

# RELATÓRIO E CONTAS

**2008**



## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>Nota do Presidente .....</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Principais Indicadores .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Síntese do ano 2008 .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Estrutura Orgânica .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Enquadramento Macro-Económico e Regulamentar .....</b>	<b>7</b>
<b>4.1.</b>	<b>Envolvente Macro-Económica .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2.</b>	<b>Quadro Regulamentar .....</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Evolução e Desenvolvimento Sectorial .....</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Estratégia de Desenvolvimento e Actividade Regulatória do Instituto....</b>	<b>25</b>
<b>6.1.</b>	<b>Estratégia de Desenvolvimento do Instituto.....</b>	<b>25</b>
<b>6.2.</b>	<b>Actividade Regulatória em 2008.....</b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>Projectos e Actuação de Gestão.....</b>	<b>40</b>
<b>8.</b>	<b>Recursos Humanos .....</b>	<b>43</b>
<b>9.</b>	<b>Análise Económica e Financeira .....</b>	<b>49</b>
<b>9.1.</b>	<b>Análise da Receita na óptica Orçamental .....</b>	<b>49</b>
<b>9.2.</b>	<b>Análise da Despesa na óptica Orçamental .....</b>	<b>53</b>
<b>9.3.</b>	<b>Situação Económica na óptica do POCP .....</b>	<b>55</b>
<b>9.4.</b>	<b>Situação Financeira .....</b>	<b>59</b>
<b>10.</b>	<b>Perspectivas Futuras .....</b>	<b>61</b>
<b>11.</b>	<b>Demonstrações Financeiras Consolidadas .....</b>	<b>62</b>
<b>11.1.</b>	<b>Balanço.....</b>	<b>62</b>
<b>11.2.</b>	<b>Demonstração de Resultados .....</b>	<b>63</b>
<b>11.3.</b>	<b>Demonstração de Fluxos de Caixa .....</b>	<b>64</b>
	<b>ANEXO – Legislação em Vigor em 2008 .....</b>	<b>67</b>

## 0. Nota do Presidente

O ano de 2008, para além de um ano difícil, atendendo à reorganização dos serviços, ocorrida no ano anterior, teve como final a incerteza nas soluções a encontrar no futuro para as interrogações colocadas pela crise internacional e nacional que se estendeu e estende a todos os sectores da vida económica.

O Instituto manteve o seu esforço, que desde sempre foi seu timbre, para dar resposta cabal aos diferentes objectivos e obrigações. Nem sempre tal esforço foi correspondido com eficácia por parte de intervenientes, internos ou externos, que com e nele colaboraram, mas o esforço do todo da casa, podemos dizê-lo, foi positivo e de aplaudir no serviço à causa pública.

As interrogações de 2008 e o trabalho desenvolvido como que antecipam as soluções que obrigatoriamente têm que ser encontradas no próximo ano e onde destaco: a aposta efectiva numa contratualização electrónica no âmbito da actividade pública; e a alteração das regras inerentes à regulação tendo em conta a transposição de directivas comunitárias.

O Instituto deverá manter um papel determinante na persecução dos objectivos da sua missão, a Regulação de um sector essencial na vida económica de Portugal – a construção e o imobiliário. Tem trabalhadores, colaboradores, capazes e empenhados nessa luta, tem lacunas que têm de ser colmatadas e com toda a certeza o irão ser!

## 1. Principais Indicadores

Identificam-se, no quadro abaixo, os principais indicadores relativos ao ano de 2008, que deverão ser interpretados tendo em conta as seguintes designações e notas explicativas:

- **N.º actos regulatórios** = N.º Alvarás concedidos + n.º Alvarás reclassificados + n.º Licenças de Mediação Imobiliária concedidas + n.º Inscrições de Angariadores Imobiliários efectuadas.  
Para além destes actos regulatórios, o InCI, I.P. é também responsável pela emissão, modificação e revalidação de Títulos de Registo, bem como pela revalidação de Alvarás, Licenças de Mediação Imobiliária e de Cartões de Angariador Imobiliário.  
Neste indicador são apenas contabilizados os pedidos deferidos, ficando excluídos todos os processos indeferidos cuja análise requer os mesmos recursos.
- Dos 131 colaboradores do Instituto apenas 75 estão afectos à Direcção de Regulação, unidade orgânica responsável pela regulação do sector da construção e do imobiliário, incluindo a emissão dos actos regulatórios. Assim, uma vez que a definição do indicador “n.º de actos regulatórios” não engloba todo o trabalho desenvolvido na qualificação de empresas, foram apenas considerados, ao contrário de 2007, os 75 colaboradores afectos à Direcção de Regulação, para efeitos de cálculo do indicador de produtividade.
- **DC** = N.º de decisões condenatórias aplicadas pelo InCI, I.P. na sequência de processos sancionatórios.  
**DC contestadas** = N.º de decisões condenatórias aplicadas pelo InCI, I.P., que, embora tenham sido impugnadas pelas empresas, obtiveram decisão do Tribunal favorável ao InCI.

Indicador	Fórmula de Cálculo	2008	2007	Desvio 2008/07
<b>Indicadores Económico-Financeiros</b>				
Património (10 <sup>3</sup> )	Conta 51 do POCP	11.408	11.408	-
Fundos Próprios (10 <sup>3</sup> )	Somatório da classe 5 do POCP	15.455	11.216	38%
Resultado Líquido (10 <sup>3</sup> )	Conta 88 do POCP	4.239	1.156	267%
Taxa Cobertura custos por proveitos próprios	$\frac{\text{Proveitos operacionais próprios}}{\text{Custos operacionais}} \times 100$	145%	109%	36%
<b>Indicadores Orçamentais</b>				
Execução do Orçamento da Despesa	$\frac{\text{Total dos Pagamentos}}{\text{Orçamento corrigido da Despesa}} \times 100$	85%	81%	4%
Execução do Orçamento da Receita	$\frac{\text{Total dos Recebimentos}}{\text{Orçamento corrigido da Receita}} \times 100$	110%	104%	6%
Relação da Receita e Despesa	$\frac{\text{Receita Cobrada}}{\text{Despesa Processada}} \times 100$	135%	120%	15%
<b>Indicadores de Actividade</b>				
Número Empresas com Alvará	Número de empresas com Alvará válido a 31 de Dezembro.	24.400	23.829	2,4%
Número Empresas com Título Registo	Número de empresas com Título de Registo válido a 31 de Dezembro.	36.483	31.141	17%
Número Empresas com Licença de Mediação Imobiliária	Número de empresas com Licença de Mediação Imobiliária válida a 31 de Dezembro.	3.859	3.990	-3,3%
Número Angariadores Imobiliários inscritos	Número de Angariadores Imobiliários com inscrições válidas a 31 de Dezembro.	1.622	1.275	27%
<b>Indicadores de Eficiência</b>				
Custo Operacional por Acto Regulatório	$\frac{\text{Custos operacionais}}{\text{N.º actos regulatórios}}$	€1778	€2206	-19%
Produtividade	$\frac{\text{N.º actos regulatórios}}{\text{N.º colaboradores}}$	68	36	89%
<b>Indicador de Qualidade</b>				
Qualidade da Actividade Fiscalizadora	$\frac{\text{DC não contestadas} + \text{DC contestadas}}{\text{N.º total de DC}} \times 100$	100%	99%	1%

## 2. Síntese do ano 2008

O ano de 2008 foi um ano de consolidação do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P) como regulador e agente mobilizador de todos os intervenientes da cadeia de valor do sector da construção e do imobiliário.

Com a missão ambiciosa de regular e fiscalizar o sector da construção e do imobiliário, dinamizar, supervisionar e regulamentar as actividades desenvolvidas neste sector, produzir informação estatística e análises sectoriais e assegurar a actuação coordenada do Estado nos mercados regulados, o InCI, I.P. abraçou, em 2008, novos desafios.

A entrada em vigor do novo Código dos Contratos Públicos (CCP) trouxe novas atribuições e responsabilidades ao Instituto, nomeadamente ao nível da coordenação dos trabalhos inerentes à elaboração dos respectivos projectos de diplomas regulamentares e do estudo de implementação tecnológica, desenvolvimento e gestão do Portal Único dos Contratos Públicos ([www.base.gov.pt](http://www.base.gov.pt)).

As obrigações de informação decorrentes do novo CCP e portarias regulamentares, nomeadamente as inerentes à desmaterialização e publicitação dos ajustes directos, aceleraram a disponibilização on-line do Portal Único dos Contratos Públicos (PUCP). Esta plataforma informática, ainda em desenvolvimento e aperfeiçoamento, pretende ser um instrumento eficiente na desmaterialização e divulgação de todas as temáticas que envolvem a contratação pública.

Por outro lado, a transferência de competências da Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) para o InCI, I.P. decorrentes da entrada em vigor da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, que estabelece medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita (branqueamento de capitais) e ao financiamento do terrorismo, trouxe também novas atribuições ao Instituto. No âmbito do cumprimento dos deveres de comunicação relativos à data de início da actividade e às transacções efectuadas pelos agentes económicos com actividades imobiliárias, foi desenvolvida, no Portal do InCI, I.P. ([www.inci.pt](http://www.inci.pt)), uma área dedicada ao tema onde se encontram disponíveis os formulários concebidos quer para a inscrição dos operadores económicos, quer para a comunicação das transacções imobiliárias efectuadas.

A utilização dos serviços on-line colocados à disposição no Portal do InCI, I.P., que a partir de 31 de Março de 2008 passou a assegurar um padrão de acessibilidade mais elevado, tendo em conta as directivas do World Wide Consortium – W3C, foi incentivada com vista a uma maior eficácia, sustentabilidade e eficiência organizativas. Em resultado, no final de 2008, encontravam-se autenticadas, no referido portal, cerca de 16700 empresas, o que correspondeu a um aumento superior a 40% no número de autorizações efectuadas em 2007 (cerca de 6900). Na sequência deste aumento foram submetidos, através dos serviços on-line, 3680 pedidos, o que representou um crescimento de cerca de 900%, face 2007. Por outro lado, verificou-se uma diminuição de cerca de 5000 presenças nos serviços de Atendimento do Público, na sede do Instituto, o que corresponde a uma redução em 22% do afluxo de utentes, face a 2007.

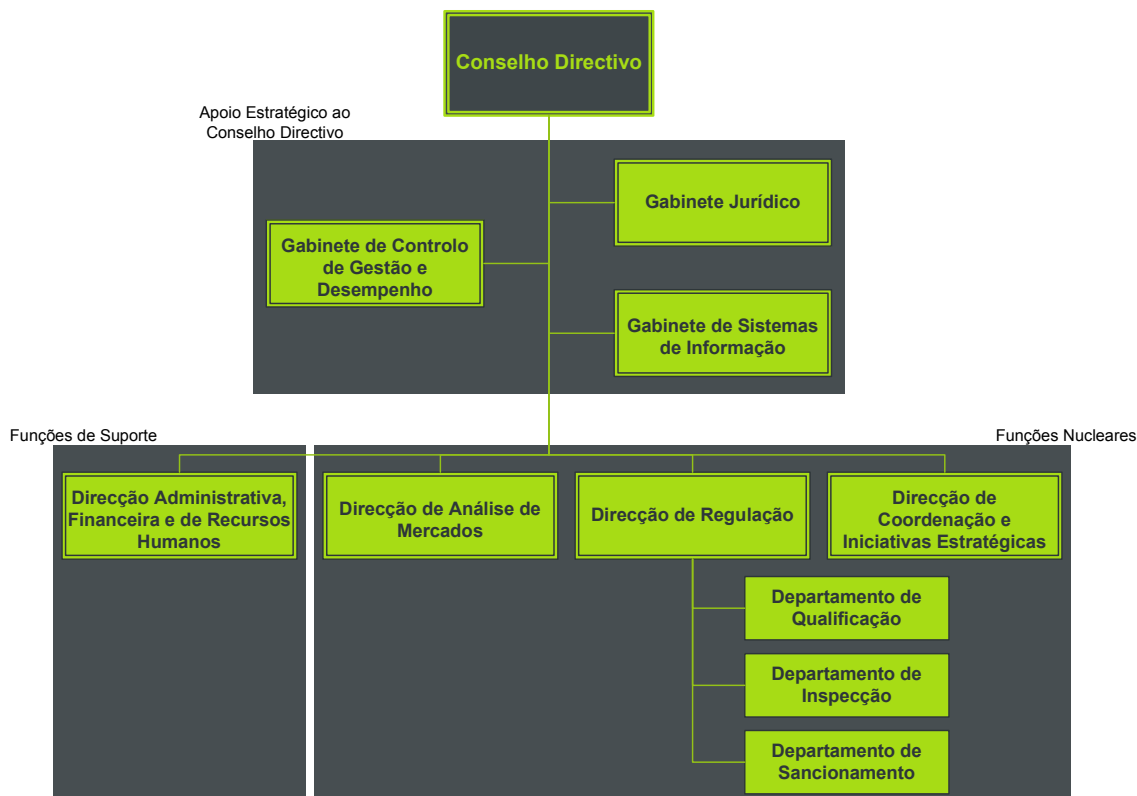
Por fim, com vista à desburocratização, simplificação e desmaterialização de procedimentos foi dado continuidade aos trabalhos inerentes à informatização global dos serviços e à partilha de informação através de ligações electrónicas a outras entidades da Administração Pública.

### 3. Estrutura Orgânica

De acordo com a Lei Orgânica do InCI, I.P., consagrada no Decreto-Lei n.º 144/2007, de 27 de Abril, o Instituto apresenta uma estrutura e organização assente nos seguintes órgãos:

- O Conselho Directivo;
- O Conselho Consultivo;
- O Fiscal Único;
- As Comissões Técnicas Especializadas:
  - Comissão de Classificação de Empresas de Construção (CCEC);
  - Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas (CIFE).

Internamente e de acordo com os Estatutos publicados em anexo à Portaria n.º 542/2007, de 30 de Abril, o InCI, I.P. está subdividido em unidades orgânicas, de grau I (Gabinetes e Direcções) e de grau II (Departamentos) com funções específicas nas seguintes áreas: apoio estratégico ao Conselho Directivo; funções directamente relacionadas com a actividade nuclear do Instituto; e funções de suporte.



## 4. Enquadramento Macro-Económico e Regulamentar

### 4.1. Envolveente Macro-Económica

#### Contextualização

O ano de 2008 fica marcado pela instabilidade dos mercados financeiros, pelas sucessivas revisões em baixa das previsões de crescimento da economia e pelo elevado grau de incerteza face ao futuro.

A turbulência nos mercados financeiros que teve início nos EUA com a crise do sub-prime ainda em 2007 teve desenvolvimentos nefastos em 2008.

Em todo o mundo as autoridades nacionais foram obrigadas a intervir nos mercados financeiros de forma a evitar o seu colapso. A crise que começou por ser apenas financeira alastrou-se à economia real, levando a um inevitável arrefecimento da actividade económica a nível mundial com o cenário de recessão a instalar-se em vários países europeus, incluindo Portugal que estabelece a maior parte das suas relações comerciais com estes países.

#### O Produto Interno Bruto (PIB)

Segundo dados divulgados pelo INE, no ano de 2008, o PIB apresentou uma variação nula em volume, comparando com a variação de 1,9% em 2007. Este comportamento deve-se, sobretudo à procura externa líquida (exportações líquidas de importações) que apresentou um contributo negativo e a desaceleração da procura interna que passou de uma variação em 2007 de 1,6% para 1,0% em 2008.

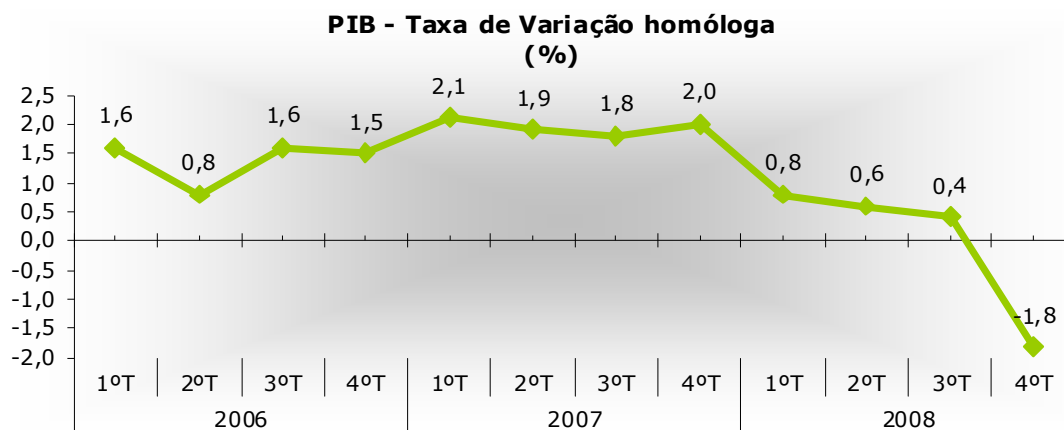
Pela análise do quadro verifica-se que as despesas de consumo final registaram uma variação positiva de 1,4% em 2008 e as Exportações de bens e serviços diminuíram 0,5% em volume, significativamente abaixo do registado no ano anterior (variação positiva de 7,5%). A desaceleração das importações de bens e serviços (de 5,6% em 2007 para 2,1% em 2008) foi insuficiente para contrair o comportamento das exportações.

**PIB em volume (preços de 2000)  
Taxas de variação anual em %**

	2006	2007	2008
Despesas de Consumo Final	1,1	1,2	1,4
Formação Bruta de Capital	-0,3	3,2	-0,1
Procura Interna	0,8	1,6	1,0
Exportações	8,7	7,5	-0,5
Importações	5,1	5,6	2,1
<b>PIB</b>	<b>1,4</b>	<b>1,9</b>	<b>0,0</b>

Fonte: INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

A variação homóloga do PIB em relação ao 4º trimestre de 2008 registou uma forte queda de -1,8%, em volume face ao mesmo período de 2007 que se explica pela desaceleração da procura interna neste trimestre e por consequência a contracção do investimento que no 4º trimestre de 2008 apresentou uma diminuição em termos homólogos de -8,7%.

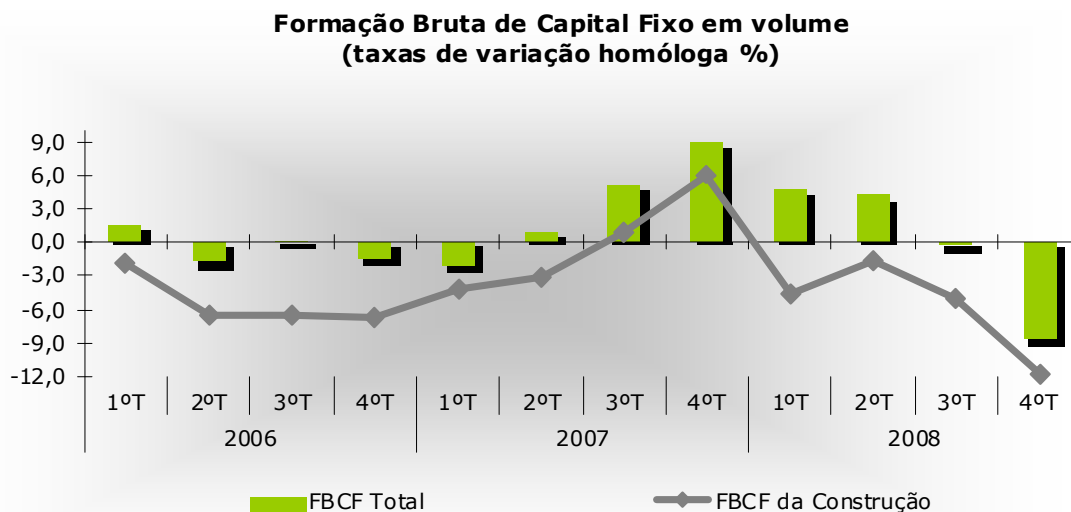


Fonte: INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

### A Formação bruta de Capital Fixa (FBCF)

Em 2008, o Investimento (FBCF) foi o principal responsável pela desaceleração da procura interna diminuindo 0,1% em 2008 após ter registado um acréscimo em 2007 de 3,2%.

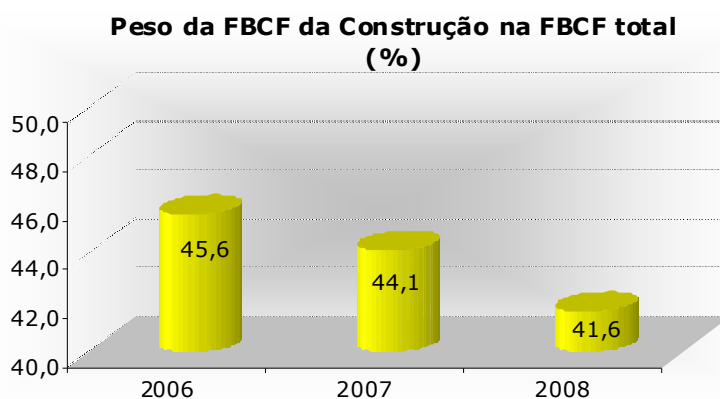
Os dados disponíveis revelam que a FBCF registou no 4º trimestre de 2008 uma variação homóloga negativa de 8,7%, em volume, face ao crescimento dos dois primeiros trimestres de 2008, 4,7% e 4,2% respectivamente.



Fonte: INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

A FBCF no sector da construção em 2008 registou uma diminuição de 5,8% em volume face a 2007, que se traduziu num contributo de -0,6 p.p. para a variação do PIB. O 4º trimestre de 2008 apresentou uma variação negativa de 11,9% face ao mesmo período de 2007.

Os dados anuais disponíveis revelam que o contributo do sector da construção para a FBCF tem vindo a decrescer. De facto, entre 2006 e 2008 registou-se uma diminuição de cerca de 3 p.p. no contributo do sector da construção para a FBCF. Esta situação é consequência do clima de incerteza quanto à evolução da actividade económica e das restrições impostas pelas regras orçamentais, a que acresce o elevado grau de endividamento das famílias e o necessário ajustamento do investimento em habitação, após a fase de expansão que caracterizou a última década.

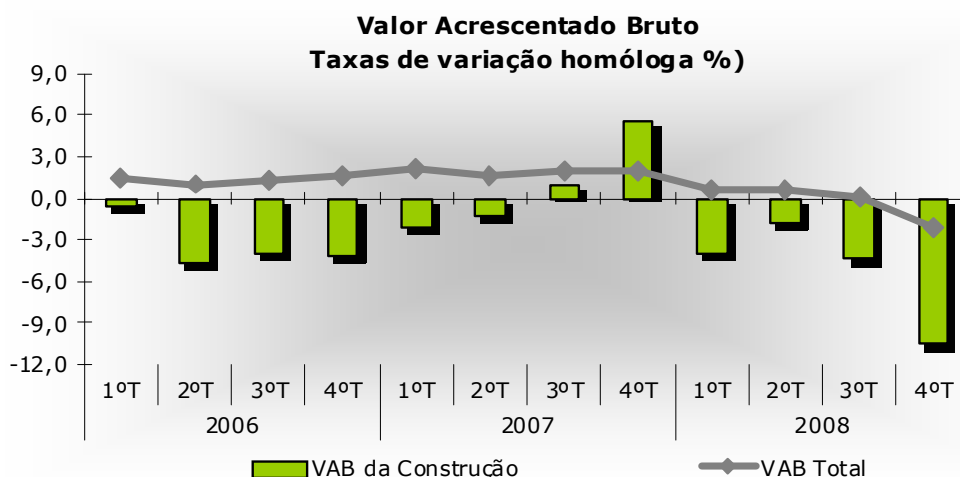


**Fonte:** INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

### O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O VAB apresentou em 2008 uma variação negativa de 0,2%, em relação a 2007, que tinha apresentado uma variação positiva de 1,9%.

A contribuir positivamente para a variação do VAB total estiveram os ramos das Actividades Financeiras e Imobiliárias, tendo o respectivo VAB aumentado 2,6% em 2008.



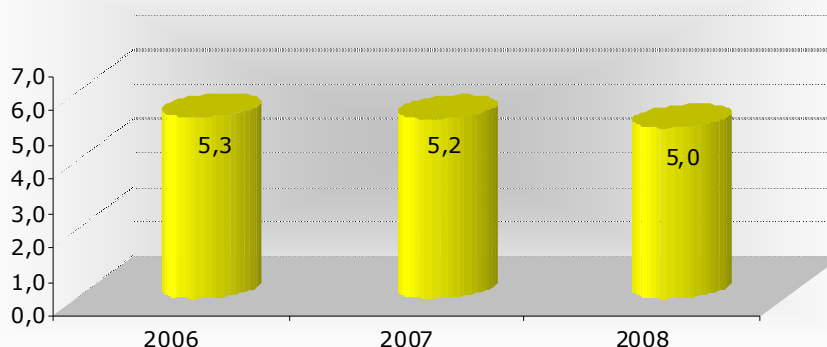
**Fonte:** INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

Em 2008, o VAB no sector da construção destacou-se pelo contributo negativo para a variação do VAB total (-0,3 p.p.), diminuindo 5,1% em volume em 2008, após o ligeiro crescimento registado em 2007 (0,7%).

Porém o VAB do ramo da construção foi o agregado que registou a variação homóloga negativa mais intensa no 4º trimestre de 2008 (-10,5%) tendo esta diminuição ficado abaixo do verificado no trimestre anterior (variação de -4,4%).

Os dados anuais disponíveis confirmam essa diminuição, sendo que em 2008 o VAB na construção contribuiu com 5% para o VAB total, ligeiramente menor que em 2007 (5,2%) e 2006 (5,3%).

**Peso do VAB da construção no VAB total (%)**



**Fonte:** INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008

### O Consumo Privado

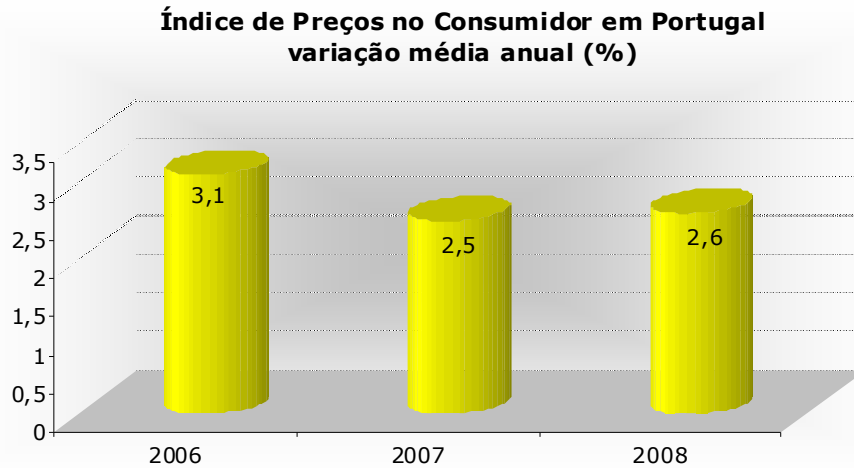
O consumo privado em 2008 teve um ligeiro acréscimo de 1,7% em volume. No entanto no 4º trimestre este indicador desacelerou, contrariando a evolução registada no trimestre anterior.

Este comportamento foi comum em ambas as componentes: consumo duradouro (automóveis e outros) e consumo corrente, embora a componente dos veículos automóveis tenha registado uma variação positiva devendo-se à antecipação significativa de aquisições no final de 2008, tendo em conta a entrada em vigor (Janeiro de 2009) das novas regras de tributação automóvel.

As despesas de consumo final das famílias residentes apresentaram uma variação homóloga de 1,1% em termos reais no 4º trimestre desacelerando também ao verificado no trimestre anterior (2,4%).

### O Índice de Preços no Consumidor

O Índice de Preços no Consumidor (IPC), de acordo com os dados divulgados pelo INE, registou em 2008 uma taxa de variação média de 2,6%, valor superior em 0,1 p.p. ao verificado no ano anterior.

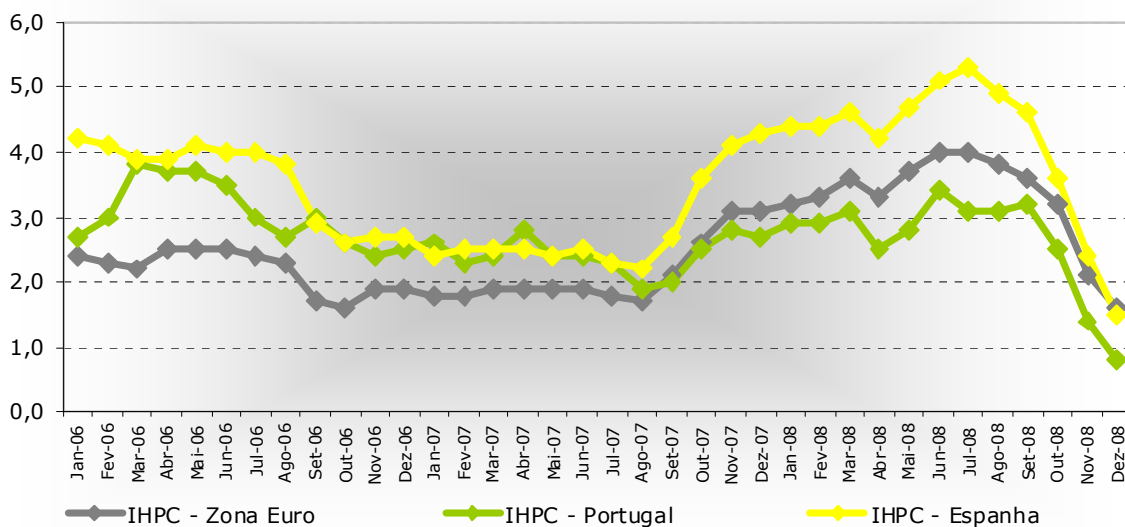


**Fonte:** INE – Índice de Preços no Consumidor – Janeiro de 2009

A taxa de variação homóloga em Dezembro de 2008 registou-se em 0,8%, valor inferior em 0,6 p.p. face ao registado no mês anterior.

O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) português registou em 2008 um aumento de 2,7% face a 2007. A taxa de variação mensal situou-se em -0,5%.

### **Variação homóloga do IHPC (%)**



**Fonte:** INE – Índice de Preços no Consumidor – Dezembro de 2008

## O Emprego

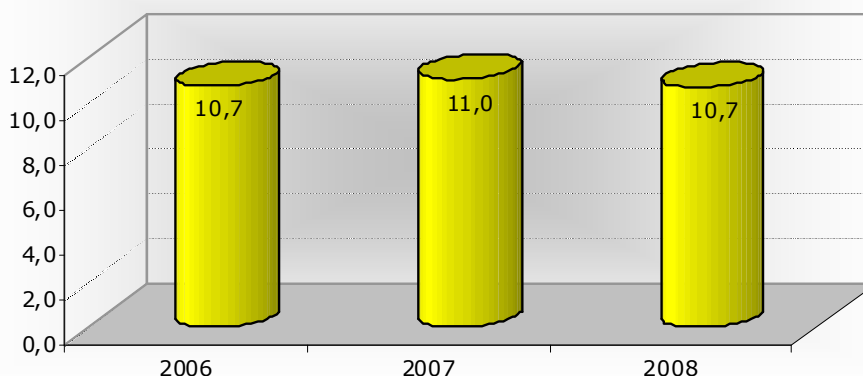
De acordo com as estatísticas de emprego do INE, em 2008 a população activa ascedia os 5.624,9 mil indivíduos. Em média, neste ano, a população activa aumentou 0,1% face ao ano anterior. Também a população empregada aumentou 0,5% em relação ao ano anterior. No entanto no 4º trimestre de 2008, a população empregada, num total de 5.176,3 mil indivíduos registou um decréscimo homólogo de 0,2%.

**População empregada - Variação homóloga (%)**



Fonte: INE – Estatísticas do Emprego – 4.º Trimestre de 2008

**Emprego na construção/Emprego total (%)**



Fonte: INE – Estatísticas do Emprego – 4º Trimestre de 2008

O sector da construção empregava no final de 2008 cerca de 10,7% da população total empregada, o equivalente a 555,1 mil indivíduos.

No que respeita ao desemprego, de acordo com os dados divulgados pelo INE, a população desempregada, em 2008, foi estimada em 427,1 mil indivíduos, cerca de menos 4,8% do que em 2007.

### O peso do sector da construção na economia nacional

<b>Totais Nacionais</b>	<b>Unidade</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
FBCF (preços constantes 2000)	10 <sup>6</sup> €	30.124,0	31.078,2	31.035,4
VAB (preços constantes 2000)	10 <sup>6</sup> €	129.458,1	131.891,7	131.639,0
Emprego	10 <sup>3</sup> €	5.159,5	5.169,7	5.197,8
<b>Construção</b>		<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
FBCF (preços constantes 2000)	10 <sup>6</sup> €	13.742,3	13.719,0	12.920,8
VAB (preços constantes 2000)	10 <sup>6</sup> €	6.827,3	6.875,6	6.521,7
Emprego	10 <sup>3</sup> €	553,0	570,8	555,1
<b>Peso da construção na economia</b>		<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
FBCF	%	45,6	44,1	41,6
VAB	%	5,3	5,2	5,0
Emprego	%	10,7	11,0	10,7

**Fonte:** INE Contas Nacionais – 4º Trimestre de 2008 e ano de 2008 e Estatísticas do Emprego – 4º Trimestre de 2008

Atentos ao quadro anterior e apesar da performance menos boa que o sector tem revelado nos últimos anos, verifica-se que a construção continua a ser uma das actividades económicas mais representativas a nível nacional.

Esta constatação é bem visível ao nível das variáveis económicas da FBCF e do emprego. Apesar do peso do sector na FBCF ter decrescido em 2008, esta actividade engloba, ainda assim, 41,6% do investimento global do país e emprega cerca de 10,7% da população.

## 4.2. Quadro Regulamentar

O ano em análise foi marcante no que respeita à publicação de diplomas e preparação de projectos legislativos.

### LEGISLAÇÃO PUBLICADA EM 2008

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

O ano de 2008 foi, em termos de produção legislativa directamente relacionada com o Instituto, um ano de consolidação da reestruturação organizacional encetada em 2007, uma vez que, neste ano foram publicados diplomas complementares a Lei Orgânica e Estatutos do InCI, I.P.:

- Deliberação (extracto) n.º 1724/2008, de 25 de Junho – Publicitação da deliberação de delegação de competências do Conselho Directivo do InCI, I.P. nos membros do Conselho Directivo, mediante a atribuição de pelouros;
- Despachos de nomeação dos dirigentes intermédios do InCI, I. P.:
  - Deliberação (extracto) n.º 1324/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1325/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1326/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1327/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1328/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1329/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1330/2008, de 6 de Maio;
  - Deliberação (extracto) n.º 1331/2008, de 6 de Maio.

Ao nível da estrutura orgânica realça-se ainda a exoneração, a seu pedido, da vogal do Conselho Directivo do InCI, I. P., Dr.ª Cláudia Alexandra Pereira Assis de Almeida, com efeitos a partir de 19 de Novembro de 2008, publicada em Despacho n.º 646/2008, de 18 de Dezembro.

#### Actividades Reguladas

No sector da construção foi publicada a Portaria n.º 1371/2008, de 2 de Dezembro, que fixou as classes das habilitações contidas nos alvarás e respectivos valores para 2009, sendo estes actualizados anualmente através de Portaria.

Abrangendo as actividades reguladas pelo InCI, I.P. foram publicados os seguintes diplomas:

- Portaria n.º 896/2008, de 12 de Agosto, que altera a Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro, que aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Novembro.

- Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho que estabelece medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo, transpondo para a ordem jurídica interna as Directivas n.ºs 2005/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Outubro, e 2006/70/CE, da Comissão, de 1 de Agosto, relativas à prevenção da utilização do sistema financeiro e das actividades e profissões especialmente designadas para efeitos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo, procede à segunda alteração à Lei n.º 52/2003, de 22 de Agosto, e revoga a Lei n.º 11/2004, de 27 de Março. Esta lei foi rectificada pela Declaração de Rectificação N.º 41/2008, de 4 de Agosto.
- Deliberação (extracto) n.º 2997/2008 – Regulamento sobre as comunicações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 34º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, publicitado em 10 de Novembro de 2008, no D.R. n.º 218, 2ª série

### Código dos Contratos Públicos

Em resultado do trabalho desenvolvido, com a participação do InCI, I.P., em 2006 e 2007, foi publicado o Código dos Contratos Públicos em anexo ao Decreto-Lei N.º 18/2008, de 29 de Janeiro, procedendo-se à transposição das directivas comunitárias n.ºs 2004/17 e 2004/18, (ambas do Parlamento Europeu e do Conselho, de 31.03).

Este código regula as fases de formação e de execução dos contratos públicos, codificando e revogando as regras dispersas por diversos diplomas, nomeadamente o DL n.º 59/99, de 02.03 (empreitadas de obras públicas), o DL n.º 197/99, de 08.06 (aquisições de bens e serviços) e o DL n.º 223/2001, de 09.08 (empreitadas e aquisições no âmbito dos sectores especiais).

O Código dos Contratos Públicos e respectivo diploma preambular foram rectificadas pela Declaração de Rectificação N.º 18-A/2008, de 28 de Março.

Foram ainda publicados diversos diplomas regulamentares do Código dos Contratos Públicos:

- Decreto-Lei n.º 143 A/2008, de 25 Julho – Estabelece os termos a que deve obedecer a apresentação e recepção de propostas, candidaturas e soluções no âmbito do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro;
- Portaria N.º 701-A/2008, 29 de Julho – Estabelece os modelos de anúncio de procedimentos pré-contratuais previstos no Código dos Contratos Públicos a publicar no Diário da República;
- Portaria N.º 701-B/2008, 29 de Julho – Nomeia a comissão de acompanhamento do Código dos Contratos Públicos e fixa a sua composição;
- Portaria N.º 701-C/2008, 29 de Julho – Publica a actualização dos limiares comunitários;
- Portaria N.º 701-D/2008, 29 de Julho – Aprova o modelo de dados estatísticos;
- Portaria N.º 701-E/2008, 29 de Julho – Aprova os modelos do bloco técnico de dados, do relatório de formação do contrato, do relatório anual, do relatório de execução do contrato, do relatório de contratação e do relatório final de obra;

- Portaria N.º 701-F/2008, 29 de Julho - Regula a constituição, funcionamento e gestão do portal único da Internet dedicado aos contratos públicos (Portal dos Contratos Públicos);
- Portaria N.º 701-G/2008, 29 de Julho – Portaria das plataformas electrónicas;
- Portaria N.º 701-H/2008, 29 de Julho – Aprova o conteúdo obrigatório do programa e do projecto de execução, bem como os procedimentos e normas a adoptar na elaboração e faseamento de projectos de obras públicas, designados «Instruções para a elaboração de projectos de obras», e a classificação de obras por categorias;
- Portaria N.º 701-I/2008, 29 de Julho – Constitui e define as regras de funcionamento do sistema de informação designado por Observatório das Obras Públicas;
- Portaria N.º 701-J/2008, 29 de Julho – Define o regime de acompanhamento e fiscalização da execução dos projectos de investigação e desenvolvimento e cria a respectiva comissão;
- Decreto-Lei n.º 200/2008, de 9 de Outubro – Aprova o regime jurídico aplicável à constituição, estrutura orgânica e funcionamento das centrais de compras.

### Revisão de preços nos contratos de empreitada de Obras Públicas

No âmbito das Empreitadas de Obras Públicas, embora em 2009, mas referente a 2008, foi publicado o Aviso n.º 2704/2009, de 30 de Janeiro, que fixou os valores dos índices de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, relativos aos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2008, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços.

## **PROJECTOS LEGISLATIVOS**

### Projecto de lei que revogará o Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro

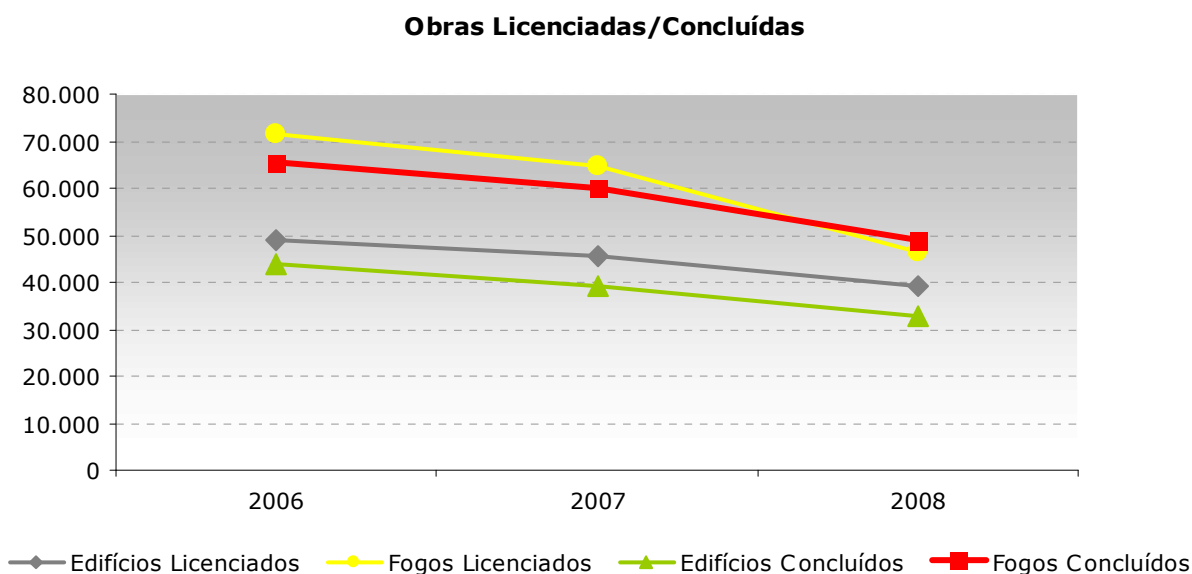
Dando continuidade ao trabalho desenvolvido em 2007, foram realizadas reuniões para discussão e explicação do projecto de lei que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de obra, pela fiscalização de obra pública e particular e pela direcção de obra, e os deveres que lhes são, respectivamente, aplicáveis. Este projecto de lei encontra-se em apreciação na Assembleia da República (PL 116/X) e revogará o Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.

### Livro de obra – RJUE

Na sequência da alteração, efectuada pela Lei 60/2007, de 4 de Setembro, ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, foi elaborado pelo InCI, I.P. o projecto de portaria que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra electrónico, que veio a ser aprovado e publicado pela Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro.

## 5. Evolução e Desenvolvimento Sectorial

### Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas



**Fonte:** INE

Pela análise do gráfico, o número de edifícios licenciados bem como os edifícios concluídos têm vindo a diminuir nestes três últimos anos. Em termos homólogos, 2008 teve uma diminuição de 13,9% em relação a 2007 no número de edifícios licenciados e 15,5% no número de edifícios concluídos.

O número de fogos licenciados e concluídos apresentaram uma variação homóloga negativa de 28,5% e 18% respectivamente.

	Obras Licenciadas <sup>1</sup> em 2008					Obras Concluídas <sup>2</sup> em 2008				
	1º T	2ºT	3ºT	4ºT (P)	Total	1º T	2ºT	3ºT	4ºT (P)	Total
Edif. Resid. e não Resid.	10.761	10.197	9.160	8.935	<b>39.053</b>	8.895	8.635	8.388	7.011	<b>32.929</b>
Edif. Resid.	6.690	5.901	5.173	4.918	<b>22.682</b>	5.891	5.839	5.718	4.709	<b>22.157</b>
Fogos	14.232	12.760	9.991	9.334	<b>46.317</b>	12.658	13.794	12.569	10.020	<b>49.041</b>

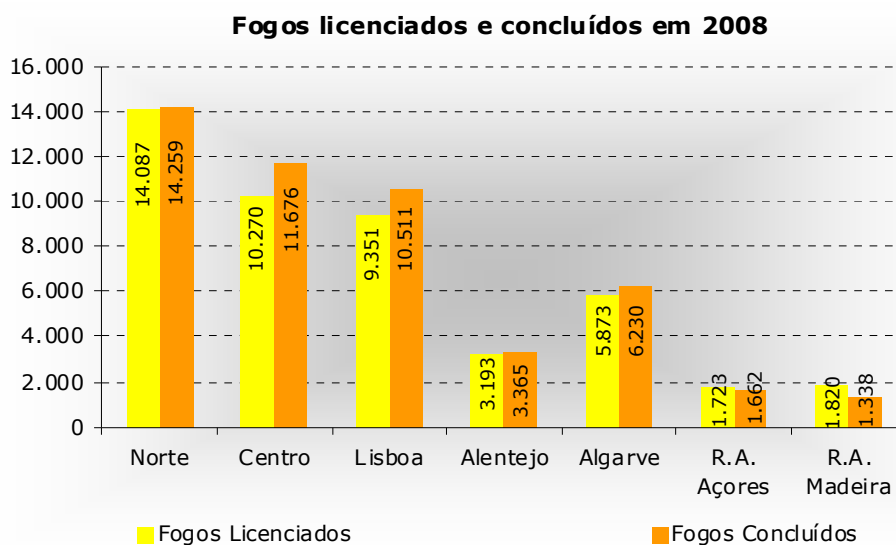
<sup>1</sup> Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

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

**Fonte:** INE (P) Dados Provisórios

Em Portugal, no ano de 2008, foram licenciados cerca de 39 mil edifícios, sendo que cerca de 23 mil correspondem a edifícios residenciais. O número total de fogos licenciados em construções novas foi cerca de 46 mil.

No mesmo ano foram concluídos perto de 33 mil edifícios.



Fonte: INE

O Norte do país é a região com maior número de fogos licenciados e concluídos, seguida da região Centro e da Grande Lisboa. Juntas, estas três regiões representam mais de 70% dos fogos licenciados e concluídos em Portugal.

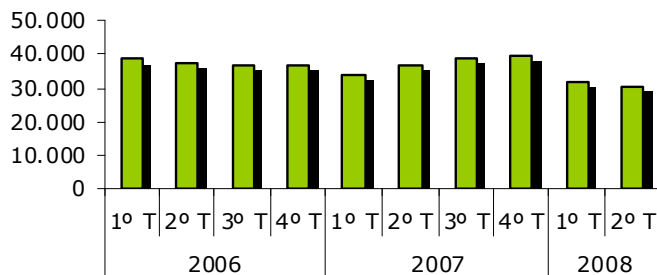
### Crédito à habitação

Segundo a informação disponibilizada pela Direcção Geral do Tesouro (DGT) e apenas referente aos dois primeiros trimestres de 2008, verifica-se que o aumento das taxas de juro contribuiu para uma diminuição da procura de habitação com consequentes reflexos na celebração de contratos de crédito à habitação. Em termos homólogos os dois primeiros trimestres de 2008 tiveram uma quebra de 6,2% e 17,8% respectivamente.

Em relação ainda ao mesmo período de 2008, foram celebrados cerca de 62.190 contratos de crédito à habitação num montante global de 6.034 milhões de euros.

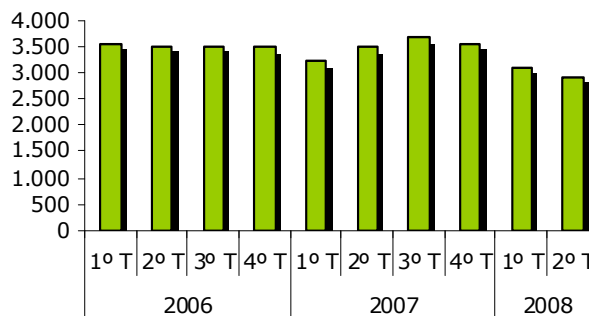
À data da elaboração deste Relatório, não foi possível obter, por parte da DGT, informação relativa aos 3.º e 4.º trimestres de 2008.

**Número de Contratos Celebrados por Trimestre**



Fonte: DGT

**Montante dos Contratos Celebrados em milhões de euros**

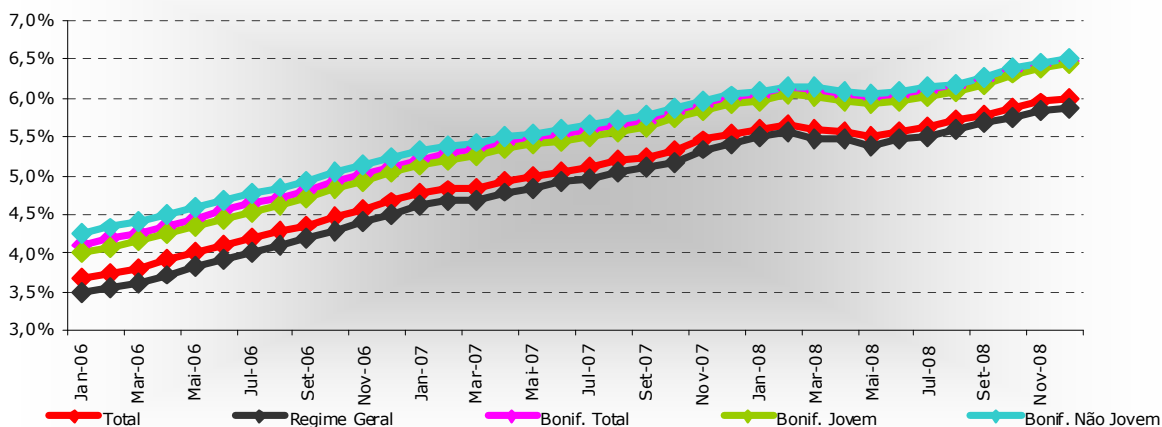


Fonte: DGT

**Taxa de juro implícita**

A taxa de juro implícita<sup>1</sup> no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se no mês de Dezembro de 2008 em 5,9%, aumentando 0.03 p.p. face ao mês anterior.

Taxa de juro implícita

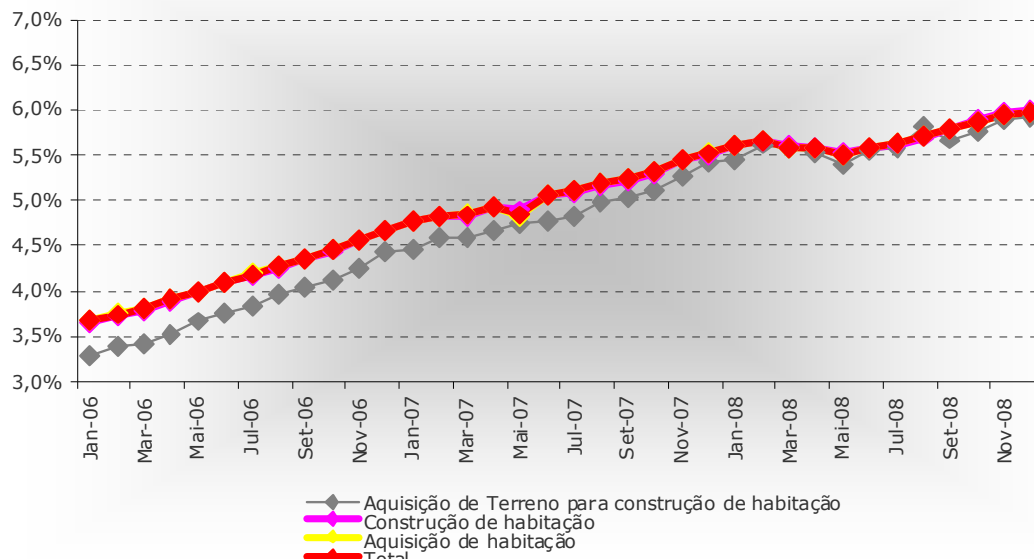


Fonte: INE

Segundo dados do INE, os contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 e 6 meses fixaram-se com o montante médio do capital em dívida em 89.633 euros e 88.681 euros, respectivamente.

<sup>1</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflecte entre os juros totais vencidos num determinado período e o correspondente Capital em dívida no início do período

### Crédito à habitação por destino de financiamento



Fonte: INE

Em Dezembro de 2008, a subida da taxa de juro abrangeu todos os destinos de financiamento: aquisição de terreno para construção de habitação (0,020 p.p.), construção de habitação (0,033 p.p.), e aquisição de habitação (0,034 p.p.) situando-se, as respectivas taxas, em 5,916%, 6,001% e 5,971%.

### Valores médios de avaliação bancária

Valores unitários (euros/m<sup>2</sup>)

	1ºT 06	2ºT 06	3ºT 06	4ºT 06	1ºT 07	2ºT 07	3ºT 07	4ºT 07	1ºT 08	2ºT 08	3ºT 08	4ºT 08	Var. Trim. (4ºT 08/3ºT 08)	Var. Homóloga (2008/2007)
<b>Continente</b>	1.225	1.224	1.217	1.245	1.239	1.243	1.223	1.230	1.220	1.186	1.164	1.152	-1,0	-4,3
Norte	1.060	1.051	1.043	1.073	1.074	1.088	1.067	1.070	1.073	1.030	1.019	1.004	-1,5	-4,0
Centro	1.117	1.104	1.084	1.105	1.079	1.068	1.060	1.057	1.027	980	986	956	-3,0	-7,4
LVT	1.409	1.400	1.416	1.439	1.422	1.410	1.394	1.392	1.377	1.338	1.315	1.302	-1,0	-5,0
Alentejo	1.208	1.236	1.210	1.174	1.193	1.197	1.182	1.140	1.156	1.083	1.081	1.074	-0,6	-6,8
Algarve	1.481	1.519	1.468	1.575	1.562	1.562	1.540	1.577	1.553	1.485	1.473	1.448	-1,7	-4,5

Fonte: INE

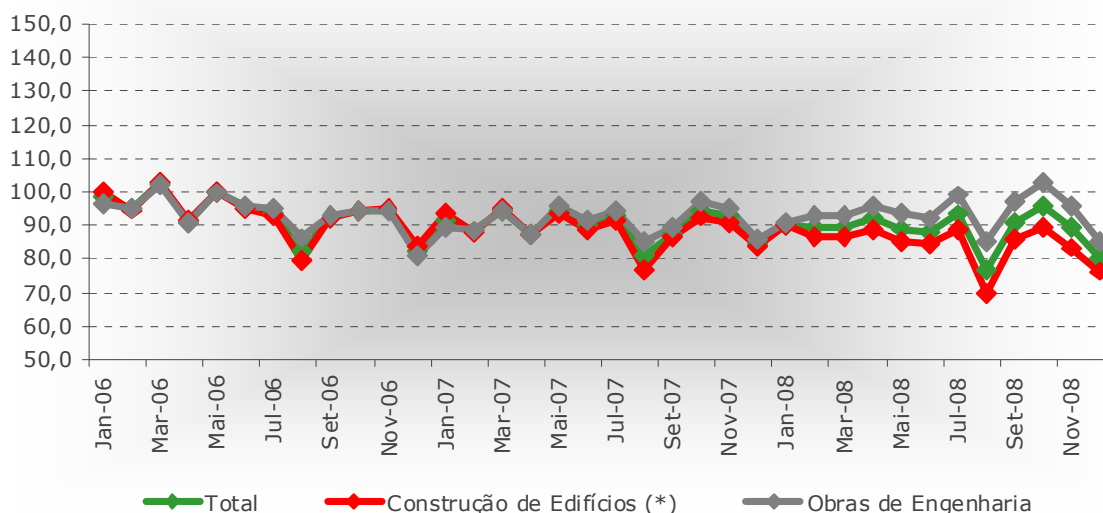
Nota: Valores que correspondem à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação

Em 2008, o valor médio de avaliação bancária de habitação no Continente registou um decréscimo de cerca de 4% face a 2007.

Relativamente ao 4º trimestre de 2008, o valor médio de avaliação bancária de habitação no Continente foi de 1.152 euros/m<sup>2</sup>, o que corresponde a um decréscimo trimestral de 1%.

## Índices de produção na construção e obras públicas

### Índices brutos de produção

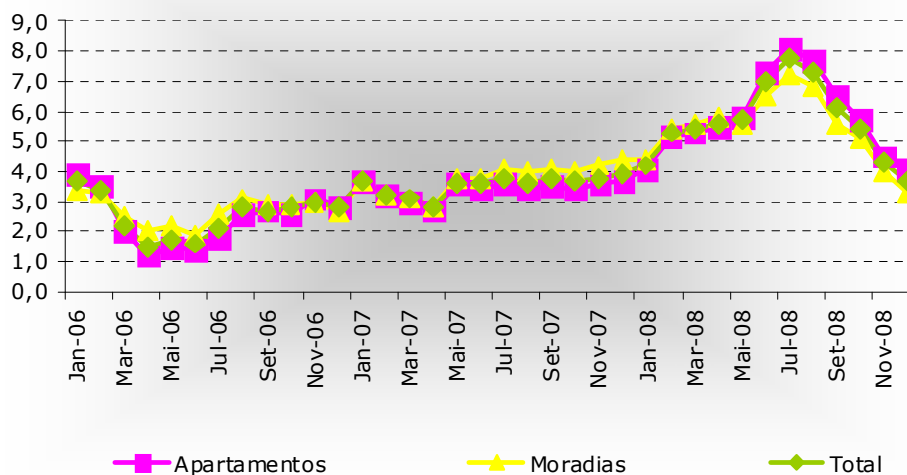


Fonte: INE

A produção na construção e obras públicas apresenta uma tendência decrescente ao longo do período 2006-2008. A diminuição da actividade resultou, principalmente da redução do segmento da construção de edifícios, por sua vez e de acordo com informação divulgada pelo *Euroconstruct*, a engenharia civil nova no país deverá ter crescido cerca de 2,7% após vários anos de quebra.

## Índice de custos de construção

### Índice de custos de construção de habitação nova variação anual homóloga (%)



Fonte: INE

O índice de custos de construção de habitação nova registou em Dezembro de 2008 um crescimento de 3,6% face ao mesmo período de 2007.

Este comportamento foi determinado pela aceleração da componente mão-de-obra.

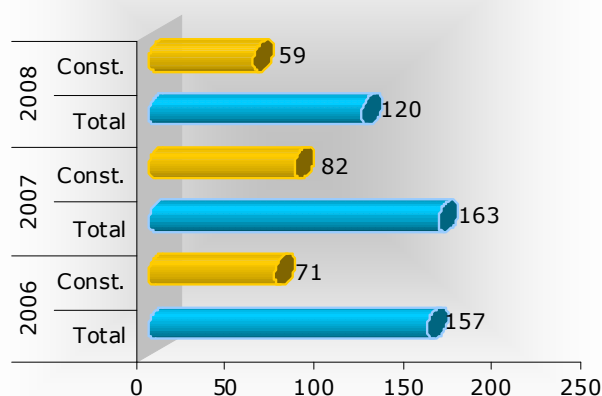
As taxas de variação homóloga dos índices relativos aos apartamentos e moradias foram de 3,9% e de 3,2% respectivamente, traduzindo abrandamentos de 0,4 *p.p.* e de 0,7 *p.p.* em relação ao mês de Novembro.

### Segurança no trabalho

Sempre que se fala em sinistralidade laboral é referido o sector da construção. De facto, este sector continua a ser aquele onde se regista maior número de sinistralidade, sendo em 2008 responsável por metade das mortes ocorridas em consequência de acidentes de trabalho.

Neste ano e segundo dados da Autoridade para as Condições de Trabalho, que sucedeu aos extintos Instituto para a Segurança Social, Higiene e Saúde no Trabalho e Inspeção-Geral do Trabalho, verificou-se que 2008 registou menor número de acidentes de trabalho em relação a 2007, sendo a queda em altura o acidente mortal mais comum.

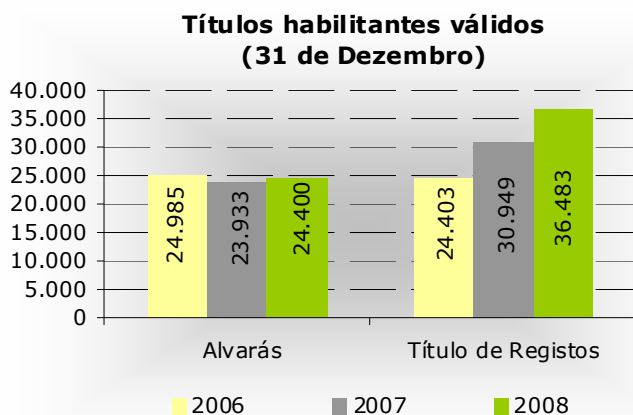
**Número de acidentes de trabalho mortais**



Fonte: INE

## O tecido empresarial

No final de 2008, existiam no sector da construção 24.400 empresas habilitadas com Alvará e 36.483 com Título de Registo.



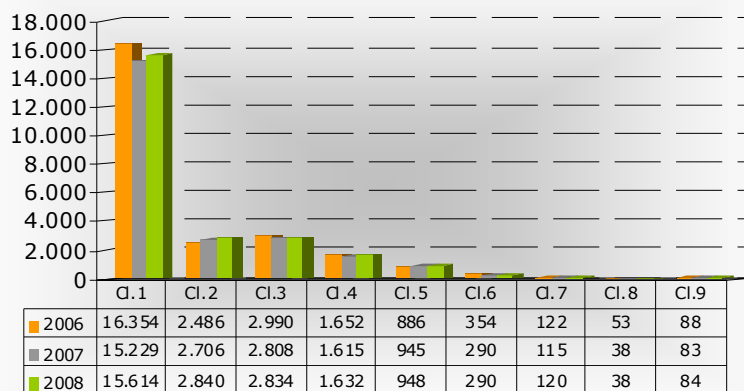
Fonte: InCI, I.P.

Entre 2007 e 2008 assistiu-se a um acréscimo no número de empresas detentoras de Alvará e de Título de Registo, respectivamente 2,3% e 17%. O acréscimo no número de empresas detentoras de Título de Registo denota um elevado número de Empresários em Nome Individual e micro empresas no sector da construção.

O pequeno acréscimo de empresas detentoras de alvarás verificou-se em todas as classes com excepção da classe 8 que manteve o mesmo número de alvarás do ano anterior. Assim, no que respeita à distribuição dos alvarás por classes verifica-se que, no final de 2008, cerca de 64% (15229) das empresas registadas, era detentora deste título habilitante em classe 1, sendo a classe com menor número de empresas classificadas a 8 (0,16%).

O número de empresas detentoras de alvará nas três primeiras classes atingiu 87% (21288) do total das empresas registadas.

### Distribuição das empresas por classe de alvará

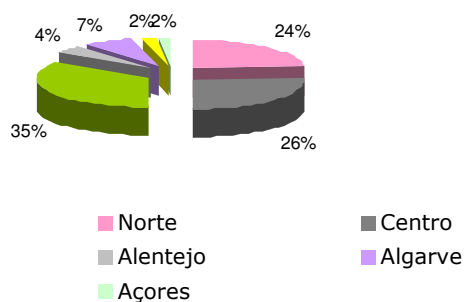


Fonte:  
InCI, I.P.

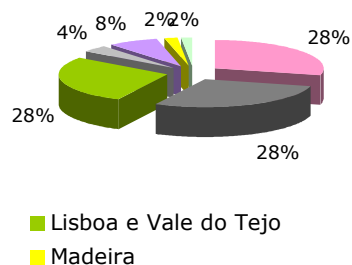
Relativamente à distribuição geográfica, verifica-se que as regiões de Lisboa e Vale do Tejo (Lisboa, Santarém e Setúbal), e do Centro (Aveiro, Coimbra, Viseu, Guarda, Castelo Branco e Leiria), detêm um maior número de empresas com alvará, respectivamente 35% e 26%.

Em termos de distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 21% do total de agentes económicos detentores do país, logo seguida do Porto com cerca de 12%.

**Distribuição de Alvarás por Região em 2008**



**Distribuição de Títulos de Registo por Região em 2008**



**Fonte:** InCI, I.P.

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

### 6.1. Estratégia de Desenvolvimento do Instituto

O Plano Estratégico do InCI, I.P., elaborado em 2007, definiu objectivos estratégicos e operacionais a atingir no triénio 2007-09, conforme estabelecido nos contratos de gestão, celebrados entre o Estado e os membros do Conselho Directivo do Instituto, em Julho de 2007.

Na sequência do referido Plano Estratégico e da actividade desenvolvida em 2007, foram definidos os seguintes objectivos operacionais para o ano de 2008:

<b>Objectivos Operacionais</b>	
<b>Objectivo 1</b>	Contribuir para o conhecimento do sector
<b>Objectivo 2</b>	Aumentar a taxa de cobertura de custos por proveitos próprios
<b>Objectivo 3</b>	Reduzir o custo operacional por acto regulatório
<b>Objectivo 4</b>	Aumentar a produtividade
<b>Objectivo 5</b>	Reduzir os prazos de emissão de actos regulatórios
<b>Objectivo 6</b>	Melhorar a imagem do regulador junto dos clientes e promover a capacidade de mudança
<b>Objectivo 7</b>	Promover a cultura organizacional
<b>Objectivo 8</b>	Garantir a qualidade da actividade fiscalizadora

Por sua vez, os 8 objectivos operacionais definidos foram consubstanciados em 14 actividades, conforme Plano de Actividades 2008, a desenvolver pelas várias unidades orgânicas, designadamente:

<b>Actividades</b>	
<b>Actividade 1</b>	Reduzir custos
<b>Actividade 2</b>	Efectuar uma gestão orçamental adequada
<b>Actividade 3</b>	Racionalizar processos internos
<b>Actividade 4</b>	Desenvolver um modelo de gestão estratégica de RH
<b>Actividade 5</b>	Promover o espírito de coesão de grupo e uma maior identificação dos RH com a cultura e a missão do Instituto
<b>Actividade 6</b>	Proceder à informatização global e integrada do InCI, I.P.
<b>Actividade 7</b>	Desenvolver o sistema de avaliação de desempenho
<b>Actividade 8</b>	Sensibilizar os consumidores para a necessidade de maior exigência com a qualidade dos serviços prestados pelas empresas do sector
<b>Actividade 9</b>	Analisar as actividades do sector regulado
<b>Actividade 10</b>	Adequar os processos internos, por forma a promover uma maior eficiência, eficácia e qualidade da actividade fiscalizadora
<b>Actividade 11</b>	Promover a resolução extrajudicial dos conflitos do sector
<b>Actividade 12</b>	Mobilizar os agentes económicos tendo em vista a melhoria do seu desempenho
<b>Actividade 13</b>	Elaborar projectos de legislação do sector
<b>Actividade 14</b>	Desenvolver um sistema de controlo de gestão e do desempenho do Instituto

O detalhe sobre as actividades desenvolvidas, em 2008, bem como o Balanço Social e o desempenho dos serviços relativamente ao estabelecido no Plano de Actividades e no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR), consta do Relatório de Actividades de 2008.

## 6.2. Actividade Regulatória em 2008

Cabe à Direcção de Regulação, unidade orgânica de grau I do InCI, I.P., a competência de coordenar a actividade regulatória sobre o sector da construção e do imobiliário, através da verificação dos requisitos de acesso e permanência dos operadores económicos nas actividades reguladas e do acompanhamento, fiscalização e sancionamento do desempenho dos mesmos.

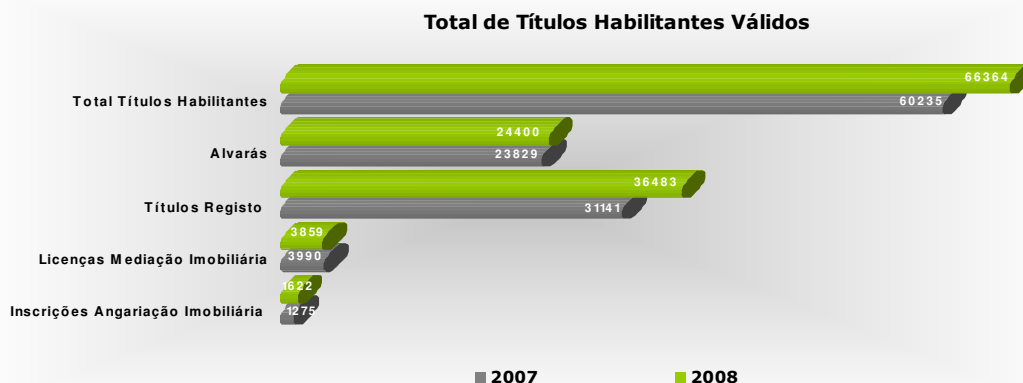
Para tal, esta direcção conta com o contributo de 3 unidades orgânicas de grau II: Departamento de Qualificação, Departamento de Inspecção e Departamento de Sancionamento.

### A Qualificação de empresas

A competência de proceder à qualificação das empresas do sector da construção e do imobiliários está atribuída ao Departamento de Qualificação do InCI, I.P., que tem como principal atribuição a instrução e análise técnica subjacentes à emissão de títulos habilitantes, bem como à verificação das condições de permanência e avaliação do desempenho das empresas enquadradas nas actividades reguladas pelo Instituto.

Da sua actividade deriva mais de 96% das receitas do Instituto, sendo natural que seja a unidade orgânica com mais colaboradores, cerca de 32% do total de efectivos.

No final do ano de 2008 encontravam-se inscritas no InCI, I.P 66364 empresas com título habilitante válido, cerca de 10% a mais do verificado em Dezembro de 2007.



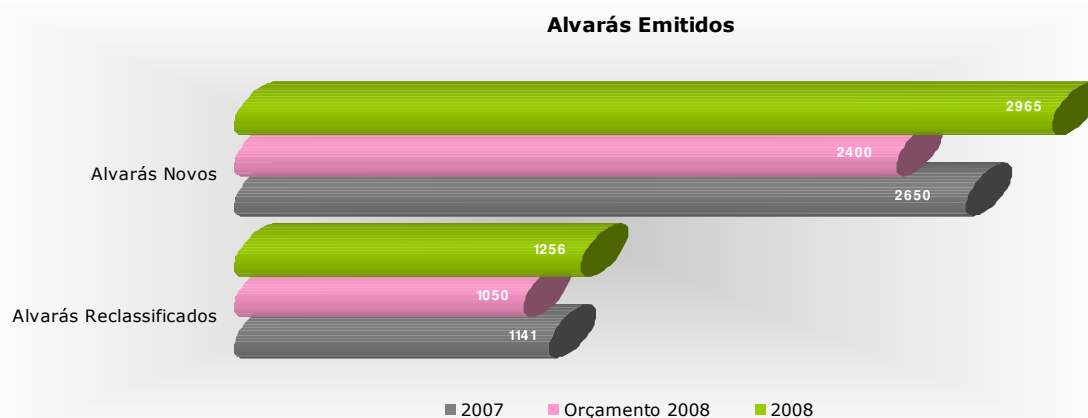
Para esse total em muito contribuiu o aumento em 17% de empresas detentoras de Títulos de Registo, face a 2007, apesar de, no ano em análise, o respectivo número de pedidos de concessão ter diminuído em cerca de 5%, relativamente ao ano anterior.

De registar o menor número de Mediadoras Imobiliárias habilitadas, o que denota um abrandamento na procura crescente, verificada nos últimos anos, do exercício desta actividade, comprovado com a diminuição em 31% na quantidade de novos pedidos de licenciamento, relativamente a 2007.

No que se refere à actividade da Angariação Imobiliária, verifica-se uma qualificação ainda crescente com um aumento de 27% do número de Inscrições válidas, face a 2007, apesar de, no ano em análise, já se ter notado um abrandamento em cerca de 40% nos novos pedidos de inscrição, face ao ano anterior.

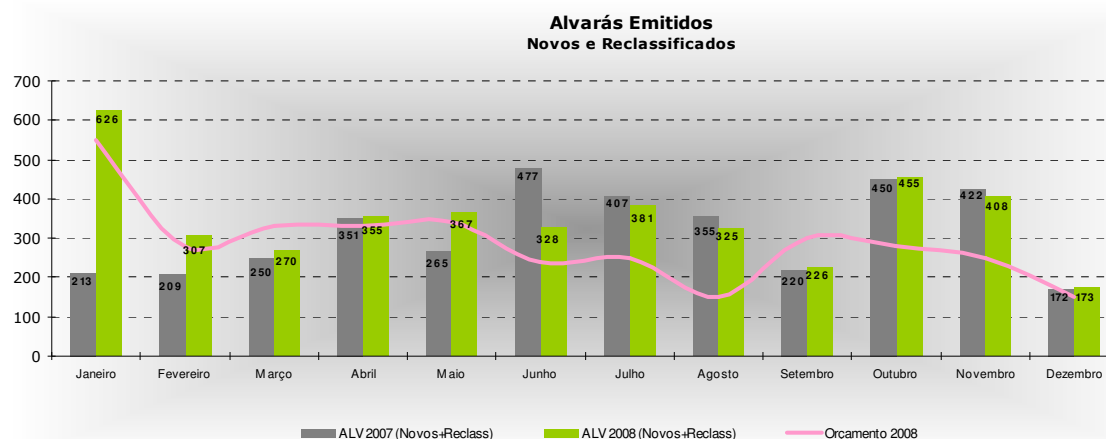
## Sector da Construção

Durante o ano de 2008 foram concedidos e reclassificados 4221 alvarás, o que correspondeu a um aumento de 11% face ao efectuado durante 2007, consequência da implementação de novos critérios, desburocratização e simplificação de procedimentos, ocorrida em meados do ano de 2007, com resultados assumidos em 2008.



Este aumento na emissão de mais 430 alvarás novos e reclassificados, face a 2007, é significativo, uma vez que deram entrada, em 2008, neste Instituto, menos 72 pedidos de concessão e reclassificação de alvará.

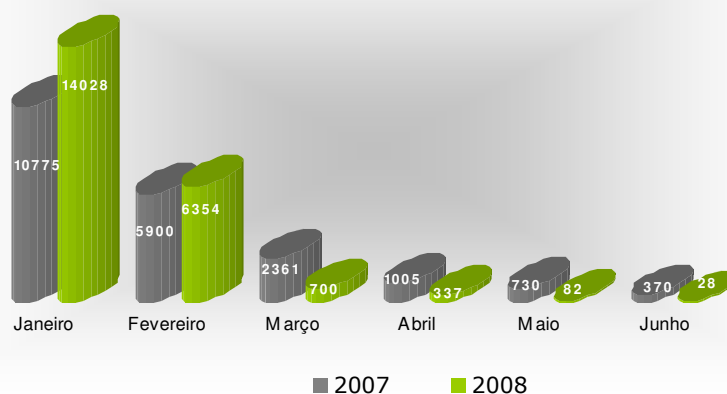
No entanto, apesar do aumento de produção, face ao ano anterior, a flutuação dos níveis de emissão destes alvarás foi semelhante ao verificado em 2007, tendo apenas os valores dos meses de Março e Setembro ficado aquém do orçamentado.



Em valores médios, foram emitidos, por mês, cerca de 352 alvarás novos e reclassificados, destacando-se claramente deste valor os meses de Janeiro e de Dezembro. O motivo desta disparidade prende-se com o pagamento das respectivas taxas. Isto é, para evitar a emissão, num curto espaço de tempo, da taxa de concessão e da de revalidação do alvará, as guias de pagamento relativas a estes pedidos ficam retidas, o que diminui o valor de Dezembro e aumenta o de Janeiro.

No que concerne à operação de revalidação de alvarás para 2008 verifica-se que durante o ano foram revalidados 21554 alvarás, tendo a grande maioria, cerca de 95%, ocorrido nos primeiros 2 meses do ano.

### Alvarás Revalidados - 1º Semestre

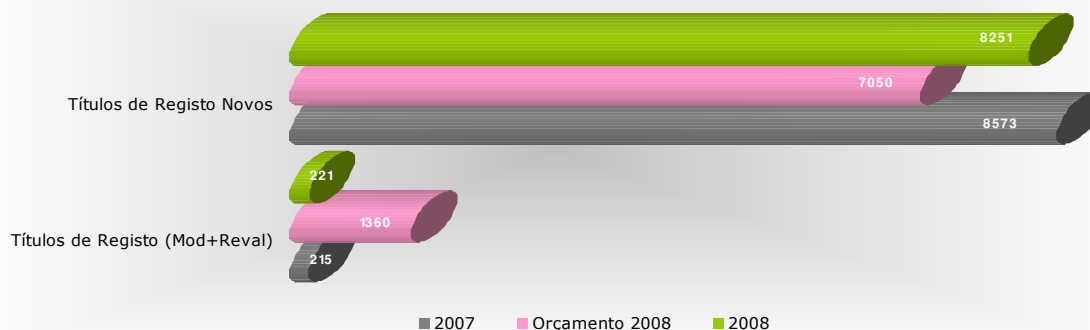


Comparativamente ao ano anterior, o processo foi claramente mais célere, já que nos primeiros 2 meses de 2007 apenas haviam sido revalidados 78% do total de alvarás que viriam a se revalidados nesse ano.

Constata-se, também em 2008, uma maior eficiência na análise das audiências prévias decorrentes deste processo, já que, ao contrário do 2º trimestre de 2007, o número de revalidações em idêntico período de 2008 foi pouco significativo (447).

De forma inversa ao verificado na emissão dos alvarás, verificou-se em 2008, uma diminuição de cerca de 4% no número de novos Títulos de Registo emitidos, relativamente a 2007, consequência da diminuição do número de requerimentos efectuados.

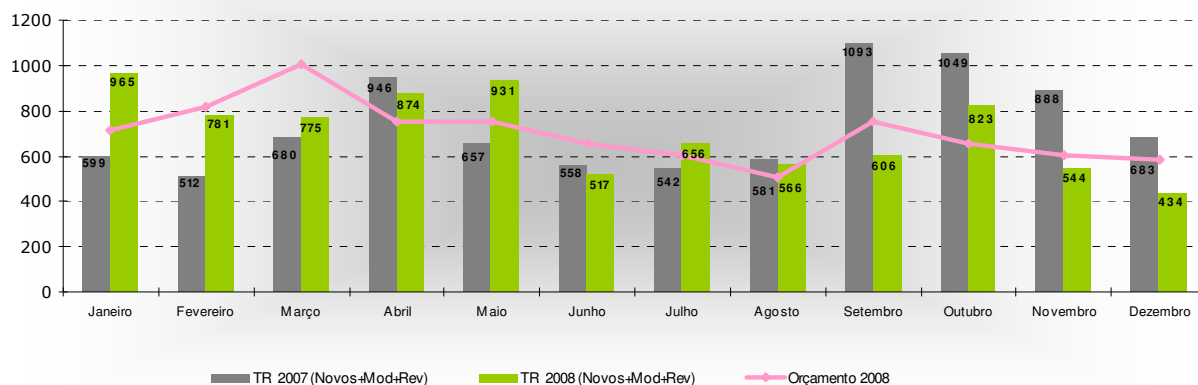
### Títulos de Registo Emitidos



A modificação e revalidação destes títulos, em 2008, foi, sensivelmente, idêntica à do ano anterior.

Durante 2008, em valores médios, foram emitidos cerca de 706 títulos de registo, por mês, para o qual em muito contribuiu a qualificação efectuada durante o 1.º semestre.

**Títulos de Registo Emitidos  
Novos, Modificados e Revalidados**



A diminuição progressiva da concessão de títulos de registo prende-se com o decréscimo dos pedidos efectuados, que durante o ano de 2008 totalizaram 9738, cerca de menos 5% do ocorrido em 2007. A diminuição da procura deste título tinha sido já prevista, razão pela qual o total orçamentado para o ano foi superado em 17%.

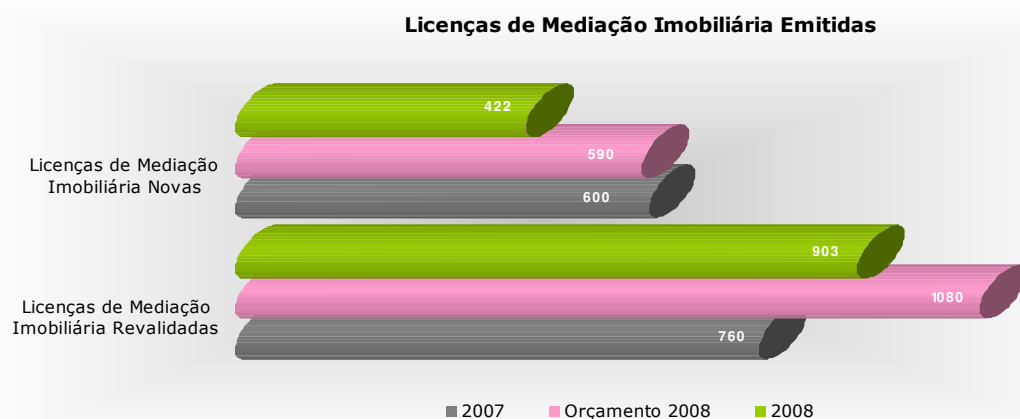
No entanto, o mesmo não se passou com a revalidação destes títulos que ficou muito aquém do previsto.

Em 2008, a Direcção de Regulação contava implementar uma nova funcionalidade que visava possibilitar o envio de uma circular/recordatória da aproximação da data de validade dos títulos de registo, o que acabou por não se concretizar por falta de suporte informático para o efeito.

Com esta medida pretendia-se evitar o esquecimento, por parte dos titulares, da necessidade de requerer a revalidação até 60 dias antes do seu término. Dado a validade alargada deste título habilitante (5 anos), são raros os pedidos de revalidação efectuados antes do referido prazo legal, pelo que são considerados novos pedidos todos os requerimentos posteriormente submetidos, deturpando, assim, a análise da procura destes títulos.

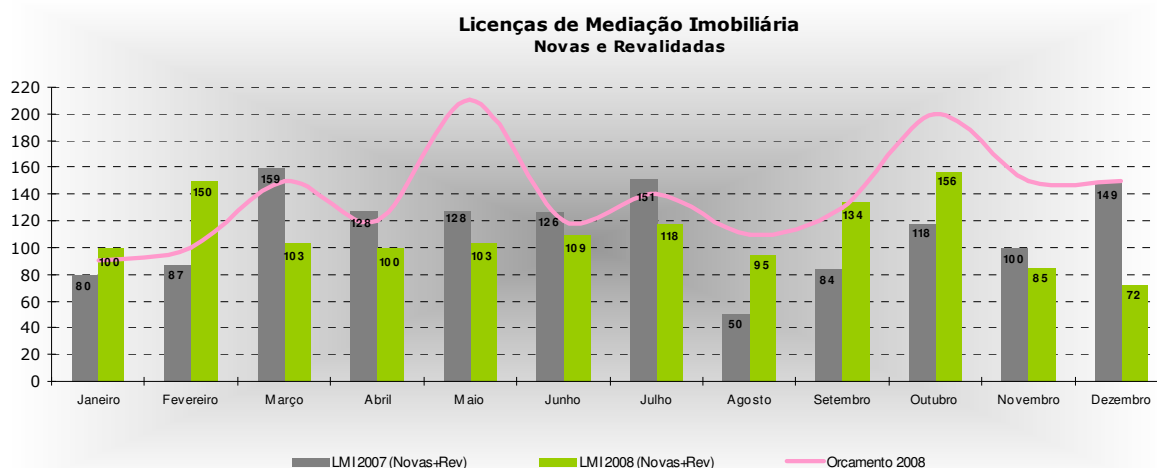
Por fim, de realçar que dos 8472 títulos de registos emitidos em 2008, englobando concessões, modificações e revalidações, cerca de 50% (4273) obtiveram a emissão da guia de pagamento na hora.

## Sector do Imobiliário



Em 2008 verificou-se, face ao ano anterior, um decréscimo de 31% no número de novos pedidos de licenciamento para o exercício da actividade da Mediação Imobiliária (de 639 para 443). Em contrapartida, os requerimentos para revalidação destas licenças aumentaram em 19% (de 871 para 1038).

Face a esta alteração na procura destes títulos habilitantes, verificou-se em 2008, relativamente a 2007, uma diminuição em cerca de 29,7% no número de novas licenças emitidas, mas que respondeu a cerca de 95% do total requerido, e um aumento em cerca de 18,8% no número de revalidações efectuadas, correspondendo a 87% dos pedidos efectuados.

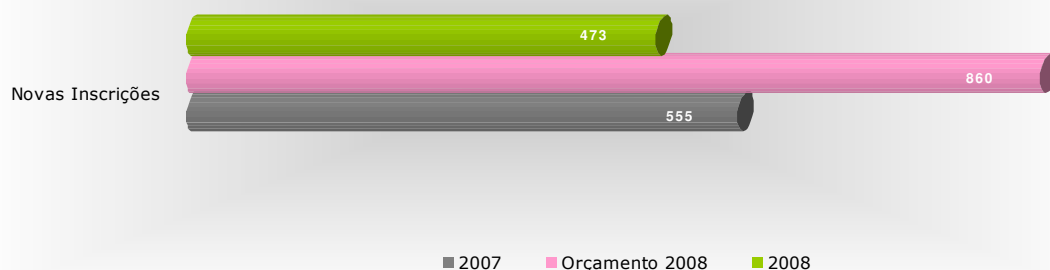


Os resultados obtidos estiveram longe do previsto, pois não se anteviu uma diminuição tão acentuada na procura destes títulos habilitantes. Foi estimada, para 2008, a emissão de 1670 licenças de mediação imobiliária, entre novas e revalidadas, o que nunca teria sido alcançado mesmo que tivessem sido deferidos todos os pedidos efectuados (1481).

Relativamente à actividade da Angariação Imobiliária, constatou-se, no ano em análise e relativamente a 2007, uma redução em cerca de 40% no número de pedidos de inscrição (de 889 para 537).

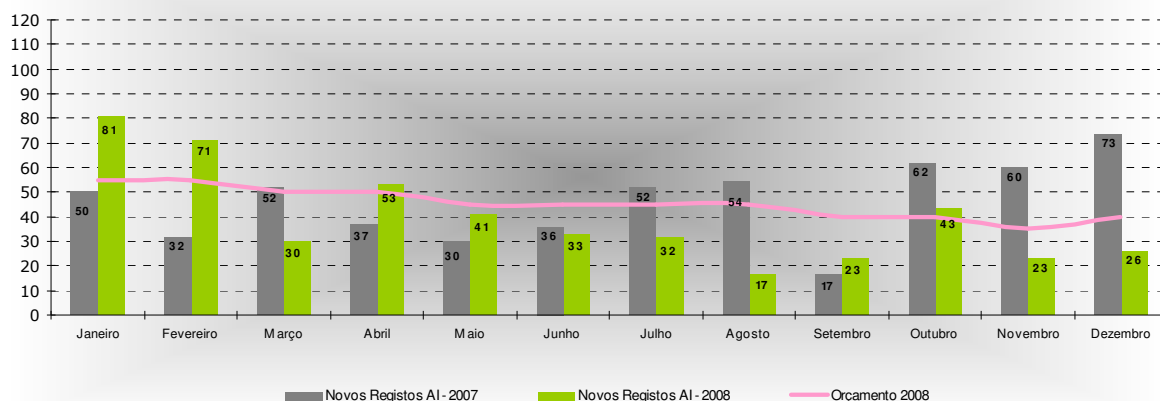
Assim, dada a forte diminuição da procura destes títulos habilitantes, verificou-se em 2008, relativamente a 2007, uma diminuição em cerca de 15% no número de novas inscrições de angariação imobiliária (de 555 para 473), mas que correspondeu a cerca de 88% do total dos pedidos efectuados.

#### Cartões de Angariador Imobiliário Emitidos



Também para esta actividade foi previsto um volume de inscrições muito superior (81%) ao verificado, impossível de alcançar mesmo que tivessem sido deferidos todos os requerimentos efectuados (537).

#### Inscrições de Angariação Imobiliária Novas

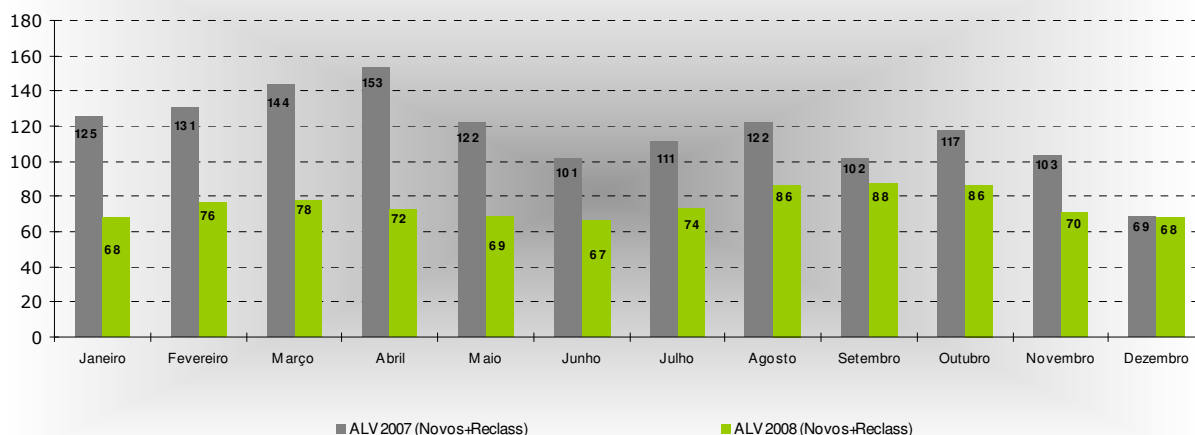


Assim, em média, foram concedidas, por mês, cerca de 39 inscrições de Angariador Imobiliário.

## Prazos e Qualidade

Em 2008, todos os prazos médios de emissão de guia dos vários títulos habilitantes diminuíram face a 2007.

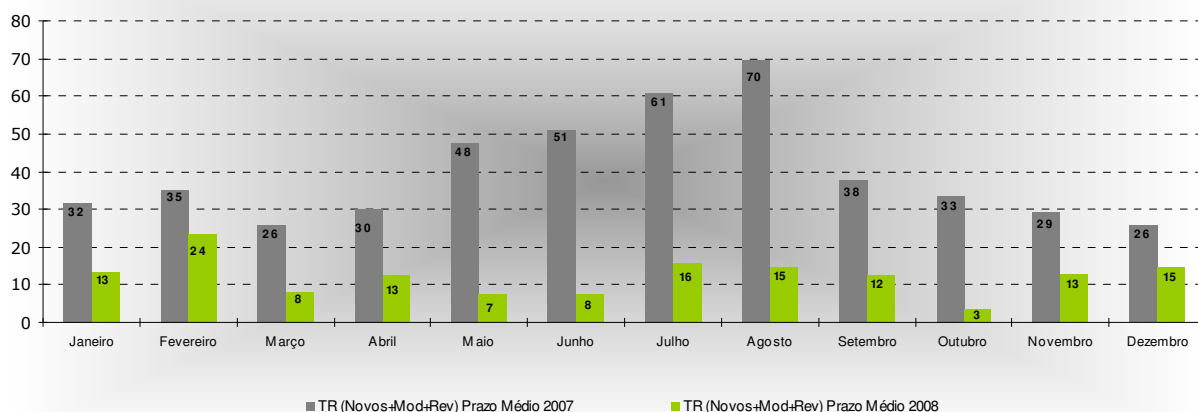
**Evolução Prazos Médios Mensais - Alvará**  
(Dias corridos)



Na concessão e reclassificação de Alvará obteve-se, no final do ano, uma média de 73 e 77 dias corridos, respectivamente, o que correspondeu a uma melhoria de eficiência na análise dos pedidos que permitiu uma redução superior a 33% face ao tempo dispendido com idênticos processos em 2007.

Os prazos médios de emissão de guia de Título de Registo (média de 12 dias úteis) foram os que apresentaram, em 2008, as maiores reduções, com resultados significativamente melhores do que os obtidos em 2007 (média de 40 dias úteis).

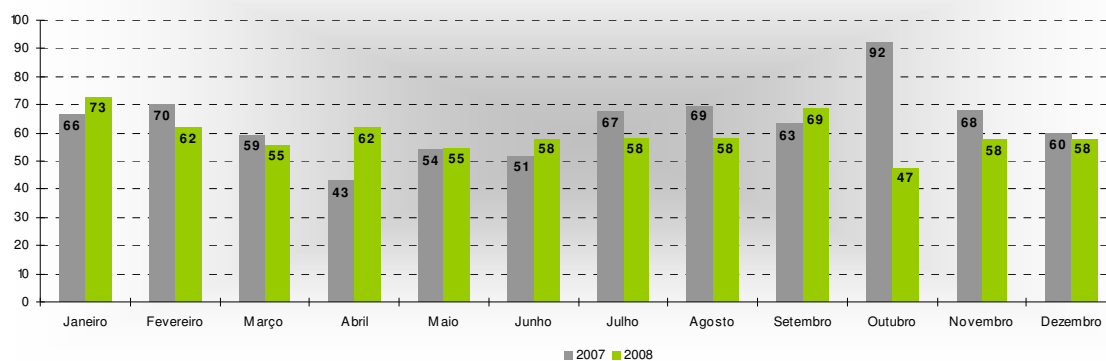
**Evolução Prazos Mensais - Título de Registo**  
(Dias corridos)



Para esta boa performance muito contribuiu a Medida Simplex de 2007 – “Título de Registo na Hora”, implementada em Outubro de 2007. Durante todo o ano de 2008, foram emitidas na hora 4273 guias, o que correspondeu a metade do total das guias de Títulos de Registo emitidas (8472).

No sector do Imobiliário, a performance global verificada em 2008 foi superior à de 2007.

**Evolução Prazos Mensais - Licença de Mediação Imobiliária**  
Licenciamento e Revalidação  
(Dias corridos)

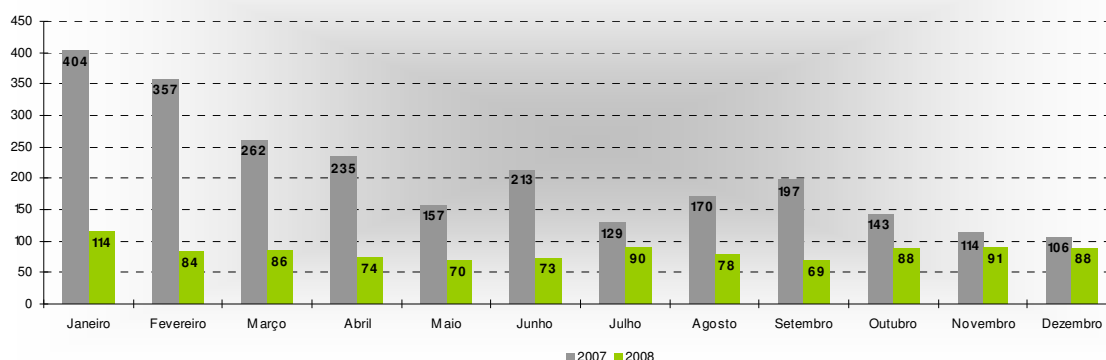


No entanto, os prazos médios de emissão de guia de licenças de mediação imobiliária continuam a ser mais extensos do que o pretendido. Para tal muito contribuiu o elevado número de pedidos efectuados com deficiências na instrução dos processos, especialmente, no que se refere à comprovação da capacidade profissional.

Ao contrário do que é aplicável à qualificação das empresas do sector da construção, na legislação do sector do imobiliário não se prevê a devolução dos processos com deficiências na instrução, facto que implica a notificação dos mesmos, o que, naturalmente, estende o prazo de análise verificado nestes processos.

Relativamente à qualificação dos Angaridores Imobiliários, constatou-se, em 2008, uma redução muito significativa nos prazos médios de emissão destas guias, relativamente a 2007.

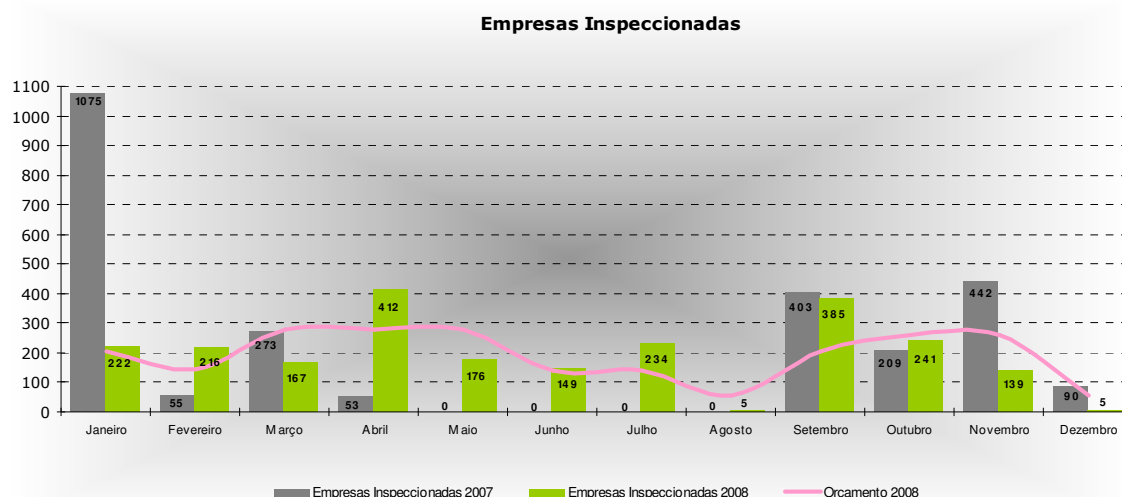
**Evolução Prazos Mensais - Cartão de Angaridor Imobiliário**  
Inscrição  
(Dias corridos)



Os procedimentos relativos à análise deste tipo de processos foram simplificados, tornando o seu trâmite mais célere e eficiente. No entanto, a grande disparidade de prazos verificada relativamente aos primeiros meses de 2008 face a 2007, deve-se, não essencialmente à referida melhoria de eficiência, mas à contabilização, no ano anterior, de prazos relativos a processos pendentes que desvirtuaram a média em causa.

## A actividade Inspectiva

No âmbito das competências atribuídas ao Departamento de Inspeção, unidade orgânica de nível II, também inserida na Direcção de Regulação do InCI, I.P., foram inspeccionadas, em 2008, 2351 empresas, 80% das quais no sector da construção e 20% no sector do imobiliário (9% Mediadoras Imobiliárias e 11% Angariadores Imobiliários).



Comparando com 2007, o número mensal de empresas inspeccionadas, em 2008, foi mais constante, sendo, no entanto, díspar do orçamentado, mercê de circunstâncias de curto prazo que motivam a alteração do inicialmente planeado.

No entanto, em termos acumulados, o número de acções inspectivas previstas para 2008 foi cumprido, com uma ligeira superação de 2%, porquanto havia sido estimada a realização de 2305 acções.

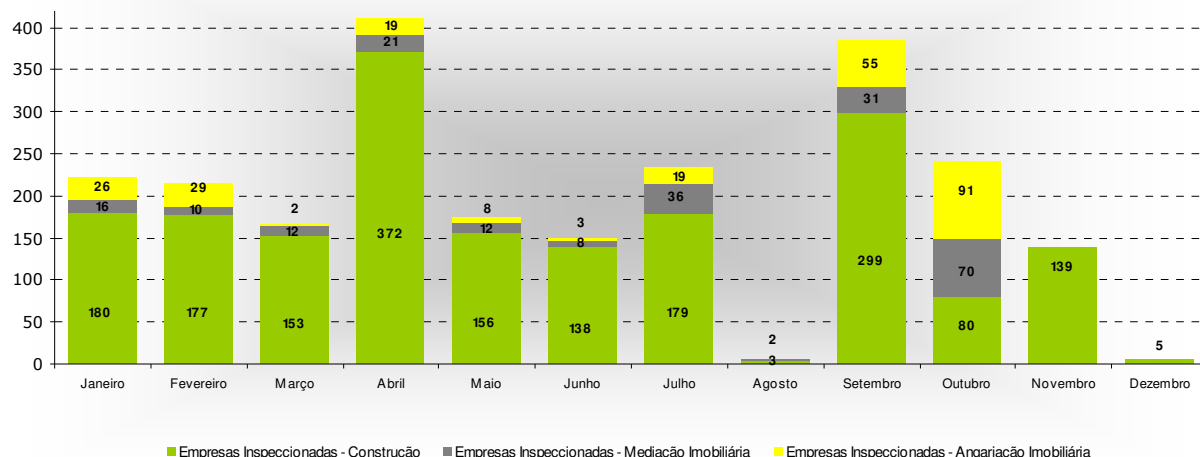
Por outro lado, não obstante não terem sido efectuadas quaisquer inspecções entre Maio e Agosto de 2007, pelo facto de apenas no final do mês de Agosto terem sido disponibilizados os novos cartões de inspector resultantes da reestruturação e nova imagem do Instituto, foram, nesse ano, inspeccionadas mais 249 empresas que em 2008.

Para tal muito contribuiu a realização, em Janeiro de 2007, de uma acção inspectiva extraordinária de grande envergadura a 1075 empresas de Norte a Sul de Portugal Continental.

Da actividade inspectiva realizada ao longo do ano destacam-se duas acções de grande envergadura:

- Acção Inspectiva nas ilhas de São Miguel e Terceira do Arquipélago dos Açores, em Abril, com um total de 412 empresas inspeccionadas (372 empresas de construção, 21 mediadoras imobiliárias e 19 angariadores imobiliários);
- Acção Inspectiva nos distritos de Aveiro e Coimbra, em Setembro, com um total de 385 empresas inspeccionadas (299 empresas de construção, 31 mediadoras imobiliárias e 55 angariadores imobiliários).

### Empresas Inspeccionadas 2008



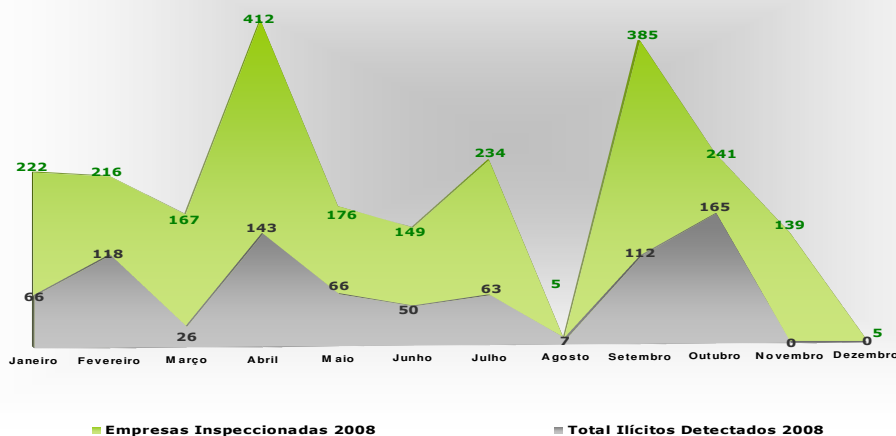
No gráfico acima é visível a elevada preponderância no número de empresas inspeccionadas no sector da construção face ao do imobiliário, com excepção feita no mês de Outubro de 2008.

De referir, ainda, a quase ausência de realização de acções inspectivas no mês de Agosto e Dezembro. Nestes meses, optou-se por realizar acções inspectivas decorrentes, apenas, de propostas urgentes, rentabilizando os meios no sentido de proceder à conclusão dos relatórios de várias inspecções, entretanto, realizadas.

### Ilicitos Detectados

Nas 2351 empresas inspeccionadas no ano de 2008 foram detectados um total de 816 ilícitos.

### Empresas Inspeccionadas e Ilícitos Detectados 2008



Naturalmente, a curva dos ilícitos detectados, no gráfico anterior, acompanha a trajetória das inspeções realizadas. Contudo, quando ponderado o número de inspeções realizadas, face aos ilícitos detectados, nas diferentes actividades, verifica-se uma maior proporção de ilícitos na actividade de mediação imobiliária.

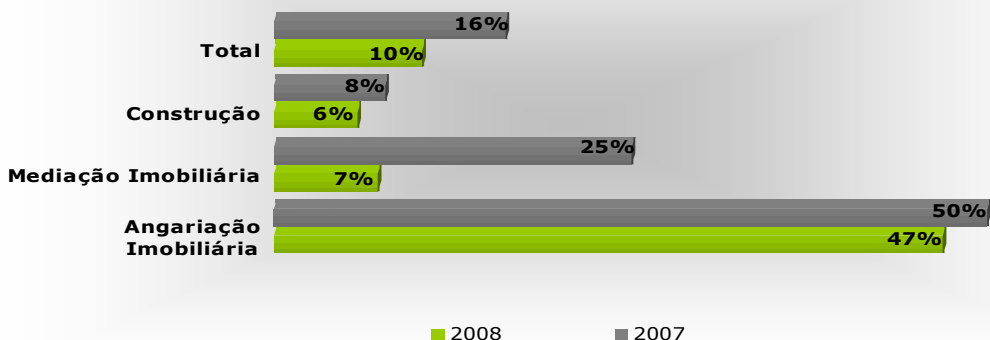
### Empresas Inspeccionadas e Ilícitos Detectados 2008



O exercício ilegal da actividade continua a ser o ilícito mais frequentemente detectado quer na actividade da construção quer na de angariação imobiliária. Relativamente à actividade de mediação imobiliária, são encontradas mais irregularidades na actualização do livro de registo e respectivo arquivo de contratos.

Em termos globais, o ilícito relativo ao exercício ilegal da actividade foi detectado em cerca de 10% das empresas inspeccionadas (246 em 2351), para o qual muito contribuíram os indicadores referentes à actividade de angariação imobiliária.

### Exercício ilegal da actividade



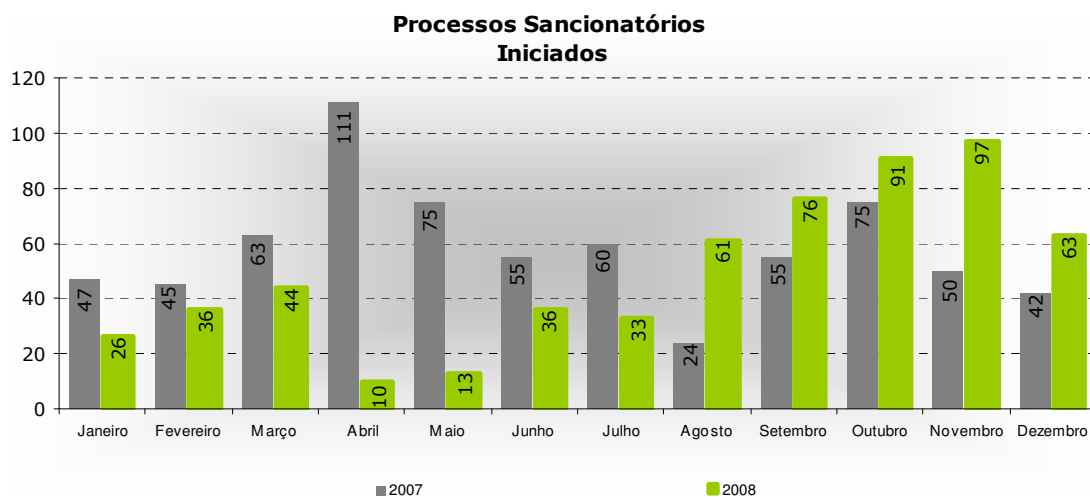
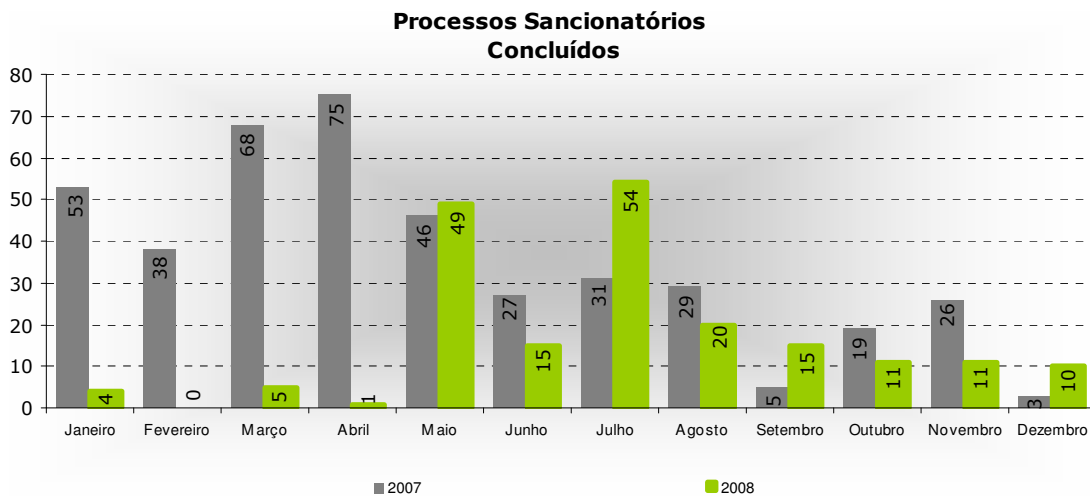
Ainda assim, verificou-se, face a 2007, uma diminuição, generalizada na detecção deste ilícito, com maior evidência na actividade da mediação imobiliária.

## A Actividade Sancionatória

O Departamento de Sancionamento, uma das três unidades orgânicas de grau II que compõem a Direcção de Regulação, é responsável pela instrução de processos de inquérito, de contra ordenação, procedimentos de registo de ocorrências, bem como pela promoção da execução de coimas aplicadas em sede de processos de contra-ordenação da competência do Instituto.

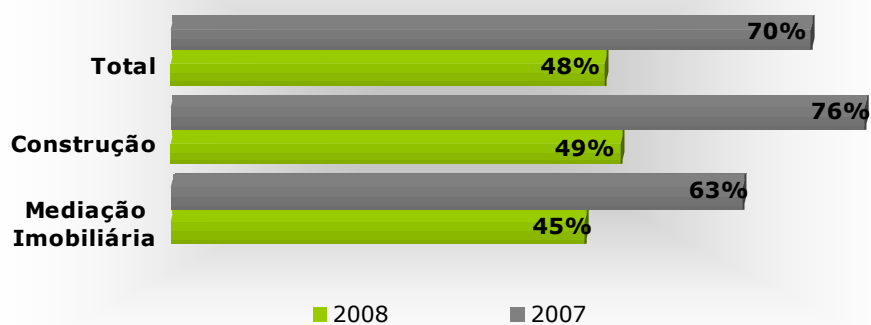
Em 2008, este departamento iniciou 586 processos sancionatórios (59% no sector da construção e 41% no sector do imobiliário) e concluiu 195 (65% no sector da construção e 35% no sector do imobiliário). Foram aplicadas 29 coimas, num valor total de €135.550 e concluídos 64 processos de registo.

De referir, no entanto, que o Departamento de Sancionamento foi criado com a reestruturação do Instituto, no 2.º semestre de 2007, assumindo as competências anteriormente detidas pelo Departamento de Inspeção, da antecedente estrutura orgânica. Assim, o ano de 2008 foi para esse departamento um ano de consolidação da equipa de trabalho e de procedimentos internos, facto que explica as oscilações ao nível de processos iniciados e concluídos.



Em 2008 o InCI, I.P. recebeu um total de 1372 queixas/denúncias, das quais 48% deram origem a processos sancionatórios, a maioria dos quais relativos a empresas do sector da construção. De referir a ausência de queixas relativamente à actividade de Angariação Imobiliária.

### Queixas vs Processos Sancionatórios



## 7. Projectos e Actuação de Gestão

Durante o ano de 2008 foram desenvolvidos vários projectos e actividades, melhor explanadas no Relatório de Actividades 2008, mas que importa, neste âmbito, salientar:

### Mobilização dos Agentes Económicos

Com vista à melhoria do desempenho dos agentes económicos do sector da construção e do imobiliário fora desencadeadas as seguintes acções:

- Participação em 6 seminários para divulgação dos regimes jurídicos das actividades de construção, mediação imobiliária e angariação imobiliária:
  - "*Acesso e Permanência na Actividade da Construção*" – Pedrógão Grande, (Fevereiro 2008);
  - "*InCI, I.P. – Regular as actividades da Construção e do Imobiliário*" – Ponta Delgada, Horta, Angra do Heroísmo - Açores (Abril 2008);
  - "*Perspectiva geral da regulamentação imobiliária*" – Vila Franca do Campo, Açores (Junho 2008);
  - "*Perspectiva geral da regulamentação imobiliária*" – Tavira (Setembro 2008);
- Participação num evento, promovido pela Associação das Empresas de Construção e Obras Públicas (AECOPS), sobre a divulgação do sistema português de regulação do sector da construção;
- Realização de 24 sessões de divulgação do Código dos Contratos Públicos, integradas num plano de acção para a informação e mobilização dos agentes do sector para o novo regime da contratação pública, bem como para os efeitos do mesmo no comportamento, organização e práticas das entidades adjudicantes e do sector da construção e do imobiliário:
  - Apresentação do Código dos Contratos Públicos (30 de Janeiro 2008);
  - Road-Show por todos os distritos do país e regiões autónomas, com um total de 1370 participantes (Março e Abril de 2008);
  - Ciclo de seminários, destinado a empresas de construção e quadros técnicos, na região norte e centro do país (Guarda, Coimbra, Braga, Vila Real e Porto, com um total de 1080 participantes).

### Implementação do novo regime jurídico de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo – Lei n.º 25/2008, 05.06

A Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, veio estabelecer medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita (branqueamento de capitais) e ao financiamento do terrorismo.

Com a entrada em vigor da referida Lei e de acordo com o respectivo artigo 34.º, o InCI, I.P. viu transferidas para a sua alçada, entre outras, as competências anteriormente pertencentes à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), relativas ao registo e gestão da base de dados decorrente do cumprimento dos deveres de comunicação relativos à data de início da actividade e às transacções efectuadas pelos agentes económicos com actividades imobiliárias.

Neste âmbito foram desenvolvidos os seguintes trabalhos:

- Celebração de protocolo com a ASAE para transferência do acervo histórico, dados e documentação daquela Autoridade para o InCI, I.P., relativa aos agentes cuja regulamentação e fiscalização passou para a esfera do Instituto;
- Implementação de uma Base de Dados relativa às comunicações obrigatórias, através da aquisição, adaptação e desenvolvimento de um segmento da base de dados da ASAE;
- Elaboração do Regulamento que aprovou os modelos e procedimentos relativos às obrigações de comunicação;
- Criação, no Portal do InCI, I.P., de uma área informativa dirigida aos agentes económicos abrangidos por esta obrigatoriedade onde foram disponibilizados modelos para cumprimento dos deveres de comunicação previstos nas alíneas a) e b) do art. 34º, bem como um endereço electrónico (com link na área do portal) para envio das mesmas;
- Registo e tratamento dos dados recebidos através das comunicações obrigatórias, visando-se a preparação e apresentação do relatório para o Grupo de Acção Financeira Internacional (GAFI);
- Recepção de cerca de 30.000 declarações, de entre, comunicações de início de actividade e transacções imobiliárias, desde Julho a Dezembro 2008.

### Implementação do Portal Único dos Contratos Públicos, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos e Portarias Regulamentares

O Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, diploma que aprovou o novo Código dos Contratos Públicos (CCP), prevê, no seu artigo 4.º, a constituição de um portal único na Internet dedicado aos Contratos Públicos.

No decurso desta imposição legal e em cumprimento das orientações da Tutela, o InCI, I.P., encetou as diligências necessárias para permitir que o Portal Único dos Contratos Públicos (PUCP) estivesse em funcionamento à data de entrada em vigor do CCP, designadamente:

- Identificação das necessidades de desenvolvimento e de reformulação da infraestrutura tecnológica no âmbito das novas competências do InCI, I.P.;
- Lançamento do Portal Único dos Contratos Públicos (PUCP), em 30 de Julho de 2008 ([www.base.gov.pt](http://www.base.gov.pt));
- Integração no PUCP de informação sobre o regime da contratação pública, bem como de um conjunto mínimo de serviços, identificados como prioritários e obrigatórios;
- Publicitação no PUCP, até ao final de 2008, de cerca de 15.000 contratos celebrados na sequência de ajuste directo;
- Gestão dos conteúdos e das comunicações veiculadas para o PUCP;
- Desenvolvimento dos serviços e novas funcionalidades do PUCP, com implementação prevista para 2009, de forma a torná-lo num repositório de conhecimento ao nível de todas as temáticas que envolvem a contratação pública.

### Desenvolvimento do Novo Sistema Integrado de Gestão

No seguimento da decisão tomada em 2007 de desenvolver um sistema integrado de gestão que promovesse uma gestão virada para o negócio foram efectuados os seguintes trabalhos:

- Definição da arquitectura organizacional do novo sistema de informação;
- Definição de necessidades e prioridades, baseada no negócio e orientada para o suporte à actividade do InCI, IP;
- Elaboração do documento de análise com desenho funcional dos processos abrangidos no projecto de informatização global e integrada, que inclui: Portal Intranet, Portal Internet e *Enterprise Resource Planning (ERP)*.

## 8. Recursos Humanos

Em termos globais o número de efectivos em 31 de Dezembro de 2008, pessoal a exercer funções no InCI, I.P., sofreu um decréscimo de 5 trabalhadores relativamente a 2007.

	2008	2007
<b>Técnicos Superiores</b>	45*	42**
<b>Inspectores Superiores</b>	16	13
<b>Técnicos</b>	25	9
<b>Assistentes</b>	39	66
<b>Apoio Geral</b>	6	3
<b>Total (***)</b>	<b>131</b>	<b>136</b>

(\*) Dos quais 2 detêm a categoria de Conselheiros

(\*\*) Dos quais 4 detêm a categoria de Conselheiros

(\*\*\*) Não estão contabilizados os membros do Conselho Directivo

Dos 12 elementos que em 2007 o InCI, I.P. acolheu, na sequência da extinção do Conselho Superior de Obras Públicas (CSOPT), encontravam-se, em 31/12/2008, a exercer funções no Instituto, 8 elementos (2 Conselheiros, 1 Técnico profissional, 2 Assistentes Administrativos Principais, 2 Auxiliares Administrativos e 1 Operador de reprografia), dado terem saído do Instituto 3 Conselheiros por aposentação, um deles ainda durante o ano de 2007, e 1 Chefe de Secção por cedência especial a outro organismo do MOPTC também no ano de 2007.

Os Conselheiros integraram o quadro de pessoal em regime de requisição, dado pertencerem ao quadro transitório do pessoal afecto ao Conselho Consultivo de Obras Públicas, Transportes e Comunicações (CCOPTC), enquanto o restante pessoal foi reafectado ao InCI, I.P..

Para além da saída, em 2008, dos 2 Conselheiros, foram aposentados, no mesmo ano, mais 5 trabalhadores, dos quais 4 por aposentação antecipada.

Durante o ano de 2008 regressaram ao InCI, I.P. 2 trabalhadores por terem terminado as respectivas comissões de serviço, e ocorreu 1 transferência e 1 cedência ocasional para outros organismos da Administração Pública.

Por fim, tal como referido anteriormente, durante o ano de 2008, com base na adequação das competências pessoais e profissionais dos colaboradores às funções desempenhadas, ocorreram 24 reclassificações. Isto é, dos 23 Assistentes reclassificados 18 obtiveram a categoria profissional de Técnico e 5 de Técnico Superior, tendo ainda 1 Técnico sido reclassificado para Técnico Superior.

O quadro seguinte espelha os movimentos de pessoal verificados ao longo do ano de 2008, que resultaram no decréscimo de cerca de 3,7% no total de efectivos, face a 2007.

<b>Movimentos de Pessoal</b>						
<b>Efectivos em 31 de Dezembro de 2007</b>						<b>136</b>
<b>Entradas</b>						
<b>Motivo</b>	<b>Categoria Profissional</b>				<b>Total Mov</b>	<b>Total Efectivos</b>
	<b>Técnico Superior</b>	<b>Inspector Superior</b>	<b>Técnico</b>	<b>Assistente</b>		
Comissão de Serviço	1				1	137
Fim Com. de Serviço	1	1			2	139
Fim Requisição				1	1	140
Reclassificação	6	2	18		26	166
<b>Total de Entradas</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	
<b>Saídas</b>						
<b>Motivo</b>	<b>Categoria Profissional</b>				<b>Total Mov</b>	<b>Total Efectivos</b>
	<b>Técnico Superior</b>	<b>Inspector Superior</b>	<b>Técnico</b>	<b>Assistente</b>		
Aposentação	2*		1	4	7	159
Transferência				1	1	158
Cedência Ocasional	1				1	157
Reclassificação	2		1	23	26	131
<b>Total de Saídas</b>	<b>5</b>		<b>2</b>	<b>28</b>	<b>35</b>	
<b>Efectivos em 31 de Dezembro de 2008</b>						<b>131</b>

\*2 Conselheiros

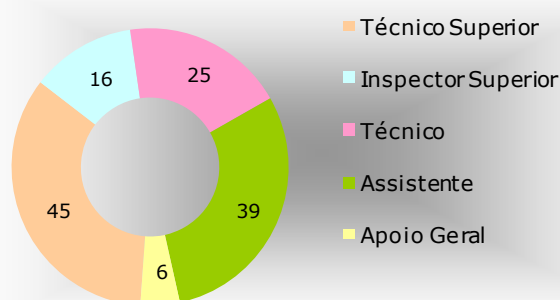
Em 2008 o InCI, I.P. continuou a contar com a colaboração de trabalhadores de outros serviços da Administração Pública, tendo igualmente disponibilizado quadros seus para outros organismos.

<b>9 Colaboradores externos a exercer funções no InCI, I.P.</b>			
2	<b>Técnico Superior</b>	2 Conselheiros ex-CSOPT	Requisição
3	<b>Inspector Superior</b>	2 Núcleo Inspecção RAM 1 Departamento Inspecção	Cedência especial Requisição
3	<b>Assistente</b>	Loja do Cidadão	Requisição
1	<b>Apoio Geral</b>	Telefonista	Requisição
<b>4 Colaboradores a exercer funções noutros organismos</b>			
3	<b>Técnico Superior</b>	1 Vice-Presidente IRN, I.P. 1 IPTM, I.P. 1 IAPMEI	Comissão de serviço Cedência ocasional Cedência ocasional
1	<b>Assistente</b>	1 IPTM, I.P.	Cedência especial

(\*) contabilizados no quadro de efectivos

### Categoria Profissional

No que concerne à composição do quadro de colaboradores do InCI, IP, verifica-se que houve uma alteração, passando a carreira de Técnico Superior a ser a de maior peso em 2008, representando cerca de 34% do total de efectivos.



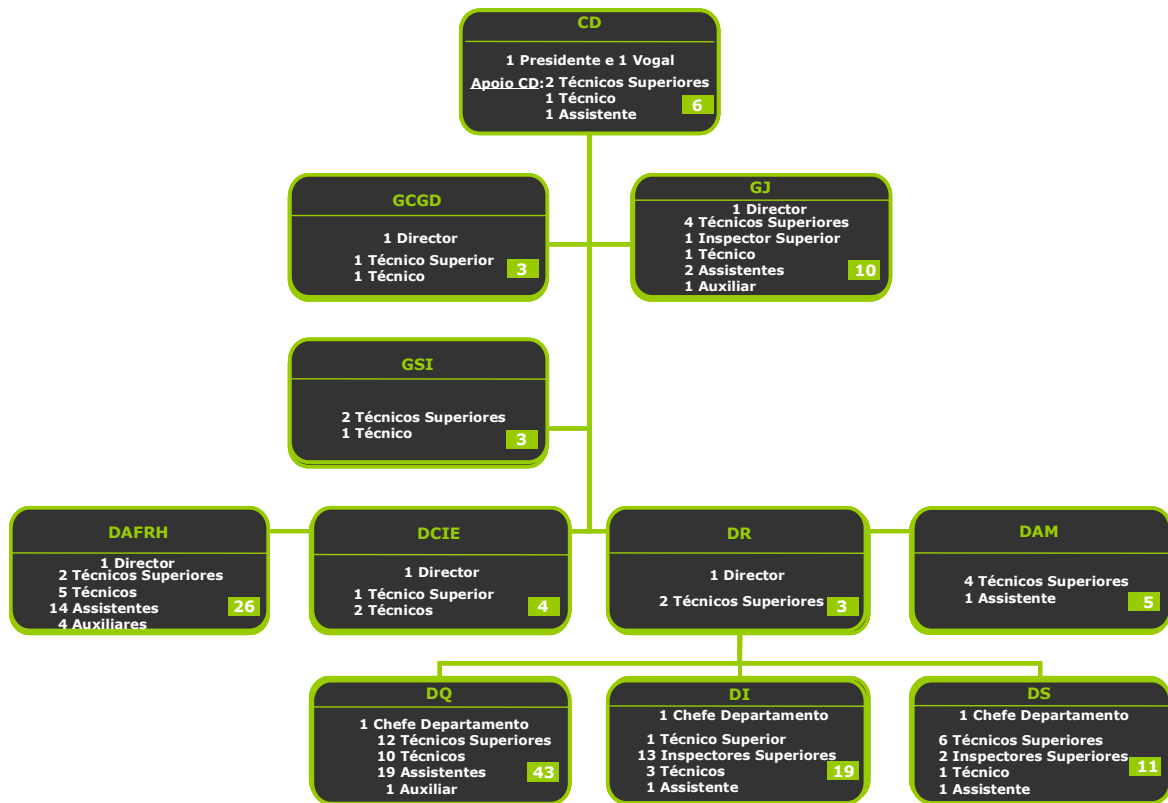
A abordagem efectuada junto dos Assistentes, em sede de adequação das suas categorias profissionais às funções efectivamente exercidas, determinou um aumento do Índice de Tecnicidade, que passou de 47% para 66%.

### Unidades Orgânicas

Na distribuição do pessoal por unidade orgânica verifica-se que as unidades que detêm as funções nucleares do Instituto englobam a grande maioria dos efectivos, cerca de 63% do quadro de pessoal. Destas, destaca-se o Departamento de Qualificação que conta com 42 colaboradores, cerca de 32% do total dos efectivos, dado ter como principal função toda a instrução e análise técnica subjacentes à atribuição de títulos habilitantes, bem como à verificação das condições de permanência e avaliação do desempenho das empresas enquadradas nas actividades reguladas pelo InCI, I.P.. De referir que, 28,5% dos efectivos do Departamento de Qualificação (12 colaboradores) estão afectos aos Postos de Atendimento localizados nas Lojas de Cidadão de Aveiro, Braga e Viseu.

Os 8 elementos, afectos à função de conciliação, oriundos do extinto CSOPT estão inseridos, em termos de estrutura orgânica, no Gabinete Jurídico.

De referir, por fim, a exoneração, a pedido, de um dos vogais do Conselho Directivo, ocorrida em Novembro de 2008, contando este órgão, no final do ano, apenas com um presidente e um vogal.



CD – Conselho Directivo

Apoio Estratégico:

- GCGD – Gabinete de Controlo de Gestão e Desempenho
- GJ – Gabinete Jurídico
- GSI – Gabinete de Sistemas de Informação

Funções de Suporte:

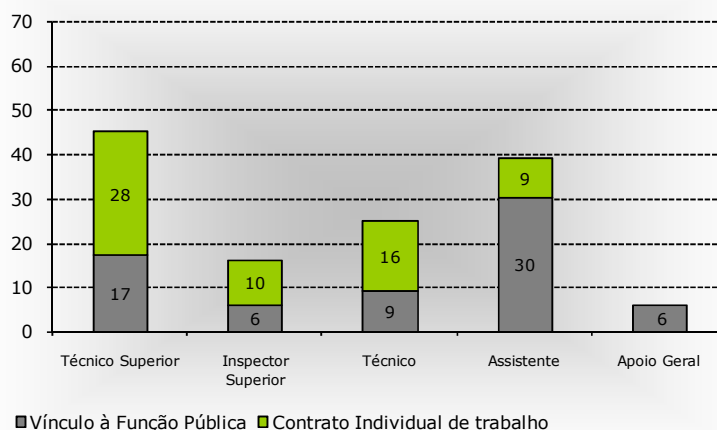
- DAFRH – Direcção Administrativa Financeira e de Recursos Humanos;

Funções Nucleares

- DCIE – Direcção de Coordenação e Iniciativas Estratégicas
- DAM – Direcção de Análise de Mercados
- DR – Direcção de Regulação
- DQ – Departamento de Qualificação
- DINSP – Departamento de Inspeção
- DS – Departamento de Sancionamento

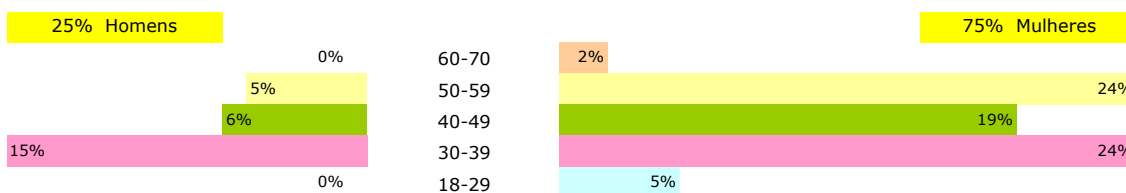
### Regimes de Pessoal

Dos 131 colaboradores ao serviço do InCI, I.P., 68 têm vínculo à Função Pública e 63 celebraram Contrato Individual de Trabalho.



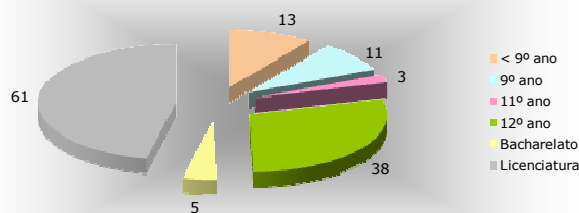
### Estrutura Etária e Sexo

Cerca de 75% dos 131 colaboradores do InCI, I.P. é do sexo feminino e a estrutura etária do quadro de pessoal é relativamente jovem, dado que cerca de 44% dos trabalhadores possuem menos de 40 anos e mais de metade (69%) apresenta idades inferiores a 50 anos.



### Habilitações Literárias

A análise das habilitações literárias dos elementos que compõem o quadro de pessoal do Instituto permite aferir que cerca de 47% dos colaboradores possui formação superior e cerca de 33% possui o ensino secundário completo.



Em 2008 foi feito um esforço por parte dos trabalhadores com menores habilitações literárias no sentido de aumentarem as suas qualificações, integrando a Iniciativa Novas Oportunidades e os processos de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências.

## Formação Profissional

Em 2008 foram realizadas 13 acções de formação profissional que abrangeram 49 trabalhadores.

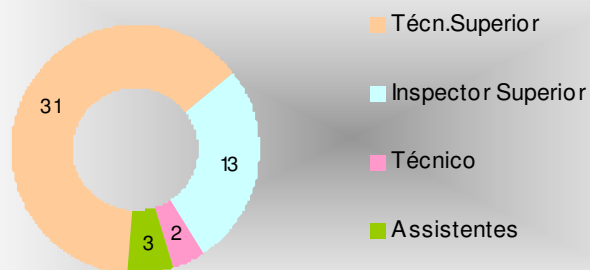
Acções de Formação Profissional											
	Horas de Formação	Efectivos abrangidos	Menos de 30h		De 30h a 59h		De 60h a 119h		120h ou mais		Total
			Internas	Externas	Internas	Externas	Internas	Externas	Internas	Externas	
<b>2008</b>	920,5	49	3	9	0	0	0	1	0	0	13
<b>2007</b>	3365	86	7	15	1	15	0	1	0	0	39

As acções de formação realizadas em 2008 centraram-se nas áreas do SIADAP, LVCR, Contratação Pública e Contra-ordenações, sendo que, cerca de 80% decorreram fora do Instituto.

No ano de 2008 foi feito um esforço na formação de dirigentes dada a publicação de diversa legislação fundamental para a gestão do instituto e dos seus trabalhadores.

As acções realizadas em 2008 atingiram um custo global de €18.105 e abrangeram 49 trabalhadores, de entre as várias categorias profissionais do Instituto.

### Participação em Acções de Formação em 2008



## 9. Análise Económica e Financeira

### 9.1. Análise da Receita na óptica Orçamental

Durante o ano de 2008, o InCI, I.P. obteve uma receita no valor de €13.251.132, o que representou um crescimento de 4%, face a 2007, e de cerca de 11%, face a 2006.

	2008	2007	2008/2007	2006	2007/2006
<b>Taxas, Multas e outras Penalidades</b>	<b>12.813.938</b>	<b>12.191.945</b>	<b>5,1%</b>	<b>11.781.993</b>	<b>3,5%</b>
Taxas	12.767.567	12.130.157	5,3%	11.720.331	3,5%
Juros e Coimas	46.372	61.789	-25,0%	61.662	0,2%
<b>Rendimentos Propried.-Juros Adm.Central</b>	<b>335.127</b>	<b>318.067</b>	<b>5,4%</b>		
<b>Transferências Correntes</b>	<b>2.130</b>	<b>98.448</b>	<b>-97,8%</b>	<b>1.723</b>	<b>5613,8%</b>
Partic.Comun. em Project.Co-Financiados		97.342	-100,0%		
Transferências União Europeia	2.130	1.106	92,6%		
<b>Venda de Bens e Serviços Correntes</b>	<b>98.131</b>	<b>130.986</b>	<b>-25,1%</b>	<b>135.107</b>	<b>-3,1%</b>
Publicações e Impressos	95.311	126.429	-24,6%	129.022	-2,0%
Outras	2.820	4.558	-38,1%	6.085	-25,1%
<b>Outras Receitas Correntes</b>				<b>238</b>	
<b>Reposições Não Abatidas</b>	<b>1.806</b>			<b>10.079</b>	
<b>Total da Receita</b>	<b>13.251.132</b>	<b>12.739.447</b>	<b>4,0%</b>	<b>11.929.141</b>	<b>6,8%</b>

**Fonte:** 7.2. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita, incluído na Conta de Gerência de 2008

Sendo o InCI, I.P. um instituto dotado de autonomia financeira, cerca de 96,4% da sua receita provém das taxas cobradas no âmbito da regulação do sector da construção e do imobiliário.

Assim, o crescimento da receita, em cerca de 11%, verificado no triénio 2006-08, tem origem, essencialmente, no aumento resultante da emissão de títulos habilitantes, não obstante da contribuição da aplicação financeira de €10.000.000, efectuada em Dezembro de 2006, ao abrigo do Resolução do Conselho de Ministros n.º 157/2006, de 27 de Novembro, que gerou, a partir de 2007, juros anuais superiores a €300.000.

Relativamente às transferências correntes, importa referir a não concretização do projecto previsto com a candidatura efectuada, em 2007, ao Programa Operacional da Administração Pública (POAP), da qual se recebeu, nesse ano, o respectivo adiantamento no valor de €97.342, razão pela qual, em 2008, o valor das transferências correntes foi inferior ao do ano anterior. De forma contrária, a maior participação dos colaboradores do InCI, I.P. nas reuniões de Comité e grupos de trabalho promovidos pela Comissão Europeia e Conselho Europeu, proporcionou um aumento das transferências recebidas da União Europeia.

A diminuição na receita proveniente da venda de bens, deve-se, essencialmente, à redução dos impressos usados na instrução de pedidos de qualificação. Para além da menor procura verificada, em 2008, na generalidade dos pedidos de qualificação, com maior evidência no sector do imobiliário (redução em 31% e 40% no número de pedidos de licenciamento de mediação imobiliária e inscrição de angariador imobiliário, respectivamente), e do aumento de cerca de 3300 pedidos efectuados via portal, face a 2007, assistiu-se a uma ruptura de stock destes impressos, não reposta, dada se encontrar em curso a reformulação de conteúdos e imagem dos mesmos.

Analisando a cobrança de taxas, efectuada em 2008, verifica-se, um aumento em cerca de €637.000 (+5,3%), relativamente a 2007, e em cerca de €1.047.000 (+8,9%), relativamente a 2006, para o qual contribuiu, essencialmente, o aumento da receita proveniente da qualificação das empresas do sector da construção (+6,9%, face a 2007 e +10,3%, face a 2006).

	2008	2007	2008/2007	2006	2007/2006
Sector da Construção	11.037.635	10.321.932	6,9%	10.003.000	3,2%
Sector do Imobiliário	1.729.932	1.808.225	-4,3%	1.717.331	5,3%
<b>Total das Taxas cobradas</b>	<b>12.767.567</b>	<b>12.130.157</b>	<b>5,3%</b>	<b>11.720.331</b>	<b>3,5%</b>

Para além de contribuir para o crescimento da receita, é do sector da construção que provém cerca de 86,5% das taxas cobradas, pelo que importa referir o aumento, verificado na concessão e reclassificação de mais 430 alvarás (+11%) face a 2007 e de mais 742 (+21%) face a 2006.

Esta superior emissão de 430 alvarás é significativa, uma vez que deram entrada no Instituto menos 72 pedidos de concessão e reclassificação deste título habilitante, relativamente a 2007. No entanto, os pedidos efectuados englobaram, em média, um maior número de habilitações e de classes mais elevadas, factores que condicionam o valor da taxa. Por outro lado, verificou-se, em 2008, um crescimento da taxa de emissão de alvarás, face aos processos entrados, de cerca de 85% para 96%, relativamente a 2007. Por todos estes motivos, a concessão e reclassificação de alvarás, em 2008, proporcionou uma receita de cerca de €2.842.000, superior em cerca de €573.000, relativamente ao ano anterior. Este crescimento é ainda fruto de uma melhor instrução dos processos, consequente da implementação de novos critérios, desburocratização e simplificação de procedimentos, ocorrida em meados do ano de 2007, com resultados assumidos em 2008.

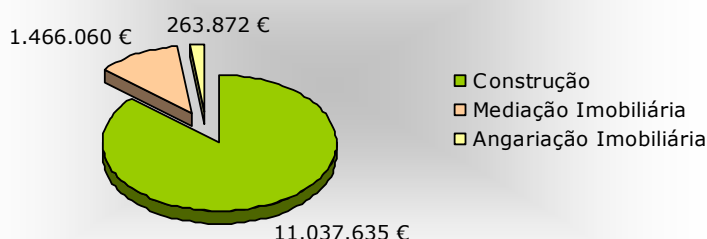
De forma positiva para o crescimento da receita em 2008, face a 2007, contribuiu ainda a revalidação de 21554 alvarás, num valor de cerca de €6.662.000, que, relativamente ao ano anterior, aumentou €278.596. Este aumento deveu-se, em grande parte, à superior liquidação de taxas em dobro e de taxas agravadas, que, relativamente ao ano anterior, cresceram 81% (+€61.442) e 7% (+€58.447), respectivamente. As taxas em dobro são emitidas, a pedido dos interessados, conforme prevê o Código do Procedimento Administrativo, de forma a evitar a extinção do procedimento por falta de pagamento no prazo devido. No âmbito da revalidação dos alvarás, as taxas são agravadas, no valor de 50% do índice 100 da função pública, caso as empresas solicitem a referida revalidação após 31 de Julho. O aumento verificado face a 2007 deve-se ao facto de, no ano anterior, terem ocorrido várias prorrogações de prazo para entrega das declarações fiscais nas Finanças e, por consequência no InCI, I.P., tendo a data limite sido adiada de 31 de Julho para 30 de Setembro. Dado, no ano em análise não se ter verificado qualquer prorrogação de prazo, as guias emitidas após 31 de Julho de 2008 sofreram o agravamento previsto na lei.

Por outro lado, a concessão, modificação e revalidação dos Títulos de Registo proporcionou uma receita de cerca de €1.398.000, inferior em cerca de €69.100 (-4,7%) ao verificado no ano anterior, dado terem dado entrada menos 507 pedidos.

O restante valor da receita, relativa ao sector da construção, cerca de €135.000, provém de outro tipo de taxas, nomeadamente, de alteração de sede, alteração de denominação social, emissão em segunda via de alvará e de título de registo, e emissão de certidões.

Relativamente ao sector do imobiliário, verificou-se, em 2008, uma diminuição em cerca de 4,3% na receita cobrada, relativamente a 2007, com a liquidação de taxas no valor de €1.466.060 e €263.872, junto das actividades da Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária, respectivamente.

**Taxas cobradas em 2008**



A redução da receita proveniente do sector do imobiliário deve-se ao decréscimo, face a 2007, em cerca de 31% e 40%, respectivamente, no número de pedidos de licenciamento para o exercício da actividade da Mediação Imobiliária (de 639 para 443) e de pedidos de inscrição na actividade de Angariação imobiliária (de 889 para 537).

Em consequência desta diminuição, verificou-se uma redução, face a 2007, em cerca de 30% no número de novas licenças emitidas (de 600 para 422) e em cerca de 15% no número de novas inscrições de angariação imobiliária efectuadas (de 555 para 473), o que contribuiu para a já referida redução na receita proveniente do sector do imobiliário.

No entanto, apesar desta diminuição, o valor das taxas cobradas aumentou mais de 5%, relativamente a 2007, contribuindo para o crescimento da receita total em 4%, ultrapassando, assim, em 10,4% o valor estimado no orçamento.

	Previsões Corrigidas	Receita	Execução Orçamental
<b>Taxas, Multas e outras Penalidades</b>	<b>11.691.062</b>	<b>12.813.938</b>	<b>109,6%</b>
Taxas	11.625.972	12.767.567	109,8%
Juros e Coimas	65.090	46.372	71,2%
<b>Rendimentos Propried.-Juros Adm.Central</b>	<b>200.000</b>	<b>335.127</b>	<b>167,6%</b>
<b>Transferências Correntes</b>	<b>2.131</b>	<b>2.130</b>	<b>99,9%</b>
<b>Venda de Bens e Serviços Correntes</b>	<b>105.000</b>	<b>98.131</b>	<b>93,5%</b>
Publicações e Impressos	100.000	95.311	95,3%
Outras	5.000	2.820	56,4%
<b>Reposições Não Abatidas</b>	<b>1.807</b>	<b>1.806</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total</b>	<b>12.000.000</b>	<b>13.251.132</b>	<b>110,4%</b>

Fonte: 7.2. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Receita, incluído na Conta de Gerência de 2008

Antevendo-se um ano de dificuldades para o sector da construção e do imobiliário, previu-se uma diminuição do número de pedidos de qualificação das empresas do sector, razão pela qual foi orçamentado, para 2008, um valor de taxas inferior ao efectivamente cobrado em 2007. No entanto, apesar de se ter concretizado a previsão efectuada, tendo sido requerido menos 960 pedidos de qualificação, face a 2007, assistiu-se a uma execução orçamental das taxas em 109,6%. Para tal, muito contribuiu o aumento da taxa de deferimento dos pedidos de alvará, resultante de uma melhor instrução de processos.

Para a execução orçamental verificada contribuiu ainda o elevado valor de juros, €335.127, provenientes da aplicação financeira de €10.000.000, realizada no final do ano de 2006, para o qual apenas havia sido orçamentado o valor de €200.000, tendo em conta a incerteza no comportamento das taxas de juro no ano em análise.

## 9.2. Análise da Despesa na óptica Orçamental

Em 2008, a despesa processada atingiu o valor de €9.840.939, correspondendo a valores semelhantes ao verificado em exercícios anteriores, com excepção do ano de 2007.

	2008	2007	2008/2007	2006	2007/2006
<b>Despesas com o Pessoal</b>	<b>4.576.678</b>	<b>4.506.192</b>	<b>1,6%</b>	<b>4.396.274</b>	<b>2,5%</b>
Remunerações certas e permanentes	3.793.690	3.680.043	3,1%	3.682.688	-0,1%
Abonos variáveis ou eventuais	129.402	198.748	-34,9%	107.783	84,4%
Segurança Social	653.587	627.400	4,2%	605.803	3,6%
<b>Aquisição de Bens e Serviços</b>	<b>3.535.734</b>	<b>3.365.181</b>	<b>5,1%</b>	<b>3.988.561</b>	<b>-15,6%</b>
Aquisição de Bens	220.692	201.375	9,6%	223.802	-10,0%
Aquisição de Serviços	3.315.042	3.163.806	4,8%	3.764.759	-16,0%
<b>Transferências Correntes</b>	<b>757.564</b>	<b>2.497.534</b>	<b>-69,7%</b>	<b>708.979</b>	<b>252,3%</b>
<b>Outras Despesas Correntes</b>		<b>166</b>		<b>1.316</b>	<b>-87,4%</b>
<b>Aquisição de Bens de Capital</b>	<b>873.620</b>	<b>214.372</b>	<b>307,5%</b>	<b>488.781</b>	<b>-56,1%</b>
<b>Transferências de Capital</b>	<b>97.342</b>				
<b>Total da Despesa</b>	<b>9.840.939</b>	<b>10.583.445</b>	<b>-7,0%</b>	<b>9.583.911</b>	<b>10,4%</b>

**Fonte:** 7.1. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa, incluído na Conta de Gerência de 2008

A redução em cerca de 7% do valor de despesa efectuada em 2008, face a 2007, não traduz uma contenção de custos, porquanto se deve, exclusivamente, à diminuição em cerca de €1.740.000 no valor das transferências correntes.

Assim, ao contrário do que se verificou em 2007, com a transferência para o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), no valor de €1.717.000, para reforço do orçamento de funcionamento daquele Organismo, em 2008, apenas ocorreram as habituais transferências efectuadas à Autoridade da Concorrência, no valor de €732.521, de forma a dar cumprimento ao estabelecido no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 30/2004, de 6 de Fevereiro, e aos Serviços Sociais da Administração Pública, no valor de €20.043.

De referir ainda, o apoio financeiro anual de €5.000 concedido ao Centro de Estudos de Direito Público e Regulação (CEDIPRE), da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, no âmbito do Protocolo assinado em Julho de 2008, com duração de 3 anos. Na sequência deste protocolo, dois colaboradores do InCI, I.P. encontram-se, actualmente, a frequentar, sem custos acrescidos, o Curso de Pós-Graduação em Regulação Pública e Concorrência.

Conforme referido na análise da receita, não se concretizou o projecto co-financiado previsto com a candidatura efectuada, em 2007, ao Programa Operacional da Administração Pública (POAP), pelo que, em 2008, se procedeu à devolução do adiantamento, recebido no ano anterior, no valor de €97.342.

Por fim, destaca-se o valor de €873.620 em aquisições de bens de capital, que, embora aquém do previsto, foi bastante superior ao verificado em 2007. Esta verba englobou, essencialmente, a compra de software informático (€660.035), equipamento informático (€204.838) e equipamento administrativo (€8.659).

Face ao orçamentado, foi efectuada uma despesa total de €9.840.939, o que correspondeu a cerca de 85% do previsto.

	<b>Orçamento Corrigido</b>	<b>Despesa</b>	<b>Execução Orçamental</b>
<b>Despesas com o Pessoal</b>	<b>4.865.520</b>	<b>4.576.678</b>	<b>94,1%</b>
Remunerações certas e permanentes	4.064.370	3.793.690	93,3%
Abonos variáveis ou eventuais	130.866	129.402	98,9%
Segurança Social	670.284	653.587	97,5%
<b>Aquisição de Bens e Serviços</b>	<b>4.119.110</b>	<b>3.535.734</b>	<b>85,8%</b>
Aquisição de Bens	249.272	220.692	88,5%
Aquisição de Serviços	3.869.838	3.315.042	85,7%
<b>Transferências Correntes</b>	<b>918.689</b>	<b>757.564</b>	<b>82,5%</b>
<b>Outras Despesas Correntes (reserva)</b>	<b>289.600</b>		
<b>Aquisição de Bens de capital</b>	<b>1.307.081</b>	<b>873.620</b>	<b>66,8%</b>
<b>Transferências de Capital</b>	<b>97.343</b>	<b>97.342</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total</b>	<b>11.597.343</b>	<b>9.840.939</b>	<b>84,9%</b>

**Fonte:** 7.1. - Mapa de Controlo da Execução Orçamental – Despesa, incluído na Conta de Gerência de 2008

Destaca-se a execução orçamental de apenas 66,84% na aquisição de bens de capital, que, conforme já referido, se reportou, essencialmente, à despesa com software informático, equipamento informático e equipamento administrativo.

A despesa relativa ao equipamento informático deveu-se à aquisição de servidores, equipamento de rede e impressora, no valor total de cerca de €204.838.

No que se refere ao equipamento administrativo, foi efectuado um investimento de €7.579 na aquisição e instalação de equipamentos de ar condicionado, entre outras compras de menor valor.

Assim, a baixa execução orçamental, na aquisição de bens de capital, reporta-se ao investimento em software informático, para o qual foi despendido um montante de €660.035, embora se tivesse orçamentado a verba de €1.050.579.

Esta discrepância deve-se, essencialmente, ao desenvolvimento e implementação do Portal Único dos Contratos Públicos, para o qual foi cabimentada a despesa de €325.248. No entanto, pelo facto dos trabalhos não terem sido terminados, ainda em 2008, apenas foi efectuado o pagamento correspondente a 40% do valor adjudicado, isto é, €129.024.

Relativamente ao investimento efectuado, no valor de €660.035, destaca-se ainda a aquisição de uma aplicação informática, no valor de €13.800, destinada ao registo e tratamento das declarações de transacções imobiliárias, previstas na lei de combate ao branqueamento de capitais e financiamento de terrorismo, o pagamento de cerca de €55.000 em renovação de licenciamentos informáticos, a consultadoria prestada no apoio ao desenvolvimento do novo sistema de informação do instituto, no valor de €94.380, bem como o alargamento do âmbito do Contrato Enterprise Agreement, no valor de €290.280, que englobou a aquisição de novos licenciamentos informáticos.

### 9.3. Situação Económica na óptica do POC

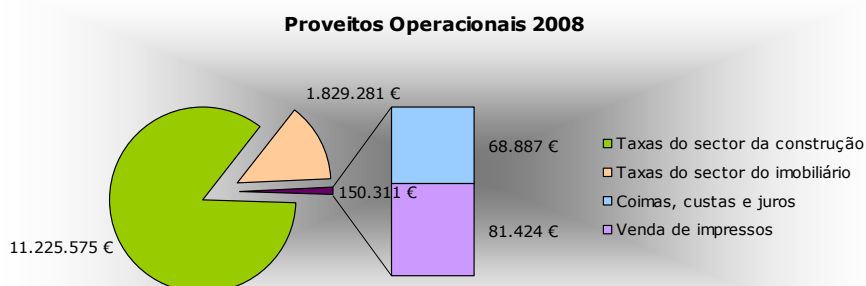
No exercício de 2008 foram apurados proveitos num total de €13.443.437, com o contributo, em 98,2%, do valor de Proveitos Operacionais, por sua vez, resultante da venda de impressos e de publicações (0,6%) e da emissão de taxas e coimas aplicadas no âmbito da regulação do sector da construção e do imobiliário (97,6%).

	2008	2007	08/07	2006	07/06
Vendas	81.424	146.412	-44,4%	129.815	12,8%
Impostos e taxas	13.123.743	11.750.601	11,7%	10.780.508	9,0%
<b>Proveitos Suplementares</b>	1.155	1.502	-23,1%	1.869	-19,7%
<b>Proveitos Financeiros</b>	233.178	424.152	-45,0%		
<b>Proveitos Extraordinários</b>	3.936	1.545	154,7%	12.316	-87,5%
<b>Total de Proveitos</b>	<b>13.443.437</b>	<b>12.324.213</b>	<b>9,1%</b>	<b>10.924.508</b>	<b>12,0%</b>

**Fonte:** Demonstração de Resultados, incluída na Conta de Gerência de 2008

De acordo com o princípio da especialização, o cálculo dos proveitos operacionais tem em conta a periodificação da receita, uma vez que os diversos títulos habilitantes, emitidos no âmbito da qualificação das empresas, possuem prazos de validade distintos. Os alvarás são válidos por um período máximo de 1 ano, enquanto que os títulos de registo possuem validade de 5 anos. Por outro lado, as licenças de mediação imobiliária e as inscrições de angariador imobiliário são válidas por 3 anos. Desta forma, com a periodificação da receita proveniente das taxas de emissão de títulos habilitantes, que no último triénio aumentou cerca de 9%, verifica-se um crescimento sustentado dos proveitos operacionais, apesar de, em 2008, ter diminuído a receita proveniente das actividades imobiliárias.

Assim, e englobando as coimas aplicadas, no âmbito do sancionamento das empresas do sector da construção e do imobiliário, e a venda de impressos e de publicações apura-se um valor de Proveitos Operacionais de €13.205.167, superior em 11% e 20%, face a 2007 e 2006, respectivamente.



No que respeita aos Proveitos Financeiros, deverá ser referido que, no ano em análise, e ao contrário de 2007, foi efectuado um acréscimo de proveitos relativos aos juros obtidos com a aplicação financeira de €10.000.000, pelo que, apesar da mesma ter proporcionado juros no valor de €335.127, apenas foi considerado como proveito financeiro do exercício o valor de €233.178, inferior em 45% ao contabilizado no ano anterior.

Relativamente aos custos, foi apurado, em 2008, um total de €9.203.946, inferior em 17,6%, face a 2007, e em cerca de 12%, face a 2006.

	2008	2007	08/07	2006	07/06
CMV	11.469	8.659	32,4%	11.952	-27,6%
FSE	3.213.479	3.495.436	-8,1%	3.918.941	-10,8%
Transferências correntes	752.564	2.497.534	-69,9%	708.979	252,3%
Custos com o pessoal	4.670.207	4.595.564	1,6%	4.446.094	3,4%
Outros custos operacionais	24.155	1.720	1304,3%		
Amortizações e provisões	425.183	314.145	35,3%	1.323.234	-76,3%
Custos Financeiros	52.681	29.881	76,3%	29.790	0,3%
Custos Extraordinários	54.210	225.727	-76,0%	7.161	3052,3%
<b>Total dos Custos</b>	<b>9.203.946</b>	<b>11.168.666</b>	<b>-17,8%</b>	<b>10.446.152</b>	<b>6,9%</b>

**Fonte:** Demonstração de Resultados, incluída na Conta de Gerência de 2008

Esta retracção está relacionada com a diminuição dos custos com os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE), verificada ao longo do triénio, e com os atípicos montantes quer da já referida transferência realizada em 2007, para o LNEC, no valor de €1.717.000, bem como das provisões para clientes de cobrança duvidosa efectuadas, no ano de 2006, no valor de €876.610.

Ainda assim, verificou-se, face a 2007, um ligeiro aumento dos custos com o pessoal (1,6%), devido à actualização em 2,1% do índice 100 da escala salarial, mas compensado com a diminuição do número de efectivos do InCI, I.P., em 5 colaboradores, ocorrida ao longo de 2008.

Os Custos das Mercadorias Vendidas (CMV) têm em conta não só a produção dos impressos para a instrução dos processos de qualificação das empresas do sector da construção e do imobiliário, como também a compra dos Livros de Reclamações para venda ao público, conforme previsto no n.º 3 do artigo 3.º da Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro.

A inspecção realizada ao InCI, I.P. pelo Tribunal de Contas, durante o ano de 2008, num custo assumido de cerca de €17.000, e o já referido apoio financeiro de €5.000 concedido ao Centro de Estudos de Direito Público e Regulação (CEDIPRE), da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, no âmbito do Protocolo assinado, contribuíram para o valor da rubrica de outros custos operacionais.

Na sequência dos investimentos efectuados, a nível de imobilizado, foram contabilizadas amortizações no valor €425.183.

Os custos financeiros, verificados em 2008, reportam-se a restituição de verbas, no valor de €52.681, enquanto que os custos extraordinários, no valor de €54.210, decorrem do envio para execução judicial das coimas vencidas e ainda não cobradas às empresas do sector da construção.

Relativamente aos custos com fornecimentos e serviços externos, verifica-se uma diminuição em cerca de 8%, face a 2007, e em cerca de 18%, face a 2006, devido, essencialmente, à redução do valor da rubrica Trabalhos Especializados.

	2008	2007	07/08	2006	07/06
<b>Rendas e Alugueres</b>	1.095.970	1.012.099	8,29%	1.011.710	0,04%
<b>Comunicações</b>	330.361	348.110	-5,10%	312.249	11,48%
<b>Deslocações e Estadas</b>	92.836	95.383	-2,67%	96.260	-0,91%
<b>Conservação e Reparação</b>	94.350	77.314	22,04%	246.047	-68,58%
<b>Publicidade e Propaganda</b>	331.965	109.946	201,94%	129.035	-14,79%
<b>Limpeza, Higiene e Conforto</b>	91.836	87.145	5,38%	106.295	-18,02%
<b>Trabalhos Especializados</b>	770.056	1.246.048	-38,20%	1.431.795	-12,97%
<b>Outros FSE</b>	406.106	519.391	-21,81%	585.551	-11,30%
<b>Total de FSE</b>	<b>3.213.479</b>	<b>3.495.436</b>	<b>-8,07%</b>	<b>3.918.941</b>	<b>-10,81%</b>

**Fonte:** Balancete Analítico de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2008

Com vista à reestruturação do antigo IMOPPI – Instituto dos Mercados das Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário para o actual InCI, I.P. – Instituto da Construção e do Imobiliário, foram, em 2006, contratados trabalhos especializados, nomeadamente de consultoria serviços, com vista à definição da nova visão, posicionamento estratégico e respectivo Modelo Organizacional.

Por outro lado, a implementação da nova Lei Orgânica do Instituto, em 2007, levou à contratação de serviços para a concepção e desenvolvimento visual da nova imagem institucional do Instituto.

De referir ainda, a contratação de serviços jurídicos para apoio técnico na elaboração do novo Código dos Contratos Públicos, projecto iniciado em 2006 e concretizado com a publicação do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

Estes, entre outros serviços, contribuíram para os elevados valores registados em 2006 e 2007 na rubrica Trabalhos Especializados.

Relativamente a 2008, e na sequência da entrada em vigor do referido Código dos Contratos Públicos foi promovido, pelo InCI, I.P., o evento para a apresentação oficial da nova legislação, realizado em Lisboa, no dia 30 de Janeiro de 2008, bem como, um Road-Show, por todas as capitais de distrito de Portugal Continental e Ilhas, efectuado entre Março e Abril de 2008, que englobou diversas sessões de divulgação às quais assistiram um total de cerca de 1370 participantes.

A realização destes trabalhos contribuiu para o elevado crescimento, relativamente a 2007, da rubrica de publicidade e propaganda.

Em resultado dos proveitos e custos verificados, foi apurado um valor líquido de €4.239.491, conseqüente do elevado valor de Resultados Operacionais.

	2008	2007	08/07	2008	07/06
Proveitos Operacionais	13.206.323	11.898.515	11,0%	10.912.192	9,0%
Custos Operacionais	9.097.056	10.913.058	-16,6%	10.409.202	4,8%
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>4.109.267</b>	<b>985.456</b>	<b>317,0%</b>	<b>502.990</b>	<b>95,9%</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>180.498</b>	<b>394.271</b>	<b>-54,2%</b>	<b>-29.790</b>	<b>-1423,5%</b>
<b>Resultados Extraordinários</b>	<b>-50.274</b>	<b>-224.181</b>	<b>-77,6%</b>	<b>5.155</b>	<b>-4448,6%</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>4.239.491</b>	<b>1.155.546</b>	<b>266,9%</b>	<b>478.355</b>	<b>141,6%</b>

**Fonte:** Demonstração de Resultados, incluída na Conta de Gerência de 2008

Por sua vez, o valor de Resultados Operacionais deve-se ao crescimento em 11% dos proveitos operacionais e à diminuição em 16,6% dos respectivos custos, face a 2007.

Para tal contribuiu, como já foi referido, o aumento dos proveitos relativos às taxas emitidas na qualificação das empresas do sector da construção e do imobiliário e a redução no valor das transferências correntes e dos custos com fornecimentos e serviços externos.

A diminuição dos Resultados Financeiros, relativamente a 2007, prende-se, essencialmente, com a contabilização de acréscimos de proveitos dos juros obtidos com a aplicação financeira de €10.000.000.

Por outro lado, embora significativamente superiores ao verificado em 2007, os Resultados Extraordinários permaneceram negativos devido aos custos extraordinários apurados no valor de €54.210, decorrente do envio para execução judicial das coimas vencidas e ainda não cobradas às empresas do sector da construção.

## 9.4. Situação Financeira

A análise do triénio 2006-2008, traduz uma estrutura financeira sólida, com uma crescente predominância de meios próprios que sustentam a actividade do InCI, I.P. e garantem a sua autonomia financeira.

	2008	2007	2006
<b>Total do Activo</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Imobilizado	4%	3%	4%
Circulante	96%	97%	96%
<b>Total dos Fundos Próprios e Passivo</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Fundos Próprios	65%	58%	57%
Passivo	35%	42%	43%

Em 2008, o Activo do Instituto apresentou a seguinte composição:

	2008			2007	2006
	ACTIVO BRUTO	AMORT. e AJUST.	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO
<b>IMOBILIZADO</b>					
Imobilizações Incorpóreas	652.861	66.414	586.447	149.069	
Imobilizações Corpóreas	4.021.524	3.612.452	409.072	385.772	634.613
<b>CIRCULANTE</b>					
Existências	64.253		64.253	20.041	30.744
Dívidas de Terceiros - Curto Prazo	1.628.950	876.610	752.340	814.778	1.065.233
Depósitos Bancários e Caixa	21.784.948		21.784.948	17.960.193	15.804.192
Acrescimentos e Diferimentos	74.608		74.608	174.732	64.958
Total de Amortizações		3.678.866			
Total de Ajustamentos		876.610			
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>28.327.143</b>	<b>4.555.476</b>	<b>23.671.667</b>	<b>19.504.585</b>	<b>17.599.741</b>

Fonte: Balanço, incluído na Conta de Gerência de 2008

Face ao valor atingido em 2008, verificou-se um crescimento do total de activo de cerca de 21% e 35%, relativamente a 2007 e 2006. Na base deste aumento estão as verbas contidas em Depósitos Bancários, provenientes do crescimento da receita em 11% durante o referido triénio, para o qual contribuiu, essencialmente, o aumento da receita cobrada na qualificação das empresas do sector da construção (+6,9%, face a 2007 e +10,3%, face a 2006).

Destaca-se ainda o aumento do valor do Imobilizado Incorpóreo, relativamente a 2007, que se deve aos licenciamentos de software informáticos adquiridos em 2008 necessários à implementação do novo sistema integrado de gestão.

Em 2008, manteve-se a provisão de €876.610, tendo em conta a dificuldade na cobrança de Dívidas de Terceiros, essencialmente, proveniente das coimas aplicadas. Prevê-se, para 2009, uma reanálise à cobrança de dívidas de forma a concluir sobre a necessidade de manter esta provisão.

Relativamente aos Fundos Próprios e Passivo verificou-se:

	2008	2007	2006
Património	11.408.184	11.408.184	11.408.184
Resultados Transitados	-192.186	-1.347.732	-1.826.088
Resultado Líquido do Exercício	4.239.491	1.155.546	478.355
<b>TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS</b>	<b>15.455.488</b>	<b>11.215.998</b>	<b>10.060.451</b>
<b>Dívidas a Terceiros - Curto Prazo</b>	<b>1.094.147</b>	<b>1.102.676</b>	<b>1.046.769</b>
Fornecedores, c/c	413.936	261.062	
Estado e Outros Entes Públicos	205.268	238.085	444.442
Outros Credores	474.943	603.528	602.327
<b>Acrescimentos e Diferimentos</b>	<b>7.122.031</b>	<b>7.185.911</b>	<b>6.492.520</b>
Acréscimos de Custos	710.382	539.447	559.201
Proveitos Diferidos	6.411.649	6.646.464	5.933.319
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>8.216.178</b>	<b>8.288.587</b>	<b>7.539.290</b>
<b>TOTAL DOS FUNDOS PRÓPRIOS E DO PASSIVO</b>	<b>23.671.667</b>	<b>19.804.584</b>	<b>17.599.741</b>

Fonte: Balanço, incluído na Conta de Gerência de 2008

Os resultados líquidos positivos verificados no último triénio, quase anularam os prejuízos acumulados em resultados transitados de 2003 e 2004.

No entanto, o elevado resultado líquido apurado em 2008 permitiu o crescimento dos fundos próprios em cerca de 38% e 54%, face aos exercícios de 2007 e 2006, respectivamente.

No final de 2008, as obrigações do Instituto ascendiam a valores ligeiramente inferiores às do ano anterior, destacando-se as dívidas a fornecedores no valor de cerca de 414.000€. No entanto, deverá ser referido que este montante foi integralmente liquidado no período complementar, constando ainda do Balanço, dado este documento contabilístico traduzir a situação económico-financeira a 31 de Dezembro de 2008.

## 10. Perspectivas Futuras

As novas competências atribuídas ao InCI, I.P. e a consequente reorganização interna marcaram o ano de 2008 como o período de consolidação do Instituto como regulador e mobilizador dos sectores da construção e do imobiliário.

O ano de 2009 surge assim como um ano de continuação, onde serão desenvolvidos e melhorados muitos dos projectos iniciados em 2008 e consolidada a imagem do instituto como mobilizador do sector e potenciador de uma maior transparência, sustentabilidade e concorrência nos mercados regulados.

Nesse sentido serão continuados os trabalhos de desenvolvimento e aperfeiçoamento do Portal Único dos Contratos Públicos (PUCP) tornando-o num instrumento eficiente na desmaterialização e divulgação de todas as temáticas que envolvem a contratação pública.

A nível interno, prevê-se a concretização da informatização global dos serviços, incluindo a partilha de informação através de ligações electrónicas a outras entidades, que possibilitará uma maior desburocratização e simplificação de procedimentos e ganhos de eficiência ao nível de prazos.

Em paralelo, manter-se-á a aposta numa relação privilegiada do Instituto com os agentes do sector e outros organismos do Estado.

Por fim, o InCI, I.P. propõe-se continuar o trabalho desenvolvido em 2008, nomeadamente ao nível da promoção de uma cultura organizacional coesa assente na valorização das competências pessoais e profissionais dos colaboradores. Nesse sentido, foi já iniciado um processo de levantamento de directrizes que definem o comportamento profissional e ético dos colaboradores do Instituto, a formalizar em 2009, com a publicação do Código de Conduta e Ética do InCI, I.P., que se pretende que valorize a excelência, a legalidade, o rigor, a equidade, a responsabilidade e o cumprimento da missão do serviço público, tanto ao nível dos relacionamentos internos como externos.

Lisboa, 30 de Abril de 2008

### **O Conselho Directivo,**

\_\_\_\_\_  
H. Ponce de Leão (Presidente)

\_\_\_\_\_  
Filipe Silva (Vogal)

# 11. Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 11.1. Balanço

	EXERCÍCIO 2008		EXERCÍCIO 2007		EXERCÍCIOS	
	ATIVO BRUTO	AMORT. E AJUST.	ATIVO LÍQUIDO	ATIVO LÍQUIDO	2008	2007
<b>BALANÇO PERÍODO HOMÓLOGO</b>						
<b>2008.12.31</b>						
<b>ATIVO</b>						
<b>IMOBILIZADO</b>						
<b>Bens de domínio público:</b>						
Terrenos e Recursos Naturais					11.408.183,78	11.408.183,78
Edifícios						
Outras Construções e infraestruturas						
Infraestruturas e equipamento natureza militar						
Bens do patrimônio histórico, artístico e cultural						
Outros bens de domínio público						
Imobilizações em Curso						
Adiant. por Conta de bens de domínio público						
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>						
Despesas de Instalação						
Despesas de Investigação e de Desenvolvim.						
Propriedade Industrial e Outros Direitos	197.535,31	66.414,20	131.121,11	149.068,86		
Obras em Prop.Arrendada						
Imobilizações em Curso	455.325,51		455.325,51			
Adiant. por Conta de Imobiliz. Incorpóreas						
	652.860,82	66.414,20	586.446,62	149.068,86		
<b>Imobilizações Corpóreas</b>						
Terrenos e Recursos Naturais						
Edifícios e Outras Construções						
Equipamento Básico	2.714.733,87	2.431.105,43	283.628,44	179.122,75		
Equipamento de Transporte	2.850,00	2.850,00				
Ferramentas e Utensílios	6.605,34	6.605,33	0,01			
Equipamento Administrativo	1.204.771,72	1.087.143,82	117.627,90	194.936,29		
Taras e Vasilhame						
Outras Imobilizações Corpóreas	92.563,07	84.747,63	7.815,44	11.711,88		
Imobilizações em Curso						
Adiant. por Conta de Imobiliz. Corpóreas						
	4.021.524,00	3.612.452,21	409.071,79	385.771,71		
<b>Investimentos Financeiros</b>						
Partes de Capital						
Obrigações e títulos participação						
Investimentos em imóveis						
Outras aplicações financeiras						
Imobilizações em Curso						
Adiant. por Conta de Investim. Financeiros						
<b>CIRCULANTE</b>						
<b>Existências</b>						
Matérias-primas, Subsidiárias e de Consumo						4.236.762,40
Produtos e Trabalhos em Curso						
Subprodutos, Desperd., Resíduos e Refugos						
Produtos Acabados e Intermediários						
Mercadorias	64.252,71		64.252,71	20.041,31		
Adiantamentos por Conta de Compras						
	64.252,71		64.252,71	20.041,31		
<b>Dívidas de Ter.-Médio e Longo Prazo</b>						
<b>Dívidas de Terceiros-Curto Prazo</b>						
Empréstimos concedidos						
Clientes, c/c	752.339,50		752.339,50	814.777,02		
Contribuintes, c/c						
Utentes c/c						
Clientes, contribuintes e utentes - Tit. a Receber						
Clientes, contribuintes e utentes Cobrança Duv.	876.610,00	876.610,00			265.267,61	238.085,46
Devedores pela execução do Orçamento					474.943,00	603.528,14
Adiantamentos a Fornecedores						
Adiantamentos a Fornecedores de imobilizado						
Estado e Outros Entes Públicos						
Outros Devedores						
	1.628.949,50	876.610,00	752.339,50	814.777,02	1.094.146,83	1.102.676,02
<b>Títulos Negociáveis</b>						
Ações						
Obr. e Tit. de Participação						
Títulos da dívida pública						
Outros Títulos						
Outras Aplicações de Tesouraria						
<b>Conta no Tesouro, depósitos instil.financ. e caixa:</b>						
Conta no Tesouro	21.380.749,82		21.380.749,82	17.363.475,34		
Depósitos em Instituições financeiras	402.623,29		402.623,29	596.718,07	710.382,00	539.446,80
Caixa	1.574,76		1.574,76		6.411.649,45	6.646.463,82
	21.784.947,87		21.784.947,87	17.960.193,41	7.122.031,45	7.185.910,62
<b>Acréscimos e Diferimentos</b>						
Acréscimos de Custos	4.040,00		4.040,00	106.085,78		
Proveitos Diferidos	70.568,25		70.568,25	68.646,16		
	74.608,25		74.608,25	174.731,94		
<b>Total de amortizações</b>	3.678.866,41					
<b>Total de Ajustamentos</b>	876.610,00					
<b>Total do activo</b>	28.227.143,15	4.555.476,41	23.671.666,74	19.504.584,25	23.671.666,74	19.504.584,25
<b>FUNDOS PRÓPRIOS E PASSIVO</b>						
<b>Fundos Próprios:</b>						
Património					11.408.183,78	11.408.183,78
Ajust. de Partes de Capital em empresas						
Reservas de Reavaliação						
Reservas:						
Reservas Legais						
Reservas Estatutárias						
Reservas Contratuais						
Reservas Livres						
Subsídios						
Doações						
Resultados Transitados					-192.186,17	-1.347.732,45
<b>Sub-total</b>					11.215.997,61	10.060.451,33
Resultado Líquido do Exercício					4.239.490,85	1.155.546,28
<b>Total dos fundos próprios</b>					15.455.488,46	11.215.997,61
<b>PASSIVO</b>						
<b>Provisões</b>						
Provisões para Pensões						
Provisões para Riscos e Encargos						
Outras Provisões						
<b>Dívidas a Terceiros-Médio e Longo Prazo</b>						
Leasings						
Dívidas a Instituições de Crédito						
Fornecedores de Imobilizado, c/c						
<b>Dívidas a Terceiros-Curto Prazo</b>						
Empréstimos por dívida titulada						
Empréstimos por dívida não titulada						
Adiantamento por conta vendas						
Dívidas a Instituições de Crédito					413.936,02	261.062,42
Fornecedores, c/c						
Fornecedores - Facturas em Rec. e Conferência						
Fornecedores - Títulos a Pagar						
Fornecedores de Imobilizado - Títulos a Pagar						
Credores pela execução do orçamento						
Adiantamentos de Clientes, contribuintes e utentes						
Fornecedores de Imobilizado, c/c						
Estado e Outros Entes Públicos						
Outros Credores						
<b>Acréscimos e Diferimentos</b>						
Acréscimos de Custos					710.382,00	539.446,80
Proveitos Diferidos					6.411.649,45	6.646.463,82
<b>Total do passivo</b>					8.216.178,28	8.288.596,64

## 11.2. Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PERÍODO HOMÓLOGO				2008.12.31				EUROS			
	EXERCÍCIO					EXERCÍCIO					
	2008		2007			2008		2007			
<b>CUSTOS E PERDAS</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS</b>						
Custo das merc. vendidas e mat. consum.					Vendas						
Mercadorias	11.468,60		8.659,33		Mercadorias	81.424,44		146.412,41			
Matérias		11.468,60		8.659,33	Produtos						
Fornecimentos e serviços externos		3.213.479,11		3.495.436,06	Impostos, Taxas e Outros	13.123.743,24		11.750.600,62			
Custos com o pessoal:					Trabalhos para a própria empresa		13.205.167,68		11.897.013,03		
Remunerações	3.922.209,68		3.854.886,72		Proveitos suplementares				1.501,67		
Encargos sociais:					Transferências e Subsidios correntes obtidos						
Pensões					Outros proveitos e ganhos operacionais						
Outros	747.997,47	4.670.207,15	740.676,93	4.595.563,65	Reversões de amortizações e ajustamentos		1.155,00		1.501,67		
Transf. correntes concedidas e prest.sociais	752.564,04		2.497.534,44								
Amortiz. do imobil. corpóreo e incorpóreo	425.182,62		314.144,81								
Ajustamentos											
Provisões											
Outros custos e perdas operacionais	24.154,65	1.201.901,31	1.720,00	2.813.399,25							
(A)		9.097.056,17		10.913.058,29							
Perdas em empresas do grupo e associadas					Rendimentos de participação de capital						
Amort. e Ajustam. de aplic. e invest. finan.					Rend. de tit. neg. e de outras aplic. finan.						
Juros e custos similares:					Relativos a empresas do grupo						
Relativos a empresas do grupo					Outros						
Outros	52.680,56	52.680,56	29.881,10	29.881,10	Outros juros e proveitos similares						
(C)		9.149.736,73		10.942.939,39	Outros	233.178,46		424.152,44	424.152,44		
Custos e perdas extraordinários		54.209,56		225.726,83	(D)		13.439.501,14		12.322.667,14		
(E)		9.203.946,29		11.168.666,22			3.936,00		1.545,36		
Imposto sobre o rendim. do exercício					(F)		13.443.437,14		12.324.212,50		
(G)		9.203.946,29		11.168.666,22							
Resultado líquido do exercício		4.239.490,85		1.155.546,28	<b>RESUMO:</b>						
					Resultados operacionais: (B)-(A)=	4.109.266,51		985.456,41			
					Resultados financeiros: (D-B)-(C-A)=	180.497,90		394.271,34			
					Resultados correntes: (D)-(C)=	4.289.764,41		1.379.727,75			
					Resultados antes de impostos: (F)-(E)=	4.239.490,85		1.155.546,28			
		13.443.437,14		12.324.212,50	Resultado líquido do exercício: (F)-(G)=	4.239.490,85		1.155.546,28			



Código			PAGAMENTOS			
Agrup.	Sub.	Rub.				
Agrup.						
080305A0			Despesas de fundos próprios Despesas Orçamentais Class. Orgânica: 111031300 Prog: 000. Não Especificado FF: 430 Auto Financiamento Correntes Instituto de Gestão do FSE, I.P.	97.342,40	97.342,40	97.342,40
040305B0			Prog: 000 Não Especificado FF: 510 Auto Financiamento Correntes Serviços Sociais da Administração Pública	20.043,00	20.043,00	20.043,00
010102			Órgãos sociais	161.749,94		
010103			Pessoal dos quadros-Regime de função pública	1.230.072,64		
010104			Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trabalho	1.113.502,39		
010108			Pessoal aguardando aposentação	17.891,07		
010109			Pessoal em qualquer outra situação	148.827,09		
010111			Representação	43.979,28		
010112			Suplementos e prémios	332.834,56		
010113			Subsídio de refeição	167.398,34		
010114			Subsídio de férias e de Natal	529.100,98		
010115			Remunerações por doença e maternidade/paternidade	48.333,79		
010202			Horas extraordinárias	43.030,03		
010204			Ajudas de custo	29.456,81		
010205			Abono p <sup>a</sup> falhas	3.665,71		
010212			Indemnizações por cessação de funções	7.134,40		
010213			Outros suplementos e prémios	8.752,62		
010214			Outros abonos em numerário ou espécie	37.362,28		
010301			Encargos com a Saúde	21.660,53		
010302			Outros encargos com saúde	15.128,12		
010303			Subsídio familiar a crianças e jovens	5.876,52		
010305A0A0			Contribuições p <sup>a</sup> a segurança social	250.510,39		
010305A0B0			Contribuições p <sup>a</sup> a segurança social	344.119,07		
010306			Acidentes em serviço e doenças profissionais	997,10		
010309			Seguros	15.294,79		
020102			Combustíveis e lubrificantes	19.582,93		
020104			Limpeza e higiene	9.001,65		
020108A001			Material de escritório	59.485,34		
020108A009			Material de escritório	2.787,84		
020114			Outro material-peças	18,90		
020115A001			Prémios, condecorações e ofertas	5.803,19		
020115A009			Prémios, condecorações e ofertas	29.400,00		
020116			Mercadorias para a venda	55.680,00		
020118			Livros e documentação técnica	8.353,09		
020121			Outros bens	30.578,79		
020201A001			Encargos das instalações	59.628,91		
020201A009			Encargos das instalações	62.684,00		
020202			Limpeza e higiene	76.991,62		
020203			Conservação de bens	42.033,02		
020204A001			Locação de edifícios	887.116,61		
020204A009			Locação de edifícios	1.050,29		
020208			Locação de outros bens	165.077,20		
020209A001			Acesso à Internet	9.623,50		
020209A009			Acesso à Internet	346,30		
020209C001			Comunicações Fixas de Voz	40.740,65		
020209C009			Comunicações Fixas de Voz	4.672,09		
020209D000			Comunicações Móveis	43.483,75		
020209F001			Outros Serviços de Comunicações	190.565,03		
020209F009			Outros Serviços de Comunicações	29.963,19		
020210A001			Transportes	41.594,33		
020211			Representação dos serviços	22.010,21		
020212A001			Seguros	224,18		
020212A009			Seguros	5,99		
020213A001			Deslocações e estadas	87.841,92		
020213A009			Deslocações e estadas	1.889,75		
020214A001			Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	427.219,79		
020214A009			Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	111.320,00		
020215			Formação	18.589,40		

Código			PAGAMENTOS			
Agrup.	Sub.	Rub.				
Agrup.						
020216A001			Seminários, exposições e similares	15.352,28		
020216A009			Seminários, exposições e similares	227,30		
020217A001			Publicidade	287.230,36		
020217A009			Publicidade	6.514,64		
020218			Vigilância e segurança	92.640,87		
020219A001			Assistência técnica	50.418,09		
020219A009			Assistência técnica	1.010,44		
020220A001			Outros trabalhos especializados	222.080,85		
020220A009			Outros trabalhos especializados	7.826,29		
020222			Serviços de saúde	22.277,95		
020224A001			Encargos de cobrança de receitas	33.772,56		
020225A001			Outros serviços	234.322,15		
020225A009			Outros serviços	16.696,61		
040101			Públicas	5.000,00		
040305A0			Autoridade da Concorrência	732.521,04		
			<b>Capital</b>			
070107B0B0			Equip. de Inform-A.C.-SFA-Outros	204.837,62		
070108B0B0			Soft.Inform-A.C.-SFA-Outros	660.035,14		
070109B0B0			Equipamento Administrativo - A.C.-SFA - Outros	8.659,25		
070113			Investimentos incorpóreos	88,45		
				9.723.553,80		
				0,00		
					9.723.553,80	
					9.840.939,20	
					9.840.939,20	
			<b>I - Total da Despesa do Exercício</b>			
			<b>II - Total entrega ao Tesouro em c/ Receita Própria</b>			0,00
			<b>III - Total de Pagamentos do Exercício (I+II)</b>			9.840.939,20
			<b>Importâncias entregues ao Estado e out.entidades-Fundos Alheios</b>			
			Receitas de Estado	709.841,50		
			Operações de Tesouraria	403.088,36	1.112.929,86	1.112.929,86
			<b>Descontos em Vencimentos e Salários</b>			
			<b>Retidos na fonte e considerados pagos:</b>			
			Receitas do Estado	654.722,00		
			Operações de Tesouraria	403.088,36		
			<b>IV - Total de Despesa de Fundos Alheios</b>			1.112.929,86
			<b>Saldo para a Gerência seguinte</b>			
			Execução orçamental - Fundos Próprios			
			Prog: 000 Não Especificado			
			FF: 510 Auto Financiamento	-20.043,00		
					-20.043,00	
			Prog: 000. Não Especificado			
			FF: 430 SFA-Participação Comunitária em Proj.Co-Financiados	-97.342,40		
			FF: 510 Auto Financiamento	3.527.578,34		
			FF: 520 Auto Financiamento	0,00		
					3.430.235,94	
						3.410.192,94
			Na posse do Tesouro	0,00		
			<b>De receita de Estado- Fundos Alheios</b>			939,96
			<b>De operações de tesouraria - Fundos Alheios</b>			
			<b>Descontos Venc. Salários - Retenção no Tesouro:</b>			
			Receitas do Estado	0,00		
			<b>V - Total do Saldo Gerência na posse do Serviço</b>			21.371.326,31
			<b>Descontos em Vencimentos e Salários</b>			
			<b>Retidos na fonte e considerados pagos:</b>			
			Receitas do Estado			
			Operações de Tesouraria			
			<b>Total Geral do Mapa de Fluxos de Caixa (III+IV+V)</b>			32.325.195,37

## ANEXO – Legislação em Vigor em 2008

### Construção

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	1371/2008	02-12-2008	Fixa as classes das habilitações contidas nos alvarás de construção e respectivos valores.
Portaria	896/2008	12-08-2008	Altera a Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro, que aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro.
Lei	25/2008	05-06-2008	Estabelece medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo.
Decreto-Lei	371/2007	06-11-2007	Altera e republica o Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro. Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações em todos os estabelecimentos onde se forneçam bens e se prestem serviços aos consumidores.
Decreto-Lei	156/2005	15-09-2005	Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens ou prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.
Portaria	994/2004	05-08-2004	Define os indicadores de liquidez geral e autonomia financeira e fixa os respectivos valores de referência, para efeitos de avaliação da capacidade económica e financeira das empresas de construção.
Portaria	19/2004	10-01-2004	Estabelece as categorias e subcategorias relativas à actividade da construção.
Portaria	18/2004	10-01-2004	Estabelece quais os documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos de ingresso e permanência na actividade da construção.
Portaria	16/2004	10-01-2004	Estabelece o quadro mínimo de pessoal das empresas classificadas para o exercício da actividade da construção
Portaria	15/2004	10-01-2004	Estabelece as taxas devidas pelos procedimentos administrativos tendentes à emissão, substituição ou revalidação de alvarás e títulos de registo, à emissão de certidões, bem como pelos demais procedimentos previstos no Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, relativas à actividade da construção.
Portaria	14/2004	10-01-2004	Estabelece os requisitos e procedimentos a cumprir para a concessão e revalidação dos títulos de registo, para a actividade da construção.
Decreto-Lei	12/2004	09-01-2004	Estabelece o regime jurídico de ingresso e permanência na actividade da construção
Decreto Legislativo Regional	20/2003/A	06-05-2003	[CADUCOU em 7.05.2006 à excepção do art. 3.º que se mantém em vigor] Adapta à Região Autónoma dos Açores o Decreto-Lei n.º 61/99, de 2 de Março (regime de acesso e permanência nas actividades de empreiteiro de obras públicas e industrial de construção civil)
Decreto-Regulamentar Regional	21/85/M	19-10-1985	Fixa os valores das classes de alvará na Região Autónoma da Madeira, relativas à actividade da construção.

## Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	896/2008	12-08-2008	Altera a Portaria n.º 1288/2005, de 15 de Dezembro, que aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro.
Lei	25/2008	05-06-2008	Estabelece medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo.
Decreto-Lei	371/2007	06-11-2007	Altera e republica o Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro. Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações em todos os estabelecimentos onde se forneçam bens e se prestem serviços aos consumidores.
Portaria	1288/2005	15-12-2005	Aprova o modelo, edição, preço, fornecimento e distribuição do livro de reclamações a ser disponibilizado pelos fornecedores de bens e prestadores de serviços abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro.
Decreto-Lei	156/2005	15-09-2005	Estabelece a obrigatoriedade de disponibilização do livro de reclamações a todos os fornecedores de bens ou prestadores de serviços que tenham contacto com o público em geral.
Portaria	66/2005	25-01-2005	Fixa as condições mínimas de seguro de responsabilidade civil nas actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
Despacho-Conjunto	707/2004	03-12-2004	Determina as matérias sobre as quais incidem os exames a realizar para efeitos de acesso e permanência na actividade de mediação imobiliária e angariação imobiliária.
Portaria	1328/2004	19-10-2004	Fixa os montantes das taxas devidas no âmbito dos procedimentos administrativos previstos no regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
Portaria	1327/2004	19-10-2004	Regulamenta os procedimentos administrativos previstos no Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, que regula o regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
Portaria	1326/2004	19-10-2004	Define a avaliação da capacidade profissional, bem como os critérios de adequação da formação, no acesso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária.
Portaria	1324/2004	19-10-2004	Fixa o montante mínimo de seguro de responsabilidade civil na actividade da mediação imobiliária.
Decreto-Lei	211/2004	20-08-2004	No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 8/2004, de 10 de Março, regula o exercício das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
Decreto-Lei	236/1995	13-09-1995	Regula a situação dos contribuintes que estejam a regularizar as suas dívidas à Fazenda Nacional.

## Empreitadas de Obras Públicas

Typo de Diploma	N.º	Data	Texto
Aviso	2704/2008	30-01-2009	Fixa os valores dos índices de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, relativos aos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2008, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços
Aviso	25086/2008	16-10-2008	Fixa os valores dos índices de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, relativos aos meses de Abril, Maio e Junho de 2008, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços
Decreto-Lei	200/2008	09-10-2008	Aprova o regime jurídico aplicável à constituição, estrutura orgânica e funcionamento das centrais de compras
Aviso	19999/2008	14-07-2008	Fixa os valores dos índices de custos de mão-de-obra, materiais e equipamentos de apoio, relativos aos meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2008, para efeito de aplicação das fórmulas de revisão de preços
Portaria	701-J/2008	29-07-2008	Define o regime de acompanhamento e fiscalização da execução dos projectos de investigação e desenvolvimento e cria a respectiva comissão
Portaria	701-I/2008	29-07-2008	Constitui e define as regras de funcionamento do sistema de informação designado por Observatório das Obras Públicas
Portaria	701-H/2008	29-07-2008	Aprova o conteúdo obrigatório do programa e do projecto de execução, bem como os procedimentos e normas a adoptar na elaboração e faseamento de projectos de obras públicas, designados «Instruções para a elaboração de projectos de obras», e a classificação de obras por categorias
Portaria	701-G/2008	29-07-2008	Portaria das plataformas electrónicas
Portaria	701-F/2008	29-07-2008	Regula a constituição, funcionamento e gestão do portal único da Internet dedicado aos contratos públicos (Portal dos Contratos Públicos)
Portaria	701-E/2008	29-07-2008	Aprova os modelos do bloco técnico de dados, do relatório de formação do contrato, do relatório anual, do relatório de execução do contrato, do relatório de contratação e do relatório final de obra
Portaria	701-D/2008	29-07-2008	Aprova o modelo de dados estatísticos
Portaria	701-C/2008	29-07-2008	Publica a actualização dos limiares comunitários
Portaria	701-B/2008	29-07-2008	Nomeia a comissão de acompanhamento do Código dos Contratos Públicos e fixa a sua composição
Portaria	701-A/2008	29-07-2008	Estabelece os modelos de anúncio de procedimentos pré-contratuais previstos no Código dos Contratos Públicos a publicitar no Diário da República
Decreto-Lei	143-A/2008	25-07-2008	Estabelece os termos a que deve obedecer a apresentação e recepção de propostas, candidaturas e soluções no âmbito do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro
Declaração de Rectificação	18-A/2008	28-03-2008	Rectifica o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, que aprova o Código dos Contratos Públicos
Decreto-Lei	18/2008	29-01-2008	Aprova o Código dos Contratos Públicos, que estabelece a disciplina aplicável à contratação pública e o regime substantivo dos contratos públicos que revistam a natureza de contrato administrativo. (Entrou em vigor a 30 de Julho de 2008 com excepção do n.º 2 art. 18º que entrou em vigor a 30 de Janeiro)
Decreto-Lei	59/1999	2-03-1999	Aprova o novo regime jurídico das empreitadas de obras públicas (Vigora até 29 de Julho de 2008)
Decreto-Lei	6/2004	6-01-2004	Estabelece o regime de revisão de preços das empreitadas de obras públicas e particulares e de aquisição de bens e serviços

## Ficha Técnica da Habitação

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Portaria	1268/2008	06-11-2008	Define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra electrónico
Portaria	817/2004	16-07-2004	Aprova o modelo da ficha técnica da habitação
Decreto-Lei	68/2004	25-03-2004	Estabelece os requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação – Ficha técnica da habitação

## InCI, IP

Tipo de Diploma	N.º	Data	Texto
Despacho	646/2008	18-12-2008	Exoneração, a seu pedido, da vogal do Conselho Directivo do InCI, I. P., Dr.ª Cláudia Alexandra Pereira Assis de Almeida, com efeitos a partir de 19 de Novembro de 2008
Despacho (extracto)	1724/2008	25-06-2008	Atribuição de pelouros aos membros do Conselho Directivo do InCI, I.P.
Despacho (extracto)	1331/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1330/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1329/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1328/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1327/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1326/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1325/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Despacho (extracto)	1324/2008	06-05-2008	Nomeação de dirigente intermédio do InCI, I. P.
Portaria	1452/2007	12-11-2007	Adopta como identificação gráfica o símbolo/logótipo a ser utilizado pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P.)
Despacho	16693/2007	31-07-2007	Mantém as comissões de serviço dos membros do Conselho Directivo do InCI, I.P.
Portaria	1451/2008	12-11-2007	Aprova o modelo de cartão de identificação para uso dos trabalhadores do Instituto de Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P.) que desempenham funções de inspecção e fiscalização.
Despacho	19360/2007	28-08-2007	Definição dos princípios orientadores de gestão e das orientações estratégicas específicas do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P., e aprovação do modelo do contrato de gestão a celebrar com cada membro do seu Conselho Directivo.
Portaria	542/2007	30-04-2007	Aprova os Estatutos do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P.).
Decreto-Lei	144/2007	27-04-2007	Aprova a Orgânica do Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P.), Instituto regulador da actividade da construção, mediação e angariação imobiliária.

	130/2006	7-02-2006	Nomeação do Conselho de Administração do IMOPPI
Anúncio	129/2005	08-08-2005	Aprova o Regulamento de Carreiras, Disciplinar e Retributivo do Instituto dos Mercados de Obras Públicas, Particulares e do Imobiliário (IMOPPI).
Portaria	987/2000	12-07-2000	Procede à alteração da Portaria n.º 907/99 de 13 de Outubro, que estabeleceu a composição das Comissões Técnicas Especializadas do Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário (IMOPPI).
Portaria	907/99	13-10-1999	Estabelece a composição da Comissão de Classificação de Empresas de Obras Públicas e Particulares (CCEOPP) e da Comissão de Índices e Fórmulas de Empreitadas.

