



INSTITUTO POLITÉCNICO DE TOMAR

ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO DE TOMAR

CURSO

GESTÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

ANO LECTIVO

2007/2008

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 Pedro Miguel Serejo Mateus	Professor Colaborador Professor Colaborador
Teórico-Práticas		
Práticas	António Manuel Monteiro Luzio Marques Pedro Miguel Serejo Mateus	Professor Colaborador 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.



## 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

- Cosciência, Eurico Heitor -Sobre seguros Casos Práticos 3ª Edição – Revista Actualizada e Ampliada  
Editora:Almedina
- Geraldês, 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](http://www.isp.pt)

[www.apseguradores.pt](http://www.apseguradores.pt)

[www.institutodosactuarios.org](http://www.institutodosactuarios.org)

[www.segurnet.pt](http://www.segurnet.pt)

[www.consumidor.pt](http://www.consumidor.pt)

[www.ine.pt](http://www.ine.pt)

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação Contínua	Actividade Seguradora Através da participação através de pequenos trabalhos, intervenções com criação de mais valia e de experiência, assiduidade
Avaliação Periódica	Actividade Seguradora 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  Mercado Imobiliário <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul> Ou, <ul style="list-style-type: none"><li>• Exame Final</li></ul>
Avaliação Final	

### OBSERVAÇÕES

### HORÁRIO DE ORIENTAÇÃO TUTORIAL

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

*Antes para o futuro logo prof.*

PEDRO MIGUEL SENEJO MATIAS