

## **PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

### **1. INTRODUÇÃO**

Ao abrigo das competências atribuídas pela alínea d) do n.º 1 do art.º 28.º da Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, na sua redação atual (Lei-Quadro dos Institutos Públicos), aplicável por força do disposto no art.º 117.º da Lei n.º 62/2007 de 10 de setembro (Regime Jurídico das Instituições de Ensino Superior), apresentamos o nosso parecer sobre a cedência temporária do direito de superfície, por um período de 20 anos, do espaço onde ficará instalado o edifício do Centro de Inovação e Valorização do Conhecimento de Tomar (CIVCT).

### **2. RESPONSABILIDADES**

É da responsabilidade do Presidente e do Conselho de Gestão do Instituto Politécnico de Tomar (IPT) garantir a prestação de um serviço de qualidade aos cidadãos, assegurando que os recursos públicos de que dispõem são administrados de uma forma eficiente e sem desperdícios. Para tal, devem sempre adotar ou propor as soluções organizativas e os métodos de atuação que apresentem a melhor relação de custo/benefício. No cumprimento destas atribuições torna-se agora necessário solicitar parecer ao Fiscal Único do IPT e subsequentemente recolher as autorizações prévias necessárias junto da Tutela, com vista à oneração de bens imóveis da instituição.

A nossa responsabilidade, tendo por base a informação que nos foi disponibilizada pelo Presidente e pelo Conselho de Gestão do IPT, consiste em verificar os fatores que determinaram a decisão de oneração dos bens imóveis e emitir o presente parecer que será anexado ao pedido aprovação a remeter à Tutela.

### **3. ÂMBITO**

Com vista a responder à nossa responsabilidade apresentada no parágrafo anterior foram desenvolvidos procedimentos que permitiram verificar as razões que suportam a decisão de oneração dos bens imóveis por parte dos órgãos competentes do IPT.

#### 4. ANÁLISE

Da análise efetuada, foi possível constatar que a oneração em análise respeita à cedência temporária do direito de superfície do espaço onde atualmente se situam dois edifícios de piso térreo (os edifícios “M” e “N”), contíguos, do Campus do IPT. Através da leitura da caderneta predial foi possível constatar que estes imóveis de facto são propriedade do IPT.

Estes edifícios encontram-se atualmente destinados ao Centro de Pré-História (edifício “N”) e às oficinas e garagens de apoio ao Campus (edifício “M”), atividades que serão futuramente realocadas para as instalações da Av. Cândido Madureira no caso do Centro de Pré-História, para o Edifício L no caso das oficinas e para estacionamento aberto no caso das garagens. No entanto, no caso das oficinas e das garagens encontra-se prevista a construção de um edifício já aprovado, que consta no orçamento de 2021 e no projeto de orçamento para 2022, no valor de 147.600,00€ (rubrica 070104). A sua construção aguarda, segundo os serviços, disponibilidade financeira.

A necessidade de onerar estes imóveis ocorre no âmbito de uma candidatura para criação de uma infraestrutura e equipamentos de acolhimento empresarial, Centro de Inovação e Valorização do Conhecimento de Tomar (CIVCT) enquadrada no Aviso de Concurso CENTRO-53-2020-08, no âmbito do Eixo 2 do PO Centro. – “Competitividade e Internacionalização da Economia Regional”, que pretende reforçar a competitividade das Pequenas e Médias Empresas (PME), e, dentro deste, na Prioridade de Investimento (PI) 3.3. “Concessão de apoios à criação e ao alargamento de capacidades avançadas de desenvolvimento de produtos e serviços”.

O investimento enquadra-se na tipologia de ação “c) Apoio à localização de empresas: apoio ao investimento em infraestrutura e equipamento para criação ou expansão de infraestruturas de localização empresarial, nos casos em que se verifiquem falhas à escala sub-regional na oferta de espaços para instalação de empresas”, da PI mencionada do Programa Operacional Regional (POR) CENTRO2020, tendo como objetivo capacitar e atrair a instalação de empresas no CIVCT, bem como potenciar economias de aglomeração e de rede com impacto na competitividade das PME’s.

Esta candidatura é da responsabilidade do Município de Tomar, não existindo qualquer responsabilidade adicional relevante para o IPT, para além da oneração dos bens imóveis.

De modo a compreender o projeto e os eventuais benefícios para o IPT foi analisada a memória descritiva e justificativa da candidatura datada de 15 de dezembro de 2020, a qual contém: i) uma introdução ii) um

diagnóstico da realidade visada; iii) os objetivos estratégicos e a definição da operação; iv) um plano de ação; v) o modelo de governação; e vi) os resultados esperados.

Nesta memória descritiva e justificativa da candidatura é possível constatar que se pretende unir os dois edifícios num único, ampliando-os quer ao nível do piso térreo, quer pelo acréscimo de um piso, unificando em termos físicos e uniformizando em termos funcionais o conjunto. No total, este CIVCT apresentará uma área útil de 1.383,11 m<sup>2</sup>, com capacidade para 220 postos de trabalho. O orçamento para o projeto é de 1.761.953,66€ acrescido de IVA à taxa de 6%, o que perfaz um investimento total de 1.867.670,88€, encontrando-se o projeto de execução (arquitetura e especialidades) aprovado e estando reunidas as condições para proceder ao lançamento do respetivo procedimento concursal após a aprovação da candidatura, o que ainda não ocorreu. O IPT não suportará qualquer dispêndio relativo a este investimento.

No entanto, a criação do CIVCT potencialmente permitirá ao IPT ajudar a:

- Reforçar e promover a competitividade empresarial da região, nomeadamente através do desenvolvimento de novos produtos e/ou processos industriais e ou da melhoria/reconversão de produtos ou processos já existentes;
- Promover e apoiar projetos de carácter científico e/ou tecnológico na região de origem académica, empresarial ou resultantes de parcerias entre ambos;
- Apoiar o enquadramento empresarial de projetos de I&D que beneficiem a região;
- Promover redes de cooperação científica e tecnológica entre empresas e instituições de I&D regionais, nacionais e internacionais;
- Promover a cultura tecnológica e científica através de ações pedagógicas e projetos demonstrativos;
- Funcionar como catalisador da colaboração entre os centros de I&D e empresariais da região;
- Reforçar as competências científicas e tecnológicas regionais, através da oferta formativa de que dispõe.

## 5. OPINIÃO

Considerando que:

- O envolvimento do IPT no CIVCT poderá trazer os benefícios expostos acima para a sua atividade;
- O poderá fazer sem qualquer dispêndio, ou eventualmente com um dispêndio máximo de 147.600,00€ se for efetivada a construção do edifício para albergar as oficinas e as garagens (embora com o benefício de aumento património imobiliário do IPT);

- Após o período de oneração as benfeitorias realizadas reverterão para o IPT sem qualquer encargo adicional, condição que irá constar no termo de cedência a realizar.

Somos de parecer favorável à cedência temporária por parte do IPT ao Município de Tomar do direito de superfície de 1.338 m<sup>2</sup> relativa ao imóvel descrito na caderneta predial que se anexa e onde atualmente se situam dois edifícios de piso térreo (os edifícios “M” e “N”), contíguos, do Campus do IPT, por um período de 20 anos. Tal parecer pressupõe que a cedência é realizada para instalação do CIVCT, de acordo com as premissas e condições previstas na memória descritiva e justificativa da respetiva candidatura a financiamento comunitário, a qual também se anexa ao presente parecer.

Lisboa, 29 de setembro de 2021

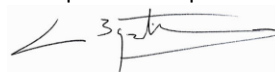
PONTES, BAPTISTA & ASSOCIADOS

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Número de registo na CMVM: 20161505

Número de registo na OROC: 209

Representada por



Luís Baptista

Número de registo na CMVM: 20160809

Número de registo na OROC: 1198