baía do tejo

Relatório e Contas 2018

baía do tejo

Valorizamos investimentos.

ÍNDICE

I - INTRODUÇÃO		**7**
II - GOVERNO DA SOCIEDADE		**10**
1.	**Missão, objetivos e políticas da empresa**	**10**
2.	**Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita**	**11**
3.	**Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas**	**12**
4.	**Informação sobre outras transações**	**13**
5.	**Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais**	**13**
6.	**Órgãos de Gestão e Organograma**	**14**
7.	**Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental**	**18**
8.	**Princípios de Bom Governo**	**21**
9.	**Código de Ética**	**23**
10.	**Sistemas de informação e controlo de riscos**	**23**
11.	**Prevenção de conflitos de interesse**	**24**
III - CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS 2018		**24**
1.	**Objetivos de gestão**	**24**
2.	**Gestão de Risco Financeiro**	**25**
3.	**Limite de crescimento do endividamento**	**25**
4.	**Prazo médio de pagamento (PMP)**	**25**
5.	**Recomendações do Acionista**	**25**
6.	**Remunerações**	**26**
a.	**Órgãos Sociais**	**26**
b.	**Auditor Externo**	**28**
7.	**Estatuto do Gestor Público Artº 32º e 33º**	**28**
8.	**Despesas não documentadas ou confidenciais**	**29**
9.	**Relatório sobre remunerações (Homens/Mulheres)**	**29**
10.	**Relatório anual sobre prevenção da corrupção**	**29**

11.	Contratação Pública	30
12.	Sistema Nacional de Compras Públicas (SNPC)	30
13.	Medidas de Redução de Gastos Operacionais	30
14.	Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	31
15.	Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas	31
16.	Divulgação de informação atualizada	32
IV - AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO		35
1.	Requalificação territorial	35
2.	Responsabilidade Ambiental	39
3.	Aquisição ao Estado Português dos ativos detidos pelo Fundo Margueira	39
4.	Direções Centrais	40
	a) Direção Financeira	40
	b) Direção de Recursos Humanos e Assessoria Jurídica	41
	c) Direção Comercial	43
	d) Direção de Projeto e Desenvolvimento	45
	e) Direção dos Parques	46
	f) Direção de Sistemas de Informação	47
	g) Departamento de Qualidade, Ambiente e Segurança	48
	h) Departamento de Gestão de Aprovisionamentos	49
	i) Departamento de Relações Externas e Institucionais	50
5.	Outras atividades relevantes	51
6.	Participações sociais detidas pela Baía do Tejo	54
V - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS		56
VI - SITUAÇÃO FINANCEIRA		57
VII - PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DE RESULTADOS		58
VIII – AGRADECIMENTOS		58
IX - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS		59
X - ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS		64
1.	NOTA INTRODUTÓRIA	65
2.	REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	66
3.	PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	66

3.1.	Bases de apresentação	66
3.2.	Investimentos financeiros	67
3.3.	Ativos fixos tangíveis	68
3.4.	Propriedades de investimento	69
3.5.	Ativos intangíveis	71
3.6.	Locações	71
3.7.	Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis	72
3.8.	Especialização dos exercícios	72
3.9.	Imposto sobre o rendimento	73
3.10.	Inventários	74
3.11.	Ativos e passivos financeiros	74
3.12.	Ativos não correntes detidos para venda	76
3.13.	Transações e saldos em moeda estrangeira	77
3.14.	Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes	77
3.15.	Rédito	79
3.16.	Acontecimentos após a data do balanço	79
3.17.	Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas	80
4.	FLUXOS DE CAIXA	80
5.	POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS	81
6.	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	82
7.	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO	83
8.	ATIVOS INTANGÍVEIS	86
9.	PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS	87
10.	OUTROS ATIVOS FINANCEIROS	89
11.	IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	90
12.	INVENTÁRIOS	92
13.	CLIENTES	95
14.	OUTROS CRÉDITOS A RECEBER	96

15.	DIFERIMENTOS ATIVOS	96
16.	CAPITAL	97
17.	RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS	97
18.	DIVIDENDOS	98
19.	PROVISÕES	99
20.	BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS	100
21.	OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR	101
22.	FORNECEDORES	104
23.	ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	104
24.	DIFERIMENTOS PASSIVOS	105
25.	PASSIVOS E ATIVOS CONTINGENTES, GARANTIAS E COMPROMISSOS	106
26.	PARTES RELACIONADAS	108
27.	RÉDITO	109
28.	FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	110
29.	GASTOS COM O PESSOAL	111
30.	IMPARIDADE DE INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS	112
31.	VARIAÇÕES DE JUSTO VALOR	112
32.	OUTROS RENDIMENTOS	112
33.	OUTROS GASTOS	113
34.	DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	113
35.	JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	114
36.	JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS	114
37.	MATÉRIAS AMBIENTAIS	114
38.	HONORÁRIOS DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS	120
39.	ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO	120
XI	GRELHA DE CONTROLO RELATÓRIO DE BOAS PRÁTICAS DO GOVERNO SOCIETÁRIO 2018	122
XII	RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	127
XIII	CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	129

I - Introdução

O ano de 2018 foi um ano em que os indicadores económicos apresentaram dados positivos, caracterizando-se a economia portuguesa por uma franca recuperação, consolidando a tendência registada depois de 2013, com o crescimento constante e sustentado do PIB nacional.

Para a recuperação da economia muito contribuíram as empresas privadas que empreenderam grandes esforços de racionalização das suas estruturas, com a consequente necessidade de diminuição dos custos fixos, situação que expõe toda a cadeia agregada da atividade económica onde a Baía do Tejo se insere. As negociações dos valores contratuais com diversas empresas - clientes têm sido prática diária por parte da Direção Comercial e pela Administração. O equilíbrio entre a abertura negocial que permite a continuação do desenvolvimento da atividade económica e a vertente comercial de *incoming* de novos e atuais clientes tem sido uma constante na prática diária da empresa.

A permanente proximidade e acompanhamento dos nossos clientes, associada a uma grande flexibilidade de soluções e tipologias de espaços cobertos e descobertos disponíveis levou a que, durante todo o ano de 2018 a saída de clientes dos nossos parques, fosse colmatada com a entrada de novos clientes, comprovada por a um saldo positivo de 26 clientes e 7.764m2 de área contratada.

Atendendo às dificuldades de acesso ao crédito para aquisição de ativos imobiliarios, fruto de vários condicionalismos, nomeadamente os reduzidos capitais próprios das empresas, assistimos a que, à medida que a economia consubstancia os sinais de crescimento, tem existido um incremento da procura de espaços para arrendamento. Perante este cenário, a Baía do Tejo tem todas as condições para disponibilizar ao mercado amplas soluções de espaços cobertos e descobertos em regime de cedência ou/e arrendamento com eventual opção de compra a prazo, facto bastante evidente durante o ano de 2018.

Pelas competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012, a Baía do Tejo encontra-se em articulação com os municípios envolvidos a prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul e a promoção dos seus ativos.

A marca *Lisbon South Bay* criada em 2015 pela Baía do Tejo e pelos municípios envolvidos para promoção internacional dos territórios que integram os projetos Arco Ribeirinho Sul, tem sido utilizada para marcar presença em vários certames e iniciativas na área do imobiliário quer no território nacional quer no estrangeiro.

Desta forma, sob a égide da marca *Lisbon South Bay*, a Administração, na sua missão de promoção do Projeto Arco Ribeirinho Sul, fez apresentações do denominado projeto "Cidade da Água" a grupos empresariais internacionais na área do imobiliário, em diversos países e feiras. Como resultado desta estratégia de promoção e do respetivo seguimento dos potenciais interessados, foram sinalizados grupos interessados na compra da propriedade e desenvolvimento do projeto.

A Baía do Tejo continua, no entanto, a aguardar a transferência formal da posse e propriedade dos ativos imobiliários da Margueira, Almada, antes detidos pelo Fundo Margueira Capital. Em 2018 foi determinado pelo Estado Português mandatar a Baía do Tejo para administrar e gerir as posições contratuais constituídas sobre os imóveis do Estado que a este foram entregues pelo FIIMC. O mandato durará até que se opere definitivamente a transmissão da propriedade desses imóveis (sobre cujas posições contratuais incide) para a Baía do Tejo.

Relativamente aos vários projetos de requalificação do território em curso no Barreiro, Seixal e Estarreja, salienta-se a continuidade dos trabalhos, em articulação com o Municípios, conforme descrito nos capítulos seguintes do presente relatório.

Na missão acometida aos ACE (Baía do Tejo - 99%) na remoção de passivos ambientais históricos, este ano foram continuadas as ações programadas, com a execução de três operações de remoção no Parque Empresarial do Barreiro e do Seixal, todas cofinanciadas pelo programa comunitário POSEUR.

No que respeita à empresa participada Ecodetra, foi deliberado em Assembleia Geral realizada a 6 de julho de 2018, a dissolução da sociedade e a sua entrada imediata em liquidação, encerrando-se com sucesso um processo que se encontrava sem resolução há vários anos.

Relativamente aos resultados alcançados no exercício de 2018 e sem prejuízo da sua apresentação em detalhe, a Baía do Tejo alcançou um EBIT positivo de 5.342.527 euros (cinco milhões, trezentos e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e sete euros).

Quanto ao resultado contabilístico, a Empresa apresenta um resultado positivo no montante de 3.630.294 euros (três milhões, seiscentos e trinta mil e duzentos e noventa e quatro euros). Os gastos com impostos estimados e com impostos diferidos são respetivamente de 847.851 euros e de 859.003 euros.

Um agradecimento a todos os colaboradores/as da Baía do Tejo, pela disponibilidade, colaboração e competência demonstradas, sendo que, sem a sua colaboração, era de todo impossível alcançar os resultados evidenciados.

Parque Empresarial do Barreiro

Parque Empresarial do Seixal

Parque Empresarial de Estarreja

Margueira - Almada

II - Governo da Sociedade

1. Missão, objetivos e políticas da empresa

A Baía do Tejo, enquanto empresa resultante da fusão por incorporação na Quimiparque (Barreiro) da SNESGES e da Urbindústria (Seixal) ocorrida em finais de 2009, tem como missão promover a requalificação ambiental e urbanística desses territórios, os quais têm potencialidades assinaláveis para o seu desenvolvimento e valorização, embora com problemas de significativa dimensão, decorrentes das múltiplas atividades industriais desenvolvidas nos mesmos ao longo de décadas, e que legaram aos territórios um enorme passivo ambiental, em resolução.

A Baía do Tejo incorporará também os ativos anteriormente detidos pelo Fundo Margueira Capital (antigos estaleiros da Lisnave em Almada), que foram objeto de contrato-promessa de compra e venda celebrado em 30/12/2010, processo este que que ainda se encontra em curso, prevendo-se a sua conclusão no ano de 2019.

Pelas competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012, a Baía do Tejo encontra-se em articulação com os municípios envolvidos – Almada, Barreiro e Seixal - a prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul, no que concerne aos territórios por si geridos e localizados nos referidos concelhos.

Este desenvolvimento e valorização são prosseguidos em simultâneo com a manutenção da atividade de gestão dos Parques Empresariais existentes nos territórios do Barreiro, Seixal e Estarreja e sempre com o objetivo de assegurar a respetiva sustentabilidade financeira da empresa, bem como cumprir com o desígnio da Igualdade do Género e Igualdade de Oportunidades.

A atividade de gestão de Parques Empresariais, ao mesmo tempo que tem gerado os meios necessários para o normal funcionamento da empresa, permite manter uma razoável atividade económica nos mesmos, tanto mais que estes territórios albergaram no passado grandes complexos industriais, que, por desativação quase total na generalidade das situações, deram origem a graves problemas estruturais e de descontinuidade territorial nas regiões onde se inserem e que importa resolver, requalificando-os nas vertentes urbanística e ambiental.

O alcance de todos os objetivos atrás descritos é baseado em políticas de racionalidade e sustentabilidade económica, social e ambiental, procurando eliminar os passivos históricos existentes e, em simultâneo, com a criação de condições para a atração de investimento,

potenciando a instalação de atividades económicas geradoras de emprego e desenvolvimento local, requalificando os territórios disponíveis, atribuindo-lhe funções e usos ajustados aos tempos atuais e perspetivas futuras.

A Administração tem como principais desígnios estratégicos dar continuidade ao trabalho da gestão do território, bem como à sua valorização. No âmbito da missão da empresa, foram definidos as seguintes orientações estratégicas e objetivos gerais para o triénio 2015-2017, de acordo com o contrato de gestão assinado com todos os membros da Administração:

Princípios Orientadores

O Conselho de Administração da Baía do Tejo pautará a sua gestão de acordo com os seguintes quesitos:

a) Cumprimento dos princípios de divulgação transparente de informação;
b) Adoção das melhores práticas de gestão de acordo com os princípios de bom governo das empresas públicas;
c) Uma gestão em que os princípios éticos e deontológicos tratam com equidade todos os *stakeholders* da empresa;
d) Prevenção de todas as situações de corrupção e de potenciais conflitos de interesses;
e) Melhores práticas de gestão de recursos humanos e de promoção de igualdade de género;
f) Cultura organizacional pautada por valores de responsabilidade social e ambiental.

Orientações Estratégicas Especificas

As orientações estratégicas específicas formuladas para o triénio 2015-2017 foram:

a) Assegurar a consolidação da estrutura financeira da sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do capital acionista;
b) Aprofundar a estratégia de negócio dos parques empresariais visando potenciar os ativos e os resultados, designadamente através da procura de novos produtos/negócios, e da alienação de participações sociais acessórias;
c) Dar continuidade à racionalização da estrutura orgânica e dos processos de atuação de modo a promover a eficácia da atividade da sociedade;
d) Prosseguir os objetivos estratégicos do Projeto do Arco Ribeirinho Sul, potenciando uma visão integrada e complementar para os territórios envolvidos;
e) Definir uma estratégia de ação em matéria de passivos ambientais.

2. Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita

A empresa rege-se pelas normas do setor público empresarial, nos termos do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro, que revogou o DL 558/99, 17 de dezembro, e a RCM nº 49/2007,

de 28 de março; pelo Código das Sociedades Comerciais e ainda pelos seus próprios Estatutos. A sua atividade corrente encontra-se regulamentada por diversos diplomas legais e por regulamentos internos.

Internamente, os colaboradores da Baía do Tejo estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética e Conduta, o qual foi objeto de revisão e atualização em 2013, e por normativos internos que estabelecem os princípios, regras e condutas a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Em março de 2015, e na continuação do trabalho iniciado em 2012/2013, a Baía do Tejo certificou o seu Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2008. A par desta certificação, têm vindo a ser implementadas melhorias aos procedimentos internos e aos vários processos operacionais e de suporte, numa perspetiva de melhoria contínua. Com vista à obtenção da certificação na Norma relativa ao Ambiente e à Segurança (ISO 14001:2012 e OHSAS 18001:2007) têm, igualmente, sido implementadas medidas no sentido de dotar a empresa de mecanismos que permitam responder aos requisitos daquelas Normas.

O Regulamento de Contratação de Empreitadas de Obras Públicas, Aquisição ou Locação de Bens Móveis e Aquisição de Serviços da Baía do Tejo, S.A. entrou em vigor em 01.01.2015, tendo sofrido alterações em 1 de Abril de 2017, na sequência do novo enquadramento legal vigente para o ano em curso.

3. Informação sobre as transações relevantes com entidades relacionadas

O capital social da Baía do Tejo é detido integralmente pela Parpública (SGPS), S.A., empresa mãe do Grupo e em cujo perímetro de consolidação são incluídas as suas demonstrações financeiras.

No ano de 2018 foram realizadas operações enquadráveis em transações relevantes com entidades relacionadas, conforme quadro:

ACE's	
ADP Serviços, Baía do Tejo - Barreiro, ACE	
Provisões	123.902 €
ADP Serviços, Baía do Tejo- Seixal, ACE	
Provisões	133.716 €
Total de Provisões	**257.619 €**

4. Informação sobre outras transações

Desde o início da sua atividade que a empresa cumpre um vasto conjunto de normativos internos que, para além de cumprirem com a legislação aplicável em vigor e os princípios de bom governo, regulam todos os processos de consulta e aquisição de produtos e serviços ao mercado.

Não se registaram quaisquer operações que não tenham ocorrido em condições de mercado.
No exercício de 2018 a Baía do Tejo não foi parte em nenhuma operação de fornecimentos e serviços externos cujo montante fosse igual ou superior a Um Milhão de Euros.

A empresa procedeu a alienação dos lotes de terreno correspondentes ao PIS III e parcela G, ambos no Seixal, tendo recebido do Conselho de Administração do acionista único Parpública, SGPS, SA, autorização para a sua realização. No seguimento do procedimento concursal, o Conselho de Administração deliberou a adjudicação ao concorrente Hovione Farmacêutica, SA, por ter apresentado a melhor proposta, de acordo com o critério de adjudicação previsto no Programa do procedimento, tendo sido realizada a escritura no dia 19 de dezembro.

5. Modelo de governo e identificação dos membros dos órgãos sociais

O modelo de governo adotado pela Baía do Tejo, S.A. é composto por Conselho de Administração, Fiscal Único, constituído por uma sociedade ROC, e Assembleia Geral.

De acordo com os estatutos da empresa, os órgãos sociais são a Assembleia-Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único. Na sequência do decreto-lei 133/2013 de 3 de Outubro a Empresa conta ainda com um Auditor Externo.

À Assembleia-Geral, além das atribuições fixadas na lei, compete:

a) Autorizar a aquisição, alienação e oneração de imóveis e de participações sociais;
b) Deliberar sobre o direito de preferência nos aumentos de capital nos termos do artigo quinto dos estatutos;
c) Designar uma comissão para a fixação das remunerações dos corpos sociais;
d) Tratar de qualquer assunto para que tenha sido convocada;
e) Deliberar sobre o número de membros do conselho de administração.

O Conselho de Administração, que poderá ter três ou cinco membros, é composto atualmente por dois membros, todos executivos.

Ao Conselho de Administração compete:

a) Gerir os negócios sociais e praticar todos os atos e operações relativos ao objeto social que não cabem na competência atribuída aos outros órgãos;
b) Representar a sociedade em juízo e fora dele, ativa e passivamente, podendo desistir, transigir e confessar em quaisquer pleitos e, bem assim, comprometer-se em convenções de arbitragem;
c) Adquirir, vender ou por qualquer outra forma alienar ou onerar direitos, nomeadamente os incidentes sobre participações sociais e bens móveis e imóveis, com respeito do disposto na alínea a) das atribuições da Assembleia-Geral atrás enumeradas;
d) Estabelecer a organização técnico-administrativa da sociedade e as normas de funcionamento interno, designadamente sobre pessoal e a sua remuneração;
e) Constituir mandatários com o poder que se julgue convenientes;
f) Exercer as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei ou pela Assembleia-Geral.

O Conselho reúne formalmente uma vez por mês, e quando para tal for convocado pelo Presidente.
Trimestralmente são emitidos e dirigidos ao Acionista Relatórios de Atividade que deverão refletir não só a atividade da empresa durante o período em causa como também a sua situação financeira e o grau de cumprimento do orçamento aprovado.

O terceiro componente dos Órgãos Sociais é o Fiscal Único (Sociedade de Revisores Oficiais de Contas), que para além de certificar as contas anuais da empresa emite parecer sobre os relatórios trimestrais já referidos.

6. Organograma e Órgãos de Gestão

A Administração, eleita para o triénio 2015-2017, é composta atualmente por dois elementos:

- Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira – **Presidente**
- Sérgio Paulo Barradas Saraiva – **Vogal Executivo**

Em virtude da renúncia ao cargo de Vogal do Conselho de Administração apresentada por carta de 27 de março de 2018 pelo Dr. Paulo Gamito, com efeitos pretendidos a 10 de abril de 2018, a qual foi aceite pela acionista em Assembleia Geral da Sociedade nessa mesma data, o Conselho de Administração deliberou, a redistribuição dos pelouros pelos dois Administradores em exercício.

Não existem constituídas quaisquer comissões especializadas integrando membros do Conselho de Administração.

O Conselho reúne formalmente pelo menos uma vez por mês, tendo reunido 14 vezes durante o ano de 2018.

Os membros do Conselho de Administração em funções no final do exercício, cujos currículos abreviados se apresentam, exerceram durante 2018 e em simultâneo com o exercício de funções na Baía do Tejo, S.A., as seguintes funções noutras sociedades:

Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira

ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - Presidente do Conselho de Administração, não remunerado, até 06 de julho de 2018.

Sérgio Paulo Barradas Saraiva

- ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado, até 06 de julho de 2018.
- ADP Serviços, Baía do Tejo – Barreiro, ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- ADP Serviços, Baía do Tejo – Barreiro, ACE - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.

Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito *(até 10 de Abril de 2018)*

- ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A. - Vogal do Conselho de Administração, não remunerado.
- MARGUEIRA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A - Vogal do Conselho de Administração, não executivo, não remunerado.

Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira - *Curriculum Vitae*

Formação Académica

2007	Mestrando em Serviço Social; Acolhimento Temporário de Crianças e Jovens em Risco – Emergência Infantil: Instituto Superior de Serviço Social de Lisboa – Universidade Lusíada – Lisboa –
2006 - 2007	Pós-graduação "Intervenção Social nas Crianças e Jovens em Risco Social" – Instituto Superior de Serviço Social de Lisboa – Universidade Lusíada – Lisboa
1993 - 1995	Estágio de Advocacia no escritório de João Castilho;
1988 - 1993	Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

Experiência Profissional

2012 -	Presidente do Conselho de Administração da Baía do Tejo, SA
2012 - 2018	Presidente do Conselho de Administração, não remunerado - ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A.
2005 -	Presidente (Fundador) da Direção da Abrigo – Associação Portuguesa de Apoio à Criança - Emergência Infantil;
2003 -	Sócio da Sociedade de Advogados "L J & Associados – Sociedade de Advogados, RL
2012 - 2015	Secretário da Mesa da Assembleia Geral da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários do Montijo
2009 - 2014	Presidente da Mesa da Assembleia-geral da Santa Casa da Misericórdia do Montijo;
2010 - 2012	Vogal do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados
2005 - 2007	Presidente da Mesa da Assembleia-geral do Conselho da Fileira Florestal Portuguesa;
2002 - 2007	Secretário-geral da Associação dos Industriais e Exportadores de Cortiça;
1997 - 1998	Vogal do Conselho de Disciplina da Federação Portuguesa de Futebol;
1995 - 1997	Vereador da Câmara Municipal do Montijo

Atividades Docentes e de Investigação

Pereira, Jacinto Guilherme. *Modelo social europeu e globalização: impactos e desafios. In* Caeiro, Joaquim Croca (coordenação); Ivo Antunes Dias; Susana de Almeida Veiga Ferreira; Vanda Sofia Braz Ramalho; Jacinto Guilherme Pereira; Helena Mafalda Martins Teles. ECONOMIA E POLÍTICA SOCIAL: CONTRIBUTOS PARA A INTERVENÇÃO SOCIAL NO SÉCULO XXI. 1 ed.. Lisboa: Universidade Lusíada Editora, 2009. Pág. 193-212.

Sérgio Paulo Barradas Saraiva - *Curriculum vitae*

Formação Académica

2011 - 2012	M.B.A. em Reabilitação, Regeneração e Requalificação Urbana pela Escola Superior de Atividades Imobiliárias
1990 - 1995	Licenciatura em Arquitetura pela Universidade Lusíada

Experiência Profissional

2012 -	Vogal do Conselho de Administração, executivo, Baía do Tejo, S.A
2012 - 2018	Vogal do Conselho de Administração, não remunerado - ECODETRA – Sociedade Tratamento e Deposição de Resíduos, S.A.
2012 - 2014	Vogal do Conselho de Administração, não remunerado. AMBISIDER – Recuperações Ambientais, S.A.
2000 - 2012	Técnico de Avaliação de Ativos para a Luso-Roux, Avaliadores Empresariais, SA

2001 - 2012 Arquiteto coordenador e Sócio-Gerente FESTO – Gabinete de Arquitetura, Planeamento e Consultoria Imobiliária, Lda.

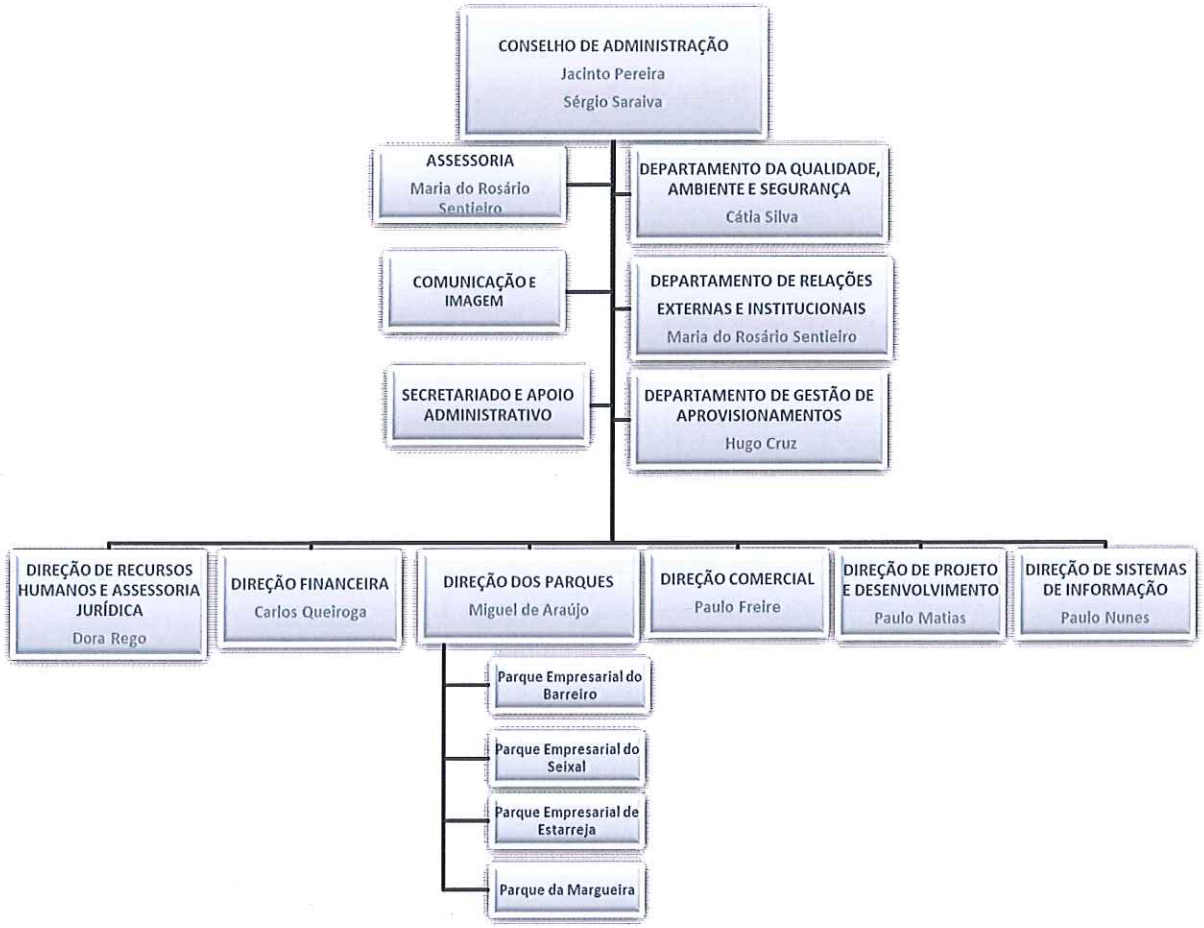
1996 - 2001 Arquiteto e Sócio-gerente - Progesto - Gabinete Técnico de Gestão, Arquitetura e Planeamento, Lda.

1992 - 1995 Gabinete A.AS. Arquitetos Associados

Atividades Docentes e de Investigação

1997 - 1998 Docente da cadeira de História da Cidade – Escola Superior de Artes Decorativas

Organograma da empresa



Política de remunerações dos membros dos órgãos sociais

A remuneração dos Administradores da sociedade é fixada de acordo com o definido nos artigos 28.º e 31.º do Estatuto do Gestor Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012, de 18 de janeiro, atentos os valores padrão constantes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/2012, de 14 de fevereiro, e a categoria atribuída à empresa em causa, conforme tabela de classificação anexa à RCM n.º 36/2012, de 15 de março.

As despesas máximas associadas a comunicações efetuadas pelos Administradores executivos são as que resultam da aplicação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 32.º do Estatuto do Gestor Público. Os gastos com combustível e portagens realizados pelos Administradores executivos têm por limite o valor fixado nos termos do n.º 3 do artigo 33.º do referido Estatuto.

Os membros da mesa da Assembleia Geral são remunerados através de senhas de presença, cujos valores se fixaram em 575,00 € e 375,00 € por presença, respetivamente para o presidente e secretário da mesa.

A remuneração do Fiscal Único foi fixada por deliberação acionista em conformidade com o Despacho 764/SETF/2012, de 24 de Maio, da Senhora Secretária de Estado do Tesouro e Finanças, aditado pela mesma em 25 de Julho de 2012.

Transparência e divulgação de informação

a) Em cumprimento dos princípios de bom governo estabelecidos e em respeito pelas boas práticas sancionadas pelos mercados, a empresa procede à divulgação no seu sítio e em outros suportes adequados da política de remunerações estabelecida;
b) A empresa assegura, nomeadamente no seu Relatório Anual, a disponibilização de informação individualizada sobre a remuneração auferida pelos membros dos órgãos de fiscalização e administração, diferenciando, quando for o caso, os montantes relativos às componentes fixas e variável bem como informação referente a todos os demais benefícios e regalias.

7. Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios, económico, social e ambiental

A empresa manteve a sua total capacidade para solver os seus compromissos, cumprindo os prazos de pagamento contratados, sem recurso a financiamentos externos, mantendo o seu plano de investimentos, de conservação e reparação do património imobiliário bem como os projetos tendentes à requalificação urbanística e ambiental dos seus territórios.

A fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, os quais enquadram os planos e orçamentos e são objeto de controlo e avaliação do seu cumprimento numa base trimestral e anual, contribuem não só para o reforço dos mecanismos de acompanhamento, de fiscalização e avaliação, mas também para a gestão do risco.

A empresa procura em permanência melhorar os seus mecanismos de execução de tarefas e respetiva contabilização, visando a permanente auditabilidade das suas contas.

No âmbito da política de redução de custos, tornou-se necessário proceder à adoção de mecanismos de análise de otimização de fornecimentos e compras, bem como à análise de contratos em vigor no sentido da eventual renegociação dos mesmos, para além da necessária monotorização do cumprimento orçamental.

Ao nível da divulgação da informação relevante da empresa, têm sido introduzidos melhoramentos quanto à disponibilização da mesma no sítio da empresa.

Procederam-se, conforme planificado, a diversas intervenções de reabilitação e conservação de edifícios e a áreas comercializáveis, adaptando-os às condições de mercado em exigências legais em vigor, uma exigência aumentada pela certificação da empresa, em 2015, pelo Sistema de Gestão de Qualidade pela Norma ISO 9001:2008.

No quadro seguinte apresenta-se a evolução dos efetivos durante o ano de 2018:

01-jan-18	Durante 2018		31-dez-18
	Entradas	Saídas	
68 (*)	10 (**)	2	76

(*) Inclui uma colaboradora cedida a empresas do Grupo Parpública.

(**) Estão incluídos:

3 Entradas resultantes de aprovação pela Tutela;

2 Entradas no âmbito do PREVPAP;

5 Entradas resultantes da integração dos trabalhadores da Margueira.

Parques	N.º de Trabalhadores
Parque Empresarial do Barreiro	60
Parque Empresarial do Seixal	9
Parque Empresarial de Estarreja	5
Parque Empresarial da Margueira	2

Relativamente ao total de efetivos, verifica-se que, em 31 de dezembro de 2018, 46% têm formação superior, contra 12,5% em 2000.

7.1 Responsabilidade Social e Ambiental

A Baía do Tejo, no âmbito da política de Responsabilidade Social da Empresa, atua de forma positiva nas comunidades onde se insere, procurando adotar uma atitude participativa, cumprindo plenamente a sua responsabilidade perante o meio envolvente. A empresa associa o seu nome e imagem institucional a projetos que tenham um impacto positivo nas comunidades onde se inserem, servindo igualmente como forma de promoção e projeção empresarial, inserido na sua política de comunicação e marketing.

A empresa analisa iniciativas que considera meritórias, promovidas pela comunidade, permitindo o apoio à realização de projetos que ajudem a fomentar o desenvolvimento cultural, desportivo e social, refletindo uma efetiva preocupação no envolvimento com a comunidade, garantido igualmente um reconhecimento social da Baia do Tejo, enquanto empresa do Sector Empresarial do Estado.

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de €1.600.000,00, consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida nos seus Parques Empresariais.

7.1.1 Inclusão Social

A empresa deu continuidade à vertente da inclusão social proporcionando estágios e estágios curriculares desenvolvidos por diversos parceiros de ensino superior e profissional.

7.1.2 Proteção Ambiental

O processo de ligação dos efluentes gerados no Parque Empresarial do Barreiro à ETAR Barreiro/Moita está em fase de conclusão da empreitada, encontra-se já efetuado o pedido de ligação ao concedente Simarsul.

Este ano foram continuadas as ações de eliminação de passivos ambientais históricos, cofinanciadas pelo programa comunitário POSEUR, com a execução de duas operações de remoção - Pirites Verdes e Lamas de Zinco - ambas depositadas no Parque Empresarial do Barreiro, intervenções geridas pelo ACE ADP Serviços, Baia do Tejo – Barreiro. Foi igualmente iniciada a operação de remoção de Pós-de-Goela e Lamas de Aciaria no Parque Empresarial do Seixal, com a intervenção gerida pelo ACE ADP Serviços, Baia do Tejo – Seixal.

A Baía do Tejo continuou a acompanhar como observador o projeto POSIDON, que conta com a cooperação dos Municípios de Trieste (Itália) e Bilbao (Espanha), AREA Science Park, Tecnália, entre outros, e tem como objetivo a procura de um processo inovador de descontaminação de solos em áreas contaminadas com passivos ambientais históricos, no âmbito do programa Horizonte 2020.

7.1.3 Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e Segurança

No decurso de 2018 foi dada continuidade à manutenção do Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança, tendo visto a organização reconhecido o seu esforço com a manutenção da certificação, de acordo com os requisitos da Norma ISO 9001:2008.

7.1.4 Preservação do património histórico - museológico

No sentido de promover a divulgação e dinamizar o acesso ao património e acervo histórico e museológico da Baía do Tejo, no concelho do Barreiro, composto por edifícios e outros bens patrimoniais, foram realizadas algumas ações de divulgação, em particular junto das escolas do concelho do Barreiro e da comunidade local. Neste sentido o local mais visitado foi o Museu Industrial, contando em 2018 com 2.374 visitantes, divididos em partes semelhantes por visitas particulares, público escolar e eventos realizados.

Foi aberto um procedimento de classificação do conjunto de imóveis ligados à atividade industrial e à obra social da Companhia União Fabril (C.U.F), que incide sobre imóveis propriedade da Baía do Tejo, designadamente a Casa -Museu Alfredo da Silva, o antigo Posto da GNR, os edifícios da primeira geração Stinville (1907 -1917), os edifícios da antiga central a vapor, o Armazém de Descarga e Moagem de Pirites, o Bairro Operário de Santa Bárbara, o Mausoléu de Alfredo da Silva, o Silo de Sulfato de Amónio (1952), o Silo de Enxofre (1960) e o Museu industrial e Centro de Documentação (antiga Central Diesel, 1928 -1937), que ficam abrangidos por uma zona de proteção estendendo-se até 50 metros, contados a partir dos seus limites externos. Tratando-se de um merecido reconhecimento pela Direção Geral de Patrimonio Cultural da importância histórica do território gerido pela empresa, este procedimento coloca alguns ativos da Baía do Tejo sob um regime de salvagurada que eleva o patamar de exigência na sua gestão.

8. Princípios de Bom Governo

A Baía do Tejo cumpre os princípios de bom governo das empresas do Setor Empresarial do Estado, determinados pelo Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, bem como a legislação e a regulamentação em vigor para o seu setor de atividade.

Foram cumpridos os deveres de divulgação pública da vida da empresa, nos termos da legislação aplicável, a qual é assegurada, fundamentalmente, através dos documentos de prestação de contas, dos planos de atividades e orçamentos, da informação prestada ao acionista regularmente por relatórios trimestrais e da informação relevante disponibilizada no *site* institucional da empresa.

Foram prosseguidos os objetivos de responsabilidade social e ambiental e a continuação do investimento na valorização profissional.

A Baía do Tejo é uma das empresas fundadoras do Fórum para Igualdade – o Nosso Compromisso, criado em 2013, tendo implementado o seu Plano para a Igualdade em início de 2015. Desde 2016 que contamos com o nosso plano de igualdade da Empresa, plano esse que foi implementado com o objetivo de alcançar uma efetiva igualdade de tratamento de género e de oportunidade e permitir a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

A empresa respeita o definido no seu Manual do Sistema Integrado de Qualidade, Ambiente e Segurança, elaborado de acordo com os requisitos das normas ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001 / NP 4397, rege-se pelo Código de Ética e pelo Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas.

No prosseguimento da implementação de uma política de Qualidade Ambiente e Segurança, com o objetivo de melhoria contínua e de procurar a excelência de desempenho dos colaboradores da empresa e dos serviços prestados aos clientes, o Departamento de Qualidade, Ambiente, Higiene e Segurança, assegura, entre outras, as seguintes atividades:

- Implementação de práticas que permitam a prevenção de lesões, doenças e incapacidades associadas ao desenvolvimento das atividades de gestão e operação de parques empresariais, providenciando um ambiente de trabalho seguro e saudável;
- Atuação de acordo com as expetativas dos Clientes, no sentido de assegurar a satisfação das suas necessidades;
- Adoção de medidas necessárias de modo a prevenir a poluição, reduzir o passivo ambiental e racionalizar a utilização de recursos naturais;
- Avaliação sistemática do desempenho em relação à Qualidade, Ambiente e Segurança, através da realização de auditorias, da definição e da revisão de objetivos e metas.

Neste domínio, foram implementados e validados todos os processos de atividade da empresa, sendo que o sistema foi alvo de um processo de auditoria interno e externo.

9. Código de Ética

A empresa dispõe de um Código de Ética com o objetivo de melhor nortear os colaboradores da empresa, tanto nas relações internas como nas relações com o exterior, acolhendo um conjunto de princípios e valores fundamentais que se traduzem na prática e no dia-a-dia em posturas, atitudes e condutas irrepreensíveis do ponto de vista individual e interpessoal: na relação com a empresa, com o acionista, com as entidades legais e regulatórias, com os concorrentes, com os clientes e fornecedores e com a sociedade em geral.

É dada a devida importância à igualdade de oportunidades, transparência e rigor nas decisões e comportamentos, sem esquecer o empenho na defesa da proteção ambiental e dos princípios de desenvolvimento sustentável. Este documento poderá ser consultado no *site* institucional da empresa.

10. Sistemas de informação e controlo de riscos

Na base do sistema de controlo de riscos estão as normas legais e regras de bom governo, bem como um vasto conjunto de regras internas e procedimentos de gestão elaborados no âmbito da definição de responsabilidades e da estruturação da própria empresa assente no princípio da segregação de funções.

O sistema de controlo de riscos encontra-se dividido na empresa em vários níveis, da seguinte forma:

- Orgânico - através da distribuição de poderes nos termos estatutários entre os vários órgãos sociais;
- Gestão - com a existência de um vasto conjunto de instrumentos, nomeadamente a fixação de objetivos estratégicos por parte do acionista, pela preparação e submissão de orçamentos anuais que os concretizam e pelos relatórios de contas trimestrais e anuais que avaliam o cumprimento dos objetivos previamente definidos, todos eles certificados pelo Revisor Oficial de Contas e auditados pelo Auditor Externo;
- Transparência – pela divulgação dos elementos de conhecimento público obrigatório e de todos os factos significativos no *site* institucional da empresa.

Internamente, os colaboradores da Baía do Tejo estão sujeitos ao enquadramento do Código de Ética o qual foi objeto de aprovação em 2013, e por normativos internos que estabelecem os princípios, regras e condutas a adotar no desenvolvimento da atividade da empresa, de forma a permitir a uniformização e melhor racionalização de procedimentos, no estrito cumprimento da legislação em vigor e das orientações do acionista.

Dando cumprimento às recomendações emitidas pelo Conselho de Prevenção da Corrupção, criado pela Lei nº 54/2008, de 4 de setembro, a empresa dispõe de um Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, o qual foi aprovado em 13 de outubro de 2015.

11. Prevenção de conflitos de interesse

Foram estabelecidas no Código de Ética e no Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas as regras para prevenir potenciais conflitos de interesse dentro da empresa.

Com a implementação efetiva dos procedimentos previstos no manual de procedimentos interno é possível evitar a ocorrência de eventuais conflitos de interesses.

Os referidos procedimentos são objeto de supervisão interna e de auditorias regulares no âmbito da implementação do Sistema de Gestão Integrado da Qualidade, Ambiente e Segurança.

III - Cumprimento das Orientações Legais 2018

De acordo com o previsto no Ofício-circular n.º 1116, de 12 de março de 2019, da Direção Geral do Tesouro e Finanças, divulgamos de seguida o cumprimento das orientações legais.

1. Objetivos de gestão

Os princípios financeiros de referência, constantes no Ofício nº 5127, de 29 de novembro de 2017, foram cumpridos na integra.

O EBITDA é positivo no montante de € 5.765.432.

Verifica-se uma redução dos gastos operacionais sobre o volume de negócios que ascende a 6%; uma redução de gastos operacionais relativos a deslocações em 4%; do conjunto de Estudos, Pareceres, Projectos e Consultoria, excluindo os gastos de consultoria associados à alienação do PIS III no montante de € 62.963, resulta uma diminuição destes gastos em 69% e uma redução de gastos associados com a frota automóvel de 14%.

Os investimentos executados no exercício cumpriram também as orientações constantes nas instruções sobre os instrumentos previsionais de gestão 2018.

Relativamente aos recursos humanos registou-se o aumento de oito colaboradores que corresponde: à integração de cinco colaboradores da ex Sociedade Gestora do Fundo

Margueira Capital, à admissão de três colaboradores devidamente autorizados pelo Despacho nº 1154/17 de 14 de dezembro de 2017, à admissão de dois colaboradores ao abrigo da PREVPAP e à saída de dois colaboradores.

2. Gestão de Risco Financeiro

GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO					
ANOS	2018	2017	2016	2015	2014
Encargos financeiros	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Taxa média de financiamento	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

O item não é aplicável em virtude de não existir qualquer tipo de passivo remunerado. A empresa tem libertado os meios suficientes para cumprimento das suas responsabilidades financeiras.

3. Limite de crescimento do endividamento

Passivo Remunerado	2018	2017	Variação 18/17	
	Valores (€)		Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	-	-	-	
- do qual concedido pela DGTF	-	-	-	
Aumentos de Capital por dotação	-	-	-	
Aumentos de Capital por conversão créditos	-	-	-	

Novos investimentos	-

4. Prazo médio de pagamento (PMP)

PMP	2018	2017	Variação 2018/2017	
			Valor	%
Prazo (dias)	44	62	(18)	-29,0%

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL n.º 65-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aquisições de Bens e Serviços	8.525	3.632	2.690	-	
Aquisições de Capital	-	-	-	-	-
TOTAL	**8.525**	**3.632**	**2.690**	**-**	**-**

5. Recomendações do Acionista

Não foram emitidas recomendações pelo Acionista aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas.

6. Remunerações

Relativamente às remunerações pagas pela Sociedade:

- Foram aplicadas as orientações remuneratórias vigentes em 2018;
- Não foram pagas quaisquer remunerações sobre a forma de participação nos lucros nem de prémios;
- Não foram atribuídos prémios de gestão;
- Não foram pagas ou devidas quaisquer indemnizações a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções.

a. Órgãos Sociais

Mesa de Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2015-2017	Presidente	Miguel Teixeira Ferreira Roquete	575	1 150
2015-2017	Secretária	Catarina Charters de Amaral M. F. Homem	375	750
				1 900

Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO (2)			N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	
2015-2017	Presidente Executivo	Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	DUE	13-05-2015	N	-	D	2
2015-2017	Vogal Executivo	Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito (*)	DUE	13-05-2015	N	-	D	2
2015-2017	Vogal Executivo	Sérgio Paulo Barradas Saraiva	DUE	13-05-2015	N	-	D	2

(1) indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem - prevista no nº 8 do artigo 28.º do EGP; indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	N.A.	N.A.	N.A.
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito (*)	N.A.	N.A.	N.A.
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	N.A.	N.A.	N.A.

Membro do CA	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	S	B	4.864	1.946
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves	S	B	3.891	1.557
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	B	3.891	1.557

Membro do CA	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3)-(4)
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	91.450	-	91.450	4.572	86.877
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves	29.186	-	29.186	1.459	27.727
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	73.160	-	73.160	3.658	69.502
			193.795	9.690	184.105

(1) O valor da remuneração **Fixa** corresponde ao vencimento+despesas de representação (sem reduções).

(4) redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Membro do CA	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de Refeição		Regime de Proteção Social		Encargo Anual Seguro de Saúde	Encargo Anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor / Dia	Montante pago Ano	Identificar	Encargo Anual			Identificar	Valor
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	4,77	968	Seg. Social	21 692	-	-	Seg. Acid. Trab.	161
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito (*)	4,77	291	Seg. Social	6 734	-	-	Seg. Acid. Trab.	117
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	4,77	983	Seg. Social	17 217	-	-	Seg. Acid. Trab.	161
		2 242		45 643	-	-		439

Membro do CA	Encargos com Viaturas								
	Viatura atribuída	Celebração de contrato	Valor de referência da viatura	Modalidade (1)	Ano Início	Ano Termo	Valor da Renda Mensal	Gasto Anual com Rendas	Prestações Contratuais Remanescentes
	[S/N]	[S/N]	[€]				[€]	[€]	(Nº)
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	S	S	49 534	Aquisição			-	-	-
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito (*)	S	S	24 998	Renting	2014	2018	472,08	5 665	-
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	S	S	46 260	Aquisição			-	-	-

Membro do CA	Gastos anuais associados a Deslocações em Serviço (€)					
	Deslocações em Serviço	Custo com Alojamento	Ajudas de custo	Outras		Gasto total com viagens (Σ)
				Identificar	Valor	
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	4 518	-	-		-	4 518
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito (*)	4 134	-	-		-	4 134
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	6 608	-	-		-	6 608
						15 260

(*) Atendendo a que cessou funções em 10/04/2018, a remuneração anual contempla os pagamentos resultantes dessa cessação.

ROC/FU

Mandato	Cargo	Identificação SROC/ROC	Designação					Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
(Início - Fim)		Nome	Nº de inscrição na	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2015-2017	Fiscal Único	Caiano Pereira, António e José Reimão - SROC	38	20161388	DUE	13/05/2015	-	7	7

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D).

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2018 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2018 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
Caiano Pereira, António e José Reimão - SROC	15 372	-	15 372		-	-	-

b. Auditor Externo

Identificação do Auditor			Data da Contratação	Duração do Contrato	Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
Nome Auditor	Nº OROC	Nº CMVM				
João Paulo Raimundo Henriques Ferreira	44	20161390	26/10/2016	Anual	5	5

Nome Auditor	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2018 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2018 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
João Paulo Raimundo Henriques Ferreira	9 070		9 070		-	-	-

7. Estatuto do Gestor Público Artº 32º e 33º

- Não foram utilizados cartões de crédito nem outros instrumentos de pagamento por gestores públicos, tendo por objeto a realização de despesas ao serviço da empresa.

- Não foram reembolsadas quaisquer despesas que caiam no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal.
- Despesas associadas a comunicações, que incluem telefone móvel, telefone domiciliário e internet:

Membro do CA	Gastos com Comunicações(€)		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	80	718	
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito	80	181	Cessou funções a 10/04/2018
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	80	363	
		1 262	

- Valor de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço:

Membro do CA	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas (€)			
		Combustível	Portagens	Total	Observações
Jacinto Guilherme Ramos Dias Pereira	5 545	3 545	1 304	4 849	
Paulo Jorge Candeias Parreira Gonçalves Gamito	4 436	613	299	912	Cessou funções a 10/04/2018
Sérgio Paulo Barradas Saraiva	4 436	2 525	1 170	3 695	
				9 456	

8. Despesas não documentadas ou confidenciais

Conforme disposto no nº 2 do artigo 16º do RJSPE e no artigo 11º do EGP não foram realizadas quaisquer despesas não documentadas ou confidenciais.

9. Relatório sobre remunerações (Homens/Mulheres)

Nos termos do determinado pelo n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014 de 07 de março, foi elaborado e divulgado o relatório sobre remunerações pagas a homens e mulheres, sob consulta no *site* da Baía do Tejo, S.A..

10. Relatório anual sobre prevenção da corrupção

Anualmente é elaborado e divulgado o relatório sobre prevenção da corrupção conforme disposto no nº 1 do artº 46 RJSPE.

11. Contratação Pública

A Baía do Tejo não é entidade adjudicante para efeitos do disposto no artigo 2º do Código dos Contratos Públicos.

12. Sistema Nacional de Compras Públicas (SNPC)

A Baa do Tejo, S.A. não está obrigada a aderir ao Sistema Nacional de Compras Públicas.

13. Medidas de Redução de Gastos Operacionais

PRC	2018	2018	2017	2016	Var 2018/2017	
	Execução	Orçamento	Execução	Execução	valor	%
(0) EBITDA	5.765.432	4.229.786	1.811.149	1.428.700	3.954.283	218%
(1) CMVMC	10.050.326	8.647.174	100.487	51.234	9.949.839	9902%
(2) FSE	2.695.052	5.020.493	3.234.784	3.020.868	(539.732)	-17%
(3) Gastos com o pessoal corrigidos dos encargos i), ii) e iii)	2.816.747	3.064.956	2.970.822	2.715.458	(154.076)	-5%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	20.528	320.000	412.736	-	(392.208)	-95%
(3.ii) Valorizações remuneratóriasa nos termos da LOE 2018	-	-	-	-	-	
(3.iii) Impacto da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 29 de dezembro	-	-	-	-	-	
(4) Gastos Operacionais = (1) + (2) + (3)	15.562.125	16.732.623	6.306.093	5.787.560	9.256.032	147%
(5) Volume de negócios (VN)[b)]	22.379.972	22.695.908	8.304.494	7.592.503	14.075.478	169%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	70%	74%	76%	76%	-6%	
(i) Gastos com Deslocações (FSE)	40.270	42.168	42.098	32.997	(1.828)	-4%
(ii) Gastos com Ajudas de custo e Alojamento (G c/ Pessoal)	-	-	1.049	-	(1.049)	-100%
(iii) Gastos associados à frota automóvel[c)]	132.431	168.000	153.483	151.820	(21.052)	-14%
Total = (i) + (ii) + (iii)	172.701	210.168	196.630	184.817	(23.929)	-12%
(7) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consult	79.877	2.049.060	54.932	129.744	24.945	45%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	76	76	68	55	8	12%
N.º Órgãos Sociais (OS)	2	3	3	3	(1)	-33%
N.º Cargos de Direção (CD)	6	6	6	6	-	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	68	67	59	46	9	15%
N.º Trabalhadores/N.º CD	13	13	11	9	1	12%
N.º de Viaturas	48	48	49	28	(1)	-2%

a) Para aferir o grau de cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais (CMCMC + FSE + Gastos com pessoal) não estão considerados os gastos com as indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE 2018.

b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.

c) Os gastos com as viaturas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

14. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Banca Comercial	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
Banco Millennium BCP	657 532	688 667	497 646	248 151
Novo Banco	10 960	10 706	10 562	10 419
Montepio	37 411	37 411	37 411	38 492
CGD (Ex-SNESGES)	49 142	49 142	49 142	49 142
Santander Totta (Ex-Urbind)	78 117	77 814	77 511	77 208
santander Totta (Ex-B. Popular)	10 310	10 310	10 310	10 310
Crédito Agricola	298	298	298	298
BPI	38 670	37 558	36 446	35 334
CGD (Ex-Ambisider)	837	837	837	837
BCP (Ex Ambisider)	974	693	413	229
BPI (Ex-Ambisider)	81 447	85 825	85 819	85 819
Montepio Geral (Ex-Ambisider)	1 149	1 112	1 097	-
Total	**966 847**	**1 000 374**	**807 493**	**556 239**
Juros auferidos	-	-	-	-

15. Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas

Não foram dirigidas à Empresa quaisquer recomendações resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas nos últimos três anos.

16. Divulgação de informação atualizada

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S		
Caracterização da Empresa	S		
Função de tutela e acionista	S		
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais			
- Identificação dos órgãos sociais	S		
- Estatuto Remuneratório Fixado	S		
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S		
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S		
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S		
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	S		
Informação Financeira histórica e atual	S		
Princípios de Bom Governo			
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S		
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S		
- Outras transações	N.A.		
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:			
Económico	S		
Social	S		
Ambiental	S		
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S		
- Código de etica	S		

* Informação disponibilizada no SIRIEF

Informação a constar no Site da Empresa	Divulgação	Comentários
	S/N/N.A.	
Existência de Site	S	
Historial, Visão, Missão, Estratégia	S	
Organograma	S	
Órgão Sociais e Modelo de Governo:		
Identificação dos Órgãos Sociais	S	
Identificação das Áreas de responsabilidade do Conselho de Administração	S	
Identificação de comissões existentes na Sociedade	S	
Identificar sistemas de controlo de riscos	S	
Remuneração dos Órgãos Sociais	S	
Regulamentos Internos e Externos	S	
Transações relevantes com entidades relacionadas	S	
Análise de sustentabilidade Económica, Social, Ambiental	S	
Código de Ética	S	
Relatório de Contas	S	

Legenda:

N- Não

S - Sim

NA. - Não Aplicável

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação	Justificação
Objetivos de Gestão:			
1.Aumento das vendas	S	6,00%	Excluida a venda do PIS III no valor de 13.600.000 euros
2.Redução das dívidas de clientes	S	-16,00%	
3.Aumento da rentabilidade	S	0,95%	
4.Racionalização e redução de custos	S	-11,62%	Redução de custos CMVMC + FSE's + Pessoal (Sem PIS III e rescisões de Pessoal)
5.Redução dos prazos de pagamento	S	44	
Metas a Atingir constantes no PAO 2018			
Princípios Financeiros de Referência	S		
Investimento	S		
Gastos com pessoal	S		
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	S		
Gestão do Risco Financeiro	N.A.		A Baia do Tejo não recorre a financiamento externo
Limites de crescimento do endividamento	N.A.		A Baia do Tejo não recorre a financiamento externo
Evolução do PMP a fornecedores	S	- 18 dias	
Divulgação dos atrasos nos pagamentos (Arrears)	N.A.		
Recomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.		
Remunerações:			
Não atribuição de prémios de gestão	S		
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	S	9.690	
Fiscalização (CF/ROC/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	S		
Auditor Externo - redução remuneratória vigentes em 2018 (se aplicável)	S		

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação	Justificação
EGP – artigo 32º e 33º do EGP			
Não Utilização de cartões de crédito	S		
Não Reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S		
Despesas não documentadas – nº 2 do artº 16º do RJSPE e Art. 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas	S		
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S	www.baiadotejo.pt	
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.baiadotejo.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		Empresa SEE em regime de concorrência
Auditorias do Tribunal de Contas	N.A.		
Parque Automóvel			
Número de viaturas	S	-1	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas (artº 61º da Lei nº 82-B/2014)	S		
Princípio da Unidade de Tesouraria (artº 28º do DL 133/2013)			
Disponibilidade e aplicações centralizadas no IGCP	S	96%	
Disponibilidade e aplicações na Banca Comercial	S	556 239	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em receita do Estado	N.A.		

IV - Avaliação do governo societário

1. Requalificação territorial

No âmbito da missão da empresa de valorizar e desenvolver os ativos detidos pelo Estado português, no que diz respeito aos territórios situados em Almada, Seixal e Barreiro, reforçada pela publicação do Decreto – Lei 57/2012, 12 de março de 2012, que transfere para a Baía do Tejo, SA as atribuições e competências relativas à promoção dos territórios da extinta sociedade Arco Ribeirinho Sul, foram desenvolvidas as seguintes ações:

a) Barreiro

Em 2018, o consórcio Via Lisboa, composto pela Baía do Tejo, Municipios do Barreiro e Seixal, Administração do Porto de Lisboa, Infraestruturas de Portugal, continuou o seu trabalho para a construção de uma Estratégia Urbana, Industrial e Portuária para a Reconversão das Zona Portuárias a sul de Lisboa, designado D*esigning the Port of Lisbon's Multimodal Platform* co-financiado pelo Programa Europeu Connecting Europe Facility (CEF) – Transport Sector da Innovation and Networks Executive Agency (INEA).

Este ano foi conhecida a decisão desfavoravel da Agência Portuguesa do Ambiente sobre a Proposta de Declaração de Impacte Ambiental, proposta pela Administração do Porto de Lisboa para o projeto Terminal do Barreiro em fase de Estudo Prévio. O parecer foi contestado pelas entidades do consorcio, entre as quais a Baía do Tejo e na presente data aguardam-se desenvolvimentos no processo.

Com esta decisão, mantem-se o entendimento de que desenvolvimento do Plano de Urbanização (PUTQAE) deverá aguardar a eventual implantação no Barreiro de um novo Terminal Portuário, o qual, a concretizar-se, pela dimensão da área operacional a envolver, condicionará a vários níveis as opções até agora estudadas para o PUTQAE. Os estudos urbanísticos previstos pelo consórcio Via Lisboa, encontram-se em curso e permitirão encontrar soluções urbanísticas articuladas entre as entidades, salvaguardando os interesses específicos da Baía do Tejo.

b) Seixal

No seguimento da aprovação, em 2015, do novo PDM do Seixal, o Plano de Estrutura para território da Baía do Tejo localizado neste concelho foi aprovado, constituindo-se como um importante instrumento para o ordenamento do território, assegurando as principais linhas orientadoras em consonância com o Plano Diretor Municipal.

O Projeto de Loteamento para a zona central do Parque Empresarial, o passo seguinte para o ordenamento do território, foi contratado pela Baía do Tejo, mas encontra-se condicionado pelo regime de propriedade da sua área de implantação, nomeadamente os terrenos sob licença de utilização da Administração do Porto de Lisboa.

Apesar das diversas insistências por parte da Baía do Tejo, não foi possível avançar com as conversações com a Administração do Porto de Lisboa com o objetivo de dar início a um procedimento formal para a mudança das áreas sob licença de utilização para uma figura consentânea com o direito de propriedade ou outro modelo que possa permitir a futura divisão e valorização deste ativo. Foram enviadas cartas formais à Administração do Porto de Lisboa onde são enumerados os compromissos a firmar entre a Baía do Tejo e a APL, através de protocolo ou outro instrumento análogo, em que se enunciem os objetivos pretendidos por cada uma das entidades para a áreas sob licença de utilização e ou concessão e se definam e calendarizem as ações concretas a realizar por cada uma e/ou ambos.

Para garantir o cumprimento das orientações estratégicas definidas no Projeto Arco Ribeirinho Sul e do Plano de Estrutura aprovado e considerando a necessidade de operacionalizar as intervenções no terreno, permitindo que este território se constitua como uma oportunidade de valorização do património público e de requalificação urbanística, criando as condições necessárias para atrair e dinamizar novos usos e atividades, industriais e logística alavancando o desenvolvimento económico e social do concelho e da região, foi proposta a ponderação conjunta de uma solução integrada que considere: *Devolução das parcelas não afetas aos usos industriais; Início do processo de desafetação de domínio público hídrico de diversas parcelas; extinção da concessão portuária do Cais da Siderurgia; Promoção conjunta do projeto de loteamento; Ponderação / acordo de modelo de loteamento que seja vantajoso para ambas as entidades.*

c) Ambiente – Passivos ambientais históricos

Através dos dois A.C.E. constituídos entre a Águas de Portugal Serviços e a Baía do Tejo, foi dada continuidade ao processo de resolução dos passivos ambientais históricos ainda existentes nos territórios geridos pela Baía do Tejo no Barreiro e Seixal.

Foram realizados investimentos de remoção e descontaminação ao abrigo de candidaturas a apoios comunitários do programa POSEUR e prevê-se que durante o ano de 2019 sejam continuados os investimentos e lançados novos estudos de caracterização para a continuação resolução de passivos ambientais, missão que foi acometida à Baía do Tejo pelo Estado Português.

d) Arco Ribeirinho Sul

O Grupo de Acompanhamento do Projeto Arco Ribeirinho Sul, constituído conforme Decreto-Lei n.º 57/2012 de 12 de Março, sob a presidência da CCDR-LVT, não reuniu formalmente em 2018. Mesmo não reunindo formalmente o GAPARS, a Baía do Tejo coordena com os Municípios o desenvolvimento do projeto do Arco Ribeirinho Sul, acompanhando e monitorizando em conjunto todos os projetos de requalificação territorial e resolução dos passivos ambientais nos territórios abrangidos: Almada, Barreiro e Seixal.

A Administração reuniu diversas vezes com os Presidentes dos Municípios do Arco Ribeirinho Sul, para apresentar o ponto de situação em relação aos diferentes projetos e debater temas de interesse comum. Estes encontros inserem-se no cumprimento efetivo das competências atribuídas e definidas pelo DL 57/2012 à Baía do Tejo, que define a prossecução dos objetivos estratégicos do Projeto Arco Ribeirinho Sul nos territórios do Barreiro (ex-Quimiparque), Seixal (ex-Siderurgia nacional) e Almada (Margueira) em articulação com os Municípios.

A criação de uma Marca Territorial *umbrella*, coerente e consensual, sobre os territórios, permitiu reforçar a identidade do Arco Ribeirinho Sul, e projetar toda a região à escala internacional e nacional, aumentando a sua competitividade. A *Lisbon South Bay* esteve presente em diversos fóruns e feiras destacando-se o *MIPIM 2018 - Marché International des Professionnels d'Immobilier* e o *Portugal Real Estate Summit.* A presença em feiras nacionais e internacionais da marca *Lisbon South Bay*, em parceria com a Invest Lisboa, permitiu a continuação do trabalho de promoção do conceito da cidade das duas margens, definido como modo de enquadramento para a promoção dos ativos dos territórios.

Sendo um dos pilares estratégicos do Arco Riberinho Sul o reforço da atividade económica nos territórios, em 2018 foi dado um enorme contributo para a concretização deste objectivo com a venda da propriedade localizado no Seixal e designada como PISIII à multinacional farmacêutica Hovione. Encontrando-se há diversos anos com loteamento aprovado, a Baía do Tejo procedeu a promoção deste ativo e colocação no mercado por considerar que um investimento estruturante como aquele que foi apresentado pela Hovione permitirá o desenvolvimento do território sob o ponto de vista económico e social, garantindo ainda a potencial valorização de todos os terrenos envolventes à nova unidade fabril que a multinacional pretende construir no que será um dos maiores investimentos dos últimos anos no Arco Riberinho Sul.

Em 2018, a Baía do Tejo recebeu manifestações de Interesse no desenvolvimento do projeto "Cidade da Água – Margueira" por parte de investidores internacionais. Estas cartas formais foram enviadas ao acionista Parpública e Secretaria de Estado do Tesouro e Finanças, com conhecimento do Município de Almada. Estes contactos surgiram no desenvolvimento das

diversas ações de promoção do Arco Ribeirinho Sul, uma das missões da empresa, que através da marca *Lisbon South Bay* elevaram a notoriedade do projeto junto de investidores internacionais com a credibilidade.

O Decreto-Lei 133/2017 que desafeta do domínio público hídrico e integra no domínio privado do Estado uma parcela de terreno da Margueira, e concessiona duas parcelas do domínio público à Baía do Tejo, correspondentes à Doca 13 e à marina de recreio foi um passo fundamental para a Baía do Tejo, em coordenação com a Secretaria de Estado do Tesouro e o acionista Parpública, desenvolver os passos essenciais para a resolução das questões pendentes sobre o território da Margueira, permitindo a concretização da operação conducente ao desenvolvimento do projeto aprovado para o território, através de investimento privado.

e) Requalificação urbana e reabilitação do edificado

Foi concluído em 2018 o projeto de requalificação da Rua da União que permitiu ligar o Parque Empresarial ao centro da cidade do Barreiro. Esta intervenção de requalificação urbana reveste-se de grande importância para a Baía do Tejo, enquadrada com a estratégia da empresa na requalificação dos territórios, permitindo a substancial melhoria das condições de circulação para o clientes e criação de espaço urbano para população em geral.

Um importante trabalho de requalificação de infraestruturas, designado como Ligação a ETAR Simarsul Barreiro / Moita sofreu um grande desenvolvimento em 2018, com a empreitada em curso e com previsão de conclusão no início de 2019. Trata-se da construção de uma rede de saneamento que permitirá o tratamento dos efluentes gerados pelo Parque Empresarial e áreas urbanas adjacentes da cidade do Barreiro.

Em 2018 desenvolveram-se importantes trabalhos de requalificação de edifícios e requalificação de infraestruturas para a instalação de novos clientes, numa perspetiva de investimento reprodutivo, refletindo a contratação de novas áreas e chegada de novos clientes aos Parques Empresariais. Continuando a cumprir o objetivo de tornar os Parques Empresariais mais atrativos para a instalação de empresas, foram completadas ao longo do ano diversas obras de requalificação e conservação do edificado, onde se incluem a substituição de coberturas em fibrocimento, garantindo melhores condições de conforto térmico e cumprimento de normas ambientais.

2. Responsabilidade Ambiental

Em cumprimento do Diploma da Responsabilidade Ambiental que estabelece o regime jurídico da responsabilidade por danos ambientais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 147/2008, de 29 de julho, a empresa constituiu em 2015 uma reserva no montante de €1.600.000,00 consignada à responsabilidade ambiental, para cobertura de eventuais danos ambientais que decorram da atividade desenvolvida nos seus Parques Empresariais.

3. Aquisição ao Estado Português dos ativos detidos pelo Fundo Margueira

No cumprimento do Despacho n.º 813/2008, de 02 de Outubro, exarado pelo Senhor Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, e no que a esta matéria se refere, a Baía do Tejo procedeu, em dezembro de 2010, à celebração de um contrato promessa de compra e venda dos ativos imobiliários detidos pelo Estado Português provenientes do processo de liquidação do Fundo Margueira Capital, ativos estes localizados no concelho de Almada e compostos pelas antigas instalações de reparação naval da Lisnave.

Contrariamente ao previsto, o processo de regularização e registo matricial e predial de alguns dos prédios objeto do contrato celebrado ainda não foi possível de concluir, pelo que a Baía do Tejo aguarda pela efetiva transferência da posse e propriedade dos ativos em questão.

Em virtude da conclusão do processo de liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Margueira Capital (FIIMC), que produziu efeitos no dia 31.07.2018, foi determinado pelo Estado Português, representado para o efeito pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), mandatar a Baía do Tejo para, mediante Contrato de Mandato Administrativo, administrar e gerir as posições contratuais (direitos e obrigações) constituídas sobre os imóveis do Estado que a este foram entregues pelo FIIMC em 2010. O referido Contrato de Mandato Administrativo, que é um mandato com representação, foi assinado em 06.07.2018 entre o Estado Português, como Mandante, a Baía do Tejo, como Mandatária e a Margueira – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., como entidade gestora do FIIMC, e durará até que se opere definitivamente a transmissão da propriedade desses imóveis (sobre cujas posições contratuais incide) para a Baía do Tejo. Por força da outorga do mencionado Contrato de Mandato Administrativo, e no enquadramento do mesmo, o Conselho de Administração aceitou que, após a extinção do FIIMC, ficassem à sua guardar e gestão o conjunto de bens móveis identificados como necessários à utilização daqueles imóveis, até à emissão do título de adjudicação destes (altura em que os bens móveis passarão, também, para sua propriedade), tendo, em conformidade, outorgado o Acordo para esse efeito com a referida Sociedade Gestora em 25 de julho de 2018.

Com a formalização da operação de aquisição ao Estado Português dos ativos detidos pelo Fundo Margueira, prevista para 2019, ficará concluída a concentração numa única sociedade dos ativos imobiliários detidos pelo Estado na margem sul da área metropolitana de Lisboa, nomeadamente os localizados nos concelhos de Almada, Seixal e Barreiro, e, anteriormente, geridos pelas empresas Quimiparque, SNESGES/Urbindústria e Fundo Margueira Capital, contribuindo também para a prossecução dos objetivos estratégicos do projeto do Arco Ribeirinho Sul, nomeadamente a coordenação global da requalificação das áreas disponíveis dos territórios que no passado albergaram o complexo químico do Barreiro, o complexo siderúrgico do Seixal e os estaleiros navais de Almada.

4. Direções Centrais

Como atividades mais importantes desenvolvidas no exercício de 2018, por Direção / Departamentos, podemos salientar:

a) Direção Financeira

- Elaboração e disponibilização de informação à Administração de apoio à tomada de decisão;
- Cumprimento dos requisitos formais de apresentação de contas trimestrais e anuais ao acionista;
- Consolidação, coordenação e execução do orçamento da empresa e consolidação do orçamento do grupo Baía do Tejo;
- Execução mensal do controlo orçamental da Empresa;
- Cumprimento das obrigações fiscais da Empresa;
- Inserção no SIRIEF toda a informação aí solicitada;
- Registo qualitativo e quantitativo dos documentos com expressão contabilística entrados na empresa;
- Gestão e controlo de crédito, da dívida a fornecedores e outros terceiros e dos meios financeiros líquidos;
- Acompanhamento do processo de avaliação do património;
- Desenvolvimento das atividades de gestão de ativos para fins de gestão, e de natureza fiscal, em ambiente PHC;
- Implementação em curso, em conjunto com a Direção dos Sistemas de Informação, de novas soluções de gestão de informação;
- Desenvolvimento das atividades da Direção Financeira em ambiente informático PHC;

- Desenvolvimento de ações de cobrança junto dos clientes com dívidas vencidas, com tomada de medidas para o encontro de uma solução, em articulação com a Administração e outras Direções;
- Pré configuração e Implementação de novos automatismos no PHC na inserção contabilística de operações correntes.

b) Direção de Recursos Humanos e Assessoria Jurídica

- Supervisão e monitorização dos serviços de medicina do trabalho prestados aos trabalhadores e trabalhadoras afetos/as aos três Parques (Barreiro, Seixal e Estarreja) e, bem assim, acompanhamento dos serviços, prestados internamente, para as condições de Saúde, Higiene e Segurança no Trabalho;
- Controle e gestão do Clube de Empresas, do benefício Hospital CUF e dos processos de trabalho temporário;
- Gestão do processamento de salários, acautelando e promovendo a boa aplicação da lei;
- Monitorização e reporte da informação com incidência nas remunerações, como medidas de controlo da despesa pública, designadamente pela prestação de informação solicitada por entidades tutelares;
- Acompanhamento da negociação coletiva, mormente da renegociação do IRCT aplicável à Baía do Tejo;
- Continuação da preparação do processo para a construção de IRCT próprio da empresa, no seguimento do processo de revisão da Descrição e Análise de Funções e através da preparação das condições para apresentação de proposta aos sindicatos;
- Continuação da preparação e elaboração de resposta e outros reportes na sequência e em cumprimento das orientações recebidas no âmbito de Auditorias externas à Baía do Tejo, com especial incidência na monitorização do cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de recursos humanos;
- Elaboração, com apresentação de proposta ao acionista, de Tabela de Carreiras e respetivas Remunerações a aplicar na Baía do Tejo, com o objetivo de proceder à adequação das remunerações às funções efetivamente desempenhadas, e bem assim à adequação das categorias profissionais a tais funções e remunerações e à atividade da Baía do Tejo;
- A par e no seguimento da Tabela de Carreiras proposta ao acionista, foi igualmente apresentada uma proposta de revisão e adequação do Sistema de Avaliação de Desempenho, em estreita articulação com aquela Tabela, com vista à definição de sistema de progressão na Carreira;
- Implementação e monitorização do Plano de Igualdade;