



Tribunal de Contas
Secção Regional dos Açores



Relatório
N.º 12/2009-FS/SRATC

Auditoria
à Azores Parque, S.A.

Data de aprovação – 22/07/2009

Processo n.º 07/130.04



Índice

Índice de quadros	5
Siglas e abreviaturas	6
Sumário.....	7

Parte I **Introdução**

1. Fundamento, âmbito, objectivos e metodologia	8
1.1. Fundamento, âmbito e objectivos	8
1.2. Metodologia	9
1.3. Condicionantes e limitações	9
2. Contraditório	9

Parte II **Quadro organizacional**

3. Criação da <i>Azores Parque, SA</i>	10
3.1. Caracterização da sociedade	10
3.2. Estrutura accionista.....	10
4. Estrutura organizacional	11
4.1. Organograma.....	11
4.2. Órgãos sociais	12
4.2.1. Constituição.....	12
4.2.2. Remunerações.....	13
4.3. Estrutura de pessoal.....	17
4.3.1. Custos com pessoal	17
4.3.2. Prestações de serviços.....	17
4.3.3. Contratação da <i>AMBISIG, L.^{da}</i>	18
5. Planeamento e controlo	19
5.1. Instrumentos previsionais de gestão e de prestação de contas.....	19
5.2. Intervenção do Revisor Oficial de Contas	19



Parte III
Projectos de investimento

6. Parque empresarial.....	20
7. Unidades de execução.....	21
7.1. Retail Park	21
7.2. Parque de máquinas	22
7.3. Pavilhão Multiusos	23
7.4. Zona Habitacional.....	23
7.5. Zona de Escritórios	23
7.6. Loteamento Industrial	24
7.7. Incubadora de Ideias	24

Parte IV
Exploração da Azores Parque, SA

8. Aquisição de terrenos.....	25
9. Exploração do Parque Empresarial. Venda de pavilhões	26
10. Venda de Lotes.....	27
11. Parque de máquinas	27
11.1. Contrato de empreitada.....	27
11.1.1. <i>Intervenientes</i>	27
11.1.2. <i>Elementos essenciais</i>	27
11.1.3. <i>Sujeição a fiscalização prévia do Tribunal de Contas</i>	28
11.2. Procedimento pré-contratual.....	30
11.2.1. <i>Análise global</i>	30
11.2.2. <i>Requisitos de admissão dos concorrentes</i>	31
11.3. Execução material e financeira	33
11.3.1. <i>Aspectos gerais</i>	33
11.3.2. <i>Plano de trabalhos e prazo de execução da empreitada</i>	34
11.3.3. <i>Trabalhos a mais e a menos</i>	34
11.3.4. <i>Autos de medição e revisões de preços facturadas</i>	34
11.3.5. <i>Custo da empreitada (provisório)</i>	36

Parte V
Actividade económica e financeira

12. Demonstrações financeiras	37
12.1. Situação financeira	37
12.1.1. <i>Activo fixo</i>	40
12.1.2. <i>Activo circulante</i>	41
12.1.3. <i>Acréscimos e diferimentos</i>	41
12.1.4. <i>Capital próprio</i>	41
12.1.5. <i>Passivo</i>	42



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

12.2. Situação económica	42
12.2.1. Estrutura de proveitos.....	42
12.2.2. Estrutura de custos	43
12.2.3. Critérios valorimétricos (2007)	44
12.3. Demonstração dos fluxos de caixa	46
12.4. Resultado líquido dos exercícios	47
13. Fontes de financiamento	48
13.1. Fundos próprios	48
13.2. Endividamento bancário	48
14. Indicadores económico-financeiros	50
14.1. Análise do equilíbrio financeiro.....	50
14.2. Ciclo financeiro de exploração.....	51
14.3. Rendibilidade e crescimento.....	52
14.4. Risco económico e financeiro.....	53
14.5. Meios disponíveis para decisões estratégicas.....	54
15. Apreciação global das demonstrações financeiras.....	55
16. Relações financeiras com o Município de Ponta Delgada.....	56

Parte VI **Conclusões e recomendações**

17. Conclusões	57
18. Recomendações.....	59
19. Irregularidades.....	59
20. Decisão.....	60
Conta de emolumentos	61
Ficha técnica	62
Anexo I Metodologia	63
Anexo II Aquisição de terrenos até 31-12-2007	64
Anexo III Venda de pavilhões até 31-12-2007	65
Anexo IV Venda de lotes até 31-12-2007.....	66
Anexo V Empreitada de construção do parque de máquinas – Autos de medição facturados.....	67
Anexo VI Empreitada de construção do parque de máquinas – Revisões de preços facturadas.....	68
Anexo VII Contraditório	70



Índice de quadros

Quadro I – Constituição e objecto da sociedade	10
Quadro II – Estrutura accionista.....	11
Quadro III – Organograma	12
Quadro IV – Constituição dos órgãos sociais — 31-12-2007	12
Quadro V – Deliberações da assembleia geral em matéria remuneratória	13
Quadro VI – Remunerações e outros abonos dos membros do conselho de administração – 2006	14
Quadro VII – Remunerações e outros abonos dos membros do conselho de administração – 2007.....	14
Quadro VIII – Condições remuneratórias do Administrador-delegado – 2007	15
Quadro IX – Aquisição de terrenos (até 31-12-2007).....	25
Quadro X – Comercialização de pavilhões (até 31-12-2007).....	26
Quadro XI – Comercialização de lotes (até 31-12-2007).....	27
Quadro XII – Empreitada de construção do parque de máquinas – Intervenientes.....	27
Quadro XIII – Contrato de empreitada de construção do parque de máquinas – Elementos essenciais	28
Quadro XIV – Valores da proposta corrigida.....	28
Quadro XV – Procedimento pré-contratual - Cronologia.....	31
Quadro XVI – Valor dos trabalhos a efectuar por subcategoria.....	32
Quadro XVII – Trabalhos a mais e a menos	34
Quadro XVIII – Cronograma financeiro/Autos de medição	35
Quadro XIX – Custo da empreitada (provisório).....	36
Quadro XX – Balanços em 31 de Dezembro	38
Quadro XXI – Balanço funcional	40
Quadro XXII – Aplicação dos resultados líquidos	41
Quadro XXIII – Proveitos	43
Quadro XXIV – Demonstração de Resultados.....	45
Quadro XXV – Mapa dos fluxos de caixa	46
Quadro XXVI – Decomposição do resultado líquido dos exercícios	47
Quadro XXVII – Empréstimos de Médio e Longo Prazo (situação em 31-12-2007).....	48
Quadro XXVIII – Análise do equilíbrio financeiro	50
Quadro XXIX – Ciclo financeiro de exploração.....	52
Quadro XXX – Rendibilidade e crescimento	53
Quadro XXXI – Risco económico e financeiro	54
Quadro XXXII – Meios disponíveis para decisões estratégicas	55



Siglas e abreviaturas

AMISM	Associação de Municípios da Ilha de S. Miguel
AM	Assembleia Municipal
CA	Conselho de Administração
CLC	Certificação Legal de Contas
CMPD	Câmara Municipal de Ponta Delgada
CSC	Código das Sociedades Comerciais
DL	Decreto-Lei
EM	Empresa Municipal
FMF	Fundo de Maneio Funcional
FML	Fundo de Maneio Líquido
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado
LFL	Lei das Finanças Locais
LOPTC	Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas ¹
NFM	Necessidades de Fundo de Maneio
PDM	Plano Director Municipal
POC	Plano Oficial de Contabilidade
SA	Sociedade Anónima
SCI	Sistema de Controlo Interno
SROC	Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
TRL	Tesouraria Líquida
UE	Unidade de Execução

¹ Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, republicada em anexo à Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 35/2007, de 13 de Agosto.



Sumário

O presente relatório constitui o resultado de uma auditoria financeira realizada, de acordo com o programa de fiscalização da Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas, à *Azores Parque, SA*, empresa que se integra no sector empresarial local do Município de Ponta Delgada.

Visou-se a identificação das relações entre a *Azores Parque, SA*, e o Município de Ponta Delgada – que detém, directa e indirectamente, a maioria do capital social –, a análise da actividade da empresa e a verificação da integridade das demonstrações financeiras.

Principais conclusões

- A partir de 2007, os autarcas que integram o conselho de administração da *Azores Parque, SA*, deixaram de ser remunerados pelo exercício dessas funções.
- As remunerações pagas, no ano de 2007, ao administrador-delegado, excederam o limite legalmente fixado, tendo, no entanto, este procedido à reposição da diferença.
- A *Azores Parque, SA*, contratou com uma sociedade comercial detida maioritariamente por um membro do conselho de administração, designado pelo Município de Ponta Delgada, e exercendo funções executivas, não obstante a mesma estar impedida de contratar com a empresa municipal, sob pena de nulidade.
- Os relatórios de gestão e contas, referentes a 2006 e 2007, encontram-se disponíveis na página do Município de Ponta Delgada na *Internet*, o mesmo não sucedendo, conforme devido, com os documentos previsionais dos últimos dois anos.
- O contrato de empreitada de construção do parque de máquinas, celebrado pela *Azores Parque, SA* – no interesse do Município de Ponta Delgada, que financiará a operação –, não foi submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.
- Entre 2004 e 2007 a *Azores Parque, SA*, celebrou quatro contratos de empréstimo de longo prazo, sendo o montante da dívida bancária, em 31-12-2007, de € 7 862 500,00.
- Os balanços e as demonstrações de resultados referentes ao período compreendido entre 2005 e 2007 permitem concluir que o desempenho financeiro, as demonstrações financeiras, bem como os seus fluxos de caixa, se encontram em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites, proporcionando uma imagem verdadeira e apropriada da formação dos resultados obtidos.

Recomendações

- O estatuto remuneratório aplicado na *Azores Parque, SA*, deve ter como critério e limite o fixado no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.
- Publicitar, no respectivo sítio na *Internet*, os documentos previsionais dos últimos dois anos.
- Submeter a fiscalização prévia do Tribunal de Contas todos os contratos de obras públicas, aquisição de bens e serviços, bem como outras aquisições patrimoniais que impliquem despesa nos termos do artigo 48.º da LOPTC, cujos encargos sejam suportados pelo orçamento do Município de Ponta Delgada, independentemente da forma que assumia essa transferência.



PARTE I

INTRODUÇÃO

1. Fundamento, âmbito, objectivos e metodologia

1.1. Fundamento, âmbito e objectivos

A auditoria à *Azores Parque – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, SA*, realizou-se em execução do plano de acção da Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas.

A entidade encontra-se sujeita à jurisdição e aos poderes de controlo financeiro do Tribunal de Contas².

De acordo com o Plano Global de Auditoria, a acção, com a natureza de auditoria financeira, visou os seguintes objectivos:

- a) Descrição do quadro organizacional, de planeamento e de controlo (órgãos sociais e respectivas remunerações; estrutura organizacional; estrutura de pessoal; plano de actividades/instrumentos previsionais de gestão; controlo interno; intervenção do órgão de fiscalização).
- b) Análise da evolução da actividade económica e financeira, incidindo sobre:
 - Exploração do parque empresarial;
 - Construção e utilização do parque de máquinas;
 - Investimentos/Financiamento global (fundos próprios, empréstimos, co-financiamento comunitário, outras fontes de financiamento);
 - Demonstrações financeiras;
 - Evolução do serviço da dívida.
- c) Avaliação do grau de realização dos objectivos da empresa, nomeadamente os fixados nos estudos económicos e financeiros que estiveram na base da sua criação.
- d) Relações financeiras com o Município de Ponta Delgada.

² Alínea c) do n.º 2 do artigo 2.º da LOPTC.



1.2. Metodologia

A metodologia englobou três fases (planeamento, execução e avaliação, incluindo a elaboração do relato), tendo-se seguido os métodos e procedimentos presentes no Manual de Auditoria e de Procedimentos do Tribunal de Contas.

A metodologia adoptada consta do *Anexo I*.

1.3. Condicionantes e limitações

No âmbito da realização dos trabalhos de auditoria não ocorreram condicionantes ou limitações relevantes que perturbassem a execução do programa estabelecido, tendo os responsáveis pela administração da sociedade auditada, bem como os seus colaboradores, prestado o apoio necessário.

2. Contraditório

Para efeitos de contraditório, em conformidade com o disposto no artigo 13.º da LOPTC, o anteprojecto do presente Relatório foi remetido à entidade auditada.

Para o mesmo efeito, o anteprojecto foi também remetido aos membros do conselho de administração da *Azores Parque, SA*.

A entidade auditada apresentou uma resposta, assinada pela Presidente do Conselho de Administração, que se pronunciou sobre os factos descritos no anteprojecto do Relatório, relacionados com o estatuto remuneratório do administrador-delegado (ponto 4.2.2., C)) e com a sujeição a fiscalização prévia do Tribunal de Contas do contrato de empreitada de construção de um parque de máquinas (pontos 11.1.3.)³.

Posteriormente, a entidade auditada remeteu o comprovativo de que Vasco Alberto Varela Pinto Martins Ferreira, administrador-delegado que, entretanto, cessou funções, devolveu à empresa o montante de € 78 402,00, correspondente a parte das remunerações recebidas em 2007, assim como uma sua exposição sobre o assunto⁴.

Os responsáveis não responderam individualmente.

As alegações apresentadas foram tidas em conta na elaboração do Relatório.

Nos termos do disposto na parte final do n.º 4 do artigo 13.º da LOPTC, a resposta consta, na íntegra, do *Anexo VII* ao presente Relatório.

³ Carta n.º 235/2009, s/d, recebida a 05-03-2009, fls. 1167 a 1172

⁴ Carta n.º 344/2009, de 13-04-2009, fls. 1173 a 1176.



PARTE II

QUADRO ORGANIZACIONAL

3. Criação da Azores Parque, SA

3.1. Caracterização da sociedade

As finalidades da criação da empresa foram as de captação de investimento e de requalificação urbana, mediante a concentração de pequenas empresas e oficinas no parque empresarial, libertando o centro urbano de Ponta Delgada e outras zonas habitacionais da circulação automóvel, reduzindo-se, deste modo, o tráfego e a poluição gerada por essas actividades.

A caracterização sucinta da sociedade foi feita no Relatório da Auditoria às Participações Sociais das Autarquias Locais⁵.

Cabe apenas repetir os dados essenciais sobre a constituição e objecto da sociedade.

Quadro I – Constituição e objecto da sociedade



	Deliberações			Publicações		
	Câmara municipal	Assembleia municipal	Escritura			
Constituição	12-02-2004	27-02-2004	07-05-2004	JO, III Série, n.º 15, 16-08-2004		
	Capital	Participação pública		%	Participações detidas	%
	€ 1 000 000,00	Município de Ponta Delgada		51	-	
Objecto	1) Promoção e desenvolvimento urbanístico e imobiliário de parques empresariais;					
	2) Prestação de serviços de planeamento, arquitectura, engenharia e gestão e outros;					
	3) Prestação de outros serviços conexos ao desenvolvimento da actividade empresarial.					

3.2. Estrutura accionista

O capital social (no montante de € 1 000 000,00, integralmente realizado) está dividido em 200 000 acções nominativas, com o preço unitário de € 5,00.

A estrutura accionista mantém-se desde a constituição da sociedade.

⁵ Relatório n.º 23/2007-FS/SRATC, aprovado em 13/11/2007 (proc.º n.º 06/130.03), disponível em www.tcontas.pt



Quadro II – Estrutura accionista

Sócios	Participação no capital (%)
Município de Ponta Delgada	51,0
Coliseu Micaelense, SA	31,5
Câmara do Comércio e Indústria de Ponta Delgada	7,5
Rego, Costa e Tavares, L. ^{da}	5,0
Universidade dos Açores	2,5
Tagusparque, SA	2,5

Por deliberação da assembleia geral, de 27-03-2007⁶, a sociedade deu o seu consentimento à transmissão das acções detidas pela Coliseu Micaelense, SA, e de, no máximo, 5% das acções detidas pelo Município de Ponta Delgada.

4. Estrutura organizacional

4.1. Organograma

São órgãos da sociedade, a assembleia geral, o conselho de administração e o conselho fiscal (artigo 9.º dos estatutos).

O artigo 13.º dos estatutos prevê que o conselho de administração possa integrar três ou cinco membros, eleitos pela assembleia geral.

O órgão de administração é composto pelo presidente, designado pelo Município de Ponta Delgada, pelo administrador-delegado e por três vogais não executivos.

O mandato dos membros do conselho de administração tem uma duração máxima de quatro anos.

A gestão corrente dos negócios sociais foi delegada pelo conselho de administração no administrador-delegado, cabendo-lhe:

- realizar despesas até ao limite máximo de € 1 500,00;
- representar a sociedade em qualquer repartição de finanças e autarquia local, praticando todos os actos necessários e convenientes para gerir os negócios sociais;
- negociar e assinar documentos particulares com os proprietários dos prédios rústicos⁷.

O conselho de administração dispõe de serviços de assessoria, conforme se representa na Quadro III – Organograma.

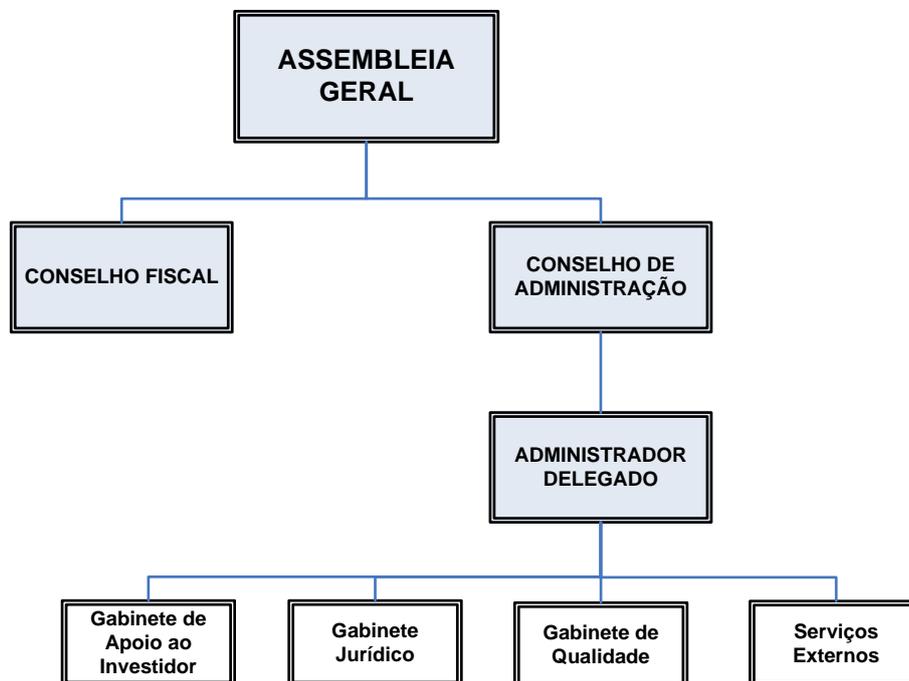
A empresa recorre à aquisição de serviços de natureza jurídica, contabilística, fiscal, engenharia e fiscalização, na medida em que não dispõe nos seus quadros de pessoal técnico.

⁶ Acta n.º 5, a fls. 433 e ss.

⁷ Acta n.º 1, de 28-05-2004, a fls. 436 e ss.



Quadro III – Organograma



Fonte: Relatório de Gestão e Contas 2007, p. 5.

4.2. Órgãos sociais

4.2.1. Constituição

Em 31 de Dezembro de 2007, os órgãos sociais tinham a seguinte constituição:

Quadro IV – Constituição dos órgãos sociais — 31-12-2007

Órgão	Membro	Sócio
Assembleia geral:		
Presidente	Américo Thomati	Tagusparque, SA
Vice-Presidente	Antero Gil de Viveiros Rego	Rego, Costa e Tavares, Lda.
Conselho de administração:		
Presidente	Berta Maria de Almeida de Melo Cabral	Município de Ponta Delgada
Administrador-delegado	Vasco Alberto Varela Pinto Martins Ferreira	Município de Ponta Delgada
Vogal	José Manuel Almeida de Medeiros	Universidade dos Açores
Vogal	Alberto Reis Bettencourt Leça	Município de Ponta Delgada
Vogal	Carlos Alberto da Costa Martins ⁸	Câmara do Comércio e Indústria de Ponta Delgada

⁸ Cfr. acta da assembleia geral, de 27-03-2007 (acta n.º 5, a fls. 433 e ss.). Cessou funções, por renúncia, em 13-04-2009. Em 2006 o cargo foi exercido por Humberto Viriato de Melo Sampaio, também designado pela Câmara do Comércio e Indústria de Ponta Delgada.



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Órgão	Membro	Sócio
Conselho fiscal:		
Presidente	Ana Paula Homem de Gouveia	
Vogal	Ricardo Jorge do Nascimento Cabral	
Vogal	Duarte Giesta – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Unipessoal, L. ^{da} , representada por Duarte Félix Tavares Giesta (ROC n.º 520)	

4.2.2. Remunerações

A) Deliberações da assembleia geral

No quadro seguinte encontram-se sumariadas as deliberações da assembleia geral sobre remunerações dos membros dos órgãos sociais:

Quadro V – Deliberações da assembleia geral em matéria remuneratória

Data	Deliberação
Acta n.º 1 19-05-2004 (fls. 421 e ss)	<ul style="list-style-type: none">▪ A remuneração de todos os membros dos órgãos sociais, excepto de administrador-delegado, será atribuída através de senhas de presença, com um valor, cada qual, de € 500,00 para a presidente do conselho de administração, da mesa da assembleia geral e do conselho fiscal e, para os demais, € 400,00;▪ Estes valores não excederão, para os membros do conselho de administração, com excepção do administrador-delegado, o correspondente a 14 senhas anuais nem será inferior ao correspondente a 12 senhas anuais;▪ Para os membros da mesa da assembleia, duas senhas anuais, e não será inferior ao correspondente a uma senha anual;▪ Para os membros do conselho fiscal, cinco senhas anuais, e não será inferior ao correspondente a quatro senhas anuais;▪ O administrador-delegado auferirá € 2 759,00 – remuneração equivalente ao ordenado de um vereador a tempo inteiro, tendo ainda direito ao pagamento de uma ajuda de custo diária, no montante de € 125,00, em deslocações para fora de Lisboa.
Acta n.º 3 31-03-2005 (fls. 426 e ss)	<p>Revisão das remunerações, com efeitos a partir de Janeiro de 2005:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Presidentes da mesa da assembleia geral, conselho fiscal e conselho de administração – o valor da senha, por sessão, foi actualizado para € 600,00;▪ Administrador-delegado – a remuneração mensal bruta foi revista para € 8 500,00, sendo-lhe ainda atribuído um prémio de produtividade, referente ao ano de 2004, no montante de € 40 000,00.

B) Conselho de administração

Nos quadros seguintes discriminam-se as remunerações pagas aos membros do conselho de administração, referentes a 2006 e 2007:



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Quadro VI – Remunerações e outros abonos dos membros do conselho de administração – 2006

Unid.: Euro

Cargo	Nome	Vencimento anual bruto	Senhas de presença	Prémio de gestão	Ajudas de custo	Telefone celular
Presidente	Berta Cabral	-	10 500,00	-	-	-
Administrador-delegado	Vasco Ferreira	119 000,00	-	40 000,00	9 750,00	4 429,84
Vogal	José Medeiros	-	8 400,00	-	-	-
Vogal	Alberto Leça	-	5 400,00	-	-	-
Vogal	Humberto Sampaio	-	5 400,00	-	-	-

Em 2006, o somatório das remunerações e outros abonos pagos aos membros do conselho de administração ascendeu a € 202 879,84.

Quadro VII – Remunerações e outros abonos dos membros do conselho de administração – 2007

Unid.: Euro

Cargo	Nome	Vencimento anual bruto	Senhas de presença	Prémio de gestão	Ajudas de custo	Telefone celular
Presidente	Berta Cabral	-	-	-	-	-
Administrador-delegado	Vasco Ferreira	119 000,00	-	-	10 250,00	3 128,08
Vogal	José Medeiros	-	-	-	-	-
Vogal	Alberto Leça	-	-	-	-	-
Vogal	Carlos Costa Martins	-	3 600,00	-	-	-

Em 2007, o somatório das remunerações e outros abonos pagos aos membros do conselho de administração ascendeu a € 135 978,08, valor inferior ao registado no ano anterior (€ 202 879,84), por efeito do disposto no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que proibiu «o exercício simultâneo de funções nas câmaras municipais e de funções remuneradas, a qualquer título, nas empresas municipais...».

C) Administrador-delegado

As condições remuneratórias aplicadas, no exercício de 2007, ao administrador-delegado⁹, foram:

⁹ De acordo com as deliberações da assembleia geral, de 19 de Maio de 2004, quanto às ajudas de custo (acta n.º 1), e de 31 de Março de 2005, quanto à remuneração base (acta n.º 3). *Cfr.*, ainda, o mapa discriminativo e o balancete, a fls. 282 e 286.



Quadro VIII – Condições remuneratórias do Administrador-delegado – 2007

Unid.: Euro

Condições remuneratórias	Valor		Observações
	unitário	anual	
Remuneração de base ilíquida	8 500,00	119 000,00	€ 8 500,00, corresponde à remuneração mensal a pagar 14 vezes por ano.
Atribuição de telefone celular		3 128,08	
Ajudas de custo	125,00	10 250,00	€ 125,00, corresponde ao valor por dia, em deslocações para fora de Lisboa.

Nos termos do n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, as remunerações dos membros dos órgãos de administração das empresas municipais são limitadas ao índice remuneratório do presidente da câmara municipal respectiva¹⁰.

O índice remuneratório do Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada estava fixado, em 2007, em € 3 632,00, o que perfaz o total anual de € 50 848,00¹¹.

Foi pago ao administrador-delegado, em 2007, o montante de € 129 250,00, que excede em € 78 402,00 (154%) o limite legalmente fixado.

Esse montante (€ 129 250,00) corresponde à soma da remuneração base (€ 119 000,00) e da componente designada por ajudas de custo (€ 10 250,00).

A componente de ajudas de custo – que, em 2007, corresponde a 82 dias de deslocações para fora de Lisboa – constitui rendimento de trabalho dependente, nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 2.º do Código do IRS, na medida em que não observa os pressupostos da sua atribuição aos servidores do Estado¹².

Sobre o assunto, foi alegado em contraditório que¹³:

- b. Face à publicação do DL n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a questão da remuneração auferida por este Administrador foi objecto de um parecer jurídico, que se anexa, o qual conclui no sentido que as condições então em vigor poderiam manter-se até ao termo do mandato em curso caso ocorresse antes do fim de Dezembro de 2008, ou até esta altura no caso contrário.

(...)

¹⁰ Esta norma entrou em vigor no dia 1 de Janeiro de 2007 (artigo 50.º da Lei n.º 53-F/2006). Neste sentido, PEDRO GONÇALVES, *Regime Jurídico das Empresas Municipais*, Almedina, Coimbra, 2007, pp. 55 e 56. Foi esta também a solução interpretativa adoptada na Reunião de Coordenação Jurídica, de 26 de Setembro de 2007, homologada por despacho do Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local, de 29 de Outubro de 2007. A fundamentação aí apresentada é a de que «É entendimento pacífico que se está perante uma norma de aplicação imediata, em virtude desta não respeitar a matéria estatutária do sector empresarial local (cujos estatutos têm um prazo de dois anos para serem adaptados, em conformidade com o n.º 1 do artigo 48.º da referida lei), mas relativa ao regime de incompatibilidades do exercício de funções dos seus titulares». Cfr. *www.dgaa.pt*. A própria empresa municipal aplicou, com efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2007, outra norma do mesmo artigo 47.º, a do n.º 1, ao deixar de remunerar os membros do conselho de administração que eram simultaneamente membros da Câmara Municipal (cfr., *supra*, 4.2.2., B)).

¹¹ Artigo 6.º, n.ºs 1 e 2, alínea *b*), do Estatuto dos Eleitos Locais, aprovado Lei n.º 29/87, de 30 de Junho, republicada em anexo à Lei n.º 52-A/2005, de 10 de Outubro.

¹² Para os trabalhadores da Administração Pública só há direito ao abono de ajudas de custo nas deslocações para fora da zona do domicílio necessário, *grossa modo*, a localidade onde são exercidas as funções (artigos 2.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 106/98, de 24 de Abril). Pelo contrário, a atribuição de ajudas de custo ao administrador-delegado tem como pressuposto a deslocação para fora de Lisboa.

¹³ No Anexo VII encontra-se transcrita, na íntegra, a resposta dada em contraditório, incluindo o parecer nela referido. Cfr., ainda, fls. 1167 e ss. do processo.



- d. Foi, pois, neste pressuposto que a Administração da Azores Parque entendeu nada haver para submeter à Assembleia Geral quanto a tal matéria.

E acrescentou-se quanto ao trabalho desenvolvido pelo administrador-delegado:

- e. De qualquer modo, enquanto durou o mandato do Administrador-Delegado, a sociedade levou a cabo inúmeras actividades em prossecução do seu objecto social, o que só foi possível graças à especial capacidade e dinâmica pessoais daquele, como ressalta dos dados espelhados na própria auditoria e, concretamente, em 2007.
- f. Não houve, pois, lugar a pagamento de remunerações ao Administrador-Delegado a que não correspondesse contraprestação efectiva; além disso, cumprindo os critérios que tinham presidido à negociação e acordo sobre essa matéria efectuados no âmbito da Assembleia Geral, e que se confirmaram quer antes quer depois da entrada em vigor do diploma em referência, e designadamente, no ano de 2007, a contraprestação dada pelo Administrador-Delegado no exercício do cargo mostrou-se adequada e proporcional à prossecução das actividades da Sociedade concretizada nesse período, pelo que nunca foi sequer aventada a hipótese de o seu pagamento ser considerado indevido ou causador de dano para o erário público.

A deliberação da assembleia geral que fixou as remunerações dos membros do conselho de administração¹⁴ foi derrogada pela norma imperativa do n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, com efeitos a partir de 01-01-2007.

As deliberações cujo conteúdo seja ofensivo de preceitos legais que não possam ser derogados, nem sequer por vontade unânime dos sócios, são nulas, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 56.º do Código das Sociedades Comerciais.

O conselho fiscal não cumpriu a obrigação legal de dar a conhecer aos sócios, em assembleia geral, a nulidade superveniente da deliberação, a fim de que fossem tomadas as medidas adequadas e, caso tal não acontecesse, caberia ainda ao órgão de fiscalização promover sem demora a declaração judicial de nulidade (n.ºs 1 e 2 do artigo 57.º do CSC).

O conselho de administração desaplicou a deliberação da assembleia geral na parte relativa aos seus membros que eram, simultaneamente, autarcas – os quais, a partir de 01-01-2007, deixaram de receber qualquer remuneração por força do disposto no n.º 1 do citado artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006¹⁵ – mas continuou a permitir o pagamento da remuneração do administrador-delegado para além do limite fixado no n.º 3 do artigo 47.º da mesma lei.

Para o exercício de funções de administração em empresas municipais a lei estabelece um limite remuneratório, pelo que os pagamentos que visem retribuir essas funções, mas que excedam esse limite, não têm contraprestação efectiva.

Assim, o pagamento da remuneração do administrador-delegado em montante que excede em € 78 402,00 o limite legal constitui um pagamento indevido, susceptível de gerar responsabilidade financeira sancionatória, nos termos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 65.º da LOPTC, por violação do disposto no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, bem como responsabilidade financeira reintegratória, nos termos dos n.ºs 1 e 4 do artigo 59.º da LOPTC.

¹⁴ Deliberação de 31-03-2005 (acta n.º 3), a fls. 426 e ss.

¹⁵ Conforme foi alegado em contraditório, o conselho de administração entendeu que a remuneração dos administradores que eram simultaneamente autarcas «... deixava de poder ser paga de imediato uma vez que tal alteração não resultava do estatuto da sociedade mas do regime dos cargos de que eram titulares fora da sociedade, ou seja, os de Autarcas». *Cfr.*, resposta em contraditório, *Anexo VII*, ponto 1., c. e fls. 1168 do processo.



São responsáveis, nos termos conjugados do n.º 3 do artigo 67.º e do n.º 1 do artigo 61.º da LOPTC, para a responsabilidade financeira sancionatória e, solidariamente, nos termos dos artigos 61.º, n.º 1, e 63.º da LOPTC, para a responsabilidade financeira reintegratória, os membros do conselho de administração em funções no ano de 2007 (identificados no quadro IV, ponto 4.2.1., *supra*).

No entanto, em **sede de contraditório**, foi feita prova de que **um dos responsáveis**, Vasco Alberto Varela Pinto Martins Ferreira, então administrador-delegado, **devolveu à empresa o montante de € 78 402,00**, correspondente à diferença entre o montante das remunerações recebidas em 2007 e o limite legalmente fixado¹⁶.

Deste modo, o procedimento por **responsabilidade financeira reintegratória extinguiu-se** pelo pagamento da quantia a repor, nos termos do disposto no artigo 69.º, n.º 1, da LOPTC, extinção que abrange todos os responsáveis, dado que a responsabilidade financeira reintegratória é solidária (artigo 63.º da mesma lei).

Relativamente à **responsabilidade financeira sancionatória**, o Tribunal ponderou que:

- a) Foi repostos o montante abrangido pela infracção, conseqüentemente o dano causado ao património da empresa municipal foi ressarcido, pelo que cessou a principal consequência dos actos ilegais;
- b) Não há recomendações anteriores sobre esta mesma matéria e é a primeira vez que se efectua um juízo de censura sobre esta prática.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 65.º, n.º 8, da LOPTC, o Tribunal desde já declara **relevada a responsabilidade financeira sancionatória por estas infracções financeiras**.

4.3. Estrutura de pessoal

4.3.1. Custos com pessoal

Em 2006 e 2007 as rubricas de Custos com Pessoal – Remunerações, incluíam apenas os encargos com as remunerações dos titulares dos órgãos sociais e de um trabalhador.

4.3.2. Prestações de serviços

A sociedade recorre à aquisição de serviços de natureza jurídica, contabilística, fiscal e administrativa, uma vez que não dispõe nos seus quadros de pessoal técnico, a saber:

- SOCONTAÇOR, L.^{da}, empresa contratada com a finalidade de prestar serviços de contabilidade – deliberação da assembleia geral, de 19-05-2005 – Acta n.º 1. O valor acordado entre os contratantes para 2006 e 2007 foi de, respectivamente, € 7 475,00 e € 8 450,00 anuais, IVA incluído à taxa de 15%, pago em treze prestações;
- Maria Flor Lopes, «*Atendendo ao volume de situações onde foi necessário recorrer aos serviços de consultoria jurídica, da Dr.ª Maria Flor durante os meses de Maio e Junho, foi decidido contratar à peça os serviços correspondentes a estes meses, bem*

¹⁶ Documentos a fls. 1173 e ss.



como contratar uma avença, com início em Julho de 2005 pelo valor de 1.250,00 + IVA»¹⁷, importância alterada para € 1 288,75 mensais a partir de 1 de Janeiro de 2007;

- Duarte Giesta, SROC, Unipessoal, L.^{da}, no âmbito da prestação de serviços de auditoria na qualidade de Revisor Oficial de Contas, pela qual auferiu, em 2006 e 2007, a importância anual de € 3 700,00¹⁸;
- AMBISIG – Ambiente e Sistemas de Informação Geográfica, L.^{da}, no âmbito da prestação de serviços de apoio técnico e administrativo, executados por Sílvia Rodrigues, «pelo valor mensal de 2.500,00 € + IVA, acrescido de ajudas de custo, no valor diário de 150,00 € + IVA»¹⁹, perfazendo o montante de 41 125,00, acrescido de IVA, em 2006, e de 32 100,00, acrescido de IVA, até 30-09-2007²⁰.

4.3.3. Contratação da AMBISIG, Lda

Conforme foi referido, o conselho de administração, por deliberação de 20-03-2006, ratificou a contratação da AMBISIG, L.^{da}.

A deliberação tem o seguinte teor:

Ponto quatro: Na discussão da matéria deste ponto, o Administrador Delegado o Eng.º Vasco Ferreira, ausentou-se da reunião, por ser sócio-gerente da sociedade a que se refere a decisão. Foi, assim, a questão apresentada pela Senhora Presidente, tendo sido deliberado por unanimidade dos presentes ratificar a contratação de serviços da Ambisig, L.^{da}, para apoio à gestão da Sociedade, já acordada no ano anterior, e que vem sendo concretizada com eficácia e êxito, bem como contratualizar esses mesmos serviços, para serem prestados até ao final do mandato em curso deste Conselho de Administração, pelo valor mensal de 2.500,00 € + IVA (dois mil e quinhentos euros + IVA), acrescido de ajudas de custo, no valor diário de 150,00 € + IVA (cento e cinquenta euros + IVA). As despesas de deslocação ficam também a cargo da Sociedade.²¹

O administrador-delegado não participou na deliberação por ser sócio da AMBISIG, L.^{da}.

Acontece que «As empresas cujo capital seja detido numa percentagem superior a 10% por um titular de... alto cargo público, ficam impedidas de participar em concursos de fornecimento de bens ou serviços, no exercício de actividade de comércio ou indústria, em contratos com o Estado e demais pessoas colectivas públicas» (n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 64/93, de 26 de Agosto, com a redacção dada pela Lei n.º 28/95, de 16 de Agosto).

Para este efeito, eram considerados titulares de altos cargos públicos, nomeadamente, os membros do conselho de administração das sociedades anónimas de capitais exclusiva ou maioritariamente públicos, designados por entidade pública, desde que exercessem funções executivas (alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 64/93, com a redacção dada pela Lei n.º 39-B/94, de 27 de Dezembro, na altura em vigor).

Neste sentido, **a própria AMBISIG, L.^{da}, estava impedida de contratar com a Azores Parque, SA**, na medida em que o seu sócio maioritário era membro do conselho de administração desta empresa municipal, designado pelo Município de Ponta Delgada, e exercendo funções executivas.

¹⁷ Acta da reunião do conselho de administração, de 20-03-2006 (Acta n.º 28).

¹⁸ Deliberação da assembleia geral, de 19-05-2005 (acta n.º 1).

¹⁹ Acta da reunião do conselho de administração, de 20-03-2006 (Acta n.º 28).

²⁰ Cfr., declarações a fls. 407 e 413. Sobre esta contratação, *infra*, 4.4.3.

²¹ Acta n.º 26, a fls. 195 e ss.



A infracção ao disposto no artigo 8.º da Lei n.º 64/93 determina a **nulidade** do acto praticado, nos termos do artigo 14.º da mesma Lei.

Acresce que **não foi obtido o parecer favorável do conselho fiscal**, o que também constitui fonte de nulidade nos termos do n.º 2 do artigo 397.º do Código das Sociedades Comerciais.

O Tribunal de Contas não pode extrair deste facto consequências em sede de responsabilidade financeira posto que, na data da deliberação, a *Azores Parque, SA*, estava sujeita aos poderes de controlo financeiro, mas não aos poderes jurisdicionais do Tribunal²².

Refira-se ainda que **o relatório de gestão relativo a 2006 não menciona a autorização concedida pelo conselho de administração** para a celebração do contrato entre o administrador-delegado, por interposta pessoa, e a sociedade, com inobservância do disposto nos artigos 66.º, n.º 5, alínea *e*), e 397.º, n.º 4, do Código das Sociedades Comerciais.

5. Planeamento e controlo

5.1. Instrumentos previsionais de gestão e de prestação de contas

Anualmente são elaborados instrumentos previsionais de gestão, bem como os respectivos relatórios de gestão e contas.

Os relatórios de gestão e contas, referentes a 2006 e 2007, encontram-se disponíveis na página do Município de Ponta Delgada, em *cm-pontadelgada.azoresdigital.pt*.

Contudo, além dos documentos de prestação de contas, **a lei exige a publicitação dos documentos previsionais** dos últimos dois anos, no respectivo sítio na *Internet* (n.º 2 do artigo 49.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro), o que não aconteceu.

Mensalmente são elaboradas notas técnicas destinadas ao conselho de administração e que contêm informação sobre a exploração propriamente dita e sobre as questões relacionadas com a evolução da situação económico-financeira, o investimento, o financiamento e a tesouraria.

5.2. Intervenção do Revisor Oficial de Contas

Compete à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que integra o conselho fiscal²³ emitir o documento de certificação legal das contas (artigos 414.º, n.º 1, e 451.º, n.º 3, do Código das Sociedades Comerciais).

A Duarte Giesta & Associado, SROC, representada por Duarte Giesta, na certificação legal das contas relativas aos exercícios de 2005, 2006 e 2007, emitiu parecer no sentido de que «as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da *Azores Parque, SA*, (...) o resultado das suas operações e fluxos de caixa no[s] exercício[s] (...), em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal».

²² *Cfr.* artigo 2.º, n.º 1, alínea *c*), da LOPTC, na redacção anterior à da Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, e artigo 35.º da Lei n.º 58/98, de 18 de Agosto, na altura em vigor.

²³ De futuro, a fiscalização caberá a fiscal único, e não ao conselho fiscal (artigo 28.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro).



PARTE III

PROJECTOS DE INVESTIMENTO

6. Parque empresarial

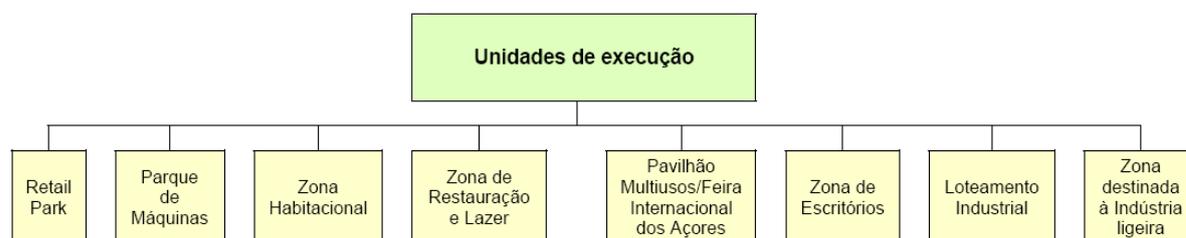
No essencial, os parques empresariais têm por finalidade promover o investimento endógeno ou atrair investimento, desenvolvendo intervenções ao nível, designadamente, da infraestruturação e preparação de espaços, bem com da implantação de estruturas e actividades de suporte às necessidades horizontais das empresas.

A constituição da *Azores Parque, SA*, teve como propósito a criação de um parque empresarial, tendo em vista a realocização de actividades económicas que se encontram instaladas em zonas urbanas inadequadas, designadamente nas zonas históricas da cidade de Ponta Delgada, requalificando/reabilitando uma zona degradada e periférica, penalizada pela existência de um aterro sanitário, com todas as consequências decorrentes do impacte negativo resultante da sua exploração.

Constituía, igualmente, objectivo da sociedade, a criação de condições para a deslocalização de algumas actividades económicas instaladas na zona de desenvolvimento do parque empresarial – viteleiros, paióis de material explosivo e suinicultura –, bem como contribuir para o encontro de soluções alternativas com vista à transferência do aterro sanitário existente.

O desenho urbano do parque empresarial circunscreve-se a uma área de cerca de 850 000 m² e encontra-se localizado a nordeste de Ponta Delgada, a noroeste da Lagoa e a sudoeste de Ribeira Grande, numa área total no PDM de cerca de 258 hectares.

O desenvolvimento do modelo abrange diversas fases – cada uma delas associada a unidades de execução.



A primeira fase de desenvolvimento foi o *Retail Park*, que constitui a Unidade de Execução 6.

7. Unidades de execução

7.1. Retail Park



Planta da unidade de execução 6
Fonte: www.azoresparque.pt

- Área de intervenção – 96 977,75 m²;
- Área de construção – 26 756,64 m²;
- Índice de ocupação do solo – 27%;

O Retail Park encontra-se dividido em três “pracetas” com temáticas empresariais distintas:

Praceta 1: Destinada a comércio, serviços, vestuário, calçado, adereços, produtos para lar – mobiliário, têxteis, electrodomésticos, iluminação – e serviços transitórios:

- ✓ 32 pavilhões com cerca de 250 m² de área coberta e 150 m² de logradouro;
- ✓ 2 pavilhões com cerca de 625 m² de área coberta e 900 m² de logradouro.



Retail Park. Vista das Pracetas 1 e 2.
Fonte: www.azoresparque.pt

Praceta 2: Destinada a comércio, serviços, ramo alimentar e agro-pecuária:

- ✓ 20 pavilhões com 250 m² de área coberta e 150 m² de logradouro;
- ✓ 2 pavilhões com cerca de 625 m² de área coberta e 900 m² de logradouro;
- ✓ 10 pavilhões com cerca de 100 m² de área coberta.

Praceta 3: Destinada à IPO – Inspeção Periódica de Veículos, materiais de construção, maquinaria, equipamento e ramo automóvel:

- ✓ 25 pavilhões com 250 m² de área coberta e 150 m² de logradouro;
- ✓ 2 pavilhões com cerca de 625 m² de área coberta e 200 m² de logradouro;
- ✓ 1 pavilhão com cerca de 500 m² de área coberta e 1 900 m² de logradouro.

Os trabalhos de construção decorreram entre Fevereiro de 2005 e Novembro de 2006:

- Empreitada de construção das infra-estruturas – Fevereiro a Outubro de 2005;
- Empreitada de construção dos pavilhões – Janeiro a Novembro de 2006.



7.2. Parque de máquinas



Parque de máquinas – Alçado dianteiro (imagem virtual)
Fonte: www.azoresparque.pt

Esta unidade de execução destina-se à instalação do parque de máquinas do Município de Ponta Delgada, para onde foi transferido em Fevereiro de 2008²⁴.

Localiza-se na Canada da Adutora, freguesia de Fajã de Cima, estrada perpendicular ao caminho Velho do Pico da Pedra. O local foi objecto de uma intervenção numa área de cerca de 13 000 m² e possui 4 000 m² de construção.

Compõe-se das seguintes zonas funcionais:

- Um edifício com dois pisos destinado aos serviços administrativos e às futuras instalações da Polícia Municipal;
- Oito armazéns para usos diversos, cada um com dois acessos distintos – um ao nível do espaço de estacionamento de viaturas ligeiras e outro com acesso pelo parque de estacionamento de pesados a sul;
- Oficina e estação de serviço;
- Estaleiro para utilização diversa;
- Estacionamento para viaturas e máquinas ligeiras e pesadas, ajustado às necessidades solicitadas pela autarquia.



Parque de máquinas – Tardoz (imagem virtual)
Fonte: www.azoresparque.pt

²⁴ A análise do procedimento pré-contractual e da execução física e financeira da empreitada de construção do parque de máquinas é feita *infra*, 11.



7.3. Pavilhão Multiusos

Esta unidade de execução pretende dar resposta a objectivos como:

- Melhorar a visibilidade e exposição dos produtos regionais para o mercado interno e, principalmente, para o mercado externo;
- Acolher iniciativas empresariais que possam promover empresas de serviços e/ou produtos de elevado valor acrescentado;
- Aumentar a oferta dos produtos/serviços do parque empresarial.

Segundo o projecto, o edifício integrará duas zonas distintas – o pavilhão propriamente dito e uma zona de escritórios no topo principal – tendo em vista a disponibilização dos seguintes espaços:

- Espaço Empresarial: com três pisos destinados a escritórios de um ninho de empresas e duas áreas polivalentes para reuniões/conferências;
- Espaço de Exposições: cinco zonas distintas de exposição e uma área de exposição no exterior;
- Espaços Desportivo e Lúdico: com capacidade para 3 248 espectadores (1 520 lugares, em bancadas fixas, e 1 728 lugares, em bancadas removíveis).

O montante de investimento previsto realizar no âmbito desta unidade de execução rondará os € 5 000 000,00.

7.4. Zona Habitacional

Nesta unidade de execução (aproximadamente 180 000 m²), prevê-se disponibilizar um conjunto de lotes para moradias unifamiliares com cerca de 400 m² e 200 m² de área de construção.

Serão vendidos com o respectivo projecto, comprometendo-se os clientes a construir no prazo máximo de 3 anos, partilhando, numa lógica de condomínio, diversas infra-estruturas de convívio para os futuros moradores.

O início para o lançamento desta unidade de execução encontra-se dependente da resolução dos problemas relacionados com a eventual nova localização/exploração do aterro sanitário.

O montante de investimento inicial previsto no âmbito desta unidade de execução é de cerca de € 3 600 000,00.

7.5. Zona de Escritórios

Prevê-se a construção de quatro edifícios com dois pisos, possuindo, cada um, uma área de cerca de 6 000 m², destinados à instalação de empresas de serviços

Esta unidade de execução será desenvolvida em simultâneo com o projecto habitacional.

O lançamento desta unidade de execução encontra-se dependente da resolução dos problemas relacionados com a eventual nova localização/exploração do aterro sanitário.

O montante de investimento inicial previsto no âmbito desta unidade de execução é de € 5 000 000,00.



7.6. Loteamento Industrial

A norte do parque empresarial, disponibilizar-se-ão lotes industriais tendo em vista a instalação de empresas que, por via da sua actividade, especificidade e dimensão não se podem instalar no Retail Park.

O lançamento da obra encontra-se dependente de aprovação por parte da Câmara Municipal de Ponta Delgada e consequente emissão de licença de loteamento.

O montante de investimento inicial previsto no âmbito desta unidade de execução é de € 1 000 000,00.

7.7. Incubadora de Ideias

A Incubadora de Ideias destina-se essencialmente a apoiar aqueles que pretendem criar a sua própria empresa, através de:

- Apoio técnico especializado em gestão, ajudando o empreendedor na execução do plano de negócios, no processo de constituição legal da empresa e na candidatura para a instalação no parque empresarial;
- Disponibilização de um conjunto de meios, nomeadamente acesso a um núcleo de trabalho, sala de reuniões, serviços de comunicação e secretariado, biblioteca, etc.;
- Apoios financeiros e aconselhamento no que respeita a fontes de financiamento, bem como formação em tecnologias de gestão.

Este projecto encontra-se em curso, tendo já sido lançado um concurso limitado sem publicação de anúncio para a concepção e construção da adaptação do pavilhão 2.1 à instalação das empresas que farão inicialmente parte deste grupo.

O investimento associado a este projecto é de cerca de € 70 000,00, acrescido de IVA.



PARTE IV
EXPLORAÇÃO DA AZORES PARQUE, SA

8. Aquisição de terrenos

Desde a sua constituição, em 2004, até finais de 2007, a *Azores Parque, SA*, adquiriu, a 43 proprietários, terrenos situados na sua zona de intervenção, com uma área global de 754 537,75 m², no montante de € 5 671 204,98²⁵:

Quadro IX – Aquisição de terrenos (até 31-12-2007)

	Área (m ²)	Valor de aquisição	Pago	Unid.: Euro Por pagar
Escrituras	684 337,75	4 762 609,98	4 762 609,98	0,00
Contratos-promessa	70 200,00	908 595,00	323 625,66	584 969,34
TOTAL	754 537,75	5 671 204,98	5 086 235,64	584 969,34

Fonte: *Relatório de Gestão e Contas – 2007*, ponto 2.1

No âmbito da estratégia de aquisição de terrenos, o conselho de administração²⁶ adoptou o preço de referência de € 7,50/m².

Contudo, o preço médio das aquisições efectuadas até 31 de Dezembro de 2006, foi de € 8,40/m². Tal deveu-se ao pagamento de indemnizações por perda de construção e/ou culturas, no montante de € 71 040,04.

Em 2007, o valor médio cifrou-se em € 7,52/m² devido, essencialmente, a desvios significativos ocorridos na aquisição de quatro prédios²⁷.

Estes contratos foram objecto de análise detalhada:

Proprietário 15:

A importância paga – € 46 138,81 – respeitou ao somatório de € 11 400,00 e de € 34 738,81, correspondentes a, respectivamente, à aquisição de um prédio rústico com uma área total de 1 520 m², ao preço de € 7,50/m² e de duas edificações com 75 m² e 12,5 m² de área coberta, juntamente com os equipamentos existentes no mencionado prédio.

²⁵ No *Anexo II* apresenta-se uma discriminação das aquisições.

²⁶ Deliberações de 28-05-2005 (acta n.º 1, a fls. 436) e de 21-06-2004 (acta n.º 2, a fls. 438).

²⁷ Trata-se dos contratos celebrados com os proprietários referenciados, no *Anexo II*, com os números 15, 23, 25 e 41.



Proprietário 23:

A importância paga – € 58 500,00 – respeitou à compra de um prédio rústico com uma área total de 3 940 m², ao preço de € 14,85/m², dos quais, € 5 850,00 foram pagos a título de sinal e princípio de pagamento e o restante no acto da assinatura da escritura pública do contrato, que ocorreu a 2 de Setembro de 2005.

As razões técnicas invocadas pela sociedade, devem-se essencialmente à concorrência desencadeada por outro promotor imobiliário, que ofereceu ao proprietário valores significativamente superiores aos preços de referência praticados pela *Azores Parque, SA*, pressionando-a, deste modo, a ajustar a oferta às condições de mercado.

Proprietário 25:

A importância paga – € 250 000,00 – respeitou à compra de um prédio urbano com um valor patrimonial de € 199 792,50, com uma área descoberta de 10 564,18 m² e uma área coberta de 175,82 m², a que corresponde uma habitação unifamiliar, pelo preço global de € 250 000,00, dos quais, € 5 000,00 foram pagos a título de sinal e princípio de pagamento e o restante no acto da assinatura da escritura pública do contrato, que ocorreu a 30 de Setembro de 2005.

Proprietário 41:

O contrato-promessa de compra e venda celebrado refere-se a um prédio urbano com a área de 5 450 m² e a dois prédios rústicos com as áreas de, respectivamente, 1 920 m² e de 1 540 m².

O valor convencionado foi de € 448 920,00, sendo € 66 862,50 correspondente ao preço dos terrenos, acrescido de € 250 000,00 de indemnização por perda de construções e edificações existentes no prédio urbano prometido vender, a demolir antes da realização da escritura, e de € 132 057,50 de indemnização pelo encerramento da actividade.

Até à data de 31 de Dezembro de 2007 foram pagos € 109 842,75, a título de sinal e princípio de pagamento, devendo o restante – € 339 077,25 – ser pago na data da escritura pública de compra e venda.

9. Exploração do Parque Empresarial. Venda de pavilhões

Foram construídos 94 pavilhões. Entre 2005 e 2007 negociaram-se 91 pavilhões (70 foram vendidos e 21 prometidos vender)²⁸. Dos restantes, dois pavilhões encontravam-se em fase de comercialização, e o outro ficará afecto à actividade da *Azores Parque, SA*.

O produto da alienação dos 91 pavilhões ascendeu a € 13 275 380,00, dos quais foram recebidos € 11 864 155,00²⁹:

Saliente-se que se encontravam ainda por realizar as escrituras de compra e venda de 21 pavilhões³⁰.

**Quadro X –
Comercialização
de pavilhões (até 31-12-2007)**

Ano	Pavilhões comercializados
2005	66
2006	16
2007	9
TOTAL	91

²⁸ No *Anexo III* apresenta-se uma discriminação das operações de venda dos pavilhões.

²⁹ O montante já recebido – € 11 864 155,00 – correspondente ao somatório do preço dos pavilhões vendidos e do valor do sinal convencionado nos contratos-promessa.

³⁰ Sobre a matéria deste ponto, *cf. Relatório de Gestão e Contas – 2007*, ponto 2.2.



10. Venda de Lotes

Até 2007, a empresa vendeu lotes com a área total de 109 660 m², incluindo a permuta de dois terrenos, pelo preço de € 2 580 095,00³¹.

**Quadro XI – Comercialização de lotes
(até 31-12-2007)**

Ano	N.º	Lotes Área (m ²)
2005	3	76 000
2006	4	28 180
2007	1	5 480
TOTAL	8	109 660

11. Parque de máquinas

11.1. Contrato de empreitada

11.1.1. Intervenientes

O parque de máquinas³², constitui uma encomenda da Câmara Municipal de Ponta Delgada com vista à instalação das suas oficinas no parque empresarial. Foi, por isso, construído de acordo com as especificações apresentadas pelo Município.

A Azores Parque, SA, promoveu a realização da obra, envolvendo os seguintes intervenientes principais:

Quadro XII – Empreitada de construção do parque de máquinas – Intervenientes

Dono da obra	Azores Parque – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, SA
Projectista	Planoauxiliar – Desenho de Arquitectura, Lda.
Fiscalização	Gabinete 118 – Gestão de Obras e Projectos, Lda.
Empreiteiro	Somague Ediçor, Engenharia, SA, Mota Engil, Engenharia e Construção, SA, e Marques, SA, em consórcio

11.1.2. Elementos essenciais

Foi celebrado um contrato de empreitada, cujos elementos essenciais são os seguintes:

³¹ No Anexo IV apresenta-se uma discriminação das operações de venda de lotes. Cfr. Relatório de Gestão e Contas – 2007, ponto 2.3.

³² Como se referiu, o parque de máquinas é uma unidade de execução do parque empresarial. Cfr., supra, 7.2.



**Quadro XIII – Contrato de empreitada de construção do parque de máquinas
– Elementos essenciais**

Data do contrato	18-10-2006
Valor de adjudicação	€ 1 973 056,94 (s/IVA)
Modo de retribuição	Série de preços
Prazo de execução	270 dias

O valor de adjudicação ultrapassa, em € 77 270,31, o valor da proposta apresentada, tendo sido corrigido pela comissão de análise das propostas³³, como segue:

Quadro XIV – Valores da proposta corrigida

Art.º	Descrição	Proposta		Unid.: euro
		Apresentada	Corrigida	
A	Arquitectura	507.142,09	507.142,09	
B	Fundações e estrutura	663.868,36	663.868,36	
C	Arquitectura paisagística	143.169,24	143.169,24	
D	Rede viária	139.363,28	139.363,28	
E	Instalações e equipamentos de águas e esgotos	191.821,05	191.821,05	
F	Instalações eléctricas	154.084,54	224.076,35	
G	Instalações de telecomunicações	19.235,48	26.514,57	
H	Projecto de segurança contra riscos de incêndio	77.102,59	77.102,00	
	TOTAL	1.895.786,63	1.973.056,94	
	Diferença	77.270,31		

11.1.3. Sujeição a fiscalização prévia do Tribunal de Contas

A propósito da apresentação, pelo administrador-delegado, da estimativa de custo associada à construção do parque de máquinas, o conselho de administração deliberou que a *Azores Parque, SA*, «poderá vir a cobrar à CMPD uma renda na ordem dos € 12.000 (doze mil euros) mensais disponibilizando estas instalações em regime de aluguer para a CMPD. Foi igualmente aceite que as operações de aluguer deveriam ter 5% (cinco por cento) de taxa de referência subjacente a essa operação»³⁴.

O Município de Ponta Delgada pretendia criar novas instalações para o parque de máquinas. Para a execução do projecto dispunha de vários meios, entre os quais o da realização de uma empreitada de obras públicas. No entanto, em vez de lançar o concurso directamente, conferiu essa tarefa a uma empresa municipal, assegurando o financiamento da obra.

De acordo com a deliberação do conselho de administração, de 07-11-2005, a forma acordada para o financiamento foi a de um contrato que previa o pagamento, pelo Município, de um montante correspondente ao dos encargos da operação.

No relatório de gestão respeitante a 2005 menciona-se, como actividade desenvolvida pelo administrador-delegado, a «Negociação de um contrato de arrendamento entre a Azores Par-

³³ Por ter verificado que os valores apresentados para os capítulos das Infra-Estruturas Eléctricas e Telecomunicações não respeitavam as quantidades patenteadas a concurso para estas especialidades.

³⁴ Acta n.º 21, de 07-11-2005, a fls. 472 e ss.



que, S.A. e Câmara Municipal de Ponta Delgada, tendo em vista a construção das instalações do futuro Parque de Máquinas da Câmara Municipal» (ponto 1.3., 4)).

O nome dado ao contrato é, só por si, irrelevante³⁵. Independentemente do nome, interessa destacar que o motivo do contrato é o da utilização das instalações, pelo Município, mediante o pagamento à *Azores Parque, SA*, de um valor que cubra os encargos com o financiamento da construção.

Em **contraditório**, a entidade alegou que³⁶:

- a. A empreitada de construção das instalações de um parque de máquinas na área do Parque Empresarial da Azores Parque pelo preço de € 1.973.056,94, embora tenha sido executada no interesse do Município de Ponta Delgada, não foi directamente financiada por este.
- b. É certo que, depois de construído, aquele parque de máquinas foi dado de arrendamento ao Município. Mas foi-o também no interesse da própria sociedade e no âmbito da prossecução do seu objecto social, e por ele recebe renda no valor considerado adequado.
- e. Por isso, para a sua execução não foi celebrado com o Município qualquer instrumento de financiamento, designadamente, protocolo ou acordo de transferência de meios financeiros.
- d. A execução da empreitada em causa foi financiada na quase totalidade por recurso a crédito bancário específico para esse projecto e, na parte restante, por meios financeiros próprios da sociedade, resultantes da sua actividade de construção e venda dos pavilhões do primeiro empreendimento Parque Empresarial e de terrenos na zona do mencionado Parque.
- e. O Município de Ponta Delgada não contribuiu com quaisquer meios financeiros para a Sociedade para além da realização da sua entrada no capital social.
- f. Nestas circunstâncias, entendeu o Conselho de Administração e o seu Administrador-Delegado não estar o contrato de empreitada em causa sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, pois não lhe são aplicáveis as disposições da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, na versão republicada em anexo à Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto, atinentes à fiscalização prévia, e por esse facto não foi o mesmo enviado ao TC para esse efeito.
- g. Acresce, por outro lado, que a não sujeição deste contrato a visto não teve por objectivo furtar-se a sociedade ao cumprimento das disposições legais que a fiscalização prévia pelo TC verifica. Na verdade, como consta da análise do procedimento adoptado para a escolha do adjudicatário (pré-contratual) e das condições em que a empreitada foi executada, tais disposições foram cumpridas, nada havendo a registar em contrário, como consta do próprio Projecto de Relatório.

Conforme resulta da conjugação dos artigos 5.º, n.º 1, alínea *c*), segunda parte, e 46.º, n.º 1, alínea *b*), da LOPTC, estão sujeitos a fiscalização prévia do Tribunal de Contas os contratos de obras públicas celebrados por entidades de qualquer natureza, criadas por entidades públicas para desempenhar funções administrativas originariamente a cargo da Administração Pública, com encargos suportados por transferência do orçamento da entidade que as criou, sempre que daí resulte a subtracção de actos e contratos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

A obra de construção do novo parque de máquinas destina-se a satisfazer necessidades públicas, sendo financiada pelo Município de Ponta Delgada.

O Município tanto pode contratar directamente a empreitada como encarregar a empresa de promover a realização da obra, celebrando ela o contrato de empreitada.

³⁵ Na deliberação, o contrato foi designado, sem dúvida impropriamente, por “contrato de aluguer”.

³⁶ *Cfr. Anexo VII* e fls. 1167 e ss. do processo.



Por seu turno, o mecanismo encontrado para o financiamento foi, entre outros possíveis, o da celebração de um contrato de arrendamento, cabendo ao Município o pagamento da renda em valor que visa cobrir os encargos com o financiamento da construção.

Em qualquer caso, o contrato de empreitada de obras públicas está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

O contrato de empreitada foi celebrado em 18-10-2006, tendo a consignação da obra ocorrido em 30-10-2006³⁷.

No entanto, **o contrato não foi submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas**, contrariando o disposto no artigo 46.º, n.º 1, alínea *a*), conjugado com o artigo 5.º, n.º 1, alínea *c*), segunda parte, da LOPTC.

A execução de contratos que não tenham sido submetidos à fiscalização prévia quando a isso estavam legalmente sujeitos é susceptível de implicar responsabilidade financeira sancionatória, punível com multa, nos termos do disposto na parte final da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 65.º da LOPTC.

É responsável o então administrador-delegado da *Azores Parque, SA*, Vasco Alberto Varela Pinto Martins Ferreira, por força da delegação de poderes conferida pela deliberação do conselho de administração, de 28-05-2004³⁸ (n.º 4 do artigo 81.º da LOPTC).

No entanto, **atendendo a que:**

- a) Na análise feita ao procedimento pré-contratual não se detectaram situações susceptíveis de fundamentar a recusa do visto³⁹;
- b) A norma de incidência de fiscalização prévia estava em vigor há pouco tempo e constituía uma ruptura com o anterior regime legal ao abranger as entidades do sector público empresarial;
- c) Quer pelo que precede, quer pela resposta dada em contraditório, mostra-se suficientemente evidenciado não haver dolo da parte dos responsáveis;
- d) Não há recomendações anteriores sobre esta mesma matéria e é a primeira vez que se efectua um juízo de censura sobre esta prática;

Com estes fundamentos, o Tribunal, ao abrigo do disposto no artigo 65.º, n.º 8, da LOPTC, desde já **declara relevada a responsabilidade por esta infracção financeira.**

11.2. Procedimento pré-contratual

11.2.1. Análise global

O procedimento pré-contratual para escolha do co-contratante obedeceu ao disposto no Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, tendo sido escolhido o procedimento aplicável em função do valor estimado do contrato – concurso público –, nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 48.º.

De um modo geral, foram observados os aspectos essenciais do respectivo regime, salientando-se a existência de:

³⁷ Contrato de empreitada, a fls. 506 e ss. e auto de consignação, a fls. 520.

³⁸ Acta n.º 1, a fls. 436 e ss.

³⁹ *Cfr.*, ponto 11.2., *supra*.



- Documentos comprovativos da publicação do anúncio no órgão oficial e da divulgação na imprensa, nos termos legais;
- Actas e relatórios respeitantes ao acto público e às fases de qualificação dos concorrentes e análise das propostas;
- Deliberações que têm por objecto a adjudicação e a aprovação da minuta do contrato;
- Instrumento de prestação de caução;
- Contrato escrito.

Segue a cronologia dos principais factos procedimentais:

Quadro XV – Procedimento pré-contratual - Cronologia

Actos procedimentais	Data	Observações
Autorização do início do procedimento		Não foi formalizada
Aprovação do anúncio, do programa do concurso e do caderno de encargos		Não foi formalizada
Publicação e divulgação do anúncio	07-02-2006 01-02-2006 31-01-2006	Diário da República, III série, n.º 27, Açoriano Oriental e Diário de Notícias
Acto público de abertura de propostas ⁴⁰	10-03-2006	
Relatório de qualificação dos concorrentes	08-06-2006	
Relatório final de apreciação das propostas	25-08-2006	
Homologação do relatório final	28-08-2006	Deliberação do CA - Acta n.º 31
Adjudicação	19-09-2006	Deliberação do CA - Acta n.º 32
Aprovação da minuta do contrato	19-09-2006	Deliberação do CA - Acta n.º 32
Celebração do contrato	18-10-2006	

11.2.2. Requisitos de admissão dos concorrentes

Exigiu-se aos concorrentes a titularidade de alvará de construção com as seguintes autorizações (ponto 6.2 do programa do concurso⁴¹):

- 1.^a subcategoria da 1.^a categoria, de classe que cubra o valor global da proposta;
- 2.^a, 4.^a e 5.^a subcategorias da 1.^a categoria, 1.^a e 6.^a subcategorias da 2.^a categoria, 1.^a, 2.^a e 8.^a subcategorias da 4.^a categoria e 2.^a, 4.^a, 6.^a, 7.^a, 9.^a e 10.^a subcategorias da 5.^a categoria, na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeitem.

Porém, em conformidade com a declaração do concorrente escolhido, que acompanhou a proposta⁴², o valor dos trabalhos a efectuar em cada uma das subcategorias é o seguinte:

⁴⁰ Apresentaram-se a concurso doze concorrentes, com propostas cujo preço oscilou entre € 1 895 786,63 (posteriormente corrigido para € 1 973 056,94) e € 2 871 645,00.

⁴¹ Igual exigência foi feita no ponto III.2.1.2 do anúncio do concurso, publicado no Diário da República, III série, n.º 27, de 07-02-2006.

⁴² Exigida no ponto 16.1, alínea f), do programa do concurso. Os valores são os da proposta, portanto, sem a correcção feita pela comissão de análise.



Quadro XVI – Valor dos trabalhos a efectuar por subcategoria

Categoria	Subcategoria	Unid. : euro Valor
1.ª- Edifícios e património construído	1.ª - Estruturas e elementos de betão	153.096,27
	2.ª - Estruturas metálicas	75.463,18
	4.ª - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias	97.892,86
	5.ª - Estuques, pinturas e outros revestimentos	90.794,11
2.ª- Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infra-estruturas	1.ª - Vias de circulação rodoviária e aeródromos	139.363,28
	6.ª - Saneamento básico	191.821,05
4.ª- Instalações eléctricas e mecânicas	1.ª - Instalações eléctricas de utilização de baixa tensão	36.753,92
	2.ª - Redes eléctricas de baixa tensão e postos de transformação	117.330,62
	8.ª - Sistemas de extinção de incêndios, segurança e detecção	77.102,59
	2.ª - Movimentação de terras	7.757,60
5.ª- Outros trabalhos	4.ª - Fundações especiais	0,00
	6.ª - Paredes de contenção e ancoragens	0,00
	7.ª - Drenagens e tratamento de taludes	10.491,22
	9.ª - Armaduras para betão amado	172.114,50
	10.ª - Cofragens	155.045,24
Outros trabalhos, englobados em categorias e subcategorias não exigidas no programa do concurso		570.760,19

De acordo com os valores da proposta escolhida, o tipo de trabalhos mais expressivo na obra enquadra-se na 6.ª subcategoria (*Saneamento básico*) da 2.ª categoria (*Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infra-estruturas*), e não, como decorre da exigência feita no concurso, na 1.ª subcategoria (*Estruturas e elementos de betão*) da 1.ª categoria (*Edifícios e património construído*).

O n.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, determina que «deve ser exigida uma única subcategoria em classe que cubra o valor global da obra, a qual deve respeitar ao tipo de trabalhos mais expressivo, sem prejuízo da eventual exigência de outras subcategorias relativas aos restantes trabalhos a executar e nas classes correspondentes»⁴³.

O programa de concurso tipo, aprovado pela Portaria n.º 104/2001, de 21 de Fevereiro, estabelece, no ponto 6.2, que o alvará deverá conter:

- a2) A . . . subcategoria da . . . categoria, a qual tem de ser de classe que cubra o valor global da proposta e integrar-se na categoria em que o tipo da obra se enquadra;
- b) A(s) . . . subcategoria(s) da(s) . . . categoria(s), na classe correspondente à parte dos trabalhos a que respeite(m), caso o concorrente não recorra à faculdade conferida no n.º 6.3 (indicar as restantes subcategorias necessárias à execução da obra).

Daqui resulta que, para além da exigência da subcategoria respeitante ao tipo de trabalhos mais expressivo, esta terá de ser de classe que cubra o valor global da proposta.

Sendo assim, não foi observado o disposto no n.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro.

Deveria ter sido exigida a 6.ª subcategoria da 2.ª categoria, em classe que cobrisse o valor global da proposta.

⁴³ Sem embargo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, nos termos do qual «A habilitação de empreiteiro geral ou construtor geral, desde que adequada à obra em causa e em classe que cubra o seu valor global, dispensa a exigência a que se refere o número anterior».



Por outro lado, verificou-se que foram exigidas subcategorias relativas a trabalhos especializados – Fundações especiais e paredes de contenção e ancoragens (4.^a e 6.^a subcategorias da 5.^a categoria) que não faziam parte da empreitada.

A falta de exigência, aos concorrentes, da detenção de subcategoria respeitante ao tipo de trabalhos mais expressivo, em classe correspondente ao valor global da proposta cria o risco de admissão de concorrentes sem habilitação para executar a obra⁴⁴.

Em contrapartida, a exigência de alvará contendo autorizações relativas a actividades que não fazem parte da empreitada é susceptível de afastar potenciais concorrentes aptos a realizar a obra.

11.3. Execução material e financeira

11.3.1. Aspectos gerais

Destacam-se, de seguida, os aspectos de maior relevância no âmbito da execução material e financeira da empreitada, sem prejuízo de uma análise mais detalhada, nos pontos subseqüentes:

- Quanto à execução material da empreitada, verificou-se a existência e a regularidade de: livro de registo da obra; plano de trabalhos e cronograma financeiro; mapa de trabalhos a mais e a menos; informações da fiscalização; relatórios de progressão da obra e auto de recepção provisória. Não ocorreram autos de suspensão.
- No domínio da execução financeira, verificou-se a existência e regularidade de: autos de medição devidamente preenchidos (nove); revisões de preços em conformidade com o contrato (sete); prestação das garantias devidas e realização dos descontos legais obrigatórios (descontos para garantia e dedução de 0,5% para a Caixa Geral de Aposentações). Não ocorreram adiantamentos.
- Elaborou-se a conta corrente da empreitada;
- Não ocorreram situações que fundamentassem obrigações de indemnizar;
- Ocorreram trabalhos a mais e a menos, sendo estes de valor superior;
- Não se verificaram motivos para a aplicação de multas contratuais;
- Não se registaram atrasos na execução dos trabalhos da empreitada.

Mais de um ano após a recepção provisória da obra (efectuada em 02-08-2007), a conta da empreitada ainda não havia sido elaborada. Como tal, não foi observado o disposto no n.º 1 do artigo 220.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, que determina que «Em seguida à recepção provisória, proceder-se-á, no prazo de 44 dias, à elaboração da conta da empreitada».

⁴⁴ No caso, verificou-se que o adjudicatário estava devidamente habilitado à realização de todos os trabalhos da empreitada.



11.3.2. Plano de trabalhos e prazo de execução da empreitada

O plano definitivo de trabalhos, acompanhado do correspondente plano de pagamentos, foi apresentado pelo empreiteiro em 11-12-2006, dentro do prazo legalmente fixado para o efeito (a consignação da empreitada foi efectuada em 30-10-2006). O plano definitivo de trabalhos só foi, no entanto, aprovado pelo dono da obra em 07-03-2007⁴⁵, quando, por força do disposto no n.º 3 do artigo 159.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, já se encontrava tacitamente aprovado⁴⁶.

De acordo com o plano apresentado, os trabalhos de empreitada, com um prazo de execução de 270 dias, prolongar-se-iam até 26-07-2007, não se tendo registado atrasos na sua execução⁴⁷. A recepção provisória da empreitada ocorreu em 02-08-2007.

11.3.3. Trabalhos a mais e a menos

O dono da obra aprovou um mapa de trabalhos a mais e a menos, do qual resulta um decréscimo no valor da empreitada, correspondente a 0,36% do valor de adjudicação, como segue.

Quadro XVII – Trabalhos a mais e a menos

		Valor (€), sem IVA	%
Contrato inicial	<i>a</i>	1.973.056,94	100,00
Trabalhos a mais	<i>b</i>	204.660,89	10,37
Trabalhos a menos	<i>c</i>	211.836,75	10,74
Total	(a+b-c)	1.965.881,08	99,63

Os trabalhos a mais enquadram-se na definição do n.º 1 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, tendo sido respeitado o limite previsto no n.º 1 do seu artigo 45.º.

A execução dos trabalhos a mais não foi formalizada mediante a celebração de contrato adicional ao contrato de empreitada, não tendo sido observado o disposto no artigo 26.º, n.º 7, do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março⁴⁸.

A importância dos trabalhos a menos foi diminuída ao valor de adjudicação, em conformidade com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

11.3.4. Autos de medição e revisões de preços facturadas

No *Anexo V* é feita a descrição dos autos de medição facturados.

⁴⁵ Cfr. 4.º Relatório de Progressão da Obra.

⁴⁶ Nos termos deste dispositivo legal, caso o dono da obra não se pronuncie no prazo máximo de 22 dias, o plano de trabalhos considera-se definitivamente aprovado.

⁴⁷ Cfr. 6.º Relatório de Progressão da Obra.

⁴⁸ Decorre deste dispositivo legal que a execução dos trabalhos a mais deverá ser formalizada como adicional ao contrato de empreitada, acrescentando o n.º 5 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 59/99, que os contratos adicionais deverão ser averbados ao contrato inicial no respectivo livro e celebrados pela mesma forma do contrato inicial.



Na data da realização dos trabalhos de campo – 9 de Julho de 2007 – encontravam-se por pagar € 566 031,81, que correspondiam a 43,47% do valor facturado.

Relativamente às facturas que já haviam sido pagas, verificava-se que não foi observado o prazo contratualmente fixado para o pagamento (com duas excepções – facturas n.ºs 1120/501293 e 7030703-011, relativas ao auto de medição n.º 5, de Março de 2007)⁴⁹. Por outro lado, algumas das facturas em dívida (facturas n.ºs 1120/501424 e 7030704-073, relativas ao auto de medição n.º 6, de Abril de 2007), também já se encontram em mora⁵⁰.

O quadro e o gráfico seguintes confrontam as importâncias inscritas nos autos de medição mensais com o cronograma financeiro, registando-se os respectivos desvios:

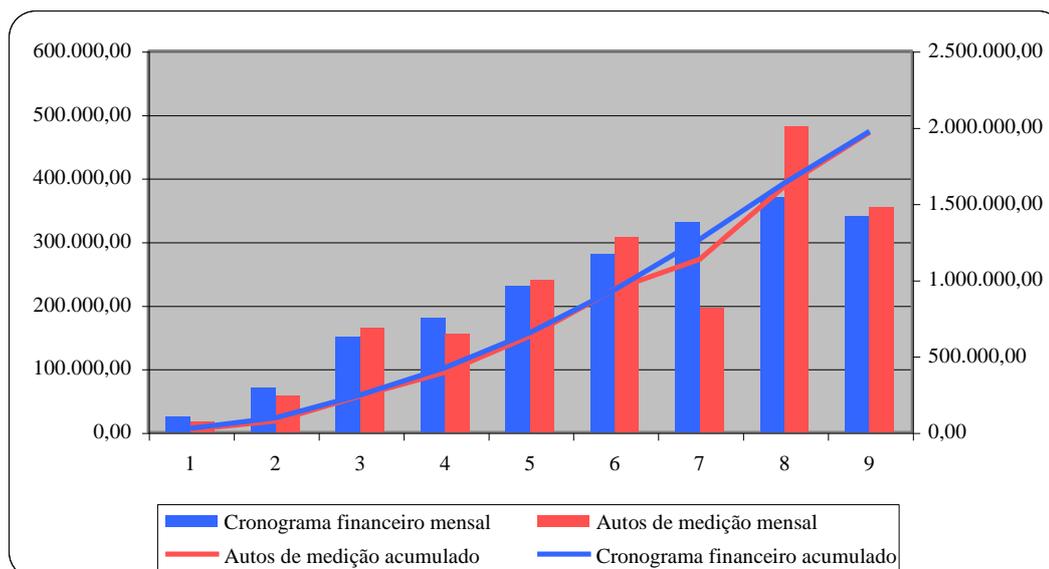
Quadro XVIII – Cronograma financeiro/Autos de medição

Valor da adjudicação (a)

1.973.056,94

Meses	Autos	Cronograma financeiro				Autos de medição				Desvio
		Valor (b)	% (b)/(a)x100	Acumulado (c)	% Acum. (c)/(a) x 100	Valor (d)	% (d)/(a) x 100	Acumulado (e)	% Acum. (e)/(a) x 100	
Nov-06	1	24.000,00	1,22	24.000,00	1,22	15.870,35	0,80	15.870,35	0,80	-33,87
Dez-06	2	70.000,00	3,55	94.000,00	4,76	56.902,16	2,88	72.772,51	3,69	-22,58
Jan-07	3	150.000,00	7,60	244.000,00	12,37	164.307,90	8,33	237.080,41	12,02	-2,84
Fev-07	4	180.000,00	9,12	424.000,00	21,49	154.727,57	7,84	391.807,98	19,86	-7,59
Mar-07	5	230.000,00	11,66	654.000,00	33,15	239.227,53	12,12	631.035,51	31,98	-3,51
Abr-07	6	280.000,00	14,19	934.000,00	47,34	306.177,51	15,52	937.213,02	47,50	0,34
Mai-07	7	330.000,00	16,73	1.264.000,00	64,06	195.027,76	9,88	1.132.240,78	57,39	-10,42
Jun-07	8	369.056,94	18,70	1.633.056,94	82,77	480.539,28	24,36	1.612.780,06	81,74	-1,24
Jul-07	9	340.000,00	17,23	1.973.056,94	100,00	353.100,73	17,90	1.965.880,79	99,64	-0,36

Gráfico: Cronograma financeiro/Autos de medição



⁴⁹ De acordo com a cláusula 3.ª do contrato, os pagamentos deverão ser realizados em prestações mensais, no prazo de sessenta dias, mediante autos de medição dos trabalhos executados.

⁵⁰ Decorre do n.º 1 do artigo 213.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março que, se os pagamentos forem processados com atraso relativamente aos prazos fixados, terá o empreiteiro direito a ser abonado dos respectivos juros, calculados à taxa fixada por despacho conjunto do Ministro das Finanças e do ministro responsável pelo sector das obras públicas.



Facturou-se, a título de revisão de preços, o montante de € 104 771,14, conforme está discriminado no *Anexo VI*.

À data dos trabalhos de campo nenhuma das facturas relativas a revisão de preços havia sido paga. Com excepção das facturas n.ºs 1120/501451 e 1700000936 (relativas ao 4.º cálculo de revisão de preços), as restantes registavam atraso no pagamento⁵¹.

11.3.5. Custo da empreitada (provisório)

De acordo com os elementos obtidos, os custos da empreitada são os seguintes:

Quadro XIX – Custo da empreitada (provisório)

		Valor (€)	% do contrato inicial
Contrato inicial	<i>a</i>	1.973.056,94	100,00
Trabalhos a mais	<i>b</i>	204.660,89	10,37
Trabalhos a menos	<i>c</i>	211.836,75	10,74
Revisão de preços	<i>d</i>	104.771,14	5,31
Total <i>a+b-c+d</i>		2.070.652,22	104,94

Considerando o valor da revisão de preços, o custo da empreitada sofreu um acréscimo de 4,94%.

⁵¹ O contrato de empreitada não fixa o prazo em que a entidade adjudicante fica obrigada a proceder ao pagamento das revisões de preços, pelo que, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 212.º do Decreto-Lei n.º 59/99, os pagamentos deveriam realizar-se até 44 dias a contar da data da aprovação do respectivo cálculo.



PARTE V
ACTIVIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

12. Demonstrações financeiras

Na exposição que seguidamente se desenvolve foram consideradas as demonstrações financeiras da *Azores Parque, SA*, respeitantes ao período compreendido entre 2005 e 2007, de modo a permitir a apreciação da evolução económico-financeira.

Procedeu-se à análise dos documentos de prestação de contas, com a finalidade de certificar a observância dos princípios contabilísticos e dos critérios de valorimetria na contabilização dos bens, direitos e obrigações, requisitos essenciais para a obtenção de uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e dos resultados da entidade.

Foram, igualmente, objecto de análise as propostas de aplicação dos resultados líquidos dos exercícios.

12.1. Situação financeira

Apresenta-se, em seguida, informação detalhada referente ao triénio 2005/2007 com a finalidade de caracterizar a estrutura financeira e patrimonial da sociedade.



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Quadro XX – Balanços em 31 de Dezembro

	Unid.: Euro		
ACTIVO	2005	2006	2007
ACTIVO FIXO:			
Imobilizações incorpóreas brutas	575.141,79	25.258,39	20.500,00
(Amortizações acumuladas)	-16.837,24	-25.258,39	-20.500,00
Imobilizações corpóreas brutas	7.537.641,23	10.279,04	2.351.379,33
(Amortizações acumuladas)	-912,95	-3.011,16	-19.975,62
Imobilizado corpóreo e incorpóreo líquido	8.095.032,83	7.267,88	2.331.403,71
Investimentos financeiros brutos	0,00	0,00	0,00
(Amortizações e provisões)	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros líquidos	0,00	0,00	0,00
ACTIVO IMOBILIZADO	8.095.032,83	7.267,88	2.331.403,71
Dívidas de Terceiros - M/L prazo	0,00	0,00	0,00
Matérias primas e subs.	0,00	0,00	0,00
Trabalhos em curso	0,00	6.701.738,96	7.659.902,28
Subprodutos e desperdícios	0,00	0,00	0,00
Prod.acabados e intermédios	0,00	0,00	0,00
Mercadorias	0,00	0,00	0,00
Adiantamento por conta de compras	0,00	0,00	0,00
(Provisões p/ existências)	0,00	0,00	0,00
EXISTÊNCIAS	0,00	6.701.738,96	7.659.902,28
Clientes c/c e títulos a receber	7.570.456,28	6.107.180,85	2.492.697,00
Clientes off-balance sheet	0,00	0,00	0,00
Clientes de cobrança duvidosa	0,00	0,00	0,00
(Provisões p/clientes)	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores de exploração	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	0,00	0,00	0,00
Estado e OEP's a receber - de exploração	0,00	0,00	0,00
Estado e OEP's a receber - fora de exploração	166.455,11	13.868,00	54.017,00
Outros devedores de exploração	0,00	0,00	0,00
Devedores fora da exploração	15.000,00	10.910,00	1.392,27
DIVIDAS DE TERCEIROS - C/ PRAZO	7.751.911,39	6.131.958,85	2.548.106,27
Títulos negociáveis e aplicações de tesouraria	0,00	0,00	0,00
Depósitos bancários e Caixa	552.066,90	9.622,56	46.067,29
TITULOS NEGOCIÁVEIS, CAIXA E BANCOS	552.066,90	9.622,56	46.067,29
Acréscimos e dif. curto prazo - fora de exploração	438,40	438,47	579,70
Acréscimos e dif. médio prazo- fora de exploração	0,00	0,00	0,00
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	438,40	438,47	579,70
ACTIVO FIXO	8.095.032,83	7.267,88	2.331.403,71
ACTIVO CIRCULANTE	8.304.416,69	12.843.758,84	10.254.655,54
TOTAL DO ACTIVO	16.399.449,52	12.851.026,72	12.586.059,25



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

	Unid.: Euro		
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2005	2006	2007
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital social	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
<i>(Ações ou quotas próprias)</i>	0,00	0,00	0,00
Prestações suplementares	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
+/-Ajustamentos partes de capital em assoc. e dif.cons.	0,00	0,00	0,00
Reserva de reavaliação	0,00	0,00	0,00
Reservas legais, estatutárias	0,00	10.000,00	300.000,00
Resultados transitados	-402,88	14.915,59	401.359,84
Resultado do exercício retido	25.318,47	676.444,25	63.631,69
<i>(Dividendos antecipados)</i>	0,00	0,00	0,00
CAPITAL PRÓPRIO	1.024.915,59	1.701.359,84	1.764.991,53
INTERESSES MINORITÁRIOS	0,00	0,00	0,00
Provisões M/L prazo	0,00	0,00	0,00
Provisões de curto prazo	0,00	0,00	0,00
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS	0,00	0,00	0,00
Empréstimos obtidos	680.000,00	6.528.266,69	7.862.500,00
Sócios ou Accionistas	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	0,00	0,00	0,00
Outras dívidas de M/L prazo	0,00	0,00	0,00
DÍVIDAS A TERCEIROS - MÉDIO PRAZO	680.000,00	6.528.266,69	7.862.500,00
Empréstimos obtidos	-	-	-
Letras descontadas não vencidas e factor	-	-	-
Adiantamentos p/ conta de vendas	-	-	-
Fornecedores de exploração	108.606,74	1.793.192,73	970.042,47
Fornecedores de exploração em mora	-	-	-
Fornecedores de imobilizado(c/c e letras)	2.245.606,89	89.931,28	-
Accionistas ou sócios	-	-	-
Adiantamentos de clientes	-	285.000,00	-
Estado e OEP's de exploração	19.363,02	171.879,78	64.221,46
Estado e OEP's fora de exploração e em mora	-	-	-
Outros credores de exploração	10.138,50	527,20	285.000,00
Credores diversos fora de exploração	-	-	-
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO	2.383.715,15	2.340.530,99	1.319.263,93
Acréscimos e dif. curto prazo - fora de exploração	23.168,78	45.669,20	118.803,79
Acréscimos e dif. médio prazo - fora de exploração	12.287.650,00	2.235.200,00	1.520.500,00
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	12.310.818,78	2.280.869,20	1.639.303,79
CAPITAL ALHEIO PERMANENTE	12.967.650,00	8.763.466,69	9.383.000,00
CAPITAL ALHEIO CIRCULANTE	2.406.883,93	2.386.200,19	1.438.067,72
TOTAL DO PASSIVO	15.374.533,93	11.149.666,88	10.821.067,72
TOTAL DO PASSIVO, CAP. PRÓPRIO E INT. MIN.	16.399.449,52	12.851.026,72	12.586.059,25



Quadro XXI – Balanço funcional

	Unid.: Euro		
BALANÇO FUNCIONAL	2005	2006	2007
ACTIVO FUNCIONAL			
Activo incorpóreo	558.304,55	-	-
Activo corpóreo	7.536.728,28	7.267,88	2.331.403,71
Dividas m/l prazo	-	-	-
Acréscimos e diferimentos	-	-	-
ACTIVO FIXO DE EXPLORAÇÃO	8.095.032,83	7.267,88	2.331.403,71
Necessidades cíclicas	7.570.456,28	12.808.919,81	10.152.599,28
Recursos cíclicos	138.108,26	2.250.599,71	1.319.263,93
NECESSIDADES FUNDO DE MANEIO	7.432.348,02	10.558.320,10	8.833.335,35
ACTIVO ECONÓMICO	15.527.380,85	10.565.587,98	11.164.739,06
Investimentos financeiros	-	-	-
Tesouraria activa	718.960,41	24.839,03	102.056,26
ACTIVO FINANCEIRO	718.960,41	24.839,03	102.056,26
ACTIVO ECONÓMICO E FINANCEIRO	16.246.341,26	10.590.427,01	11.266.795,32
CAPITAL FUNCIONAL			
Capital próprio	1.009.915,59	1.691.359,84	1.764.991,53
Interesses minoritários	-	-	-
Capitais alheios permanentes	12.967.650,00	8.763.466,69	9.383.000,00
CAPITAIS PERMANENTES	13.977.565,59	10.454.826,53	11.147.991,53
Tesouraria passiva	2.268.775,67	135.600,48	118.803,79
CAPITAL INVESTIDO	16.246.341,26	10.590.427,01	11.266.795,32

12.1.1. Activo fixo

O Activo fixo corresponde aos activos com permanência prevista na empresa superior a um ano, designadamente, o imobilizado corpóreo e incorpóreo, os investimentos financeiros, as dívidas de terceiros a médio e longo prazo, os adiantamentos a fornecedores de imobilizado, independentemente do prazo, e os acréscimos e deferimentos a mais de um ano.

Em 2005, o Activo fixo – € 8 095 032,83 (€ 1 542 321,65 em 2004) – foi determinado pelo Imobilizado incorpóreo – € 558 304,55 (€ 16 839,77 em 2004) – e pelo Imobilizado corpóreo – € 7 536 728,28 (€ 1 525 481,88 em 2004).

No Imobilizado incorpóreo – rubrica 449 – Despesas de funcionamento da empresa – cujo valor global ascendeu a € 549 883,40, foram contabilizados custos típicos de funcionamento da empresa, designadamente os respeitantes às remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais, no montante de € 213 750,00.

Na conta 431 – Despesas de instalação foram contabilizadas as despesas com a constituição da sociedade, enquanto na conta 432 – Despesas de Investigação e Desenvolvimento foi contabilizada a importância de € 20 500,00 referente à construção de um portal na Internet.

No Imobilizado Corpóreo – € 7 536 728,28 – assumiram especial importância a área escriturada e contratada através da rubrica Terrenos e recursos naturais – 645 500 m² –, que correspondeu a um investimento global no montante de € 4 737 728,34, bem como as Imobilizações em curso – € 2 795 171,78.

Na gerência 2007, as rubricas do Activo fixo – € 2 331 403,71 (€ 7 267,88 em 2006) – que assumiram maior expressão, foram o Imobilizado corpóreo, em resultado, essencialmente, dos



investimentos realizados em terrenos e recursos naturais e edifícios e outras construções – € 132 000,00 e € 2 193 659,24, respectivamente.

12.1.2. Activo circulante

Em 2005 as Dívidas de terceiros – Curto prazo – € 7 751 911,39 – decorreram, praticamente, da rubrica Clientes c/c – € 7 570 456,28.

Em 2007 o Activo circulante ascendeu a € 10 254 655,54 (€ 12 843 758,84 em 2006), apresentando-se os Trabalhos em curso – € 7 659 902,28 – e as Dívidas de terceiros – Curto prazo – € 2 548 106,27, através da rubrica Clientes c/c – € 2 492 697,00 – como as mais relevantes (€ 6 701 738,96 e € 6 107 180,85, em 2006, respectivamente).

Nas Disponibilidades, ao longo do período em análise observou-se uma substancial redução dos saldos finais – € 552 066,90, € 9 622,56 e € 46 067,29, respectivamente.

À data de 31-12-2005, o elevado montante das disponibilidades estava directamente relacionado com a contracção de um empréstimo bancário, no montante de € 680 000,00.

12.1.3. Acréscimos e diferimentos

Neste agrupamento, entre 2005 e 2007, foram contabilizados em custos diferidos, € 438,40, € 438,47 e € 579,70, respectivamente, provenientes de custos a reconhecer no exercício referentes a seguros, mas cujo pagamento só veio a ocorrer em exercícios seguintes.

Por sua vez, os acréscimos de custos – € 23 168,78, € 45 669,20 e € 118 803,79 – resultaram de remunerações e juros a liquidar, enquanto em proveitos diferidos se procedeu à contabilização de proveitos resultantes da venda de terrenos nos montantes de, respectivamente, € 12 287 650,00, € 2 235 200,00 e € 1 520 500,00.

12.1.4. Capital próprio

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital subscrito pelos sócios – € 1 000 000,00 – encontrava-se integralmente realizado.

Os resultados líquidos dos exercícios em análise foram positivos, tendo sido aplicados como segue:

Quadro XXII – Aplicação dos resultados líquidos

Unid.: Euro

Exercício	Resultado líquido	Aplicação do resultado líquido		
		Reservas legais	Reservas livres	Resultados transitados
2005	25 318,47	10 000,00		15 318,47
2006	676 444,25	40 000,00	250 000,00	386 444,25
2007	63 631,69	5 000,00	25 000,00	33 631,69



12.1.5. Passivo

Em 2005, o Passivo total – € 15 374 533,93 – foi praticamente determinado pelos Proveitos diferidos – € 12 287 650,00, dos quais, € 10 659 450,00 foram referentes à venda de armazéns e € 1 628 200,00 à venda de terrenos.

As Dívidas a terceiros de médio e longo prazos decorreram da contracção de um empréstimo, no montante de € 680 000,00, bem como das responsabilidades contraídas junto de Fornecedores c/c – € 108 606,74 – e de Fornecedores de imobilizado c/c – € 2 245 606,89.

Em 2006, no Passivo total – € 11 149 666,88 – destacam-se as responsabilidades contraídas junto de Instituições Financeiras – € 6 528 266,69 –, e Fornecedores c/c – € 1 793 192,73 –, bem como os Proveitos diferidos respeitantes à venda de terrenos – € 2 235 200,00.

Na gerência de 2007 o Passivo total fixou-se em € 10 821 067,72, em resultado, essencialmente, da expressão evidenciada pelas seguintes rubricas:

- Nas Dívidas a terceiros de curto prazo, as responsabilidades para com Instituições de Crédito registaram um crescimento de 20%, fixando-se em € 7 862 500,00 e reflectem o financiamento externo obtido junto de dois bancos, no montante de, respectivamente, € 3 050 000,00 e de € 4 812 500,00;
- Os saldos das contas Fornecedores c/c sofreram uma redução significativa, passando de € 1 739 192,73 para € 970 042,47;
- As dívidas ao Estado e outros entes públicos e a Outros credores foram de, respectivamente, € 64 221,46 e € 171 879,78;
- Os Proveitos diferidos contabilizados – € 1 520 500,00 – respeitaram à venda de terrenos.

12.2. Situação económica

12.2.1. Estrutura de proveitos

Em 2005, os Proveitos e ganhos do exercício – € 32 714,80 – resultaram, exclusivamente, do produto da venda dos processos de concurso público da empreitada de execução de 94 Pavilhões para a Unidade de Execução 6.

Em 2006 e 2007, os Proveitos e ganhos contabilizados no exercício foram de € 18 468 801,69 e € 5 595 572,51, respectivamente.

Esta redução tão significativa ocorrida em 2007 resultou das vendas de pavilhões terem sobretudo ocorrido em 2006. Refira-se que as vendas de produtos baixaram para € 2 153 600,00 (€ 11 756 795,33 em 2006).

Por sua vez a variação da produção acompanhou a tendência dos dois últimos anos, passando de € 6 701 738,96 para € 958 163,32 em 2007.

Refira-se, igualmente, a estratégia adoptada, pela primeira vez no triénio, na contabilização de Proveitos e ganhos no montante de € 2 153 600,00, no âmbito da conta 75 – Trabalhos para a própria empresa, bem como à contabilização de € 100 345,00, referentes aos proveitos suple-



mentares decorrentes, essencialmente, das rendas do Parque de máquinas – € 100 000,00 –, facto que permitiu que os resultados operacionais do exercício fossem positivos.

Na utilização da conta 75 – Trabalhos para a própria empresa, foram utilizadas duas sub-contas, a saber:

- 75211 – Terrenos Parque de Máquinas – € 132 000,00;
- 75212 – Edifícios Parque de Máquinas – € 2 208 381,79,

por contrapartida de duas sub-contas da conta 42 – Imobilizações corpóreas – 421 e 422, respectivamente, afigurando-se, deste modo, que se pretendeu, recuperar em contas de balanço, determinadas despesas contabilizadas como custos do exercício – 613 – Custo de obras, designadamente os valores correspondentes à realização da empreitada de construção do Parque de máquinas, quando deveriam ter sido utilizadas, directamente, as contas 44/42, consoante as respectivas situações.

Os proveitos operacionais registaram um decréscimo significativo nos dois últimos anos, passando de € 18 458 614,29 para € 5 552 490,11, em 2007.

Na conta 79 – Proveitos e ganhos extraordinários, foram contabilizados proveitos que ascenderam a € 43 082,40 (€ 10 187,40 em 2006), designadamente através das seguintes sub-contas:

- 795 – Benefícios de penalidades contratuais – € 25 200,00;
- 797 – Correções relativas a exercícios anteriores – € 17 719,95.

Quadro XXIII – Proveitos

PROVEITOS	2005	2006	Unid.: Euro 2007
1. Vendas de mercadorias			
2. Vendas de produtos	-	11.731.230,00	2.153.600,00
3. Prestações de serviços	32.714,80	25.565,33	-
4. Soma (1+2+3)	32.714,80	11.756.795,33	2.153.600,00
5. Variação da produção	-	6.701.738,96	958.163,32
6. Trabalhos para a própria empresa	-	-	2.340.381,79
7. Proveitos suplementares	-	80,00	100.345,00
8. Subsídios à exploração	-	-	-
9. Soma (4+5+...+8)	32.714,80	18.458.614,29	5.552.490,11
10. Outros proveitos e ganhos operacionais			
11. Proveitos e ganhos financeiros			
12. Proveitos e ganhos extraordinários	-	10.187,40	43.082,40
13. Total dos proveitos (9+10+11+12)	32.714,80	18.468.801,69	5.595.572,51

12.2.2. Estrutura de custos

De 2006 para 2007 os custos e perdas passaram de € 17 792 357,44 para € 5 531 940,82, em resultado, essencialmente, da redução operada na conta 61 – Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas, que passou de € 17 057 018,77 para € 4 948 295,01.

Neste último ano são de destacar os seguintes:

- Parque de máquinas – € 2 070 748,37 – 42%;
- Estrada de acesso – € 1 421 328,43 – 29%;



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

- Armazéns (Unidade de Execução 6) – € 491 984,66 – 10%;
- Terrenos – € 857 444,20 – 17%.

No entanto, em vez da contabilização destes “custos” decorrentes de trabalhos executados na sequência da adjudicação de diversas empreitadas terem sido efectuados através da sub-conta 613 – Custo de obras, deveriam ter sido utilizadas, directamente, as diversas sub-contas da Conta 44/42.

Os custos operacionais, por seu turno, registaram um decréscimo significativo nos dois últimos anos, passando de € 17 513 248,95 para € 5 339 967,89 em 2007.

Os custos de exploração contabilizados em 2007 foram essencialmente os seguintes:

- Fornecimentos e Serviços Externos – € 170 276,94 (€ 170 080,42 em 2006);
- Custos com pessoal – € 168 858,95 (€ 241 315,39 em 2006);
- Impostos – € 35 572,53 (€ 34 315,01 em 2006), referentes ao Imposto do Selo e ao Imposto Municipal sobre Imóveis – € 24 027,60, € 10 044,93, respectivamente;
- Custos e perdas financeiras – € 175 980,80 (€ 114 476,35 em 2006) –, onde assumiram particular destaque as despesas financeiras suportadas, decorrentes dos empréstimos bancários contraídos – € 169 451,35.

Os custos com maior importância relativa na estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos foram os seguintes:

- Rendas e alugueres – € 42 000,00 – 25%;
- Deslocações e estadas – € 39 896,42 – 23%;
- Honorários – € 21 484,37 – 13%;
- Trabalhos especializados – € 56 504,20 – 33%.

No âmbito dos Custos com pessoal – € 168 858,95 – destacaram-se:

- As remunerações dos órgãos sociais, correspondentes a € 138 250,00 (cerca de 82%);
- As remunerações de pessoal – € 15 186,96 respeitantes ao vencimento de um funcionário;
- Os encargos sobre remunerações – € 11 857,33.

12.2.3. Critérios valorimétricos (2007)

▪ **Imobilizações incorpóreas:**

Encontram-se valorizadas ao custo de aquisição líquida das amortizações efectuadas e dentro dos limites das taxas legalmente fixadas, não se aplicando a estas o disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro.

▪ **Imobilizações corpóreas:**

Encontram-se registadas pelos valores de aquisição, líquidas de amortizações acumuladas.

As amortizações foram efectuadas pelo método das quotas constantes, a taxas calculadas de forma a que o valor das imobilizações seja reintegrado durante a vida útil estimada.



Não foi, igualmente, usada a faculdade concedida pelo artigo 19.º, n.º 2, do Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro.

▪ **Existências/Produtos e trabalhos em curso:**

As obras que se encontram em curso neste exercício foram valorizadas pelos seus custos directos apropriados.

À rubrica Terrenos para projectos foram imputados € 143 651,19 referentes a despesas financeiras contabilizadas no exercício.

▪ **Reconhecimento de proveitos:**

Os proveitos foram contabilizados em resultados quando as obras são concluídas ou substancialmente concluídas de acordo com o método do grau de acabamento.

Quadro XXIV – Demonstração de Resultados

	Unid.: Euro		
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2005	2006	2007
Vendas de mercadorias e produtos	-	11.731.230,00	2.153.600,00
Prestação de serviços	32.714,80	25.565,33	-
Outros proveitos operacionais	-	-	-
VOLUME DE NEGÓCIOS	32.714,80	11.756.795,33	2.153.600,00
Variação da produção	-	6.701.738,96	958.163,32
Trabalhos para a própria empresa	-	-	2.340.381,79
PRODUÇÃO	32.714,80	18.458.534,29	5.452.145,11
Proveitos suplementares (+)	-	80,00	100.345,00
Subsídios à exploração (+)	-	-	-
PROVEITOS OPERACIONAIS	32.714,80	18.458.614,29	5.552.490,11
Custo das existências vendidas e consumos	-	17.057.018,77	4.948.295,01
MARGEM BRUTA	32.714,80	1.401.595,52	604.195,10
Fornecimentos e serviços externos	1.346,41	170.080,42	170.276,94
Outros custos e perdas operacionais	-	34.315,01	35.572,53
VALOR ACRESCENTADO BRUTO	31.368,39	1.197.200,09	398.345,63
Custos com o pessoal	-	241.315,39	168.858,95
EXCEDENTE BRUTO DA PRODUÇÃO	31.368,39	955.884,70	229.486,68
Impostos	-	-	-
EXCEDENTE BRUTO DE EXPLORAÇÃO	31.368,39	955.884,70	229.486,68
Amortizações do exercício	-	10.519,36	16.964,46
Provisões do exercício	-	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	31.368,39	945.365,34	212.522,22
Proveitos financeiros	-	-	-
Amortizações e provisões de inv. financeiros	-	-	-
Despesas financeiras	-	114.476,35	175.980,80
RESULTADOS CORRENTES	31.368,39	830.888,99	36.541,42
Resultados Extraordinários	(14,01)	8.504,76	42.632,72
RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS	31.354,38	839.393,75	79.174,14
Impostos s/ lucros	6.035,91	162.949,50	15.542,45
RESULTADOS CONSOLIDADOS COM INT. MINORI	25.318,47	676.444,25	63.631,69
Interesses minoritários	-	-	-
RESULTADOS CONSOLIDADOS LÍQUIDOS	25.318,47	676.444,25	63.631,69
Dividendos	-	-	-
RESULTADOS RETIDOS	25.318,47	676.444,25	63.631,69
Número de trabalhadores	2,00	2,00	2,00
Índice de inflação	2,50	3,60	3,60
MARGEM BRUTA DE AUTOFINANCIAMENTO	25.318,47	686.963,61	80.596,15



12.3. Demonstração dos fluxos de caixa

Os fluxos de caixa operacionais de 2007 – € 1 954 471,43 – registaram uma melhoria substancial relativamente ao ano anterior e respeitaram, praticamente, aos meios financeiros resultantes da actividade operacional da venda de terrenos e de pavilhões.

Quadro XXV – Mapa dos fluxos de caixa

	Unid.: Euro	
MAPA DE FLUXOS DE CAIXA	2006	2007
Volume de negócios	11.756.795,33	2.153.600,00
Proveitos suplementares	80,00	100.345,00
Subsídios à exploração	-	-
Var.bruta clientes e out.explor.(-)	(1.463.275,43)	(3.614.483,85)
Var. adiant. de clientes	285.000,00	(285.000,00)
RECEBIMENTOS OPERACIONAIS	13.505.150,76	5.583.428,85
Custo exist.vendas e consumidas	17.057.018,77	4.948.295,01
Var.existências merc. e M.P.	-	-
COMPRAS	17.057.018,77	4.948.295,01
Fornecimentos e serviços externos	1.346,41	170.080,42
Custos com o pessoal	-	241.315,39
Impostos	-	-
Outros custos e perdas operacionais	-	34.315,01
DESPESAS OPERACIONAIS	1.346,41	17.502.729,59
Trabalhos para a própria empresa (-)	-	2.340.381,79
Var.existências da prod. balanço	6.701.738,96	958.163,32
Var. produção na DRL (-)	6.701.738,96	958.163,32
Var.fornec.Estado, out.exploração (-)	1.827.491,45	(646.335,78)
Var. adiant. a fornecedores	-	-
PAGAMENTOS OPERACIONAIS	15.675.238,14	3.628.957,42
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL ANTES DE IMPOSTOS	(2.170.087,38)	1.954.471,43
Resultados extraordinários	8.504,76	42.632,72
Anulação de provisões (-)	-	-
Impostos sobre lucros (-)	162.949,50	15.542,45
Proveitos financeiros (+)	-	-
Despesas financeiras (-)	114.476,35	175.980,80
MEIOS DISPONÍVEIS P/ DECISOES ESTRATÉGICAS	(2.439.008,47)	1.805.580,90
Investimentos (Des.)corp.e incorp. (-)	(8.077.245,59)	2.341.100,29
Investimentos (Des.) financeiros (-)	-	-
MEIOS DISPONÍVEIS P/ ACCIONISTAS E CREDORES	5.638.237,12	(535.519,39)
Dívidendos (-)	-	-
Interesses minoritários (-)	-	-
Entradas de capital	5.000,00	10.000,00
Acr. de interesses minoritários	-	-
Empréstimos obtidos m/l prazo	5.848.266,69	1.334.233,31
Sócios ou Accionistas m/l prazo	-	-
Estado e outros entes públicos m/l prazo	-	-
Outras dívidas a terceiros de M/L prazo	-	-
Provisões e Acréscimos e dif. M/L prazo e var. ajust. capital	(10.052.450,00)	(714.700,00)
Dívidas de terceiros a M/L prazo	-	-
MEIOS LIBERTOS LIQUIDOS	1.439.053,81	94.013,92
Var.dos outros devedores fora de exploração(-)	(151.677,04)	40.772,50
Var. Dívidas a Accionistas/sócios de curto prazo	-	-
Var. empréstimos obtidos a curto prazo e letras descontadas	-	-
Var.dos outros credores fora de exploração	(2.133.175,19)	(16.796,69)
VARIAÇÃO DA CAIXA E BANCOS	(542.444,34)	36.444,73



12.4. Resultado líquido dos exercícios

O quadro seguinte resume os dados fundamentais relativos à formação dos resultados da empresa no período analisado.

Quadro XXVI – Decomposição do resultado líquido dos exercícios

	Unid.: Euro		
RESULTADOS A CUSTEIO VARIÁVEL	2005	2006	2007
VOLUME DE NEGÓCIOS	32.714,80	11.756.795,33	2.153.600,00
Outros proveitos operacionais	-	6.701.818,96	3.398.890,11
PROVEITOS OPERACIONAIS	32.714,80	18.458.614,29	5.552.490,11
Custos variáveis	-	17.057.018,77	4.948.295,01
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	32.714,80	1.401.595,52	604.195,10
Custos fixos	1.346,41	456.230,18	391.672,88
RESULTADO OPERACIONAL	31.368,39	945.365,34	212.522,22
Encargos financeiros líquidos	-	114.476,35	175.980,80
RESULTADOS CORRENTES	31.368,39	830.888,99	36.541,42
Resultados extraordinários	(14,01)	8.504,76	42.632,72
RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS	31.354,38	839.393,75	79.174,14
Impostos sobre lucros	6.035,91	162.949,50	15.542,45
RESULTADOS CONSOLIDADOS COM INT.MINORIT.	25.318,47	676.444,25	63.631,69
Interesses minoritários	-	-	-
RESULTADOS CONSOLIDADOS LÍQUIDOS	25.318,47	676.444,25	63.631,69

Em 2005, os resultados operacionais e os resultados correntes constantes das demonstrações financeiras foram positivos – € 31 368,39.

Os resultados líquidos do exercício foram, igualmente, positivos – € 25 318,47 –, devido à estratégia contabilística adoptada.

Em 2007, os proveitos operacionais totais atingiram € 5 552 490,11, enquanto os custos operacionais totais ascenderam a € 5 339 967,89, resultando, deste facto, um resultado operacional de € 212 522,22 (€ 945 365,34 em 2006).

No período em referência verificou-se uma deterioração dos resultados operacionais devido à evolução negativa da actividade operacional da empresa.

Por seu turno, de 2006 para 2007, assumiram especial destaque a deterioração dos resultados financeiros, em consequência do crescimento dos custos suportados com o serviço da dívida – - € 114 476,35 e - € 175 980,80, respectivamente.

Por força dos motivos invocados relacionados com a redução da actividade operacional, os resultados correntes registaram um decréscimo significativo, passando de € 830 888,99 para € 36 541,42.

Os resultados extraordinários manifestaram, no entanto, um comportamento contrário, passando de € 8 504,76 para € 42 632,72, devido, essencialmente, ao benefício resultante de penalidades contratuais referentes a indemnizações – € 25 200,00 – e de correcções efectuadas relativamente a exercícios anteriores – € 17 719,95.

Em consequência do crescimento dos custos operacionais e financeiros, o qual não foi acompanhado pelo crescimento dos proveitos, o resultado líquido do exercício apresentou, ao longo do último biénio, um decréscimo acentuado, atingindo, no ano de 2007, € 63 631,69 (€ 676 444,25 em 2006).



13. Fontes de financiamento

13.1. Fundos próprios

As fontes de financiamento que suportam o volume de investimentos que a *Azores Parque, SA*, tem vindo a realizar são, essencialmente, os fundos próprios e o financiamento externo, sendo este o que assume maior destaque.

Os fundos próprios da sociedade repartem-se entre o capital social e as receitas geradas no exercício da sua actividade:

- O capital social atinge € 1 000 000,00 e encontra-se integralmente realizado;
- As receitas foram constituídas por proveitos de vendas, prestações de serviços, trabalhos para a própria empresa e pelas variações de produção resultantes de diferenças algébricas entre as existências iniciais e finais, tomando-se ainda em consideração o movimento registado em regularização de existências.

13.2. Endividamento bancário

Entre 2004 e 2007 a *Azores Parque, SA*, celebrou quatro contratos de empréstimo de longo prazo.

Analisadas as condições contratualmente estabelecidas, apurou-se que se encontravam ajustadas ao perfil de risco das operações financiadas.

O montante em dívida, à data de 31-12-2007, era de € 7 862 500,00.

No quadro seguinte procede-se à caracterização dos empréstimos.

Quadro XXVII – Empréstimos de Médio e Longo Prazo (situação em 31-12-2007)

Contratos de empréstimo

Finalidade	Aquisição de terrenos			
Banco	Banco Comercial Português, SA			
Início	15-11-2004			
Prazo	10 anos			
Carência	2 anos			
Amortização	Semestral			
Taxa de juro	<i>Euribor</i> a 6 meses + <i>spread</i> 0,5%			
Capital mutuado (€)	Contratado	Utilizado	Amortizado	Em dívida
	3.000.000,00	3.000.000,00	375.000,00	2.625.000,00



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Finalidade	Construção de infra-estruturas			
Banco	Banco Comercial Português, SA			
Início	14-08-2006			
Prazo	10 anos			
Carência	2 anos			
Amortização	Semestral			
Taxa de juro	<i>Euribor a 6 meses + spread 0,5%</i>			
Capital mutuado (€)	Contratado	Utilizado	Amortizado	Em dívida
	2.500.000,00	2.500.000,00	312.500,00	2.187.500,00

Finalidade	Construção do parque de máquinas			
Banco	Banco Banif e Comercial dos Açores, SA			
Início	23-05-2007			
Prazo	15 anos			
Carência	2 anos			
Amortização	Anual			
Taxa de juro	<i>Euribor a 1 ano + spread 0,5%</i>			
Capital mutuado (€)	Contratado	Utilizado	Amortizado	Em dívida
	3.000.000,00	2.500.000,00	–	2.500.000,00

Finalidade	Construção de infra-estruturas viárias			
Banco	Banco Banif e Comercial dos Açores, SA			
Início	15-11-2007			
Prazo	15 anos			
Carência	2 anos			
Amortização	Anual			
Taxa de juro	<i>Euribor a 1 ano + spread 0,5%</i>			
Capital mutuado (€)	Contratado	Utilizado	Amortizado	Em dívida
	2.500.000,00	550.000,00	–	550.000,00

Os empréstimos contratados com o Banco Comercial Português, SA, estão garantidos por cartas de conforto, emitidas pelo Vereador da Câmara Municipal de Ponta Delgada, António Luís da Paixão Melo Borges, em 20 e 22 de Outubro de 2004, respectivamente.

Nas cartas de conforto (a fls. 73 a 76), a Câmara Municipal de Ponta Delgada assume três obrigações: uma obrigação de meios – a de tudo fazer para que a empresa cumpra com pontualidade as suas obrigações perante o Banco; e duas obrigações de resultado: a de por à disposição da empresa os fundos necessários para o cumprimento das suas obrigações e a de manter a posição maioritária do Município no capital social da *Azores Parque, SA*.

Um membro da Câmara Municipal não tem competência para, por si, assumir qualquer uma destas obrigações.

Relativamente à obrigação de por à disposição da empresa os fundos necessários para a satisfação da dívida emergente do financiamento, refira-se que é vedado aos municípios a concessão de garantias pessoais, salvo nos casos expressamente permitidos por lei (n.º 7 do artigo 23.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, na altura em vigor, e, actualmente, n.º 11 do artigo 38.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro).



Quanto à obrigação de manter a posição social maioritária, aconteceu que o Município de Ponta Delgada pediu à assembleia geral da *Azores Parque, SA*, o consentimento para a transmissão de até 5% das acções por si detidas [cfr. deliberação da assembleia geral, de 27-03-2007 (Acta n.º 5, a fls. 433 e ss.) e, *supra*, 3.2], pelo que, a concretizar-se a operação, deixará de deter a maioria do capital da sociedade.

14. Indicadores económico-financeiros

Nos pontos seguintes apresentam-se alguns indicadores que possibilitam uma análise da situação da sociedade, referente aos exercícios de 2005 a 2007.

14.1. Análise do equilíbrio financeiro

Os rácios constantes do quadro seguinte têm por finalidade a avaliação da capacidade da empresa em termos de satisfação das suas obrigações de pagamento.

Quadro XXVIII – Análise do equilíbrio financeiro

ANÁLISE DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO	Unid.: Euro		
	2005	2006	2007
Endividamento	0,94	0,87	0,86
Estrutura de endividamento	0,16	0,21	0,13
Endividamento alargado	0,94	0,87	0,86
Estrutura de endividamento alargado	0,16	0,21	0,13
Capacidade de reembolso do capital alheio (anos)	601,79	12,95	117,89
Cobertura dos encargos financeiros		8,35	1,30
Liquidez geral	3,45	5,38	7,13
Capitais permanentes	13.977.565,59	10.454.826,53	11.147.991,53
Activo fixo líquido	8.095.032,83	7.267,88	2.331.403,71
FUNDO MANEIO LIQUIDO (FML)	5.882.532,76	10.447.558,65	8.816.587,82
Necessidades cíclicas	7.570.456,28	12.808.919,81	10.152.599,28
Recursos cíclicos	138.108,26	2.250.599,71	1.319.263,93
NECESSIDADES FUNDO MANEIO (NFM)	7.432.348,02	10.558.320,10	8.833.335,35
Tesouraria activa	718.960,41	24.839,03	102.056,26
Tesouraria passiva	2.268.775,67	135.600,48	118.803,79
TESOURARIA LIQUIDA (TRL)	(1.549.815,26)	(110.761,45)	(16.747,53)
% TRL nas despesas operacionais	(1.151,07)	(0,01)	(0,00)
Varição do FML		4.565.025,89	(1.630.970,83)
Varição do NFM		3.125.972,08	(1.724.984,75)
Varição do TRL		1.439.053,81	94.013,92

A liquidez geral⁵² – 3,45, 5,38 e 7,13, respectivamente – indicia que a empresa se apresenta equilibrada do ponto de vista financeiro.

Relativamente ao fundo de maneo⁵³ – € 8 816 587,82 em 2007 –, verifica-se que, no decurso do triénio, foi sempre positivo, registando-se, no entanto, uma quebra neste último ano relativamente ao ano anterior.

⁵² Activo circulante/Passivo circulante (ou dívidas a curto prazo).

⁵³ Capitais permanentes - Activo fixo ou Activo circulante – Passivo circulante.



Por seu turno, os rácios do endividamento⁵⁴ e a estrutura do endividamento⁵⁵ são reveladores de que a estabilidade financeira se encontra assegurada, apesar do capital alheio superar os capitais próprios e do endividamento ser elevado.

Verifica-se, igualmente, que os capitais permanentes superaram significativamente o valor do imobilizado e de outros activos de carácter permanente, relação que confere, também, equilíbrio à sociedade e, em consequência, condições de estabilidade financeira.

As NFM (Necessidades cíclicas – Recursos cíclicos) apresentaram-se sempre positivas – € 8 833 335,35 em 2007 (€ 10 558 320,10 em 2006)⁵⁶.

A tesouraria líquida (diferença entre tesouraria activa⁵⁷ e tesouraria passiva⁵⁸) resulta da diferença entre o fundo de maneo funcional (FMF) e as necessidades de fundo de maneo (NFM).

Esta relação quantifica e caracteriza o equilíbrio financeiro. Na verdade, como o FMF é a parte dos fundos permanentes que ficam disponíveis para financiar outros investimentos permanentes, conclui-se que existe equilíbrio financeiro se o FMF for suficiente para financiar as NFM.

No triénio em apreciação, apesar da tesouraria se apresentar sempre negativa, registou-se sempre uma evolução significativa – - € 1 549 815,26, em 2005, - € 110 761,45, em 2006, e - € 16 747,53, em 2007.

Finalmente, refira-se que a *Azores Parque, SA*, apresenta sempre, ao longo dos exercícios, um fundo de maneo positivo com necessidades de fundo de maneo superiores, pelo que se conclui que a empresa financia parte das necessidades cíclicas de carácter permanente com operações de tesouraria.

14.2. Ciclo financeiro de exploração

Os rácios que constam do quadro seguinte permitem avaliar a duração média do ciclo financeiro de exploração em dias de volume de negócios e conhecer a sua estrutura, evolução, bem como compreender o impacto da mesma sobre as necessidades de financiamento do ciclo de exploração e no equilíbrio financeiro da empresa.

As alterações registadas nos rácios de funcionamento que se passam a apresentar e, em consequência, no valor do ciclo financeiro de exploração, são reveladoras de mudanças nos processos de investimento e de gestão ocorridas nos três anos.

⁵⁴ Capital alheio/Capital total.

⁵⁵ Capital alheio de curto prazo/Capital alheio.

⁵⁶ As *necessidades de fundo de maneo* representam, quando o seu valor é positivo, as necessidades de financiamento do ciclo de exploração, e, quando o seu valor é negativo, representam excedentes financeiros do ciclo de exploração. As *necessidades cíclicas* correspondem ao somatório das Existências, Clientes, Adiantamentos a fornecedores, Estado e outros entes públicos a receber e Outros devedores de exploração. Os *recursos cíclicos* correspondem ao somatório de Fornecedores, Adiantamentos de clientes, Estado e outros entes públicos a pagar e Outros credores de exploração.

⁵⁷ Resulta das decisões sobre as rubricas do activo, independentemente do ciclo de exploração.

⁵⁸ Resulta das decisões de financiamento de curto prazo, independentemente do ciclo de exploração.



Quadro XXIX – Ciclo financeiro de exploração

	Unid.: Euro/Dias		
CICLO FINANCEIRO DE EXPLORAÇÃO	2005	2006	2007
Volume diário de negócios	89,63	32.210,40	5.900,27
Ciclo Financeiro (dias de vendas):			
Duração da matéria prima em armazém	-	-	-
Duração dos trabalhos em curso	-	208,06	1.298,23
Duração dos desperdícios	-	-	-
Duração produtos acabados	-	-	-
Duração mercadorias	-	-	-
Duração média das existências	-	208,06	1.298,23
Prazo de adiantamentos a fornecedores	-	-	-
Prazo médio de recebimentos	84.463,81	189,60	422,47
Prazo médio Estado OEP's a receber	-	-	-
Prazo médio outros recebimentos exploração	-	-	-
DURAÇÃO DAS NECESSIDADES CÍCLICAS	84.463,81	397,66	1.720,70
Prazo médio de adiant.a clientes	-	8,85	-
Prazo med.pagamentos fornecedores	1.211,73	55,67	164,41
Prazo médio pag. Estado OEP's	216,03	5,34	10,88
Prazo med.out.pagam.exploracao	113,12	0,02	48,30
DURAÇÃO DOS RECURSOS CÍCLICOS	1.540,88	69,87	223,59
CICLO FINANCEIRO DE EXPLORAÇÃO	82.922,93	327,79	1.497,11
Mais valores extra-exploração:			
Fornecedores de exploração em mora	-	-	-
Estado e OEP's em mora e IRC corrente	-	-	-

Excluindo da análise a informação sobre o ciclo financeiro de exploração referente a 2005, devido à ausência do volume de negócios, o que penaliza automaticamente o rácio, verifica-se que, em 2007, a duração das necessidades cíclicas passou de 398 dias para 1 721 dias, enquanto a duração dos recursos cíclicos passou de 70 dias para 224 dias, melhorando, deste modo, o ciclo financeiro de exploração, que passou de 328 dias para 1 498 dias.

14.3. Rendibilidade e crescimento

A cadeia de rácios utilizada, designadamente nas áreas operacional⁵⁹, financeira⁶⁰, extraordinários⁶¹ e fiscal⁶², tem por finalidade a análise integrada da rendibilidade do capital próprio, de modo a apreciar-se a gestão da empresa, compreender a origem da rendibilidade desses capitais e medir o impacto que cada um deles possui nessa rendibilidade.

A rendibilidade dos capitais próprios é afectada, por um lado, pelo grau de alavanca financeira e, por outro, pela estrutura de capital utilizada (volume de capital próprio/capital alheio). O efeito de alavanca financeira, resulta, pois, do efeito da política financeira propriamente dita sobre a rendibilidade dos capitais próprios.

Resulta, igualmente, do produto do efeito dos encargos financeiros⁶³ com o múltiplo da estrutura financeira⁶⁴.

⁵⁹ Permite a eficiência de utilização das alavancas comercial, produção, operacional e de investimento.

⁶⁰ Permite avaliar a eficiência da utilização da alavanca financeira.

⁶¹ Informam sobre o efeito que os resultados extraordinários tiveram sobre a rendibilidade do capital próprio.

⁶² Evidenciam a gestão fiscal e o impacto sobre a rendibilidade dos capitais.

⁶³ Resultado corrente da empresa endividada/Resultado operacional.

⁶⁴ Activo económico/Capitais próprios da empresa endividada.



Quadro XXX – Rentabilidade e crescimento

RENDIBILIDADE E CRESCIMENTO	2005	2006	2007
Índice de outros proveitos operacionais	1,00	1,57	2,58
Margem de contribuição % dos proveitos	1,00	0,08	0,11
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO DO NEGÓCIO	1,00	0,12	0,28
Efeito dos custos fixos	0,96	0,67	0,35
RENDIBILIDADE OPERACIONAL VENDAS	0,96	0,08	0,10
Rotação dos capitais investidos	0,00	1,11	0,19
RENDIBILIDADE DOS CAPITALS INVESTIDOS	0,00	0,09	0,02
Efeito dos encargos financeiros	1,00	0,88	0,17
Multiplo da estrutura financeira	16,09	6,26	6,38
EFEITO FINANCEIRO DE ALAVANCA	16,09	5,50	1,10
Efeito dos resultados extraordinários	1,00	1,01	2,17
Efeito fiscal	0,81	0,81	0,80
RENDIBILIDADE DO CAPITAL PRÓPRIO	0,03	0,40	0,04
Efeito da distribuição	1,00	1,00	1,00
TAXA DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL		0,66	0,04
TAXA DE CRESCIMENTO NOMINAL		358,37	(0,82)

Em 2007, a *Azores Parque, SA*, teve um efeito de alavanca favorável de 1,10, substancialmente inferior ao ocorrido no ano anterior, essencialmente por força da redução significativa operada nos Resultados correntes.

A Rentabilidade do capital próprio manteve-se nos dois últimos anos – 4%⁶⁵ – ao passo que a Rentabilidade dos capitais investidos foi inferior – 2% (9% em 2006). A diferença qualitativa destas duas taxas de rentabilidade resulta do facto de grande parte do investimento total ser financiado por capitais alheios.

A taxa de crescimento nominal foi negativa, já que o Volume de negócios passou, nos dois últimos anos, de € 11 756 795,33 para € 2 153 600,00, em 2007, enquanto a Taxa de crescimento sustentável^{66/67} se fixou em 4% (66% em 2006).

14.4. Risco económico e financeiro

Com os rácios seguintes pretende-se quantificar a volatilidade dos resultados operacionais e a volatilidade dos resultados líquidos causado pelo grau de endividamento da empresa.

Em 2007, o ponto crítico operacional⁶⁸ e a respectiva margem de segurança⁶⁹ sofreram uma redução significativa relativamente ao ano anterior provocada pela variação negativa das vendas relativamente ao ano anterior. Tal facto implicou um impacto mais do que proporcional nos resultados operacionais, por força de um grau de alavanca operacional⁷⁰ mais elevado. O

⁶⁵ Rentabilidade dos capitais investidos * Efeito financeiro de alavanca * Efeito dos resultados extraordinários * Efeito fiscal.

⁶⁶ (Rentabilidade dos capitais próprios N * Efeito de distribuição de N * Capital próprio N) / Capital próprio N-1.

⁶⁷ É a taxa máxima de crescimento potencial que é possível financiar sem alteração da estrutura financeira.

⁶⁸ Valor das vendas para o qual a empresa tem resultado zero. Obtém-se através da relação Custo fixo total/Margem de contribuição em percentagem (m%). Obtém-se através da diferença entre a unidade e a relação entre o valor das vendas de dois anos sucessivos.

⁶⁹ Percentagem de queda das vendas que conduz a empresa ao limiar do ponto crítico.

⁷⁰ Margem de contribuição/Resultado operacional.



grau de alavanca operacional obtido em 2007 evidencia, pois, a variação percentual dos resultados operacionais face à variação percentual das vendas.

Este indicador é tanto mais elevado, quanto mais próximo o volume de vendas da empresa se encontrar do seu ponto crítico das vendas.

O grau de alavanca financeiro⁷¹ – 5,82 – revela a mudança percentual nos resultados disponíveis para o accionista (resultado líquido) face à mudança percentual nos resultados operacionais. Mais concretamente, e a título de exemplo, uma variação nos resultados operacionais de 1% tem um impacto nos resultados por acção de 5,82%.

Quadro XXXI – Risco económico e financeiro

RISCO ECONÓMICO-FINANCEIRO	Unid.: Euro		
	2005	2006	2007
Ponto crítico operacional	1.346,41	3.826.927,79	1.396.083,34
MARGEM DE SEGURANÇA OPERACIONAL	0,96	0,67	0,35
Ponto crítico global	1.346,41	4.787.172,74	2.023.351,34
MARGEM DE SEGURANÇA GLOBAL	0,96	0,59	0,06
Grau de alavanca operacional	1,04	1,48	2,84
Grau de alavanca financeiro	1,00	1,14	5,82
GRAU COMBINADO DE ALAVANCA	1,04	1,69	16,53

Por seu turno, o grau combinado de alavanca^{72/73} – 16,53 – traduz a capacidade da empresa em usar custos fixos, tanto operacionais como financeiros, para aumentar o efeito da variação das vendas no lucro por acção, bem como avaliar a sensibilidade do resultado corrente face às variações do volume de vendas.

14.5. Meios disponíveis para decisões estratégicas

Em 2007, os meios disponíveis para decisões estratégicas⁷⁴ foram de € 1 805 580,90 (- € 2 439 008,47 em 2006) e resultaram da contribuição do fluxo de caixa operacional antes dos impostos e dos resultados extraordinários, menos os impostos sobre lucros e as despesas financeiras do exercício.

⁷¹ Resultados operacionais/Resultados correntes.

⁷² Grau operacional de alavanca * Grau financeiro de alavanca.

⁷³ Margem de contribuição/Resultado corrente.

⁷⁴ Abrangem a coordenação global dos recursos da empresa e, em termos financeiros, correspondem às decisões de investimento a médio e longo prazo. Evidenciam a capacidade de autofinanciar o crescimento em activo fixo ou de reembolsar as suas dívidas, melhorando no balanço a sua estrutura financeira. Distinguem-se das decisões de tesouraria (correspondem às decisões de curto prazo, de modo a que a empresa mantenha um nível mínimo de liquidez) e das decisões operacionais (respeitam à actividade corrente e conduzem às necessidades de fundo de maneio).



Quadro XXXII – Meios disponíveis para decisões estratégicas

MEIOS DISPON. P/ DECISÕES ESTRATÉGICAS	Unid.: Euro		
	2005	2006	2007
Excedente Bruto de Exploração	31.368,39	955.884,70	229.486,68
Acr. das Necessidades em Fundo de Maneio Brutas		3.125.972,08	(1.724.984,75)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL ANTES DE IMPOSTOS		(2.170.087,38)	1.954.471,43
Resultados extraordinários		8.504,76	42.632,72
Anulação de provisões (-)		-	-
Impostos sobre lucros (-)		162.949,50	15.542,45
Proveitos financeiros (+)		-	-
Despesas financeiras (-)		114.476,35	175.980,80
MEIOS DISPON.P/ DECISÕES ESTRATÉGICAS		(2.439.008,47)	1.805.580,90

15. Apreciação global das demonstrações financeiras

É da responsabilidade do conselho de administração a preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

No âmbito dos trabalhos realizados procedeu-se ao exame das demonstrações financeiras e à apreciação das políticas contabilísticas adoptadas.

Nesse sentido, procedeu-se ao exame do Balanço em 31 de Dezembro em 2006 (que evidencia um total de balanço de € 12 851 026,72 e um total de capital próprio de € 1 701 359,84, incluindo um resultado líquido de € 676 444,25), da Demonstração dos Resultados por natureza e da Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e do correspondente Anexo.

Procedeu-se, igualmente, ao exame das demonstrações financeiras de 2007. O Balanço evidencia um total de balanço de € 12 586 059,25 e um total de capital próprio de € 1 764 991,53, incluindo um Resultado líquido de exercício de € 63 631,69, a Demonstração dos Resultados por natureza, a Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

O exame abrangeu, também, a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

Os relatórios de gestão referentes a 2006 e 2007 foram elaborados em conformidade com os parâmetros referenciados no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, relatando de forma clara a actividade desenvolvida e a evolução previsível da Empresa.

No decurso do 2.º semestre de 2007, a equipa de auditoria acompanhou, com regularidade, a gestão da Sociedade, tendo obtido do administrador-delegado os esclarecimentos e informações solicitadas.

Face a dúvidas suscitadas pela equipa de auditoria, a empresa responsável pela execução da contabilidade da *Azores Parque, SA*, procedeu à alteração da metodologia inicial na contabilização de diversas contas, com o fundamento que segue:

Ao preenchermos a declaração Informação Simplificada Empresarial/Declaração Anual, verificamos existir alguma incongruência na construção de dois mapas nas contas da empresa referentes ao exercício de 2006.

Com efeito, na sequência da readaptação do Plano de Contas, designadamente na alteração da utilização das contas 44 – Imobilizações em Curso, gerou-se alguma turbulência que ori-



ginou erros na construção da Demonstração de Resultados e no mapa Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Em consequência foram elaborados dois novos mapas, que, no entanto, em nada alteram o resultado apurado nem os impostos estimados.

Considera-se que a prova de auditoria obtida foi suficiente para proporcionar um grau de segurança aceitável para a emissão de uma opinião sobre se as demonstrações financeiras estão, ou não, isentas de distorções materialmente relevantes.

Os balanços e as demonstrações de resultados referentes ao período compreendido entre 2005 e 2007, corrigidas as omissões/incorreções evidenciadas nos mapas da Demonstração de Resultados e da Demonstração dos Fluxos de Caixa, inicialmente aprovados em assembleia geral, permitem concluir que o desempenho financeiro, as demonstrações financeiras, bem como os seus fluxos de caixa, se encontram em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites, satisfazem os preceitos legais e estatutários e reflectem a posição dos registos contabilísticos no fecho dos respectivos exercícios em todos os aspectos materialmente relevantes, isto é, proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da formação dos resultados obtidos e, em consequência, da sua situação económica e financeira.

16. Relações financeiras com o Município de Ponta Delgada

O Município de Ponta Delgada detém no capital social da *Azores Parque, SA*, uma participação com o valor nominal de € 510 000,00, integralmente realizada⁷⁵.

Não foram celebrados contratos-programa entre o Município e a empresa.

Como se observaram as regras de equilíbrio de contas, não há lugar, com referência ao exercício de 2007, a transferências financeiras do Município para equilibrar os resultados de exploração operacional da empresa⁷⁶.

Foi celebrado, em Setembro de 2007, entre o Município e a empresa, um contrato de arrendamento do imóvel destinado à instalação do parque de máquinas municipal, com uma renda mensal de € 25 000,00⁷⁷.

⁷⁵ Cfr., *supra*, 3.2.

⁷⁶ Cfr. artigo 31.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.

⁷⁷ Cfr., *supra*, 11.1.3. e Relatório de gestão e contas 2007, ponto 2.4.



PARTE VI CONCLUSÕES

17. Conclusões

Ponto do Relatório	Conclusões
4.2.2., B)	A partir de 2007, a Presidente da Câmara Municipal e os vereadores que integram o conselho de administração da <i>Azores Parque, SA</i> , deixaram de ser remunerados pelo exercício dessas funções, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, que proibiu «o exercício simultâneo de funções nas câmaras municipais e de funções remuneradas, a qualquer título, nas empresas municipais...».
4.2.2., C)	As remunerações pagas, no ano de 2007, ao administrador-delegado, excederam, em € 78 402,00 (154%), o limite legalmente fixado no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, segundo o qual as remunerações dos membros dos órgãos de administração das empresas municipais são limitadas ao índice remuneratório do presidente da câmara municipal respectiva. Na sequência da realização da presente acção, o referido montante foi repostado.
4.4.3.	A <i>Azores Parque, SA</i> , contratou com uma sociedade comercial detida maioritariamente por um membro do conselho de administração, designado pelo Município de Ponta Delgada, e exercendo funções executivas, não obstante a mesma estar impedida de contratar com a empresa municipal, sob pena de nulidade, nos termos dos artigos 8.º e 14.º da Lei n.º 64/93, de 26 de Agosto.
5.1.	Os relatórios de gestão e contas, referentes a 2006 e 2007, encontram-se disponíveis na página do Município de Ponta Delgada na <i>Internet</i> , o mesmo não sucedendo, conforme devido, com os documentos previsionais dos últimos dois anos.
11.1.3.	O contrato de empreitada de construção do parque de máquinas, com o preço de € 1.973.056,94, acrescido de IVA, celebrado pela <i>Azores Parque, SA</i> – no interesse do Município de Ponta Delgada, que financiará a operação –, não foi submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, contrariando o disposto no artigo 46.º, n.º 1, alínea <i>a</i>), conjugado com o artigo 5.º, n.º 1, alínea <i>c</i>), segunda parte, da LOPTC, o que é susceptível de gerar responsabilidade financeira sancionatória.



Ponto do Relatório	Conclusões
11.2.1. 11.3.2. 11.3.5.	<p>O contrato de empreitada de construção do parque de máquinas foi precedido de concurso público, tendo sido observado o disposto no Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.</p> <p>Não se verificaram desvios significativos entre o valor da adjudicação e o custo final da obra – o valor dos trabalhos realizados ficou ligeiramente abaixo do da adjudicação (-0,37%), por força da compensação entre os valores dos trabalhos a mais e dos trabalhos a menos, tendo as revisões de preços ascendido a 5,31% do valor da adjudicação.</p> <p>Foi cumprido o prazo de execução da obra.</p>
13.2	<p>Entre 2004 e 2007 a <i>Azores Parque, SA</i>, celebrou quatro contratos de empréstimo de longo prazo, sendo o montante da dívida bancária, em 31-12-2007, de € 7 862 500,00. Apurou-se que as condições contratualmente estabelecidas se encontravam ajustadas ao perfil de risco das operações financiadas.</p>
15.	<p>Os balanços e as demonstrações de resultados referentes ao período compreendido entre 2005 e 2007 permitem concluir que o desempenho financeiro, as demonstrações financeiras, bem como os seus fluxos de caixa, se encontram em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites, satisfazem os preceitos legais e estatutários e reflectem a posição dos registos contabilísticos no fecho dos respectivos exercícios em todos os aspectos materialmente relevantes, isto é, proporcionam uma imagem verdadeira e apropriada da formação dos resultados obtidos e, em consequência, da sua situação económica e financeira.</p>

18. Recomendações

Face ao exposto, recomenda-se à *Azores Parque, SA*, a adopção das seguintes medidas:

	Recomendação	Ponto do Relatório
1. ^a	O estatuto remuneratório aplicado na <i>Azores Parque, SA</i> , deve ter como critério e limite o fixado no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro.	4.2.2., C)
2. ^a	Publicitar, no respectivo sítio na <i>Internet</i> , os documentos previsionais dos últimos dois anos.	5.1.
3. ^a	Submeter a fiscalização prévia do Tribunal de Contas todos os contratos de obras públicas, aquisição de bens e serviços, bem como outras aquisições patrimoniais que impliquem despesa nos termos do artigo 48.º da LOPTC, cujos encargos sejam suportados pelo orçamento do Município de Ponta Delgada, independentemente da forma que assumam essa transferência.	11.1.3.



19. Irregularidades

		Ponto 4.3.3.
Descrição	O relatório de gestão relativo a 2006 não menciona a autorização concedida pelo conselho de administração para a celebração de um contrato entre o administrador-delegado, por interposta pessoa, e a sociedade.	
Normas infringidas	Artigos 66.º, n.º 5, alínea e), e 397.º, n.º 4, do Código das Sociedades Comerciais.	
		Ponto 5.1.
Descrição	Os documentos previsionais dos últimos dois anos não estão disponibilizados na <i>Internet</i> .	
Normas infringidas	N.º 2 do artigo 49.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.	
		Ponto 11.2.2.
Descrição	No procedimento pré-contratual da empreitada de construção das instalações para um parque de máquinas, a subcategoria de classe correspondente ao valor global da obra, que foi exigida aos concorrentes, não respeita ao tipo de trabalhos mais expressivo.	
Normas infringidas	N.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro.	
		Ponto 11.2.2.
Descrição	No mesmo procedimento pré-contratual foram exigidas subcategorias relativas a trabalhos especializados que não faziam parte da empreitada.	
Normas infringidas	N.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro.	
		Ponto 11.3.1.
Descrição	A conta da empreitada não foi elaborada no prazo de 44 dias contados da recepção provisória.	
Normas infringidas	N.º 1 do artigo 220.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.	
		Ponto 11.3.3.
Descrição	A execução de trabalhos a mais na empreitada de construção das instalações para um parque de máquinas não foi formalizada em contrato adicional ao contrato de empreitada.	
Normas infringidas	N.º 7 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.	



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

20. Decisão

Aprova-se o presente relatório, bem como as suas conclusões e recomendações, nos termos do disposto nos artigos 50.º, n.º 1, 54.º e 107.º, n.º 1, alínea *a*), da LOPTC.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 69.º da LOPTC, declara-se extinto o procedimento por responsabilidade financeira reintegratória emergente dos factos enunciados no ponto 4.2.2., alínea *C*), por um dos responsáveis ter procedido à reposição do montante indevidamente autorizado e pago, bem como, ao abrigo do disposto no artigo 65.º, n.º 8, da LOPTC, é relevada a responsabilidade financeira sancionatória por essa infracção e pela infracção descrita no ponto 11.1.3.

A *Azores Parque, SA*, deverá informar o Tribunal de Contas, no prazo de 6 meses, das diligências levadas a efeito para dar cumprimento às recomendações formuladas.

Expressa-se à entidade auditada o apreço do Tribunal pela disponibilidade e colaboração prestadas durante o desenvolvimento desta acção.

São devidos emolumentos nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 66/96, de 31 de Maio, com a redacção dada pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, conforme conta de emolumentos a seguir apresentada.

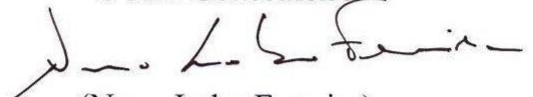
Remeta-se cópia do presente relatório à *Azores Parque, SA*, e à Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, para conhecimento e efeitos do disposto nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, bem como aos responsáveis ouvidos em contraditório.

Remeta-se, também, cópia ao Vice-Presidente do Governo Regional dos Açores.

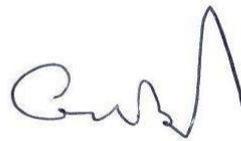
Após as notificações e comunicações necessárias, divulgue-se na *Internet*.

Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas, em 22 de Julho de 2009

O Juiz Conselheiro


(Nuno Lobo Ferreira)

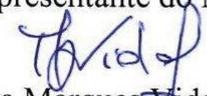
Os Assessores


(Carlos Bedo)


(António Afonso Arruda)

Fui presente

A Representante do Ministério Público


(Joana Marques Vidal)



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Conta de Emolumentos

(Decreto-Lei n.º 66/96, de 31 de Maio) ⁽¹⁾

Unidade de Apoio Técnico-Operativo I		Proc.º n.º 07/130.4
Entidade fiscalizada:	Azores Parque – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, SA	
Sujeito(s) passivo(s):	Azores Parque – Sociedade de Desenvolvimento e Gestão de Parques Empresariais, SA	

Entidade fiscalizada	Com receitas próprias	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sem receitas próprias	<input type="checkbox"/>

Descrição	Base de cálculo		Valor
	Unidade de tempo ⁽²⁾	Custo standart ⁽³⁾	
Desenvolvimento da Acção:			
— Fora da área da residência oficial		€ 119,99	
— Na área da residência oficial	324	€ 88,29	€ 28 605,96
Emolumentos calculados			
Emolumentos mínimos ⁽⁴⁾	€ 1 716,40		
Emolumentos máximos ⁽⁵⁾	€ 17 164,00		€ 17 164,00
Emolumentos a pagar			
Empresas de auditoria e consultores técnicos ⁽⁶⁾			
Prestação de serviços			
Outros encargos			
Total de emolumentos e encargos a suportar pelo sujeito passivo			€ 17 164,00

Notas

<p>(1) O Decreto-Lei n.º 66/96, de 31 de Maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas, foi rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 11-A/96, de 29 de Junho, e alterado pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, e pelo artigo 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.</p> <p>(2) Cada unidade de tempo (UT) corresponde a 3 horas e 30 minutos de trabalho.</p> <p>(3) Custo standart, por UT, aprovado por deliberação do Plenário da 1.ª Secção, de 3 de Novembro de 1999: — Acções fora da área da residência oficial.....€ 119,99 — Acções na área da residência oficial..... € 88,29</p>	<p>(4) Emolumentos mínimos (€ 1 716,40) correspondem a 5 vezes o VR (n.º 1 do artigo 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas), sendo que o VR (valor de referência), fixado actualmente em € 343,28, calculado com base no índice 100 da escala indiciária das carreiras de regime geral da função pública que vigorou em 2008 (€ 333,61), actualizado em 2,9%, nos termos do n.º 2.º da Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de Dezembro.</p> <p>(5) Emolumentos máximos (€ 17 164,00) correspondem a 50 vezes o VR (n.º 1 do artigo 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas). (Ver a nota anterior quanto à forma de cálculo do VR - valor de referência).</p> <p>(6) O regime dos encargos decorrentes do recurso a empresas de auditoria e a consultores técnicos consta do artigo 56.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, e do n.º 3 do artigo 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas.</p>
--	--



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

Ficha técnica

Função	Nome	Cargo/Categoria
Coordenação	Carlos Bedo	Auditor-Coordenador
	João José Cordeiro de Medeiros	Auditor-Chefe
Execução	Carlos Barbosa	Auditor
	Rui Santos	Auditor
	Luís Costa	Técnico Superior Principal



ANEXO I METODOLOGIA

Fase	Descrição
1. ^a	Planeamento <ul style="list-style-type: none">• Consulta do dossier permanente da entidade;• Recolha da informação disponível sobre a entidade, solicitação de elementos à mesma e análise dos respectivos conteúdos informativos;• Estudo e análise da legislação pertinente;• Elaboração do Plano Global de Auditoria.
2. ^a	Execução <ul style="list-style-type: none">• Reuniões de trabalho com os responsáveis da <i>Azores Parque, SA</i>, através das quais se informou sobre o âmbito e os objectivos da auditoria e se procedeu à recolha e esclarecimento de elementos informativos, com base nos quais foi elaborado e apresentado o Programa de Auditoria;• Verificação e análise de documentos de despesa e demais documentação de suporte;• Visita aos empreendimentos em curso no Parque Empresarial.
3. ^a	Avaliação e elaboração do relato <ul style="list-style-type: none">• Análise dos dados recolhidos referentes à execução física e financeira;• Consolidação da informação através do recurso a diversas fontes;• Tratamento da informação, com vista à elaboração do anteprojecto de relatório de auditoria.• No âmbito da análise do procedimento pré-contratual e da execução do contrato de empreitada de construção do parque de máquinas, procedeu-se ao exame e verificação, entre outros, dos seguintes elementos documentais:<ul style="list-style-type: none">a) informação de suporte à decisão inicial;b) acto autorizador do início do procedimento pré-contratual;c) anúncio e comprovativos da sua publicitação;d) actas do acto público do concurso;e) proposta do adjudicatário;f) relatório de análise das propostas;g) acto de adjudicação;h) contrato;i) garantias;j) auto de consignação;k) plano de trabalhos e plano de pagamentos, com as eventuais alterações;l) autos de medição;m) conta corrente da empreitada;n) revisão de preços;o) descontos para garantia e dedução de 0,5% para a Caixa Geral de Aposentações;p) autos de suspensão e de prorrogação dos trabalhos;q) elementos respeitantes a trabalhos a mais (proposta, decisão e contrato);r) contratos adicionais; es) auto de recepção provisória.



ANEXO II
AQUISIÇÃO DE TERRENOS ATÉ 31-12-2007

Unid.: Euro

Aquisição de Terrenos até 31-12-2007						
Estado	Vendedor	Área (m2)	Valor (terreno + ind)	Valor Pago	Valor a Pagar	Terreno €/m2
Com escritura	Proprietário 01	54 140,00	407 128,00	4 762 609,98	0,00	7,52
	Proprietário 01	4 460,00	33 450,00			7,50
	Proprietário 02	5 880,00	29 400,00			5,00
	Proprietário 03	1 280,00	12 800,00			10,00
	Proprietário 04	15 020,00	112 650,00			7,50
	Proprietário 05	5 920,00	49 290,00			8,33
	Proprietário 06	34 680,00	173 400,00			5,00
	Proprietário 07	1 400,00	14 000,00			10,00
	Proprietário 08	20 040,00	150 300,00			7,50
	Proprietário 08	10 060,00	75 450,00			7,50
	Proprietário 09	8 500,00	67 530,00			7,94
	Proprietário 10	2 897,75	21 733,13			7,50
	Proprietário 11	25 500,00	127 500,00			5,00
	Proprietário 12	57 740,00	463 882,04			8,03
	Proprietário 13	27 820,00	208 650,00			7,50
	Proprietário 14	4 420,00	33 150,00			7,50
	Proprietário 15	1 520,00	46 138,81			30,35
	Proprietário 16	5 800,00	45 520,00			7,85
	Proprietário 17	35 120,00	263 400,00			7,50
	Proprietário 18	3 380,00	25 350,00			7,50
	Proprietário 19	74 920,00	389 388,00			5,20
	Proprietário 20	4 800,00	36 000,00			7,50
	Proprietário 21	45 980,00	344 850,00			7,50
	Proprietário 22	23 560,00	176 700,00			7,50
	Proprietário 23	3 940,00	58 500,00			14,85
	Proprietário 24	65 380,00	252 300,00			3,86
	Proprietário 25	10 740,00	250 000,00			23,28
	Proprietário 26	38 180,00	150 000,00			3,93
	Proprietário 27	5 560,00	41 700,00			7,50
	Proprietário 28	2 720,00	25 000,00			9,19
	Proprietário 29	4 660,00	34 950,00			7,50
	Proprietário 30	30 960,00	287 300,00			9,28
	Proprietário 32	4 100,00	30 750,00			7,50
	Proprietário 35	1 360,00	10 200,00			7,50
Proprietário 36	21 120,00	158 400,00	7,50			
Proprietário 38	2 760,00	20 700,00	7,50			
Proprietário 40	9 340,00	70 050,00	7,50			
Proprietário 44	8 680,00	65 100,00	7,50			
Sub-Total (1)		684 337,75	4 762 609,98	4 762 609,98	0,00	6,96

Unid.: Euro

Aquisição de Terrenos até 31-12-2007						
Estado	Vendedor	Área (m2)	Valor (terreno + ind)	Valor Pago	Valor a Pagar	Terreno €/m2
Contrato realizado	Proprietário 01	3 840,00	28 800,00	25 920,00	2 880,00	7,50
	Proprietário 10	7 580,00	56 850,00	5 685,00	51 165,00	7,50
	Proprietário 13	3 960,00	29 700,00	2 970,00	26 730,00	7,50
	Proprietário 31	4 300,00	32 250,00	3 225,00	29 025,00	7,50
	Proprietário 33	4 240,00	31 800,00	3 180,00	28 620,00	7,50
	Proprietário 34	17 226,00	129 195,00	129 195,00	0,00	7,50
	Proprietário 36	9 320,00	69 900,00	5 242,50	64 657,50	7,50
	Proprietário 37	4 040,00	30 300,00	865,71	29 434,29	7,50
	Proprietário 39	4 630,00	34 725,00	34 725,00	0,00	7,50
	Proprietário 41	8 910,00	448 920,00	109 842,75	339 077,25	50,38
	Proprietário 42	1 970,00	14 775,00	1 477,50	13 297,50	7,50
	Proprietário 43	184,00	1 380,00	1 297,20	82,80	7,50
Sub-Total (2)		70 200,00	908 595,00	323 625,66	584 969,34	12,94
TOTAL (1)+(2)		754 537,75	5 671 204,98	5 086 235,64	584 969,34	7,52



Tribunal de Contas

Secção Regional dos Açores

Auditoria à Azores Parque, SA (07/130.4)

ANEXO III

VENDA DE PAVILHÕES ATÉ 31-12-2007

Unid.: Euro

VENDAS DE PAVILHÕES - 31 de Dezembro de 2007						
Entidades	N.º Contrato	N.º Pavilhões	N.º Pavilhão	Valor Total	Valor recebido	Valor a receber
Ciente 01	Permuta	1	76	173 400,00	173 400,00	0,00
Ciente 02	Permuta	1	7	100 000,00	29 400,00	70 600,00
Ciente 03	Permuta	1	48	200 000,00	200 000,00	0,00
Ciente 03	Permuta	3	49 a 51	300 000,00	225 000,00	75 000,00
Ciente 04	2	2	69 e 70	285 000,00	285 000,00	0,00
Ciente 05	3	2	67 e 68	285 000,00	285 000,00	0,00
Ciente 06	5	3	73, 74 e 75	600 000,00	600 000,00	0,00
Ciente 07	6	ANULADO				
Ciente 08	7	2	77, 78	450 000,00	450 000,00	0,00
Ciente 08	8	1	79	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 09	9,10,11,12	8	23 a 30	1 140 000,00	1 140 000,00	0,00
Ciente 10	13	1	36	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 11	14	1	71	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 12	15	2	17 e 18	300 000,00	300 000,00	0,00
Ciente 13	16	ANULADO	(62;63)			
Ciente 14	Permuta	2	19 e 20	263 400,00	263 400,00	0,00
Ciente 15	18	1	72	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 16	19	1	80	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 16	20	1	81	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 17	21	1	21	300 000,00	300 000,00	0,00
Ciente 18	22	1	86	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 19	23	1	45	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 20	24	2	5 e 6	280 500,00	280 500,00	0,00
Ciente 21	25	3	43, 89 e 90	600 000,00	600 000,00	0,00
Ciente 22	26	1	91	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 23	27	1	47	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 24	28	1	8	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 25	29	1	94	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 26	30	2	53 e 54	300 000,00	165 000,00	135 000,00
Ciente 27	31	2	13 e 14	276 880,00	276 880,00	0,00
Ciente 28	32	1	16	300 000,00	300 000,00	0,00
Ciente 29	33	1	11	150 000,00	52 500,00	97 500,00
Ciente 30	34	1	12	150 000,00	45 000,00	105 000,00
Ciente 21	35	1	4	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 31	36	ANULADO	(9)			
Ciente 32	38	ANULADO	(34)			
Ciente 33	Permuta	3	87 / 88 / 92	300 000,00	300 000,00	0,00
Ciente 34	Permuta	1	42	100 000,00	100 000,00	0,00
Ciente 35	Permuta	3	59 / 60 / 65	176 700,00	176 700,00	0,00
Ciente 36	VI/1/2006	3	1 / 2 / 3	480 000,00	144 000,00	336 000,00
Ciente 37	VI/2/2006	1	56	160 000,00	160 000,00	0,00
Ciente 38	VI/3/2006	1	85	160 000,00	96 000,00	64 000,00
Ciente 39	VI/4/2006	1	93	160 000,00	160 000,00	0,00
Ciente 40	VI/5/2006	1	15	160 000,00	160 000,00	0,00
Ciente 41	VI/6/2006	1	64	75 000,00	75 000,00	0,00
Ciente 07	sem contrato	2	82 e 83	285 000,00	285 000,00	0,00
Ciente 09	VI/8/2006	1	22	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 42	VI/9/2006	2	9 e 10	310 000,00	310 000,00	0,00
Ciente 43	VI/10/2006	4	31, 32, 33 e 34	610 000,00	305 000,00	305 000,00
Ciente 26	VI/11/2006	1	66	80 000,00	80 000,00	0,00
Ciente 44	VI/12/2006	1	84	160 000,00	160 000,00	0,00
Ciente 26	VI/13/2006	1	61	75 000,00	75 000,00	0,00
Ciente 45	VI/01/2007	1	57	90 000,00	90 000,00	0,00
Ciente 46	VI/02/2007	1	44	150 000,00	150 000,00	0,00
Ciente 47	VI/03/2007	1	41	160 000,00	160 000,00	0,00
Ciente 48	VI/04/2007	4	37 a 40	620 000,00	620 000,00	0,00
Ciente 49	VI/05/2007	1	58	59 500,00	59 500,00	0,00
Ciente 26	VI/06/2007	2	62 e 63	175 000,00	26 250,00	148 750,00
Ciente 50	VI/07/2007	1	56	175 000,00	100 625,00	74 375,00
TOTAL		91		13 275 380,00	11 864 155,00	1 411 225,00



ANEXO IV
VENDA DE LOTES ATÉ 31-12-2007

Unid.: Euro

Cliente	Data contrato	Área (m2)	Valor Total	ESTADO
Cliente 1	22.06.2005	8 000,00	300 000,00	Contrato
Cliente 1	31.12.2006	1 520,00	57 000,00	Contrato
Cliente 2	02.09.2005	7 180,00	107 700,00	Contrato
Cliente 3	25.10.2005	60 820,00	1 520 500,00	Contrato
Cliente 3	19.09.2006	2 250,00	240 000,00	Escritura
Cliente 5	24.07.2007	5 480,00	191 800,00	Contrato
Valor a receber			1 079 472,00	
Valor recebido			1 337 528,00	
TOTAL		85 250,00	2 417 000,00	
Cliente 6 (Permuta)	15.11.2006	7 470,00	33 900,00	Contrato
Cliente 7 (Permuta)	21.11.2006	16 940,00	129 195,00	Contrato
TOTAL		109 660,00	2 580 095,00	



ANEXO V
EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE MÁQUINAS
– AUTOS DE MEDIÇÃO FACTURADOS

Autos de Medição			Factura		
N.º	Empresa	Valor (s/IVA)	N.º	Data	Valor s/IVA
1	SE	5 291,17	1120/501078	18-12-06	5 291,17
	ME	5 289,59	1700002324	30-11-06	5 289,59
	M	5 289,59	FCL-7030611-165	30-11-06	5 289,59
2	SE	18 971,18	1120/501134	15-01-07	18 971,18
	ME	18 965,49	1700000076	29-01-07	18 965,49
	M	18 965,49	FCL-7030612-161	31-12-06	18 965,49
3	SE	54 780,26	1120/501185	31-01-07	54 780,26
	ME	54 763,82	1700000200	31-01-07	54 763,82
	M	54 763,82	FCL-7030611-165	31-01-07	54 763,82
4	SE	51 586,17	501249	01-03-07	51 586,17
	ME	51 570,70	1700000407	28-02-07	51 570,70
	M	51 570,70	FCL-7030702-040	28-02-07	51 570,70
5	SE	79 758,47	1120/501293	30-03-07	79 758,47
	ME	97 734,53	1700000590	31-03-07	79 734,53
	M	97 734,53	FCL-7030703-011	31-03-07	79 734,53
6	SE	102 079,59	1120/501424	02-05-07	102 079,59
	ME	102 048,96	1700000905	16-05-07	102 048,96
	M	102 048,96	FCL-7030704-073	30-04-07	102 048,96
7	SE	65 022,26	1120/501521	01-06-07	65 022,26
	ME	65 002,75	1700001124	31-05-07	65 002,75
	M	65 002,75	FCL-7030705-054	31-05-07	65 002,75
8	SE	160 211,80	1120/501600	02-07-07	160 211,80
	ME	160 163,74	1700001418	30-06-07	160 163,74
	M	160 163,74	FCL-7030706-068	30-06-07	160 163,74
9	SE	117 723,79	1120/502170	30-01-08	117 723,79
	ME	117 688,47	1700000105	31-01-08	117 688,47
	M	117 688,47	FCL-7030801-008	28-01-08	117 688,47
Total		1 965 880,79			1 965 880,79



ANEXO VI
EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE DE MÁQUINAS
– REVISÕES DE PREÇOS FACTURADAS

Revisões de preço			Factura		
N.º	Empresa	Valor(s)/IVA	N.º	Data	Valor s/ IVA
1	SE	3 713,82	1120/501255	01-03-07	3 713,82
	ME	3 712,70	170000453	15-03-07	3 712,70
	M	3 712,70	FCL - 7030702-077	28-02-07	3 712,70
2	SE	2 423,78	1120/501278	13-03-07	2 423,78
	ME	2 423,05	1700000519	29-03-07	2 423,05
	M	2 423,05	FCL - 7030702-002	06-03-07	2 423,05
3	SE	3 747,46	1120/501341	30-04-07	3 747,46
	ME	3 746,32	1700000714	23-04-07	3 746,32
	M	3 746,32	FCL - 7030703-081	31-03-07	3 746,32
4	SE	4 796,21	1120/501451	24-05-07	4 796,21
	ME	4 794,77	1700000936	21-05-07	4 794,77
	M	4 794,77	FCL - 7030704-084	30-04-07	4 794,77
5	SE	5 390,92	1120/501607	09-07-07	5 390,92
	ME	5 389,31	1700001495	25-07-07	5 389,31
	M	5 389,31	FCL - 7030704-084	01-07-07	5 389,31
6	SE	4 317,28	1120/502050	03-12-07	4 317,28
	ME	4 315,99	1700002405	19-11-07	4 315,99
	M	4 315,99	FCL - 7030711-040	30-11-07	4 315,99
7	SE	9 265,72	1120/502235	19-02-08	9 265,72
	ME	9 262,93	1700000236	21-02-08	9 262,93
	M	9 262,93	FCL - 7030802-014	20-02-08	9 262,93
8	SE	1 275,53	1120/502415	23-04-2008	1 275,53
	ME	1 275,14	1700000725	23-04-2008	1 275,14
	M	1 275,14	FCL - 7030804-016	18-04-2008	1 275,14
Total		104 771,14			104 771,14



ANEXO VII
CONTRADITÓRIO

5 MAR. 2009

ENTRADA

N.º 580

Exmº Senhor
Subdirector-Geral da Secção Regional dos
Açores do Tribunal de Contas
Rua Ernesto do Canto, 40
9500 PONTA DELGADA

Δ J T
573/1

VI/ Ref. 342/09-S.T. de 18 de Fevereiro de 2009
N/ Ref. 235/2009

ASSUNTO: PROCESSO Nº 07/130.04 - AUDITORIA À AZORES PARQUE, S.A.

Ex.mo Senhor

Em resposta ao ofício de V. Ex.a em epígrafe, o Conselho de Administração da Azores Parque, S.A., tem a honra de informar o seguinte:

1. No que respeita à matéria do ponto 4.2.2., C) do Relatório, do ponto 17. Conclusões e do ponto 18.1:
 - a. As condições remuneratórias para o mandato do Administrador-Delegado foram definidas, como consta do Projecto de Relatório, pela Assembleia Geral da Sociedade, a cujas deliberações a Administração deu cumprimento.
 - b. Face à publicação do DL nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a questão da remuneração auferida por este Administrador foi objecto de um parecer jurídico, que se anexa, o qual concluiu no sentido que as condições então em vigor poderiam manter-se até ao termo do mandato em curso caso ocorresse antes do fim de Dezembro de 2008, ou até esta altura no caso contrário.



- c. Já quanto à remuneração paga por senhas de presença aos Administradores que eram Autarcas, foi entendido que deixava de poder ser paga de imediato uma vez que tal alteração não resultava do estatuto da sociedade mas do regime dos cargos de que eram titulares fora da sociedade, ou seja, os de Autarcas.
- d. Foi, pois, neste pressuposto que a Administração da Azores Parque entendeu nada haver para submeter à Assembleia Geral quanto a tal matéria.
- e. De qualquer modo, enquanto durou o mandato do Administrador-Delegado, a sociedade levou a cabo inúmeras actividades em prossecução do seu objecto social, o que só foi possível graças à especial capacidade e dinâmica pessoais daquele, como ressalta dos dados espelhados na própria auditoria e, concretamente, em 2007.
- f. Não houve, pois, lugar a pagamento de remunerações ao Administrador-Delegado a que não correspondesse contraprestação efectiva; além disso, cumprindo os critérios que tinham presidido à negociação e acordo sobre essa matéria efectuados no âmbito da Assembleia Geral, e que se confirmaram quer antes quer depois da entrada em vigor do diploma em referência, e designadamente, no ano de 2007, a contraprestação dada pelo Administrador-Delegado no exercício do cargo mostrou-se adequada e proporcional à prossecução das actividades da Sociedade concretizada nesse período, pelo que nunca foi sequer aventada a hipótese de o seu pagamento ser considerado indevido ou causador de dano para o erário público.
- g. Por todos estes fundamentos, o Conselho de Administração da Azores Parque, S.A., actuou sempre na convicção de não ter violado quaisquer disposições legais, e não ter, por isso, incorrido em infracções de qualquer natureza, designadamente,

PA

as previstas nos artigos 59º n.ºs 1, 4 3 6, , 65º n.º 1 al. b), e 63º, todos do Lei nº 98/97, de 26 de Agosto.

2. No que respeita à matéria do ponto 11.1.3 do Relatório, do ponto 17.

Conclusões e do ponto 18.1, cumpre esclarecer que:

- a. A empreitada de construção das instalações de um parque de máquinas na área do Parque Empresarial da Azores Parque pelo preço de € 1.973.056,94, embora tenha sido executada no interesse do Município de Ponta Delgada, não foi directamente financiada por este.
- b. É certo que, depois de construído, aquele parque de máquinas foi dado de arrendamento ao Município. Mas foi-o também no interesse da própria sociedade e no âmbito da prossecução do seu objecto social, e por ele recebe renda no valor considerado adequado.
- c. Por isso, para a sua execução não foi celebrado com o Município qualquer instrumento de financiamento, designadamente, protocolo ou acordo de transferência de meios financeiros.
- d. A execução da empreitada em causa foi financiada na quase totalidade por recurso a crédito bancário específico para esse projecto e, na parte restante, por meios financeiros próprios da sociedade, resultantes da sua actividade de construção e venda dos pavilhões do primeiro empreendimento Parque Empresarial e de terrenos na zona do mencionado Parque.
- e. O Município de Ponta Delgada não contribuiu com quaisquer meios financeiros para a Sociedade para além da realização da sua entrada no capital social.
- f. Nestas circunstâncias, entendeu o Conselho de Administração e o seu Administrador-Delegado não estar o contrato de empreitada em causa sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, pois não lhe são aplicáveis as disposições da Lei nº 98/97, de 26 de Agosto, na versão republicada em anexo à Lei

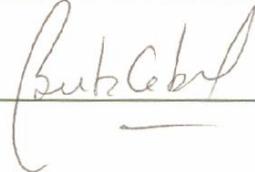
P.

- nº 48/2006, de 29 de Agosto, atinentes à fiscalização prévia, e por esse facto não foi o mesmo enviado ao TC para esse efeito.
- g. Acresce , por outro lado, que a não sujeição deste contrato a visto não teve por objectivo furtar-se a sociedade ao cumprimento das disposições legais que a fiscalização prévia pelo TC verifica. Na verdade, como consta da análise do procedimento adoptado para a escolha do adjudicatário (pré-contratual) e das condições em que a empreitada foi executada, tais disposições foram cumpridas, nada havendo a registar em contrário, como consta do próprio Projecto de Relatório.

O Conselho de Administração da Azores Parque, S.A., a V. Ex.a a sua profunda convicção de que, ao actuar da forma como o fez e, designadamente, nos casos acima mencionados, estava a dar cumprimento a todos os preceitos legais a que estava sujeito, mormente os de natureza financeira.

Esperando ter esclarecido cabalmente as duas principais questões suscitadas no Projecto Relatório da Auditoria em referência, aproveitamos para apresentar a V. Ex.a os melhores cumprimentos.

Pelo Conselho de Administração,



CONSULTA

CLIENTE: AZORES PARQUE, S.A.

ASSUNTO: MANDATO DO ADMINISTRADOR- DELEGADO – EFEITOS DA
PUBLICAÇÃO DO DL Nº 53-F/2006, DE 29 DE DEZEMBRO

Foi-nos pedido parecer sobre a questão acima mencionada.

Os pressupostos de facto em que assenta este parecer são os seguintes:

1. A AZORES PARQUE, S.A. é uma sociedade maioritariamente participada pelo Município de Ponta Delgada, constituída em 7 de Maio de 2004.
2. O seu Conselho de Administração (CA), com três ou cinco membros, é eleito em Assembleia Geral, sem prejuízo de o seu Presidente ser o Administrador designado pelo accionista Município.
3. A gestão corrente pode ser entregue a uma comissão executiva ou a um Administrador Delegado, a nomear pelo C.A.
4. Os critérios gerais de remuneração dos membros dos órgãos sociais e respectivas actualizações compete à Assembleia Geral.
5. O Senhor Eng. Vasco Ferreira foi eleito Administrador em Assembleia Geral, e nomeado Administrador-Delegado pelo CA.
6. O critério da sua remuneração foi debatido em Assembleia Geral, e aprovado o montante total que haveria de lhe ser pago para assegurar a gestão corrente da sociedade, tendo este assumido os encargos com o secretariado e o trabalho de organização administrativa da sociedade e execução das tarefas dessa natureza através de meios humanos de uma sociedade de que é titular maioritário.
7. A forma concreta encontrada de lhe ser pago o montante remuneratório foi a do pagamento directo de um montante a título de remuneração de Administrador e o restante através de uma prestação de serviços contratada com a sociedade de que ele é titular acima referida.
8. A celebração deste contrato foi decidida em CA.
9. Com a publicação do DL 53/2006, de 29 de Dezembro, pôs-se a questão de poder manter-se as condições de remuneração do Administrador-Delegado, face ao disposto no seu artigo 47º, mais concretamente, nos nºs 3 e 4, com os quais a posição do Administrador-Delegado da AZORES PARQUE não está em conformidade.
10. Com efeito, o valor da sua remuneração é superior ao da Presidente da Câmara, além de que é titular do capital social de empresas que contratam com o Estado, o que não é compatível com o Estatuto do Gestor Público constante do DL nº 464/82, de 9 de Dezembro, ainda em vigor.



11. Verifica-se, porém, que o DL 53-F/2006 contém uma disposição final, o artigo 48º, segundo o qual as empresas municipais (incluindo-se neste cociente as de capital maioritariamente público) já constituídas, devem adequar os seus estatutos ao disposto naquela lei no prazo de dois anos.
12. Ora, salvo melhor opinião, e durante este prazo, manter-se-ão em vigor as condições dos mandatos dos Administradores das empresas das empresas já nomeados nas condições me que o foram, uma vez que foram definidos em assembleia geral ao abrigo do previsto nos seus respectivos estatutos, com excepção do que respeita aos Administrad'ores que sejam também autarcas, estes por força não só deste diploma mas de outras disposições legais especiais próprias dos eu estatuto.
13. Esta interpretação afigura-se-nos tanto certa quanto nos parece que o legislador pretendeu manter a situação vigente nas empresas existentes por forma a possibilitar a ocorrência do termo dos mandatos dos órgão sociais respectivos, até final do ano de 2008, sem haver lugar a alterações que constituam as sociedades na obrigação de indemnizar.

Em face do exposto, e salvo melhor opinião, parece-nos que as condições definidas para o mandato do Administrador-Delegado da AZORES PARQUE podem manter-se nas condições actuais até ao fim do seu mandato caso ocorra antes do fim de Dezembro de 2008, ou até esta altura no caso contrário.

Isto o que se nos oferece dizer sobre a questão.

Ponta Delgada, 2007-01-15

A ADVOGADA



MARIA FLOR LOPES

Céd. Prof. 1825-P

C.F. .Nº 100 616 720

RUA DO BRUM, 12 - A - 1º -

9500 - 036 PONTA DELGADA

TELEF. 296 302 500 - FAX: 296 302 509

m.flor.lopes-1825p@adv.ao.pt

EX.MA SENHORA
PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
AZORES PARQUE, SA
9500 PONTA DELGADA

Ex.ma Sr.ª D.ª Berta Cascal

Em face do que consta do Projecto de Relatório da Auditoria do TC a esta sociedade relativa ao ano de 2007, concretamente quanto à remuneração que me foi paga como Administrador-Delegado, venho reiterar a V. Ex.a a minha convicção de que tudo o que me foi pago a título de remunerações, deliberado em Assembleia Geral da Sociedade, tem inteiro cábimento legal, tal como foi entendido no parecer jurídico então emitido pela consultora jurídica da Sociedade.

Acresce que os montantes por mim recebidos a título de remuneração corresponderam exclusivamente às condições que me foram previamente propostas e por mim aceites para o desenvolvimento da actividade como Administrador-Delegado da Sociedade. Mais refiro que tenho a plena convicção de que o resultado de toda a actividade que desenvolvi enquanto Administrador-Delegado permitiram á Azores Parque obter contrapartida suficiente e justificativa das condições remuneratórias acordadas.

Assim, reitero a minha total convicção quanto ao direito que me assiste ao recebimento daquelas importâncias bem como à sua legalidade.

Contudo, e atento o conteúdo do projecto de Relatório do TC que preconiza a existência de responsabilidade financeira de natureza sancionatória e reintegratória, que incidiria sobre todos os membros do CA à data dos factos, e tendo em vista exclusivamente, salvaguardar a integridade e honorabilidade dos membros dos Órgãos Sociais, decidi restituir à sociedade a totalidade das remunerações alegadamente recebidas a mais durante o ano de 2007, no montante de 78.402,00€. Faço-o através do cheque nº 7224591151 sacado sobre a minha conta pessoal no Millenium BCP, que junto em anexo á presente carta.

Apresento a V. Ex.a os melhores cumprimentos.


Vasco Alberto Varela Pinto Martins Ferreira

Ponta Delgada 16/ Abril / 2009