



**S.D.M.S.A.**  
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO  
MUNICIPAL DE SANTA MARIA E.E.M.



S.D.M.S.A. – SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE SANTA MARIA E.E.M.  
PLANO DE ACTIVIDADES ANUAL /PLURIANUAL E DOCUMENTOS FINANCEIROS/ECONÓMICOS PREVISIONAIS

» NOTA PRÉVIA

O papel da autarquia na promoção do desenvolvimento concelhio é cada vez mais complexo face aos novos desafios colocados ao Concelho e à Ilha, que potenciam um recentrar do papel desempenhado pelo Concelho de Vila do Porto no contexto das ilhas do designado do grupo Oriental, decorrente do incremento da actividade turística, bem como da melhoria das acessibilidades entre estas ilhas.

O desenvolvimento sustentável do concelho, passando também pelas dinâmicas geradas externamente e pela presença de políticas públicas e do investimento privado, assenta, desta forma, na potenciação das sinergias a estabelecer no seio da região, onde o Município de Vila do Porto se deve assumir como um exemplo de qualidade.

Neste momento, revela-se de primordial importância a criação de novas formas de actuação que dêem resposta às prioridades em ascensão, resultantes do surgimento de novas necessidades tanto ao nível das questões sociais e urbanas, como económicas e culturais.

Vários factores determinaram que, nas últimas décadas, o modelo de gestão burocrática tradicionalmente seguido pela administração local entrasse em crise. Os programas de modernização e reforma administrativa nos vários países centraram-se, em geral, em garantir que a administração local se oriente para objectivos, funcione melhor e custe menos, prosseguindo a transformação de uma cultura de regras numa cultura de objectivos.

Hoje, será dado um passo que garantirá uma nova atitude do poder autárquico, que corresponde a uma intervenção qualitativa, e que aponta, de forma generalizada, para a qualificação e excelência dos equipamentos públicos ao serviço da população em geral, e de sectores de actividade em expansão.

» 1. INTRODUÇÃO

O presente Plano tem como objectivos, apresentar o investimento directo ou a concretizar com a execução de diversos investimentos estruturantes para a Ilha de S. Maria, bem como para a futura gestão e exploração dos equipamentos a cargo da empresa municipal, a saber a Biblioteca Municipal, Parque Desportivo Municipal, Mercado Municipal, Parque de Campismo e Parque de estacionamento Coberto

Será apresentado num primeiro nível, a caracterização geral dos equipamentos, os seus objectivos gerais e os impactos económicos e sociais, resultantes da sua implementação, os quais deverão ser avaliados em complementariedade com os investimentos a serem realizados pela própria autarquia.

Segue-se um segundo nível, que compreenderá a análise económico-financeira dos diferentes projectos a serem desenvolvidos pela Empresa no âmbito das suas competências delegadas pelo Município, centrada nas seguintes variáveis fundamentais: investimento e financiamento, custos de exploração e proveitos de exploração.

Pretende-se, desta forma, demonstrar a necessidade dos diversos investimentos estruturantes para o Concelho de Vila do Porto, em que a S.D.M.S.A. E.E.M. assumirá um papel fundamental ao nível do planeamento e desenvolvimento de projectos relacionados com a gestão de equipamentos públicos, bem como de promoção e projecção da ilha de S. Maria no



contexto regional e em particular no grupo Oriental.

## » 2. A ENTIDADE EMPRESARIAL MUNICIPAL

A empresa S.D.M.S.A. EEM, detida a 100% pela Câmara Municipal de Vila do Porto, foi constituída com o objectivo de conceber e executar projectos de desenvolvimento e gerir equipamentos públicos.

Esta gestão não poderá estar dissociada do conceito mais alargado na promoção do turismo e da actividade económica do Concelho e que passa pela gestão integrada da Biblioteca, do Parque Desportivo Municipal, do Parque de Campismo da Praia Formosa, futuro parque de estacionamento coberto e do Mercado Municipal, os quais estarão a cargo da S.D.M.S.A. EEM.

A optimização destas valências estará fortemente associada à visão dos projectos como um conjunto e à sua complementaridade com outros equipamentos e às potencialidades da sua localização e acessibilidades.

O processo de planeamento dos investimentos a concretizar pela S.D.M.S.A. EEM, será efectuada por fases:

Numa *fase inicial*, a sua actividade estará limitada à gestão operacional de acções tendentes à programação das diferentes actividades, bem como á preparação do inicio do funcionamento da Biblioteca Municipal. Esta fase deverá desenvolver-se até ao período até Maio de 2010.

Lançamento e Finalização dos projectos de execução (arquitectura e especialidades), bem como a sua aprovação junto das entidades emitentes de pareceres, dos seguintes projectos de investimento;

- Remodelação do Mercado Municipal
- Execução dos campos de ténis do Parque Desportivo
- Execução da iluminação do campo de jogos do Parque Desportivo
- Execução do projecto de execução do Parque industrial de Vila do Porto
- Execução do Parque de estacionamento central de Vila do Porto
- Ampliação do Edifício dos Paços do Concelho

Preparação de dossieres de motivação de interesse, com vista à obtenção dos financiamentos para a construção do equipamento, visando o desenvolvimento e concretização dos diferentes projectos de investimento.

Numa *segunda fase*, a partir de Julho de 2010 e até 2013, lançamentos a concurso para a execução do plano de investimentos constantes do presente plano.

Numa *terceira fase*, e no âmbito da sua actividade de prestação de serviços de organização, gestão e apoio ao funcionamento dos equipamentos a cargo da S.D.M.S.A. EEM, terá por



missão primordial a satisfação plena dos utentes dos equipamentos, através da qualidade dos serviços que oferece.

A proposta de valor da S.D.M.S.A. EEM assentará:

- Na *inovação*, enquanto capacidade de responder de forma criativa aos desafios que se lhe colocam, impondo a flexibilidade como marca distintiva de uma organização moderna, que beneficiará dos enquadramentos arquitectónicos, urbanísticos e culturais de vanguarda nos equipamentos a seu cargo;
- No *dynamismo*, como a capacidade de concretizar qualquer projecto, antecipando as necessidades dos seus utentes, e oferecendo um serviço de chave na mão, planeado em estreita colaboração com o cliente, e ajustado à sua concepção do evento;
- No *rigor*, como a capacidade de potenciar os meios disponíveis, sem nunca desvirtuar os parâmetros sociais, financeiros e éticos.

A S.D.M.S.A. EEM assegurará, desta forma, a sua posição no mercado do Grupo Oriental através da oferta de um alargado leque de espaços e meios adequados às necessidades da população em geral e de quem nos visita.

### » 3. OBJECTIVOS GERAIS DOS EQUIPAMENTOS

A gestão da Biblioteca Municipal, do Parque Desportivo Municipal , do Parque de estacionamento coberto e do Parque de Campismo resultou do objectivo estratégico de dotar a Vila de excelentes equipamentos públicos que articulem e se integrem nas características da Vila do Porto, potenciando a sua vertente cultural ,lazer e desportiva, fará destes equipamentos, potenciais centros de lazer, de cultura e de turismo adaptado e ajustado à realidade e dimensão da ilha. Este propósito resulta da necessidade de oferecer um conjunto concentrado de equipamentos na Vila e arredores que reúnam as funções didácticas, lúdicas e de descanso em vários espaços, permitindo ao utente médio (e ao seu agregado familiar) optar alternativamente por qualquer uma destas formas de ocupar o seu lazer.

Pretende-se, assim, por um lado, aumentar a competitividade do sector turístico do concelho através do incremento, diversificação, qualificação e articulação dos diversos segmentos constitutivos do sistema turístico local e, por outro, promover hábitos de vida saudáveis com base na prática do desporto, no caso do Parque Desportivo Municipal.

A oportunidade e a pertinência na gestão destes projectos de investimento através da empresa municipal decorrem da sua importância particular para o Concelho, onde estes projectos contribuirão, para complementar a insuficiente oferta de espaços de lazer e cultura.

No médio prazo, a sua relevância será reforçada com a concretização no concelho de Vila do Porto de investimentos turísticos, nomeadamente o futuro campo de Golfe, cujos utilizadores garantirão a existência de massa crítica para a sua rentabilização.



M  
J  
L  
R  
H  
M  
Q

Os diversos equipamentos, já definidos e explanados, deverão articular-se estreitamente com a Direcção Regional do Turismo, bem como com operadores turísticos regionais, tendo em vista a oferta de actividades complementares de turismo e lazer e a composição de pacotes/produtos específicos para este nicho do mercado turístico.

Desta forma espera-se concretizar os seguintes objectivos:

- Reforço da imagem de Santa Maria com um conjunto de equipamentos modernos e disponíveis para a população da ilha e dos seus visitantes;
- Desenvolvimento de novos segmentos turísticos – o turismo de congressos de todo o tipo e de encontros de cultura e de ciência, no caso da utilização da biblioteca;
- Atracção de novos visitantes para o concelho, com possíveis impactos sobre os restantes segmentos turísticos e sobre o nível de rendimento concelhio;
- Reforço da competitividade das empresas do Concelho, pelo acesso e usufruto a equipamento de apoio à actividade económica;
- Aumento da prática de desporto e melhoria da qualidade de vida, tendo para esse objectivo previsto, entre outros, a celebração de um acordo com a DREFD, ou de forma autónoma com a Escola Secundária, para que os alunos dos ensinos básicos e secundários possam usufruir do Campo Municipal de Jogos durante o ano escolar, com base numa contrapartida financeira, permitindo igualmente manter a utilização regular do espaço.

Por outro lado, a passagem da gestão do Mercado Municipal para a empresa municipal, permitirá desde já avançar com o projecto de remodelação do actual espaço, o qual não reúne a mínimas condições de salubridade e de atracção da população residente e turistas que nos visitam. Assim de forma a promover o comercio de produtos locais, torna-se necessário valorizar e tornar atractivo o espaço do Mercado municipal, para que o mesmo seja uma mais-valia quer para a população residente quer para quem nos visita.

#### » 4. IMPACTOS ECONÓMICOS E SOCIAIS

##### 4.1. Impacto Sobre o Turismo

A relação procura/oferta de alojamento, definida na estratégia de desenvolvimento turístico da Região, deverá ser garantida nas relações que a hotelaria estabelece com a recepção de eventos, em particular.

Importa verificar se as acções de promoção da Ilha de Santa Maria, em particular no exterior, contemplam o esforço da transformação e consolidação destas novas procura em novos mercados, rentabilizando no tempo um esforço promocional da ilha, inegavelmente associado á necessidade de um bom desempenho organizacional na promoção da imagem externa do destino Açores.

No caso específico de S. Maria, a presença promocional da ilha na Bolsa de Turismo de Lisboa deverá ser uma aposta a prazo que importa não perder e que poderá num futuro, e em associação com a Direcção Regional do Turismo, ser reforçada pela presença em feiras internacionais, de forma a garantir este potencial de promoção.

Estas presenças, bem com a realização de visitas educacionais de imprensa de outros países à ilha aquando das suas deslocações à região, são iniciativas que deverão ser



M  
S.  
eeg  
K  
H  
H  
H  
H  
H

concretizadas em anos futuros.

Espera-se igualmente com o investimento a realizar no montante anual de 150 mil euros, reforçar a imagem da ilha de S. Maria no exterior, promovendo a mesma como destino de eleição durante o período de Verão, dado que tem sido extremamente difícil a nível regional por parte do Governo Regional quebrar o ciclo da concentração do turismo na época alta do Verão, apesar de todos os investimentos realizados nos últimos anos.

#### **4.2. Impacto na Qualidade de Vida Urbana**

Tendo em consideração a reconhecida insuficiência (ou em certos casos, inexistência) de áreas de lazer, recreio, desporto e cultura, não será excessivo afirmar que a implementação e gestão do conjunto dos equipamentos definidos criou e irá criar vários espaços que o concelho e a Ilha de S. Maria não dispunham e que certamente contribuirá para a melhoria da qualidade de vida urbana.

### **5. CARACTERIZAÇÃO DOS PROJECTOS E DA ACTIVIDADE DA EMPRESA**

Os investimentos a concretizar no plano de investimento para o quadriénio 2010-2013 Constituirão encargo da S.D.M.S.A. EEM, com recurso a financiamento bancário e a co-financiamento aos Fundos Comunitários, PRO-CONVERGÉNCIA.

Numa primeira linha de análise, a sustentabilidade dos equipamentos a explorar será perspectivada num todo integrante com as restantes infra-estruturas vocacionadas para a potenciação turística do Concelho. Assim, estas infra-estruturas estarão aptas a induzir novas valências e centralidades, tal como diagnosticado no ponto anterior.

Com um investimento global situado nos 5,5 milhões de euros( excluindo juros durante o período da construção), não se obterá o retorno directo associado à realização das diferentes infra-estruturas. No entanto, a prazo, o potencial que as infra-estruturas encerram, são uma evidente mais-valia para a valorização de toda a ilha de S. Maria, potenciando-a num contexto global a capacidade de oferta e atraktividade.

#### **5.1. Complexo Desportivo Municipal**

O Complexo Desportivo de Santa Maria é constituído por pavilhão, piscina e estádio, complementados por instalações desportivas, administrativas e técnicas de apoio.



O pavilhão com capacidade para cerca de 500 espectadores, está dotado de uma polivalência que permite a reorganização do campo principal em dois recintos de treino.

A piscina com as dimensões de 25mx12,5m destina-se a competição, ensino e sessões de recuperação física, bem como lúdicas.

O estádio é constituído por um campo regulamentar para competições de futebol de onze bem como por pistas e outros recintos destinados à prática de atletismo e outras modalidades.

Pretende-se atingir os seguintes objectivos anuais para este equipamento;

Utilizadores da piscina; 6000 utilizadores anuais

Utilizadores do campo de jogos ; 1800 utilizadores

Utilizadores do Ginásio ; 1500 utilizadores

Utilizadores do Pavilhão coberto ; 13.000 utilizadores

Horas de utilização da piscina; 7000 horas/ano

Horas de utilização do Pavilhão; 1500 horas

Horas de utilização do ginásio; 500horas

## 5.2. Biblioteca Municipal

A Biblioteca e Arquivo Municipal resultam de recuperação e adaptação do Solar da Boa Nova inserido no centro histórico de Vila do Porto e classificado de interesse municipal.

Este equipamento será integrado no programa da Rede de Bibliotecas Municipais da Região Autónoma dos Açores e contempla todas as valências regulamentares inerentes a Biblioteca Pública, bem como para Arquivo Municipal.



Pretende-se atingir os seguintes objectivos anuais para este equipamento;

Número de utilizadores da biblioteca; **2.000 utilizadores**

Número de livros requisitados; **5.000 livros**

**Nº de livros existentes na biblioteca; 85.733 volumes**

### **5.3. Mercado Municipal**

1. O projecto na sua globalidade objectiva responder aos seguintes pressupostos:

- Dotar este equipamento com as condições higiénico - sanitárias exigidas por lei;
- A recuperação do actual estado de abandono e degradação e a revitalização deste equipamento enquanto espaço de comércio tradicional e ponto de encontro;
- Introdução de novos princípios de organização e reutilização em resposta às actuais exigências regulamentares e hábitos sociais;
- Manter, tanto quanto possível, a edificação existente e o pátio interior;
- Permitir o acesso a utentes com condicionantes de mobilidade;
- Reorganização, com adaptação às actuais necessidades, das áreas destinadas a talhos e peixarias;
- Possibilidade de futuramente ser instalado um equipamento de bar e/ou restauração num piso superior;
- Reorganização funcional e a sua valorização na adequação funcional e na imagem.

2. Com base nas exigências espaciais e funcionais e no "respeito" pelas pré-existências, bem como nas oportunidades e condicionantes existentes, a solução equacionada caracteriza-se por:

- Remodelação dos corpos laterais, com o "fecho" das alas de circulação para protecção da chuva. Este "fecho" realizar-se-á com recurso ao vidro, de modo a manter a transparência para o pátio. O pátio será acessível, através de portas, a partir destas alas;



- Requalificação e valorização paisagística do pátio, com a introdução de uma rampa de acesso ao balcão/esplanada, novos materiais de revestimento de pavimento, novo desenho e introdução de mobiliário urbano;
- Demolição e construção do corpo poente destinado a 3 espaços de talho e 3 peixarias;
- Construção de instalações sanitárias;
- Criação de áreas técnicas.

### 3. DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL

A solução do projecto preconiza a manutenção dos corpos laterais, a reconstrução do corpo poente e a construção de novos volumes destinados a instalações sanitárias, transformando o equipamento com o recurso a áreas comerciais valorizadas e de diferente apetência e dimensão. Neste contexto, a distribuição espacial caracteriza-se por:

#### Piso 0, cota superior

Remodelação da compartimentação existente e pátio, com a introdução de:

- Gabinete / Escritório / Segurança
- 9 Espaços comerciais
- Arrecadação Geral (futuro acesso de serviço ao bar/restaurante no piso 1)
- Pátio multi-funcional, como zonas de estar, espera, exposição, actividades sociais e recreativas, etc.
- Rampa de acesso ao terraço no piso 1.

#### Piso 0, cota inferior

Reconstrução do corpo poente, que albergará:

- Zona de Carnes, com 3 espaços de talho, cada um com área de atendimento e compartimentos de retaguarda para preparação, frio e arrumos
- Zona de Peixe, com 3 espaços de peixaria, cada um com área de atendimento e compartimentos para frio e arrumos
- Instalações sanitárias
- Entrada/saída de serviço ladeada por armários técnicos
- Compartimentos de lixo e espaço técnico



## Piso 1

Cobertura do corpo poente, com o pressuposto de futuramente ser edificado um bar/ restaurante:

- Terraço acessível por rampa
- Instalações sanitárias

## 4. ENQUADRAMENTO

O Concelho de Vila do Porto está abrangido por Plano Director Municipal, ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A e publicado no Diário da República - I série - B de 23 de Março de 2004.

Tratando-se de uma pré-existência, o PDM apenas identifica este equipamento, não prevendo a sua desactivação e/ou reconversão.

## 5. PLANEAMENTO NA EXECUÇÃO

Sendo imperioso que as obras não comprometam o funcionamento do Mercado Municipal, o planeamento da execução atenderá aos seguintes pressupostos

- Instalação provisória, nos actuais espaços comerciais da ala norte, dos Talhos e peixarias;
- Execução da ala poente e do pátio;
- Instalação definitiva dos talhos e peixaria;
- Intervenção na ala norte;
- Intervenção na ala sul.

### 5.4 Parque industrial

Pretende-se com este investimento ampliar o actual Parque Industrial e reorganizar o referido espaço, tendo como objectivo aumentar a capacidade de atratividade deste Parque Empresarial de forma a deslocalizar unidades comerciais, serviços e pequenas indústrias para esta zona, retirando o máximo possível do centro da vila, unidades que não se enquadram no centro da vila.



17  
8/04/2015  
AS  
Hab  
Luis  
Mafra

Esta intervenção caracteriza-se pela criação de doze lotes destinados à construção de edifícios de carácter industrial/comercial e de serviços, constituindo a 2ª fase da zona industrial de Vila do Porto, cuja 1ª fase se apresenta integralmente consolidada.

Esta fase constituirá ainda uma resposta parcial às inúmeras solicitações e carências identificadas por esta Câmara Municipal, para instalação de edifícios industriais e comerciais de natureza diversa.

#### **5.5 Parque de estacionamento**

A zona histórica de Vila do Porto não dispõe actualmente de zonas de estacionamento que permitam dar resposta á procura por parte dos cidadãos que se deslocam ao centro da vila para as compras ou para o seu emprego.

Assim, foi identificada a necessidade de criação de um parque de estacionamento coberto no centro da Vila, de forma a suprir as carências identificadas.

Prevê-se criar um parque de estacionamento para 75 lugares ligeiros.

#### **5.6 Ampliação do Edifício dos Paços do Concelho**

Pretende-se com o presente investimento, a execução de um edifício em continuação e devidamente integrado com o actual Paços do Concelho tendo como objectivo deslocalizar um conjunto de serviços instalados e sem o mínimo de condições, dado que o edifício dos Paços do Concelho construído entre o Século XV e o século XVII não dispõe das condições mínimas para o funcionamento dos serviços instalados e a oferta de serviços de qualidade aos cidadãos que recorrem aos mesmos.

Assim pretende-se deslocalizar um conjunto de serviços do actual edifício para o novo edifício, como sejam;

- Serviços de águas
- Serviços de Obras
- Gabinete de Arquitectura
- Gabinete de Engenharia
- Gabinete de Ambiente



- Gabinete de Acção Social e Protecção Civil
- Gabinete de outros serviços de Apoio Administrativo

## 6. ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

No âmbito deste Plano serão tidos em conta os pressupostos apresentados no **Anexo I**, para um período de análise, utilizando a metodologia de preços correntes, de forma a garantir uma imagem mais fiel do desempenho da empresa.

**Anexo I-Pressupostos Técnicos, Económicos e Financeiros**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Inflação											
Taxa de Inflação (estimativa)	0,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Índice	1	101,50%	103,02%	104,57%	106,14%	107,73%	109,34%	110,98%	112,65%	114,34%	116,05%
Impostos											
Taxa de IRC	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%	17,50%
Taxas de IVA											
Reducida	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Intémédia	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Nominal	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Custos com Pessoal											
Encargos com Segurança Social (Entidade Patronal)	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%	20,60%
Encargos com Segurança Social (Trabalhador)	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Taxa Média de Retenção na Fonte de IRS	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Taxa Seguro Acidentes de Trabalho	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
Prazo médio de recebimento											
Prestação de Serviços	meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prazos médios de pagamento											
De Mercadorias	meses	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
De FSE	meses	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
De Imobilizado	meses	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5



M  
S  
AS  
L  
H  
J  
M  
C  
12

## 6.1. Investimento e Financiamento

O presente Plano de Actividades Plurianual tem como objectivo quantificar e analisar os investimentos a realizar no âmbito das medidas preconizadas pela empresa, bem como as respectivas fontes de financiamento.

### 6.1.1. Investimento

Tal como foi referido, o investimento a levar a cabo pela S.D.M.S.A. EEM, é o da construção e remodelação e ampliação de diversos projectos , tal como definido anteriormente.

Para além disto, considerou-se uma verba destinada a fazer face a Estudos e Projectos.

O Investimento ascende a 5,5 milhões de euros para os anos de 2010-2013 (**Anexo II**, 195,4 mil euros à elaboração de Estudos e Projectos, e 238,5 mil euros dizem respeito a Encargos financeiros com a construção



### Anexo II . Plano Global de Investimento

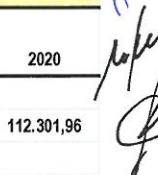
	euros			
	2010	2011	2012	2013
<b>sub-total</b>	<b>584.320,00</b>	<b>1.524.500,00</b>	<b>1.326.000,00</b>	<b>1.326.000,00</b>
Terrenos				
Edifícios e Outras Construções	575.960,00	1.524.500,00	1.326.000,00	1.326.000,00
Equipamento Básico	0	0	0	0
Equipamento Transporte	0	0	0,00	0
Equipamento Administrativo	8.360,00	0	0	
Mobiliário de Escritório	0,00	0	0	0
Equipamento Informático	8.360,00	0	0	0
Fotocopiadoras, Telefones e Fax	0,00	0	0	0
<b>sub-total</b>	<b>351.040,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
Despesas de Instalação	0	0	0	0
Estudos e Projectos	201.040,00	0,00	0,00	0,00
Promoção da Ilha de S.Maria no exterior - "S. Maria ilha de lazer "	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
<b>JUROS DURANTE A CONSTRUÇÃO</b>	<b>13.914,62</b>	<b>42.553,15</b>	<b>77.795,23</b>	<b>104.315,23</b>
Juros Bancários	13.914,62	42.553,15	77.795,23	104.315,23
<b>INVESTIMENTO CIRCULANTE E FUNDO DE MANEIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fundo de Maneio	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimento em Stocks	0	0	0	0
<b>Total do Investimento</b>	<b>949.274,62</b>	<b>1.717.053,15</b>	<b>1.553.795,23</b>	<b>1.580.315,23</b>
<b>Total do Investimento-acumulado</b>	<b>949.274,62</b>	<b>2.666.327,78</b>	<b>4.220.123,01</b>	<b>5.800.438,24</b>

*✓  
S  
seu  
AS  
  
H  
M  
Luis  
G*

Em 2012/2013, será realizado o Investimento principal, conforme se apresenta no Quadro seguinte, o qual se destina a colocar ao serviço do concelho o novo edifício dos Paços do Concelho;

<b>ANEXO III-Obras/Projectos</b>	<b>VALOR</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Euros 2013</b>
<b>2.1- Remodelação do Mercado municipal Vila Porto</b>	<b>835.500,00</b>				
projecto	45.600,00	45.600,00			
fiscalização	39.900,00	15.960,00	23.940,00		
empreitada ( inclui equipamentos)	750.000,00	300.000,00	450.000,00		
<b>2.2- Complexo Desportivo- Campo de Ténis</b>	<b>130.000,00</b>				
projecto	0,00				
fiscalização				0,00	
empreitada	130.000,00	120.000,00	10.000,00		
<b>2.3-Complexo Desportivo/iluminação</b>	<b>150.000,00</b>				
projecto	0,00				
fiscalização					
empreitada	150.000,00	140.000,00	10.000,00		
<b>2.4- Parque Industrial</b>	<b>420.000,00</b>				
projecto	0,00				
fiscalização					
Terreno					
empreitada	420.000,00	0,00	420.000,00		
<b>2.5 - Ampliação do Edifício dos Paços de Concelho</b>	<b>2.782.000,00</b>				
projecto	130.000,00	130.000,00			
fiscalização	52.000,00		0,00	26.000,00	26.000,00
empreitada 2000 m <sup>2</sup> ...1300€/m <sup>2</sup>	2.600.000,00			1.300.000,00	1.300.000,00
<b>2.6 Promoção do Turismo da Ilha de S.Maria</b>	<b>600.000,00</b>				
	0,00				
promoção Turística da Ilha de S. Maria no Exterior	600.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
<b>2.7 Biblioteca</b>	<b>8.360,00</b>				
equipamentos informáticos - 8 equipamentos	4.000,00	4.000,00			
Impressoras - 3 equipamentos	360,00	360,00			
fotocopiadora	4.000,00	4.000,00			
<b>2.8 Parque de estacionamento público</b>	<b>636.000,00</b>				
projecto	25.440,00	25.440,00			
fiscalização	12.720,00		12.720,00		
empreitada 1500m <sup>2</sup> *400€/m <sup>2</sup>	597.840,00		597.840,00		
<b>TOTAL</b>	<b>5.561.860,00</b>	<b>935.360,00</b>	<b>1.674.500,00</b>	<b>1.476.000,00</b>	<b>1.476.000,00</b>



Os Investimentos a realizar serão amortizados de acordo com o Decreto Regulamentar nº2/90, pelo método de quotas constantes, tendo as amortizações, no ano de início de actividade, totalizado 2.786,39 euros, conforme se apresenta no Anexo IV.

#### Anexo IV- Mapa de Amortizações

	V. Aquis.	V. Aquis.	V. Aquis.	V. Aquis.	V. Aquis.	Taxa	2010	2011	2012	2013	total	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	euros
	2.010	2.011	2.012	2.013															
<b>Imobilizado Corpóreo</b>																			
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00			2.786,39	40.985,58	40.985,58	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	
Edifícios e Outras Construções ( mercado municipal+estacionamento+edifícios Concelho)	0,00	1.527.967,78	0,00	2.964.110,46	4.492.078,24	2,50%	0,00	38.199,19	38.199,19	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	
Equipamento Básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento de Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento Administrativo	8.360,00	0,00	0,00	0,00	8360	0,00%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mobiliário de Escritório	0,00	0,00	0,00	0,00	0	12,50%	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Equipamento Informático	8.360,00	0,00	0,00	0,00	8360	33,33%	2786,388	2786,388	2.786,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotocopiadoras, Telefones e Fax	0,00	0,00	0,00	0,00	0	25,00%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0																			
<b>Imobilizado Incorpóreo</b>																			
Despesas de Instalação	0	0	0	0	0	0%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Marcas	0	0	0	0	0	0,00%	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Amortizações do Exercício</b>																			
Amortizações Acumuladas	0	2.786,39	43.771,97	84.757,55	197.059,51	309.361,46	421.663,42	533.965,38	646.267,33	758.569,29	870.871,24	983.173,20							



#### 6.1.2. Financiamento

A empresa apresenta um capital inicial de 50.000,00 euros a ser subscrito integralmente pela Câmara Municipal Vila do Porto

**Anexo V- Financiamento do Investimento**

	2010	2011	2012	2013	euros
CAPITAIS PRÓPRIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	
Capital Social	0,00				
CAPITAIS ALHEIOS	949.274,62	1.717.053,15	1.553.795,23	1.580.315,23	
Empréstimo Bancário M/L Prazo-investimento	785.360,00	659.336,00	1.326.000,00	1.326.000,00	
Empréstimo Bancário M/L Prazo-encargos Financeiros-construção	13.914,62	42.553,15	77.795,23	104.315,23	
Co-financiamento PROCONVERGENCIA-85% obras	0,00	865.164,00	0,00	0,00	
contrato Programa ( promoção Turismo)	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	
fianciamento anual	949.274,62	1.717.053,15	1.553.795,23	1.580.315,23	
<b>total acumulado</b>	<b>949.274,62</b>	<b>2.666.327,78</b>	<b>4.220.123,01</b>	<b>5.800.438,24</b>	



Será contratado financiamento bancário para financiar os investimentos previstos, na parte não co-financiada pelo Pro-convergência

O empréstimo a contrair deverá ter subjacentes as seguintes bases:

Financiamento global de 4,3 milhões de euros

Carência para utilização; 2 anos + 2 anos

Financiamento parcelar; 2010/2011 ; 1,490 milhões de euros

Financiamento parcelar; 2012/2013; 2,834 milhões de euros

Inicio do pagamento do serviço da dívida, para financiamento de 1,490 milhões de euros = 2012

Inicio do pagamento do serviço da dívida, para financiamento de 2,834 milhões de euros = 2014

## 6.2. Custos de exploração

Os Custos dos serviços de gestão e administração representam o conjunto dos custos de Estrutura e de Exploração da empresa, ou seja, todas as Despesas suportadas e a incorrer de forma a serem prestados os serviços necessários, com as características qualitativas e quantitativas exigidas, consoante os serviços prestados.

A Estrutura de Custos da empresa integra os custos inerentes ao Quadro de pessoal, à Gestão diária dos serviços prestados e Amortizações do imobilizado.

Parte dos Custos de exploração, nomeadamente os encargos financeiros durante os primeiros anos, 2010 a 2013, na parte que resultam do investimento serão levadas a trabalhos para a própria empresa e passarão a Imobilizado em curso.

Os restantes Custos resultam da actividade desenvolvida pela Empresa Municipal na gestão dos diversos equipamentos, a saber: Complexo Desportivo Municipal, Biblioteca Municipal, Parque de Campismo de da Praia Formosa e Mercado Municipal.

### 6.2.1. Pessoal Afecto ao Projecto

Tendo em conta as necessidades operacionais, em termos de Recursos humanos, decorrentes das diferentes estruturas , e tendo em conta a sua natureza operacional ,



nomeadamente, a organização de eventos e manutenção de equipamentos, e tendo como objectivo proporcionar um conjunto eficiente de serviços, entende-se adequado o seguinte Quadro de pessoal(anexo VI):

**Anexo VI- Admissão de Pessoal**

	2010	2011	2012	2013	Total - empresa
<b>BIBLIOTECA</b>					
Bibliotecario - licenciado	1	1	1	1	1
Animador socio- cultural	1	1	1	1	1
Técnicos profissionais de biblioteca	4	4	4	4	4
empregada de limpeza	1	1	1	1	1
<b>COMPLEXO DESPORTIVO</b>					
Administrativa	1	1	1	1	1
recepção	1	1	1	1	1
Auxiliar limpeza	3	3	3	3	3
Nadador Salvador	1	1	1	1	1
Técnico Manutenção	1	1	1	1	1
<b>PARQUE DE CAMPISMO</b>					
Administrativa- (parcial-1)	1	1	1	1	1
Recepção (parcial-2)	3	3	3	3	3
Observadores( parcial-3)	3	3	3	3	3
<b>MERCADO MUNICIPAL</b>					
Administrativo	1	1	1	1	1
<b>PISTA KARTING-AEROPORTO</b>					
					22



B  
J.  
AS  
H  
M  
Q

Os Custos com pessoal estimados para o ano de 2010 cifraram-se em 197,6 mil euros reflectindo a existência de um conjunto de funcionários, os quais são fundamentais e são considerados o quadro mínimo para o funcionamento e operacionalização das diferentes estruturas a cargo da Empresa Municipal com o máximo de eficiência.

Prevê-se a que o quadro de pessoal seja preenchido pela admissão de pessoas disponíveis no mercado local e pela transferência de pessoal do município de Vila do Porto, os quais terão como objectivo fortalecer e profissionalizar as componentes de actividades permanentes e ocasionais e rentabilizar eventuais prestações de serviços e de venda de produtos associados a cada um dos equipamentos a explorar pela empresa municipal.

Nas estimativas apresentadas foram considerados os Encargos com Vencimentos, Segurança social e Seguro de acidentes de trabalho (**Anexo VII**).

**Anexo VII-Custos com Pessoal**

	V. Mensal	Nº Func.-2010	Fracção-dis/meses 2010	Frac.dias/meses-2011	euros										
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
<b>Remunerações</b>					145.222,60	176.279,76	178.923,96	181.607,82	184.331,93	187.096,91	189.903,37	192.751,92	195.643,19	198.577,84	
Administração	1.300,00	1	10	14	13.000,00	18.473,00	18.750,10	19.031,35	19.316,82	19.606,57	19.900,67	20.199,18	20.502,17	20.809,70	
Administração	0,00	2		0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
BIBLIOTECA					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bibliotecario - licenciado	1.201,50	1	11,67	14	14.017,50	17.073,32	17.329,41	17.589,36	17.853,20	18.120,99	18.392,81	18.668,70	18.948,73	19.232,96	
Animador socio- cultural	1.201,50	1	11,67	14	14.017,50	17.073,32	17.329,41	17.589,36	17.853,20	18.120,99	18.392,81	18.668,70	18.948,73	19.232,96	
Técnicos profissionais de biblioteca	683,00	4	11,67	14	31.873,33	38.821,72	39.404,05	39.995,11	40.595,03	41.203,96	41.822,02	42.449,35	43.086,09	43.732,38	
empregada de limpeza	475,00	1	11,67	14	5.541,67	6.749,75	6.851,00	6.953,76	7.058,07	7.163,94	7.271,40	7.380,47	7.491,18	7.603,54	
COMPLEXO DESPORTIVO	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Administrativa	683,00	1	6,67	9	4.553,33	6.239,21	6.332,79	6.427,78	6.524,20	6.622,06	6.721,40	6.822,22	6.924,55	7.028,42	
recepção	532,08	1	11,67	14	6.207,60	7.560,88	7.674,27	7.789,38	7.906,22	8.024,82	8.145,19	8.267,37	8.391,38	8.517,25	
Auxiliar limpeza	475,00	3	11,67	14	16.625,00	20.249,25	20.552,99	20.861,28	21.174,20	21.491,82	21.814,19	22.141,41	22.473,53	22.810,63	
Nadador Salvador	500,00	1	11,67	14	5.833,33	7.105,00	7.211,58	7.319,75	7.429,54	7.540,99	7.654,10	7.768,91	7.885,45	8.003,73	
Técnico Manutenção	683,00	1	11,67	14	7.968,33	9.705,43	9.851,01	9.998,78	10.148,76	10.300,99	10.455,50	10.612,34	10.771,52	10.933,09	
	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PARQUE DE CAMPISMO	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Administrativa- (parcial-1)	683,00	1	5	5	3.415,00	3.466,23	3.518,22	3.570,99	3.624,56	3.678,92	3.734,11	3.790,12	3.846,97	3.904,68	
Recepção (parcial-2)	532,08	3	5	5	7.981,20	8.100,92	8.222,43	8.345,77	8.470,95	8.598,02	8.726,99	8.857,89	8.990,76	9.125,62	
Observadores( parcial-3)	532,08	3	5	5	7.981,20	8.100,92	8.222,43	8.345,77	8.470,95	8.598,02	8.726,99	8.857,89	8.990,76	9.125,62	
MERCADO MUNICIPAL	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Administrativo	532,08	1	11,67	14	6.207,60	7.560,88	7.674,27	7.789,38	7.906,22	8.024,82	8.145,19	8.267,37	8.391,38	8.517,25	
<b>Outros Abonos</b>					20.803,44	23.227,04	23.575,45	23.929,08	24.288,01	24.652,33	25.022,12	25.397,45	25.778,41	26.165,09	
Subsídio de Alimentação	4,27	24	200,00	220,00	20.803,44	23.227,04	23.575,45	23.929,08	24.288,01	24.652,33	25.022,12	25.397,45	25.778,41	26.165,09	
<b>Encargos Sociais</b>					29.915,86	36.313,63	36.858,33	37.411,21	37.972,38	38.541,96	39.120,09	39.706,89	40.302,50	40.907,04	
Segurança Social					29.915,86	36.313,63	36.858,33	37.411,21	37.972,38	38.541,96	39.120,09	39.706,89	40.302,50	40.907,04	
<b>Seguros</b>					1.742,67	2.115,36	2.147,09	2.179,29	2.211,98	2.245,16	2.278,84	2.313,02	2.347,72	2.382,93	
Seguro Acidentes Trabalho					1.742,67	2.115,36	2.147,09	2.179,29	2.211,98	2.245,16	2.278,84	2.313,02	2.347,72	2.382,93	
<b>Total de Custos com Pessoal</b>					197.684,57	237.935,79	241.504,82	245.127,40	248.804,31	252.536,37	258.324,42	260.169,28	264.071,82	268.032,90	
<b>Retenções</b>															
IRS					14.522,26	17.627,98	17.892,40	18.160,78	18.433,19	18.709,69	18.990,34	19.275,19	19.564,32	19.857,78	
Segurança Social					15.974,49	19.390,77	19.681,64	19.976,86	20.276,51	20.580,66	20.889,37	21.202,71	21.520,75	21.843,56	22.171,22
<b>Total de Retenções</b>					14.522,26	37.018,75	37.574,03	38.137,64	38.709,71	39.290,35	39.879,71	40.477,90	41.085,07	41.701,35	42.326,87
<b>Pagamentos ao Pessoal</b>					151.503,78	162.488,05	164.925,37	167.399,25	169.910,24	172.458,89	175.045,78	177.671,46	180.336,54	183.041,58	185.787,21
															188.175,65



Non se encontram previstas mais variações na Estrutura do Quadro de pessoal ao longo do período de Exploração em análise, encontrando-se apenas contemplada a actualização dos níveis salariais de acordo com os níveis de inflação previstos.

#### **6.2.2. Fornecimentos e Serviços Externos**

No que concerne aos custos inerentes à gestão diária da empresa, com os diferentes equipamentos, nomeadamente material de escritório, consumo de energia e despesas de comunicação, entre outros, procedeu-se a uma estimativa com base numa análise a estruturas similares (Anexo VIII).

A descrição e justificação destes Custos, será devidamente fundamentada com os Orçamentos anuais, os quais poderão sofrer ajustamentos em função da evolução dos custos dos produtos e serviços, os quais dependem dos mercados e como se sabe e prevê os mercados cada vez será mais instável e imprevisíveis.



### Anexo VIII- Fornecimentos e Serviços Externos

euros

	biblioteca	Complexo Municipal	Mercado Municipal	Parque Campismo	PROMOÇÃO TURISMO	TOTAL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Subcontratos		0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fornecimentos e Serviços						0,00											
Electricidade	12.000,00	30.000,00	6.000,00	2.100,00		50.100,00	50.100,00	50.851,50	51.614,27	52.388,49	53.174,31	53.971,93	54.781,51	55.603,23	56.437,28	57.283,84	58.143,10
Combustíveis	700,00	47.000,00		500,00		48.200,00	48.200,00	48.923,00	49.656,85	50.401,70	51.157,72	51.925,09	52.703,97	53.494,52	54.296,94	55.111,40	55.938,07
Água	300,00	17.700,00	600,00	1.000,00		19.600,00	19.600,00	19.894,00	20.192,41	20.495,30	20.802,73	21.114,77	21.431,49	21.752,96	22.079,25	22.410,44	22.746,60
Outros Fluidos						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ferramentas e Utens. de Desg. Rápido						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Livros e Documentação Técnica						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Material de Escritório	2.400,00	600,00	100,00	250,00		3.350,00	3.350,00	3.400,25	3.451,25	3.503,02	3.555,57	3.608,90	3.663,03	3.717,98	3.773,75	3.830,36	3.887,81
Artigos para Oferta						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendas e Alugueres						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesas de Representação						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comunicação	1.200,00	300,00		100,00		1.600,00	1.600,00	1.624,00	1.648,36	1.673,09	1.698,18	1.723,65	1.749,51	1.775,75	1.802,39	1.829,42	1.856,87
Seguros	2.000,00	3.200,00	270,00	210,00		5.680,00	5.680,00	5.765,20	5.851,68	5.939,45	6.028,54	6.118,97	6.210,76	6.303,92	6.398,48	6.494,46	6.591,87
Royalties						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transporte de Mercadorias						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transporte de Pessoal						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deslocações e Estadas						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honorários	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
T.O.C.						2.400,00	2.400,00	2.436,00	2.472,54	2.509,63	2.547,27	2.585,48	2.624,26	2.663,63	2.703,58	2.744,14	2.785,30
R.O.C.						4.000,00	4.000,00	4.060,00	4.120,90	4.182,71	4.245,45	4.309,14	4.373,77	4.439,38	4.505,97	4.573,56	4.642,16
Contencioso e Notariado						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conservação e Reparação		4.200,00	10.000,00			14.200,00	14.200,00	14.413,00	14.629,20	14.848,63	15.071,36	15.297,43	15.526,89	15.759,80	15.996,19	16.236,14	16.479,68
Publicidade e Propaganda						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Limpeza Higiene e Conforto	1.200,00	5.500,00	1.200,00	360,00		8.260,00	8.260,00	8.383,90	8.509,66	8.637,30	8.766,86	8.898,37	9.031,84	9.167,32	9.304,83	9.444,40	9.586,07
Vigilância e Segurança						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos Especializados						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Fornecimentos e Serviços	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	150.000,00	154.000,00	154.000,00	156.310,00	158.654,65	161.034,47	163.449,99	165.901,74	168.390,26	170.916,12	173.479,86	176.082,06	178.723,29
Total	20.800,00	109.500,00	19.170,00	5.520,00		304.990,00	304.990,00	309.564,85	314.208,32	318.921,45	323.705,27	328.560,85	333.489,26	338.491,60	343.568,97	348.722,51	353.953,35
Fornecedores C/C						25.415,83	25.797,07	26.184,03	26.576,79	26.975,44	27.380,07	27.790,77	28.207,63	28.630,75	29.060,21	29.496,11	
Pagamentos no Ano						279.574,17	283.767,78	288.024,30	292.344,66	296.729,83	301.180,78	305.698,49	310.283,97	314.938,23	319.662,30	324.457,23	



### 6.3. Proveitos de Exploração

A previsão dos Proveitos baseou-se no pressuposto de a empresa ter como principal actividade a gestão dos espaços públicos já referenciados.

Foram tidas em consideração as Vendas de produtos, Prestação de serviços e as verbas disponibilizadas pela Autarquia, através de Contrato-Programa e contrato de gestão com a C.M.V.P.

A exploração dos diversos equipamentos, nomeadamente de investimento, terá como contrapartida a celebração com a Câmara Municipal de Vila do Porto de um Protocolo sob a forma de Contrato-Programa de Investimento. Este Contrato-Programa permitirá a cobertura financeira dos Custos de investimento, sendo que a parte dos Custos de exploração, tendo em conta a prossecução de objectivos sectoriais, será coberta por um contrato de gestão plurianual, o qual deverá ser ajustado ano a ano em função da evolução operacional de cada um dos equipamentos e da própria procura dos mesmos.

No que diz respeito à procura, procedeu-se à análise da capacidade de oferta tanto dos diversos equipamentos, como dos fluxos de visitantes da Ilha (realizados e projecções).

A Projecção de Proveitos apresentada, aponta para uma Receita na ordem dos 508 mil euros em 2010 ascendendo a 1 milhão euros em 2011, este grande impulso deriva neste ano das transferências das verbas relativas aos 85% de co-financiamento do Parque Industrial, o qual é levado a proveitos no ano de 2011.



### Anexo XIII-PROVEITOS

euros

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vendas	89.500,00	153.842,50	92.205,14	93.588,21	94.992,04	96.416,92	97.863,17	99.331,12	100.821,09	102.333,40	103.868,40
BIBLIOTECA	2.500,00	2.537,50	2.575,56	2.614,20	2.653,41	2.693,21	2.733,61	2.774,61	2.816,23	2.858,47	2.901,35
COMPLEXO DESPORTIVO	35.000,00	35.525,00	36.057,88	36.598,74	37.147,72	37.704,94	38.270,51	38.844,57	39.427,24	40.018,65	40.618,93
PARQUE DE CAMPISMO	42.000,00	42.630,00	43.269,45	43.918,49	44.577,27	45.245,93	45.924,62	46.613,49	47.312,69	48.022,38	48.742,71
MERCADO MUNICIPAL	10.000,00	10.150,00	10.302,25	10.456,78	10.613,64	10.772,84	10.934,43	11.098,45	11.264,93	11.433,90	11.605,41
PISTA KARTING-AEROPORTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parque Industrial		63.000,00									
Contrato programa - promoção turismo	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.001,00	150.002,00	150.003,00	150.004,00	150.005,00	150.006,00
Contrato programa - Investimento			120.168,64	120.074,39	376.315,36	375.995,38	375.662,47	375.316,12	374.955,77	374.580,86	374.190,81
Contrato Cessão exploração	271.000,00	338.000,00	310.000,00	385.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Prestações de Serviços											
Proveitos Suplementares											
Proveitos e Ganhos Financeiros											
Proveitos e Ganhos Extraordinários		369.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50
	510.500,00	1.011.229,00	684.760,27	761.049,10	883.693,89	884.799,79	885.914,14	887.036,73	888.167,35	889.305,76	890.451,71



No desenvolvimento do Programa de Gestão e de Investimento, a Empresa beneficiará, como foi referido, de apoio da Autarquia de Vila do Porto mediante acordo celebrado sob a forma de Contrato-Programa, atendendo a que está em causa a prossecução de um objectivo sectorial – o investimento e a gestão de equipamentos públicos.

Estes acordos serão definidos de forma a fazer reflectir todos os custos resultantes da exploração, estimando-se, com base nos custos e proveitos referidos anteriormente, os valores a contratar com o município através do Contrato de gestão, no âmbito implementação e da gestão dos diferentes equipamentos.

Para o Investimento no imobilizado corpóreo nos dois primeiros anos, a Câmara Municipal Vila do Porto não disponibilizará qualquer verba.

Convém salientar que este valor dependerá da negociação e das condições financeiras do mercado bancário, pelo que se espera conseguir negociar com a banca condições de forma a baixar significativamente o serviço da dívida anual.

**Anexo IX- Contrato Programa-investimento**

Anos	Euros
2010	0
2011	0
2012	119.328
2013	119.235
2014	375.404
2015	375.085
2016	374.753
2017	374.407
2018	374.048
2019	373.674
2020	373.285
2021	372.880
2022	372.459
2023	372.020
2024	371.564
2025	371.090
2026	370.597
2027	370.083
2028	369.549
2029	368.993

**Anexo X-Contrato Programa-**

anos	euros
2010	150.000
2011	150.000
2012	150.000
2013	150.000

**Anexo XI-Contrato Gestão**

anos	euros
2010	271.000,00
2011	338.000,00
2012	310.000,00
2013	385.000,00



B  
S  
rey  
AP/

Han

infraç

#### 6.4. Conclusões

O presente Plano, reflecte, na sua generalidade, a estrutura orgânica e funcional da empresa S.D.M.S.A. EEM, atento às competências que lhe são atribuídas, as quais são actualmente da responsabilidade dos serviços competentes da Autarquia.

Com objectivo de solucionar a questão do financiamento de novos projectos, a sua programação e execução, a Empresa contará com apoio de técnicos com competências nas áreas de planeamento e programação financeira de obras, sendo estes recursos obtidos se necessário em regime de *outsourcing*.

Disporá, cumulativamente, de verbas provenientes de Contratos-Programa a firmar com a Câmara Municipal de Vila do Porto garantindo desta forma a cobertura financeira necessária ao desenvolvimento dos projectos e da gestão de interesse público municipal.

Para efeitos da análise económica do desempenho da Empresa foi tido em atenção os diferentes investimentos em equipamentos , o qual se revelam da maior importância para a ilha de S. Maria , tendo sido possível identificar a estrutura de custos necessária para o desenvolvimento dos respectivos projectos.

A partir da análise ao Orçamento de Tesouraria (**Anexo XII**), construído com base nos fluxos estimados de pagamentos e recebimentos para o período em estudo, pode verificar-se que no final de cada período existem valores de disponibilidades gerados pelo ciclo de exploração da empresa, os quais evoluem de 32 mil euros no ano de 2010 para 148 mil euros em 2013. Estes valores têm origem nos prazos de pagamento estabelecidos tanto para pagamentos ao estado como a fornecedores.

Os resultados apurados na conta de exploração previsional (**Anexo IV**) reflectem a cobertura de custos através do Contrato-Programa e contrato de gestão a celebrar com a Autarquia e das receitas correntes derivados da actividade operacional da Empresa, pelo qual é assumida a parcela de custos não financiados pela actividade operacional da Empresa Municipal.

Os Balanços Previsionais da Empresa Municipal, apresentados no **Anexo XV**, demonstram as variações patrimoniais da empresa para o período em análise.

Desta forma, encontra-se demonstrada o equilíbrio económico e financeiro da Empresa Municipal S.D.M. S.A. .


**Anexo XII-Orçamento de Tesouraria**

euros

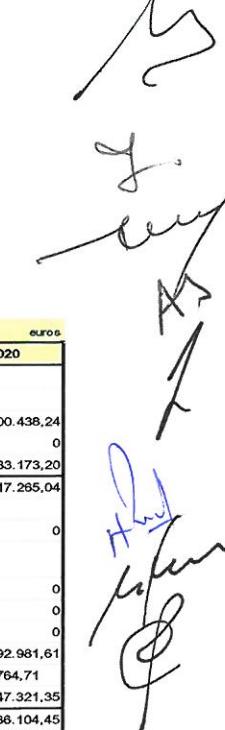
	0	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>												
Recebimentos	360.500,00	491.842,50	402.205,14	478.588,21	344.992,04	346.416,92	347.863,17	349.331,12	350.821,09	352.333,40	353.868,40	
De clientes	89.500,00	153.842,50	92.205,14	93.588,21	94.992,04	96.416,92	97.863,17	99.331,12	100.821,09	102.333,40	103.868,40	
Do estado e outros entes públicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Contratos Programa												
De Contratos de Gestão	271.000,00	338.000,00	310.000,00	385.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	
Relacionados com rubricas ex traordinárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos	476.397,90	940.068,20	545.973,94	553.708,43	561.710,96	569.951,40	578.349,58	586.909,23	595.634,24	604.528,55	613.595,92	
A fornecedores de Matérias e Mercadorias	0,00	420.000,00	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	
A fornecedores de FSE	279.574,17	283.767,78	288.024,30	292.344,66	296.729,83	301.180,78	305.698,49	310.283,97	314.938,23	319.662,30	324.457,23	
De despesas com pessoal	151.503,78	162.488,05	164.925,37	167.399,25	169.910,24	172.458,89	175.045,78	177.671,46	180.338,54	183.041,58	185.787,21	
Ao estado e outros entes públicos	45.319,95	73.812,37	76.553,69	77.493,93	78.600,31	79.841,14	81.134,72	82.483,22	83.888,88	85.354,08	86.880,89	
Relacionados com rubricas ex traordinárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Pagamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de tesouraria das actividades operacionais</b>	<b>-115.897,90</b>	<b>-448.225,70</b>	<b>-143.768,81</b>	<b>-75.120,22</b>	<b>-216.718,93</b>	<b>-223.534,48</b>	<b>-230.486,40</b>	<b>-237.578,12</b>	<b>-244.813,15</b>	<b>-252.195,15</b>	<b>-259.727,52</b>	
<b>ACTIVIDADES INVESTIMENTO</b>												
Recebimentos	150.000,00	150.000,00	270.168,64	270.074,39	526.315,36	525.996,38	525.664,47	525.319,12	524.959,77	524.585,86	524.196,81	
Imobilizações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De Contratos Programa	150.000,00	150.000,00	270.168,64	270.074,39	526.315,36	525.996,38	525.664,47	525.319,12	524.959,77	524.585,86	524.196,81	
Juros de aplicações financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos	0,00	785.360,00	1.104.500,00	1.326.000,00	1.326.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empreitadas	0,00	785.360,00	1.104.500,00	1.326.000,00	1.326.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicações Financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de tesouraria das actividades de investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>-635.360,00</b>	<b>-954.500,00</b>	<b>-1.055.831,36</b>	<b>-1.055.925,61</b>	<b>526.315,36</b>	<b>525.996,38</b>	<b>525.664,47</b>	<b>525.319,12</b>	<b>524.959,77</b>	<b>524.585,86</b>	<b>524.196,81</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>												
Recebimentos	799.274,62	1.567.053,15	1.403.795,23	1.430.315,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Empréstimos obtidos+Proconvergência	0,00	799.274,62	1.567.053,15	1.403.795,23	1.430.315,23	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital individual	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos	0,00	13.914,62	42.553,15	136.115,99	164.992,15	369.457,34	369.457,34	369.457,34	369.457,34	369.457,34	369.457,34	369.457,34
Empréstimos obtidos	0	0	58.320,76	60.676,92	198.006,83	206.006,31	214.328,96	222.987,85	231.996,56	241.369,22	251.120,54	
Encargos financeiros	13.914,62	42.553,15	77.795,23	104.315,23	171.450,51	163.451,03	155.128,38	146.469,49	137.460,78	128.088,11	118.336,80	
Prestações suplementares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de tesouraria das actividades de financiamento</b>	<b>0,00</b>	<b>785.360,00</b>	<b>1.524.500,00</b>	<b>1.267.679,24</b>	<b>1.265.323,08</b>	<b>-369.457,34</b>						
Variação de Tesouraria	0,00	34.102,10	121.774,30	68.079,08	134.277,26	-59.860,91	-66.995,44	-74.279,27	-81.716,34	-89.310,72	-97.086,62	-104.988,05
Disponibilidade no inicio do período	0,00	34.102,10	155.876,41	223.955,49	358.232,74	298.371,84	231.376,40	157.097,13	75.380,79	-13.929,93	-110.996,55	
Disponibilidade no final do período	0,00	34.102,10	155.876,41	223.955,49	358.232,74	298.371,84	231.376,40	157.097,13	75.380,79	-13.929,93	-110.996,55	-215.984,60

**Anexo XIV-Conta de Exploração Previsional**

euros

Proveitos de Exploração	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vendas	89.500,00	153.842,50	92.205,14	93.588,21	94.992,04	96.416,92	97.863,17	99.331,12	100.821,09	102.333,40	103.868,40
Prestações de Serviços	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveitos Suplementares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subsídios ao investimento	150.000,00	150.000,00	270.168,64	270.074,39	526.315,36	525.996,38	525.664,47	525.319,12	524.959,77	524.585,86	524.196,81
Contrato Programa com CMVP	150.000,00	150.000,00	270.168,64	270.074,39	526.315,36	525.996,38	525.664,47	525.319,12	524.959,77	524.585,86	524.196,81
Subsídios á exploração de actividades int. geral	271.000,00	338.000,00	310.000,00	385.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Contrato de Gestão com CMVP	271.000,00	338.000,00	310.000,00	385.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveitos e Ganhos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveitos e Ganhos Extraordinários	0,00	369.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50	12.386,50
<b>Total Proveitos</b>	<b>510.500,00</b>	<b>1.011.229,00</b>	<b>684.760,27</b>	<b>761.049,10</b>	<b>883.693,89</b>	<b>884.799,79</b>	<b>885.914,14</b>	<b>887.036,73</b>	<b>888.167,35</b>	<b>889.305,76</b>	<b>890.451,71</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Custos de Exploração</b>											
Custo das Mercadorias Vendidas	0	420.000,00	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59	16.470,59
Fornecimentos e Serviços Externos	304.990,00	309.564,85	314.208,32	318.921,45	323.705,27	328.560,85	333.489,26	338.491,60	343.568,97	348.722,51	353.953,35
Impostos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Custos com Pessoal	197.684,57	237.935,79	241.504,82	245.127,40	248.804,31	252.536,37	256.324,42	260.169,28	264.071,82	268.032,90	272.053,39
Outros Custos e Perdas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Amortizações	2.786,39	40.985,58	40.985,58	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96	112.301,96
Custos e Perdas Financeiras	0	0,00	59.469,12	57.112,96	171.450,51	163.451,03	155.128,38	146.469,49	137.460,78	128.088,11	118.336,80
Custos diferidos	0										
<b>Total de Custos</b>	<b>505.460,95</b>	<b>1.008.486,22</b>	<b>672.638,44</b>	<b>749.934,35</b>	<b>872.732,63</b>	<b>873.320,80</b>	<b>873.714,60</b>	<b>873.902,91</b>	<b>873.874,12</b>	<b>873.616,07</b>	<b>873.118,08</b>
Resultados Antes Impostos	5.039,05	2.742,78	12.121,84	11.114,76	10.961,26	11.479,00	12.199,54	13.133,82	14.293,23	15.689,69	17.333,63
Imposto	881,83	479,99	2.121,32	1.945,08	1.918,22	2.008,82	2.134,92	2.298,42	2.501,32	2.745,70	3.033,38
<b>Resultados Líquidos</b>	<b>4.157,21</b>	<b>2.262,79</b>	<b>10.000,52</b>	<b>9.169,67</b>	<b>9.043,04</b>	<b>9.470,17</b>	<b>10.064,62</b>	<b>10.835,40</b>	<b>11.791,92</b>	<b>12.944,00</b>	<b>14.300,24</b>

**anexo XV- Balanços Previsionais**


  
 M  
 J  
 euy  
 AP  
 H  
 J  
 C

POC	ACTIVO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Imobilizado:											
43	Imobilizações incorpóreas											
42	Imobilizações corpóreas	8.360,00	1.536.327,78	1.536.327,78	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24	4.500.438,24
41	Investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
449+448+447	Amortizações Acumuladas	2.786,39	43.771,97	84.757,55	197.059,51	309.361,46	421.663,42	533.965,38	646.267,33	758.569,29	870.871,24	983.173,20
	Circulante:	5.573,61	1.492.555,81	1.451.570,22	4.303.378,73	4.191.076,78	4.078.774,82	3.968.472,86	3.854.170,91	3.741.868,95	3.629.567,00	3.517.265,04
32 a 37	produtos e trabs. Em curso	799.274,62	130.000,00	1.533.795,23	0	0	0	0	0	0	0	0
21+22+24+25 +26	Dividas de terceiros:											
	Médio e longo prazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Curto prazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15+18	Títulos negociáveis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 a 14	Depósitos bancários e caixa	73.999,43	220.723,06	304.756,87	370.810,82	299.430,61	220.500,79	133.885,82	39.366,16	-63.161,92	-173.886,47	-292.981,61
27	diferimentos		280.000,00	263.529,41	247.058,82	230.588,24	214.117,65	197.647,06	181.176,47	164.705,88	148.235,29	131.764,71
	diferimentos-subsídios	7.697.602,14	7.209.602,14	6.629.433,51	5.974.359,11	5.198.043,76	4.422.047,38	3.646.382,91	2.871.063,79	2.096.104,02	1.321.518,16	547.321,35
	Total do activo	8.570.876,20	7.840.325,20	8.731.515,02	6.592.228,75	5.728.062,60	4.856.665,81	3.977.895,79	3.091.606,42	2.197.647,98	1.295.866,98	386.104,45
		8.576.449,81	9.332.881,01	10.183.085,24	10.895.607,48	9.919.139,38	8.935.440,63	7.944.368,65	6.945.777,33	5.939.516,93	4.925.433,98	3.903.369,49
POC	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Capital próprio:											
51	Capital	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
54	Prémios de emissão de acções (quotas)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56	Reservas estatutárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
571	Reservas legais-10%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	Outras Variações Capital											
52+53+55+57	Subsídios	7.697.602,14	7.209.602,14	6.629.433,51	5.974.359,11	5.198.043,76	4.422.047,38	3.646.382,91	2.871.063,79	2.096.104,02	1.321.518,16	547.321,35
2/9		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
59	Restantes reservas e outros capitais	0	4.157,21	6.420,00	16.420,52	25.590,19	34.633,24	44.103,41	54.168,03	65.003,43	76.795,35	89.739,35
88	Resultados transitados	4.157,21	2.262,79	10.000,52	9.169,67	9.043,04	9.470,17	10.064,62	10.835,40	11.791,92	12.944,00	14.300,24
89	Resultado líquido do exercício	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Capital próprio	7.751.759,36	7.266.022,15	6.695.854,02	6.049.949,31	5.282.676,99	4.516.150,79	3.750.550,94	2.986.067,22	2.222.899,37	1.461.257,51	701.360,94
29	Passivo:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21+22+23+24 +25+26	Provisões para riscos e encargos											
	Dívidas a terceiros: Bancos mlp	799.274,62	1.501.163,78	2.904.959,01	4.274.597,32	4.076.590,49	3.870.584,19	3.656.255,23	3.433.267,37	3.201.270,81	2.959.901,59	2.708.781,05
	Curto prazo-f.s. pessoal	25.415,83	70.235,19	99.516,41	101.009,15	102.524,29	104.062,15	105.623,09	107.207,43	108.815,54	110.447,78	112.104,49
27	diferimentos											
	Parque de estacionamento	0	495.459,90	482.755,80	470.051,70	457.347,60	444.643,50	431.939,40	419.235,30	406.531,20	393.827,10	381.123,00
	Total do passivo	824.690,46	2.066.858,86	3.487.231,21	4.845.858,18	4.636.462,38	4.419.289,84	4.193.817,71	3.959.710,11	3.716.617,56	3.464.176,47	3.202.008,55
	Total do passivo +capital	8.576.449,81	9.332.881,01	10.183.085,24	10.895.607,48	9.919.139,38	8.935.440,63	7.944.368,65	6.945.777,33	5.939.516,93	4.925.433,98	3.903.369,49



## Considerações Finais

A estrutura operacional proposta permitirá estabelecer uma actuação mais concreta e programada sobre questões de primordial importância para o concelho, como a gestão de equipamentos públicos, enquadrada tanto no âmbito do serviço público, como na perspectiva de eficiência económica.

A este dado acresce a definição de um conceito programático que permite rentabilizar os meios existentes, aumentar o investimento em infra-estruturas e, consequentemente, incrementar a atractividade do concelho.

Considera-se que o investimento e modelo de financiamento adoptado justificar-se-ão no tempo se, como previsto, se vier a ser realidade no seu todo, destinando-se ao usufruto da população local e visitantes.

Neste momento de decisão, em que são apresentados os resultados do plano de actividades e os resultados previsionais, convém referir que existe muito ainda a fazer em benefício do desenvolvimento do concelho.

Espera-se que os elementos expressos neste Plano constituam um instrumento útil na busca de novas perspectivas de actuação, que conduzam a novos e importantes investimentos no concelho de Vila do Porto.

Vila do Porto, Fevereiro de 2010.