadas e outros pequenos trabalhos de reparação, pelo valor de 5.159,33 € + IVA;
- As bombas da estação elevatória, estão constantemente em avaria, foi solicitado cotação para a sua substituição, pelo valor estimado de 8.000,00 € + IVA;
- Este empreendimento não tem seguros da SDM sobre o imóvel ou terceiros.

c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:

- Não foram considerados novos investimentos;

d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)

- Foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias para garantir o bom funcionamento, não contemplado no âmbito do contrato, nomeadamente, questões estruturais e estação elevatória.

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

- Foram contemplados valores para intervenções pontuais e prestações de serviços necessárias à substituição das bombas e arranjos exteriores.

g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:

- Regularização patrimonial;
- A SMD deverá substituir as bombas da estação elevatória.

