



INSTITUTO POLITÉCNICO DE TOMAR

ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO DE TOMAR

CURSO

GESTÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ANO LECTIVO

2009/2010

FICHA DA UNIDADE CURRICULAR

Unidade Curricular COMÉRCIO E SERVIÇOS

Área Científica MARKETING

Classificação curricular OBRIGATÓRIA **Ano / Semestre** 3.º/2.º

Créditos ECTS	Horas de trabalho do aluno	Carga horária das sessões de ensino	
		Natureza Colectiva (NC)	Orientação Tutorial (OT)
6	162	T: 45; PL: 45	

DOCENTES		CATEGORIA
Responsável	Maria de Fátima Rodrigues Pedro	Professora Adjunta
Teóricas	António Manuel Monteiro Luzio Marques	Professor Colaborador
	Pedro Miguel Serejo Mateus	Professor Colaborador
Teórico-Práticas		
Práticas	António Manuel Monteiro Luzio Marques	Professor Colaborador
	Pedro Miguel Serejo Mateus	Professor Colaborador
Prático-Laboratorial		

OBJECTIVOS

- Alertar os alunos para a necessidade/utilidade de conhecimentos acerca do sector segurador ao nível de conceitos, princípios, organização, negócio e mercado.
- Consciencializar os alunos para a extrema importância de transferência de riscos dos agentes económicos as vantagens fiscais dos produtos seguradores.
- Enfoque na prática diária dos vários intervenientes na actividade seguradora.
- Dotar os alunos de espírito crítico fundamentado, relativo à actividade seguradora e toda a sua envolvente.
- Focar o peso da Actividade Seguradora no contexto da Economia Global.
- Analisar, compreender e avaliar o mercado imobiliário.

R

PROGRAMA PREVISTO

1. Contexto histórico da Actividade Seguradora
 - 1.1. Da Antiguidade à Revolução Industrial
 - 1.2. O sector segurador Pós-Revolução Industrial
 - 1.3. A actividade seguradora em Portugal – factos históricos e actualidade
2. A ideia de segurança e os seguros
 - 2.1. A motivação humana, a pirâmide das necessidades de Maslow
 - 2.2. A necessidade de segurança, a Prevenção e a Transferência do risco
 - 2.3. A ideia e a operação de seguro
 - 2.4. A relevância do sector ao nível económico e social
3. Enquadramento da Actividade Seguradora
 - 3.1. Entidade reguladora
 - 3.2. Entidades Seguradoras
 - 3.3. Entidades Mediadoras
 - 3.4. Entidades Especiais
 - 3.5. Fundos Específicos
4. O Contrato de Seguro
 - 4.1. Caracterização do contrato de seguro; classificação
 - 4.2. Intervenientes
 - 4.3. Ciclo do contrato de seguro
 - 4.4. Apólice
 - 4.5. Sinistro e Acidente
 - 4.6. Capital e Valor Seguro; Reposição do Capital e Valor Seguro
 - 4.7. Tarifas, Prémios e Cobrança



- 4.8. Sub-rogação
- 4.9. Co-seguro; Resseguro
- 5. Modalidades de seguros
 - 5.1. Seguros não Vida
 - 5.1.1. Acidentes de Trabalho
 - 5.1.2. Acidentes Pessoais e Doença
 - 5.1.3. Incêndio
 - 5.1.4. Multi-riscos
 - 5.1.5. Automóvel
 - 5.1.6. Responsabilidade Civil
 - 5.1.7. Diversos
 - 5.2. Seguros de Vida
 - 5.2.1. Previdência (individual e grupo)
 - 5.2.2. Poupança
 - 5.2.3. Fundos de Pensões
- 6. Os direitos do consumidor e as entidades seguradoras
 - 6.1. Evolução
 - 6.2. Apresentação de trabalhos onde tenha havido conflitos e sua resolução.
 - 6.3. Regras de transparência e deveres
- 7. Actividade seguradora e o mercado de capitais
 - 7.1. As seguradoras como gestoras de activos
 - 7.2. Produtos derivados
- 8. As dificuldades do Estado Previdência (apresentação trabalhos)
 - 8.1. Os três pilares
 - 8.2. Os benefícios fiscais
- 9. Mercado, organização comercial e resultados
 - 9.1. Assurfinance

- 9.2. Caracterização do mercado segurador
- 9.3. Canais de distribuição
- 9.4. Políticas comerciais.
- 10. Solvência II (apresentação de trabalhos)



- 11. Introdução ao Mercado Imobiliário
- 12. Estudo do Mercado Imobiliário
- 13. Licenciamento de Empreendimentos Imobiliários
- 14. Avaliação de investimentos imobiliários
- 15. Análise de investimento de projectos imobiliários
- 16. Financiamento de projectos imobiliários
- 17. O direito no imobiliário
- 18. Fiscalidade no Imobiliário
- 19. Marketing, Promoção e Mediação Imobiliária
- 20. A gestão de edifícios

BIBLIOGRAFIA

Actividade Seguradora

- Consciência, Eurico Heitor -Sobre seguros Casos Práticos 3ª Edição – Revista Actualizada e Ampliada
Editora:Almedina
- Geraldés, António Santos Abrantes - Temas de responsabilidade Civil – 1º Volume
Indemnização do dano de privação de uso – 2ª Edição - Almedina
- Chiavenato, Idalberto, "Recursos Humanos", S. Paulo, Ed. Atlas, 1989
- Vasques, João, "Contrato de Seguro", Coimbra, Coimbra Editora, 1999
- Dias, Mónica, " À descoberta dos seguros - conheça os seus direitos e opções", Lisboa, ProTeste, 1999
- Machuret, Jean-Jacques, Deloche, Dominique, D'Amart, Jacques Charlot, " Comerciator - teoria e prática da via da qualidade nos sistemas de vendas", Lisboa, Publicações D. Quixote, 1996
- Antunes, José Eiras, "Marketing Financeiro", Texto Editora, 2ª Edição, Lisboa, 1987
- Carvalho, Pedro Sommer, "Planos e Fundos de Pensões", Texto Editora, Lisboa, 1993
- Silva, Carlos Pereira, "Da economia e da gestão nas empresas de seguros", Vida Económica, Lisboa, 2000
- Stone, Edward J., "Getting started in financial consulting", John Wiley and Sons, Inc, Canadá, 2000
- Harrington, Scott E., Niehaus, Gregory R., "Risk management and insurance", Mcgraw-Hill, 1999
- Brealey, Richard A., Myers, Stewart C., "Princípios de Finanças Empresariais", Mcgraw-Hill, 3ª Edição, 1992
- Silva, Armindo Neves, "Mercado de Capitais e Derivados", Mcgraw-Hill, 1994
- Gollier, Jean Jacques - L'Avenir des Retraites – Editions L'Argus, 1987



Mercado Imobiliário

- **Introdução ao Mercado Imobiliário**
 - Jarchow, Stephen P. Graaskamp on Real Estate, ULI, Appraising Residential Properties.
- **Noções Gerais de Direito no Imobiliário**
 - Miguel Sousa Neves Pereira, "Introdução ao Direito e às Obrigações", Almedina.
- **Regime Jurídico das Actividades de Mediação e Angariação Imobiliárias**
 - Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto - Regula o regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária;
 - Portaria n.º 1324/2004, de 19 de Outubro - Fixa o montante mínimo de seguro de responsabilidade civil na actividade imobiliária;
 - Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro - 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 n.º 1327/2004, de 19 de Outubro - 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 n.º 1328/2004, de 19 de Outubro - Fixa os montantes das taxas devidas no âmbito dos procedimentos administrativos previstos no regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
- **Regime Jurídico Da Instalação E Do Funcionamento Dos Empreendimentos Turísticos**

- Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho e alterado pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março.
- **Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**
 - Lei n.º 60/2007 de 04-09, que procede à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.
- **Regime Jurídico do Licenciamento Comercial**
 - Lei 12/2004 de 30 de Março
- **A Empresa de Mediação Imobiliária**
 - Stephens, Nigel, The Practice of Estate Agency, 1ª edição, London, The Estates gazette Limited.
- **Marketing Imobiliário**
 - Monteiro, Álvaro, Negócio Imobiliário: Guia Prático de Marketing, Gestão de Vendas e Comercialização, 1ªed. Lisboa, Vislis 2002.
- **Análise de Mercado Imobiliário**
 - THUILLIER, Pierre, 1995, Do Estudo de Mercado ao Plano de Marketing, CETOP.
- **Conceitos Básicos de Valor Imobiliário**
 - Figueiredo, Ruy (2004). Manual de Avaliação Imobiliária, Editora Vislis.
- **Financiamento ao Imobiliário**
 - Brueggeman, William B, Fisher, Jeffrey D., 1997, Real Estate Finance and Investments, Irwin/McGraw-Hill, 10ª ed.
- **Investimento Imobiliário**
 - Isac, David, 1996, Property Development Appraisal and Finance, MacMilan, Cap 7, 8 e 9.
- **Fiscalidade no Imobiliário**
 - Lei Geral Tributária;
 - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro;
 - Código do Imposto Sobre Imóveis;
 - Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis;
 - Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares;
 - Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas;
 - Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.
- **Operações Urbanísticas e Promoção Imobiliária**
 - Miles, Mike E.; Haney, Richard L.; Berens, Gayle, 1997, Real Estate Development-Principles and Process, Urban Land Institute, Washington.
- **Gestão Imobiliária**
 - Downs, James C., Principles of Real Estate Management, IREM.

WEBGRAFIA

www.isp.pt

www.apseguradores.pt

www.institutodosactuarios.org

www.segurnet.pt

www.consumidor.pt

www.ine.pt

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação Contínua	<p>Actividade Seguradora</p> <p>Através da participação e de pequenos trabalhos. (20% peso nota final).</p> <p>Intervenções com criação de mais valia e de experiência. Assiduidade.</p>
Avaliação Periódica	<p>Actividade Seguradora</p> <p>Através de frequência realizada no período definido pelo calendário lectivo e englobando toda a matéria leccionada ao longo do semestre. A dispensa de exame far-se-á com a classificação final (média aritmética simples entre os trabalhos e a frequência) mínima de 10 valores (80% peso nota final).</p> <p>Mercado Imobiliário</p> <ul style="list-style-type: none">• Trabalho de Grupo com o objectivo de elaboração de um projecto imobiliário, para um mercado distinto, em cada uma das maiores cidades do Médio Tejo: Tomar, Ourém, Abrantes, Entroncamento e Torres Novas. <p>Ou,</p> <ul style="list-style-type: none">• Exame Final
Avaliação Final	

OBSERVAÇÕES

HORÁRIO DE ORIENTAÇÃO TUTORIAL

Dia	Horário	Local
-----	---------	-------

António Manuel Martins Lages - J.º

