



# Relatório e Contas 2013

## Índice

Nota do Conselho Diretivo .....	5
Nota Introdutória.....	6
1. Principais Indicadores .....	7
2. Caracterização do Instituto .....	9
3. Síntese do ano .....	18
4. Enquadramento Macroeconómico e Regulamentar.....	20
4.1. Envolvente Macroeconómica.....	20
4.2. Quadro Regulamentar.....	26
4.2.1. Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P. ....	26
4.2.2. Atividades Reguladas .....	27
4.2.2.1. Atividade de Construção.....	27
4.2.2.2. Atividade de Mediação Imobiliária .....	28
4.2.2.3. Contratação Pública .....	28
5. Evolução e Desenvolvimento Setorial.....	29
6. Estratégia de Desenvolvimento e Atividade Regulatória do Instituto .....	37
6.1. Estratégia de Desenvolvimento do Instituto .....	37
6.2. Atividade Regulatória em 2013 .....	38
6.3. Projetos e Atuação de Gestão .....	48
7. Recursos Humanos.....	58
8. Análise Económica e Financeira .....	60
8.1. Análise da Receita na ótica Orçamental .....	60
8.2. Análise da Despesa na ótica Orçamental .....	63
8.3. Situação Económica na ótica do POCP.....	67
8.4. Situação Financeira .....	72
9. Perspetivas Futuras .....	74
10. Demonstrações Financeiras .....	75
10.1. Balanço .....	76
10.2. Demonstração de Resultados .....	78
10.3. Controlo orçamental - despesa.....	80
10.4. Controlo Orçamental - Receita.....	85
10.5. Fluxos de Caixa .....	87
10.6. Anexos às Demonstrações Financeiras .....	91
11. Legislação em vigor em 2013.....	115
11.1. Contratação Pública .....	115
11.1. Construção.....	117
11.2. Mediação Imobiliária.....	120
11.3. Ficha Técnica da Habitação.....	121
11.4. InCI, IP.....	121

## Índice de ilustrações

Ilustração 1 - Organograma previsto na Portaria n.º 378/2012, de 20 de novembro.....	17
Ilustração 2 - Composição do Produto Interno Bruto - dados encadeados em volume (base 2006) .....	21
Ilustração 3 - Produto Interno Bruto a preços de mercado .....	22
Ilustração 4 - Formação Bruta de Capital Fixo - Taxa de variação homóloga (%).....	22
Ilustração 5 - Formação Bruta de Capital Fixo por segmentos - dados encadeados em volume .....	23
Ilustração 6 - Valor Acrescentado Bruto - taxa de variação homóloga (%).....	23
Ilustração 7 - Valor Acrescentado Bruto por segmentos - dados encadeados em volume taxa de variação homóloga (%).....	24
Ilustração 8 - População empregada - variação homóloga (%) .....	24
Ilustração 9 - Peso do emprego na construção no emprego total (%).....	25
Ilustração 10 - Índice de emprego na construção e obras públicas .....	25
Ilustração 11 -- Número de obras licenciadas e concluídas 2012.....	29
Ilustração 12 - Número de obras licenciadas e concluídas em 2013 .....	29
Ilustração 13 - Número de fogos licenciados e concluídos em 2012 .....	30
Ilustração 14 - Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento.....	31
Ilustração 15 - Evolução dos valores médios da avaliação bancária.....	32
Ilustração 16 - Índices Brutos de produção.....	33
Ilustração 17 - Índice de custos de construção de habitação nova (variação homóloga).....	33
Ilustração 18 - Títulos habilitantes no setor da construção .....	34
Ilustração 19 - Distribuição de empresas por classe de alvará - 2013 .....	35
Ilustração 20 - Distribuição de alvarás por NUTS II – 2013 .....	35
Ilustração 21 - Distribuição de Títulos de Registo por NUTS II – 2013 .....	36
Ilustração 22 - Princípios Orientadores da Gestão do InCI .....	37
Ilustração 23 – Títulos Habilitantes válidos (2009-2013).....	38
Ilustração 24 – Alvarás emitidos (2009-2013).....	39
Ilustração 25 – Títulos de Registo emitidos (2009-2013).....	40
Ilustração 26 – Licenças de Mediação Imobiliária emitidas (2009-2013) .....	40
Ilustração 27 – Inscrições de Angariador Imobiliário emitidas (2009-2013) .....	41
Ilustração 28 – Atos regulatórios por tipo de título (2009-2013).....	41
Ilustração 29 – Ações de inspeção desencadeadas em 2013 .....	42
Ilustração 30 – Empresas inspecionadas em 2013 .....	42
Ilustração 31 – Ilícitos detetados em 2013, por atividade.....	43
Ilustração 32 – Ilícitos mais frequentes em 2013 – Atividade da Construção.....	44
Ilustração 33 – Ilícitos mais frequentes em 2013 – Atividade da Mediação Imobiliária .....	45
Ilustração 34 – Queixas, denúncias e reclamações entradas em 2013.....	46
Ilustração 35 – Procedimentos de Contraordenação (2011-2013).....	46
Ilustração 36 – Valor das coimas aplicadas (2011-2013).....	47
Ilustração 37 – Pessoal ao serviço do InCI, em 31 de dezembro de 2013.....	58
Ilustração 38 – Distribuição dos elementos efetivos por grupo profissional .....	59
Ilustração 39 – Distribuição dos Efetivos por Género .....	59
Ilustração 40 – Evolução das Receitas Orçamentais (2013/2011).....	60
Ilustração 41 - Receitas Orçamentais (2013/2012) .....	61
Ilustração 42 – Composição da receita, por setor de atividade (2013/2012).....	62
Ilustração 43 - Taxas cobradas em 2013 .....	62
Ilustração 44 - Execução do Orçamento da Receita (2013) .....	63
Ilustração 45 – Evolução das Despesas Orçamentais (2013/2011).....	64
Ilustração 46 - Despesas Orçamentais (2013/2012).....	64
Ilustração 47 - Execução do Orçamento da Despesa (2013) .....	66
Ilustração 46 – Composição da despesa, por setor de atividade (2013/2012) .....	67
Ilustração 49 - Proveitos Operacionais (2013/2012).....	68
Ilustração 49 - Proveitos Operacionais por tipo de atividade (2013/2012) .....	69
Ilustração 50 – Estrutura de custos (2013/2012) .....	69
Ilustração 51 – Fornecimentos e Serviços Externos (2013/2012).....	70
Ilustração 52 – Resultado Líquido (2013/2012) .....	71
Ilustração 54 – Estrutura Financeira (2013/2012/2011).....	72
Ilustração 55 – Ativo (2013/2012/2011).....	72
Ilustração 56 – Fundos Próprios e Passivo (2013/2012/2011).....	73



---

## FICHA TÉCNICA

**Título:**  
**RELATÓRIO E CONTAS 2013**

*Versão 2*

Maio de 2014

**Edição:**  
**Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P**

Av. Júlio Dinis, 11

1069-010 Lisboa

Telefone: 21 794 67 00 | Fax: 21 794 67 90 | Página da Internet: <http://www.inci.pt> | Correio Eletrónico: [geral@inci.pt](mailto:geral@inci.pt)

---

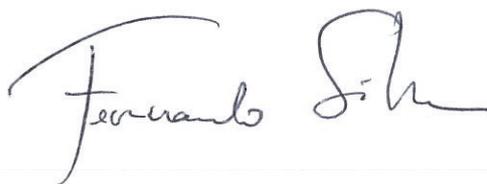
## Nota do Conselho Diretivo

O ano de 2013 representou, para o InCI, o início de uma nova fase, em resultado da clarificação da sua estrutura dirigente, quer ao nível superior, quer ao nível intermédio. Assim, em junho de 2013 foram nomeados os diretores das cinco unidades orgânicas do InCI e em setembro foi, por despacho de Sua Excelência o Ministro da Economia, nomeado o novo Conselho Diretivo.

Em 2013 acentuou-se ligeiramente a crise no setor, com o desaparecimento de um número importante de empresas de construção. Ainda assim, fruto de uma gestão financeira rigorosa, obteve-se um superavit orçamental de 2.032.479 €, face às receitas cobradas e às despesas efetuadas.

Para isso muito contribuiu, como sempre, o profissionalismo e a dedicação que os colaboradores do InCI colocaram no seu trabalho diário, o que merece aqui o agradecimento público, por parte do Conselho Diretivo.

O Presidente do Conselho Diretivo,



(Fernando Oliveira Silva)



## Nota Introdutória

A missão reguladora do InCI não se esgota com a atribuição de títulos para o exercício das atividades reguladas, nomeadamente, Alvará de Construção, Título de Registo e Licença de Mediação Imobiliária. A sua atuação visa potenciar um mercado de construção e do imobiliário moderno e competitivo através de uma efetiva ação inspetiva e fiscalizadora, da promoção do conhecimento do setor e do incentivo a iniciativas fomentadoras da atividade da construção. Acresce, ainda, a área da contratação pública - matéria cada vez mais relevante na vida das entidades públicas e, conseqüentemente, na prossecução do interesse público - na qual o instituto tem vindo a reforçar o seu papel de regulador e que tem, também, vindo a ganhar espaço na afetação dos recursos (humanos e financeiros) do InCI.

O presente Relatório e Contas 2013 pretende colocar à disposição dos interessados, em especial dos *stakeholders*, toda a informação que permita caracterizar a atuação do InCI ao longo do exercício de 2013, demonstrando tudo o que o Instituto desenvolveu em prol de um setor que, mercê da conjuntura económica atual, apresenta grandes desafios e dificuldades.

E, apesar de se tratar de um documento onde é analisada a prestação económica e financeira do Instituto, a informação nele constante vai mais além do que a mera apresentação das demonstrações financeiras. De facto, o presente relatório colige um conjunto de dados sobre as principais linhas estratégicas do Instituto, sua caracterização orgânica e resumo da atividade regulatória com menção dos principais indicadores de atividade.

Para além disto, é dado ênfase ao enquadramento económico e regulamentar do setor e às perspetivas futuras, estas últimas porque permitem aos agentes do setor perceber qual a estratégia do Instituto para numa conjuntura difícil tentar amenizar a crise e rumar para um sector que se quer moderno e competitivo.

## 1. Principais Indicadores

Indicador	Fórmula de Cálculo	2013	2012	Desvio 2013/12
<b>Indicadores Económico-Financeiros</b>				
Património (€10 <sup>3</sup> )	Conta 51 do POCP	11.408.184	11.408.184	-
Fundos Próprios (€10 <sup>3</sup> )	Somatório da classe 5 e da conta 88 do POCP	7.431.516	4.616.773	61,05
Resultado Líquido (€10 <sup>3</sup> )	Conta 88 do POCP	2.814.743	5.743.518	-51,0%
Taxa Cobertura custos por proveitos próprios	$\frac{\text{Proveitos operacionais}}{\text{Custos operacionais}} \times 100$	145%	170%	-25 p.p.
Execução do Orçamento da Despesa	$\frac{\text{Despesa Processada}}{\text{Despesa Orçamentada}} \times 100$	74%	70%	+4 p.p.
Execução do Orçamento da Receita	$\frac{\text{Receita gerada}}{\text{Receita Orçamentada}} \times 100$	81%	89%	-8 p.p.
Relação da Receita e Despesa	$\frac{\text{Receita Cobrada}}{\text{Despesa Processada}} \times 100$	127%	156%	- 29 p.p.
Número de Empresas com Alvará	Número de empresas com Alvará válido a 31 de dezembro.	19.546	21.588	-9,5%
Número de Empresas com Título Registo	Número de empresas com Título de Registo válido a 31 de dezembro.	30.792	34.380	-10,4%
Número de Empresas com Licença de Mediação Imobiliária	Número de empresas com Licença de Mediação Imobiliária válida a 31 de dezembro.	3.104	2.697	+15,1%
N.º de Atos Regulatórios efetuados	Calculados de acordo com a Nota Explicativa abaixo	7.708	9.533	-19,1%
Total de empresas inspecionadas	Número de empresas/empresários que foram alvos de pelo menos uma ação de inspeção durante o ano.	1.042	2.169	-52%
Custo Operacional por Ato Regulatório	$\frac{\text{Custos operacionais}}{\text{N.º actos regulatórios}}$	906 €	778 €	+16,5%
Produtividade	$\frac{\text{N.º actos regulatórios}}{\text{N.º colaboradores}}$	60	74	-19%
Aferição do desempenho junto dos agentes do sector	Avaliação qualitativa com base num inquérito a realizar junto das empresas do sector da construção e do imobiliário (escala 1 a 5)	3,86	3,79	+0,07

Os indicadores, relativos ao ano de 2013, apresentados no quadro anterior deverão ser interpretados tendo em conta as seguintes designações e notas explicativas:

- **N.º de atos regulatórios** = N.º Alvarás (concedidos e reclassificados) + Títulos de Registo (novos, modificados e revalidados) + n.º Licenças de Mediação Imobiliária (concedidas e revalidadas) + n.º Inscrições de Angariadores Imobiliários (concedidas e revalidadas).

Para além destes atos regulatórios, a definição permite ainda contemplar a emissão de *títulos habilitantes* de qualquer outra atividade que venha a ser regulamentada pelo InCI.

Neste indicador são apenas contabilizados os pedidos deferidos, ficando excluídos todos os processos indeferidos cuja análise requer os mesmos recursos.

Esta definição de atos regulatórios foi acolhida no 2.º semestre de 2009. Anteriormente só eram considerados para efeitos de cálculo dos atos regulatórios o somatório dos alvarás concedidos e revalidados, das licenças de mediação imobiliária e dos cartões de angariador imobiliário concedidos.

Importa ainda referir que, nesta contabilização dos atos regulatórios ainda são consideradas as inscrições de angariadores imobiliários, uma vez que a legislação que desregulou a atividade de angariação imobiliária (Lei n.º 15/2013, de 8-2) entrou em vigor em março de 2013, pelo que em janeiro ainda se emitiram cartões de angariação imobiliária.

## 2. Caracterização do Instituto

O InCI é um instituto público, dotado de personalidade jurídica, autonomia administrativa e financeira e património próprio, sendo um organismo central com sede em Lisboa e com jurisdição sobre todo o território nacional, que prossegue atribuições do Ministério da Economia, estando sujeito à tutela e superintendência do respetivo ministro, a qual foi delegada no Secretário de Estado das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, através do Despacho n.º 10353/2011, de 17 de agosto<sup>1</sup>.

Os imperativos de modernização da Administração Pública, com a redefinição organizacional das estruturas e dos recursos, determinaram a reestruturação do Instituto em 2012, através do Decreto-Lei n.º 158/2012, de 23 de julho. Neste pressuposto, o InCI é mantido como instituto público, mantendo a sua missão de regulador da construção e do imobiliário, mas reforçando os seus poderes em matéria de contratação pública.

Assim, esta nova lei orgânica vê consagrada e formalizada uma nova área de regulação - a da contratação pública -, reconhecendo o papel que o instituto já vinha exercendo neste domínio, especialmente desde que promoveu a transposição das diretivas comunitárias de 2004 (que deram lugar ao Código dos Contratos Públicos, em 2008) e assumiu a tarefa de conceber e gerir o portal dos Contratos Públicos (Portal BASE), o Observatório das Obras Públicas, assim como a coordenação da Comissão de Acompanhamento do Código dos Contratos Públicos.

**Atualmente, o InCI apresenta a seguinte caracterização:**

<b>Orgânica Estatutos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Decreto-Lei n.º 158/2012, de 23 de julho</li> <li>• Portaria n.º 378/2012, de 20 de novembro</li> </ul>
<b>Natureza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituto público integrado na administração indireta do Estado</li> <li>• Autonomia administrativa e financeira e património próprio</li> <li>• Dependência tutelar e sob superintendência do Ministro da Economia</li> </ul>
<b>Órgãos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conselho Diretivo</li> <li>• Fiscal Único</li> <li>• Conselho Consultivo</li> </ul>

<sup>1</sup> Publicado no Diário da República n.º 157, de 17 de agosto de 2011

<b>Estrutura Orgânica</b> (Portaria n.º 378/2012)	Direções: 5 Departamentos: 2, a criar por deliberação do Conselho Diretivo
<b>Atividade de Regulação</b>	Qualificação/Licenciamento de empresas Fiscalização e Inspeção Sancionamento Produção legislativa Informação Estatística Representação do sector em organismos europeus e internacionais Resolução alternativa de litígios (mediação e arbitragem) Defesa do consumidor
<b>Atividades reguladas</b> <sup>(a)</sup>	Construção Mediação Imobiliária Contratação Pública
<b>Principais Indicadores (2013)</b>	N.º de empresas inscritas (construção e imobiliário): 53.442 N.º atos regulatórios efetuados: 7.708 N.º empresas inspeccionadas: 1.042 Total de coimas aplicadas: €376.500 Prazo médio ponderado de emissão de <i>títulos habilitantes</i> – 14 dias Taxa cobertura de custos por proveitos operacionais – 153%
<b>Recursos Humanos</b>	3 Membros do Conselho Diretivo 5 Dirigentes Intermédios de nível I (Diretor de Serviços) 129 Elementos efetivos (96 colaboradoras e 33 colaboradores)
<b>Recursos Financeiros (orçamento 2013)</b>	Orçamento anual no valor de ±11 M€, do lado da receita, e de ±9,5 M€, do lado da despesa Atividade de regulação = 100% de receitas próprias (dos quais 98% resultam das taxas de licenciamento das atividades)
<b>Localização</b>	Sede na Av. Júlio Dinis, n.º 11 - 1069-010 Lisboa Núcleo de Inspeção na Região Autónoma da Madeira (Funchal) Núcleo de Inspeção na Região Autónoma dos Açores (Ponta Delgada) Postos de atendimento em Braga, Porto, Aveiro, Viseu, Coimbra, Lisboa, Évora e Faro



## MISSÃO

Criado sob a égide da maximização da eficácia e eficiência organizativas, o InCI tem por missão regular e fiscalizar o sector da construção e do imobiliário, dinamizar, supervisionar e regulamentar as suas atividades, produzir informação estatística e análises sectoriais pertinentes e assegurar a atuação coordenada do Estado no respetivo campo de atuação.

No âmbito da contratação pública, a atual lei orgânica veio reconhecer “(...) *o importante papel que o InCI, I. P., tem vindo a desempenhar no âmbito da regulação da contratação pública*”, tendo sido formalizadas diversas atribuições e competências nesta área.

## ATRIBUIÇÕES

---

Nesse âmbito, o InCI exerce as três funções principais que cabem na competência administrativa do Estado, ou seja, as funções de **regulação**, de **licenciamento** e de **fiscalização**.

A par destas atribuições, a nova orgânica vem a consagrar clarificar as atribuições e competências que o Instituto já vinha exercendo no âmbito da **contratação pública**, de que se salienta a definição do quadro jurídico-legal da atividade (designadamente mediante a preparação de diplomas legais), a representação institucional do país junto de instâncias europeias e internacionais, o exercício do poder sancionatório em sede das empreitadas de obras públicas, o reporte estatístico à Comissão Europeia, a coordenação da Comissão de Acompanhamento do Código dos Contratos Públicos e a gestão de instrumentos indutores da transparência e *accountability* em sede de contratos públicos (portal BASE e Observatório das Obras Públicas).

Do mesmo modo, a nova lei orgânica enuncia que a definição das orientações estratégicas e a fixação de objetivos para o InCI nas matérias respeitantes à reabilitação urbana, bem como o acompanhamento da sua execução, são articulados entre as áreas do Governo responsáveis pelas obras públicas, ambiente e ordenamento do território.

No que respeita à **função regulatória**, cabe-lhe definir as regras a que tem de obedecer os agentes que pretendam aceder ao mercado da construção ou ao mercado do imobiliário e neles permanecer. Estas regras consubstanciam-se, designadamente nos requisitos que se entendem imperiosos para cumprir os referidos fundamentos de segurança e de proteção do consumidor/a, e que consistem,



no essencial, *i)* na competência técnica; *ii)* na capacidade económica e financeira; e *iii)* na idoneidade.

Entendem-se como integrando ainda a **função regulatória** do InCI as seguintes competências que lhe cabem:

- A **dinamização de iniciativas estratégicas** com vista a promover a competitividade e a sustentabilidade das empresas e o desenvolvimento sustentável do sector, de que é exemplo a constituição, em 25 de outubro de 2011, da Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção (PTPC), da qual o InCI foi o grande impulsionador, aproximando as empresas do sector, as Universidades e demais entidades do Sistema Científico e Tecnológico Nacional (SCTN).

Os respetivos órgãos sociais foram eleitos em 23 novembro de 2011, ficando a caber ao InCI a presidência da mesa da Assembleia Geral.

De referir que este projeto datava de 2004 (data em que foi lançada a Plataforma Tecnológica Europeia da Construção – *European Construction Technological Platform*).

- A **produção de informação estatística** e análises sectoriais das fileiras da construção e do imobiliário, que possam constituir referencial para os agentes respetivos, de que são exemplo a produção de análises sectoriais, de relatórios sobre os agentes do sector, sobre a evolução dos agentes ao longo do tempo, com o propósito de disseminação de rácios e boas práticas entre os agentes no mercado. Saliente-se, ainda, a este propósito, o Projeto “*icBench*”, desenvolvido pelo InCI em parceria com a Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP), que visa a produção de indicadores de *benchmarking* para o sector da construção e do imobiliário.
- A **representação de Portugal** junto das instâncias comunitárias e internacionais relevantes para o sector.
- A **coordenação com a Autoridade da Concorrência** (AdC) na aplicação da Lei da Concorrência no sector da construção e do imobiliário.
- O **desenvolvimento de ações conducentes à promoção da mediação e arbitragem voluntária** para a resolução de conflitos emergentes das atividades do sector da construção

e do imobiliário, de que é exemplo a proposta já apresentada à tutela de criação de um Centro de Arbitragem e Mediação do Imobiliário e da Construção.

- A aprovação trimestral de indicadores económicos a aplicar nas fórmulas de **revisão de preços** em contratos de empreitada de obras públicas.

No que respeita à **função licenciadora**, compete ao InCI atribuir os *títulos habilitantes* para o exercício das atividades cuja regulação lhe está cometida. Estes *títulos habilitantes* são os Alvarás e os Títulos de Registo para a fileira da construção e as Licenças de Mediação Imobiliária para a fileira do imobiliário. De realçar ainda os poderes de emissão de declarações e registos para o exercício de atividade em Portugal por parte de empresas estrangeiras.

Relativamente à **função fiscalizadora**, cabe ao InCI, em matéria de competências originárias, a função de **fiscalizar as atividades da construção e do imobiliário**, em termos, essencialmente, de poder averiguar:

- Da subsistência, no seio dos agentes respetivos, dos requisitos que levaram à sua habilitação e licenciamento;
- Do exercício (ilegal) das atividades reguladas por parte de agentes não habilitados.

Associados aos poderes de fiscalização, cabem ao InCI **poderes sancionatórios**, resultantes, regra geral, da atividade fiscalizadora, mas também em consequência de queixas, reclamações e denúncias endereçadas ao Instituto pelos consumidores/as em geral, ou por outras entidades públicas.

Como **atribuições não originárias do InCI** no âmbito da aplicação das políticas públicas, passaram a caber ao InCI, nos anos de 2007 e 2008, novas atribuições que a seguir se discriminam.

Ao nível do Livro de Reclamações, o InCI foi incumbido de fiscalizar **a obrigatoriedade de existência e disponibilização de Livro de Reclamações** em estabelecimentos de empresas de construção civil, mediação imobiliária, promoção imobiliária, administração de condomínios e de avaliação imobiliária. O InCI é ainda competente para instruir processos de contraordenação relacionados com o incumprimento daquela obrigatoriedade.

Ao nível da **prevenção e combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo**, no que respeita às transações imobiliárias, foi conferida ao InCI a competência para fiscalizar, em articulação com a Procuradoria-Geral da República e a Unidade de Informação Financeira da Polícia Judiciária, o cumprimento dos deveres que recaem sobre as entidades que exerçam atividades imobiliárias, nomeadamente no que respeita às transações imobiliárias em que intervenham, com vista à prevenção e combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo. O InCI é, ainda, competente para instruir processos de contraordenação relacionados com o incumprimento destes deveres.

Ao nível da **contratação pública**, o Código dos Contratos Públicos e as portarias que o regulamentam vieram conferir ao InCI atribuições e competências legais nesta área, competências agora clarificadas com a publicação da nova orgânica do InCI, de que se destacam:

- A coordenação da Comissão de Acompanhamento do Código dos Contratos Públicos (CACCP);
- A apresentação de projetos legislativos e regulamentares relacionados com os contratos públicos e dar parecer sobre quaisquer outros projetos legislativos que, neste âmbito, lhe sejam submetidos;
- A emissão de parecer sobre projetos de transposição de diretivas europeias relativas a contratos públicos, assim como desenvolver ou participar na elaboração de projetos legislativos de adequação da legislação nacional aos princípios europeus;
- A representação nacional junto das instâncias europeias e internacionais, designadamente a participação em grupos de trabalho relacionados com o Public Procurement junto da Comissão Europeia, em representação do Estado Português, designadamente no E-Procurement, no Comité Consultivo dos Mercados Públicos (CCMP) e no Grupo de Estatística (ESWG);
- A gestão do “call center” do Portal BASE, que dá resposta às questões colocadas por adjudicantes, concorrentes e adjudicatários/as relacionadas com a aplicação do Código dos Contratos Públicos;
- O desenvolvimento de análises estatísticas e inquéritos de satisfação acerca da contratação pública eletrónica (vide relatório anual da contratação pública 2011);

- A conceção e gestão do portal dos contratos públicos - Portal BASE (<http://www.base.gov.pt>), de que é exemplo o desenvolvimento do Base 2.0, lançado em janeiro de 2012);
- A conceção e gestão do Observatório das Obras Públicas (<http://www.base.gov.pt/ooop/>), com nova versão lançada em maio de 2012;
- A instrução de processos de contraordenação e a aplicação de coimas por incumprimento das regras previstas no Código dos Contratos Públicos;
- O reporte estatístico, à Comissão Europeia, relativos aos contratos de empreitada de obras públicas celebrados pelas entidades adjudicantes.

## ÓRGÃOS

---

Para a prossecução da sua missão e das suas atribuições, definidas no Decreto-Lei n.º 158/2012, de 23 de julho, cujo âmbito tem sido sucessivamente alargado, o InCI conta com a seguinte estrutura:

- O Conselho Diretivo;
- O Fiscal Único;
- O Conselho Consultivo

## CONSELHO DIRETIVO

---

O Conselho Diretivo é, nos termos da lei, composto por um presidente e por dois vogais.

Em 12 de setembro de 2013, foi designado o atual Conselho Diretivo do InCI<sup>2</sup>, sendo constituído pelo Presidente, Dr. Fernando José Oliveira Silva, e pelos Vogais, Dr. João Santiago Leão Ponce Dentinho e Dr. António Albino Pires de Andrade.

O Conselho Diretivo é o órgão colegial responsável pela definição e implementação das funções de gestão, fiscalização e inspeção e de regulamentação do InCI, bem como pela direção dos respetivos serviços, em conformidade com a lei e com as orientações governamentais.

---

<sup>2</sup> Despacho n.º 12136/2013, publicado no D.R., n.º 184, II Série, de 24 de setembro de 2013



## FISCAL ÚNICO

---

O Fiscal Único é o órgão responsável pelo controlo da legalidade, da regularidade e da boa gestão financeira e patrimonial do Instituto.

O exercício destas funções é desempenhado por uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, nomeada por despacho conjunto do Ministro das Finanças e d Ministro que tutela o InCI, no caso, a sociedade de revisores oficiais de contas “Esteves & Pinho”, representada pelo Dr. Rui Manuel Correia de Pinho (ROC 989).<sup>3</sup>

## CONSELHO CONSULTIVO

---

O Conselho Consultivo é o órgão de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de atuação do InCI, e nas tomadas de decisão do respetivo Conselho Diretivo.

É presidido pelo membro do Governo que tutela o InCI, e tem a seguinte composição:

- O presidente do conselho diretivo do InCI, que substitui o membro do Governo da tutela nos seus impedimentos, faltas e ausências;
- 1 representante do Instituto Nacional de Estatística, I. P.;
- 1 representante do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P.;
- 1 representante da Direção-Geral do Território;
- 1 representante da Associação Nacional de Municípios Portugueses;
- 1 representante do Governo Regional dos Açores;
- 1 representante do Governo Regional da Madeira;
- 1 representante da Ordem dos Arquitetos;
- 1 representante da Ordem dos Engenheiros;
- 1 representante da Ordem dos Engenheiros Técnicos;
- 1 representante das associações de empresas ligadas ao sector da construção e do imobiliário, no caso, da CPCI – Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário.

---

<sup>3</sup> Despacho Conjunto n.º 7390/2008, publicado no D.R., n.º 52, II, de 13 de março de 2008

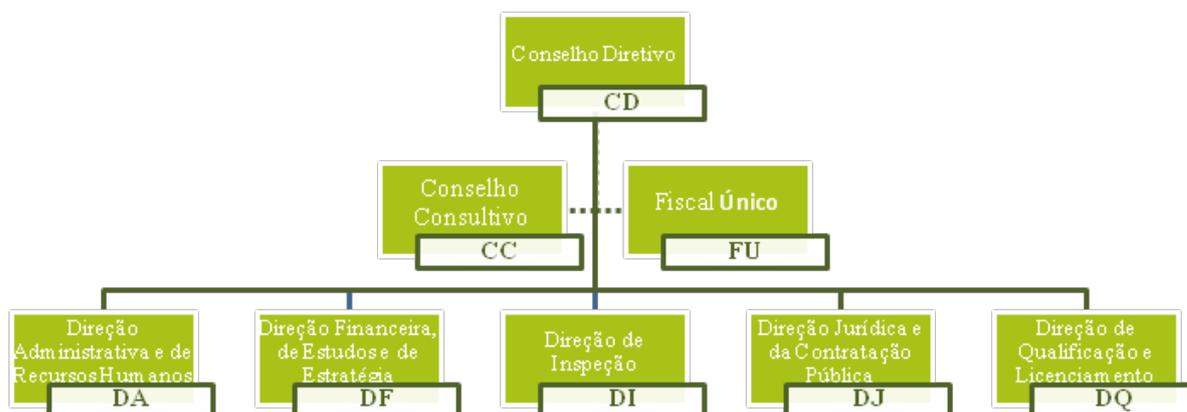
Para além de outras competências conferidas por lei, compete ao Conselho Consultivo pronunciar-se sobre os indicadores económicos a estabelecer para o cálculo da revisão de preços no âmbito das empreitadas de obras públicas e sobre as fórmulas-tipo a aplicar em contratos de empreitada.

Compete-lhe, ainda, pronunciar-se sobre a situação dos mercados do sector da construção e do imobiliário e sobre o quadro normativo nacional e europeu em vigor, relacionado com o sector.

## ESTRUTURA ORGÂNICA

A estrutura orgânica do InCI, estabelecida pela Portaria n.º 378/2012, de 20 de novembro<sup>4</sup>, é composta por 5 unidades orgânicas de nível I (direções)<sup>5</sup>, podendo ser criadas 2 unidades orgânicas de nível II (departamentos)<sup>6</sup>, por deliberação do Conselho Diretivo.

Ilustração 1 - Organograma previsto na Portaria n.º 378/2012, de 20 de novembro



<sup>4</sup> Portaria que revogou os anteriores estatutos previstos na Portaria n.º 542/2007, de 30 de abril

<sup>5</sup> Nos anteriores estatutos estavam previstas 7 direções

<sup>6</sup> Os anteriores estatutos possibilitavam a existência de 11 departamentos, mediante deliberação do Conselho Diretivo

### 3. Síntese do ano

A atividade do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI), no ano de 2013, fica, uma vez mais, marcada pela atual conjuntura que o país atravessa e pelo quadro de crise generalizada na União Europeia, sendo notória as dificuldades dos agentes económicos do sector da construção e do imobiliário para o exercício da sua atividade.

No âmbito da qualificação dos agentes do sector, no final de 2013, verificou-se a existência de 53.442 títulos habilitantes válidos, cerca de menos 11%, face a 2012. Esta redução deveu-se à menor procura de habilitação por parte das empresas do sector, bem como à desregulação da atividade de angariação imobiliária. Estes fatores tiveram impacto no número de atos regulatórios efetuados, que em 2013, totalizaram apenas 7.708, cerca de menos 19%, face a 2012.

Ao nível da fiscalização, em 2013, foram desencadeadas 573 ações de inspeção, em 113 concelhos, visando 1042 empresas, onde se detetaram 362 ilícitos. Comparativamente com o período homólogo de 2012, verificou-se uma diminuição de 25% no número de ações inspetivas, tendo sido fiscalizadas menos 20% de empresas, mas numa abrangência geográfica 10% superior.

Relativamente ao sancionamento dos agentes do sector, foram instaurados 351 processos de contraordenação e concluídos 691. Destes, resultou a aplicação de 73 coimas, no valor total de 376.500€, cerca de menos 24,4%, face a 2012.

Assim, comparativamente com o ano de 2012, o menor número de atos regulatórios efetuados em 2013, o menor número de títulos habilitantes válidos, bem como o menor valor de coimas aplicadas, geraram, no ano em análise, um valor total de receita de 9.564.294€, cerca de 17% e 28% inferior ao apurado em 2012 e 2011, respetivamente.

A forte contenção efetuada ao nível da despesa, permitiu que esta ascendesse apenas a 7.496.351€, cerca de 2,2% superior ao verificado em 2012, mas significativamente inferior (-17,7%) à despesa apurada em 2011, ano em que atingiu o valor de 9.108.485€.

No âmbito do quadro regulatório, destaca-se a publicação, em fevereiro, da Lei nº 15/2013, de 8-2, que simplificou os regimes de acesso e exercício das atividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária. Com esta lei introduziram-se profundas alterações no regime legal que regula o exercício da atividade de mediação imobiliária em território nacional, diminuindo a burocracia, criando procedimentos mais rápidos e um acesso mais fácil ao exercício da atividade, visando tornar



o mercado de serviços mais competitivo, contribuindo desse modo para o crescimento económico e para a criação de emprego. Por outro lado, por se tratar de uma profissão desregulada, deixou de ser necessária uma inscrição no InCI para o exercício da atividade de angariação imobiliária.

No âmbito da cooperação institucional, foram estreitados os laços entre o InCI e a Inspeção-Geral da Construção e da Imobiliária, de Cabo Verde, tendo sido formalizado um Protocolo de Cooperação, na presença de Sua Excelência a Ministra das Infraestruturas e Economia Marítima de Cabo Verde.

Ao nível da gestão interna, o ano de 2013 ficou marcado com a designação do atual Conselho Diretivo do InCI, através do Despacho n.º 12136/2013 - D.R. Série II, n.º 184, de 24 de setembro. O novo Conselho Diretivo ficou, conforme consta do respetivo despacho de nomeação, incumbido de zelar pela boa execução do «Compromisso para a Competitividade Sustentável do Sector da Construção e do Imobiliário», celebrado entre o Governo português e a Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário. Trata-se de um acordo da maior importância dada a relevância que este sector representa na atividade económica, no emprego e no investimento do país. No citado despacho de nomeação foi ainda sublinhado o papel que o InCI tem vindo a desempenhar na área da regulação da contratação pública.

Em 2013, destaca-se ainda a interligação das plataformas eletrónicas da contratação pública com o portal BASE 2.0, tendo-se efetuado, pela primeira vez, um inquérito de satisfação junto das entidades adjudicantes, com o objetivo de aferir a qualidade dos serviços prestados pelo InCI, principalmente ao nível da gestão do Portal dos Contratos Públicos (Portal BASE:). Os resultados obtidos permitiram apurar um índice global de satisfação das entidades adjudicantes de 3,68 pontos, a que corresponde a uma classificação qualitativa de “Satisfeita”.

Em simultâneo, e conforme se tem realizado anualmente desde 2009, foram também inquiridas as empresas inscritas no InCI, que em 2013 atribuíram ao Instituto a melhor classificação, até à data, apurada no índice global de satisfação dos agentes do sector – 3,86 pontos, a que corresponde a uma classificação qualitativa de “Satisfeito”.

Assim, e apesar do sector da construção e do imobiliário viver uma crise sem precedentes, a mesma não se tem refletido na imagem que as empresas têm deste organismo público regulador, que, desde 2009, tem assistido a um aumento sustentado das pontuações médias obtidas em todos os indicadores globais do inquérito.

## 4. Enquadramento Macroeconómico e Regulamentar

### 4.1. Envolverte Macroeconómica

#### Contextualização

A economia portuguesa em 2013 começou a apresentar sinais tímidos de recuperação ainda que com uma contração significativa, após a implementação do processo de ajustamento da economia portuguesa, iniciado no 1º semestre de 2011, processo este caracterizado pela implementação de fortes medidas restritivas da Política Orçamental e reafecção dos recursos na economia. Assim sendo, ao longo deste ano verificou-se ainda a correção dos desequilíbrios, acumulados nas últimas décadas bem como o processo de consolidação orçamental, no quadro dos compromissos assumidos ao nível europeu.

No último trimestre de 2013, segundo dados do INE, Portugal registou uma variação positiva do PIB desde a chegada da *Troika*, marcando também o regresso ao crescimento do consumo privado. Assim sendo no último trimestre a economia portuguesa apresentou um crescimento homólogo de 1,7%.

Não obstante estes valores apresentados para o último trimestre de 2013, o ano continua marcado por uma diminuição do Produto Interno bruto de -1,4%, variação menos acentuada que a redução já observada em 2012 (-3,2%).

O índice de produção no setor da construção apresentou uma quebra de cerca de -16% semelhante à registada em 2012. O investimento neste setor apresentou uma variação homóloga de -14,3%, ainda assim menos significativa que em 2012 (-18,1%).

O número de desempregados oriundos de empresas da construção era de 94.114 em dezembro, traduzindo-se numa quebra de 10,9% face aos 105.636 desempregados em dezembro de 2012. Contudo e tendo em conta dados do INE, o peso setor da construção no desemprego equivale a mais do dobro do peso do setor do emprego (6,7%).

O contexto macroeconómico também teve repercussões ao nível dos agentes económicos licenciados pelo InCI. Na área da construção, no final de 2013, o número de agentes económicos com licença válida para a atividade da construção diminuiu 5.630 (-10,1%), com uma variação também negativa para os titulares de Alvará de construção (-2.042 agentes, ou seja, -9,5%) e para os detentores de Títulos de Registo (-3.588 agentes, o que corresponde a -10,4%).

Na área do imobiliário, a diminuição global foi menos acentuada (-943 agentes, -23,3%). Em 2013 deixou de se regular a atividade de angariação e o número de agentes habilitados com Licença de Mediação aumentaram para 3.104 (em 2012 eram 2.697), com uma variação de 15,1%.

### **O Produto Interno Bruto (PIB)**

A evolução do PIB, em 2013 diminuiu 1,4% no seguimento das reduções verificadas em 2011 e 2012.

Esta redução menos acentuada em 2013 resultou do contributo menos negativo da procura interna (em 2012 com uma variação de -6,6% e em 2013, uma variação de -2,6%), refletindo a evolução no mesmo sentido do consumo privado.

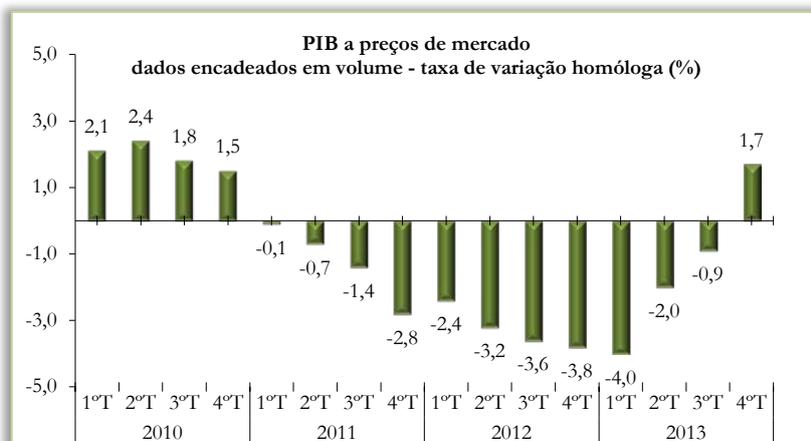
Ilustração 2 - Composição do Produto Interno Bruto - dados encadeados em volume (base 2006)

Taxa de variação anual %	2010	2011	2012	2013
Despesas de Consumo Final	1,9	-3,7	-5,2	-1,7
Formação Bruta de Capital	1,4	-11,1	-13,4	-7,3
Procura Interna	1,8	-5,1	-6,6	-2,6
Exportações	10,2	6,9	3,2	6,1
Importações	8	-5,3	-6,6	2,8
<b>PIB</b>	<b>1,9</b>	<b>-1,3</b>	<b>-3,2</b>	<b>-1,4</b>

*Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)*

Na análise trimestral, a variação homóloga do PIB em 2013 apresentou-se negativa no seguimento do ano anterior com exceção do último trimestre que apresentou uma variação positiva de 1,7% (variação positiva que não era verificada desde 2010). Segundo dados do INE esta variação deveu-se ao contributo da procura externa líquida que aumentou devido à aceleração das exportações de bens e serviços e à procura interna que apresentou um contributo menos negativo para a variação do PIB registando mesmo no último trimestre de 2013 uma variação positiva de 0,1%.

Ilustração 3 - Produto Interno Bruto a preços de mercado

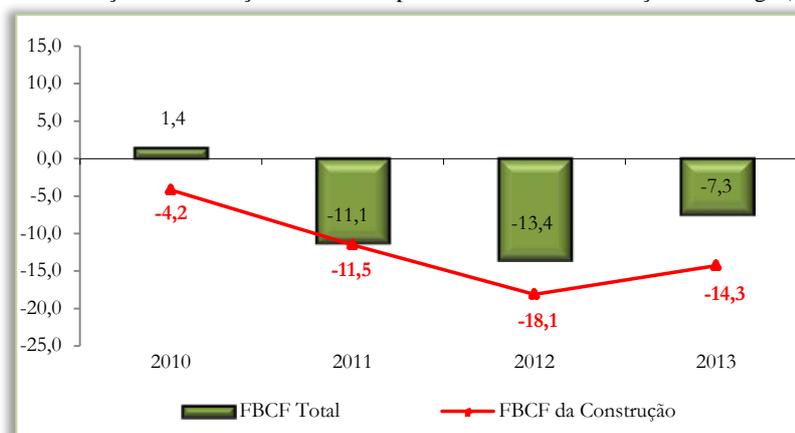


Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)

### A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

Segundo os dados estatísticos do INE, o Investimento em 2013 continua a registar uma redução com uma variação de -7,3% apresentando um contributo de -1,2 p.p. para a variação do PIB. No entanto esta diminuição foi menos acentuada que nos últimos dois anos.

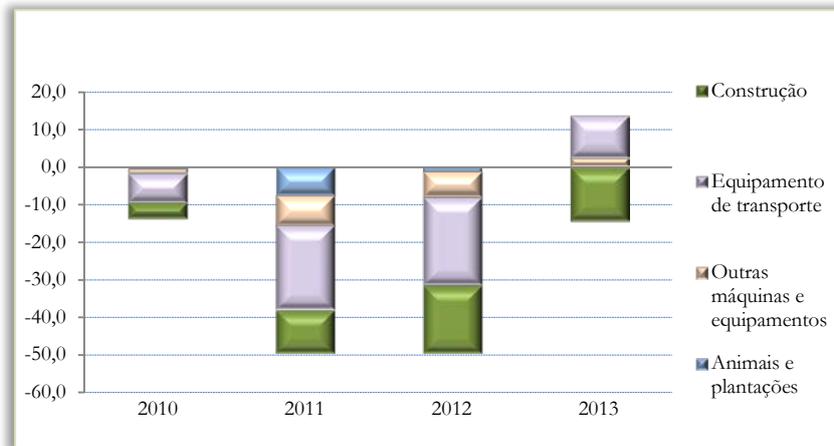
Ilustração 4 - Formação Bruta de Capital Fixo - Taxa de variação homóloga (%)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)

O segmento da construção, em 2013, foi dos que mais contribuiu para a redução acentuada do investimento, apresentando uma diminuição em termos reais de -14,3%, ainda que menor que a verificada em 2012 com -18,1%.

Ilustração 5 - Formação Bruta de Capital Fixo por segmentos - dados encadeados em volume taxa de variação homóloga (%)

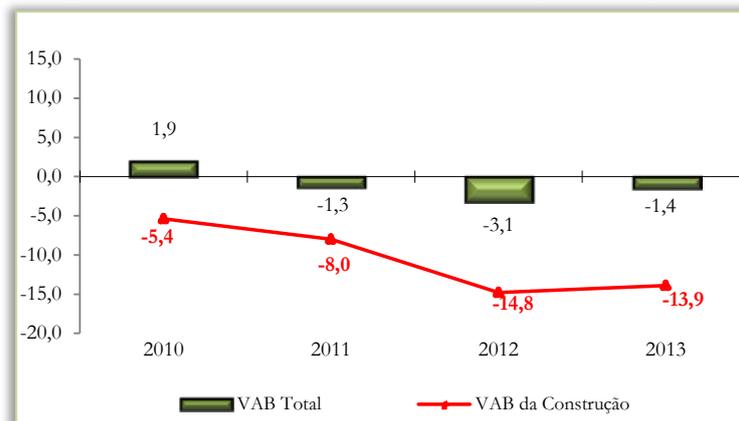


Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)

### **O Valor Acrescentado Bruto (VAB)**

O VAB também apresenta uma evolução negativa de -1,4%, em 2013 no seguimento dos anos anteriores que também apresentaram variações negativas (em 2011, com -1,3% e em 2012 com -3,1%). Verifica-se que no ramo da construção, este indicador, registou em termos reais uma taxa de variação de -13,9%, ainda assim uma variação menos expressiva do que no ano anterior.

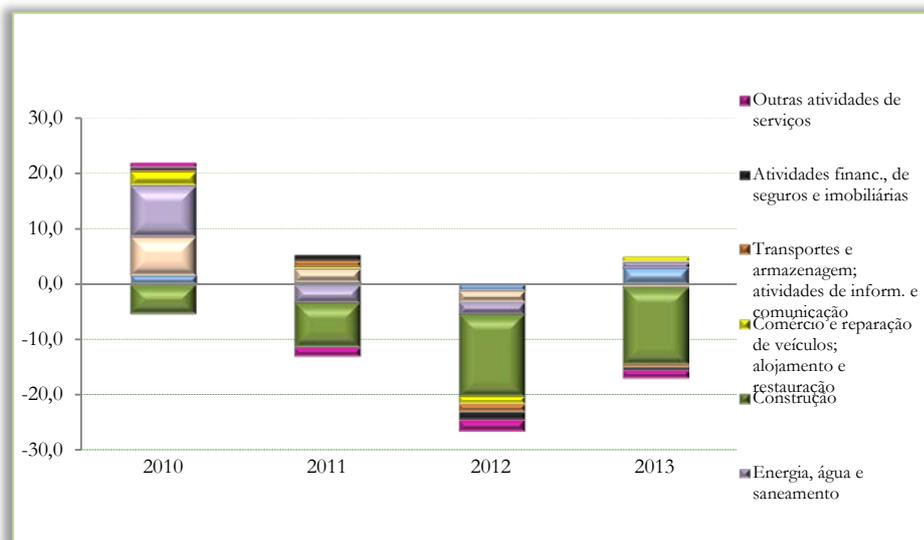
Ilustração 6 - Valor Acrescentado Bruto - taxa de variação homóloga (%)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)

À semelhança dos anos anteriores, o VAB no sector da construção continua a apresentar um desempenho inferior ao da economia nacional.

Ilustração 7 - Valor Acrescentado Bruto por segmentos - dados encadeados em volume taxa de variação homóloga (%)



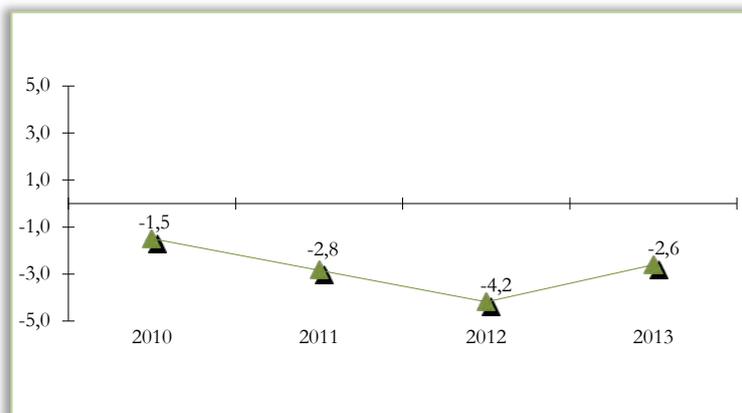
Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Contas Nacionais Trimestrais e Anuais (11 de Março de 2014)

## O Emprego

No ano de 2013 continuou a assistir-se à deterioração do mercado de trabalho e ao sucessivo agravamento da taxa de desemprego. A população empregada totalizou 4.513,5 mil indivíduos registando um decréscimo de 105,4 mil (-2,6%) relativamente ao ano anterior.

Em média, em 2013, a taxa de desemprego foi de 16,3% traduzindo-se em cerca de 875,9 mil indivíduos, tendo apresentado um aumento de cerca de 1,8% face a 2012.

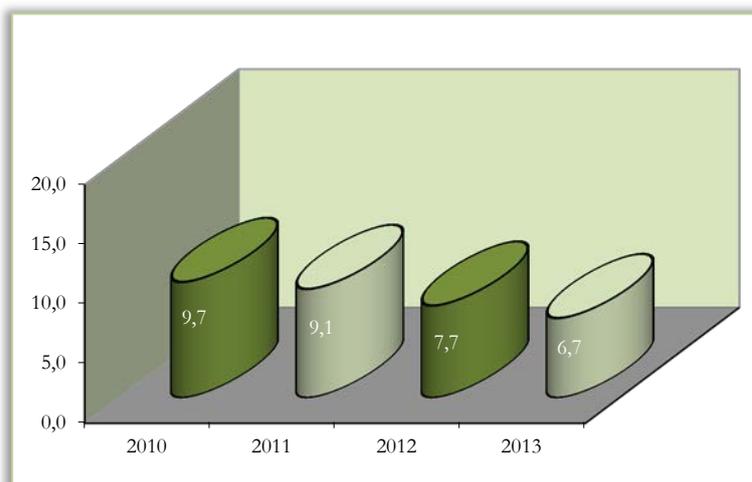
Ilustração 8 - População empregada - variação homóloga (%)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Estatísticas do Emprego (4º trimestre de 2013)

Na construção, o emprego tem vindo a diminuir registando em 2013 uma queda de 56,7 mil indivíduos. Este sector representa 6,7% no emprego total.

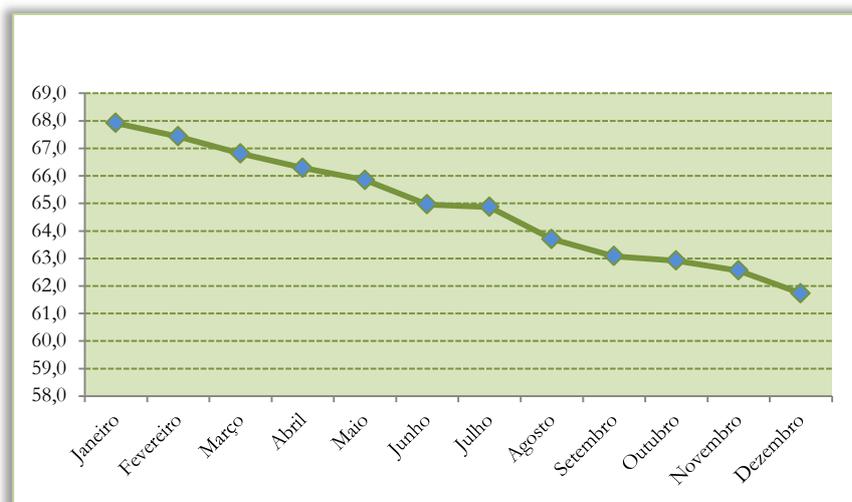
Ilustração 9 - Peso do emprego na construção no emprego total (%)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Estatísticas do Emprego (4º trimestre de 2013)

O índice ilustrado na representação gráfica seguinte, que procura medir as variações do volume de emprego em intervalos curtos e regulares relativamente a um período de tempo tomado como referência, continua com uma tendência marcadamente decrescente. O índice de emprego, no último mês do ano de 2013 apresentou uma variação homóloga de -11,5%.

Ilustração 10 - Índice de emprego na construção e obras públicas



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Índice de Produção (11 de Fevereiro de 2014)



## 4.2. Quadro Regulamentar

O ano em análise foi marcado pela publicação da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária, conformando-o com a disciplina constante do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpôs para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro, relativa aos serviços no mercado interno.

### LEGISLAÇÃO PUBLICADA EM 2013

#### 4.2.1. Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

Foram publicados os seguintes diplomas diretamente relacionados com o Instituto:

- Despacho n.º 3218/2013, de 28 de fevereiro – Nova delegação de competências do Ministro da Economia e do Emprego, com alterações, nos Secretários de Estado do Ministério.
- Despacho n.º 7469/2013, de 11 de junho – Designa os membros do Conselho Consultivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
- Despacho n.º 8455/2013, de 28 de junho – Nomeação, em regime de comissão de serviço, da licenciada Isabel Maria Esteves da Rosa, para o cargo de Diretora de Qualificação e de Licenciamento.
- Despacho n.º 8456/2013, de 28 de junho – Nomeação, em regime de comissão de serviço da licenciada Maria Helena Ferreira de Abranches Martins Vilhena Fragoso para o cargo de diretora da Direção Jurídica e da Contratação Pública.
- Despacho n.º 8454/2013, de 28 de junho – Nomeação de comissão de serviço, do licenciado Pedro Manuel Ribeiro Coimbra para o cargo de diretor da Direção de Inspeção.
- Despacho n.º 8732-A/2013, de 4 de julho – Revisão e atualização da delegação de competências do Ministro da Economia e do Emprego nos Secretários de Estado que o coadjuvam no exercício das suas funções.
- Despacho n.º 8866/2013, de 8 de Julho – Nomeação, em regime de comissão de serviço, do licenciado Pedro Francisco Rodrigues Ministro para o cargo de diretor da Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia.

- Despacho n.º 8956/2013, de 9 de julho – Nomeação, em regime de comissão de serviço da licenciada Cláudia João Aragão Mendes Barata para o cargo de diretora da Direção Administrativa e de Recursos Humanos.
- Despacho n.º 12136/2013, de 24 de setembro – Designa, em regime de substituição, os seguintes membros do Conselho Diretivo do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI,I.P.): Fernando José Oliveira Silva (Presidente) e João Santiago Leão Ponce Dentinho e António Albino Pires de Andrade (Vogais).
- Despacho n.º 2118/2013, de 8 de novembro – Procede à distribuição de pelouros e delegação de competências nos membros do Conselho Diretivo.

#### 4.2.2. Atividades Reguladas

Foram publicados os seguintes diplomas relacionados com a generalidade dos sectores de atividade regulados pelo Instituto:

##### 4.2.2.1. Atividade de Construção

- Aviso n.º 1142/2013, de 24 de janeiro – Publicação dos índices de custos de-mão-de-obra, - (Quadro I), de materiais – (Quadro II) e de equipamentos de apoio – (Quadro III), referentes a julho, agosto e setembro de 2012.
- Aviso n.º 11432/2013, de 12 de setembro – Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio referentes aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2013, para efeitos de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro.
- Aviso n.º 14384/2013, de 22 de novembro – Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio referentes aos meses de abril, maio e junho de 2013, para efeitos de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro.
- Portaria n.º 353/2013, de 4 de dezembro – Fixa, para vigorar no ano de 2014, os preços da habitação por metro quadrado, consoante as zonas do País, para efeitos de cálculo da renda condicionada.

- Portaria n.º 370/2013, de 27 de dezembro – Fixa o valor médio de construção por metro quadrado a vigorar no ano de 2014.

#### 4.2.2.2. Atividade de Mediação Imobiliária

- Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro – Estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária, conformando-o com a disciplina constante do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpôs para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços do mercado interno.
- Portaria n.º 199/2013, de 31 de maio – Sujeita ao pagamento de taxas, destinadas a cobrir os encargos com a gestão do sistema de licenciamento e registo das empresas de mediação imobiliária e revoga a Portaria n.º 1328/2004, de 19 de outubro.

#### 4.2.2.3. Contratação Pública

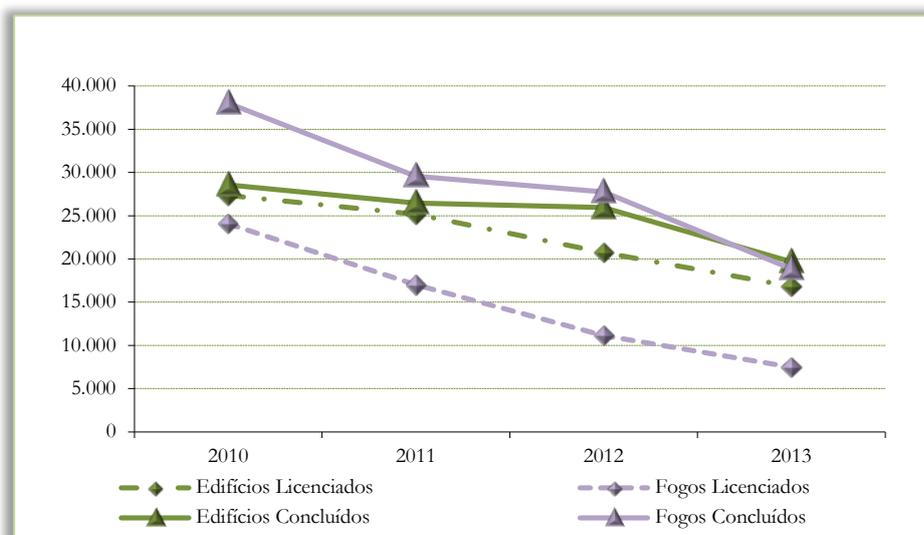
- Portaria n.º 85/2013, de 27 de fevereiro – Primeira alteração à Portaria 701-F/2008, de 29 de julho que regula a constituição, funcionamento e gestão do portal único da Internet dedicado aos contratos públicos (Portal dos Contratos Públicos)

## 5. Evolução e Desenvolvimento Setorial

Este ponto tem por objetivo selecionar pontos-chave para a caracterização da evolução e desenvolvimento do setor regulado.

### Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas

Ilustração 11 - Número de obras licenciadas e concluídas



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Construção: Obras licenciadas e concluídas (4º trimestre de 2013)

Pela análise do gráfico, constata-se que o número de edifícios licenciados apresentou um decréscimo no último ano. Em termos homólogos, 2013 teve uma diminuição de cerca de 19% em relação a 2012 no número de edifícios licenciados correspondendo a um decréscimo de cerca de 16,8 mil edifícios. No mesmo sentido, o número de edifícios concluídos registou também uma variação negativa de cerca de 24% em relação a 2012 correspondendo a um decréscimo de cerca de 19,7 mil edifícios.

Ilustração 12 - Número de obras licenciadas e concluídas em 2013

	Obras Licenciadas <sup>1</sup> em 2013					Obras Concluídas <sup>2</sup> em 2013				
	1º T	2ºT	3ºT	4ºT	Total	1º T	2ºT	3ºT	4ºT	Total
Edif. Resid. e não Resid.	4.374	4.275	4.134	4.028	16.811	5.367	5.222	4.656	4.435	19.680
Edif. Resid.	1.461	1.578	1.481	1.351	5.871	2.924	2.965	2.828	2.651	11.368
Fogos	1.838	1.956	2.074	1.613	7.481	4.078	5.028	5.045	4.708	18.859

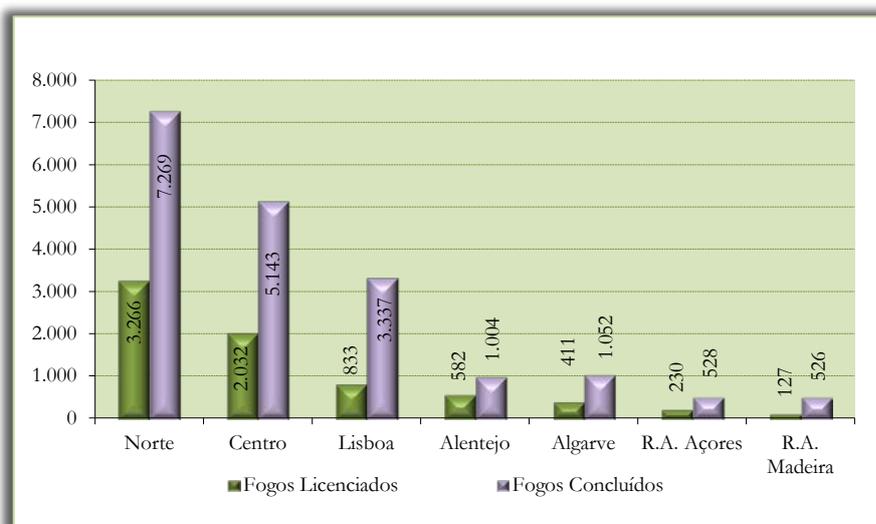
<sup>1</sup> Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

<sup>2</sup> Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Construção: Obras licenciadas e concluídas (4º trimestre de 2013)

Em Portugal, no ano de 2013, foram licenciados cerca de 16,8 mil edifícios, dos quais 5,9 mil correspondem a edifícios residenciais. O número total de fogos licenciados em construções novas foi cerca de 7,4 mil, registando o valor mais baixo dos últimos 4 anos, apresentando uma variação negativa de cerca de 32% em relação a 2012 (com cerca de 11 mil fogos licenciados).

Ilustração 13 - Número de fogos licenciados e concluídos em 2012



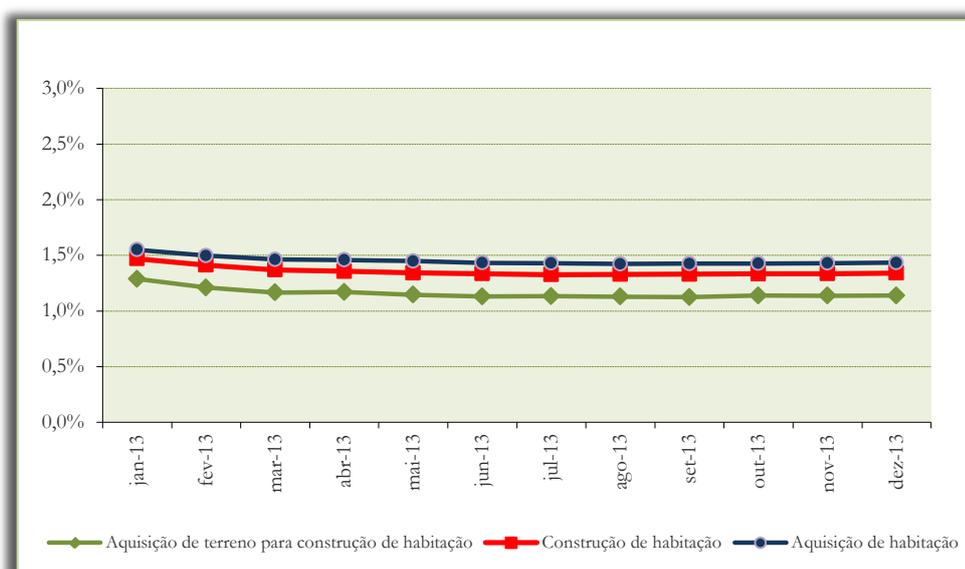
Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Construção: Obras licenciadas e concluídas (4º trimestre de 2013)

O Norte do país é a região com maior número de fogos licenciados e concluídos, seguida da região Centro e da Grande Lisboa. Juntas, estas três regiões representam mais de 80% dos fogos licenciados em Portugal.

### Taxa de juro implícita

Ao longo do ano de 2013, tem-se assistido a uma estabilidade nas taxas de juro implícitas<sup>7</sup>. A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se no mês de dezembro de 2013 em 1,41%, aumentando 0,005 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior.

Ilustração 14 - Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação (Dez. de 2013)

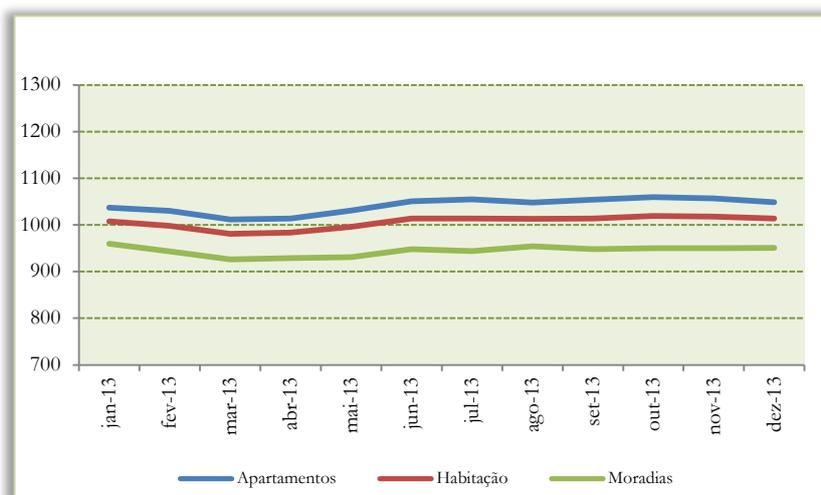
Em dezembro de 2013, a descida ligeira da taxa de juro abrangeu todos os destinos de financiamento face ao mês anterior: aquisição de terreno para construção de habitação foi de 1,1%; para a construção de habitação foi de 1,3% e para aquisição de habitação a taxa de juro implícita foi de 1,4 %.

<sup>7</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflete entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente Capital em dívida no início do período

### Valores médios de avaliação bancária

Em termos anuais, o valor médio de avaliação bancária em 2013 foi de 1.006 euros/ m<sup>2</sup>, traduzindo-se num decréscimo de 2,8% face a 2012.

Ilustração 15 - Evolução dos valores médios da avaliação bancária



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Inquérito à avaliação bancária na habitação (Dez. de 2013)

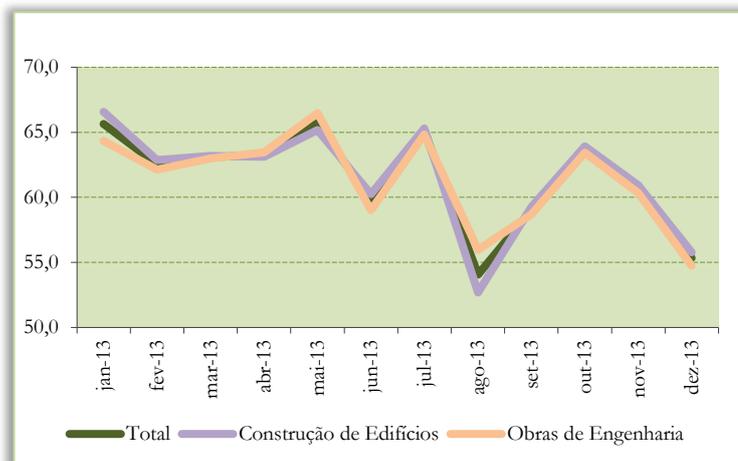
Nota: Valores que correspondem à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação

O valor médio de avaliação bancária para o país fixou-se em dezembro de 2013, em 1.014 euros/m<sup>2</sup>, correspondendo a uma diminuição de 0,4% face ao mês anterior. A maioria das NUTS II registou em dezembro valores inferiores ao mês anterior.

### Índices de produção na construção e obras públicas

A produção na construção e obras públicas apresentou em 2013 uma tendência decrescente com uma redução de 16,3% (idêntica à registada em 2012). Os dois segmentos observados tiveram o mesmo comportamento. O segmento da construção de edifícios apresentou em dezembro de 2013 uma taxa de variação homóloga de -14,3%, enquanto o segmento da engenharia civil registou também uma variação homóloga negativa de -14,5%.

Ilustração 16 - Índices Brutos de produção



Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Índices de produção, emprego e remunerações na construção (Dez. de 2013)

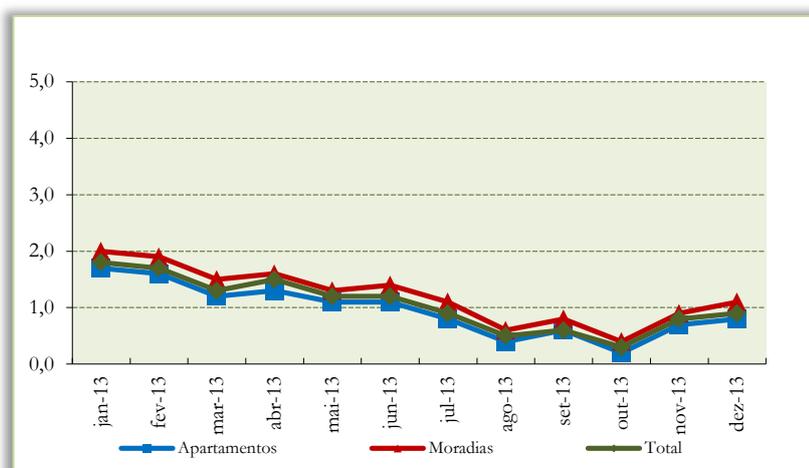
### Índice de custos de construção

A variação média anual do índice de custos de construção de habitação nova fixou-se em 1,1% em 2013.

No último mês de 2013 este índice registou uma variação homóloga de 0,9% significando um acréscimo de 0,1 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior.

Ainda em dezembro, a taxa de variação homóloga do índice relativo ao segmento apartamentos foi de 0,8% e para o segmento moradias de 1,1%.

Ilustração 17 - Índice de custos de construção de habitação nova (variação homóloga)

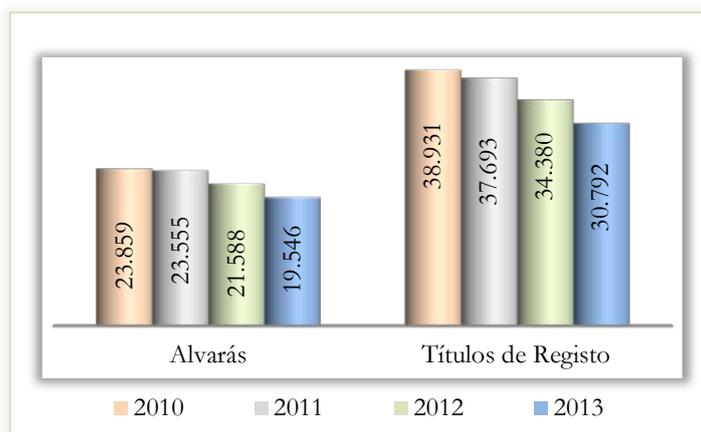


Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Índice de custo de construção de habitação nova (Dez. de 2013)

## O tecido empresarial

No final de 2013, existiam no sector da construção 19.546 empresas habilitadas com Alvará e 30.792 com Título de Registo.

Ilustração 18 - Títulos habilitantes no sector da construção



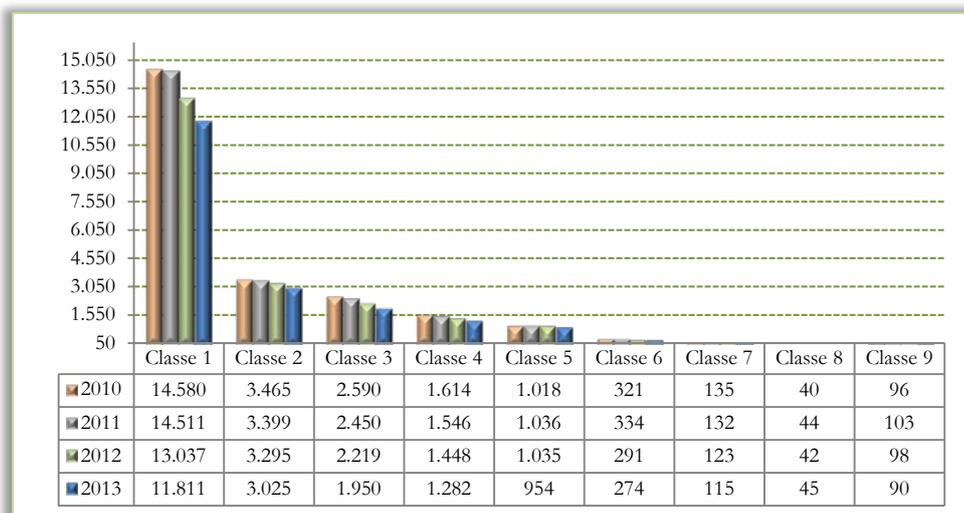
Fonte: INCI, I.P.

Entre 2013 e 2012 assistiu-se a um decréscimo no número de empresas detentoras de Alvará e de Título de Registo, respetivamente -9,5% e -10,4%. O decréscimo no número de empresas detentoras de Título de Registo revela um cenário pouco favorável na atividade para os Empresários em Nome Individual e microempresas no sector da construção.

Relativamente à distribuição de alvarás por classes, verificou-se uma diminuição de alvarás em todas as classes. No final de 2013, cerca de 60,4% (11.811) das empresas registadas, eram detentoras de alvará em classe 1. Esta classe sofreu uma quebra em relação a 2012, de -9,4%, representando menos 1.226 empresas.

O número de empresas detentoras de alvará nas três primeiras classes representa 85,8% (16.786) do total das empresas registadas.

Ilustração 19 - Distribuição de empresas por classe de alvará - 2013

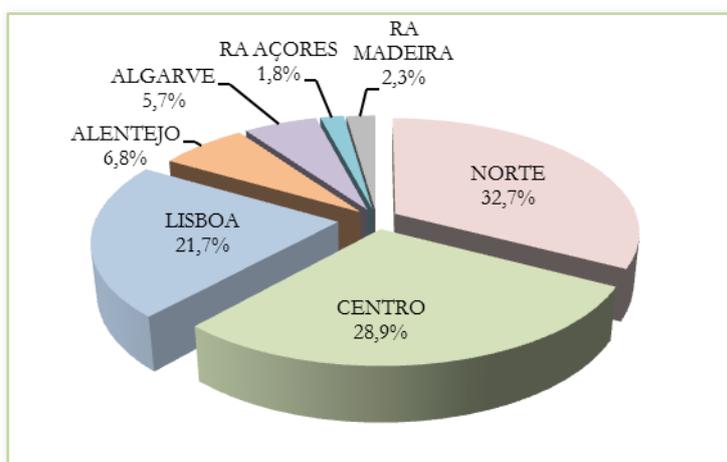


Fonte: InCI, I.P.

Relativamente à distribuição geográfica (Nuts II), verifica-se que as regiões do Norte e Centro detêm um maior número de empresas com alvará, respetivamente 32,7% e 28,9%.

Em termos de distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 18,9% do total de agentes económicos detentores do país, logo seguida do Porto com cerca de 13,6%.

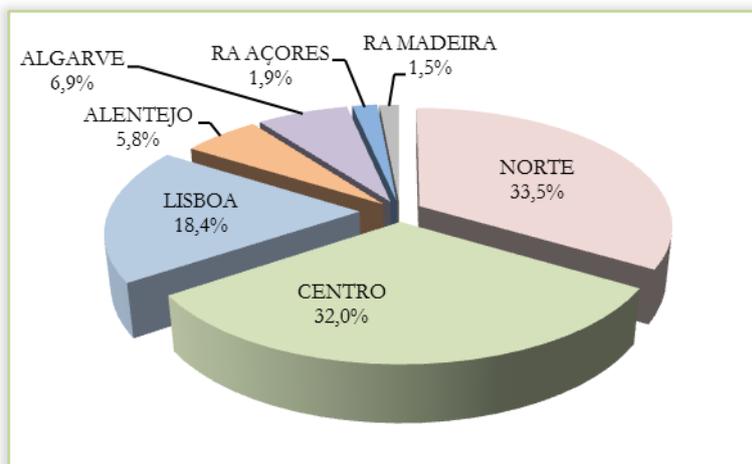
Ilustração 20 - Distribuição de alvarás por NUTS II – 2013



Fonte: InCI.I.P.

Situação idêntica na distribuição geográfica para as empresas detentoras de Título de Registo. O Norte é detentor de 33,5% dos Títulos de Registo e o Centro, de 32%. Na distribuição por distritos, Lisboa detém cerca de 15,6% de empresas detentoras de Título de Registo e o Norte detém 13,7%.

Ilustração 21 - Distribuição de Títulos de Registo por NUTS II – 2013



Fonte: InC.I.P.

## 6. Estratégia de Desenvolvimento e Atividade Regulatória do Instituto

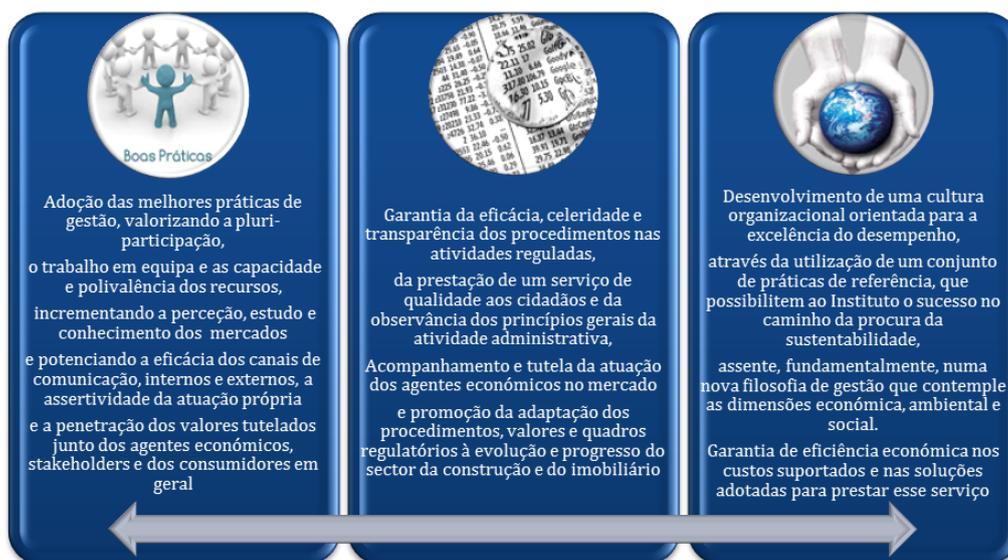
### 6.1. Estratégia de Desenvolvimento do Instituto

O InCI rege a sua atuação pela missão e atribuições que lhe estão cometidas, mas também pela necessidade de modernizar os seus serviços, torná-los mais eficazes e eficientes e com níveis superiores de qualidade.

Tendo em conta estes objetivos e os princípios definidos na Lei-Quadro dos Institutos Públicos, foram delineados para o InCI os princípios orientadores que se materializam em objetivos estratégicos e operacionais, os quais pretendem reforçar a posição do Instituto no mercado, como regulador do sector da construção e do imobiliário e da contratação pública.

Estes princípios orientadores da gestão do InCI focam – para além da observância dos princípios gerais da atividade administrativa, da adoção das melhores práticas de gestão de organismos públicos e da prestação de um serviço aos cidadãos e cidadãs com a qualidade exigida por lei – a aposta na maximização da eficiência económica, através da implementação de uma filosofia de gestão baseada nas competências adequadas e no incremento da contribuição para o desenvolvimento do sector da construção e do imobiliário.

Ilustração 22 - Princípios Orientadores da Gestão do InCI



## 6.2. Atividade Regulatória em 2013

### QUALIFICAÇÃO DOS AGENTES DO SECTOR

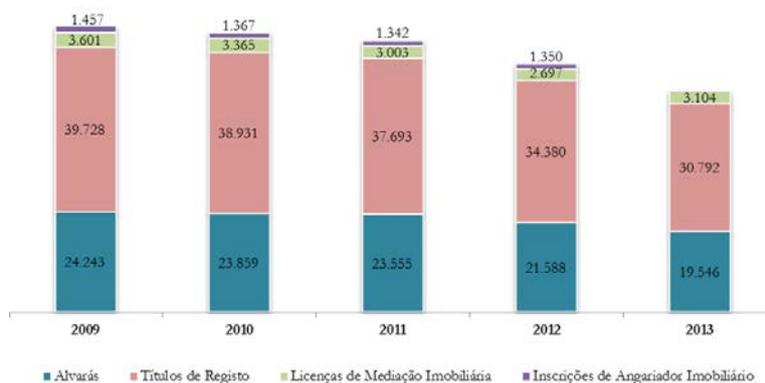
A regulação do sector da construção e do imobiliário tem inerente a qualificação dos agentes que exercem a atividade da construção e da mediação imobiliária.

Nesse sentido, cabe ao InCI atribuir os respetivos *títulos habilitantes*, após a verificação das condições de acesso e permanência em cada uma das atividades reguladas.

Importa referir que o novo regime jurídico aplicado à atividade de mediação imobiliária, (Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro) suprimiu a figura do «angariador imobiliário». Esta alteração gerou um evidente impacto no número de atos regulatórios efetuados em 2013, bem como no número de empresas inscritas no InCI.

Assim, no final de 2013, encontravam-se válidos apenas 53.442 *títulos habilitantes*, dos quais 36,6% correspondiam a alvarás, 57,6% a títulos de registo e 5,8% a licenças de mediação imobiliária.

Ilustração 23 – Títulos Habilitantes válidos (2009-2013)



Este número total de *títulos habilitantes*, verificado em 2013, corresponde, assim, a uma diminuição de cerca de 11%, face a 2012, e a menos 22,6%, quando comparado com a realidade de 2009.

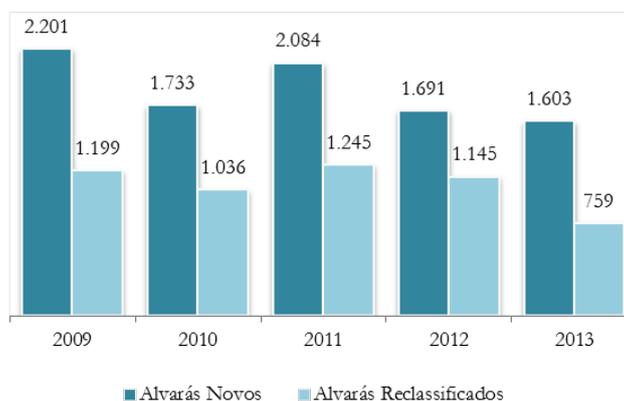
A tendência decrescente do número dos *títulos habilitantes* válidos, que se vem registando desde 2009, é assim, uma vez mais confirmada em 2013, com exceção no número de licenças de mediação imobiliária, que verificou um ligeiro aumento, em virtude de se ter assistido a um aumento na

procura deste *título habilitante*, porventura, por parte de profissionais que anteriormente exerciam a atividade de angariação imobiliária, entretanto desregulada, com a entrada em vigor da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, em 1 de março de 2013.

### Fileira da Construção

Durante o ano de 2013 foram concedidos 1.603 novos alvarás e reclassificados 759, o que correspondeu a um decréscimo de cerca de 5% e 34%, respetivamente, face a 2012.

Ilustração 24 – Alvarás emitidos (2009-2013)

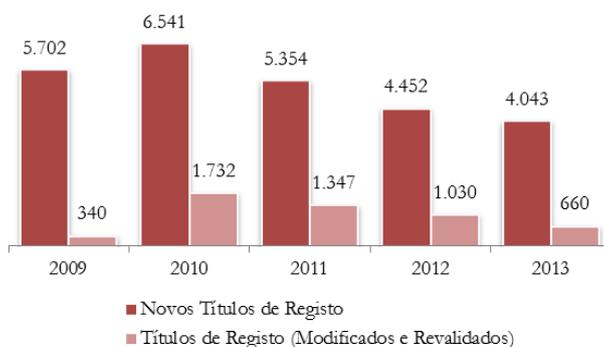


No ano de 2013 verificou-se, assim, o menor número de concessões e reclassificações de alvará efetuadas, desde 2006, que se reflete, como atrás referido, na diminuição do número de empresas habilitadas com alvará de construção.

Relativamente aos títulos de registo, 2013 foi também o ano do menor número de concessões efetuadas desde 2006.

No ano em análise foram concedidos 4.043 novos títulos, traduzindo uma diminuição de 9,2% e de 24,5%, face a 2012 e 2011, respetivamente.

Ilustração 25 – Títulos de Registo emitidos (2009-2013)

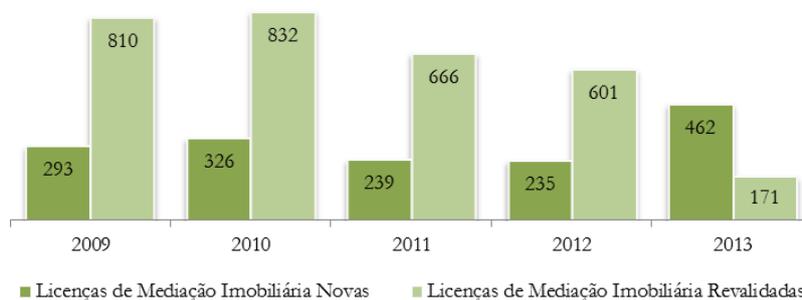


Quanto à emissão de títulos de registo na sequência da revalidação dos mesmos ou de pedidos de novas habilitações, em 2013, foram emitidos 660, registando uma redução de cerca de 36%, face a 2012, em linha com a diminuição da concessão de novos títulos.

### Fileira do Imobiliário

Durante o ano de 2013 foram emitidas 462 novas licenças de mediação imobiliária, o que correspondeu a quase o dobro do número de novas licenças emitidas em 2012.

Ilustração 26 – Licenças de Mediação Imobiliária emitidas (2009-2013)

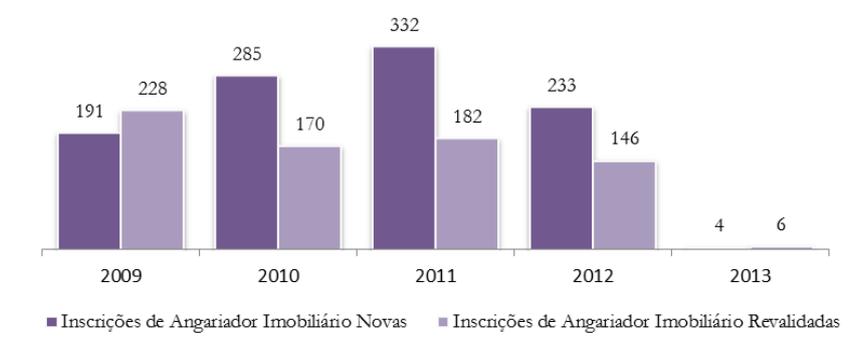


Este aumento deve-se a uma maior procura de licenças de mediação imobiliária, porventura, por parte de profissionais que anteriormente exerciam a atividade de angariação imobiliária, entretanto desregulada, com a entrada em vigor da Lei nº 15/2013, de 8 de fevereiro, em 1 de março de 2013.

De forma inversa, na revalidação das licenças de mediação imobiliária existentes verificou-se uma forte diminuição face aos anos anteriores, tendo apenas sido revalidadas 171 licenças, menos 71,5% face a 2012 e menos 74,3% face a 2011.

No que concerne à atividade de angariação imobiliária, foram ainda emitidos, durante o mês de janeiro de 2013, 4 novos cartões de angariador imobiliário e revalidados 6, antes da entrada em vigor da já referida Lei nº 15/2013, de 8 de fevereiro.

Ilustração 27 – Inscrições de Angariador Imobiliário emitidas (2009-2013)



### Atos Regulatórios<sup>8</sup>

Tendo em conta a emissão dos *títulos habilitantes* atrás referida, apurou-se, em 2013, um total de 7.708 atos regulatórios, cerca de menos 19% do que o verificado em 2012.

Ilustração 28 – Atos regulatórios por tipo de título (2009-2013)

Atos Regulatórios	2013	2012	Δ
Alvarás	2.362	2.836	-17%
Títulos de Registo	4.703	5.482	-14%
Licenças Mediação Imobiliária	633	836	-24%
Inscrições Angariador Imobiliária	10	379	-97%
<b>Total</b>	<b>7.708</b>	<b>9.533</b>	<b>-19%</b>

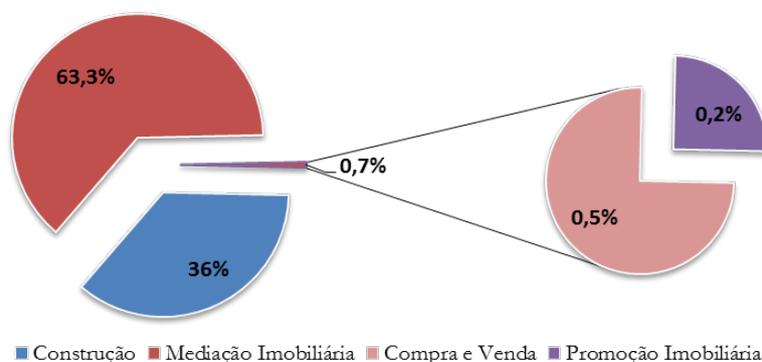
<sup>8</sup> Considerando-se como atos regulatórios: alvarás (*novos + reclassificados*); títulos de registo (*novos + modificados + revalidados*); licenças de mediação imobiliária (*novas + revalidadas*), cartões de angariador imobiliário (*novos + revalidados*).

## FISCALIZAÇÃO DOS AGENTES DO SECTOR

### Ações Inspetivas

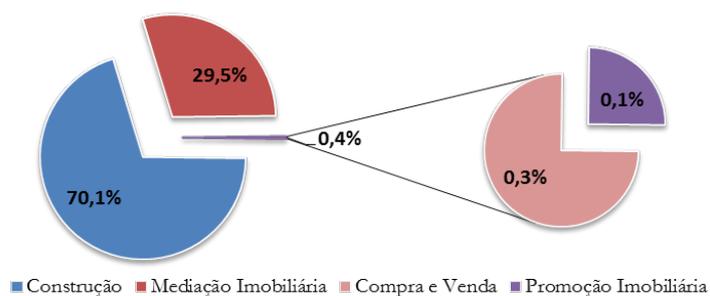
Durante o ano de 2013, foram realizadas 38 operações de fiscalização, em 16 distritos de Portugal Continental e na Região Autónoma da Madeira e na Região Autónoma dos Açores.

Ilustração 29 – Ações de inspeção desencadeadas em 2013



No âmbito dessas operações, foram desencadeadas 573 ações de inspeção, das quais 206 na atividade da construção (36%), 363 na de mediação imobiliária (63,3%), 3 na de compra e venda de imóveis (0,5%) e 1 na atividade de promoção imobiliária (0,2%).

Ilustração 30 – Empresas inspeccionadas em 2013



Nestas 573 ações de inspeção foram alvo de fiscalização 1 042 empresas, das quais 731 na atividade da construção (70,1%), 307 na de mediação imobiliária (29,5%), 3 na de compra e venda de imóveis (0,3%) e 1 na atividade de promoção imobiliária (0,1%).

Verifica-se, assim, que apesar de se terem realizado mais ações inspetivas junto das mediadoras imobiliárias, a maioria das empresas inspecionadas exercem a atividade da construção, dado no mesmo estaleiro serem fiscalizadas várias empresas no âmbito da mesma ação de inspeção.

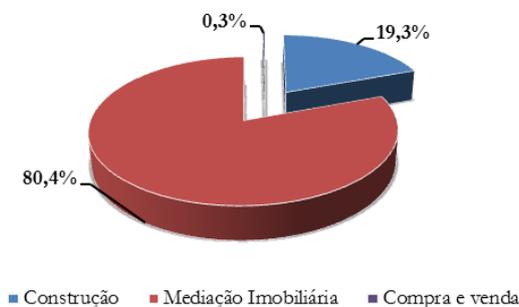
No que se refere à abrangência geográfica das operações de fiscalização desencadeadas em 2013, foram realizadas operações em 97 concelhos de Portugal Continental, 11 na Região Autónoma da Madeira e 5 na Região Autónoma dos Açores, consumando um total de 113 concelhos, o que representa 37% do universo de 308 concelhos portugueses.

Comparativamente com o período homólogo de 2012, verificou-se, em 2013, uma diminuição de 25% no número de ações inspetivas, tendo sido fiscalizadas menos 20% empresas, mas numa abrangência geográfica 10% superior.

### Ilícitos Detetados

Nos 1.042 agentes visados por ações inspetivas, durante o ano de 2013, foram detetados um total de 362 ilícitos, 70 em empresas de construção (19,3%), 291 ilícitos verificados no exercício da atividade de mediação imobiliária (80,4%) e 1 no exercício da atividade de compra e venda (0,3%).

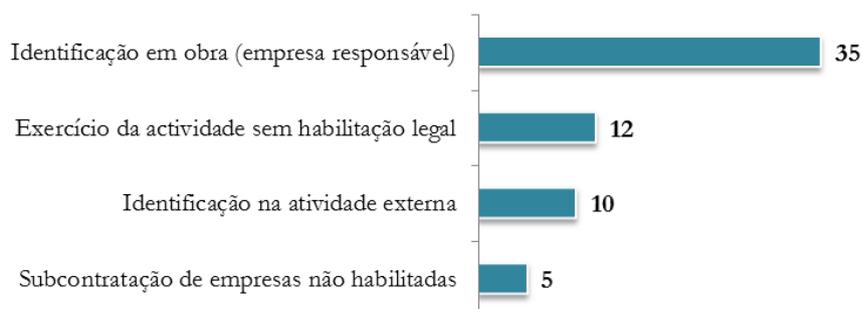
Ilustração 31 – Ilícitos detetados em 2013, por atividade



Na fileira da construção, foram detetados, durante o ano de 2013, 70 ilícitos junto das 731 construtoras alvo de ação de inspeção.

A infração detetada com mais frequência foi a falta de placa identificativa da empresa responsável na área de acesso ao estaleiro (contendo menção ao número de *título habilitante* e denominação social), representando 50% do total das infrações detetadas no terreno.

Ilustração 32 – Ilícitos mais frequentes em 2013 – Atividade da Construção



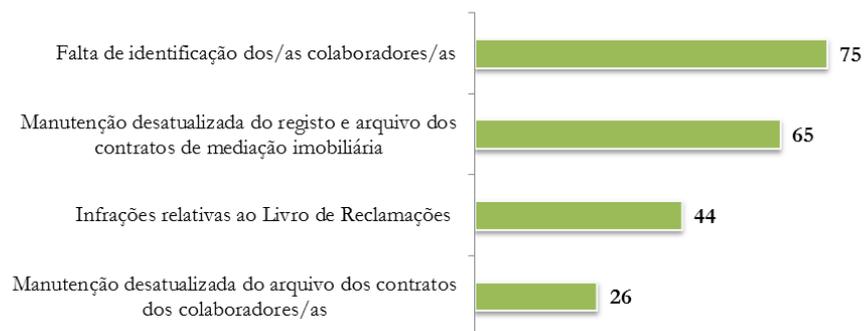
O segundo ilícito mais frequente, representando 17% do total das infrações, foi o exercício da atividade da construção sem habilitação legal (alvará ou título de registo), registado junto de 12 empresas.

Até 2008, este foi o ilícito detetado com mais frequência, tendo-se mesmo detetado, em 2006, 217 empresas a exercer a atividade sem habilitação legal.

Constata-se, assim, uma evolução muito positiva, desde 2006, relativamente ao grau de cumprimento dos agentes económicos que exerce a atividade da construção, facto que não será alheio à ação fiscalizadora do InCI no terreno.

Relativamente à fileira do imobiliário, foi detetado, durante o ano de 2013, um total 292 ilícitos, dos quais 291 junto de parte das 307 mediadoras imobiliárias inspeccionadas e 1 ilícito praticado por uma empresa que exerce a atividade de compra e venda.

Ilustração 33 – Ilícitos mais frequentes em 2013 – Atividade da Mediação Imobiliária



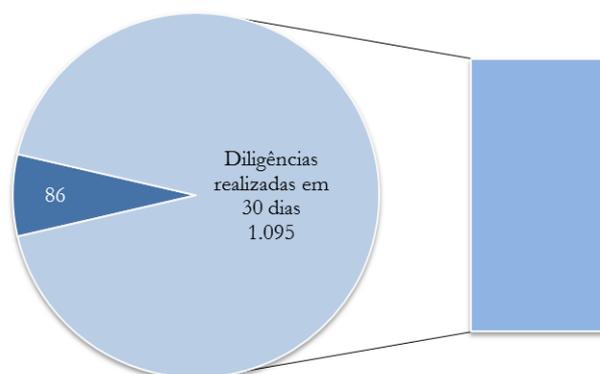
As infrações detetadas com mais frequência, no exercício da atividade de mediação imobiliária, foram a falta de identificação dos/as colaboradores/as (26% do total das infrações) e na não manutenção atualizada do registo dos contratos de mediação imobiliária e arquivo dos mesmos, representando 23% das infrações registadas.

Em sintonia com a atividade da construção, o número de empresas detetadas a exercer atividade de mediação imobiliária sem habilitação legal, também diminuiu significativamente, desde 2006. Em 2013, este ilícito foi detetado em 13 empresas, o que corresponde a uma diminuição de 84%, face a 2007, ano em que se registaram 83 mediadoras imobiliária a exercer a atividade sem licença.

### Tratamento de queixas

Em 2013, foram remetidas ao InCI 1.181 queixas/denúncias/reclamações, sendo que 366 estavam relacionadas com a atividade da construção e 815 com atividades do imobiliário. Em 1.095 queixas/denúncias/reclamações, isto é, em 93% dos casos, realizou-se a primeira diligência no prazo de 30 dias.

Ilustração 34 – Queixas, denúncias e reclamações entradas em 2013



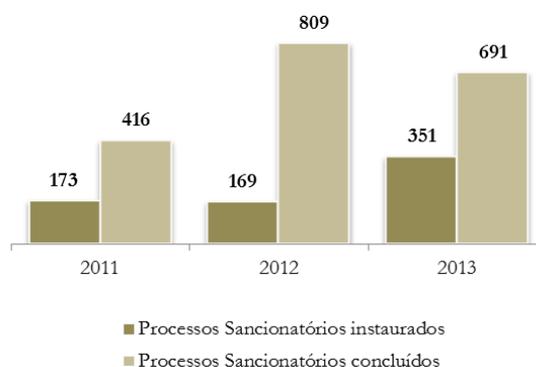
Para além das queixas/denúncias/reclamações, o InCI recebeu ainda 1.212 participações, das quais 1.164 relativas à atividade da construção e 48 a atividades do imobiliário.

Do total de 2.393 queixas/denúncias/reclamações e participações recebidas, foram concluídos 653 procedimentos.

#### SANCIONAMENTO DOS AGENTES DO SECTOR

Em 2013 foram instaurados 351 procedimentos sancionatórios, 212 dos quais na fileira da construção e 139 na fileira do imobiliário, o que correspondeu a mais do dobro relativamente ao efetuado quer em 2012, quer em 2011.

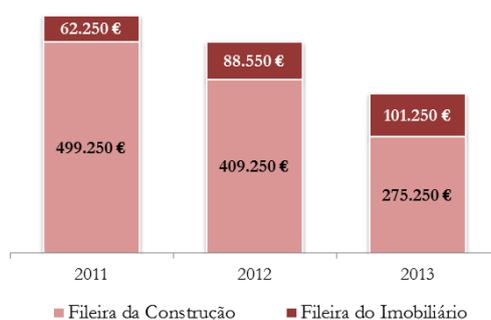
Ilustração 35 – Procedimentos de Contraordenação (2011-2013)



Ao nível da conclusão dos processos sancionatórios, foram finalizados 691 processos de contraordenação, menos 14,6%, face a 2011, mas mais 66,1%, quando comparado com o ano de 2011.

Ao longo de 2013 foram aplicadas 73 coimas, num valor total de 376.500€, do qual, cerca de 73% junto de empresas de construção e os restantes 27% junto de empresas da fileira do imobiliário.

Ilustração 36 – Valor das coimas aplicadas (2011-2013)



Este valor total de coimas aplicadas traduz uma redução de 24,4% e de 32,9%, face a 2012 e 2011, respetivamente.

Importa assim referir que, este menor valor de coimas aplicadas em 2013, apesar do maior número de processos de contraordenação concluídos, face a 2011, deve-se ao facto de muitos dos processos finalizados em 2013 incluírem a extinção dos processos instaurados por ilícitos detetados no âmbito da atividade de angariação imobiliária, atividade, esta, desregulada com a entrada em vigor do novo regime jurídico a que ficou sujeita a atividade de mediação imobiliária (Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro).



### 6.3. Projetos e Atuação de Gestão

A atividade desenvolvida pelo InCI é anualmente compilada e sistematizada no Relatório de Atividades do Instituto, pelo que este ponto focará apenas as ações que se destacaram como as mais relevantes e que dão uma visão mais alargada das grandes linhas de atuação do InCI no decurso de 2013.

#### FORMALIDADES SIMPLIFICADAS:

##### 1| Simplificação do regime de acesso e exercício das atividades de mediação e angariação imobiliárias

Em fevereiro de 2013 foi publicada a Lei nº 15/2013, de 8 de fevereiro, que visa simplificar os regimes de acesso e exercício das atividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária.

Com esta lei introduzem-se profundas alterações no regime legal que regula o exercício da atividade de mediação imobiliária em território nacional, diminuindo a burocracia, criando procedimentos mais rápidos e um acesso mais fácil ao exercício da atividade, visando tornar o mercado de serviços mais competitivo, contribuindo desse modo para o crescimento económico e para a criação de emprego.

Nas principais alterações introduzidas face ao quadro legal até então vigente salienta-se o facto de a licença de mediação imobiliária passar a ter validade ilimitada, desde que o respetivo titular mantenha, de forma continuada, os requisitos de licenciamento.

Por outro lado, alguns dos requisitos de licenciamento foram, por razões de conformidade com as disposições da Diretiva “Serviços”, eliminados, nomeadamente, a necessidade de ter firma ou denominação social específica, de ter a respetiva situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social, de possuir capacidade profissional e de deter capitais próprios positivos.

Finalmente, é de registar que, por se tratar de uma profissão desregulada, deixou de ser necessária uma inscrição no InCI para o exercício da atividade de angariação imobiliária.



## MECANISMOS DE AUDIÇÃO E PARTICIPAÇÃO

### 1| Auscultação dos Agentes do Sector

Deu-se continuidade, em 2013, ao processo de aferição da imagem do Instituto junto dos agentes, realizado anualmente desde 2009, através da realização de um inquérito de satisfação junto das empresas detentoras de *título habilitante*, onde os vários agentes puderam, de forma confidencial, avaliar a prestação do Instituto em várias vertentes, nomeadamente, ao nível da sua contribuição para o desenvolvimento estratégico do sector da construção e do imobiliário, da sua eficiência e eficácia administrativas e dos seus serviços de apoio ao agente do sector;

### 2| Auscultação dos Colaboradores e das Colaboradoras do InCI

Deu-se, igualmente, continuidade ao processo de audição dos colaboradores e das colaboradoras do InCI, através da realização de um inquérito de satisfação, com o objetivo de os auscultar sobre o modo como percecionam a organização bem como aferir o grau de satisfação e de motivação sobre as atividades que desenvolvem.

### 3| Auscultação das Entidades Adjudicantes

Pela primeira vez, efetuou-se, em 2013, um inquérito de satisfação junto das entidades adjudicantes, com o objetivo de aferir a qualidade dos serviços prestados pelo InCI, principalmente ao nível da gestão do Portal dos Contratos Públicos (Portal BASE:), identificar áreas-chave para a satisfação dos/as utentes e orientar a gestão numa perspetiva de reforçar a qualidade do serviço prestado.

## DISPONIBILIZAÇÃO DE SUPORTES INFORMATIVOS

### 1 | Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção ([www.ptpc.pt](http://www.ptpc.pt))

Depois da sua constituição em 2011, por impulso do InCI, a Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção (PTPC), o instituto tem acompanhado e participado ativamente nos trabalhos desta associação, quer ao nível institucional - através da presidência da Assembleia Geral - , quer nos



grupos de trabalho que têm sido criados, designadamente no «GT-Reabilitação» e «GT-Sistemas de Informação da Construção».

### 3 | icBench - Resultados de *benchmarking* relativos ao exercício de 2010

Em 2013 foi apresentado o Nível 2 da plataforma icBench - ferramenta desenvolvida pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) e InCI com o intuito de contribuir para o aumento da competitividade da fileira da construção e do imobiliário, em especial do sector da construção. Com a apresentação do Nível 2, pretendeu-se alargar o leque dos indicadores relativamente aos quais as empresas se possam comparar (satisfação do cliente e da empresa, resultados económico-financeiros mais detalhados, eficiência de processos produtivos, perfil de recursos humanos, ações no campo da segurança, formação, inovação e ambiente).

### 4 | *Newsletter* do InCI

Em 2013 deu-se continuidade a publicação da Newsletter do InCI, com periodicidade, sempre que possível, mensal, levando a todos os *stakeholders* informações úteis não só sobre a atividade do Instituto, mas também notícias e informações gerais de interesse para o sector da construção e do imobiliário.

## CONTRIBUIÇÃO PARA A BASE DE CONHECIMENTO DO SECTOR

### 1 | Valores do EBITDA das empresas de construção titulares de alvará, referentes aos exercícios de 2010, 2011 e 2012

O InCI promoveu a publicação no portal do InCI dos valores do EBITDA das empresas de construção titulares de alvará, referentes aos exercícios de 2010, 2011 e 2012, para efeitos de determinação da capacidade financeira nos termos do anexo IV ao Código dos Contratos Públicos (CCP).

### 2 | Relatório da Contratação Pública 2011

Através da publicação do Relatório da Contratação Pública 2011, no portal do InCI, foram dados

### 3 | Relatório sobre o Sector da Construção em Portugal em 2012

Relatório e Contas 2013

O relatório sobre a evolução do sector da construção em Portugal, durante o ano de 2013, foi divulgado no portal do InCI, dando continuidade ao que se tem procedido desde 2008;

#### **4 | Relatório do Sector da Construção em Portugal - 2013, 1º Semestre**

Com o intuito de disponibilizar informação sobre o sector, tão atualizada quanto possível, foi, ainda em 2013, publicado no portal do InCI o relatório semestral sobre o sector da construção em Portugal, referente ao 1º semestre do ano de 2013.

#### **5 | Análise Económico-Financeira das Empresas de Construção - 2012**

A análise dos dados económico-financeiros respeitantes ao exercício de 2012 das empresas (sociedades e empresários em nome individual com contabilidade organizada) detentoras de Alvará de Construção, foi publicada, em 2013, no portal do InCI.

#### **6 | Caracterização do Quadro de Pessoal Técnico das Empresas de Construção 2011**

Com o objetivo de dar a conhecer a caracterização do Quadro de Pessoal Técnico das empresas de construção inscritas no InCI, detentoras de alvará em 31 de dezembro de 2011, foi publicado, em 2013, no portal do InCI o relatório “Caracterização do Quadro de Pessoal Técnico das Empresas de Construção 2011”.

#### **7 | Publicação dos Índices trimestrais CIFE**

Ao longo do ano de 2013, foram disponibilizados no portal do InCI os índices trimestrais ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, necessários à aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro.

## **GRUPOS EUROPEUS**

### **01 | Comité Consultivo dos Mercados Públicos (CCMP)**

O CCMP tem por objetivo dar apoio à Comissão Europeia na área dos mercados públicos. As posições tomadas neste Comité não vinculam o Estado a que pertencem, servindo, no entanto, para a Comissão Europeia elaborar documentos sobre as matérias em discussão, tendo em conta os contributos das diferentes delegações dos Estados-Membros. A representação nacional deste Relatório e Contas 2013



Comité, cuja coordenação nacional fica a cargo do Ministério dos Negócios Estrangeiros é assegurada pelo InCI para as questões relacionadas com obras públicas e pela Agência Nacional de Compras Públicas, para as questões relativas a fornecimentos de bens e serviços.

## **02 | Grupo *E-Procurement***

---

Este grupo de trabalho é resultado das atividades desenvolvidas no CCMP, e destina-se a acompanhar a contratação eletrónica nos vários países e a sua adequação às diretivas sobre contratação pública, em termos de princípios e regras imperativas.

## **03 | Grupo Estatísticas**

---

À semelhança do grupo de trabalho anterior, este é também resultando da atividade desenvolvida no CCMP, e pretende acompanhar as matérias relacionadas com o cumprimento das obrigações estatísticas dos Estados-Membros junto da Comissão Europeia.

## **04 | Public Procurement Network (PPN)**

---

Rede semi-informal de resolução extrajudicial de conflitos em contratos públicos transfronteiriços. A representação nacional é assegurada por Pontos de Contacto Nacionais do InCI e da ANCP, coordenados pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros.

## **05 | Grupo 2-Skills & Qualifications**

---

Grupo constituído no âmbito da Comissão Europeia com vista a promover as competências e qualificações dos operários da construção a nível europeu-

## **06 | Grupo 3 “Sustainable use of Natural Resources”**

---

Grupo constituído no âmbito da Comissão Europeia com vista a promover a sustentabilidade na construção a nível europeu.

## GRUPOS NACIONAIS

### 01 | Comissão de Acompanhamento do Código dos Contratos Públicos

---

Comissão responsável pela recolha dos elementos relativos à aplicação do Código dos Contratos Públicos e avaliação do seu impacto, propondo eventuais alterações que se revelem necessárias à garantia ou à melhoria da eficácia das soluções nele consagradas, cuja coordenação é assegurada pelo Presidente do Conselho Diretivo do InCI.

### 02 | Grupo de Trabalho para apuramento de lacunas e conflitos de normas no sector da construção e do imobiliário

---

Grupo responsável pela análise dos diplomas em vigor relativos ao sector da construção e do imobiliário, com vista a detetar lacunas e conflitos normativos e identificar eventuais correções a introduzir, cuja coordenação é assegurada pelo Presidente do Conselho Diretivo do InCI.

### 03 | Grupo de Trabalho para o Reconhecimento das Qualificações Profissionais

---

Grupo responsável pela implementação dos mecanismos necessários para assegurar o efetivo reconhecimento de qualificações profissionais previstas na Diretiva 2005/36/CE.

O InCI participa neste Grupo de Trabalho no âmbito das competências que lhe estão atribuídas relativas ao reconhecimento de qualificações profissionais – adquiridas noutros Estados Membros – nas atividades da mediação imobiliária e angariação imobiliária, em virtude da exigência e da aplicação do requisito de capacidade profissional.

### 04 | Secção de Inscrição e Classificação da Comissão de Gestão da “Marca de Qualidade LNEC”

---

Secção criada no âmbito Comissão da Marca de Qualidade LNEC, que tem por objetivo qualificar as empresas como gestores gerais da qualidade dos empreendimentos, com vista à sua certificação.

A certificação de empreendimentos com a Marca de Qualidade LNEC tem carácter voluntário e é facultada aos empreendimentos da construção públicos ou privados para os quais, no início do processo construtivo, os respetivos donos de obra requeiram a sua concessão.



## **05 | Conselho Sectorial para a Qualificação - Construção Civil e Urbanismo**

---

Grupo de Trabalho técnico consultivo, com responsabilidades ao nível da identificação das evoluções ocorridas nos correspondentes sectores de atividade e das necessidades de qualificações.

Compete ainda a este conselho sectorial apoiar a Agência Nacional para a Qualificação nos processos de atualização e desenvolvimento do Catálogo Nacional de Qualificações, nomeadamente na construção de perfis profissionais e nos correspondentes referências de formação e de reconhecimento, validação e certificação de competências.

## **06 | Equipa Interdepartamental do MEE para a Igualdade de Género**

---

Equipa que tem a missão de garantir a execução das políticas públicas no âmbito da cidadania e da promoção e defesa da igualdade de género, e que detém as seguintes competências:

- a) Coordenar, dinamizar e acompanhar a implementação da integração da perspetiva de género em todas as políticas e programas do respetivo serviço;
- b) Promover a realização das medidas previstas em planos sectoriais para a igualdade e que respeitem à sua área de intervenção;
- c) Colaborar na concretização das medidas que comprometem o seu departamento governamental no âmbito da estratégia nacional para a igualdade.

## **07 | Grupo de Apoio ao Grupo de Ação Financeira da OCDE (GAFI)**

---

Grupo de Trabalho, constituído em Maio de 2008 junto do Gabinete do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, com a missão de avaliar o Sistema Português de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo, no âmbito do GAFI, competindo-lhe preparar Relatórios de Avaliação periódicos.

## **08 | Grupo de Trabalho para promover a cooperação entre o InCI e as Associações do Sector da Construção**

---

Foi constituído um grupo de trabalho com vista à revisão da cooperação estabelecida entre o InCI e a AECOPS – Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e a AICCOPN- Associação



dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas e que abrangeu diversas reuniões de trabalho, elaboração de um relatório com a identificação e calendarização das novas parcerias a desenvolver e preparação da minuta do protocolo a celebrar.

#### **09 | Comissão Científica responsável pela arbitragem dos artigos editados pelo GECORPA - Grémio das Empresas de Conservação e Restauro do Património Arquitetónico**

---

Foi dada continuidade à cooperação iniciada em 2011, quando o InCI passou a integrar a Comissão Científica responsável pela arbitragem dos artigos editados pelo GECORPA – Grémio das Empresas de Conservação e Restauro do Património Arquitetónico.

#### **10 | Plataforma Portuguesa de Geotermia Superficial (PPGS)**

---

Participação desde outubro de 2013 na Plataforma Portuguesa de Geotermia Superficial (PPGS), constituída com vista a debater as medidas necessárias a uma divulgação e credibilização da geotermia de baixa entalpia em Portugal, bem como a promover o incremento dos vários temas que interessam ao desenvolvimento sustentável do aproveitamento geotérmico por bombas de calor, a verificação da coerência legislativa e das boas práticas internacionais com as qualificações que esses normativos impõem, e as necessidades em termos de formação dos técnicos e operários que intervêm nesta atividade.

#### **11 | Nova Diretiva do combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo (AMLD)**

---

Participação num grupo de trabalho coordenado pelo Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais (GPEARI) do Ministério das Finanças desde o início de 2013 na discussão da nova diretiva de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo (AMLD).



## PROTOCOLOS

No dia 24 de Outubro de 2013, a Inspeção-Geral da Construção e da Imobiliária de Cabo Verde, promoveu, na Cidade da Praia, as Jornadas, subordinadas ao tema «O quadro regulatório, de inspeção e de auditorias na construção e imobiliário».

No âmbito deste evento, foram estreitados os laços entre o InCI, de Portugal, e a Inspeção-Geral da Construção e da Imobiliária, de Cabo Verde, tendo sido formalizado um Protocolo de Cooperação, na presença de Sua Excelência a Ministra das Infraestruturas e Economia Marítima de Cabo Verde.

## PARTICIPAÇÃO EM FEIRAS E OUTROS EVENTOS

Em 2013 o InCI fez-se representar nos seguintes eventos:

- 2º FÓRUM PTPC – TECNOLOGIAS DA CONSTRUÇÃO NA RESPOSTA A NOVOS DESAFIOS, Centro Congressos do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), Lisboa, 21 de fevereiro;
- CICLO DE DEBATES – “IMOBILIÁRIO EM CONVERSA”, ESAI – Escola Superior de Atividades Imobiliárias, Lisboa, 6 de março;
- SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA, Porto, de 3 a 10 de abril;
- SESSÕES DE APRESENTAÇÃO DA PLATAFORMA ICBENCH – NÍVEL 2, Lisboa e Porto, 18 e 23 de abril, respetivamente;
- 15ª EDIÇÃO DA TEKTÓNICA – FEIRA INTERNACIONAL DE CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, FIL, de 7 a 11 maio;
- SEMINÁRIO “MARCHÉS PUBLICS SOUS LA NOUVELLE DIRECTIVE DE L’EU”, promovido pela ULA – *Union Internacional des Avocats* e pela Faculdade Direito de Lisboa, FDUL, 24 e 25 de maio;

- SESSÃO DE DEBATE – “CÓDIGO DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA (CCP) – INCENTIVAR A INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO”, iniciativa Plataforma Tecnológica Portuguesa da Construção (PTPC), Auditório do InCI, Lisboa, 26 de junho;
- SESSÃO “REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS – DESEMPENHO ESTRUTURAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA”, iniciativa da PTPC, instalações do LNEC, Lisboa, 12 de setembro;
- ENCONTRO SOBRE GESTÃO DO RISCO NA CONSTRUÇÃO, iniciativa do Departamento de Engenharia Civil, Arquitetura e Georecursos, do Instituto Superior Técnico, Auditório do InCI, Lisboa, 3 de outubro;
- 16ª EDIÇÃO DO SALÃO IMOBILIÁRIO DE PORTUGAL – SIL 2013, FIL, de 9 a 13 Outubro;
- CONCRETA – FEIRA INTERNACIONAL DA CONSTRUÇÃO – “REGENERAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL”, Exponor, Porto, de 23 a 26 de outubro;
- JORNADAS DA INSPEÇÃO-GERAL DA CONSTRUÇÃO E DA IMOBILIÁRIA DE CABO VERDE, Cidade da Praia, Cabo Verde, 24 de outubro;
- COLÓQUIO “A NOVA LEI-QUADRO DAS ENTIDADES REGULADORAS”, no âmbito do XII Fórum do CEDIPRE com as Entidades Reguladoras Nacionais, Auditório do InCI, Lisboa, 25 de outubro;
- SEMINÁRIO “AS NOVAS DIRETIVAS DA CONTRATAÇÃO PÚBLICA E O QUADRO LEGAL PORTUGUÊS”, promovido pela APMEP – Associação Portuguesa dos Mercados Públicos com a colaboração do InCI, Auditório do InCI, Lisboa, 7 de novembro;
- DEBATE PÚBLICO “ESTRATÉGIA NACIONAL PARA A HABITAÇÃO”, promovido pela AIHC– Agência Independente da Habitação e da Cidade, Auditório do InCI, Lisboa, 4 de dezembro;
- 7º CONGRESSO NACIONAL DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA ELETRÓNICA, organizado pela OPET - Observatório de Prospetiva da Engenharia e da Tecnologia, Centro de Congressos dos Instituto Superior Técnico, Lisboa, 10 de dezembro.

## 7. Recursos Humanos

A caracterização dos Recursos Humanos que compõe o efetivo do InCI está explanada no Balanço Social de 2013, sendo neste capítulo do presente relatório realizada uma súmula das suas principais características.

### Número de Elementos Efetivos

Em 31 de dezembro de 2013, o InCI contava com 96 colaboradoras e 33 colaboradores, num total de 129 elementos efetivos, com a seguinte distribuição por grupo profissional:

Ilustração 37 – Pessoal ao serviço do InCI, em 31 de dezembro de 2013

Grupo Profissional	N.º Elementos Efetivos	%
Direção Superior	3	2%
Direção Intermédia	5	4%
Técnico/a Superior	61	47%
Inspetor/a Técnico/a	15	12%
Coordenador/a Técnico/a	1	1%
Assistente Técnico/a	40	31%
Assistente Operacional	4	3%
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100%</b>

O total de elementos efetivos registado manteve-se, assim, relativamente a 2012, mas foi inferior em 31, face aos 160 aprovados no Mapa de Pessoal para 2013.

Importa referir que 13 trabalhadores/as do InCI se encontravam a exercer funções noutros organismos da Administração Pública, encontrando-se ainda 2 elementos em situação de licença sem remuneração.

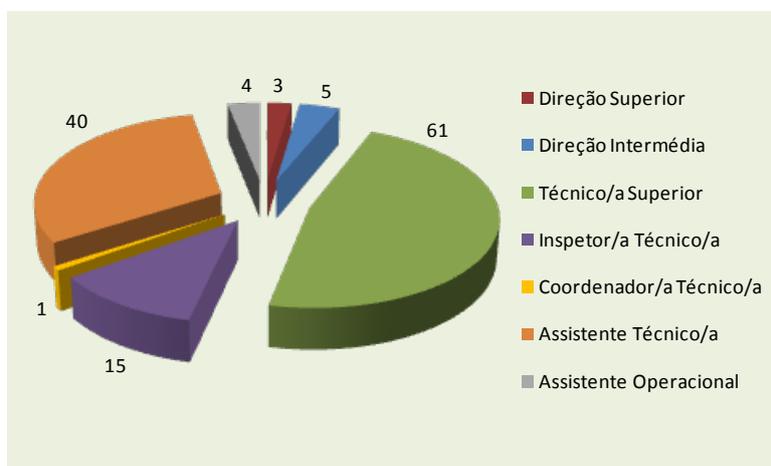
### Vínculo Jurídico-Contratual

Do total dos elementos efetivos, 94 são titulares de um contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, 13 têm nomeação definitiva, 8 encontram-se em comissão de serviço no âmbito da lei dos vínculos, carreiras e remunerações dos/as trabalhadores/as que exercem funções públicas (LVCR) e 14 encontram-se em regime de mobilidade interna.

### Grupos Profissionais

Em relação à distribuição dos elementos efetivos por grupos profissionais, verifica-se que, face ao respetivo total, os grupos técnico superior (61) e inspetor superior (15) representavam cerca de 59%, os grupos coordenador técnico (1), assistente técnico (40) e assistente operacional (4) cerca de 35% e os dirigentes cerca de 6%.

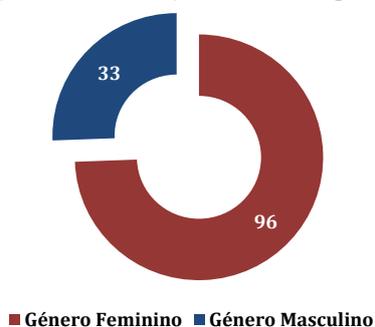
Ilustração 38 – Distribuição dos elementos efetivos por grupo profissional



### Género

Relativamente à distribuição dos efetivos por género, existe, na maioria dos grupos profissionais, uma predominância do sexo feminino, traduzida numa Taxa de Feminização<sup>9</sup> de 74,4% e, consequentemente, numa Taxa de Masculinização<sup>10</sup> de 25,6%.

Ilustração 39 – Distribuição dos Efetivos por Género



<sup>9</sup> Taxa de Feminização = mulheres/efetivos x 100.

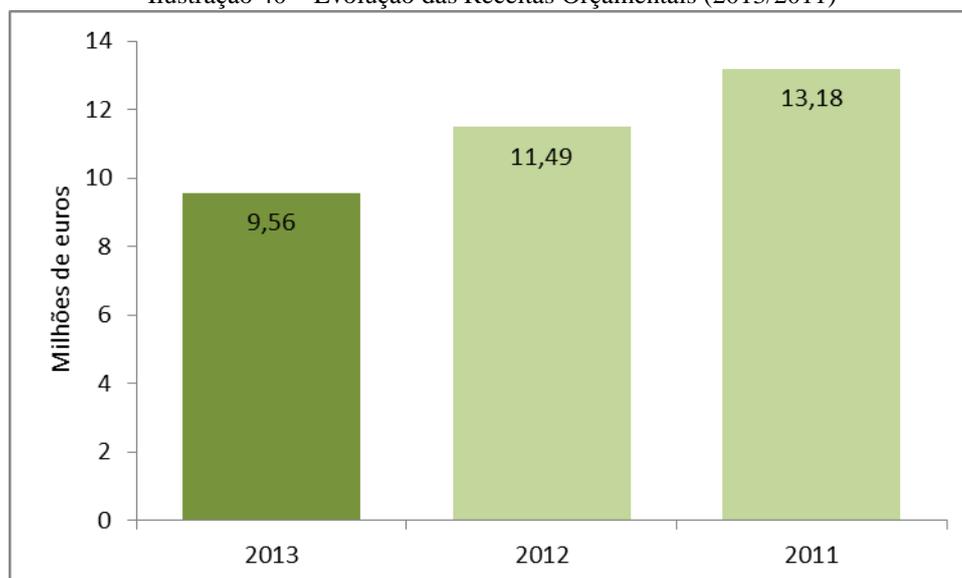
<sup>10</sup> Taxa de Masculinização = homens/efetivos x 100.

## 8. Análise Económica e Financeira

### 8.1. Análise da Receita na ótica Orçamental

A receita arrecadada em 2013 atingiu o valor de 9.564.294 € (não considerando o saldo apurado na gerência anterior), o que representou um decréscimo de 16,8% em relação ao ano de 2012 e de 27,4% relativamente a 2011.

Ilustração 40 – Evolução das Receitas Orçamentais (2013/2011)



O Decreto-Lei n.º 52/2014, de 7 de Abril, (Lei da Execução Orçamental), à semelhança do que aconteceu no ano anterior, veio estabelecer, no n.º 3 do art.º 8.º, que os saldos de receitas próprias dos serviços e fundos autónomos apurados na execução orçamental de 2013 transitam para 2014, pelo que o InCI será autorizado a integrar no seu orçamento de funcionamento o saldo apurado na Gerência, (no montante total de 2.032.479 €), a que acresce o saldo transitado de anos anteriores no valor de 8.229.957,08€.

A receita total apurada ascende, assim, a 17.794.251 €

Ilustração 41 - Receitas Orçamentais (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011
<b>Taxas, Multas e outras Penalidades</b>	<b>9.557.742</b>	<b>11.474.323</b>	<b>-16,7%</b>	<b>13.117.742</b>
Taxas	9.514.815	11.415.467	-16,6%	13.064.203
Juros e Coimas	42.927	58.856	-27,1%	53.539
<b>Transferências Correntes</b>	<b>540</b>	<b>2.020</b>	<b>-73,2%</b>	<b>7.174</b>
Partic.Comun. em Project.Co-Financiados	0	0		5.663
Transferências União Europeia	540	2.020	-73,2%	1.511
<b>Venda de Bens e Serviços Correntes</b>	<b>3.341</b>	<b>14.920</b>	<b>-77,6%</b>	<b>20.663</b>
Publicações e Impressos	0	9.323	-100,0%	15.384
Outras	3.341	5.597	-40,3%	5.278
<b>Reposições Não Abatidas</b>	<b>2.670</b>			<b>1.091</b>
<b>Total da Receita</b>	<b>9.564.294</b>	<b>11.491.263</b>	<b>-16,8%</b>	<b>13.183.024</b>
Saldo na posse do serviço	8.229.957	4.074.657		

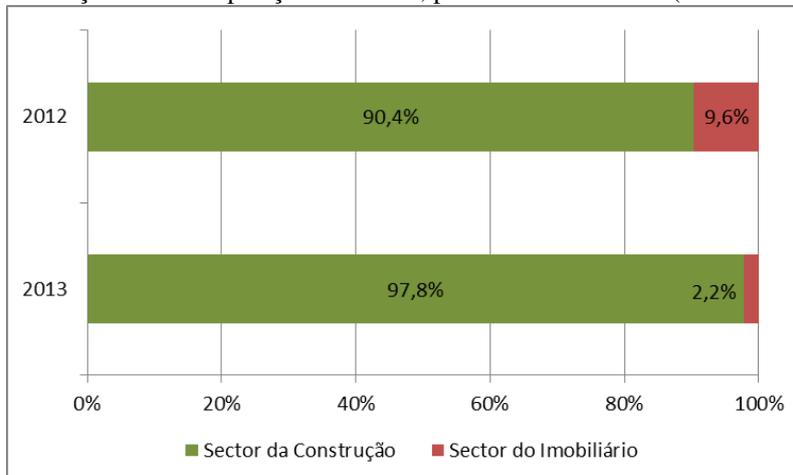
Fonte: 7.2. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita, incluído na Conta de Gerência de 2013.

Nota: O total da receita não inclui as receitas extraorçamentais.

Sendo o InCI uma entidade reguladora, a constituição da receita apurada provém, na sua quase totalidade (99,5%), das taxas cobradas no âmbito da regulação do sector da construção e do Imobiliário, verificando-se, neste exercício, um reforço desta taxa em dois pontos percentuais em relação ao anterior. Se ao valor das receitas das taxas acrescentarmos as provenientes das coimas, penalidades e contra - ordenações e juros de mora, obtemos a quase totalidade (99,9%) da receita gerada no ano.

Relativamente à cobrança de taxas efetuada em 2013, verifica-se que é o sector da construção que contribui decisivamente para a evolução da receita (reforçando o seu peso relativo face ao ano de 2012) pois foi dele que provieram cerca de 98% das taxas cobradas, como evidencia o gráfico a seguir apresentado.

Ilustração 42 – Composição da receita, por setor de atividade (2013/2012)



O valor total das taxas cobradas em 2013 registou um decréscimo médio de 16,6% relativamente ao valor apurado em 2012, sendo o setor do Imobiliário o que sofreu uma quebra mais significativa (-81,3%), o que é explicado pelo atraso verificado na implementação da legislação que permitia cobrar as licenças de mediação entretanto emitidas.

Ilustração 43 - Taxas cobradas em 2013

Valores em Euros

	2013	2012	2013/2012	2011	2012/2011
Sector da Construção	9.309.940	10.317.381	-9,8%	11.736.273	-12,1%
Sector do Imobiliário	204.875	1.098.086	-81,3%	1.328.048	-17,3%
<b>Total das Taxas cobradas</b>	<b>9.514.815</b>	<b>11.415.467</b>	<b>-16,6%</b>	<b>13.064.321</b>	<b>-12,6%</b>

Relativamente à execução orçamental da receita, verifica-se que a receita efetivamente cobrada no ano de 2013 representou uma taxa global de 81,4%, face ao valor orçamentado, sendo ligeiramente superior (81,7%) se considerarmos apenas a receita proveniente das taxas cobradas.

Ilustração 44 - Execução do Orçamento da Receita (2013)

	Previsões Corrigidas	Receita	Execução Orçamental
<b>Taxas, Multas e outras Penalidades</b>	<b>11.708.829</b>	<b>9.557.742</b>	<b>81,6%</b>
Taxas	11.647.829	9.514.815	81,7%
Juros e Coimas	61.000	42.927	70,4%
<b>Rendimentos Propried.-Juros Adm.Central</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Transferências Correntes</b>	<b>2.200</b>	<b>540</b>	<b>24,6%</b>
Partic.Comun. em Project.Co-Financiados	0	0	
Transferências União Europeia	2.200	540	24,6%
<b>Venda de Bens e Serviços Correntes</b>	<b>30.000</b>	<b>3.341</b>	<b>11,1%</b>
Publicações e Impressos	25.000		0,0%
Outras	5.000	3.341	66,8%
<b>Reposições não abatidas</b>	<b>2.670</b>	<b>2.670</b>	
<b>Total</b>	<b>11.743.699</b>	<b>9.564.294</b>	<b>81,4%</b>
Saldo na posse do serviço	8.229.957	8.229.957	100,0%

Fonte: 7.2. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita, incluído na Conta de Gerência de 2013

A venda de bens e serviços apresentou uma taxa de execução bastante baixa (11,1%), o que reflete a tendência decrescente dos últimos anos.

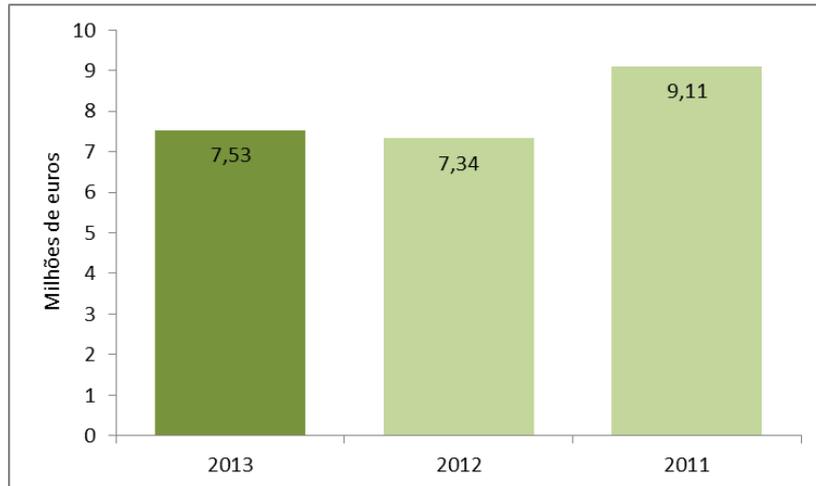
De facto verificou-se, na Gerência, uma acentuada diminuição da venda de bens (-77,6%), o que se deve ao facto de os impressos, anteriormente vendidos para instrução de pedidos de qualificação nos setores regulados, terem passado a ser disponibilizados gratuitamente no Portal do INCI.

Em síntese, é um facto que a conjuntura económica que caracterizou o exercício anterior afetou de forma particularmente negativa o sector da construção e do imobiliário, facto demonstrado pela descida de 16,8% da receita cobrada em 2013 face ao ano anterior e também pelo baixo grau de execução da mesma.

## 8.2. Análise da Despesa na ótica Orçamental

A despesa efetivada na Gerência de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013 atingiu o valor de 7.531.815 €, o que correspondeu a um acréscimo de 2,7% relativamente ao verificado no exercício anterior.

Ilustração 45 – Evolução das Despesas Orçamentais (2013/2011)



Este acréscimo é explicado essencialmente pela variação nos custos com pessoal (+10,6%) relativamente ao inicialmente orçamentado e pelo aumento de cerca de 25,9% nas despesas com transferências, que corresponderam às transferências legalmente devidas à Autoridade da Concorrência e a uma transferência que houve necessidade de fazer para o Laboratório Nacional de Engenharia Civil, no valor de 400.000 €. A despesa com a aquisição de bens e serviços e as despesas de capital registaram reduções de 5,3% e 58,5%, respetivamente, abaixo do orçamento inicial.

Ilustração 46 - Despesas Orçamentais (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011
<b>Despesas com o Pessoal</b>	<b>3.867.845</b>	<b>3.497.250</b>	<b>10,6%</b>	<b>3.940.766</b>
Remunerações certas e permanentes	3.108.457	2.868.671	8,4%	3.233.674
Abonos variáveis ou eventuais	34.105	52.749	-35,3%	65.229
Segurança Social	725.283	575.830	26,0%	641.863
<b>Aquisição de Bens e Serviços</b>	<b>2.229.380</b>	<b>2.353.553</b>	<b>-5,3%</b>	<b>2.946.609</b>
Aquisição de Bens	55.131	62.682	-12,0%	59.682
Aquisição de Serviços	2.174.249	2.290.871	-5,1%	2.886.927
<b>Transferências Correntes</b>	<b>1.220.520</b>	<b>969.735</b>	<b>25,9%</b>	<b>1.428.205</b>
<b>Aquisição de Bens de Capital</b>	<b>214.070</b>	<b>515.424</b>	<b>-58,5%</b>	<b>792.906</b>
<b>Total da Despesa</b>	<b>7.531.815</b>	<b>7.335.962</b>	<b>2,7%</b>	<b>9.108.485</b>

Fonte: 7.1. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa, incluído na Conta de Gerência de 2013



No caso das despesas com pessoal, apesar de se terem mantido as medidas adicionais de consolidação orçamental implementadas no exercício anterior, a Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro, (Lei que aprovou o Orçamento do Estado para 2013) veio repor o pagamento de um dos subsídios, o que, de alguma forma, amenizou a diminuição anteriormente verificada e contribuiu para o aumento de 8,4% nas Remunerações certas e permanentes, o que foi complementado com o aumento de 26% nas despesas com Segurança Social.

Continuou a registar-se, no entanto, a diminuição, tal como em 2012, dos abonos variáveis ou eventuais, tendo atingido um valor inferior em 35,3% relativamente ao ano anterior.

A despesa total do Agrupamento 02 - aquisições de bens e serviços (2.229.380€) registou uma descida média de 5,3%, relativamente ao ano de 2012. As aquisições de serviços (2.174.249€), sofreram um decréscimo de 5,1% face a 2012 e um decréscimo de 24,7% relativamente ao verificado em 2011. As aquisições de bens apresentaram, em 2013, um decréscimo de 12%, face ao ano anterior e uma descida de 7,6% se comparada com os gastos de 2011.

A redução nos gastos deste agrupamento indicia a continuação de uma maior racionalização dos serviços do Instituto, a que acresce a maior exigência nas medidas relativas aos contratos de aquisição de serviços que têm sido definidas nos últimos Orçamentos de Estado.

O agrupamento 04 - Transferências Correntes registou, em 2013, o valor de 1.220.520€, significando um acréscimo de 25,9% relativamente ao ano anterior, o qual se deveu, essencialmente, à transferência para o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), no valor de 400.000€ por necessidades urgentes de tesouraria daquele Organismo.

Para além disso, procedeu-se, em 2013, às habituais transferências efetuadas à Autoridade da Concorrência, no valor de 816.520€, de acordo com a alínea d) do artigo 1.º da Portaria n.º 57/2014 de 7 de Março, publicada no DR 1.ª Série, n.º 47, de 7 de Março de 2014, nos termos definidos no n.º 2 do art.º 1º e no art.º 2º do Decreto-Lei 30/2004, de 6 de Fevereiro, do Ministério da Economia.

As aquisições de bens de capital, no valor de 214.070€, registaram uma descida de 58,5% relativamente ao verificado em 2012. Estas verbas englobaram, na sua quase totalidade, investimento em software informático (212.892€).

Quanto à execução global registada em 2013, verifica-se que, face aos valores orçamentados livre de cativos, a despesa efetiva atingiu uma taxa de 74,1%.

Dessa execução orçamental, é o agrupamento das transferências correntes o que regista a taxa mais elevada, 99,3%, induzida pela transferência efetuada para o LNEC. Os restantes agrupamentos apresentaram um grau de execução bastante mais baixo, nomeadamente, as aquisições de bens de capital, com apenas 43,3%.

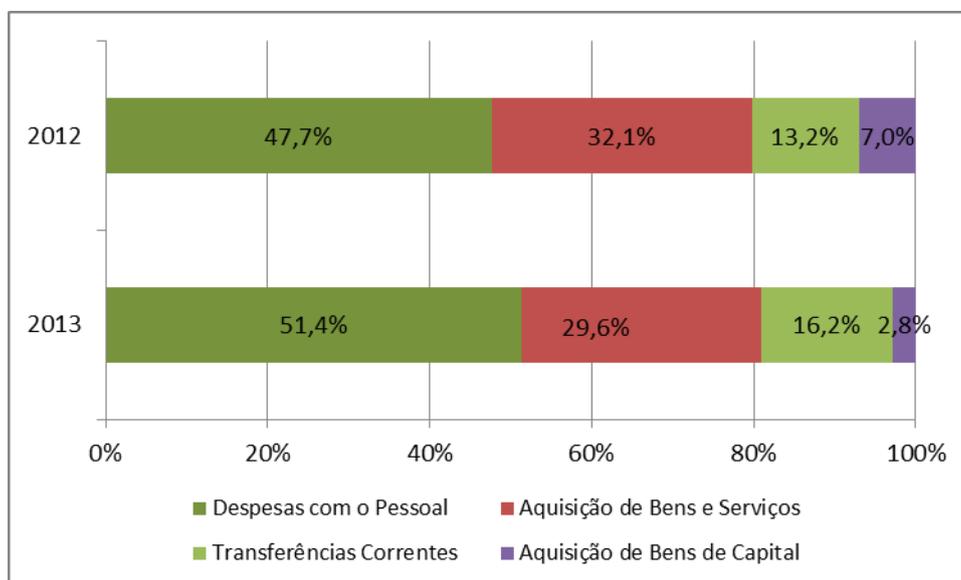
Ilustração 47 - Execução do Orçamento da Despesa (2013)

	Orçamento Corrigido	Despesa	Execução Orçamental
<b>Despesas com o Pessoal</b>	<b>4.671.114</b>	<b>3.867.845</b>	<b>82,8%</b>
Remunerações certas e permanentes	3.745.483	3.108.457	83,0%
Abonos variáveis ou eventuais	112.913	34.105	30,2%
Segurança Social	812.718	725.283	89,2%
<b>Aquisição de Bens e Serviços</b>	<b>3.901.155</b>	<b>2.229.380</b>	<b>57,1%</b>
Aquisição de Bens	157.010	55.131	35,1%
Aquisição de Serviços	3.744.145	2.174.249	58,1%
<b>Transferências Correntes</b>	<b>1.229.535</b>	<b>1.220.520</b>	<b>99,3%</b>
<b>Outras Despesas Correntes (reserva)</b>	<b>257.951</b>	-	-
<b>Aquisição de Bens de capital</b>	<b>493.980</b>	<b>214.070</b>	<b>43,3%</b>
<b>Total</b>	<b>10.553.735</b>	<b>7.531.815</b>	<b>71,4%</b>

Fonte: 7.1. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa, incluído na Conta de Gerência de 2013

Para esta baixa taxa de execução contribuíram, de uma forma geral, as continuadas regras de limitação da despesa com a celebração dos contratos de aquisição de serviços e de software informático definidas na Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro e no Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de Março, nomeadamente, a exigência de parecer prévio vinculativo do membro do Governo responsável pela área das finanças necessário à celebração e renovação dos contratos de aquisição de serviços pelos órgãos da Administração Central.

Ilustração 48 – Composição da despesa, por setor de atividade (2013/2012)



No cômputo geral, as «Despesas com pessoal» representaram mais de metade da despesa relativo ao ano de 2013 (51,4%), num aumento de 3,7 pontos percentuais. Também as «Transferências correntes» aumentaram o seu peso relativo (16,2%, ou seja, mais 3 pontos percentuais face a 2012). Em sentido inverso, a «Aquisição de bens e serviços» viu comprimida a sua representatividade para 29,6% (menos 2,5 pontos percentuais), o mesmo sucedendo com as «Aquisições de capital», que significaram 2,5% (menos 4,2 pontos percentuais).

### 8.3. Situação Económica na ótica do POCP

No exercício de 2013 foram apurados proveitos num total de 10.842.553 €, maioritariamente constituídos por Proveitos Operacionais (10.650.723 €, ou seja, 98,2%), originados, na quase totalidade, pela emissão de taxas e coimas aplicadas no âmbito da regulação do sector da construção e do imobiliário.

Ilustração 49 - Proveitos Operacionais (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011	2012/2011
Vendas	0	9.466	-100,0%	15.244	-37,9%
Impostos e taxas	10.650.723	12.554.573	-15,2%	13.538.000	-7,3%
Proveitos Suplementares	0	0	-	2.036	-100,0%
Transferências e Subsídios Correntes	0	18.322	-100,0%	5.663	223,5%
<b>Proveitos Operacionais</b>	<b>10.650.723</b>	<b>12.582.362</b>	<b>-15,4%</b>	<b>13.560.944</b>	<b>-7,2%</b>
Proveitos Financeiros	0	0	-	13.339	-100,0%
Proveitos Extraordinários	191.830	1.213.492	-84,2%	75.522	1506,8%
<b>Total de Proveitos</b>	<b>10.842.553</b>	<b>13.795.854</b>	<b>-21,4%</b>	<b>13.649.805</b>	<b>1,1%</b>

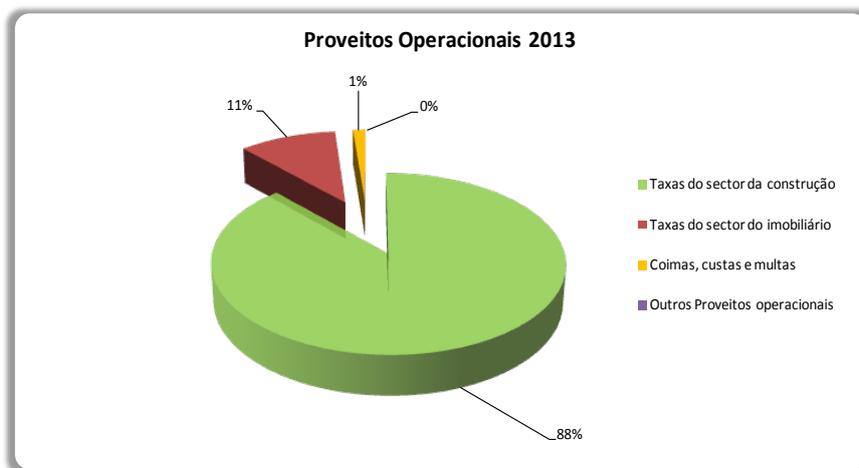
O cálculo dos proveitos com taxas no setor da construção e do imobiliário, de acordo com o princípio da especialização, tem em conta a periodificação da receita uma vez que os diversos títulos habilitantes, emitidos no âmbito da qualificação das empresas, possuem prazos de validade distintos, nomeadamente, os alvarás que continuam a ser válidos por um período de 1 ano, enquanto os títulos de registo possuem validade de 5 anos.

Tendo por base a periodificação referida e a evolução das restantes rubricas de proveitos o valor obtido, em 2013, para os proveitos totais apresenta um decréscimo de 21,4%, relativamente ao exercício anterior.

Quanto aos proveitos operacionais, verifica-se um decréscimo geral de 15,4%, relativamente ao apurado no exercício anterior, sendo as coimas, custas e multas juntamente com os outros proveitos operacionais os que apresentam variações negativas mais acentuadas. Os proveitos gerados pelas taxas do imobiliário apresentam uma descida de 18,5%, o que, de alguma forma, reflete, o atraso verificado na implementação da legislação que regulamenta a cobrança das licenças de mediação. As taxas da construção continuam a apresentar uma tendência decrescente, registando, em 2013, uma descida de 13,2% face ao exercício anterior, sendo responsáveis por 88% dos proveitos operacionais, tal como ilustra o gráfico abaixo.

Ilustração 50 - Proveitos Operacionais por tipo de atividade (2013/2012)

Proveitos operacionais	2013	2012	2013/2012	2011
Taxas do sector da construção	9.391.254	10.815.098	-13,2%	11.700.603
Taxas do sector do imobiliário	1.118.918	1.372.964	-18,5%	1.534.518
Coimas, custas e multas	140.551	366.511	-61,7%	302.879
Outros Proveitos operacionais	0	27.789	-100,0%	22.944
<b>Total</b>	<b>10.650.723</b>	<b>12.582.362</b>	<b>-15,4%</b>	<b>13.560.944</b>



Relativamente aos custos, foi apurado, em 2013, um total de 8.027.810 €, inferior em 0,3% ao registado em 2012.

Ilustração 51 – Estrutura de custos (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011	2012/2011
CMV	0	5.203	-100,0%	3.073	69,3%
FSE	2.094.161	2.362.075	-11,3%	2.693.528	-12,3%
Custos com o pessoal	3.921.158	3.709.333	5,7%	3.761.603	-1,4%
Transferências correntes	827.856	635.479	30,3%	799.484	-20,5%
Amortizações e ajustamentos	513.227	688.226	-25,4%	989.886	-30,5%
Provisões	2.247	0	-	0	-
Outros custos operacionais	4.719	17.466	-73,0%	41.526	-57,9%
<b>Custos Operacionais</b>	<b>7.363.368</b>	<b>7.417.782</b>	<b>-0,7%</b>	<b>8.289.099</b>	<b>-10,5%</b>
<b>Custos Financeiros</b>	<b>26.036</b>	<b>29.011</b>	<b>-10,3%</b>	<b>31.946</b>	<b>-9,2%</b>
<b>Custos Extraordinários</b>	<b>638.406</b>	<b>605.543</b>	<b>5,4%</b>	<b>747.371</b>	<b>-19,0%</b>
<b>Total dos Custos</b>	<b>8.027.810</b>	<b>8.052.336</b>	<b>-0,3%</b>	<b>9.068.417</b>	<b>-11,2%</b>

Fonte: Demonstração de Resultados, incluída na Conta de Gerência de 2013

Os Custos das Mercadorias Vendidas (CMV), que se referem essencialmente à produção dos impressos para a instrução dos processos de qualificação das empresas do sector da construção e do

imobiliário, apresentaram, em 2013, um valor nulo pelo facto de estarmos perante produtos disponibilizados gratuitamente no Portal.

Os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE), verificaram uma diminuição de 11,3% relativamente ao exercício anterior, enquanto os custos com o pessoal registaram um acréscimo de 5,7%.

Os custos operacionais, apresentam, em termos globais, uma descida ligeira da ordem dos 0,7%, em consonância, aliás, com a tendência decrescente verificada quer na emissão quer na renovação de alvarás, títulos de registo e licenças.

Relativamente à desagregação dos Fornecimentos e Serviços Externos, verifica-se que as rendas e alugueres decresceram 5,6%, o que está relacionado com a libertação dos dois pisos do edifício nº 9, contíguo ao edifício sede, pese embora o facto de se ter procedido à abertura do número de lojas do cidadão.

Ilustração 52 – Fornecimentos e Serviços Externos (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011	2012/2011
Rendas e Alugueres	1.052.560	1.114.601	-5,6%	1.124.221	-0,9%
Comunicações	145.483	254.321	-42,8%	188.297	35,1%
Deslocações e Estadas	62.132	64.935	-4,3%	53.640	21,1%
Conservação e Reparação	236.399	265.546	-11,0%	298.612	-11,1%
Publicidade e Propaganda	56.807	40.564	40,0%	77.930	-47,9%
Limpeza, Higiene e Conforto	80.611	78.321	2,9%	81.947	-4,4%
Trabalhos Especializados	178.851	271.945	-34,2%	586.855	-53,7%
Outros FSE	281.318	271.843	3,5%	282.025	-3,6%
<b>Total de FSE</b>	<b>2.094.161</b>	<b>2.362.075</b>	<b>-11,3%</b>	<b>2.693.528</b>	<b>-12,3%</b>

Fonte: Balancete Analítico de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013

A variação registada nos custos com as comunicações (-42,8%) reflete, essencialmente, a racionalização conseguida com os novos procedimentos efetuados para as ligações com as Lojas do Cidadão abertas pelo InCI dispersas pelo país, com realce para a ligação via internet.

As deslocações e estadas apresentam um decréscimo de 4,3%. Pese embora o facto da continuação das deslocações das equipas para ações inspetivas realizadas, bem como da representação do InCI nos vários grupos e comités internacionais, no essencial, verificou-se uma política de contenção de custos, a que acresceu o fim a realização dos exames nacionais para a exercício da mediação e angariação imobiliária.

A variação nos serviços de conservação e reparação bem como de limpeza, higiene e conforto, tem a ver com as necessidades decorrentes do normal funcionamento dos serviços, enquanto a publicidade e propaganda reflete uma maior preocupação na participação do Instituto em ações quer nacionais quer internacionais, nomeadamente no âmbito da contratação pública.

No caso dos trabalhos especializados, verificou-se uma redução de 34,2% relativamente a 2012, facto induzido pela continuação de uma maior utilização dos recursos internos do Instituto sempre que tal foi possível, sem esquecer as normas restritivas impostas pelo Ministério das Finanças.

Em síntese, e como já referido, os proveitos operacionais registaram no exercício de 2013 um decréscimo de 15,4% relativamente a 2012, enquanto os custos operacionais diminuíram 0,7%.

Ilustração 53 – Resultado Líquido (2013/2012)

	2013	2012	2013/2012	2011	2012/2011
Proveitos Operacionais	10.650.723	12.582.362	-15,4%	13.560.944	-7,2%
Custos Operacionais	7.363.368	7.417.782	-0,7%	8.289.099	-10,5%
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>3.287.354</b>	<b>5.164.580</b>	<b>-36,3%</b>	<b>5.271.844</b>	<b>-2,0%</b>
Resultados Financeiros	-26.036	-29.011	-10,3%	-18.606	55,9%
Resultados Extraordinários	-446.576	607.949	-173,5%	-671.849	–
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>2.814.743</b>	<b>5.743.518</b>	<b>-51,0%</b>	<b>4.581.389</b>	<b>25,4%</b>

Quanto aos Resultados operacionais, verificou-se uma descida de 36,3%, enquanto os Resultados Financeiros registaram um agravamento de 10,3%, relativamente a 2012, tal como os resultados extraordinários, que apresentaram, ainda, um valor negativo elevado.

Os dados referidos resultaram num Resultado Líquido do Exercício de 2.814.743€.

## 8.4. Situação Financeira

Após a degradação da estrutura financeira verificada em 2011, em resultado da obrigatoriedade da entrega de saldos de gerências anteriores, a gerência de 2013 já apresenta uma situação financeira bastante mais sólida, como ilustra o mapa abaixo.

Ilustração 54 – Estrutura Financeira (2013/2012/2011)

	2013	2012	2011
<b>Total do Activo</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Imobilizado	3,1%	6,0%	10,5%
Circulante	96,9%	94,0%	89,5%
<b>Total dos Fundos Próprios e Passivo</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Fundos Próprios	54,8%	38,7%	-13,2%
Passivo	45,2%	61,3%	113,2%

Em 2013, o Activo do Instituto apresentou a seguinte composição:

Ilustração 55 – Activo (2013/2012/2011)

	2013			2012	2011
	ACTIVO BRUTO	AMORT. e AJUST.	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>7.041.488</b>	<b>6.626.424</b>	<b>415.064</b>	<b>714.222</b>	<b>891.193</b>
Imobilizações Incorpóreas	1.466.841	1.374.726	92.115	135.157	127.338
Imobilizações Corpóreas	5.574.647	5.251.698	322.949	579.065	763.855
<b>CIRCULANTE</b>	<b>13.142.981</b>		<b>13.142.981</b>	<b>11.206.202</b>	<b>7.616.465</b>
Existências	35.675		35.675	35.675	40.878
Dividas de Terceiros - Curto Prazo	2.601.023		2.601.023	2.782.945	2.892.748
Titulos Negociáveis					0
Depósitos Bancários e Caixa	10.437.015		10.437.015	8.318.968	4.607.242
Acrescimentos e Diferimentos	69.268		69.268	68.614	75.598
Total de Amortizações		6.626.424			
Total de Ajustamentos					
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>20.184.469</b>	<b>6.626.424</b>	<b>13.558.046</b>	<b>11.920.424</b>	<b>8.507.658</b>

Face ao valor atingido em 2013, verificou-se um acréscimo de cerca de 13,7% no total de activo líquido relativamente ao observado em 2012 e de 59,4% se comparado com o de 2011.

Esta variação deve-se essencialmente à integração no orçamento privativo do InCI quer na gerência de 2012 quer na de 2013 das verbas relativas aos saldos de gerência apurados nos dois últimos exercícios, conforme o estipulado no n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 52/2014, de 7 de Abril (Decreto de Execução Orçamental), tendo, em consonância, o Circulante passado de 11.206.202€ em 2012 para 13.142.981 em 2013. Relativamente aos Fundos Próprios e Passivo registaram-se os seguintes valores:

Ilustração 56 – Fundos Próprios e Passivo (2013/2012/2011)

	2013	2012	2011
Património	11.408.184	11.408.184	11.408.184
Resultados Transitados	-6.791.411	-12.534.929	-17.116.318
Resultado Líquido do Exercício	2.814.743	5.743.518	4.581.389
<b>TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS</b>	<b>7.431.516</b>	<b>4.616.773</b>	<b>-1.126.745</b>
<b>Provisões</b>	<b>32.247</b>	<b>75.000</b>	<b>1.246.100</b>
<b>Dívidas a Terceiros - Curto Prazo</b>	<b>1.564.515</b>	<b>1.673.105</b>	<b>1.976.293</b>
Fornecedores, c/c	25.657	103.519	226.886
Fornecedores de Imobilizado, c/c			220.807
Credores pela execução do orçamento	171.191		
Estado e Outros Entes Públicos	1.346.750	1.476.286	1.472.212
Outros Credores	20.915	93.299	56.388
<b>Acrescimentos e Diferimentos</b>	<b>4.529.769</b>	<b>5.555.547</b>	<b>6.412.010</b>
Acréscimos de Custos	563.128	512.784	397.757
Proveitos Diferidos	3.966.641	5.042.763	6.014.254
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>6.126.530</b>	<b>7.303.652</b>	<b>9.634.403</b>
<b>TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS E DO PASSIVO</b>	<b>13.558.046</b>	<b>11.920.424</b>	<b>8.507.658</b>

Em conclusão, o InCI apresenta uma situação financeira mais sólida, com predomínio de meios próprios que sustentam a sua autonomia financeira, depois daqueles se terem alterado substancialmente em 2010 e 2011 por motivos impostos legalmente (obrigatoriedade da entrega nos cofres do Estado dos saldos das gerências de 2009 e 2010) e, por isso, alheios à boa gestão interna do InCI.

Contudo, em 31 de Dezembro de 2013, o total de Fundos Próprios registado no Balanço do InCI já era de 7.431.516 €, superior em 61% ao valor registado em 2012. No entanto, a atividade operacional do InCI tem vindo a apresentar sempre resultados positivos, ascendendo inclusive o Resultado Líquido de 2013 a 2.814.743€, depois de ter atingido o valor de 5.743.518€ em 2012

## 9. Perspetivas Futuras

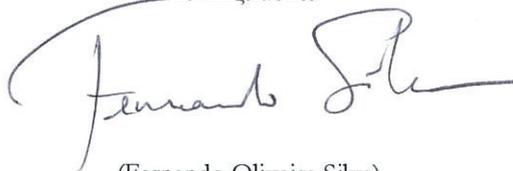
Espera-se que o ano de 2014 marque o ponto de viragem para uma recuperação do setor da construção e do imobiliário, embalado, por um conjunto de medidas de apoio e de decisões políticas de relevo, tais como o Compromisso celebrado entre o Governo e a CPCI que contempla 52 medidas de apoio ao sector ou a recente aprovação do Plano Estratégico de Transportes e Infraestruturas (PETI3+) ou ainda da aprovação de um regime excecional para a reabilitação urbana.

No plano legislativo aguarda-se a conclusão de processos legislativos relevantes para o sector, tais como a nova Lei Orgânica do IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, a nova lei de regulação da atividade da construção e da administração de condomínios e a revisão do Código dos Contratos Públicos.

Lisboa, 15 de maio de 2014

O Conselho Diretivo,

O Presidente



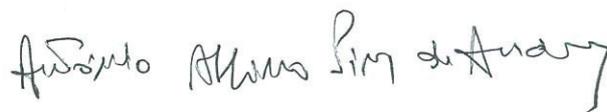
(Fernando Oliveira Silva)

O Vogal



(João Santiago Leão Ponce Dentinho)

O Vogal



(António Albino Pires de Andrade)



## 10. Demonstrações Financeiras

## 10.1. Balanço





## 10.2. Demonstração de Resultados



### 10.3. Controlo orçamental - despesa



7.1 - Controlo orçamental  
Despesa

Gerência de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013

unidade: em euro

C. Orgânica	Prog. Med. (2)	Font. Fin. (3)	Classificação Funcional (4)	Classificação Económica (5)	Act. (6)	Doações corrigidas (7)	Cativos ou congelamentos (8)	Compromissos assumidos (9)	Despesas Pagas			Diferenças			Grau de execução orçamental da despesa (16)=(12)/(7-8)*100
									Do ano (10)	De anos ant. (11)	Total (12)=(10)+(11)	Dotação não comprometida (13)=(7)-(8)-(9)	Saldo (14)=(7)-(8)-(12)	Compromissos por pagar (15)=(9)-(12)	
108 08 06	009 052	480	3031	02.02.13 00.00 Deslocações e estadas		2.200,00		0,00				2.200,00	2.200,00	0,00	0,00%
				<b>Total do Subgrupoamento 02:</b>		2.200,00		0,00				2.200,00	2.200,00	0,00	0,00%
				<b>Total do Agrupamento 02:</b>		2.200,00		0,00				2.200,00	2.200,00	0,00	0,00%
				<b>Total da Fonte de Financiamento 480:</b>		2.200,00		0,00				2.200,00	2.200,00	0,00	0,00%
	009 052	510	3031	01.01.02 00.00 Órgãos sociais		131.495,00	33.983,00	74.076,42		74.076,42		23.455,58	23.455,58	0,00	75,95%
				01.01.03 00.00 Pessoal dos quadros-reg. Função pública		1509.799,00	130.023,00	1.338.917,45		1.338.917,45		40.858,55	40.858,55	0,00	97,04%
				01.01.04 00.00 Pessoal dos quadros-reg. Cont. ind. Trabalho		1.208.322,00	30.580,00	937.614,89		937.614,89		240.427,11	240.427,11	0,00	79,67%
				01.01.08 00.00 Pessoal aguardando aposentação		810,00	0,00	808,90		808,90		1,10	1,10	0,00	99,86%
				01.01.11 00.00 Representação dos serviços		48.307,00	1.208,00	29.230,54		29.230,54		17.868,46	17.868,46	0,00	62,06%
				01.01.12 00.00 Suplementos e prémios		160.179,00	3.632,00	147.679,91		147.679,91		8.867,09	8.867,09	0,00	94,34%
				01.01.13 00.00 Subsídio de refeição		248.195,00	6.205,00	171.268,03		171.268,03		70.72.197	70.72.197	0,00	70,77%
				01.01.14 00.00 Subsídio de férias e natal		438.376,00	6.709,00	408.860,87		408.860,87		22.806,13	22.806,13	0,00	94,72%
				<b>Total do Subgrupoamento 01:</b>		3.745.483,00	2.2.320,00	3.108.457,01		3.108.457,01		424.705,99	424.705,99	0,00	87,95%
				01.02.02 00.00 Horas Extraordinárias		20.000,00	0,00	4.165,13		4.165,13		15.834,87	15.834,87	0,00	20,83%
				01.02.04 00.00 Ajudas de Custo		50.000,00	0,00	26.690,79		26.690,79		23.309,21	23.309,21	0,00	53,38%
				01.02.05 00.00 Abono para faltas		2.848,00	0,00	1.951,45		1.951,45		896,55	896,55	0,00	68,52%
				01.02.08 00.00 Sub. abonos de fix. resid. alojamento		8.065,00	0,00	0,00		0,00		8.065,00	8.065,00	0,00	0,00%
				01.02.13 A0.00 Outros suplementos e prémios		12.000,00	0,00	0,00		0,00		12.000,00	12.000,00	0,00	0,00%
				01.02.14 00.00 Out. ab. Número/espécie		20.000,00	0,00	1297,46		1297,46		18.702,54	18.702,54	0,00	6,49%
				<b>Total do Subgrupoamento 02:</b>		12.919,00	0,00	34.104,83		34.104,83		78.808,17	78.808,17	0,00	30,20%



## 7.1 - Controlo orçamental Despesa

Gerência de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013

C. Orgânica	Prog. Med.	Font. Fin.	Classificação Funcional	Classificação Económica		Act.	Dotações corrigidas	Cativos ou congelamentos	Compromissos assumidos	Despesas Pagas			Diferenças			Grau de execução orçamental da despesa (16)=(12)/(7-8)*100
				Código AL Sub.	Designação					De ano	De ano ant.	Total	Dotação não comprometida	Saldo	Compromissos por pagar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(10)+(11)	(13)=(7)-(8)-(9)	(14)=(7)-(8)-(12)	(15)=(9)+(12)	(16)	
				0103.01 A0.00	Cont. para a ADSE	80.387,00	2.902,00	50.246,34	50.246,34	0,00	27.238,66	27.238,66	27.238,66	0,00	64,85%	
				0103.05 A0.A0	Caixa Geral Aposentações	375.855,00	232.49,00	351049,78	351049,78	0,00	1649,22	1649,22	1649,22	0,00	98,54%	
				A0.B0	Segurancasocial	308.577,00		279.048,28	279.048,28	0,00	29.558,72	29.558,72	29.558,72	0,00	90,42%	
				0103.30 A0.00	Acid. servico docenças prof.	3.060,00		2.180,59	2.180,59	0,00	869,41	869,41	869,41	0,00	71,59%	
				0103.30 O0.00	Outras despesas	11.336,00		11.336,00	11.336,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	
				0103.30 P0.00	Parent.(event.mat.riedad,pat.ernidade e adopção)	33.500,00		31472,29	31472,29	0,00	2.027,71	2.027,71	2.027,71	0,00	93,95%	
				Total do Subagrupamento 03:		82.276,00	26.210,00	725283,28	725283,28	0,00	61313,72	61313,72	61313,72	0,00	92,24%	
				Total do Agrupamento 01:		4.671.141,00	2.384.410,00	3.867.845,12	3.867.845,12	0,00	564.827,88	564.827,88	564.827,88	0,00	87,26%	
				02.0102 00.00	Combustiveis e lubrificantes	36.940,00	7.800,00	6.479,12	6.479,12	0,00	22.660,88	22.660,88	22.660,88	0,00	22,23%	
				02.0104 00.00	Limpeza e Higiene	10.027,00	0,00	6.521,90	6.521,90	0,00	3.505,10	3.505,10	3.505,10	0,00	65,04%	
				02.0107 00.00	Vestuário e artigos pessoais	500,00	0,00	224,51	224,51	0,00	275,49	275,49	275,49	0,00	44,90%	
				02.0108 00.00	Material de escritório	49.547,00	24.909,00	13.478,86	13.478,86	0,00	11.659,44	11.659,44	11.659,44	0,00	54,74%	
				02.0109 00.00	Produtos quimicos e farmaceuticos	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	300,00	0,00	0,00%	
				02.0114 00.00	Outro material-peças	500,00	100,00	0,00	0,00	0,00	400,00	400,00	400,00	0,00	0,00%	
				02.0116 00.00	Mercadorias para venda	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	500,00	0,00	0,00%	
				02.0117 00.00	Ferramentas e utensilios	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	500,00	0,00	0,00%	
				02.0118 00.00	Livros e doc. tecnica	22.396,00	0,00	8.022,97	8.022,97	0,00	14.373,03	14.373,03	14.373,03	0,00	35,82%	
				02.0121 00.00	Outros bens	35.800,00	14.320,00	20.403,75	20.403,75	0,00	10.762,25	10.762,25	10.762,25	0,00	94,99%	
				Total do Subagrupamento 01:		57.010,00	47.29,00	55.131,11	55.131,11	0,00	54.749,89	54.749,89	54.749,89	0,00	50,17%	
				02.0201 00.00	Encargos das instalações	10.120,00	9.200,00	56.300,49	56.300,49	0,00	35.699,81	35.699,81	35.699,81	0,00	61,20%	
				02.0202 00.00	Limpeza e Higiene	90.000,00	9.000,00	74.826,40	74.826,40	0,00	6.173,90	6.173,90	6.173,90	0,00	92,38%	
				02.0203 00.00	Conservação de bens	48.562,00	4.856,00	29.412,80	29.412,80	0,00	14.293,20	14.293,20	14.293,20	0,00	67,30%	
				02.0204 00.00	Locação de edificios	997.705,00	15.000,00	980.577,44	980.577,44	0,00	2.130,56	2.130,56	2.130,56	0,00	99,78%	
				02.0208 00.00	Locação de outros bens	54.932,00	40.000,00	63.832,04	63.832,04	0,00	51.099,96	51.099,96	51.099,96	0,00	55,54%	
				02.0209 A0.00	Acesso à internet	50.000,00	25.000,00	10.136,52	10.136,52	0,00	14.863,48	14.863,48	14.863,48	0,00	40,55%	
				C0.00	Comunicações fixas de voz	49.610,00	4.961,00	31813,48	31813,48	0,00	12.835,52	12.835,52	12.835,52	0,00	71,25%	
				D0.00	Comunicações Móveis	34.980,00	3.498,00	21.384,92	21.384,92	0,00	10.097,08	10.097,08	10.097,08	0,00	67,93%	
				F0.00	Outros Serv. de Comunicações	232.544,00	76.323,00	15.026,20	15.026,20	0,00	41.164,80	41.164,80	41.164,80	0,00	73,64%	
				02.0210 00.00	Transportes	52.500,00	0,00	33.164,81	33.164,81	0,00	19.335,19	19.335,19	19.335,19	0,00	63,17%	



**7.1 - Controle orçamental  
Despesa**

Gerência de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013

unidade: em euro

C. Orgânica	Prog. Met. (2)	Fonte Fin. (3)	Classificação Funcional (4)	Classificação Económica Designação (5)	Act. (6)	Doações corrigidas (7)	Cativos ou congelamentos (8)	Compromissos assumidos (9)	Despesas Pagas			Diferenças			Grau de execução orçamental da despesa (16)=(12)/(7-8)*100
									Do ano (10)	De anos ant. (11)	Total (12)=(10)+(11)	Doação não comprometida (13)=(7)-(8)-(9)	Saldo (14)=(7)-(8)-(12)	Compromissos por pagar (15)=(9)-(12)	
				02.02.11 00.00 Representação dos serviços		10.000,00	0,00	2.708,61	2.708,61	0,00	2.708,61	7.291,39	0,00	0,00	27,08%
				02.02.12 A0.00 Estações prof na AP-p/ o seguro prof dos estagiários		1883,00	0,00	0,00	0,00	1883,00	0,00	1883,00	0,00	0,00	0,00%
				02.02.12 B0.00 Outras - seguros não relacionados c/ estas situações		4.466,00	0,00	488,22	488,22	488,22	3.977,78	3.977,78	0,00	0,00	10,93%
				02.02.13 00.00 Diesel capões e estadas		100.000,00	30.000,00	62.305,75	62.305,75	62.305,75	7.694,25	7.694,25	0,00	0,00	89,01%
				02.02.14 A0.00 Serviços de natureza informática		20.000,00	13.000,00	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00%	
				B0.00 Outros		680.643,00	33.1918,00	149.439,30	149.439,30	149.439,30	199.285,70	199.285,70	0,00	0,00	42,85%
				02.02.15 A0.00 Tecnologia da informação e comunicação		14.000,00	0,00	12.300,00	12.300,00	12.300,00	12.770,00	12.770,00	0,00	0,00	8,79%
				B0.00 Outras		66.000,00	0,00	37.309,20	37.309,20	37.309,20	28.690,80	28.690,80	0,00	0,00	56,53%
				02.02.16 00.00 Sem. exposições, similares		74.000,00	49.600,00	5.291,78	5.291,78	19.408,22	19.408,22	0,00	0,00	21,69%	
				02.02.17 00.00 Publicidade		100.000,00	40.000,00	515,02	515,02	8.484,98	8.484,98	0,00	0,00	85,86%	
				02.02.18 00.00 Vigilância e segurança		137.281,00	0,00	136.216,44	136.216,44	1044,56	1044,56	0,00	0,00	99,24%	
				02.02.19 A0.00 Equipamento informático		20.000,00	0,00	12.678,25	12.678,25	7.321,75	7.321,75	0,00	0,00	63,39%	
				B0.00 Software informático		376.517,00	70.000,00	146.742,91	146.742,91	159.774,09	159.774,09	0,00	0,00	47,87%	
				C0.00 Outros		107.402,00	0,00	55.123,68	55.123,68	52.278,32	52.278,32	0,00	0,00	51,32%	
				02.02.20 A0.00 Serviços de natureza informática		10.000,00	3.500,00	5.844,13	5.844,13	655,87	655,87	0,00	0,00	89,91%	
				C0.00 Outros		18.765,00	6.568,00	5.379,13	5.379,13	6.817,87	6.817,87	0,00	0,00	44,10%	
				02.02.22 00.00 Serviços de saúde		9.536,00	0,00	9.531,62	9.531,62	4,38	4,38	0,00	0,00	99,95%	
				02.02.24 00.00 Encargos de cob. receita		40.000,00	0,00	26.478,89	26.478,89	13.521,11	13.521,11	0,00	0,00	66,20%	
				02.02.25 00.00 Outros serviços		11.666,00	64.583,00	49.491,50	49.491,50	27.591,50	27.591,50	0,00	0,00	64,21%	
				<b>Total do Subagrupamento 02 :</b>		<b>3.744.145,00</b>	<b>797.007,00</b>	<b>2.174.248,93</b>	<b>2.174.248,93</b>	<b>0,00</b>	<b>2.174.248,93</b>	<b>772.889,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73,77%</b>
				<b>Total do Agrupamento 02 :</b>		<b>3.901.155,00</b>	<b>844.150,00</b>	<b>2.229.380,04</b>	<b>2.229.380,04</b>	<b>0,00</b>	<b>2.229.380,04</b>	<b>827.638,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72,93%</b>
				04.03.05 56.90 Autoridade da Concorrência		816.520,00		816.520,00	816.520,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	
				04.03.05 57.23 LNEC		400.000,00		400.000,00	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	
				<b>Total do Subagrupamento 03 :</b>		<b>1216.520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1216.520,00</b>	<b>1216.520,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>
				04.07.01 A0.00 Ass. p/ Promda Arb. eda Med. Ad. In.		180.000,00	180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
				04.07.01 B0.00 CEDIPRE		4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	
				<b>Total do Subagrupamento 07 :</b>		<b>184.000,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>
				04.08.02 B0.00 Transferencias correntes-familias-outros		9.015,00	0,00	0,00	0,00	9.015,00	9.015,00	0,00	0,00	0,00%	
				<b>Total do Subagrupamento 08 :</b>		<b>9.015,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.015,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>



#### 10.4. Controlo Orçamental - Receita



7.2 - Controlo orçamental da Receita

Gerência de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013

Classificação Orçânica (1)	Fonte Financeamento (2)	Classificação Económica (3)	Descrição (4)	Previsões corrigidas (5)	Receita por cobrar no início do ano (6)	Receitas liquidadas (7)	Liquidações anuladas (8)	Receita Cobrada Bruta		Reembolsos e restituições		Receita cobrada líquida (14)=(11)-(13)	Receita por cobrar no final do ano (15)=(6)+(7)-(8)-(14)	Grau de execução orçamental da receita (16)=(14)/(5)*100
								Do ano (9)	De anos ant. (10)	Total (11)=(9)+(10)	Emitidos (12)			
1 08 08 06	4.8.0	06.09.01	União Europeia - Instituições	2.200,00		540,38			540,38	0,00	0,00	540,38	0,00	24,56%
	4.8.0	16.01.03	Saldo na posse do serviço consignado	1.658,62		1.658,62			1.658,62	0,00	0,00	1.658,62	0,00	100,00%
	5.1.0	04.00.00	<b>Taxas Multas e outras Penalidades</b>											
		04.01.00	Taxas											
		04.01.17	Taxas silfenciamentos diversos concedidos emp.	11.647.829,00	3.037.950,60	10.417.438,00	641.224,00		11.0278,24	5.889,00	5.889,00	9.514.815,00	2.993.460,60	81,69%
		04.02.00	Multas e Outras Penalidades	1.000,00	380,49	734,08	197,72			0,00	0,00	530,12	386,73	53,01%
		04.02.01	Juros de Mora	60.000,00	1.804.740,37	312.747,23	338.388,52		33.024,46	275,58	275,58	42.397,36	1.736.446,14	70,66%
		04.02.04	Coimas e penalidades por contra-ordenações											
		07.00.00	<b>Venda de Bens e Serviços Correntes</b>											
		07.01.00	Venda de Bens	25.000,00	61.075,00					0,00	0,00	0,00	61.075,00	0,00%
		07.01.03	Publicações e Impressos											
		07.02.00	Serviços	5.000,00	66.186,06	10.294,24	7.530,88		995,00			3.341,20	65.606,22	66,82%
		07.02.99	Outros	2.670,00	2.670,00	2.669,76			2.669,76			2.669,76	99,99%	
		16.01.01	Reposições não abatidas nos pagamentos	8.228.298,46	8.228.298,46	8.228.298,46			8.228.298,46	0,00	0,00	8.228.298,46	0,00	100,00%
	5.2.0	16.01.03	Saldo na posse do serviço consignado	19.973.656,08	4.970.915,52	18.974.380,77	1.287.321,12		8.374.257,10	6.144,58	6.144,58	17.764.250,00	4.857.579,69	89,00%
			Sub-TOTAL.....	90.000,00	551.884,00	430.694,26	474.942,58		49.536,69	0,00	0,00	64.009,41	443.826,27	71,12%
		17.01.00	Operações Extra Orçamentais	20.063.656,08	5.522.799,52	19.405.076,03	1.762.263,70		8.423.793,79	6.144,58	6.144,58	17.858.260,31	5.301.205,96	89,01%
			TOTAL.....											

O PRESIDENTE

Fernando Oliveira da Silva

O CONSELHO DIRETIVO

O VOGAL

João Santiago Leão Ponce Dentinho

O VOGAL

António Albino Pires de Andrade

O DIRETOR DA DIREÇÃO FINANCEIRA, DE ESTUDOS E ESTRATÉGIA

Pedro Vinte

Pedro Vinte

Pedro Vinte

Pedro Vinte

## 10.5. Fluxos de Caixa

Mapa 7.3. - Fluxos de Caixa

Ano de 2013

Código			RECEBIMENTOS			
Capº	Grupo	Artº				
			<b>SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR</b>			
			Execução Orçamental			
			Na posse do Serviço			
			Na posse do Serviço - Consignado			
						8.229.957,08
			Na posse do Estado			
			0,00			
			<b>De Receita do Estado - Fundos Alheios</b>			
			<b>De Operações de tesouraria - Fundos Alheios</b>			
						26.078,72
						0,00
			Descontos e venc. Salários - Retenção no Tesouro:			
			Receita de Estado			
			0,00			0,00
			<b>I - Total do Saldo de Gerência na posse do Serviço</b>			
						8.256.035,80
			<b>Receitas de fundos próprios</b>			
			Dotações orçamentais			
			Class. Orgânica: 801040400			
			Prog: 009. Ministério da Economia			
			FF: 442 Fundo Social Europeu - PO Potencial Humano			
			Correntes			
060311			SFA - Participação comunitária em projectos co-financiados			
					0,00	
			FF: 480 União Europeia			
			Correntes			
060901			União Europeia - Instituições.			
			540,38			540,38
			FF: 510 Auto Financiamento			
			Correntes			
040117			Taxas s/ licenciamentos div. concedidos a empresas.			
040201			Juros de mora.			
040204			Coimas e penalidades por contra-ordenações.			
070103			Publicações e impressos.			
070299			Outros.			
			9.514.815,00			
						530,12
						42.397,36
						0,00
						3.341,20
			Capital			
150101			Reposições não abatidas nos pagamentos.			
			2.669,76			
				9.563.753,44		
						9.564.293,82
						9.564.293,82
						17.820.329,62
			<b>II - Total das Receitas de Fundos Próprios</b>			
			Total das Receitas do Exercício (I+II)			
						0,00
Capº...-Artº...			<b>III - Total Recebido do Tesouro em c/ Receitas Próprias</b>			
			<b>IV - Total Recebimentos do Exercício (I+II+III)</b>			
						17.820.329,62
			<b>Importâncias retidas p/ entrega ao Estado ou out.ent. - Fundos Alheios</b>			
			Receitas Estado			
			Operações Tesouraria			
			747.820,27			
			430.968,34	1.178.788,61		1.178.788,61
			<b>Descontos e venc. Salários:</b>			
			Receitas do Estado			
			701.621,00			
			Operações de Tesouraria			
			425.209,33			
			<b>V - Total da Retenções de Fundos Alheios</b>			
						1.178.788,61
			<b>Total Geral do Mapa de Fluxos de Caixa (IV+V)</b>			
						18.999.118,23



Código		PAGAMENTOS		
Agrup.	Sub. Rub. Agrup.			
		Despesas de fundos próprios		
		Despesas Orçamentais		
		Class. Orgânica: 101031200		
		Prog: 000. Não Especificado		
		FF: 480 Financiamento da União Europeia		
		Correntes		
020213		Deslocações e estadas	0,00	
				0,00
		<b>Correntes</b>		
010102		Orgãos sociais	74.076,42	
010103		Pessoal dos quadros-reg. Função pública	1.338.917,45	
010104		Pessoal dos quadros-reg. Cont. ind. Trabalho	937.614,89	
010108		Pessoal aguardando aposentação	808,90	
010111		Representação dos serviços	29.230,54	
010112		Suplementos e prémios	147.679,91	
010113		Subsidio de refeição	171.268,03	
010114		Subsidio de férias e natal	408.860,87	
010202		Horas extraordinárias	4.165,13	
010204		Ajudas de custo	26.690,79	
010205		Abono p <sup>a</sup> falhas	1.951,45	
010208A0.00		Subsídios e abonos de fixação, residência e alojamento	0,00	
010212		Indemnizações por cessação de funções	0,00	
010213A0.00		Outros suplementos e prémios	0,00	
010214		Outros abonos em numerário ou espécie	1.297,46	
010301A000		Cont para a ADSE	50.246,34	
010301B000		Encargos com a Saúde	0,00	
010302		Outros encargos com saúde	0,00	
010303		Subsidio familiar a crianças e jovens	0,00	
010305A0A0		Contribuições p <sup>a</sup> Caixa Geral Aposentações	351.019,78	
010305A0B0		Contribuições p <sup>a</sup> a Segurança Social	279.018,28	
010310A000		Acidentes em serviço e doenças profissionais	2.190,59	
010310O0		Outras Despesas	11.336,00	
010310P0		Parent (matern parenta, etc)	31.472,29	
020102		Combustíveis e lubrificantes	6.479,12	
020104		Limpeza e higiene	6.521,90	
020107		Vestuário e artigos pessoais	224,51	
020108		Material de escritório	13.478,86	
020109		Produtos quimicos e farmaceuticos	0,00	
020114		Outro material-peças	0,00	
020116			0,00	
020117			0,00	
020118		Livros e documentação técnica	8.022,97	
020121		Outros bens	20.403,75	
020201		Encargos das instalações	56.300,19	
020202		Limpeza e higiene	74.826,10	
020203		Conservação de bens	29.412,80	
020204		Locação de edificios	980.577,44	
020208		Locação de outros bens	63.832,04	
020209A000		Acesso à Internet	10.136,52	
020209C000		Comunicações Fixas de Voz	31.813,48	
020209D000		Comunicações Móveis	21.384,92	
020209F000		Outros Serviços de Comunicações	115.026,20	
020210A000		Transportes	33.164,81	
020211		Representação dos serviços	2.708,61	
020212A		Seguros	0,00	
020212B000		Seguros	488,22	
020213		Deslocações e estadas	62.305,75	
020214A000		Serviços de natureza informática	0,00	
020214B000		Outros	149.439,30	
020215A000		Tecnologias de Informação e Comunicação - TIC	1.230,00	
020215B000		Outras	37.309,20	
020216		Seminários, exposições e similares	5.291,78	
020217		Publicidade	51.515,02	
020218		Vigilância e segurança	136.216,44	
020219A000		Equipamento de informática	12.678,25	



Código			PAGAMENTOS			
Agrup.	Sub.	Rub.				
Agrup.						
020219B000			Software informático	146.742,91		
020219C000			Outros	55.123,68		
020220A000			Serviços de natureza informática	5.844,13		
020220C000			Outros	5.379,13		
020222			Serviços de saúde	9.531,62		
020224			Encargos de cobrança de receitas	26.478,89		
020225			Outros serviços	49.491,50		
0403055690			Autoridade da Concorrência	816.520,00		
040701A000			Centro de mediação e arbitragem conflitos construção e Act.imobiliárias	0,00		
0403055723			LNEC	400.000,00		
040701B000			CEDIPRE	4.000,00		
040701C000			Transferências Correntes - Outros	0,00		
040802			Outras	0,00		
060203A0			Outras Despesas Correntes - diversas - outras	0,00		
060203R000			Reserva	0,00		
			<b>Capital</b>			
070107B0B0			Equip. de Inform-A.C.-SFA-Outros	0,00		
070108B0A0			Software de Comunicações	0,00		
070108B0B0			Soft. Inform-A.C.-SFA-Outros	212.892,33		
070109B0B0			Equipamento Administrativo - A.C.-SFA - Outros	956,20		
070110B0B0			Equip básico - Outros	0,00		
070113B0A0			Investimentos incorpóreos	221,40		
					7.531.815,09	
						7.531.815,09
						7.531.815,09
			<b>I - Total da Despesa do Exercício</b>			
			<b>II - Total entrega ao Tesouro em c/ Receita Própria</b>			
			<b>III - Total de Pagamentos do Exercício (I+II)</b>			7.531.815,09
			<b>Importâncias entregues ao Estado e out.entidades-Fundos Alheios</b>			
			Receitas de Estado	771.159,03		
			Operações de Tesouraria	430.968,34	1.202.127,37	1.202.127,37
			<b>Descontos em Vencimentos e Salários Retidos na fonte e considerados pagos:</b>			
			Receitas do Estado	701.621,00		
			Operações de Tesouraria	425.209,33		
			<b>IV - Total de Despesa de Fundos Alheios</b>			1.202.127,37
			<b>Saldo para a Gerência seguinte</b>			
			Execução orçamental - Fundos Próprios			
			Prog: 000. Não Especificado			
			FF: 480 Financiamento da U.E.			
			FF: 510 Auto Financiamento	10.262.435,81		
					10.262.435,81	
						10.262.435,81
			Na posse do Tesouro	0,00		
			<b>De receita de Estado- Fundos Alheios</b>			2.739,96
			<b>Outras entregas-Receita Geral do Estado</b>			
			<b>De operações de tesouraria - Fundos Alheios</b>			0,00
			<b>Descontos Venc. Salários - Retenção no Tesouro:</b>			
			Receitas do Estado	0,00		0,00
			<b>V - Total do Saldo Gerência na posse do Serviço</b>			10.265.175,77
			<b>Descontos em Vencimentos e Salários Retidos na fonte e considerados pagos:</b>			
			Receitas do Estado			
			Operações de Tesouraria			
			<b>Total Geral do Mapa de Fluxos de Caixa (III+IV+V)</b>			18.999.118,23

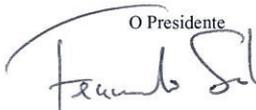
O Conselho Diretivo

O Diretor da Direção Financeira,  
de Estudos e de Estratégia

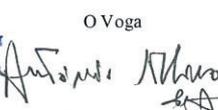
O Presidente

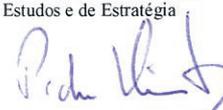
O Vogal

O Vogal

  
Fernando Oliveira Silva

  
João Santiago Leão Ponce Dentinho

  
António Albino Pires de Andrade

  
Pedro Ministro

## 10.6. Anexos às Demonstrações Financeiras



## **ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **EXERCÍCIO DE 1 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

**(Valores expressos em euros)**

#### **8.1 – CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE**

##### **8.1.1 - IDENTIFICAÇÃO**

O Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P., abreviadamente designado por InCI, I.P., é um instituto público integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa, financeira e património próprio, com a classificação orgânica 08.1.08.06.00, em 2013, e 08.1.04.04.00, em 2014, com o número de identificação de pessoa colectiva 504 739 506.

##### **8.1.2 - LEGISLAÇÃO**

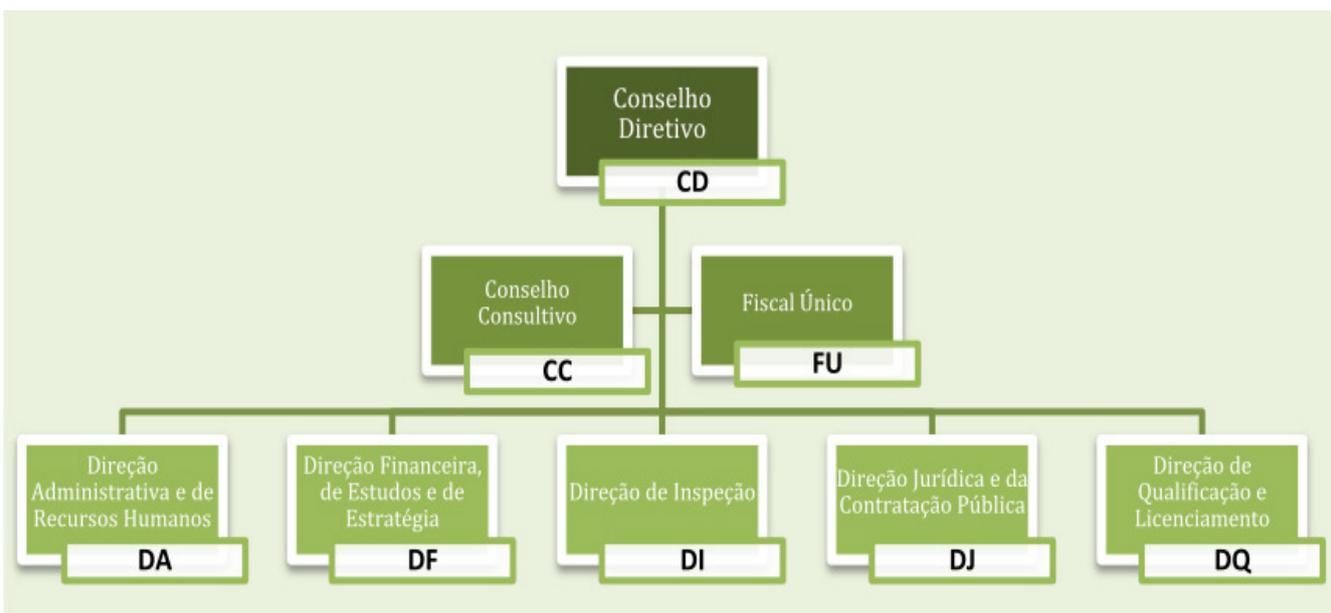
O InCI, I.P. é um organismo central com sede em Lisboa, Avenida Júlio Dinis, n.º 11 e com jurisdição sobre todo o território nacional.

Com o Decreto-Lei n.º 86-A/2011, de 12 de Junho, que estabeleceu a composição do XIX Governo Institucional, o InCI, I.P. transitou para a tutela do Ministério da Economia e do Emprego, criado pelo Decreto-Lei n.º 126-C/2011, de 29 de Dezembro (em consequência da extinção do Ministério das Obras Públicas Transportes e Comunicações), entretanto denominado Ministério da Economia após a publicação dos Decretos-Lei n.º 60/2013, de 9 de Maio e n.º 119/2013, de 21 de Agosto, e decorrentes alterações introduzidas na estrutura e orgânica do XIX Governo Institucional.

A missão e atribuições do InCI, I.P. são as definidas no Decreto-lei n.º 158/2012, de 23 de Julho e respetivos Estatutos aprovados pela Portaria n.º 378/2012, de 20 de Novembro, aguardando-se, no decurso de 2014, a sua reestruturação para Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P., conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 11/2014, de 22 de Janeiro que define a orgânica do Ministério da Economia.

### 8.1.3 – ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

A organização interna dos serviços do InCI, I.P., encontra-se definida na Lei Orgânica e respetivos Estatutos (Decreto-Lei n.º 158/2012 e Portaria n.º 378/2012), sendo constituída pelas seguintes unidades orgânicas de nível I, que se subordinam hierárquica e funcionalmente ao conselho diretivo:



### 8.1.4 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA DAS ATIVIDADES

De acordo com o Decreto-lei n.º 158/2012, de 23 de Julho, o InCI, I.P. tem por missão regular e fiscalizar o setor da construção e do imobiliário, dinamizar, supervisionar e regulamentar as atividades desenvolvidas neste setor, produzir informação estatística e

análises setoriais e assegurar a atuação coordenada dos organismos estatais no setor. Neste sentido, incumbe ao InCI, I.P.:

- a. Contribuir para a definição das políticas públicas no setor da construção e do imobiliário;
- b. Qualificar as empresas do setor da construção e do imobiliário para as quais o acesso e exercício da sua atividade sejam regulados;
- c. Reconhecer as habilitações das empresas legalmente estabelecidas noutros Estados membros do espaço económico europeu, para o exercício da atividade em território português;
- d. Promover e fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável ao setor da construção e do imobiliário, realizando as necessárias ações de inspeção, fiscalização e auditoria às empresas e empresários que exercem atividade no âmbito do setor e instaurando processos sancionatórios quando tal se justifique;
- e. Dinamizar iniciativas estratégicas para melhoria da competitividade e sustentabilidade das empresas do setor, tendo em vista a defesa do consumidor;
- f. Produzir informação estatística, no quadro do sistema estatístico nacional, e análises setoriais da área da construção e do imobiliário;
- g. Assegurar uma atuação coordenada dos organismos estatais que atuem no setor da construção e do imobiliário;
- h. Elaborar e propor ao Governo projetos legislativos, regulamentares e de regulamentação técnica e dar parecer sobre quaisquer outros projetos legislativos;
- i. Dar parecer sobre projetos de transposição de diretivas emanadas da União Europeia, assim como desenvolver ou participar na elaboração de projetos legislativos de adequação da legislação nacional aos princípios europeus;
- j. Coordenar com a entidade competente a aplicação da lei da concorrência no setor da construção e do imobiliário;



São ainda atribuições do InCI, I.P., no exercício de funções de regulação:

- a. Atribuir os títulos habilitantes para o exercício das diversas atividades do sector da construção e do imobiliário, cujo licenciamento, habilitação, qualificação, registo ou inscrição legalmente lhe incumba, bem como verificar as respectivas condições de permanência e avaliar o respectivo desempenho;
- b. Assegurar a representação nacional junto das instâncias europeias e internacionais relevantes para o setor, bem como a representação do setor junto de quaisquer entidades e instâncias nacionais;
- c. Assegurar a realização e divulgação de análises e estudos periódicos da evolução do setor e do comportamento dos respetivos agentes, designadamente através da criação ou participação em observatórios dos mercados abrangidos pelo setor;
- d. Desenvolver ações conducentes ao fomento da mediação e da arbitragem voluntárias para a resolução de conflitos emergentes das atividades do setor, através da sua intervenção direta ou mediante a criação ou participação em entidades, de direito público ou privado, criadas para esse fim;
- e. Propor periodicamente os indicadores económicos e as fórmulas de revisão de preços a aplicar em contratos de empreitada;

No domínio da contratação pública compete ao InCI, I.P.:

- a. Apresentar ao Governo projetos legislativos e regulamentares relacionados com os contratos públicos e dar parecer sobre quaisquer outros projetos legislativos que, neste âmbito, lhe sejam submetidos;
- b. Dar parecer sobre projetos de transposição de diretivas europeias relativas a contratos públicos, assim como desenvolver ou participar na elaboração de projetos legislativos de adequação da legislação nacional aos princípios europeus;
- c. Assegurar a representação nacional, em matéria de contratos públicos, junto das instâncias europeias e internacionais relevantes;

- d. Instaurar processos de contraordenação e aplicar coimas por infração ao Código dos Contratos Públicos, quando o objeto do contrato abranja prestações típicas dos contratos de empreitada ou de concessões de obras públicas;
- e. Gerir o portal dos contratos públicos;
- f. Gerir o Observatório das Obras Públicas;
- g. Elaborar e remeter anualmente à Comissão Europeia relatórios estatísticos relativos aos contratos de empreitada de obras públicas celebrados pelas entidades adjudicantes no ano anterior.

### **8.1.5 RECURSOS HUMANOS**

#### CONSELHO DIRETIVO:

Presidente      Fernando José Oliveira Silva

Vogal            João Santiago Leão Ponce Dentinho

Vogal            António Albino Pires de Andrade

#### UNIDADES ORGÂNICAS DE NÍVEL I (REPORTADOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2013):

- ✓ Direção Administrativa e de Recursos Humanos – Diretora – Cláudia João Aragão Mendes Barata
- ✓ Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia – Diretor - Pedro Francisco Rodrigues Ministro
- ✓ Direção de Inspeção – Diretor – Pedro Manuel Ribeiro Coimbra
- ✓ Direção Jurídica e da Contratação Pública – Diretora – Maria Helena Ferreira de Abranches Martins Vilhena Fragoso
- ✓ Direção de Qualificação e Licenciamento - Diretora - Isabel Maria Mexia Esteves da Rosa



OUTRA UNIDADE:

- ✓ Equipa de Projeto da Contratação Pública Eletrónica (EP-CPE) criada pelo Despacho N.º 21/2012, de 21 de Novembro, do então Vice-Presidente do Conselho Diretivo, no âmbito da Gestão Interna do Instituto – Coordenação – Isabel Maria Mexia Esteves da Rosa

### **NÚMERO DE EFETIVOS REPORTADOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

O número de efetivos a 31 de Dezembro de 2013 é o que refere o mapa seguinte, discriminado por pessoal do quadro e fora do quadro, por carreiras e categorias e por departamentos e serviços.

CATEGORIA	N.º	DEPARTAMENTO	Total Unidade Orgânica
		<b>CONSELHO DIRECTIVO</b>	
Técnico Superior	4	<b>ESTRUTURA DE APOIO AO CONSELHO DIRETIVO (EACD)</b>	<b>5</b>
Assistente Técnico	1		
Diretor	1	<b>DIREÇÃO ADMINISTRATIVA E DE RECURSOS HUMANOS (DA)</b>	<b>22</b>
Técnico Superior	11		
Coordenador Técnico	1		
Assistente Técnico	8		
Assistente Operacional	1		
Diretor - <b>Fora do Mapa de Pessoal</b>	1	<b>DIREÇÃO FINANCEIRA, DE ESTUDOS E DE ESTRATÉGIA (DF)</b>	<b>15</b>
Técnico Superior - <b>1 Fora do Mapa de Pessoal</b>	11		
Assistente Técnico	3		
Diretor - <b>Fora do Mapa de Pessoal</b>	1	<b>DIREÇÃO DE INSPEÇÃO</b>	<b>24</b>
Técnico Superior - <b>2 Fora do Mapa de Pessoal</b>	8		
Inspetor Superior	12		
Assistente Técnico	3		
Diretor - <b>Fora do Mapa de Pessoal</b>	1	<b>DIREÇÃO JURÍDICA E DE CONTRATACÃO PÚBLICA (DJ)</b>	<b>13</b>
Técnico Superior	5		
Inspetor Superior - <b>2 Fora do Mapa de Pessoal</b>	3		
Coordenador Técnico	1		
Assistente Técnico	3		
Diretor - <b>Fora do Mapa de Pessoal</b>	1	<b>DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO E DE LICENCIAMENTO (DQ)</b>	<b>25</b>
Técnico Superior - <b>3 Fora do Mapa de Pessoal</b>	17		
Assistente Técnico	4		
Assistente Operacional	3		
Assistente Técnico	3	LOJA DO CIDADÃO DE AVEIRO	<b>3</b>
Assistente Técnico	3	LOJA DO CIDADÃO DE BRAGA	<b>3</b>
Assistente Técnico - <b>1 Fora do Mapa de Pessoal</b>	<b>3</b>	LOJA DE COIMBRA	<b>3</b>
Assistente Técnico	1	POSTO DE ATENDIMENTO DE ÉVORA	<b>1</b>
Assistente Técnico	0	LOJA DO CIDADÃO DE FARO	<b>0</b>
Técnico Superior	1	LOJA DO CIDADÃO DE LISBOA	<b>3</b>
Assistente Técnico	2		<b>2</b>
Assistente Técnico	2	LOJA DO CIDADÃO DO PORTO	<b>2</b>
Assistente Técnico - <b>1 Fora do Mapa de Pessoal</b>	2	LOJA DO CIDADÃO DE VISEU	<b>2</b>
Técnico Superior	3	<b>EQUIPA DE PROJETO DA CONTRATACÃO PÚBLICA ELETRÓNICA (EP-CPE)</b>	<b>5</b>
Inspetor Superior - <b>Fora do Mapa de Pessoal</b>	1		
Assistente Técnico	1		
			<b>126</b>

**OBSERVAÇÕES:** Não estão incluídos os Membros do Conselho Diretivo.



### 8.1.6 – Organização Contabilística

A contabilidade e o processamento dos vencimentos são executados no Software *ePública* implementado pela empresa AbleSolutions, S.A. (atualmente Uniksystem).

Os registos contabilísticos são revistos e controlados mensalmente através de análises dos balancetes, de extractos de contas correntes e de conciliações das contas bancárias e do tesouro;

A contabilidade elabora regularmente a informação contabilística seguinte:

#### Informação Mensal:

- » Balancetes do Razão e Analítico;
- » Mapas de execução orçamental;
- » Mapa de indicadores para controlo de gestão;
- » Quadro Modelo Unidade de Tesouraria;
- » Mapa dos compromissos assumidos e não pagos.
- » Mapa de Fundos Disponíveis

#### Informação Anual:

- » Balancetes do Razão e Analítico;
- » Mapas de execução orçamental;
- » Mapa de Fluxos de Caixa;
- » Balanço e Demonstração de Resultados;
- » Mapa das alterações orçamentais;
- » Mapa da contratação administrativa.

### 8.1.7 – OUTRA INFORMAÇÃO CONSIDERADA RELEVANTE

- » Existe órgão de fiscalização;
- » Existe manual de procedimentos contabilísticos;
- » Existem fundos fixos de caixa;
- » A receita mensal arrecadada nas contas bancárias do instituto é transferida para o Tesouro até ao dia 10 do mês seguinte;
- » Existe separação e segregação das funções de faturação, de registo e de controlo das contas correntes.



## ***8.2 - NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS***

### **8.2.1 - DERROGAÇÕES AO POCP**

As demonstrações financeiras do exercício foram preparadas, em todos os aspectos materiais, em conformidade com as disposições do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/97, de 3 de Setembro.

As notas às contas respeitam a ordem estabelecida pelo POCP, sendo de referir que os números não indicados neste anexo não têm aplicação ou não são relevantes.

### **8.2.2 - COMPARABILIDADE**

#### **Exercício de 2011**

Depois da entrega de 85% do saldo apurado na gerência de 2009 (19.428.575€), o InCI foi instado legalmente à entrega dos remanescentes 15% (3.428.572€), bem como do saldo apurado na gerência de 2010 (3.248.387€), o que perfaz o montante de 6.676.959€, liquidado em 18 de Agosto de 2011.

A contabilização destas operações teve impactos significativos nas Demonstrações Financeiras a 31/12/2011, destacando-se a redução dos Resultados Transitados em 6.676.959€.

A necessidade legal de entrega dos saldos de gerência apurados nos exercícios de 2009 e 2010 levou o Instituto a apresentar Fundos Próprios negativos em 31 de Dezembro de 2011, apesar da sua atividade operacional apresentar resultados e fluxos financeiros positivos.

#### **Exercício de 2012**

O estipulado no n.º3 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 32/2012, de 13 de Fevereiro (Decreto de Execução Orçamental) veio permitir que o saldo de gerência apurado no exercício de 2011 transitasse para 2012, contrariamente ao verificado nos exercícios anteriores.



A integração do saldo apurado na gerência de 2011 aliada a uma atividade operacional que continua a apresentar resultados e fluxos financeiros positivos permitiu que o Instituto apresentasse em 31 de Dezembro de 2012 Fundos Próprios positivos.

### **Exercício de 2013**

O Decreto de Execução Orçamental para 2013, o Decreto-Lei n.º 52/2014, de 7 de Abril, veio permitir, à semelhança do ano anterior, que o saldo de gerência apurado no exercício de 2013 transite para 2014.

A integração do saldo apurado na gerência de 2013 aliada a uma atividade operacional que apesar de enfrentar alguns constrangimentos, continua a apresentar resultados positivos permitiu que o Instituto apresentasse em 31 de Dezembro de 2013 Fundos Próprios no valor de 7.431.515,50€.

### **8.2.3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS E CRITÉRIOS CONTABILÍSTICOS E VALORIMÉTRICOS**

As demonstrações financeiras do exercício foram preparadas de acordo com o princípio da entidade contabilística, segundo a convenção dos custos históricos, e na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais de prudência, consistência, materialidade e especialização dos exercícios.

#### **a) IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS**

As immobilizações corpóreas estão relevadas pelo valor por que se encontravam registadas no organismo que deu origem ao InCI, I.P. (ex-IMOPPI), e os aumentos posteriores, ao custo de aquisição, líquidas das amortizações acumuladas.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com as taxas máximas permitidas fiscalmente, de forma a amortizar os immobilizados durante a sua vida útil estimada.



#### **b) IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS**

As immobilizações incorpóreas estão relevadas ao custo de aquisição, líquidas das amortizações acumuladas.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com as taxas máximas permitidas fiscalmente.

#### **c) PROVISÕES**

São constituídas provisões sempre que haja diminuição material de valores registados como ativos, bem como responsabilidades omissas nas Demonstrações Financeiras.

#### **d) VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS**

O montante registado como Vendas e Prestações de Serviços corresponde ao proveito gerado pela emissão de títulos habilitantes (Títulos de Registo, Alvarás, Licenças de Mediação Imobiliária, Cartões de Angariador Imobiliário) e emissão de certidões, cobrados em conformidade com a legislação em vigor. Nesta rubrica regista-se, igualmente, 40% do valor global das coimas aplicadas pelo InCI, I.P. de acordo com o art. 46.º do DL 12/2004, de 9 de Janeiro e art. 44.º do DL 211/2004, de 20 de Agosto, ambos republicados pelo DL 69/2011, de 15 de Junho.

#### **e) FISCALIDADE**

Conforme estabelecido na legislação apropriada em conjunto com o disposto no Código de IRC, o Instituto está isento de IRC e IVA.

#### **f) PESSOAL AO SERVIÇO DO INSTITUTO**

A 31 de dezembro de 2013 o InCI dispunha de 126<sup>11</sup> pessoas ao serviço, menos três do que a 31 de dezembro do ano anterior.

#### g) CUSTOS DIFERIDOS E ACRÉSCIMOS DE CUSTOS

Em *Custos Diferidos* está registado o valor das rendas referentes a Janeiro de 2014 pagas em Dezembro de 2013.

Nos *Acréscimos de Custos* encontram-se especializados os valores das remunerações a liquidar, em 2014, referentes às Férias e Subsídio de Férias e, ainda, os custos com serviços prestados no ano de 2013 que só foram faturados no exercício seguinte.

valores em euros

Contas	2013	2012
<b>272 Custos Diferidos</b>		
Outros Custos Diferidos	69.268	68.614
	<b>69.268</b>	<b>68.614</b>
<b>273 Acréscimos de Custos</b>		
Remunerações a Liquidar	503.057	487.263
Outros Acréscimos de Custos	60.071	25.520
	<b>563.128</b>	<b>512.783</b>
<b>274 Proveitos Diferidos</b>		
Outros Proveitos Diferidos (Receitas)	3.966.641	5.042.763
	<b>3.966.641</b>	<b>5.042.763</b>

#### h) PROVEITOS DIFERIDOS

Esta rubrica representa, essencialmente, a especialização dos proveitos relacionados com a receita das Taxas de Alvarás, de Títulos de Registo e de Licenças de Mediação.

Pelo Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro<sup>12</sup>, que estabelece o regime jurídico de ingresso e permanência na atividade da construção, o alvará é válido por um período máximo de 12 meses, caducando no dia 31 de Janeiro se não for revalidado, de acordo com o disposto no artigo 5.º, enquanto os Títulos de Registo, conforme dispõe o nº 4 do artigo 6º do mesmo DL, são válidos por um período de cinco anos e revalidados por idênticos períodos.

<sup>11</sup> Neste número não estão incluídos os membros do Conselho Diretivo.

<sup>12</sup> Republicado pelo DL 69/2011 de 15 de Junho.



Quanto às Licenças de Mediação e de Angariação, o Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto<sup>13</sup>, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º e n.º 4 do artigo 24.º, respetivamente, estabelecia que ambas eram válidas por um período de três anos e revalidadas por idênticos períodos. No presente exercício foi publicada a Lei n.º 15/2013 de 8 de Fevereiro que revoga os diplomas anteriores (extinguindo desta forma a figura de angariador licenciado) e estabelece que as licenças de mediação têm validade ilimitada mas estão sujeitas a uma taxa anual de regulação de atividade, definida na Portaria n.º 199/2013 de 31 de Maio, correspondente a um ano civil de atividade, e que deve ser paga durante o mês de Janeiro do ano a que respeita. A Portaria n.º 199/2013 de 31 de Maio estabelece no seu artigo 5.º uma disposição transitória que permite que as empresas de mediação licenciadas pelo Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto<sup>14</sup>, apenas fiquem sujeitas ao pagamento da referida taxa anual a partir do quarto ano, inclusive, decorrido após a emissão ou renovação da respetiva licença de mediação imobiliária em vigor.

#### **i) PENSÕES DE REFORMA**

O Instituto não tem qualquer responsabilidade contratual com o pagamento de complementos de Pensões de Reforma.

### **8.2.7 – IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E INCORPÓREAS**

O movimento ocorrido no período foi o seguinte:

---

<sup>13</sup> Este Decreto-Lei foi substituído em 2013 pela Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro

<sup>14</sup> Este Decreto-Lei foi substituído em 2013 pela Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro

valores em euros

Conta	Saldo Inicial	Aumentos	Transf e Abates	Saldo Final
<b>42 Imobilizações Corpóreas</b>				
Equipamento básico	3.973.418	105.850		4.079.268
Equipamento de transporte				
Ferramentas e utensílios	6.477			6.477
Equipamento administrativo	1.384.952	40.205		1.425.157
Outras imobilizações corpóreas	63.745			63.745
<b>Total Imobilizações Corpóreas</b>	<b>5.428.592</b>	<b>146.055</b>		<b>5.574.647</b>
<b>43 Imobilizações Incorpóreas</b>				
Prop.Industrial e out.direitos	1.398.826	68.015		1.466.841
Imobilizado em curso				
<b>Total Imobilizações Incorpóreas</b>	<b>1.398.825</b>	<b>68.015</b>		<b>1.466.841</b>
<b>Total do Activo Imobilizado</b>	<b>6.827.419</b>	<b>214.070</b>		<b>7.041.489</b>
<b><u>Amortizações acumuladas</u></b>				
<b>482 De Imobilizações Corpóreas</b>				
Equipamento básico	3.578.146	335.026		3.913.173
Equipamento de transporte				
Ferramentas e utensílios	6.477			6.477
Equipamento administrativo	1.208.562	66.881		1.275.443
Outras imobilizações corpóreas	56.343	263		56.605
<b>483 De Imobilizações Incorpóreas</b>				
Prop.Industrial e out.direitos	1.263.669	111.058		1.374.726
<b>Total Amortizações Acumuladas</b>	<b>6.113.196</b>	<b>513.227</b>		<b>6.626.424</b>
<b><u>Valor Líquido</u></b>	<b>714.222</b>			<b>415.065</b>

As aquisições de imobilizado Instituto resultam essencialmente de necessidades informáticas emergentes da atividade de regulação do setor da construção e do imobiliário bem como no domínio da contratação pública onde se destaca a gestão do portal dos contratos públicos.

No aumento do ativo imobilizado bruto de destacar o desenvolvimento do novo Portal Base, a aquisição e renovação de licenças de *software* e o serviço de conceção e desenvolvimento da contratação pública eletrónica.

## 8.2.8 – MAPA DE REINTEGRAÇÕES E AMORTIZAÇÕES

Encontra-se disponível na Direção Financeira deste Instituto, a informação referente a este ponto. Tratando-se de um mapa muito extenso e, dado a informação global já se encontrar devidamente detalhada nos quadros acima, optou-se por não o incluir neste documento.

### 8.2.31 – PROVISÕES

valores em euros

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Redução	Saldo Final
292 Provisões para riscos e encargos	75.000	2.247	45.000	32.247

A redução da Provisão para riscos e encargos no montante de 45.000€ resulta da regularização do processo da Brandia.

Em 31 de Dezembro de 2013 continuam provisionados os riscos identificados pelos serviços jurídicos relativos a um processo emergente de um auto de contraordenação por infração à Lei do Ruído apresentado pela Câmara Municipal de Lisboa em que o InCI apresentou defesa (30.000€), bem como a uma nova ação administrativa comum intentada contra o InCI e outras entidades por Kitty Hon Lin Lan para a qual foi estimado um risco no valor de 2.247€

### 8.2.32 – FUNDOS PRÓPRIOS E PASSIVO

Nos termos da constituição do InCI, I.P. (ex-IMOPPI), o saldo inicial na conta património, no montante de 11.408.184 euros, corresponde aos valores dos ativos e passivos apurados à data de 1 de Janeiro de 2002.

O Instituto apresenta Fundos Próprios positivos em 31 de Dezembro de 2013, embora com valores ainda abaixo do que se vinha verificando no triénio 2007-2009, em consequência da entrega ao Estado dos saldos apurados nas gerências de 2009 e 2010, conforme referido na nota 8.2.2.

Refira-se que, tal como foi salientado no exercício anterior, a manutenção dos saldos gerados nos próximos períodos de gerência permitirá colocar os fundos próprios em níveis mais adequados à atividade do InCI.

#### a) MOVIMENTO NOS FUNDOS PRÓPRIOS

O movimento ocorrido nas rubricas dos fundos próprios foi o seguinte:

valores em euros

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Transferências	Saldo Final
51 Património	11.408.184				11.408.184
59 Resultados transitados	(12.534.929)			5.743.518	(6.791.411)
88 Resultado líquido do exercício	5.743.518	2.814.743		(5.743.518)	2.814.743
	<b>4.616.773</b>	<b>2.814.743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.431.516</b>

Em resultado destes movimentos, os Fundos Próprios apresentam o valor de 7.431.516€.

#### 8.2.33 – DEMONSTRAÇÃO DO CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

valores em euros

<b>Movimentos</b>	<b>Mercadorias</b>
Existências Iniciais	35.675
Compras	
Regularização das existências	
Existências Finais	35.675
<i>Custos no exercício</i>	<u>                    </u>

No presente exercício o InCI não comercializou impressos/publicações pelo que as respetivas existências não foram movimentadas.

### 8.2.35 – VENDAS, PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS E PROVEITOS SUPLEMENTARES

valores em euros

<b>Conta</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>71 Vendas (impressos e publicações)</b>	<b>                    </b>	<b>9.466</b>
<b>72 Prestações de serviços (impostos e taxas)</b>	<b>10.650.723</b>	<b>12.554.573</b>
Construção		
Alvarás	7.799.614	9.008.243
Títulos de Registo	999.587	1.132.577
Certidões de Construção	157.242	158.883
Taxas Iniciais	434.644	514.968
Juros	533	786
Reembolsos e restituições	(365)	(359)
	<b>9.391.254</b>	<b>10.815.098</b>
Imobiliário		
Licenças de Mediação	985.609	1.151.856
Licenças de Angariação	133.309	179.158
Taxas de exame Act.Mediador/Angariador		42.750
Juros		
Reembolsos e restituições		(800)
	<b>1.118.918</b>	<b>1.372.964</b>
Contra-Ordenações		
Construção	177.819	497.303
Mediação	48.524	39.240
Custas	5.234	14.189
Juros	13	119
Anulações	(91.040)	(184.340)
	<b>140.551</b>	<b>366.511</b>
<b>73 Proveitos Suplementares</b>		
Portes		
	<b>10.650.723</b>	<b>12.564.039</b>

Os valores registados na conta 72 – Prestação de Serviços (impostos e taxas) no valor global de 10.650.723€ (2012: 12.554.573€) representam os proveitos das principais áreas de negócio do Instituto:

- Taxas do sector da construção ascendem a 9.391.254€ (2012: 10.815.098€);
- Taxas do sector do imobiliário ascendem a 1.118.918€ (2012: 1.372.964€);
- Coimas referentes a contraordenações nos sectores da construção e imobiliário que ascendem a 140.551€ (2012: 366.511€).

Salienta-se o decréscimo dos proveitos das taxas do sector da construção em 13,16% e das taxas do sector do imobiliário de 18,5%. O peso do sector da construção representa no presente exercício 88,17% do negócio do Instituto (2012: 86,1%).

#### 8.2.37 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FINANCEIROS

valores em euros

Custos e Perdas		2013	2012
688	Outros custos e perdas financeiros	26.036	29.011
	<b><i>Resultados Financeiros</i></b>	<b>(26.036)</b>	<b>(29.011)</b>
Proveitos e Ganhos		2013	2012
781	Juros obtidos		
788	Reversões e Outros proveitos e ganhos financeiros		

A rubrica Outros custos e perdas financeiras, corresponde essencialmente a comissões bancárias faturadas pelas entidades intermediárias nas cobranças da receita do InCI, nomeadamente a CGD e a SIBS.

## 8.2.38 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS

valores em euros

Custos e Perdas		2013	2012
691	Transferências de capital concedidas		
694	Perdas em imobilizações		4.170
695	Multas e penalidades		240
697	Correcções relativas a exercícios anteriores	238.406	251.133
698	Outros custos e perdas extraordinários	400.000	350.000
	<b>Resultados Extraordinários</b>	<b>(446.576)</b>	<b>607.949</b>
		<b>191.830</b>	<b>1.213.492</b>
Proveitos e Ganhos		2013	2012
796	Reduções de amortizações e provisões	45.000	1.171.100
797	Correcções relativas a exercícios anteriores	3.210	2.020
798	Outros proveitos e ganhos extraordinários	143.620	40.372
		<b>191.830</b>	<b>1.213.492</b>

O valor registado em Outros custos e perdas extraordinários corresponde à transferência na gerência de 2013, do montante de 400.000€ para o LNEC no sentido de reforçar o seu orçamento privativo. Esta transferência foi realizada a pedido da Tutela e no âmbito da gestão flexível do Ministério da Economia.

Na rubrica 697 – Correções relativas a exercícios anteriores estão registadas anulações de proveitos de coimas reconhecidos em exercícios anteriores (238.406€). Os serviços concluíram que por diversas vicissitudes processuais, existem contraordenações emitidas entre 2003 e 2012 no sector da construção e da mediação que já não serão cobradas pelo Instituto, pelo que os proveitos imputados ao InCI em exercícios anteriores foram anulados.

Relativamente aos Proveitos e Ganhos Extraordinários salienta-se o registo do montante de 45.000€ na rubrica 796 - Redução de amortizações e provisões referente à contrapartida contabilística da redução da provisão para riscos e encargos (ver nota 8.2.31.)

Na rubrica 798 – Outros proveitos e ganhos extraordinários estão registados 60.317 euros referentes a proveitos de coimas não reconhecidos em exercícios anteriores e 83.303 euros correspondentes a proveitos com a atividade de Angariação em consequência das alterações legislativas descritas na nota 8.2.3 alínea h).

## 8.2.39 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS RELEVANTES PARA MELHOR COMPREENSÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA DOS RESULTADOS

### a) FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

valores em euros

Contas		2013	2012
62219	Rendas e alugueres	1.052.560	1.114.601
62222	Comunicação	145.483	254.321
62232	Conservação e Reparação	236.399	265.546
62233	Publicidade e Propaganda	56.807	40.564
62236	Trabalhos especializados	178.851	271.945
	Outros fornecimentos e serviços	424.062	415.099
		<b>2.094.161</b>	<b>2.362.075</b>

A rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos registou um decréscimo de 11,3%, decorrente essencialmente do decréscimo da comunicação (42,8%) e dos Trabalhos Especializados (34,23%), nomeadamente ao nível dos registos nas subcontas “Estudos e Pareceres” (-39%). As variações registadas nestas subcontas estão relacionadas, essencialmente, com o decréscimo das adjudicações e renovações de prestações de serviço nestes âmbitos mercê, à semelhança do verificado no exercício anterior, das restrições orçamentais impostas ao nível da Lei do Orçamento de Estado e respetivo Decreto de Execução Orçamental.

### b) CUSTOS COM O PESSOAL

valores em euros

Contas		2013	2012
641	Remunerações dos órgãos sociais	109.922	124.635
642	Remunerações do pessoal	3.066.036	2.982.537
645	Encargos sobre remunerações	693.414	556.407
	Outros	51.786	45.753
		<b>3.921.158</b>	<b>3.709.333</b>

Os Custos com Pessoal são similares aos do exercício anterior pois mantiveram-se no presente exercício as medidas de contenção orçamental e o quadro de pessoal não apresentou alterações relevantes. Salienta-se apenas que o Conselho Diretivo durante uma parte significativa do ano funcionou com apenas um elemento uma vez que a entrada dos dois vogais em falta ocorreu apenas em Setembro de 2013.

### c) TRANSFERÊNCIAS CORRENTES E PRESTAÇÕES SOCIAIS

O valor mais relevante, de 816.520€, na rubrica das Transferências Correntes Concedidas refere-se à verba transferida para a Autoridade da Concorrência (criada pelo Decreto-Lei 10/2003, de 18 de Janeiro), ao abrigo do n.º 1 alínea d) da Portaria n.º 57/2014 de 7 de Março, nos termos definidos no n.º 2 do art.º 1.º e no art.º 2.º do Decreto-Lei 30/2004, de 6 de Fevereiro, do Ministério da Economia e do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º da Lei Orgânica do InCI aprovada pelo Decreto-Lei n.º 158/2012, de 23 de Julho.

valores em euros

Contas		2013	2012
631	Transferências Correntes Concedidas	816.520	619.735
633	Prestações Sociais	11.336	15.744
	Outras Transferências		
		<b>827.856</b>	<b>635.479</b>

### d) ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

De acordo com o n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 158/2012 de 23 de Julho, o InCI dispõe de diversas receitas próprias. A receita das coimas é definida na alínea b), sendo receita do instituto “*O produto de 40% do valor das coimas aplicadas pelo InCI, I.P., ....., cabendo ao Estado a parte restante das coimas cobradas;*”.

O saldo credor da conta 2449 – *Outros*, no valor de 1.344.679€ é resultado da contabilização adoptada na classificação das coimas.

Não obstante a legislação supra citada referir que se deve entregar ao Estado 60% das coimas cobradas, por limitação informática do sistema de registo contabilístico e, como consequência desta, aquando da classificação inicial de um lançamento de uma guia de coima, ou seja, no lançamento do valor da liquidação (emissão) deste tipo de receita, parte do valor é classificado em proveitos (40%) e a restante parte nesta conta (60%). O saldo elevado que se verifica na conta em questão resulta ainda do facto de se considerar em conta corrente todas as guias em situação de “Executada” ou “Impugnada”, cuja cobrança, quando chega a existir, dilui-se no tempo.

#### **e) DEVEDORES E CREDITORES DIVERSOS**

##### **(Enquadramento Legal)**

Nos termos do artigo 49.º do Decreto-Lei nº 12/2004, de 9 de Janeiro, aletrado pelo Decreto-Lei N.º 69/2011, de 15 de Junho, os procedimentos administrativos tendentes à concessão ou reclassificação de alvarás, depende do pagamento de uma taxa inicial, definida pela Portaria nº 15/2004, de 10 de janeiro.

O pagamento da taxa inicial é prévio à apresentação do processo (nomeadamente, concessão, elevação de classe e/ou concessão de novas habilitações do alvará), sendo o mesmo da iniciativa da empresa, de acordo com o artigo 1º e nº 2 do artigo 2º da referida Portaria. Este valor pago inicialmente é deduzido ao valor da taxa final devida por concessão de alvará ou elevação de classe e novas habilitações.

O documento comprovativo do pagamento antecipado da taxa inicial tem a validade de 60 dias após o pagamento, podendo a empresa, não o utilizando nos 60 dias subsequentes à data da sua emissão, requerer, no prazo máximo de um ano a contar dessa data e nos termos do nº 6 do artº2º da Portaria nº 15/2004, a devolução da quantia despendida, sob pena de esse montante reverter a favor do Instituto.

O saldo da rubrica “Taxas iniciais não associadas a processos de alvará” atingiu, em 2013, 19.395€, face a 14.063€ em 31 de Dezembro de 2012.

No presente exercício encontram-se registados na conta 252 - Credores por execução do orçamento 171.191,39€ referentes a autorizações de pagamento registadas em 31 de Dezembro de 2013 cujos respetivos pagamentos apenas ocorreram no início de 2014:

- (i) 34.193,79€ corresponde ao valor a pagar à Segurança Social decorrente do processamento de salários de dezembro de 2013 (22.964,71€ - encargo entidade patronal; 11.229,08€ - desconto funcionário)
- (ii) 41.923,80€ corresponde ao valor a pagar à Caixa Geral de Aposentações decorrente do processamento de salários de dezembro de 2013 (27.084,83€ - encargo entidade patronal; 14.838,97€ - desconto funcionário)
- (iii) 53.677€ corresponde ao valor a pagar relativo ao IRS retido aos funcionários decorrente do processamento de salários de dezembro de 2013
- (iv) 40.097,03€ refere-se a pagamentos a efetuar a fornecedores/outras credores
- (v) 1.299,77€ refere-se a retenções efetuadas no processamento de salários de dezembro de 2013 dos colaboradores, nomeadamente à SAD/GNR, Seguros, Grupo Desportivo do InCI, CPME, Sindicatos;

### **8.3 – NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPETIVA EXECUÇÃO**

#### **8.3.1 - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS**

No decurso do ano de 2013, foram efetuadas transferências de verbas entre rubricas no orçamento de despesa e de receita, cujos montantes são os descritos no mapa 8.3.1.1 – Alterações Orçamentais – Despesa e 8.3.1.2 – Alterações Orçamentais - Receita.

A Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro, aprovou o Orçamento do Estado para 2013 pela Assembleia da República, após o que o InCI procedeu às alterações orçamentais necessárias à gestão do orçamento face aos imperativos internos.

#### **8.3.2 - CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA**

No Mapa 8.3.2 estão registados os contratos celebrados no exercício ou em exercícios anteriores e que foram objeto de execução financeira no decurso do ano económico de 2013.

## 11. Legislação em vigor em 2013

### 11.1. Contratação Pública

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Lei	64-B/2011	30-12-2011	Altera o Código dos Contratos Públicos
Lei	3/2010	27-04-2010	Altera o Código dos Contratos Públicos
Lei	59/2008	11-09-2008	Altera o Código dos Contratos Públicos
Decreto-Lei	190/2012	22-08-2012	Estabelece um regime excecional e temporário, que vigorará até 1 de julho de 2016, da liberação das cauções prestadas para garantia da execução de contratos de empreitada de obras públicas e do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que deles decorrem para o empreiteiro
Decreto-Lei	149/2012	12-07-2012	Altera vários artigos do Código dos Contratos Públicos
Decreto-Lei	108/2011	17-11-2011	Revoga o artigo 10º do Decreto-Lei n.º 200/2008, de 09.10, que aprova o regime jurídico aplicável à constituição, estrutura orgânica e funcionamento das centrais de compras
Decreto-Lei	104/2011	06-10-2011	Estabelece a disciplina aplicável à contratação pública nos domínios da defesa e da segurança e transpõe a Directiva n.º 2009/81/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de Julho.
Decreto-Lei	131/2010	14-12-2010	Introduz o mecanismo do anúncio voluntário de transparência, modifica o regime da invalidade de atos procedimentais de formação de contratos administrativos, clarifica a aplicação de regras do Código dos Contratos Públicos, procede à quinta alteração ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e transpõe a Diretiva n.º 2007/66/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de Dezembro, que altera as Diretivas n.os 89/665/CEE, do Conselho, de 21 de Dezembro, e 92/13/CEE, do Conselho, de 25 de Fevereiro, no que diz respeito à melhoria da eficácia do recurso em matéria de adjudicação de contratos públicos
Decreto-Lei	278/2009	02-10-2009	Procede à segunda alteração ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, com vista a garantir a flexibilidade da sua aplicação às atividades de investigação e desenvolvimento em instituições científicas e de ensino superior
Decreto-Lei	223/2009	11-09-2009	Altera o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, prorrogando até 31 de Outubro de 2009 a possibilidade de os documentos que constituem a proposta ou a candidatura poderem ser apresentados em suporte papel
Decreto-Lei	200/2008	09-10-2008	Aprova o regime jurídico aplicável à constituição, estrutura orgânica e funcionamento das centrais de compras
Decreto-Lei	143-A/2008	25-07-2008	Estabelece os termos a que deve obedecer a apresentação e receção de propostas, candidaturas e soluções no âmbito do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro
Decreto-Lei	18/2008	29-01-2008	Aprova o Código dos Contratos Públicos e altera o DL 12/2004, de 09.01

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Decreto-Lei	6/2004	6-01-2004	Estabelece o regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas e particulares e de aquisição de bens e serviços
Decreto Legislativo Regional	14/2009/A	29-07-2009	Estabelece um regime excecional de liberação da caução nos contratos de empreitada de obras públicas na Região Autónoma dos Açores
Decreto Legislativo Regional	34/2008/M	14-08-2008	Adapta à Região Autónoma da Madeira o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro
Decreto Legislativo Regional I	34/2008/A	28-07-2008	Aprova regras especiais da contratação pública na Região Autónoma dos Açores
Declaração de Retificação	60/2008	10-10-2009	Retifica o Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de Agosto
Declaração de Retificação	18-A/2008	28-03-2008	Retifica o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que alterou o DL 12/2004, de 9 de Janeiro e aprovou o Código dos Contratos Públicos
Regulamento EU	1251/2011	30-11-2011	Atualizar os limiares comunitários, alterando as Diretivas 2004/17/CE e 2004/18/CE, aplicáveis à contratação pública
Portaria	87/2011	25-02-2011	Primeira alteração à Portaria n.º 22/2010, de 11 de Janeiro, que estabelece a constituição da Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas (CIFE) do Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P. (InCI, I. P.)
Portaria	22/2010	11-01-2010	Estabelece a constituição da Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas (CIFE) do Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P. (InCI, I. P.)
Portaria	1265/2009	16-10-2009	Primeira alteração à Portaria n.º 701-B/2008, de 29 de Julho, que nomeia a comissão de acompanhamento do Código dos Contratos Públicos e fixa a sua composição
Portaria	959/2009	21-08-2009	Aprova o formulário de caderno de encargos relativo aos contratos e empreitadas de obras públicas e revoga a Portaria n.º 104/2001, de 21 de Fevereiro
Portaria	701-J/2008	29-07-2008	Define o regime de acompanhamento e fiscalização da execução dos projetos de investigação e desenvolvimento e cria a respetiva comissão
Portaria	701-I/2008	29-07-2008	Constitui e define as regras de funcionamento do sistema de informação designado por Observatório das Obras Públicas
Portaria	701-H/2008	29-07-2008	Aprova o conteúdo obrigatório do programa e do projeto de execução, bem como os procedimentos e normas a adotar na elaboração e faseamento de projetos de obras públicas, designados «Instruções para a elaboração de projetos de obras», e a classificação de obras por categorias
Portaria	701-G/2008	29-07-2008	Portaria das plataformas eletrónicas
Portaria	701-F/2008	29-07-2008	Regula a constituição, funcionamento e gestão do portal único da Internet dedicado aos contratos públicos (Portal dos Contratos Públicos)
Portaria	701-E/2008	29-07-2008	Aprova os modelos do bloco técnico de dados, do relatório de formação do contrato, do relatório anual, do relatório de execução do contrato, do relatório de contratação e do relatório final de obra
Portaria	701-D/2008	29-07-2008	Aprova o modelo de dados estatísticos
Portaria	701-C/2008	29-07-2008	Publica a atualização dos limiares comunitários

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	701-B/2008	29-07-2008	Nomeia a comissão de acompanhamento do Código dos Contratos Públicos e fixa a sua composição
Portaria	701-A/2008	29-07-2008	Estabelece os modelos de anúncio de procedimentos pré-contratuais previstos no Código dos Contratos Públicos a publicar no Diário da República
Aviso	14384/2013	22-11-2013	Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio referentes aos meses de abril, maio e junho de 2013, para efeitos de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro
Aviso	11432/2013	12-09-2013	Fixa os índices ponderados de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio referentes aos meses de janeiro, fevereiro e março de 2013, para efeitos de aplicação das fórmulas de revisão de preços a que se refere o artigo 6.º do Decreto-lei n.º 6/2004, de 6 de janeiro
Aviso	1142/2013	24-01-2014	Publicação dos índices de custos de-mão-de-obra, - (Quadro I), de materiais - (Quadro II) e de equipamentos de apoio - (Quadro III), referentes a julho, agosto e setembro de 2012

## 11.1. Construção

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Lei	31/2009	03-07-2009	Aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis e revoga o Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.
Decreto-Lei	118/2013	20-08-2013	Aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, e transpõe a Diretiva n.º 2010/31/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios
Decreto-Lei	84/2011	20-06-2011	Procede à simplificação dos regimes jurídicos da deposição de resíduos em aterro, da produção cartográfica e do licenciamento do exercício das atividades de pesquisa e captação de águas subterrâneas, conformando-os com o Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de Julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de Dezembro, relativa aos serviços no mercado interno
Decreto-Lei	73/2011	17-06-2011	Procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, transpõe a Diretiva n.º 2008/98/CE, do Parlamento

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Decreto-lei	69/2011	15-06-2011	Europeu e do Conselho, de 19 de Novembro, relativa aos resíduos, e procede à alteração de diversos regimes jurídicos na área dos resíduos
Decreto-Lei	92/2010	26-07-2010	Simplifica os regimes de acesso e exercício das atividades de construção, mediação e angariação imobiliária
Decreto-Lei	183/2009	10-08-2009	Estabelece os princípios e as regras necessárias para simplificar o livre acesso e exercício das atividades de serviços e transpõe a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de Dezembro
Decreto-Lei	46/2008	12-03-2008	Estabelece o regime jurídico da deposição de resíduos em aterro, as características técnicas e os requisitos a observar na conceção, licenciamento, construção, exploração, encerramento e pós-encerramento de aterros, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 1999/31/CE, do Conselho, de 26 de Abril, relativa à deposição de resíduos em aterros, alterada pelo Regulamento (CE) n.º 1882/2003, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Setembro, aplica a Decisão n.º 2003/33/CE, de 19 de Dezembro de 2002, e revoga o Decreto-Lei n.º 152/2002, de 23 de Maio.
Decreto-Lei	12/2004	09-01-2004	Aprova o regime de gestão de resíduos de construção e demolição
Decreto Legislativo Regional	24/2010/M	30-03-2010	Estabelece o regime jurídico de ingresso e permanência na atividade da construção
Decreto-Lei	555/99	16-12-1999	Estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade de executante de instalações elétricas de serviço particular, tendo sido declarada a inconstitucionalidade, com força obrigatória geral, dos artigos 1.º a 15.º pelo Ac.88/2012, de 08.03
Decreto-Lei	555/99	16-12-1999	Estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação
Portaria	370/2013	27-12-2013	Fixa o valor médio de construção por metro quadrado a vigorar no ano de 2014
Portaria	353/2013	04-12-2013	Fixa, para vigorar no ano de 2014, os preços da habitação por metro quadrado, consoante as zonas do País, para efeitos de cálculo da renda condicionada
Portaria	353-A/2013	04-12-2013	Estabelece os valores mínimos de caudal de ar novo por espaço, bem como os limiares de proteção e as condições de referência para os poluentes do ar interior dos edifícios de comércio e serviços novos, sujeitos a grande intervenção e existentes e a respetiva metodologia de avaliação
Portaria	349-D/2013	29-11-2013	Estabelece os requisitos de conceção relativos à qualidade térmica da envolvente e à eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos, dos edifícios sujeitos a grande intervenção e dos edifícios existentes
Portaria	349-C/2013	29-11-2013	Estabelece os elementos que deverão constar dos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação, bem como de autorização de utilização
Portaria	349-B/2013	29-11-2013	Define a metodologia de determinação da classe de desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados SCE, bem como os requisitos de comportamento técnico e de eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos e edifícios sujeitos a grande

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
			intervenção
Portaria	349-A/2013	29-11-2013	Determina as competências da entidade gestora do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), regulamenta as atividades dos técnicos do SCE, estabelece as categorias de edifícios, para efeitos de certificação energética, bem como os tipos de pré-certificados e certificados SCE e responsabilidade pela sua emissão, fixa as taxas de registo no SCE e estabelece os critérios de verificação de qualidade dos processos de certificação do SCE, bem como os elementos que deverão constar do relatório e da anotação no registo individual do Perito Qualificado (PQ)
Portaria	119/2012	30-04-2012	Fixa as classes de habilitação contidas nos alvarás das empresas de construção, bem como os valores máximos de obra que cada uma delas permite realizar e revoga a Portaria n.º 57/2011, de 28.01
Portaria	274/2011	26-09-2011	Define os indicadores de liquidez geral e autonomia financeira com vista ao acesso e permanência na atividade de construção das empresas do sector e fixa os respetivos valores de referência e revoga a Portaria n.º 971/2009, de 27 de Agosto
Portaria	1379/2009	25-09-2009	Regulamenta as qualificações profissionais mínimas exigíveis aos técnicos responsáveis pela elaboração de projetos, pela direção de obras e pela fiscalização de obras.
Portaria	1268/2008	06-11-2008	Define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico
Portaria	19/2004	10-01-2004	Estabelece as categorias e subcategorias relativas à atividade da construção.
Portaria	18/2004	10-01-2004	Estabelece quais os documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos de ingresso e permanência na atividade da construção.
Portaria	16/2004	10-01-2004	Estabelece o quadro mínimo de pessoal das empresas classificadas para o exercício da atividade da construção
Portaria	15/2004	10-01-2004	Estabelece as taxas devidas pelos procedimentos administrativos tendentes à emissão, substituição ou revalidação de alvarás e títulos de registo, à emissão de certidões, bem como pelos demais procedimentos previstos no Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, relativas à atividade da construção.
Portaria	14/2004	10-01-2004	Estabelece os requisitos e procedimentos a cumprir para a concessão e revalidação dos títulos de registo, para a atividade da construção.
Declaração de Retificação	41/2013	17-10-2013	Retifica o n.º 8 do art. 39.º e o n.º 5 do art. 47º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20.08
Declaração de Retificação	27/2012	30-05-2012	Retifica a Portaria 119/2012, de 30.04
Declaração de Retificação	25/2012	23-05-2012	Retifica a Portaria 119/2012, de 30.04
Despacho	3861/2010	03-03-2010	Constituição da comissão de acompanhamento prevista no artigo 20.º da Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro

## 11.2. Mediação Imobiliária

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Lei	15/2013	08-02-2013	Estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária, conformando-o com a disciplina constante do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços do mercado interno
Lei	46/2011	24-06-2011	Altera o artigo 57.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho
Lei	25/2008	05-06-2008	Estabelece medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo.
Declaração de Retificação	41/2008	04-08-2008	Retifica a Lei 25/2008, de 5 de Junho
Decreto-Lei	18/2013	06-02-2013	Altera os artigos 2º e 64º e adita o artigo 40º-A à Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, relativa ao combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo
Decreto-Lei	242/2012	07-11-2012	Altera os artigos 3.º, 24.º e 25.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, relativa ao combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo
Decreto-Lei	92/2010	26-07-2010	Estabelece os princípios e as regras necessárias para simplificar o livre acesso e exercício das atividades de serviços e transpõe a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de Dezembro
Decreto-Lei	317/2009	30-10-2009	Aprova o regime jurídico relativo ao acesso à atividade das instituições de pagamento e à prestação de serviços de pagamento, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2007/64/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de Novembro. Altera os artigos 3.º e 24.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, relativa ao combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo
Decreto-Lei	118/2009	19-05-2009	Procede à segunda alteração ao Decreto-lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, que estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens ou prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral, criando a rede telemática de informação comum
Decreto-Lei	371/2007	06-11-2007	Altera e republica o Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro. Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações em todos os estabelecimentos onde se forneçam bens e se prestem serviços aos consumidores.
Decreto-Lei	156/2005	15-09-2005	Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens ou prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.
Portaria	199/2013	31-05-2013	Sujeita ao pagamento de taxas, destinadas a cobrir os encargos com a gestão do sistema de licenciamento e registo das empresas de mediação imobiliária e revoga a Portaria n.º 1328/2004, de 19 de outubro
Portaria	866/2009	13-08-2009	Determina que a Direcção-Geral do Consumidor disponibilize em ambiente eletrónico uma rede telemática de informação comum (RTIC) que assegure às entidades reguladoras e de controlo de mercado sectorialmente competentes uma plataforma para a gestão das

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	41/2009	13-01-2009	reclamações Aprova a lista de países ou jurisdições que integram o conceito de «país terceiro equivalente» para efeitos da aplicação da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, relativa ao combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo
Portaria	896/2008	12-08-2008	Altera a Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro, que aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro
Portaria	1288/2005	15-12-2005	Aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro.
Regulamento	282/2011	06-05-2011	Regulamenta os deveres previstos na Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho e revoga o Regulamento n.º 79/2010 de 13 de Janeiro

### 11.3. Ficha Técnica da Habitação

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	817/2004	16-07-2004	Aprova o modelo da ficha técnica da habitação
Decreto-Lei	68/2004	25-03-2004	Estabelece os requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação – Ficha técnica da habitação

### 11.4. InCI, IP

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Decreto-Lei	158/2012	23-07-2012	Aprova a orgânica do Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.
Portaria	378/2012	20-11-2012	Aprova os estatutos do Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P., e revoga a Portaria n.º 542/2007, de 30 de abril
Despacho	2118/2013	08-11-2013	Procede à distribuição de pelouros e delegação de competências nos membros do Conselho Diretivo
Despacho	12136/2013	24-09-2013	Designa, em regime de substituição, os seguintes membros do Conselho Diretivo do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P