

Ministério da Economia

Serviço: Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.

MISSÃO: Regular e fiscalizar os agentes económicos que exercem a sua atividade no sector da construção e do imobiliário, mobilizar, supervisionar e regulamentar as atividades desenvolvidas neste sector, produzir informação estatística e análises sectoriais, assegurar a atuação coordenada dos organismos estatais no sector da construção e do imobiliário, bem como coordenar e regular a contratação pública.

VISÃO: Contribuir para um sector da construção e do imobiliário moderno e competitivo e para uma contratação pública de qualidade e eficiente.

Objectivos Estratégicos

- OE1: Aumentar a eficiência dos serviços prestados
- OE2: Assegurar a competitividade do setor da construção e do imobiliário
- OE3: Contribuir para o desenvolvimento do conhecimento do sector
- OE4: Contribuir para a eficiência na contratação pública
- OE5: Promover a transparência nos contratos públicos

Objectivos Operacionais

Eficácia										Ponderação	50,00%
O1. Aumentar a fiscalização do setor e combater a concorrência desleal										Peso	60%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 1. N.º de empresas inspeccionadas em 100 concelhos em 14 distritos	-	900	900	25	950	40%	377	1168	234%	Superou	
Ind 2. N.º de processos de contraordenação concluídos	-	400	300	25	350	30%	89	426	163%	Superou	
Ind 3. N.º de queixas e denúncias/autos de notícia com 1ª diligência de averiguações efetuada nos primeiros 30 dias / N.º queixas e denúncias entradas	80%	80%	80%	5%	90%	30%	98%	98%	146%	Superou	
O2. Contribuir para o aumento de informação disponível sobre o setor da construção e do imobiliário										Peso	30%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 4. N.º de estudos e análises publicados sobre as áreas reguladas	4	5	5	0	6	100%	4	6	125%	Superou	
O3. Promover e esclarecer as entidades adjudicantes quanto às necessidades e formas de comunicação ao Portal BASE, de acordo com as normas da contratação pública										Peso	10%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 5. N.º de ações de sensibilização e esclarecimento efetuadas junto das entidades adjudicantes sobre as comunicações obrigatórias ao portal Base	-	-	5	1	7	100%	13	15	225%	Superou	

Eficiência										Ponderação	40,00%
O4. Reduzir o custo operacional por acto regulatório										Peso	50%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 6. Custos Operacionais N.º Atos Regulatórios	923 €	977 €	1.100 €	100 €	950 €	100%	863 €	734 €	161%	Superou	
O5. Assegurar a sustentabilidade financeira										Peso	50%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 7. Despesas Totais - Transferências	135%	120%	110%	5%	120%	100%	48%	153%	206%	Superou	

Qualidade										Ponderação	10,00%
O6. Melhorar a qualidade do regulador junto dos clientes e promover a capacidade de mudança										Peso	100%
INDICADORES	2012	2013	META 2014	Tolerância	Valor crítico	PESO	4º Trimestre	RESULTADO	TAXA REALIZAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	
Ind 8. Avaliação qualitativa com base num inquérito a realizar sobre o regulador junto das empresas do setor da construção e do imobiliário	3,79	4	4	0,5	5	100%	3,82	3,82	100%	Atingiu	

Objectivos Relevantes: O1, O4 e O5

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR CRÍTICO

- IND 1 Propõe-se a manutenção do mesmo indicador de 2013, o que justifica, por um lado, pelo âmbito nacional da atuação do InCI e, por outro lado, pela circunstância de o número de inspetores/las diminuir durante o ano de 2014 em razão, designadamente, de situações de aposentação.
- IND 2 A diminuição do valor deve-se à circunstância de o número de processos de contraordenação para o ano de 2013 ter tido um caráter excepcional, em razão da publicação do novo regime jurídico do exercício da atividade da mediação imobiliária, que teve como um dos efeitos o fim da regulação da atividade da angariação imobiliária, e, assim, a conclusão extraordinária de alguns processos.
- IND 3 Propõe-se a manutenção do mesmo indicador de 2013, por se entender que o mesmo reflete um nível elevado de eficiência.
- IND 4 Apesar de se propor o mesmo indicador, o objetivo torna-se mais difícil de atingir por se antever que o número de trabalhadores/las irá diminuir (5) até ao final do ano e durante o ano de 2014, designadamente por aposentação. O objetivo é mantido na convicção de que será possível recompor a direção com alguns colaboradores/las (no mínimo 2), sem os quais atingimento do objetivo se afigurará problemático.
- IND 5 A evolução contínua do Sistema de Informação do Portal BASE implica alterações constantes na componente de backoffice sendo impossível realizar sessões de formação para todos/as os/as utilizadores/as. Desta forma entendeu-se organizar workshops de divulgação das funcionalidades e alterações tecnológicas com objetivo de apoiar as Entidades Adjudicantes no processo de registo e integridade da informação relativa aos Contratos Públicos
- IND 6 O valor crítico é menos ambicioso, relativamente a 2013, na medida em que o grau de incerteza da atividade da construção e da mediação imobiliária, associada à simplificação dos regimes já ocorrida (mediação imobiliária) ou que se prevê vir a ocorrer (construção) poderá ter como efeito a diminuição do número de atos regulatórios.

QUADRO DE AVALIAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO - 2014

IND 7	Mantém-se o indicador proposto no ano de 2013 na medida em que o grau de incerteza da atividade da construção e da mediação imobiliária, associada à simplificação dos regimes já ocorrida (mediação imobiliária) ou que se prevê vir a ocorrer (construção) poderá ter como efeito a diminuição do número de atos regulatórios. E, ainda, invocável a circunstância de se prever a aprovação do novo regime jurídico da construção e respetiva portaria de taxas, que irão ter como efeito uma diminuição notória nas taxas associadas ao licenciamento, e desta forma, aumentando ainda mais o grau de incerteza deste indicador.
IND 8	O resultado de excelência será obter uma classificação igual ou superior a 4,5 - o que significará um grau de satisfação de Muito Bom

Recursos Humanos						
DESIGNAÇÃO	PONTUAÇÃO	EFFECTIVOS PLANEADOS	PONTOS PLANEADOS	EFFECTIVOS REAL	PONTOS EXECUTADOS	DESVIO
Dirigentes - Direcção Superior	20	3	60	3	60	0
Dirigentes - Direcção Intermédia e chefes de equipa	16	7	112	6	96	-16
Técnico/a Superior - (Inclui especialistas de informática)	12	83	996	76	912	-84
Coordenador/a Técnico/a - (Inclui chefes de secção)	9	2	18	2	18	0
Assistente Técnico/a - (Inclui técnicos de informática)	8	42	336	38	304	-32
Assistente operacional	5	3	15	3	15	0
Total		140	1537	128	1405	-132

Recursos Financeiros					
DESIGNAÇÃO	PLANEADOS	AJUSTADOS	EXECUTADOS	DESVIO	
Orçamento de funcionamento	9.460.656	9.206.881	7.111.363	2.095.518	
Despesas c/Pessoal	4.178.033	3.924.258	3.904.776	19.482	
Aquisições de Bens e Serviços	3.376.653	3.376.653	2.079.014	1.297.639	
Aquisições de Bens de Capital	948.542	948.542	160.107	788.435	
Transferências correntes	720.967	720.967	967.467	-246.500	
Outras despesas correntes	236.461	236.461	0	236.461	
PIDDAC	0	0	0	0	
Outros valores	90.000	90.000	0	90.000	
TOTAL (OF+PIDDAC+Outros)	9.550.656	9.296.881	7.111.363	2.185.518	

Parâmetros				AVALIAÇÃO FINAL
Eficácia	Eficiência	Qualidade		
172%	184%	100%		169%

Indicadores	Fonte de Verificação
IND 1 N.º de empresas inspeccionadas em 100 concelhos em 14 distritos	Mapas de Inspeção e Mapa de Controlo de Gestão
IND 2 N.º de processos de contraordenação concluídos	Mapas de Sancionamento e Mapa de Controlo de Gestão
IND 3 N.º de queixas e denúncias com 1.ª diligência de averiguações efetuada nos primeiros 30 dias / N.º queixas e denúncias entradas	Aplicação informática Holos e Mapa de Controlo de Gestão
IND 4 N.º de estudos e análises publicados sobre as áreas reguladas	Portal InCI
IND 5 N.º de ações de sensibilização e esclarecimento efetuadas junto das entidades adjudicantes sobre as comunicações obrigatórias ao portal Base	Mapa de Controlo de Gestão
IND 6 <u>Custos Operacionais</u> N.º Atos Regulatórios	E-Pública e Mapa de Controlo de Gestão
IND 7 <u>Receitas Próprias</u> Despesas Totais - Transferências	E-Pública
IND 8 Avaliação qualitativa com base num inquérito a realizar sobre o regulador junto das empresas do setor da construção e do imobiliário	Portal InCI

JUSTIFICAÇÃO DOS DESVIOS	
IND 1	Durante o ano de 2014 foram desencadeadas 525 ações inspetivas em 100 concelhos de 18 distritos diferentes, visando um total de 1.168 empresas inspeccionadas (897 na fileira da construção e 271 na fileira do imobiliário).
IND 2	Em 2014 foram concluídos 404 processos de contraordenação, 68,8% dos quais referentes à atividade da construção e os restantes 31,2%, junto de empresas da fileira do imobiliário.
IND 3	Em 2014 deram entrada no InCI 983 queixas/denúncias/reclamações (280 relacionadas com a atividade da construção e 703 com a atividade do imobiliário). Das 983 queixas entradas foi efetuada a primeira diligência nos primeiros 30 dias em 98,5% dos casos, isto é, em 968 queixas/denúncias/reclamações.
IND 4	No ano de 2014 foram publicados no portal do InCI 6 relatórios/análises, sobre as áreas de regulação do InCI, nomeadamente: - Relatório da Contratação Pública em Portugal 2012; - Relatório do Setor da Construção 2013; - EBITDA das empresas titulares de alvará de construção 2011-2013; - Análise Económico-Financeira das Empresas de Construção 2013; - Relatório do Setor da Construção 2014 - 1.º semestre; - Análise evolutiva das empresas titulares de alvará 2009-2013.
IND 5	Durante o ano de 2014 foram realizadas 15 ações de sensibilização e esclarecimento, efetuadas junto de entidades adjudicantes sobre as comunicações obrigatórias ao portal BASE em 7 localidades diferentes, designadamente, em Faro (2), Lisboa (2), Porto (4), Évora (2), Coimbra (2), Madeira (2) e Açores (1).
IND 6	Durante o ano de 2014 foram efetuados 9.115 atos regulatórios, mais 18,3% do que em 2013, tendo-se verificado um aumento na concessão de todos os títulos habilitantes, com exceção dos títulos de registo que registaram uma diminuição de 6,3%, relativamente ao ano anterior. A atividade de mediação imobiliária foi a que registou uma maior dinâmica na procura de habilitação, tendo-se emitido mais 76% de novas licenças, face a 2013. Por outro lado, o novo regime jurídico da atividade de mediação imobiliária ao prever a revalidação anual, em vez de trienal, como anteriormente, proporcionou também um elevado aumento no número de revalidações de licenças de mediação imobiliária (+520%, face a 2013). Embora ainda não sejam conhecidos os dados financeiros definitivos, referente ao ano de 2014, o valor provisório de custos operacionais é de 6.694.754€, o que representa uma diminuição de 4%, face a 2013. Assim, tendo em conta os valores referidos, foi apurado um custo por ato regulatório de 734€.
IND 7	Apesar de se ter verificado um aumento de 18,3% no número de atos regulatórios efetuados em 2014, relativamente a 2013, o valor de receita total cobrada foi de apenas 9.375.549 €, cerca de 2% inferior verificado em 2013. Esta situação decorre do facto dos valores das taxas de mediação imobiliária terem sido revistos, em baixa, em junho de 2013 (Portaria n.º 199/2013, de 31 de maio). Ao nível da despesa, a forte contenção efetuada permitiu que esta ascendesse apenas a 7.111.363€, o que deduzido do valor de transferências de 967.467€, e tendo em conta o valor de receitas referido, gerou um rácio de 153%.
IND 8	De 8 de setembro a 17 de outubro de 2014 foi efetuado o inquérito de opinião junto das empresas do sector da construção e do imobiliário, inscritas no InCI, tendo-se apurado um resultado de 3,82 a que corresponde uma classificação qualitativa de "Satisfeito".