

Porto. Domus Social

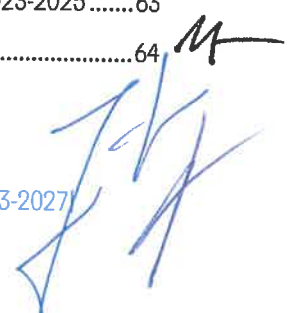
Instrumentos de Gestão
Previsional para o período 2023-2027

Porto.
Domus
Social



ÍNDICE

I.	PREÂMBULO	1
II.	PLANOS PLURIANUAIS	15
A.	ENQUADRAMENTO	16
B.	PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL	18
1.	GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	18
2.	PROJETOS, OBRAS E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL	23
a.	Habitação Social	25
b.	Educação	26
c.	Funcionamento dos Serviços	26
d.	Regeneração Urbana	27
e.	Saúde e Respostas Sociais	27
f.	Qualidade de Vida Urbana	27
g.	Energia e Transição Energética	28
3.	REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE	29
C.	PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL	31
1.	PLANO DE INVESTIMENTO PARA O PERÍODO 2023-2027	31
2.	PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O PERÍODO 2023-2027	33
D.	PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL	37
III.	DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2023-2027	40
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2023 / PRESSUPOSTOS	40
B.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA	41
C.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA	42
D.	PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO	43
IV.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2023-2027	44
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O PERÍODO 2023-2027 E PRESSUPOSTOS	45
B.	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL	59
C.	ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL	60
D.	BALANÇO PREVISIONAL	61
V.	ANEXO I – Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas para o Triénio 2023-2025	63
VI.	ANEXO II – Parecer do Fiscal Único	64



I. PREÂMBULO

I. Preâmbulo

M



A CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (doravante Domus Social), tem como objeto social a “(...) promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais” nomeadamente o Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância e escolas do ensino básico) e os designados Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas / institucionais. Contempla ainda nos seus estatutos “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”.

Para “a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação”, a Domus Social orienta-se estrategicamente, naturalmente, a partir da(s) política(s) de habitação definidas pela Câmara Municipal do Porto (CMP), as quais constituem o quadro de referência que molda a sua atuação. A prossecução deste desiderato “inclui, designadamente:

- a) aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município do Porto [MP] destinado a habitação de interesse social;
- b) fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;
- c) implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas destinadas a habitação de interesse social;
- d) intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional destinada a habitação de interesse social.”

A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos. O primeiro refere-se à “(...) gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social” e “abrange, designadamente, as funções de:

- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional destinado a habitação de interesse social;

- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.”

O segundo destes eixos é cumprido assegurando “(...) a manutenção e conservação, ..., de todos os edifícios, equipamentos instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do município do Porto” através das orientações definidas pelo acionista único (e pelos diferentes atores que constituem o universo camarário). Assim, a estratégia de intervenção da empresa para o período de projeção conduzirá a que se defina um plano de intervenções no património imobiliário municipal para assegurar as respostas que o acionista pretende obter nesta área.

Por último, o objeto social da empresa é também observado pela “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”, que compreende:

- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.”

Enquadrado pelo seu objeto social estabelece-se, neste documento, a estratégia da Domus Social para os Instrumentos de Gestão Previsional período 2023-2027 (IGP 2023-2027).

Nestes momentos de grande incerteza e imponderabilidade, decorrentes da crise internacional que se vive, é exigida às organizações alguma flexibilidade e capacidade de adaptação aos fatores que condicionam e condizionarão os tempos futuros.

Independentemente do cenário anteriormente traçado a estratégia prevista nestes IGP 2023-2027 assentará em quatro vetores de atuação.

O primeiro centrado numa resposta municipal às políticas públicas de habitação definidas a partir do documento governamental “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH) e por um conjunto de novos instrumentos jurídicos e financeiros disponibilizados, particularmente ao programa 1.º Direito, que foi objeto de um Acordo de Colaboração celebrado entre o MP e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) que influenciará, nos próximos anos, a capacidade do MP na provisão de habitação de interesse social. Aqui, as novas medidas adotadas, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, poderão vir a constituir-se como um importante instrumento de mobilização de recursos para um forte incremento do referido programa. Assumirá aqui particular relevância, e decorrente da Lei de Bases de Habitação (ver artigo 22.º da Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro), nomeadamente a elaboração da Carta Municipal de Habitação (CMH).

Relativamente ao segundo vetor importa referir que a fase final da execução dos instrumentos financeiros comunitários referentes ao período 2014-2020, cujo beneficiário formal e material é o MP, suportam as estratégias de intervenção consagradas no “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)”, nomeadamente aqueles que cumprem com os recentes e atuais propósitos desta empresa municipal e que se prendem com ações materiais e imateriais inscritas nos Planos de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), para a Comunidade do Vale da Ribeira da Granja (CD1 - utilizando a designação estabelecida no documento programático do PEDU) e para a Comunidade do Vale de Campanhã Norte (CD2). As intervenções materiais e imateriais aí propostas englobam os seguintes bairros:

- Comunidade Desfavorecida 1 (CD1) – Pasteleira (edificado e espaço público), Mouteira, Dr. Nuno Pinheiro Torres e Lordelo do Ouro (nestes três bairros somente se encontra-consagrado o espaço público);
- Comunidade Desfavorecida 2 (CD2) – Cerco do Porto, Falcão e Monte da Bela (edificado e espaço público), Agrupamento Habitacional do Falcão (somente espaço público) e Ilhéu (somente edificado).

Para o arco temporal a que reporta este documento concluir-se-á na CD1 a intervenção de reabilitação do edificado da Pasteleira e na CD2 concluir-se-á a intervenção no edificado e no espaço público do Cerco do Porto e do espaço público em Monte da Bela.

Ainda na área da CD2 realce-se a participação da Domus Social no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods for the Co-Creation of Social, Environmental and Marketable NBS*¹, financiado no âmbito do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020) e com uma duração de 60 meses a partir de 1 de Junho de 2018, no âmbito do qual a cidade do Porto é líder a par de Nantes (França) e Sófia (Bulgária) contando como “cidades-seguidoras”, Bruxelas (Bélgica), Høje-Taastrup (Dinamarca), Nova Gorica (Eslovénia) e Siena (Itália).

Refira-se ainda que para a CD2 que um novo projeto, do qual a Domus Social é parceiro ativo, financiado pelo Horizonte Europa para o período entre 1 de Setembro de 2022 e 31 de Agosto de 2025 denominado *CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities* coordenado pela Universidade de Amesterdão e que tem como cidades líderes Amesterdão (Países Baixos), Helsínquia (Finlândia) e Porto e cidades seguidoras Aarhus (Dinamarca), Barcelona (Espanha), Roterdão (Países Baixos) e Tallinn (Estónia)

Para o próximo quinquénio, que coincidirá com o fim do atual quadro de referência estratégico nacional e o pleno funcionamento do próximo, a empresa dedicará uma particular atenção à entrada deste novo quadro de financiamento comunitário. Desta maneira, a empresa irá identificar as oportunidades de captação de fundos públicos (comunitários e outros) aplicáveis na sua atividade e irá colaborar ativamente com a CMP em todos os processos de candidaturas.

O terceiro vetor, conexo com o anterior e com os propósitos recentemente consagrados nos estatutos da empresa, prende-se com a intervenção no espaço público dos bairros de habitação pública municipal. Salienta-se que para o período de projeção continua programado um significativo investimento para a intervenção no espaço público dos bairros de Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão (espaço público edifícios 10 a 15) e Monte da Bela.

Como último vetor de atuação, a componente da pós-construção, nomeadamente da manutenção (preventiva e corretiva) e conservação dos equipamentos, de grande preponderância para a empresa

¹ Acrónimo de *Nature Based Solutions* em inglês, traduzido como “soluções baseadas na natureza”.



municipal, consagrando assim a sua reconhecida aptidão e manifesta experiência que possui nas áreas da manutenção e conservação.

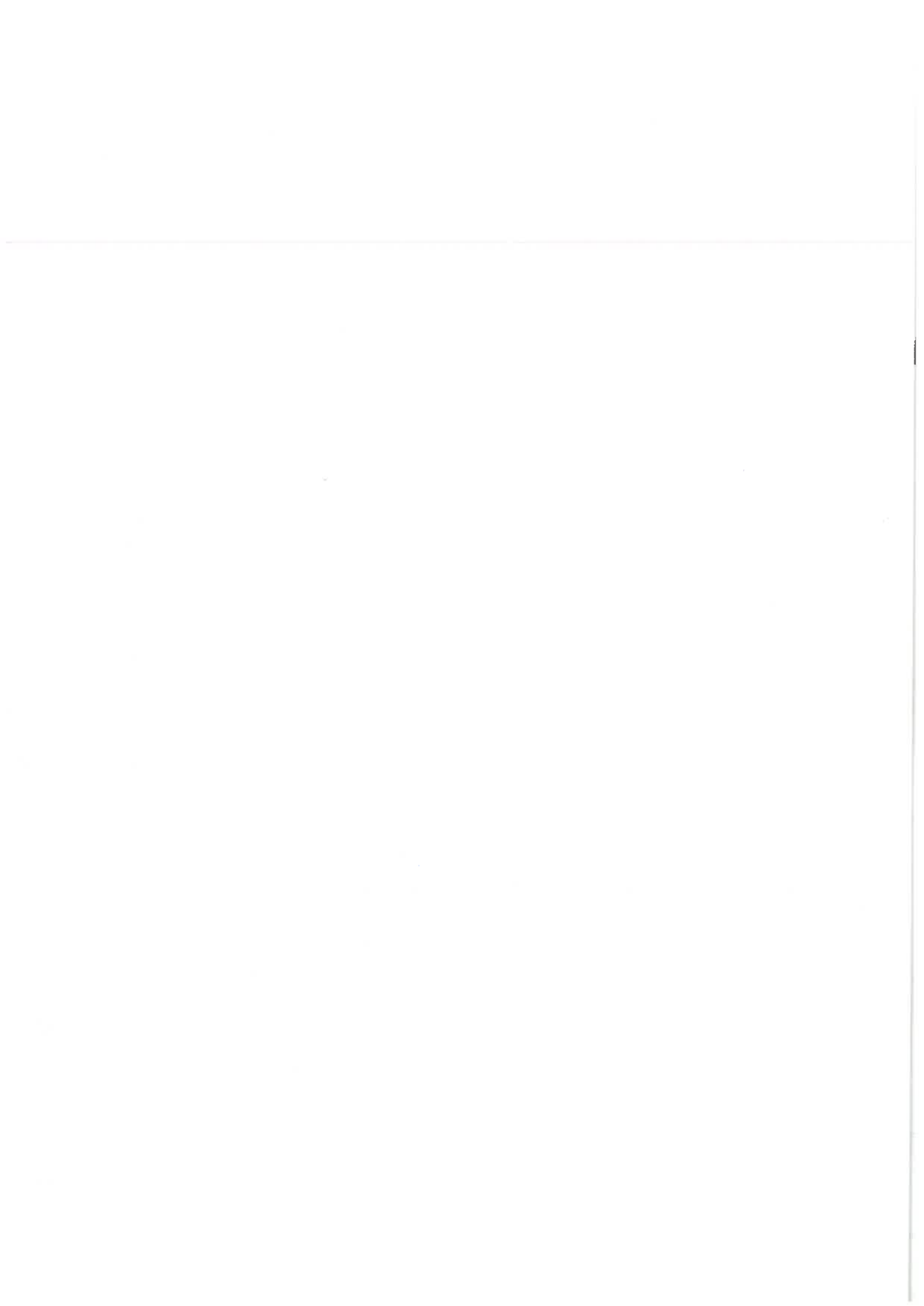
Particular atenção continuará a merecer duas áreas de atuação da empresa, a externa – a relação com os inquilinos/municípios e a interna – com uma particular atenção aos colaboradores.

Desta maneira, na vertente externa da sua atuação, o trabalho que a Domus Social desenvolve é cada vez menos uma atividade isolada e fechada, feita no seu interior, sendo cada vez mais uma empresa em que as suas partes interessadas – cidadãos, autarquia, empresas, organismos públicos – são participantes ativos dando consistência a uma relação bidirecional que se pretende frutuosa e profícua para todos. Na sua relação com o cidadão, a Domus Social tem sempre por objetivo a participação ativa, assegurando que a comunicação destes com a empresa é tratada de forma única e coerente, independentemente dos meios usados. Melhorar a comunicação com o cidadão, em termos qualitativos e dando resposta efetiva e em tempo útil aos seus contatos e interações assume particular relevância.

A Domus Social tem vindo a desenvolver o princípio do «contacto único», no sentido de aumentar a transparência e o escrutínio por parte dos cidadãos, evoluindo para sistemas que permitam o acesso adequado dos municípios aos seus processos, sem qualquer intermediação e de acordo com as melhores práticas existentes nesta matéria. Hoje, esta realidade já é possível em alguns dos processos existentes como por exemplo: a atualização de dados, o acompanhamento dos pedidos de habitação e a apresentação de candidaturas ao Programa Porto Solidário. Foi criada uma área reservada do cliente no website que permitirá a interação direta com os serviços.

No âmbito da transição digital em curso pretendemos promover a utilização dos meios digitais pelos municípios, melhorando a informação que é prestada sobre procedimentos internos e melhorando a transparência e eficácia dos processos.

Nesse sentido, a Domus Social tem em curso um processo de modernização e transformação do seu modelo de prestação de serviços à cidade, que tem subjacente a adoção de uma nova atitude no cumprimento da sua missão, mais aberto, diversificado, simplificado e participativo. Com este desígnio, pretende esta empresa assumir uma postura ativa na condução dos seus processos que lhe



permita agir com antecipação e planeamento, e não apenas reagir às solicitações e problemas com que vai sendo confrontada. Tendo em conta a mudança em curso, tem vindo a ser implementado um conjunto de alterações na organização da empresa, com impacto na forma como gere os seus processos e nos modos de relacionamento com os cidadãos, mas também com a autarquia e os seus parceiros. Associado a este processo de modernização, a empresa tem em curso a implementação de um plano de evolução dos seus sistemas de informação, já que resulta claro o relevante papel que as Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) e o uso adequado da informação pode ter nestes processos de modernização e inovação.

A operação da Domus Social, tem vindo a seguir uma evolução que se vai distanciando da visão mais tradicional da mera gestão e manutenção do património municipal.

Por um lado, a sua intervenção num contexto dos vários domínios, que de forma direta e/ou impactam na sua atividade, tem, progressivamente, incrementado o seu nível de serviço e dimensão do seu universo.

Por outra via, o município encontra-se em processo de transferência de competências nas diversas áreas que originam consequências relevantes no âmbito da intervenção da Domus Social.

Estes fatores têm como consequência direta uma pressão significativa na estrutura orgânica da organização, pelo que foi necessário proceder a uma reestruturação orgânica, no ano em curso, de forma a garantir a continuidade dos níveis de serviço que tem vindo a ter até agora.

A partir do segundo semestre de 2022, e para melhor responder estes desafios, a Domus Social procedeu a esta importante reestruturação com a criação de 4 novas direções: Direção Jurídica (DJ), herdeira do antigo Gabinete Jurídico (GJ), Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação (DAGSI) que incorpora competências do antigo Gabinete dos Sistemas de Informação (GSI) e do anterior Gabinete da Sustentabilidade e Gestão Documental (GSGD), Direção de Projetos e Obras (DPO) e Direção de Manutenção (DM). Estas duas últimas direções resultam da cisão da anterior Direção de Produção (DP). A anterior Direção Administrativa e Financeira (DAF) passou a designar-se por Direção Financeira (DF), o anterior Gabinete de Comunicação e Imagem (GCI) passou a designar-se por Gabinete de Comunicação (GC) e o anterior Gabinete de Recursos



Humanos passou a denominar-se por Gestão de Pessoas (GP). Foi criado o Gabinete de Sustentabilidade e Inovação (GSI) que herda parte das competências do antigo GSGD.

Enquadrando e quantificando melhor o seu perímetro de intervenção, a Domus Social tem sob sua gestão um Parque de Habitação Pública Municipal que integra cerca de 13.000 fogos e onde residem cerca de 30.000 pessoas. Assegura, ainda, a manutenção e conservação de todo o restante conjunto de imóveis municipais constituído por um importante e relevante número de edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas. Esta realidade diversa e bastante complexa, implica um fluxo permanente e muito significativo de informação de e para a empresa. A gestão da manutenção e conservação de todo este conjunto de ativos e da ocupação das habitações, obriga a um elevado nível de organização e de controlo interno correspondendo a um exigente esforço logístico e financeiro.

A dotação de meios e de conhecimento que lhe permitem uma intervenção planeada na manutenção preventiva dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas constitui não só um importante desafio, mas também uma oportunidade. Desafio, porque implica uma modernização da cultura organizacional, evoluindo de uma tradição de intervenção reativa para uma atitude de planeamento e intervenção programada, redesenhando-se, assim, os processos. Oportunidade, na medida em que esta transformação permitirá promover outras tarefas de modernização que se afiguram imperiosas e inadiáveis e que se prendem, nomeadamente, com o redimensionamento e uniformização dos repositórios de dados existentes – normalmente designados por “cadastro”. Nesse sentido, no próximo quinquénio a Domus Social dará particular relevância ao tratamento da informação e uma mais aprofundada análise da informação “cadastral” existente através da utilização dos Sistemas de Informação Geográfica (SIG) com vista a uma melhor gestão dos ativos da empresa.

Por outro lado, o acompanhamento dos cerca de 30 mil residentes, pressupõe de igual modo um sistema de informação atualizado e dinâmico permitindo uma gestão criteriosa e transparente da área. A implementação do Sistema Integrado da Gestão da Habitação pretende dotar a Domus Social de mecanismos de gestão mais eficazes no que concerne ao tratamento e classificação da informação existente sobre os inquilinos e potenciais inquilinos municipais.



O Sistema de Gestão integrado da Domus Social tem como foco a melhoria contínua e a inovação em termos organizacionais. A empresa encontra-se certificada por um conjunto de referenciais normativos da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e da Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019) que refletem a aplicação de critérios ESG (sigla em inglês para "*environmental, social and governance*") pela Gestão que corporiza as melhores práticas ambientais, sociais e de governança, bem como o envolvimento e compromisso dos Trabalhadores ao longo dos anos de atividade. Mais do que o mero cumprimento de normas regulatórias, a empresa tem vindo a trabalhar soluções inovadoras de processos organizacionais com resultados de impacto positivo na resposta eficaz e eficiente aos desafios que diariamente lhe são colocados pelos cidadãos. Este é, desde logo, um fator diferenciador que se pretende continuar a incrementar: a centralidade nas pessoas.

Também na área do Desenvolvimento e Inovação (I&D) a empresa está focada em estimular a utilização da tecnologia e do conhecimento, reforçando a proximidade com os munícipes para um acesso mais simples, seguro e efetivo, promovendo a eficiência e a inovação dos processos de trabalho, bem como a capacitação e conhecimento das suas Pessoas, com particular ênfase na transição digital e na transição climática que visam gerar valor social e a gestão de impacto na qualidade de vida dos cidadãos.

Merece ainda especial relevo a adesão da Domus Social ao Pacto do Porto para o Clima, impulsionado pelo Município, em que assume o compromisso, no âmbito da sua missão e atribuições, de participar ativamente no esforço para alcançar o objetivo da neutralidade carbónica em 2030, implementando medidas que minimizam as emissões de gases com efeito estufa, evoluindo para uma gestão totalmente circular dos Processos, otimizando a utilização de materiais e gerando o mínimo possível de resíduos, de acordo com os objetivos do Pacto Ecológico Europeu. A empresa continuará aberta aos ecossistemas colaborativos que visem o seu crescimento, a sua sustentabilidade económica e ambiental, sempre com o foco na componente social e cultural.

Tornar a cidade do Porto mais inclusiva e sustentável é um compromisso que a Domus Social assume tendo por base a promoção da coesão e, conseqüentemente, o bem-estar e a qualidade de vida dos munícipes.

Parece-nos ainda relevante destacar os trabalhos que têm vindo a decorrer e que fundamentarão muito das futuras políticas de habitação e moldarão os contornos da intervenção que se prevê realizar nos próximos anos.

A área da energia e ambiente, diz respeito à aposta da Domus Social na implementação de medidas de eficiência energética e de incremento do conforto térmico nos bairros de habitação pública municipal e nos equipamentos públicos municipais respondendo também assim a um dos desígnios das políticas ambientais contemporâneas.

Realce-se a participação da Domus Social em diferentes projetos com financiamento assegurado por fundos comunitários nomeadamente no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods fo the Co-Creation of Social, Environmental and Marketable NBS²*, financiado pelo programa Horizonte 2020 (H2020) e o projecto *CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities* financiado pelo programa Horizonte Europa. A Domus Social, EM encontra-se ainda envolvida no projeto “Direito à Cidade” financiado pelo programa Erasmus +.

O gradual reforço da responsabilidade e componente social da empresa, como revela, por exemplo, a gestão do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras (mediante a atribuição de um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária) é uma das áreas que durante os próximos anos continuará a ser objeto de uma particular atenção.

Com efeito, esta experiência de base municipal, revela-se adequado como instrumento para um problema grave na cidade, porquanto garante a segurança e acessibilidade ao arrendamento e à manutenção de uma resposta habitacional condigna.

² Acrónimo de *Nature Based Solutions* em inglês, traduzido como “soluções baseadas na natureza”.



A empresa tem como objetivo aplicar de forma criteriosa, prudente e economicamente vantajosa o conjunto de meios financeiros que resultam da sua própria atividade e dos meios disponibilizados pela CMP nas ações de reabilitação e manutenção de edifícios.

Com os meios financeiros que resultam da atividade de arrendamento das habitações de interesse social, a empresa efetuará as ações de manutenção preventiva e corretiva e suportará os custos da sua estrutura afetas a essa mesma atividade, tendo como objetivo maior assegurar o seu equilíbrio económico e financeiro.

O programa de automanutenção “Casa como Nova” permite aos inquilinos municipais a aquisição dos materiais mais correntes de construção civil (tintas e pavimentos) a preços substancialmente inferiores aos do mercado. Este programa, com participação financeira da Domus Social constitui um contributo para a manutenção do interior das habitações e, particularmente, pretende elevar o grau de sensibilização dos inquilinos para a preservação do património público de que diretamente beneficiam.

Sem descurar a centralidade na observância dos critérios de equidade e justiça na análise e decisão sobre o vasto conjunto de questões que diariamente são colocadas e relacionadas com a utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, a Domus Social tem reforçado o acompanhamento que essas questões merecem, avaliando criteriosamente os problemas de natureza social, procurando, com meios próprios e por recurso a outras entidades vocacionadas para o apoio social, encontrar as soluções que ajudem as famílias a ultrapassar as suas dificuldades e constrangimentos. Para este fim, a empresa estará cada vez mais próxima dos inquilinos, e contará com o importante apoio das juntas de freguesia e associações locais de moradores.

Pretende-se continuar a promover medidas de política habitacional e de políticas urbanas integradas, que contrariem lógicas de segregação socio-espacial, assegurando ao mesmo tempo e numa lógica de intervenção transversal, o devido acompanhamento social do processo de acolhimento e inclusão dos moradores.

Na Domus Social a atividade é desenvolvida com autonomia técnica, integridade, competência, responsabilidade, transparência, eficiência e eficácia, cabendo à Direção Jurídica zelar pela

legalidade da atuação da empresa, prestando assessoria jurídica, por forma a conferir confiança e certezas jurídicas em toda a atividade desenvolvida.

Entre os principais objetivos desenvolvidos em 2022 salientamos a implementação de metodologias de trabalho colaborativo e em rede, de partilha de conhecimentos, harmonização de boas práticas e capacitação em matéria de contratação pública, políticas habitacionais, recursos humanos, entre outras, envolvendo todas as áreas estruturais da empresa. Alicerçados no princípio estruturante de envolvimento e participação dos colaboradores, os projetos promovidos evidenciam uma cultura de cooperação, transversalidade e inovação desenvolvidos com elevados níveis de qualidade.

Para a concretização deste objetivo, a Direção Jurídica continuará a promover a realização de ações de formação internas e encontros temáticos especializados – Let's Talk Legal – em colaboração pro bono com profissionais de reconhecida experiência, cuja partilha de saber tem contribuído para a reflexão no sentido de inovação e desenvolvimento.

Estamos, ainda, comprometidos com a harmonização de boas práticas, nomeadamente, em matéria de contratação pública, pelo que, prevemos a constituição de uma equipa de acompanhamento da fase do procedimento de contratação pública e da fase de execução contratual.

Para 2023, perspetiva-se desafiador, mas igualmente recompensador, a criação e consolidação de um serviço de apoio jurídico customizado, mediante a análise técnica especializada de cada área ou processo de trabalho, desenvolvendo ações focadas na discussão e clarificação de questões controvertidas frequentes, elaborando minutas e documentos de suporte ajustados e adequados à gestão dos processos de trabalho.

Pretende-se desenvolver uma plataforma de conhecimento que constitua um espaço de entendimentos consolidados e seja promotor da divulgação de informação pertinente em temas específicos com relevância para a atividade da empresa.

Com o novo paradigma de valorização do capital humano, e a preocupação constante em oferecer uma melhor gestão às Pessoas da Domus Social, entendeu-se que a área dos Recursos Humanos, dadas as especificidades que atualmente assume, deveria ser redominada como Gestão de Pessoas.

Efetivamente, há muito que os Recursos Humanos, na Domus Social, deixaram de ser só responsáveis por recrutamento, contratação, processamento salarial e apoio à organização. A nobre função de humanizar os processos desta área e mostrar esse lado para o mercado de trabalho tem vindo a ser implementado, praticado e vivido diariamente.

Entendemos que desafios como o acompanhamento da sociedade do conhecimento, onde vivemos, onde o talento humano e suas capacidades são vistos como fatores competitivos no mercado de trabalho globalizado, e aproximação salarial entre níveis do Carreiras e o desaparecimento, até de certos, níveis, será, sem dúvida, algo que a Gestão de pessoas estará atenta.

A comunicação interna será outro dos vetores a ter em conta, a consciencialização permanente, junto dos colaboradores, o desenvolvimento responsável e ético; capacidade de atuação baseada em princípios empreendedores; capacidade de realização de tarefas que incorporem inovação; capacidade de trabalhar em equipa e de uma forma flexível; conhecimento da missão e dos objetivos institucionais; dominar o conteúdo da área de negócio da organização; capacidade de atuar como consultor interno da Domus Social.

Em suma, a área de Gestão de Pessoas continuará a adaptar toda a sua atividade, por forma a desenvolver e antecipar todas as evoluções e desafios que possam surgir.

2022 fica também marcado como um ano de viragem no âmbito da comunicação da organização. A Domus Social reconheceu a necessidade de fazer uma maior aposta nesta área, apostando numa maior profissionalização do departamento e, sobretudo, repensando a visão, os objetivos e contributo deste para a empresa.

Hoje, paralelamente às necessidades de cariz operacional, a organização passou a reconhecer nesta área um papel estratégico que passa por trabalhar, a curto, médio e longo prazo, o posicionamento e notoriedade da organização junto dos seus *stakeholders*.

Assim, concretamente, no período 2023-2026, o Gabinete de Comunicação da Domus Social assumirá como linhas orientadoras: 1) a aposta em campanhas de sensibilização e responsabilidade social junto dos inquilinos municipais; 2) uma estratégia forte de conteúdos, materializada numa componente audiovisual profissionalizada, criativa e diversificada; 3) a introdução de métricas para

medição do clima relacional com os diversos *stakeholders* e notoriedade dos programas de apoio em vigor; 4) uma maior participação em ações e eventos na área da habitação pública, dimensão nacional e internacional; 5) a intenção de assumir uma maior presença nos media (online e offline), com vista ao aumento de notoriedade da organização e à preservação de uma imagem positiva junto da opinião pública.

Neste enquadramento e conforme o estabelecido na alínea e) do artigo 15.º e artigo 23.º dos Estatutos da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM e no artigo 42.º n.º 1, da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, o Conselho de Administração (CA) apresenta os IGP para o período 2023-2027, cujo rédito inclui uma verba de subsídio à exploração conforme apresentado na nota II-B-3 e no Contrato Programa a celebrar.

O acompanhamento e controlo da CMP bem como as funções de administração e fiscalização estão definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e nos Estatutos da Empresa.

Relembre-se que o sistema contabilístico adotado pela Domus Social respeita o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública, bem como a demais legislação aplicável, orientando e conduzindo a gestão da empresa, permitindo um controlo orçamental permanente, bem como o seu fácil escrutínio, e possibilitando uma análise franca dos diferentes valores patrimoniais que a empresa governa.

As demonstrações financeiras incorporadas nos IGP foram preparadas de acordo com os seguintes pressupostos: regime do acréscimo (periodização económica) e da continuidade.

As características qualitativas da informação disponível são atributos que tornam as demonstrações financeiras úteis e pertinentes para os diferentes *stakeholders* com que a empresa lida. Nesse sentido, toda a informação integrante das mesmas é caracterizada pelos atributos da compreensibilidade, relevância, materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, substância sobre a forma, neutralidade, prudência, plenitude e comparabilidade.

II. PLANOS PLURIANUAIS

II. Planos Plurianuais

M

A. ENQUADRAMENTO

Este documento foi elaborado tendo em conta os seguintes parâmetros e objetivos para 2023:

Parâmetros:

- i. O fluxo líquido de receitas da atividade corrente da empresa assegurará a manutenção preventiva e corretiva do Parque de Habitação Pública Municipal, e ainda a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a essa atividade;
- ii. A dotação financeira fixada pela CMP em Contrato, e que consta do Orçamento do Município aprovado pelo Executivo, para ações de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal incluindo a reabilitação do interior de casas devolutas, e para atividades de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos públicos municipais bem como a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a estas atividades;
- iii. A experiência adquirida nos anos anteriores na gestão de responsabilidades decorrentes do contrato programa, nomeadamente na gestão do parque habitacional e na gestão e manutenção dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas;
- iv. A base de dados relativa ao património sob gestão e sua ocupação;
- v. O prazo de pagamento a fornecedores, constante dos orçamentos anuais e plurianuais, será de 5 dias;
- vi. O prazo de recebimento foi estimado em 10 dias;
- vii. A taxa de inflação estimada em 5,1%;
- viii. O coeficiente de atualização de rendas de 0%;
- ix. A taxa nominal média de crescimento salarial de 3,5%.

Objetivos Gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Incremento da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;
- iv. Avaliação de desempenho profissional com fixação de objetivos;

- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um SGQ orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos Sistemas de Informação com o aperfeiçoamento da gestão da informação na perspetiva da integração do arquivo digital e físico – processo gradual de desmaterialização;
- vii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;
- viii. Intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal;
- ix. Implementação generalizada de medidas de Manutenção Preventiva.



B. PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL

1. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão analisar e tratar todos os movimentos habitacionais do vasto parque habitacional do MP, constituído por cerca de 13.000 fogos, bem como de espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social da cidade, garantindo a sua correta utilização e o cumprimento dos critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada e regras estabelecidas no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH).

No parque habitacional residem atualmente cerca de 30 000 pessoas, que a DGPH acompanha de forma participativa e permanente.

É objetivo contribuir de forma decisiva para a melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, promovendo uma relação personalizada e de proximidade com os moradores, assegurando uma gestão eficiente e eficaz, garantindo, deste modo, o princípio da integração social, por uma cidade mais próxima dos cidadãos.

No âmbito das respetivas atribuições e competências, aos Municípios cabe a promoção de medidas de carácter social, com vista, nomeadamente, a colmatar as necessidades associadas à habitação.

A política social de habitação deve ter como objetivo fundamental a promoção do acesso à habitação das famílias vulneráveis, que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios, efetivando, uma resposta às situações de precariedade habitacional e de emergência social em obediência aos princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade. Só assim se concretiza o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos.

O MP tem vindo a considerar a necessidade de adequar a gestão às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Tem-se vindo a dar continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, e implementando-se outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

A consolidação de um novo paradigma de política de habitação implica, não apenas a identificação das principais carências e dos principais bloqueios, mas também, de forma prospetiva, a identificação dos instrumentos e objetivos para a sua progressiva superação.

Considerando o quadro de crescente dificuldade de acesso das famílias a uma habitação digna e a preços compatíveis com os seus rendimentos, num contexto particularmente complexo como o atual, importa refletir sobre as respostas necessárias a delinear uma política habitacional consistente e duradoura, capaz de enfrentar de forma estratégica as questões habitacionais com que a cidade se confronta.

As situações de vulnerabilidade das pessoas e famílias são insuscetíveis de serem tipificadas de forma absoluta, pelo que as soluções devem ser configuradas com a flexibilidade que permita uma melhor adequação ao caso concreto, garantindo o acesso a uma habitação condigna, a que têm direito.

Entendeu-se assim pela oportunidade de implementar o Observatório de Habitação Social Municipal, e que permitirá monitorizar a realidade socio-habitacional do Município do Porto, avaliar o impacto da implementação de medidas e projetos municipais e nacionais, no âmbito da habitação e propor medidas, práticas e iniciativas de intervenção no âmbito das políticas de habitação.

No período de projeção, o Observatório de Habitação continuará a ser dinamizado, permitindo um melhor contributo para o desenvolvimento estratégico da atividade da Domus Social e das políticas municipais na área da habitação. As atividades em curso e programadas para os próximos anos, permitirão testar modelos de análises retrospectivas e prospetivas e criar uma plataforma com rotinas de análise.

Uma das formas que o MP, através da Domus Social, adotou para responder à fragilidade económica dos portuenses, materializa-se no Programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - que se traduz num apoio efetivo à renda suportada no mercado livre de arrendamento. Até ao momento, foram apoiadas aproximadamente 4.500 famílias.

Esta medida, que se pretende manter, visa promover a manutenção dos agregados familiares nas suas habitações arrendadas e casas próprias, combatendo o desenraizamento e contribuindo para a redução do endividamento familiar, diminuindo a asfixia financeira de muitas famílias.

Ainda que o MP tenha vindo a desenvolver estratégias e medidas para reforçar a coesão social e aumentar a disponibilização de habitação de interesse social, face à permanente procura existente, a provisão de habitação ainda fica aquém da procura, razão pela qual se torna necessário a implementação de medidas de gestão inovadoras que contribuam para minorar as dificuldades os constrangimentos existentes.

O MP continuará a realizar ao longo do período de projeção a reabilitação e reocupação de casas municipais devolutas localizadas no centro histórico.

Neste último ano, esta direção entregou cerca de 350 habitações reabilitadas para alojamento de novas famílias. Os curtos prazos para entrega destas habitações após a sua reabilitação é, e manter-se-á, objetivo a cumprir.

Continuaremos a dar especial prioridade à verificação célere de situações de casas que, por diversos motivos, ficam devolutas sem que tal facto seja comunicado à empresa. Esta preocupação e ação são indispensáveis por potenciar maior disponibilidade de fogos para resposta mais rápida à procura.

Têm vindo a ser implementadas ferramentas informáticas que permitem a integração de todos os processos no sistema de informação existente e contribuindo para a agilização dos mesmos. Destaquem-se aqui as práticas, e que se repercutirão no período de projeção ao nível da atuação da empresa, designadamente na minimização dos impactos ambientais resultantes de utilização de papel. A tecnologia digital demonstrou a sua enorme utilidade durante os períodos de confinamento na pandemia, pelo que importa reforçar e evoluir neste movimento, especialmente nos formulários online que se podem submeter, melhorando a informação que é prestada sobre o processo interno e melhorando a transparência e a sua eficácia.

Também como projeto de gestão e administração dos espaços comuns, o ConDomus assume particular relevância e a sua expansão continuará a ser um desafio para o futuro. Com mais de 90% de entradas organizadas, este projeto trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais, essencialmente, na preservação dos espaços comuns, ampliará a gestão de condomínios aos novos empreendimentos.



As atividades de proximidade desenvolvidas com os Gestores de Entrada têm contribuído para o reforçamento das redes de vizinhança e do espírito de comunidade, potenciando o desenvolvimento de ações de apoio e solidariedade, sobretudo às pessoas que se encontram em situação de maior vulnerabilidade.

Esta direção desenvolve, e manterá no futuro, uma colaboração estreita com diferentes instituições da cidade, através da cedência de espaços não habitacionais, promovendo desta forma a diversificação de públicos utilizadores destes espaços, fomentando o espírito comunitário e o associativismo. Muitas destas cedências têm um enorme contributo social, designadamente no apoio a famílias e públicos particularmente vulneráveis.

Foi também com esta preocupação, designadamente com a população mais envelhecida que, em parceria com algumas Juntas de Freguesia (Bonfim, Campanhã, União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde e Ramalde), foram instaladas as residências partilhadas para idosos, de forma a combater o isolamento e contribuirmos para a melhoria efetiva da qualidade de vida dos idosos que residem no Parque de Habitação Pública Municipal. Considerando os resultados deste projeto, está já a ser estruturada a implementação de mais residências noutras zonas da cidade.

Dando continuidade às políticas ativas, destaca-se o projeto solidário “Porto.Importa-se”, considerado como uma resposta aos problemas dos moradores idosos, fomentando as potencialidades e as redes solidárias locais, aproveitando eficazmente os recursos da empresa municipal, reduzindo, para este segmento da população residente nos bairros de habitação social municipal, os efeitos negativos de uma vida isolada.

O pilar da sustentabilidade manter-se-á no centro da ação da DGPH, com os desafios da atualidade de uma intervenção social integrada, potenciando a partilha de serviços e recursos, e o desenvolvimento de projetos inovadores para responder a problemas emergentes na cidade.

Ainda que o Município do Porto e a Domus Social tenham criado um conjunto de medidas que pretenderam assegurar uma proteção aos inquilinos em situação de maior vulnerabilidade económica, as taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas no decurso de 2022 ainda apresentaram algumas oscilações.

Contudo, continuarão a ser adotadas medidas de controlo e monitorização, bem como alternativas para regularização das situações de incumprimento.

A empresa tem vindo a apostar na melhoria contínua, tendo em vista a redução de custos operacionais e de melhorias dos níveis de serviço e no atendimento ao cliente. Estas metodologias, já implementadas e a desenvolver no período de projeção, apontam um aumento de processos resolvidos com os mesmos recursos e uma redução dos tempos de resposta, com ganhos significativos dada a disponibilização de recursos para a realização de novas tarefas e funções. Dando continuidade a este modelo, prevê-se um aumento da satisfação do cliente e a uma maior motivação dos colaboradores, em função do aumento da eficácia e eficiência dos serviços e da qualidade do atendimento.

A satisfação do cliente, apostando num atendimento direto e claro, contribuindo para uma maior transparência sobre os processos internos em termos de informação e tempos de resposta, tem conduzido a alguns investimentos, quer ao nível da formação específica dos técnicos, quer ao nível de desenvolvimentos informáticos, estratégia que será prosseguida no período de projeção.

A centralização do atendimento tem como objetivo a integração dos canais de comunicação, de forma a desenvolver uma estratégia de comunicação alinhada que promova a empresa e que potencie um melhor controlo sobre os processos melhorando os serviços disponibilizados aos munícipes.

Esta centralização apresenta ainda vantagens para a organização:

- A normalização dos procedimentos irá permitir desenvolver e alinhar a estratégia de comunicação;
- Melhoria no controlo sobre os processos;
- Uniformidade na classificação dos processos;
- Maior agilidade na adaptação dos processos.



2. PROJETOS, OBRAS E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

O objetivo base fixado nos IGP para a DPO (Direção de Projetos e Obras) e DM (Direção de Manutenção) passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de construção, reabilitação, manutenção e conservação do património edificado público municipal. Desta forma, pretende-se assegurar uma gestão adequada dos meios financeiros disponibilizados através de uma otimização dos recursos com vista à obtenção de resultados que cumpram os requisitos de uma resposta rápida, eficaz e qualificada.

Assim, constituem objetivos da DPO, nomeadamente:

- Reabilitar os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/ Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex – FDZHP);

e, para a DM, nomeadamente:

- Assegurar de forma eficaz e eficiente e com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos aos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Responder, em tempo e qualidade, às solicitações do Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

Refira-se ainda que a função primordial da DPO e DM é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Este património é essencialmente constituído por

imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 573 edifícios com cerca de 13.000 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP e por 161 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e por 113 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DM é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 141 elevadores e ascensores, 2.200 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 117 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 97 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 76 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A DM é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 19 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 16 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Perante a diversidade de edifícios, o seu tipo, natureza e complexidade, foi definida uma política de manutenção e conservação que condiciona a prática da DPO e DM nos próximos anos com a prioridade dada às políticas de manutenção preventiva em detrimento da corretiva.

Assim, cumprindo o desígnio de uma mudança no modo de atuação no que concerne à manutenção, de uma atuação reativa para uma atuação programada foram elaborados os planos de manutenção preventiva para a totalidade do Parque de Habitação Pública Municipal.

A empresa desenvolveu também instrumentos para ações de manutenção preventiva no Parque Escolar Público Municipal, nomeadamente planos de manutenção preventiva das coberturas, instalações elétricas, sistemas de AVAC, elevadores e ascensores, grupos de pressurização e bombagem, SADI e SADIR, que se encontram a ser implementados.

Em articulação com a Divisão Municipal de Gestão de Ativos da CMP elaboraram-se, também, os planos de manutenção preventiva para os designado “Outros Edifícios Públicos Municipais” encontrando-se em curso a sua implementação.

A implementação do novo software de gestão integrada de manutenção encontra-se em fase de consolidação. Existem atualmente condições para que seja possível o acesso remoto ao sistema interno e integrado de informação para registo das ações de manutenção executadas pelas brigadas que se encontram no terreno, por parte dos seus responsáveis. Após consolidação, perspetivam-se melhorias, nomeadamente no que diz respeito à gestão de agendamentos das intervenções.

A dotação global definida em sede de orçamento da CMP está fixada em 44 530 000€ (IVA incluído), aos quais acresce 3 695 000€ (IVA incluído) provenientes da receita de rendas, para ações de manutenção preventiva e corretiva através de pequenas intervenções e emergências e gestão do parque habitacional público municipal.

Analisemos, então, a verba global em causa e a sua repartição:

a. Habitação Social

Para 2023 a dotação orçamental fixada para esta rubrica é de 20 955 000€, IVA incluído, acrescida do montante proveniente da receita de rendas.

Reabilitação dos Edifícios

Prevê-se a conclusão, em 2023, das intervenções nos edifícios localizados no Cerco do Porto (13, 24 e 26), Fernão de Magalhães (5), Fonte da Moura e Pasteleira (16 e 23 a 27), bem como na Rua de António Cândido (214 a 216), Rua de S. Brás (251 a 261 e 263), Rua de Tomás Gonzaga (43 e 45) e Rua do Dr. Barbosa de Castro (10 a 14).

Perspetiva-se ainda o início das intervenções no Cerco do Porto (5, 6, 9, 21, 22 e 30), Bairro do Património dos Pobres, Bairro Social da Arrábida, Carvalheiras (2ª fase), Colónia Viterbo Campos, Eirinhas e Tapada, bem como na Rua de Cimo de Vila (109/113), Rua de S. Miguel (45 a 51) e Rua do Pêgo Negro.

Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

O objetivo fixado para 2023 em termos de reabilitação do interior de casas devolutas é quantificado em 2.500.000€, IVA incluído.

Reabilitação do Espaço Público

Durante o ano de 2022, foram sendo desenvolvidos projetos de intervenção no espaço público, que contemplam o (re)desenho urbano e paisagístico, a circulação e a mobilidade, o mobiliário urbano, a reformulação/criação de redes de infraestruturas de gás, águas residuais domésticas e pluviais, abastecimento de água, telecomunicações e iluminação pública.

Prevê-se a início das empreitadas em Aldoar, Agra do Amial, Bom Pastor, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão (10 a 15), Maceda, Monte da Bela e Vale Formoso.

b. Educação

A dotação financeira para esta rubrica é de 4 000 000€, IVA incluído. Um montante de 2 000 000€ permitirá assegurar o conjunto de ações de manutenção corretiva bem como as rotinas de manutenção preventiva de equipamentos, nomeadamente, para ascensores, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas, extintores e carretéis, sistemas de pressurização e bombagem, drenagem de águas residuais pluviais e residuais domésticas, SADI, SADIR, AVAC, limpeza e manutenção de coberturas. Será através desta dotação orçamental que se assegurará também a execução de pequenas e diversas empreitadas de conservação.

Assumindo responsabilidades crescentes na área da Educação e decorrente do processo de descentralização em curso promovido pela Administração Central encontra-se igualmente previsto para o próximo ano um investimento de cerca de 2 000 000€ que irá permitir financiar as primeiras intervenções municipais em património público resultante daquele processo

c. Funcionamento dos Serviços

Enquadrado na dotação financeira fixada de 2 865 000€, IVA incluído, será assegurado o conjunto de ações de manutenção já solicitadas e/ou a solicitar pelos diferentes serviços municipais que

tutelam os equipamentos públicos municipais – culturais: os arquivos municipais (Histórico e Geral) e as bibliotecas municipais (Biblioteca Pública Municipal do Porto e a Biblioteca Municipal Almeida Garrett), administrativos / institucionais (Paços do Concelho, edifício sede da Polícia Municipal do Porto, entre outros) englobando ainda todos os contratos de manutenção preventiva (elevadores, grupos de pressurização e bombagem, extintores e carretéis, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas e grupos geradores) e de manutenção de coberturas efetuadas pela GM, assim como a instalação de uma rede de painéis fotovoltaicos em edifícios municipais.

d. **Regeneração Urbana**

A dotação financeira desta rubrica, a ser refletida em dois contratos, é de 15 400 000€, IVA incluído, e destina-se, essencialmente, à realização da primeira grande intervenção de promoção de habitação para arrendamento acessível ocorrerá na encosta nascente do Vale da Ribeira da Granja em Lordelo do Ouro (entre a Rua de Serralves, a Rua Diogo Botelho e a Rua Dom João de Mascarenhas) onde serão construídos entre 300 e 320 fogos promovendo uma importante reconfiguração urbana e ambiental da área em causa (envolvendo diretamente os bairros de Lordelo e Dr. Nuno Pinheiro Torres). O investimento estimado ascende a 46.560.000,00 €, estando previstos 15 000 000€ para 2023.

Os restantes 400 000€ destinam-se ao cumprimento de todas as ações consideradas emergentes solicitadas pela DMPC e pela DMF da CMP.

e. **Saúde e Respostas Sociais**

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas, de cariz social, até ao limite do montante de 1 035 000€, IVA incluído.

f. **Qualidade de Vida Urbana**

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas até ao montante de 100.000€, IVA incluído.

g. Energia e Transição Energética

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas até ao montante de 100.000€, IVA incluído.



3. REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE

Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas

		(Un.: euro)		
Designação	2023	2024	2025	
2 ECONOMIA, PESSOAS E INOVAÇÃO				
2.2 Educação	4 000 000	3 000 000	3 000 000	
3 Ambiente, Energia e Qualidade de Vida				
3.2 Energia e Transição Energética:				
Painéis Fotovoltaicos	100 000	10 000	10 000	
3.3 Qualidade de Vida Urbana	100 000	100 000	100 000	
Sub-Total	200 000	110 000	110 000	
4 URBANISMO E HABITAÇÃO				
4.1 Regeneração Urbana	400 000	400 000	400 000	
5 COESÃO SOCIAL				
5.2 Saúde	1 035 000	2 675 000	1 960 000	
5.4 Habitação Social:				
Habitação Social	20 955 000	22 540 000	18 380 000	
Outros projetos - Condomínhas	75 000	600 000	75 000	
Sub-Total	22 065 000	25 815 000	20 415 000	
7 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA				
7.1 Funcionamento dos Serviços	2 865 000	3 970 000	4 350 000	
Total	29 530 000	33 295 000	28 275 000	

Contrato de Mandato para a operação de Lordelo do Ouro

		(Un.: euro)		
Designação	2023	2024	2025	
4 URBANISMO E HABITAÇÃO				
4.1 Regeneração Urbana	15 000 000	15 780 000	15 780 000	
Total	15 000 000	15 780 000	15 780 000	



○ Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas – Contrato de Mandato, reporta ao triénio de 2023 a 2025, no entanto, os IGP em apreciação, por exigência do normativo aplicável (SNC-AP) exige a sua elaboração para um período de 5 anos, pelo que a construção dos IGP pressupõe a renovação do Contrato de Mandato para estes períodos.

O subsídio à exploração está suportado em dois Contratos Programa a celebrar com o MP.

Contrato Programa - Porto Solidário

Designação	2023	2024	2025
5 COESÃO SOCIAL			
5.4 Habitação Social	2 650 000	2 650 000	2 650 000
Total	2 650 000	2 650 000	2 650 000

Contrato Programa

Designação	2023	2024	2025
7 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
7.3 Outros (subsídio à exploração)	1 097 563	1 178 081	1 338 047
Total	1 097 563	1 178 081	1 338 047

MANUTENÇÃO Corrente, Preventiva e GESTÃO do PARQUE HABITACIONAL	2023	2024	2025	2026	2027
gestão	590 000	602 980	614 437	626 111	638 007
manutenção corretiva	1 285 000	1 313 270	1 338 222	1 363 648	1 389 558
manutenção preventiva	1 820 000	1 816 600	1 977 425	1 755 361	1 834 410
TOTAL	3 695 000	3 732 850	3 930 084	3 745 121	3 861 975

C. PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL

1. PLANO DE INVESTIMENTO PARA O PERÍODO 2023-2027

O investimento previsto para o período em análise reparte-se da seguinte forma:

INVESTIMENTO	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
valores em euros					
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Equipamento de informática	30 924	3 000	3 000	3 000	3 000
Equipamento administrativo	4 592	5 000	5 000	5 000	5 000
Outros ativos fixos tangíveis	26 410	12 000	12 000	12 000	12 000
SUBTOTAL	61 926	20 000	20 000	20 000	20 000
2. ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	351 980	30 000	30 000	30 000	30 000
SUBTOTAL	351 980	30 000	30 000	30 000	30 000
TOTAL	413 906	50 000	50 000	50 000	50 000

De forma a garantir a melhoria contínua do sistema de informação e a sua adaptação à atividade da Domus Social está previsto em 2023 o prosseguimento no desenvolvimento de novas soluções em tecnologias de informação.

No que respeita a novos investimentos a implementar em 2023 destacam-se o escalamento do sistema de *Business Intelligence* possibilitando à empresa o acesso a sistemas que permitam obter informação útil, fiável e oportuna. Os mecanismos de proteção de informação do *Data Center* também serão reforçados com a implementação de um sistema de *Disaster Recovery*. Existe ainda a intenção de se organizar um Observatório para a Habitação Social.

No capítulo das tecnologias de informação, pretende-se ainda o desenvolvimento de um aplicativo móvel (APP) para disponibilização de serviços. Com este investimento pretende-se o reforço da comunicação com os inquilinos bem como o desenvolvimento de sistemas que permitam a utilização eficiente de novos canais de comunicação. Na linha destes desenvolvimentos, também a empresa será dotada de ferramentas modernas e funcionais com a reformulação e integração do portal das ocorrências.



Está igualmente prevista a conclusão do processo de desmaterialização de processos, que visa tornar mais célere e eficiente a comunicação interna e o *workflow* de processos permitindo, ao mesmo tempo, reduzir a quantidade de documentos físicos em circulação na empresa.

Quanto ao restante investimento previsto, com valores menos expressivos, o objetivo é garantir a atualização da organização interna e dos serviços que presta e está relacionado com a aquisição de ferramentas técnicas, equipamento de escritório e equipamento informático.

O investimento previsto para os anos de 2023 a 2027 destina-se à atualização dos equipamentos administrativos e informáticos de forma a evitar a sua degradação ou obsolescência.



2. PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O PERÍODO 2023-2027

A estrutura previsional de recursos humanos para o período de 2023-2027 é a seguinte:

	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Apoio ao Conselho de Administração	1	1	1	1	1	1
Coordenação de Estudos e Planeamento	2	3	3	3	3	3
Coordenação de Comunicação	2	2	2	2	2	2
Coordenação de Sustentabilidade e Inovação	2	2	2	2	2	2
Coordenação dos Gestão Pessoas	4	4	4	4	4	4
Coordenação de Contratação Pública e Aprovisionamento	6	7	7	7	7	7
Direção de Projeto e Obras	2	2	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Projeto	10	12	12	12	12	12
Coordenação da Gestão de Empreendimentos/	14	14	14	14	14	14
Coordenação da Gestão da Pós-Construção e do Cadastro	6	7	7	7	7	7
Subtotal Projeto e Obras	32	35	35	35	35	35
Direção de Manutenção	4	4	4	4	4	4
Coordenação Gestão Eletromecânica	12	13	13	13	13	13
Coordenação Gestão Construção Civil	15	16	16	16	16	16
Subtotal Manutenção	31	33	33	33	33	33
Direção de Gestão do Parque Habitacional	2	2	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Ocupações	9	10	10	10	10	10
Coordenação de Gestão de Condomínios	7	7	7	7	7	7
Coordenação de Gestão Processual e Fiscalização	10	11	11	11	11	11
Coordenação de Gestão Administrativa	5	6	6	6	6	6
Subtotal Gestão do Parque Habitacional	33	36	36	36	36	36
Direção de Atendimento – Geral e Sistemas de Informação	7	9	9	9	9	9
Coordenação do Sistemas de Informação	3	4	4	4	4	4
Coordenação do Arquivo	3	3	3	3	3	3
Coordenação do Gabinete do Inquilino Municipal	10	10	10	10	10	10
Subtotal Atendimento – Geral e Sistemas de Informação	23	26	26	26	26	26
Direção Jurídica	1	3	3	3	3	3
Jurídicos	2	3	3	3	3	3
Subtotal Jurídico	3	6	6	6	6	6
Direção Financeira	1	3	3	3	3	3
Financeira	6	6	6	6	6	6
Subtotal Financeira	7	9	9	9	9	9
Total	146	164	164	164	164	164

Para além dos colaboradores indicados, a Empresa tem três administradores, dois executivos e um não executivo conforme previsto nos estatutos.



Para 2023 prevê-se um aumento em gastos com pessoal, considerando a perspetiva do reforço do quadro de pessoal na sequência do crescente número de objetos/equipamentos entregues pela CMP, nos últimos anos, para inclusão nos planos de manutenção corretiva e preventiva. O processo de descentralização administrativa da tutela nas administrações locais, seguindo o modelo habitual de delegação, implicará um incremento da atividade da Domus Social e conseqüente impacto expressivo ao nível do número global de colaboradores da empresa.

Motivação e retenção de quadros

O Fim da Pandemia trouxe grandes desafios para a Gestão de Pessoas principalmente ao nível da motivação e retenção de talentos.

A relação dos colaboradores com o trabalho modificou-se e passaram a surgir fenómenos como o “*quiet quitting*” – o colaborador mantém o seu emprego, mas irá apenas “realizar os deveres, deixando de subscrever a cultura agressiva de mentalidade de que o trabalho tem de ser a sua vida” (in Sic notícias) ou “*Great Resignation*” – o colaborador apresenta a sua demissão sem ter outro trabalho (in LinkedIn).

Atentos a estes fenómenos, 2023 será, sem dúvida, o momento de reinvenção organizacional para motivar e reter os quadros da Domus Social.

Na verdade, cada vez mais, o motivo principal para um trabalhador se manter ou escolher mudar para um novo desafio já não passa apenas pela remuneração ou pelo cargo que desempenha. Os colaboradores querem fazer parte de uma organização onde se sintam valorizados, onde exista oportunidade de aprendizagem e progressão, e que tenha um ambiente organizacional com o qual se identifiquem.

Esta sempre foi uma preocupação da Domus Social, mas atenta a estes novos fenómenos, impõem-se observar, desenvolver e implementar novas estratégias que permitam combater estas tendências, sempre numa perspetiva de melhoria contínua.

Formação

As empresas investem na formação dos seus colaboradores com o objetivo de ter os seus colaboradores atualizados, ampliando as suas competências, tornando-os ativos valiosos para a empresa. A aposta na formação profissional é um investimento com retorno.

Sabendo que a formação é crucial para o desenvolvimento da capacitação dos nossos colaboradores (a Domus Social cumpre, anualmente, o programa de formação que inclui todos os colaboradores e que deriva de um levantamento de necessidades junto dos próprios) e que é um tema regularmente mencionado nos diversos inquéritos de Clima organizacional realizados, entendeu-se que este processo deveria ser melhorado e mais bem dinamizado. Tendo por base este conceito surge a ideia de implementar um novo modelo de formação, um modelo de autoformação, que poderá ser uma oportunidade para os nossos colaboradores sentirem-se mais envolvidos e poderem escolher, eles próprios, áreas de formação pretendida.

Desta forma e sempre com o intuito de tornar a Domus Social mais competitiva face a todas as alterações do mercado de trabalho que temos vindo a assistir, surgiu a ideia de implementar um programa de autoformação de fácil acesso para todos os colaboradores, tendo como principais objetivos aumentar a oferta formativa de *future-proof skills* e, por outro lado, potenciar o *self-learning*.

Assim, através do programa “Aposta em Ti” é possível promover, individualmente, o acesso a uma aplicação digital de formação, numa hora a indicar do dia a dia do colaborador por forma que este se dedique à sua autoformação a mais de 10.000 conteúdos, entre vídeos de *micro-learning* e cursos nas áreas de gestão, operações e *soft-skills*, produzidos pelas melhores *business schools*, universidades, e autores de renome a nível global.

Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Um dos direitos básicos de todos os trabalhadores é prestar a sua atividade com condições de higiene e segurança.

Anualmente há uma preocupação permanente em criar saúde e bem-estar para todos os colaboradores.

Atentos aos riscos, de acordo com a legislação e com o propósito de melhoria contínua, procuramos diariamente a promoção do bem-estar pessoal, profissional e corporativo, com permanentes comunicações internas, ações de sensibilização para temas pertinentes como a alimentação e a saúde mental, por exemplo.

Em suma, anualmente, a Domus Social tem a preocupação de definir, implementar, manter e melhorar a suas estratégias proactivas para identificar e melhor resolver problemas desta natureza antes que estes originem acidentes que comprometam a saúde e ou a integridade física das sua Pessoas (colaboradores e/ou terceiros) e/ou danos materiais.



D. PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL

PLANO DE FINANCIAMENTO	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
INVESTIMENTO					
Ativos fixos tangíveis e intangíveis adquiridos com recursos próprios	413 906	50 000	50 000	50 000	50 000
FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO					
Autofinanciamento	413 906	50 000	50 000	50 000	50 000

O investimento previsto para o período de 2023 a 2027, em ativos fixos tangíveis e intangíveis, num total de 413 906€ para 2023 e 50 000€ para os restantes anos, respetivamente, será financiado integralmente com recursos próprios.

O plano de financiamento acima apresentado teve por base o Plano de Atividades Anual e Plurianual e os seguintes pressupostos:

PRESSUPOSTOS	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Taxa de inflação	5,10%	2,20%	1,90%	1,90%	1,90%
Taxa de IRC e derrama	22,50%	22,50%	22,50%	22,50%	22,50%
Taxa de juro nominal cp	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Tempo médio de recebimento (em dias)	10	10	10	10	10
Tempo médio de pagamento (em dias)	5	5	5	5	5
Índice de atualização das rendas	0,00%	2,00%	1,90%	1,90%	1,90%
Taxa de imparidade das rendas	1,16%	1,16%	1,16%	1,16%	1,16%
Taxa média de crescimento dos salários	3,50%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Os pressupostos anteriormente descritos geraram os seguintes agregados económico-financeiros:

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O PERÍODO DE 2023 - 2027	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
RESULTADOS					
Resultado operacional	14 555	16 103	19 801	12 855	12 162
Resultado financeiro	7 250	7 388	7 528	7 672	7 817
Resultado líquido do período	10 782	12 795	15 831	10 555	10 128
RENDIMENTOS					
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	44 312 537	48 805 611	43 824 048	44 656 705	45 505 182
Rendas emitidas	9 114 427	9 296 715	9 473 353	9 653 347	9 836 760
Subsídio à exploração	3 782 091	3 851 444	4 003 622	3 709 010	3 692 249
GASTOS					
Gastos com o pessoal	5 073 865	5 185 490	5 284 015	5 384 411	5 486 715
Fornecimentos e serviços externos	51 547 717	56 117 079	51 348 493	52 012 230	52 993 909
BALANÇO					
Total do ativo	9 024 143	9 119 705	9 085 166	9 096 755	9 137 120
Total do ativo não corrente	4 245 672	4 094 023	3 936 896	3 827 210	3 794 134
Total do passivo	7 533 181	7 615 947	7 565 577	7 566 611	7 596 848
Total do património líquido	1 490 963	1 503 758	1 519 589	1 530 144	1 540 272

Os resultados operacionais que derivam do presente orçamento apontam para um resultado positivo em 2023 de 14 555€. Nos anos seguintes, os mesmos resultados serão positivos de 16 103€, 19 801€, 12 855€ e 12 162€ respetivamente, totalizando um resultado operacional positivo para o período de 75 476€.

Os resultados líquidos apresentados resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

É importante o pontual cumprimento por parte da Autarquia dos prazos de pagamento fixados no Contrato de Manutenção de Edifícios, Equipamentos e Infraestruturas, por forma a permitir à Domus Social cumprir pontualmente com os pagamentos devidos aos seus fornecedores, assegurando assim que seja cumprida a calendarização estipulada para as obras, e evitando encargos com o pagamento de juros de mora.

IV DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2023-2027

III. Demonstrações Orçamentais Previsionais para o período 2023-2027

M

III. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2023-2027

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2023 / PRESSUPOSTOS

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 – NORMATIVO CONTABILÍSTICO

Até 31 de dezembro de 2019, as demonstrações financeiras da Domus Social foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional SNC, integrando as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, nos termos do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, e respetivas alterações subsequentes.

Com o objetivo de resolver a fragmentação e inconsistências da normalização contabilística existente em Portugal e ainda a adoção de normas adaptadas das normas internacionais de contabilidade (IAS/IFRS) e da manutenção de um sistema contabilístico no setor público baseado em normas nacionais, foi implementado o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. Os IGP 2023-2027 foram elaborados de acordo com este novo normativo.

2 – DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS

As previsões da receita e da despesa apresentadas nas demonstrações orçamentais previsionais têm por base os pressupostos enunciados no ponto IV das demonstrações financeiras.



B. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA

Rúbrica	Designação	Orçamento 2023			Plano orçamental plurianual				Euros
		Períodos anteriores	2023	Soma	2024	2025	2026	2027	
	Receita corrente	1 480 668	57 490 048	58 970 716	63 436 102	58 910 025	59 493 029	60 514 899	
R1	Receita fiscal	0	0	0	0	0	0	0	
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e sub. saúde	0	0	0	0	0	0	0	
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0	7 225	7 225	7 362	7 502	7 645	7 790	
R4	Rendimentos de propriedade	0	25	25	26	26	27	27	
R5	Transferências correntes	0	3 782 091	3 782 091	3 851 444	4 003 622	3 709 010	3 692 249	
R51	Administração pública	0	3 758 728	3 758 728	3 828 081	3 988 047	3 709 010	3 692 249	
R512	Administração Central - Outras entidades	0	11 165	11 165	0	0	0	0	
R515	Administração Local	0	3 747 563	3 747 563	3 828 081	3 988 047	3 709 010	3 692 249	
R52	Exterior - UE	0	23 363	23 363	23 363	15 575	0	0	
R6	Venda de bens e serviços	1 109 409	52 601 615	53 711 025	58 209 945	53 625 254	54 505 181	55 521 222	
R7	Outras receitas correntes	371 258	1 099 092	1 470 350	1 367 325	1 273 621	1 271 167	1 293 610	
	Receita de capital	0	25 338	25 338	0	0	0	0	
R8	Venda de bens de investimento	0	0	0	0	0	0	0	
R9	Transferências de capital	0	0	0	0	0	0	0	
R10	Outras receltas de capital	0	25 338	25 338	0	0	0	0	
R11	Reposição não abatida aos pagamentos	0	0	0	0	0	0	0	
	Receita efetiva [1]	1 480 668	57 515 386	58 996 054	63 436 102	58 910 025	59 493 029	60 514 899	
	Receita não efetiva [2]	0	0	0	0	0	0	0	
R12	Receita com ativos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	
R13	Receita com passivos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	
	Receita total [3]=[1]+[2]	1 480 668	57 515 386	58 996 054	63 436 102	58 910 025	59 493 029	60 514 899	



C. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA

Rúbrica	Designação	Orçamento 2023			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	2023	Soma	2024	2025	2026	2027
	Despesa corrente	236 720	57 543 792	57 780 513	63 273 142	58 580 901	59 326 238	60 415 682
D1	Despesas com o pessoal	105 952	4 737 564	4 843 516	5 145 309	5 245 575	5 345 241	5 446 800
D11	Remunerações certas e permanentes	59 672	3 545 210	3 604 882	3 926 087	4 003 003	4 079 060	4 156 562
D12	Abonos variáveis ou eventuais	0	42 660	42 660	43 599	44 427	45 271	46 131
D13	Segurança social	46 280	1 149 694	1 195 974	1 175 623	1 198 145	1 220 909	1 244 107
D2	Aquisição de bens e serviços	130 769	50 024 897	50 155 666	55 417 192	50 624 069	51 267 977	52 256 410
D3	Juros e outros encargos	0	0	0	0	0	0	0
D4	Transferências correntes	0	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000
D43	Famílias	0	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000
D5	Subsídios	0	0	0	0	0	0	0
D6	Outras despesas correntes	0	131 330	131 330	60 642	61 257	63 020	62 472
	Despesa de capital	0	509 105	509 105	50 000	50 000	50 000	50 000
D7	Investimento	0	509 105	509 105	50 000	50 000	50 000	50 000
D8	Transferências de capital	0	0	0	0	0	0	0
D9	Outras despesas capital	0	0	0	0	0	0	0
	Despesa efetiva [4]	236 720	58 052 897	58 289 617	63 323 142	58 630 901	59 376 238	60 465 682
	Despesa não efetiva [5]	0	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137
D10	Despesa com ativos financeiros	0	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137
D11	Despesa com passivos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
	Despesa total [6]=[4]+[5]	236 720	58 058 034	58 294 754	63 328 279	58 636 038	59 381 375	60 470 819
	Saldo total [3]-[6]	1 243 947	-542 647	701 300	107 823	273 987	111 654	44 080
	Saldo global [1]-[4]	1 243 947	-537 510	706 437	112 960	279 124	116 791	49 217
	Despesas primárias	236 720	58 052 897	58 289 617	63 323 142	58 630 901	59 376 238	60 465 682
	Saldo corrente	1 243 947	-53 744	1 190 204	162 960	329 124	166 791	99 217
	Saldo de capital	0	-483 767	-483 767	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
	Saldo primário	1 243 947	-537 510	706 437	112 960	279 124	116 791	49 217

Para o período relevante compreendido de 2023 a 2027, considerando as receitas e despesas correntes, destaca-se o superavit no saldo corrente em praticamente todos os anos, o que permite manter um saldo primário positivo em todos os anos; após dedução das despesas de capital, exceto no próprio ano de 2023, consequência do volume de investimento deste ano, considerando que a Domus Social não incorpora nas suas previsões receitas desta natureza. No entanto, e fruto das transferências de 2023, o saldo primário mantém-se positivo ao longo dos anos seguintes.

D. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO

No plano plurianual de investimentos inscrevem-se todos os projetos e ações que se pretendem realizar e que permitem concretizar os objetivos definidos pela empresa para o período 2023-2027, desde que tenham natureza plurianual, ou seja, revistam a caracterização de Compromissos plurianuais pelo que constituem obrigação de efetuar pagamentos em mais do que um ano económico ou em anos económicos distintos do ano em que o compromisso é assumido.

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rúbrica orçamental	Forma de realização	Fonte financ.				Datas		Fase de execução	Pagamentos									Total previsto [21]+[13]+...+[20]
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim		Realizado períodos anteriores	Estimativa de realização em 2022	Períodos seguintes						Outros	
														2023	2024	2025	2026	2027	Outros		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	
Func. serviços	2	Atualização geral do Power BI	D7	(O)		55 350				2023	2023	0	0	55 350	0	0	0	0	0	0	55 350
Func. serviços	20220006	Sistema de "Disaster Recovery"	D7	(O)		159 900				2023	2023	1	0	159 900	0	0	0	0	0	0	159 900
Func. serviços	20220010	App p/ disponibilização de serviços (1)	D7	(O)		36 900				2023	2023	0	0	36 900	0	0	0	0	0	0	36 900
Func. serviços	20220012	Desmaterialização processos	D7	(O)		73 185				2022	2023	3	3 100	49 200	20 885	0	0	0	0	0	73 185
Func. serviços	20230001	Observatório habitação social	D7	(O)		98 400				2023	2024	1	0	73 800	24 600	0	0	0	0	0	98 400
Func. serviços	20230002	Reformulação portais das ocorrências	D7	(O)		49 200				2023	2023	0	0	49 200	0	0	0	0	0	0	49 200
Func. serviços	20230003	Integração AclnGov e/ eSigma, SGP e GIAF	D7	(O)		36 900				2023	2023	0	0	36 900	0	0	0	0	0	0	36 900
Total												3 100	49 200	432 915	24 600	0	0	0	0	0	509 835

(1) O montante previsto nos IGP's 2022-2026 era de 24 600€, tendo sido este valor atualizado em função das condições de mercado atuais.

IV. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O ANO 2023

IV. Demonstrações Financeiras Previsionais para o período 2023-2027

14

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O PERÍODO 2023-2027 E PRESSUPOSTOS

Como referido no preâmbulo deste relatório, o sistema contabilístico adotado pela Domus Social respeita o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública, bem como a demais legislação aplicável, orientando e conduzindo a gestão da empresa, permitindo um controlo orçamental permanente, bem como o seu fácil escrutínio, e possibilitando uma análise franca dos diferentes valores patrimoniais que a empresa governa.

Desde 1 de janeiro de 2020 que o normativo contabilístico aplicado à Domus Social passou a ser o SNC-AP, pelo que todas as demonstrações financeiras e orçamentais constantes nos IGP 2023-2027 foram preparadas com base neste normativo. Acresce que demonstrações financeiras incorporadas nos IGP foram preparadas de acordo com os seguintes pressupostos: regime do acréscimo (periodização económica) e da continuidade.

As características qualitativas da informação disponível são atributos que tornam as demonstrações financeiras úteis e pertinentes para os diferentes *stakeholders* com que a empresa lida. Nesse sentido, toda a informação integrante das mesmas é caracterizada pelos atributos da compreensibilidade, relevância, materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, substância sobre a forma, neutralidade, prudência, plenitude e comparabilidade.

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 - MACROECONÓMICOS

A taxa de inflação prevista na elaboração dos Instrumentos de Gestão Previsional IGP para o ano de 2023 foi de 5,1%, e estimada em 2,2% para 2024 e 1,9% para os restantes anos, de acordo com as previsões do Conselho das Finanças Públicas para a economia portuguesa.



2 – INVESTIMENTOS

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Ativos fixos tangíveis	61 926	20 000	20 000	20 000	20 000
Ativos intangíveis	351 980	30 000	30 000	30 000	30 000
Total	413 906	50 000	50 000	50 000	50 000

3 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS

Os valores apresentados são concordantes e derivam do Orçamento da CMP no que concerne ao Contrato de Mandato, das receitas provenientes das rendas cobradas aos inquilinos municipais para o ano 2023 e de serviços prestados a outras entidades.

O prazo médio de recebimentos considerado nas projeções financeiras foi de 10 dias para todo o período 2023-2027.

A prestação de serviços para o período 2023-2027 é a seguinte:



montante
s/iva

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Vendas e prestação de serviços à CMP					
Habitação					
Execução de obra e prestação de serviços	20 876 119	38 635 214	33 984 495	34 630 200	35 288 174
Outras rubricas					
Execução de obra e prestação de serviços	23 328 046	10 080 694	9 748 145	9 933 360	10 122 094
Total de obra e prestação de serviços	44 204 165	48 715 908	43 732 640	44 563 560	45 410 268
Rendas emitidas	9 114 427	9 296 715	9 473 353	9 653 347	9 836 760
Subsídio à exploração	3 782 091	3 851 444	4 003 622	3 709 010	3 692 249
subtotal	57 100 682	61 864 067	57 209 615	57 925 917	58 939 277
Vendas e prestação de serviços a outras entidades					
Serviços de manutenção	68 082	69 580	70 902	72 249	73 622
Rendimentos suplementares	40 290	20 123	20 506	20 895	21 292
subtotal	108 373	89 704	91 408	93 145	94 914
TOTAL	57 209 055	61 953 770	57 301 023	58 019 061	59 034 191

montante
c/iva

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Vendas e prestação de serviços à CMP					
Habitação					
Execução de obra e prestação de serviços	21 030 000	38 920 000	34 235 000	34 885 465	35 548 289
Outras rubricas					
Execução de obra e prestação de serviços	23 500 000	10 155 000	9 820 000	10 006 580	10 196 705
Total de obra e prestação de serviços	44 530 000	49 075 000	44 055 000	44 892 045	45 744 994
Rendas emitidas	9 114 427	9 296 715	9 473 353	9 653 347	9 836 760
Subsídio à exploração	3 782 091	3 851 444	4 003 622	3 709 010	3 692 249
subtotal	57 426 518	62 223 159	57 531 975	58 254 401	59 274 003
Vendas e prestação de serviços a outras entidades					
Serviços de manutenção	83 741	85 584	87 210	88 867	90 555
Rendimentos suplementares	49 557	24 752	25 222	25 701	26 190
subtotal	133 298	110 335	112 432	114 568	116 745
TOTAL	57 559 816	62 333 494	57 644 407	58 368 969	59 390 748

Relativamente às rendas emitidas foi considerado nos IGP uma taxa de incumprimento de 1,16%, correspondendo à taxa de imparidade das rendas líquidas das cobranças em Sistema de Execuções Fiscais (SEF) baseada nos dados históricos de cobranças.

No que respeita ao enquadramento dos gastos e rendimentos, no Código do IVA, os IGP foram preparados recorrendo-se às seguintes taxas de IVA:

TIPOLOGIA	REGIME DE IVA
Execução de Obra (construção civil) - Habitação	IVA autoliquidação
Execução de Obra (construção civil) – Outras	IVA autoliquidação
Serviços técnicos de projeto, fiscalização e obra	Taxa normal
Serviços de manutenção	Taxa normal
Serviços de apoio a outras entidades	Taxa normal
Rendas emitidas	Isenção de Iva
Outros não especificados	Taxa normal

No caso de adquirentes sujeitos passivos mistos, isto é, os que pratiquem operações que conferem o direito à dedução e operações que não conferem esse direito e, independentemente do método utilizado para o exercício do direito à dedução (afetação real ou prorata), há lugar a inversão do sujeito passivo.

No caso do Estado, de Autarquias, Regiões Autónomas ou de outras pessoas coletivas de direito público que apenas são sujeitos passivos porque praticam determinado tipo de operações que não são abrangidas pelo conceito de não sujeição a que se refere o n.º 2 do artigo 2º do CIVA ou que o são face ao n.º 3 do mesmo artigo 2º, só há lugar à inversão quando se trate de aquisição de serviços diretamente relacionados com a atividade sujeita, devendo, para o efeito tais entidades informar o respetivo prestador.

Tendo em consideração que o Município do Porto é sujeito passivo misto, que realiza operações fora do campo de incidência do imposto e que a norma sobre inversão do sujeito passivo de IVA é de aplicação limitada, só aplicável a sujeitos passivos que pratiquem operações que confirmam total ou parcialmente o direito à dedução, este deverá informar a Domus Social sobre o destino dos serviços de construção, para cumprimento das regras de liquidação do imposto e concomitantemente das exigências formais da faturação.

As taxas médias apuradas nos IGP, ascendem a 0,74% e 3,25%, para as operações ativas e passivas, respetivamente.

4 – GASTOS

4.1- Fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Os fornecimentos e serviços externos foram calculados com base na técnica orçamental conhecida por “orçamento de base zero”. O prazo médio de pagamento considerado nos IGP para este tipo de gastos é de 5 dias para os anos do período 2023-2027.

- a. A rubrica “Trabalhos especializados” compreende, entre outros, os gastos com a revisão legal de contas, serviços de digitalização dos processos administrativos dos arrendatários, integração da sustentabilidade no sistema de gestão estratégico, projeto anual de ações de sensibilização e partilha nos bairros, levantamento fotográfico profissional dos 50 bairros, consultoria científica e técnica para o Observatório Permanente da Habitação, ensaios de ruído ocupacional e iluminância e workshop para ações de sensibilização, integração de questionários de satisfação e outros trabalhos especializados.
- b. Na rubrica “Publicidade” está prevista uma verba para a publicação de anúncios e realização de um projeto de vídeo dos bairros em 4 episódios.
- c. A rubrica “Vigilância e segurança” contempla todos os gastos com serviços de segurança do edifício de Monte dos Burgos.
- d. A rubrica “Honorários” compreende os gastos com consultoria jurídica.
- e. A despesa prevista na rubrica “Conservação e reparação” é essencialmente destinada à conservação dos equipamentos administrativos e manutenção dos diversos programas informáticos ao dispor da empresa, assim como licenças de aplicativos nomeadamente Microsoft e relativa à conservação dos veículos e outros equipamentos.
- f. Os gastos previstos pela rubrica “Ferramentas e utensílios” são relativos a consumíveis indispensáveis ao funcionamento dos vários serviços, quer de apoio transversal à atividade da empresa, quer de apoio à produção.

- g. Na rubrica “Livros e documentação técnica” estão compreendidos os gastos com a aquisição de bibliografia técnica.
- h. A rubrica “Material de escritório” está diretamente relacionada com o volume do trabalho administrativo realizado, com os contratos e com os equipamentos de reprografia.
- i. A rubrica “Energia” prevê o consumo de energia elétrica nas instalações da empresa e frota de veículos elétricos e *plug-in*.
- j. A rubrica “Combustíveis” compreende o gasto de combustível da frota automóvel, com motor de combustão interna, da Empresa.
- k. A rubrica “Deslocações e estadas” prevê despesas inerentes à utilização de viatura própria em serviço, bem como a previsão de despesas efetuadas com deslocações em serviço.
- l. Na rubrica “Rendas e alugueres” estão incluídos a renda do edifício onde se encontra sediada a empresa, assim como os gastos relativos a contratos de aluguer de equipamentos de transporte, equipamentos eletrónicos e *hardware* contratualizados.
- m. Os gastos de comunicação estimados na rubrica “Comunicação” incluem os portes com todo o volume de correio, que se prevê necessário para prestar informação ao público-alvo da empresa, as comunicações da rede fixa e as comunicações da rede móvel.
- n. Na rubrica de “Seguros” estão incluídos todos os seguros das viaturas ao serviço da empresa, do recheio das instalações, do equipamento informático e de responsabilidade civil e danos próprios relacionados com a execução de obras.
- o. O valor estimado para a rubrica “Limpeza, higiene e conforto” é relativo aos gastos contratuais da empresa de limpeza que presta serviço nas instalações da empresa, bem como aos gastos de produtos de limpeza.

Os fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas encontram-se resumidos no seguinte mapa:



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
GASTOS DIRETOS DA OBRA					
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	44 204 165	48 715 908	43 732 640	44 563 560	45 410 268
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	61 893	63 255	64 457	65 681	66 929
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	3 695 000	3 732 850	3 930 084	3 745 121	3 861 975
Devolução de rendas à CMP de acordo com Estatutos	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS					
Trabalhos especializados	268 859	274 774	279 995	285 315	290 736
Publicidade	8 071	8 248	8 405	8 565	8 727
Vigilância e segurança	106 165	108 500	110 562	112 663	114 803
Honorários	15 100	15 432	15 725	16 024	16 329
Conservação e reparação	219 857	224 694	228 963	233 314	237 747
Ferramentas e utensílios	4 091	4 181	4 261	4 342	4 424
Livros e documentação técnica	2 319	2 370	2 415	2 461	2 508
Material de escritório	21 299	21 768	22 181	22 603	23 032
Eletricidade	10 000	10 220	10 414	10 612	10 814
Combustíveis	12 112	12 379	12 614	12 854	13 098
Deslocações e estadas	6 432	6 574	6 699	6 826	6 956
Transportes de pessoal	330	337	344	350	357
Rendas e alugueres	316 309	323 268	329 410	335 669	342 047
Comunicação	38 633	39 483	40 233	40 997	41 776
Seguros	19 272	19 696	20 070	20 451	20 840
Contencioso e notariado	3 975	4 062	4 140	4 218	4 298
Despesas de representação	500	511	521	531	541
Limpeza, higiene e conforto	46 861	47 892	48 802	49 729	50 674
Outros fornecimentos e serviços	1 002	1 024	1 044	1 063	1 084
Encargos bancários	827	845	861	877	894
subtotal	1 102 015	1 126 259	1 147 658	1 169 464	1 191 683
Total	49 163 072	53 738 272	48 974 839	49 643 826	50 630 855

Os gastos de obra a refaturar à CMP estão evidenciados no ponto 3, devendo considerar-se, para efeitos de comparabilidade, a verba atribuída ao Porto Solidário no montante de 2 650 000€ para os anos de 2023 a 2027 incluídos na rubrica de Subsídio à Exploração.

4.2 – Gastos com o Pessoal

O quadro seguinte mostra a distribuição dos colaboradores por categorias:

FUNÇÕES/CATEGORIA	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Técnico Superior	96	96	96	96	96
Técnico Especializado	29	29	29	29	29
Assistente Técnico	22	22	22	22	22
Encarregado operacional	9	9	9	9	9
Assistente Operacional	8	8	8	8	8
Total	164	164	164	164	164

Para além dos colaboradores indicados, a Empresa tem três administradores, dois executivos e um não executivo conforme previsto nos estatutos.

Os principais pressupostos utilizados em relação a esta rubrica são os seguintes:

- i. Taxa média nominal de atualização salarial de 3,5 % para 2023;
- ii. Taxa média de encargos sociais a cargo da entidade patronal (SS, CGA, FCT/FGCT, ACSS) – 25,4%;
- iii. Subsídio de alimentação de acordo com a legislação em vigor;
- iv. Taxa anual para formação de 1,5% do total de gastos com remunerações brutas do pessoal mais os respetivos encargos;
- v. Taxa anual para assistência médica e medicamentosa igual a 2,2% do total de remunerações brutas do pessoal;
- vi. Taxa anual média para encargos com seguro de acidentes trabalho igual a 1,8%;
- vii. O cálculo dos gastos com o pessoal tem em conta os vencimentos projetados para os anos em análise e respetivos encargos.

De acordo com a Lei n.º 70/2013 de 30 agosto que consagrou o regime jurídico do Fundo de Compensação de Trabalho, cuja adesão é obrigatória para todas as entidades que celebrem contratos regulados pelo Código do Trabalho, a partir de outubro de 2013. Este Fundo, que tem por

propósito garantir o pagamento da compensação devida pela cessação do contrato de trabalho, obriga à entrega do valor correspondente a 0,925% da retribuição base e diuturnidades, pagas a cada colaborador abrangido.

O valor da taxa média anual de encargos sociais patronais deriva do facto do quadro de pessoal da empresa ser constituído por trabalhadores oriundos da CMP e por trabalhadores vinculados por contrato individual de trabalho.

4.3 – Gastos de depreciação e de amortização

As taxas de depreciação e amortização utilizadas são as seguintes, decorrentes da aplicação das vidas úteis dos ativos de acordo com o Classificador Complementar 2:

DESCRIÇÃO	TAXAS
ATIVOS INTANGÍVEIS	
Programas	33,33% - 100%
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
Edifícios e Outras Construções	10%
Equipamento Básico	10% - 25%
Equipamento de Transporte	25%
Ferramentas e Utensílios	20% - 100%
Equipamento Administrativo	10% - 33,33% - 100%
Outras Imobilizações Corpóreas	10% - 100%

5 – RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro resulta da remuneração das aplicações de tesouraria e, principalmente, dos juros de mora aplicados sobre o incumprimento dos prazos para pagamento de rendas.

Caso os prazos médios de pagamento e de recebimento, assim como o volume de obra, não oscilem significativamente, não são previsíveis quaisquer roturas de tesouraria, pelo que não se espera que os gastos financeiros assumam valores significativos.

6 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO

A empresa municipal está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama municipal que poderá ser no máximo de 1,5% do lucro fiscal. Desta forma, e pelo princípio da prudência foi considerada uma taxa de tributação total anual de 22,5%.

Independentemente dos resultados da Empresa antes de impostos serem positivos ou negativos, é ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC.

Adicionalmente, e em resultado dos benefícios fiscais serem superiores à matéria coletável gerada no período, não se afigura tributação relevante em sede de IRC, com exceção da tributação autónoma referida no parágrafo anterior.

7 – RUBRICAS DE BALANÇO

7.1 – Ativo não corrente - Outros ativos financeiros

A rubrica “Outros ativos financeiros” integra valores de depósitos de caução relativos a depósitos de garantias prestadas pelos fornecedores, por responsabilidades assumidas inerentes às empreitadas em curso. A contrapartida destas garantias está relevada na mesma rubrica “Outras contas a pagar” no Passivo não corrente.

7.2 – Tesouraria

Na elaboração deste orçamento considerou-se um saldo de tesouraria no mínimo de 3 dias do montante total de serviços prestados.

7.3 – Estado e Outros Entes Públicos

Tendo em conta os dados históricos foi calculada uma taxa média ponderada de IVA relativamente às prestações de serviços de 0,74%, sendo de 3,25% para operações passivas relativas a fornecimentos e serviços externos.

Os quadros da empresa comportam colaboradores originários da CMP que se encontram em regime de requisição de serviço, em comissão de serviço e colaboradores enquadrados no regime geral da segurança social.

- i. A taxa média ponderada de encargos sociais foi de 25,4%.
- ii. A taxa média de seguro de acidentes de trabalho considerada foi de 1,8%.
- iii. A taxa média de IRS a reter aos trabalhadores considerada para efeitos do presente orçamento foi de 17,3%.

7.4 – Diferimentos

Os diferimentos ativos referem-se basicamente a gastos a reconhecer com apólices de seguros a imputar aos períodos seguintes.

7.5 – Outras contas a receber e outras contas a pagar

A rubrica “Outras contas a receber” integra valores referentes a créditos a receber relativos a multas emitidas a fornecedores e de natureza similar.

A rubrica “Outras contas a pagar” contempla também os acréscimos de gastos respeitantes à previsão para encargos com férias e subsídio de férias vencidos em 31 de dezembro de cada ano, e pagos no ano seguinte, aquando do gozo das respetivas férias.

A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes a cada exercício.

Estão ainda refletidas nesta conta multas aplicadas em sede de empreitadas, parte das quais estão pendentes de decisão judicial.

7.6 – Reservas

As rubricas de Reservas Legais e de Outras Reservas incluem a aplicação de parte dos resultados líquidos positivos gerados, conforme o disposto nos Estatutos da Domus Social.

7.7 – Capital Subscrito

O capital subscrito é composto por 100 000 títulos nominativos de valor nominal de 5 € cada e encontra-se integralmente realizado.

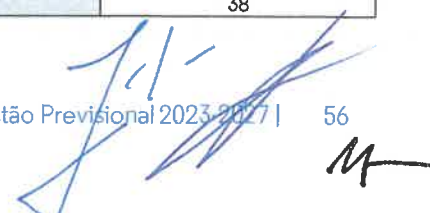
8 – RESPONSABILIDADES EVENTUAIS RELATIVAS AOS CONTENCIOSO EXISTENTES

A dependência financeira da CMP pode originar atrasos no pagamento de faturas a fornecedores da Empresa, situação que entra em confronto com o disposto no Código dos Contratos Públicos.

Estas situações, estão previstas no Contrato celebrado entre a empresa e o MP, o qual regula as relações contratuais estabelecidas entre as partes e, conseqüentemente, quaisquer juros de mora reclamados por terceiros não terão impacto líquido sobre as demonstrações financeiras da Empresa na medida em que existe uma total recuperação dos mesmos.

Encontra-se pendente no Tribunal Administrativo e Fiscal (TAF) do Porto:

N.º de processo	Ident. do Tribunal/Unid. Orgânica	Autor	Tipo de ação	Valor da ação	Identificação do objeto do processo
1	TAF Porto	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Bairro Fernão de Magalhães, 8 a 11 e 18
2	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Reparação Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu
3	TAF Porto- Unidade Orgânica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	3 475 728,88€	Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
4	TAF do Norte - Organica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	32 029,65	Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
5	TAF Porto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	4 877 447,65 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
6	TAF Porto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €	Reabilitação do "envelope" do Bloco 10 do Bairro do Bom Pastor
7	TAF Porto - Unidade Orgânica 1	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	347 572,89 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
8	Tribunal Judicial do Porto - Juízo Local Cível - Juiz 6	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Cível	13 247,69 €	Reabilitação do "envelope" e instalação de sistema energético (solar) nos Blocos 3, 4, 6 e 8 e Requalificação da Associação Cultural e Desportiva do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Falcão
9	TAF do Porto - Unidade Orgânica 1	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €	Manutenção Exterior dos Blocos 12 a 23 do Bairro do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Bairro do Regado
10	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	532 582,82 €	Reabilitação de Edifício Habitacional da Zona Histórica do Porto, situado na Rua Tomás Gonzaga, n.ºs 16 a 38



11	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	2.130,00 €	Remodelação do Gabinete do Inquilino Municipal
12	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4.144,14 €	Remodelação do Arquivo da Direção do Parque habitacional
13	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4.941,09 €	Remodelação do Arquivo da Direção do Parque habitacional
14	1876/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	33.720,76 €	Reparação de Anomalias no Bairro de Aldoar, Blocos 9, 11, 13, 15 e 16 - Lote 2
15	1979_21.4BEPRT (MSANTOS)	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	M. Couto Alves, SA	Ação administrativa	887.171,43	Reabilitação do Bairro Monte da Bela, Blocos 1 a 7
16	2058/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	821.029,65	Rua Tomás Gonzaga, n.º 16 a 38
17	2382/12.2BEPRT-A	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Vodafone Portugal	Ação administrativa	29.305,28	Concurso de comunicações
18	2595/21.6BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Tecnocampo, S.A.	Ação administrativa	72.875,00	Requalificação do Edifício da antiga escola José Gomes Ferreira para instalação do Polo III do Teatro Municipal do Porto.
19	2058/21.0BEPRT-A (apenso ao processo principal - n.º21)	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 2	Dape, Lda.	Providência Cautelar	83.022,29	Reabilitação de Edifício Habitacional da Zona Histórica do Porto, situado na Rua Tomás Gonzaga, n.ºs 16 a 38

Em conclusão, é convicção da Domus Social que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco remoto, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, poderem vir a ser desfavoráveis em sede de decisão judicial.

9 - CONCLUSÃO

O cumprimento integral dos IGP no período 2023-2027 gera resultados líquidos positivos ao longo do período no montante de 60 091 €.

Os IGP geram resultados líquidos positivos, que resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

Apresentamos alguns indicadores no quadro seguinte:

INDICADORES	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	ANO 2027
Liquidez geral	1,15	1,19	1,23	1,26	1,27
Autonomia financeira	16,5%	16,5%	16,7%	16,8%	16,9%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	164 401	219 581	228 095	175 379	98 341



B. ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS NOTAS ANO 2023

RENDIMENTOS E GASTOS		
Vendas	IV-A-3	115 357,06
Prestações de serviços	IV-A-3	53 271 316,83
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	II-3 / IV-A-3	3 782 090,64
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	IV-A-4.1	-265 355,06
Fornecimentos e serviços externos	IV-A-4.1	-48 897 717,38
Gastos com pessoal	IV-A-4.2	-5 073 865,23
Transferências e subsídios concedidos	II-B-3	-2 650 000,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-105 393,21
Outros rendimentos e ganhos		40 290,17
Outros gastos e perdas		-48 550,10
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		168 173,72
Gastos / reversões de depreciação e amortização	IV-A-4.3	-153 618,97
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		14 554,75
Juros e rendimentos similares obtidos	IV-A-5	7 250,36
Resultado antes de impostos		21 805,12
Imposto sobre o rendimento	IV-A-6	-11 023,36
Resultado líquido do período		10 781,76



C. ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS FLUXOS DE CAIXA	NOTAS	ANO 2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	IV-A-3	44 701 991,00
Rendas emitidas	IV-A-3	9 009 033,74
Subsídio à exploração	II-3 / IV-A-3	3 782 090,64
Pagamentos a fornecedores	IV-A-4.1	-52 773 159,35
Pagamentos ao pessoal	IV-A-4.2	-4 864 857,89
Caixa gerada pelas operações		-144 901,87
Recebimento/pagamento de imposto sobre o rendimento	IV-A-6	-82 780,06
Outros recebimentos / pagamentos	IV-A-3	1 454 363,48
FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		1 226 681,55
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3	-509 104,58
Investimentos financeiros	IV-A-4.2	-5 137,08
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	IV-A-5	25,14
FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		-514 216,52
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
FLUXO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		0,00
Variação de caixa e seus equivalentes		712 465,03
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 204 392,63
Saldo mínimo de caixa		465 781,91
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 916 857,66



D. BALANÇO PREVISIONAL

BALANÇO PREVISIONAL	NOTAS	31/dez/23
ATIVO		
ATIVO NÃO CORRENTE		
Ativos fixos tangíveis	IV-A.2/IV-A.4.3	349 740,01
Ativos intangíveis	IV-A.2/IV-A.4.3	364 327,43
Outros ativos financeiros	IV-A.4.2/IV-A.7.1	3 531 604,85
		4 245 672,29
ATIVO CORRENTE		
Inventários		97 583,20
Clientes, contribuintes e utentes	IV-A-3	1 473 531,48
Estado e outros entes públicos	IV-A.4.2/IV-A-6/IV-A-7.2	214 974,70
Outras contas a receber	IV-A-7.5	948 905,42
Diferimentos	IV-A-7.4	126 618,69
Caixa e depósitos	IV-A-7.2	1 916 857,66
		4 778 471,16
TOTAL DO ATIVO		9 024 143,45
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património / Capital	IV-A-7.7	500 000,00
Reservas	IV-A-7.6	127 933,51
Resultados transitados		852 247,60
Resultado líquido do período	IV-B	10 781,76
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO		1 490 962,87
PASSIVO		
PASSIVO NÃO CORRENTE		
Provisões		1 000,00
Outras contas a pagar		3 487 377,82
		3 488 377,82
PASSIVO CORRENTE		
Fornecedores	IV-A.4.1	732 977,53
Estado e outros entes públicos	IV-A.4.2/IV-A-6/IV-A-7.3	152 093,12
Outras contas a pagar	IV-A-7.5	2 387 321,84
Diferimentos		772 410,27
		4 044 802,76
TOTAL DO PASSIVO		7 533 180,58
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO		9 024 143,45

Porto, 31 de outubro de 2022

O Conselho de Administração,


(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)

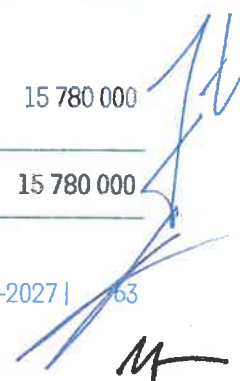
V. ANEXO I - CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS PARA O TRIÉNIO 2023-2025

Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas

		(Un.: euro)		
Designação	2023	2024	2025	
2 ECONOMIA, PESSOAS E INOVAÇÃO				
2.2 Educação	4 000 000	3 000 000	3 000 000	
3 Ambiente, Energia e Qualidade de Vida				
3.2 Energia e Transição Energética:				
Painéis Fotovoltaicos	100 000	10 000	10 000	
3.3 Qualidade de Vida Urbana	100 000	100 000	100 000	
Sub-Total	200 000	110 000	110 000	
4 URBANISMO E HABITAÇÃO				
4.1 Regeneração Urbana	400 000	400 000	400 000	
5 COESÃO SOCIAL				
5.2 Saúde	1 035 000	2 675 000	1 960 000	
5.4 Habitação Social:				
Habitação Social	20 955 000	22 540 000	18 380 000	
Outros projetos - Condominhas	75 000	600 000	75 000	
Sub-Total	22 065 000	25 815 000	20 415 000	
7 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA				
7.1 Funcionamento dos Serviços	2 865 000	3 970 000	4 350 000	
Total	29 530 000	33 295 000	28 275 000	

Contrato de Mandato para a operação de Lordelo do Ouro

		(Un.: euro)		
Designação	2023	2024	2025	
4 URBANISMO E HABITAÇÃO				
4.1 Regeneração Urbana	15 000 000	15 780 000	15 780 000	
Total	15 000 000	15 780 000	15 780 000	



VI. ANEXO II – PARECER DO FISCAL ÚNICO





RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa (Sede)
T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. (a Entidade), relativos ao período de 2023 a 2027, que compreendem os Planos anual e plurianual de atividades, investimento e financeiro, o Orçamento anual de exploração, o Orçamento anual de tesouraria e o Balanço previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no ponto IV-A. Adicionalmente, e com vista a dar cumprimento à Norma de Contabilidade Pública n.º 26, que integra o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), foram preparadas Demonstrações orçamentais previsionais que incluem o Orçamento e plano orçamental plurianual e o Plano plurianual de investimentos, os quais fazem parte integrante dos Instrumentos de Gestão Previsional em apreciação.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os Instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados – Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº 21

NIP 501612 181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº 20161380

Matérias relevantes a enfatizar

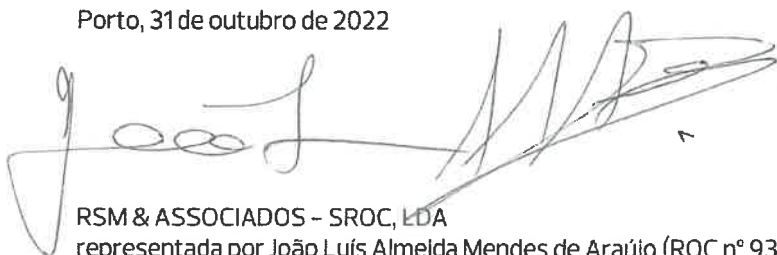
1. O modelo de projeções financeiras que suporta os Instrumentos de gestão previsional em apreciação, tem como ano base das previsões financeiras o exercício de 2022. Consequentemente, a sua construção exigiu estimar, de acordo com a informação disponibilizada pelo Conselho de Administração, o resultado líquido e os saldos de balanço reportados a 31 de dezembro de 2022, pelo que, o património líquido estimado, reportado a 31 de dezembro de 2022 e que serviu de ano base às projeções dos IGP em apreciação poderá estar sujeito a alterações, bem como poderão ser distintos os fluxos financeiros, devido ao impacto das diferenças entre os saldos das demonstrações financeiras estimadas e os saldos finais que se vierem a apurar.
2. Conforme decorre dos documentos em apreciação, a Entidade está dependente do Município do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação do parque de habitação pública municipal, bem como de outras rubricas do Orçamento anual de exploração, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) adotado em Portugal.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 31 de outubro de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'João Luís Almeida Mendes de Araújo', is written over a horizontal line.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA
representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n° 933)
registado na CMVM com o n° 20160550