

Relatório e Contas 2025

Abreviaturas/Acrónimos 04

1 09

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

2 11

QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS

- 2.1. Órgãos Sociais
- 2.2. Organograma
- 2.3. Objeto social
- 2.4. Âmbito de intervenção
- 2.5. Estratégia e visão

3 21

DOMUS SOCIAL EM NÚMEROS

4 27

PRINCIPAIS EIXOS DA ATUAÇÃO DA DOMUS SOCIAL

- 4.1. Gestão do parque habitacional
- 4.2. Projetos e obras e manutenção
- 4.3. Gestão de candidaturas e fontes de financiamento

5 75

SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

6 85

COMUNICAÇÃO

7 89

RECURSOS HUMANOS

8 97

RESPONSABILIDADE SOCIAL

9 105

EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

- 9.1. Gestão e manutenção do parque habitacional
- 9.2. Contratos celebrados com a câmara municipal do porto
- 9.3. Contratos Programa “Porto Solidário” e “Programa de Intervenções em Habitações”
- 9.4. Previsão de gastos de funcionamento
- 9.5. Indicadores de desempenho do contrato programa

10 115

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

- 10.1. Perspetivas económico-financeiras
- 10.2. Indicadores de gestão
- 10.3. O plano de investimentos
- 10.4. Proposta de aplicação de resultados

11 125

PERSPETIVAS FUTURAS

12 131

RECONHECIMENTO PÚBLICO

13 135

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO**13.1 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Quadro A** – Balanço**Quadro B** – Demonstração individual dos resultados por naturezas**Quadro C** – Demonstração individual das alterações no património líquido**Quadro D** – Demonstração individual de fluxos de caixa**Quadro E** – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos**13.2 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico**

- 1.1. Identificação da Entidade
- 1.2. Referencial contabilístico

2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

- 2.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras
- 2.2. Outras políticas contabilísticas relevantes
- 2.3. Principais estimativas e julgamentos

- 2.4. Principais pressupostos relativos ao futuro
- 2.6. Principais fontes de incerteza

3 – Ativos intangíveis**5 – Ativos fixos tangíveis****6 – Locações**

- 6.1. Locações financeiras
- 6.2. Locações operacionais

9 – Imparidades de ativos**10 – Inventários****13 – Rendimento de transações com contraprestação**

- 13.1. Prestações de serviços e venda de mercadorias

14 – Rendimento de transações sem contraprestação

- 14.1. Rendas
- 14.2. Subsídios
- 14.3. Juros e rendimentos similares obtidos

15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes**17 – Acontecimentos após a data do balanço****18 – Instrumentos financeiros**

- 18.2.1. Clientes e fornecedores c/ corrente
- 18.2.2. Estado e outros entes públicos
- 18.2.3. Outras contas a receber e a pagar
- 18.2.4. Fluxos de Caixa
- 18.14. Instrumentos de capital próprio

19 – Benefícios dos empregados**20 – Divulgações de partes relacionadas**

- 20.1. Divulgação de controlo
- 20.2. Transações entre partes relacionadas
- 20.3. – Saldos entre partes relacionadas

23 – Outros

- 23.1. Diferimentos
- 23.2. Fornecimentos e serviços externos (FSE)
- 23.3. Garantias prestadas por terceiros
- 23.4. Estado e Outros Entes Públicos
- 23.4.1. Impostos correntes
- 23.4.2. Impostos diferidos
- 23.5. Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

14 169

CONTABILIDADE DE GESTÃO

15 177

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS**Quadro 1** – Demonstração do desempenho orçamental**Quadro 2** – Demonstração de execução orçamental de receita**Quadro 3** – Demonstração de execução orçamental da despesa**Quadro 4** – Demonstração da execução do plano plurianual de investimento**1 – Alterações orçamentais da receita****2 – Alterações orçamentais da despesa****3 – Alterações ao plano plurianual de investimentos****4 – Operações de tesouraria****5 – Contratação administrativa**

- 5.1. Situação dos contratos
- 5.2. Adjudicações por tipo de procedimento

6 – Transferências e subsídios

- 6.1. Transferências e subsídios concedidos
- 6.2. Transferências e subsídios obtidos

16 263

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

17 269

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

DOMUS SOCIAL**CMPH**

DomusSocial - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

CA**Conselho de Administração da CMPH**

DomusSocial - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

DIREÇÕES E COORDENAÇÕES:**DAGSI**

Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação

DF

Direção Financeira

DGPH

Direção de Gestão do Parque Habitacional

DJ

Direção Jurídica

DM

Direção de Manutenção

DPO

Direção de Projetos e Obras

GEP

Gabinete de Estudos e Planeamento

GIM

Gabinete do Inquilino Municipal

GCPA

Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento

GSI

Gabinete de Sistemas de Informação

GC

Gabinete de Comunicação

GP

Gabinete de Produção

DS

Domus Social

CMP

Câmara Municipal do Porto

MP

Município do Porto

DIREÇÕES, DEPARTAMENTOS E UNIDADES DE MISSÃO:**DMF**

Departamento Municipal de Fiscalização

SMPC

Serviço Municipal de Proteção Civil

CRUARB-CH

Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico

FDZHP

Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

ENTIDADES EXTERNAS:**IHRU**

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS

Instituições Particulares de Solidariedade Social

UP

Universidade do Porto

AVAC

Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

Bdl

Brigadas de Intervenção

BI

Business Intelligence

CPE

Comissão de Planeamento de Espaços

eSigma

Sistema Integrado de Gestão da Manutenção

ELH

Estratégia Local de Habitação

IGP

Instrumentos de Gestão Previsional

LAT

Linha de Apoio Técnico

SADI

Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

SADIR

Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo



Mensagem do conselho de administração

Mensagem do Conselho de Administração

Conselho de Administração da CMPH – Domus Social, EM – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (doravante Domus Social), no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias, apresenta à Câmara Municipal do Porto, enquanto detentora da totalidade do capital social da empresa, o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2025.

O presente documento inclui o relatório das atividades desenvolvidas e dos resultados alcançados pela empresa, bem como as demonstrações financeiras, acompanhadas do Relatório e Parecer do Fiscal Único e da respetiva Certificação Legal das Contas.

Durante o ano de 2025, a Domus Social manteve o seu compromisso com a prossecução da missão que lhe está confiada, assegurando a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação de património, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como o desenvolvimento de projetos com impacto social.

Do ponto de vista económico-financeiro, o exercício encerrou com um resultado líquido positivo de 8.410,23€, confirmando a solidez e autossustentabilidade do modelo de gestão, em plena conformidade com os requisitos do artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e com as projeções dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) 2025-2029.

O período em análise foi igualmente marcado pelo aumento da complexidade e do volume de processos atribuídos à empresa, refletindo as dinâmicas de desenvolvimento da cidade e o reforço de competências das autarquias locais.

Num contexto macroeconómico ainda marcado pela volatilidade das cadeias de abastecimento, pelo impacto dos conflitos internacionais nos custos de materiais e pela escassez de mão de obra qualificada, a Domus Social soube adaptar o seu modelo operativo com agilidade e eficácia. Neste enquadramento, o Conselho de Administração manteve uma gestão prudente e orientada para a mitigação de riscos.

Apesar dos desafios identificados, os objetivos definidos para o exercício foram globalmente alcançados, como se demonstrará ao longo do presente relatório. Encaramos esses mesmos desafios com determinação e com a convicção de que o rigor da gestão e o compromisso das nossas equipas continuarão a ser a garantia de um serviço público de qualidade, ao serviço dos munícipes do Porto.

2026

Porto, 01 de abril

O Conselho de Administração,

Gabriela Loureiro Queiroz

Filipa Alexandra Dias Pereira
de Sousa Melo TavaresJoão André Gomes
Gonçalves Sendim



Quem Somos e o que fazemos

2.1 Órgãos Sociais

Assembleia Geral

Cargo	Nome
Presidente da Mesa da Assembleia Geral	Sara Filipa Monteiro Machado
Primeiro-secretário da Mesa da Assembleia Geral	Sérgio Martins Vieira da Cunha
Segunda-secretária da Mesa da Assembleia Geral	Cláudia Cristina Pimenta Carneiro

Conselho de Administração

Cargo	Nome
Presidente do Conselho de Administração	Gabriela Loureiro Queiroz
Administradora Executiva do Conselho de Administração	Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares
Administrador Executivo do Conselho de Administração	João André Gomes Gonçalves Sendim

Orgão de Fiscalização

Cargo	Nome
Fiscal Único	João Luís Almeida Mendes de Araújo
Suplente do Fiscal Único	Carlos de Jesus Pinto de Carvalho

2.2 Organograma

Conselho de Administração

Encarregado de proteção de dados

Sustentabilidade e Inovação

Secretariado

Comunicação

Contratação Pública e Aprovisionamento

Gestão de Pessoas

Estudos e Planeamento

Direção Financeira

Controlo de Gestão e Fontes de Financiamento

Gestão de Contabilidade e Tesouraria

Direção de Projetos e Obras

Gestão de Pós Construção e Cadastro

Gestão de Empreendimentos

Gestão de Projeto

Direção de Manutenção

Gestão de Manutenção de Edifícios Municipais e Intervenções de Proteção Civil

Gestão de Manutenção de Edifícios de Educação e Saúde

Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional

Direção de Gestão do Parque Habitacional

Gestão de Condomínios

Gestão Processual e Fiscalização

Gestão de Ocupações

Gestão Administrativa

Direção Jurídica

Apoio à Contratação Pública

Ética e Compliance

Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação

Gestão de informação

Sistemas de Informação

Gabinete do Inquilino Municipal

A estrutura organizativa da Domus Social integra um conjunto de Direções e Coordenações com diferentes e específicas áreas de atuação/intervenção. As áreas de intervenção que identificamos como mais operacionais são: a Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH), a Direção de Projetos e Obras (DPO) e a Direção de Manutenção (DM), tendo como áreas de suporte principais, a Direção Financeira (DF), a Direção Jurídica (DJ) e a Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação (DAGSI).

Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH)

Promove a qualidade do parque habitacional municipal, garante a qualidade nos processos de gestão relativos às famílias (inquilinos e munícipes) garantindo a sua qualidade de vida, promovendo a sustentabilidade, maximizando os níveis de satisfação e qualidade de resposta às solicitações. Promove, entre outros, o desenvolvimento de alternativas habitacionais e de projetos inovadores.

Direção de Projetos e Obras (DPO)

Garante o acompanhamento e controlo das atividades que lhe estão confiadas desde a formulação da encomenda pública que promove as soluções de projeto a adotar até à sua concretização, seja na construção ou na reabilitação. Promove a agilidade, inovação, modernização e a transparência das ferramentas, recursos e processos da sua área de gestão.

Direção de Manutenção (DM)

Garante o acompanhamento, o controlo e a execução de atividades ao nível da manutenção preventiva e corretiva do parque edificado municipal. Promove a longevidade do ciclo de vida do edificado sob gestão da Domus Social.

Direção Financeira (DF)

Assegura o acompanhamento, suporte e monitorização das atividades financeiras da empresa, fixando-se políticas para a gestão dos recursos para a estruturação e racionalização adequada de todos os serviços. Garante uma gestão financeira eficiente de forma a manter o equilíbrio do balanço patrimonial através de uma visão sistémica e estratégica do negócio. Promove o controlo de gestão, a contabilidade financeira e orçamental, a gestão dos investimentos e dos riscos, a gestão de contas de terceiros, o controlo de tesouraria, o planeamento financeiro, a gestão fiscal e a elaboração de relatórios financeiros integrados e demonstrações financeiras. Assume ainda a responsabilidade pela gestão do Controlo Interno e a supervisão sobre a sua aplicação.

Direção Jurídica (DJ)

Promove as necessárias ações para que a empresa atue de forma concertada no sentido do escrupuloso cumprimento da legalidade assegurando-se assim a conformidade normativa de todos os processos que são decididos pela gestão.

Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação (DAGSI)

Assegura o relacionamento dos serviços da empresa com todos os clientes externos, através de um modelo multicanal integrado. Esta direção promove, de igual forma, o desenvolvimento tecnológico e dos sistemas de informação visando-se a eficiência operacional, a melhoria de processos e a capacidade de adaptação e vantagem competitiva, dentro da empresa.



A estas áreas de atuação juntam-se ainda as seguintes coordenações:

Comunicação

Promove a comunicação interna e externa da Domus Social, articulando as orientações estratégicas globais da empresa e do seu acionista.

Sustentabilidade e Inovação

Promove a cultura organizacional de compreensão e integração da sustentabilidade regenerativa no desenho da estratégia organizacional da empresa, dinamizando ações de sensibilização e capacitação dirigidas aos Trabalhadores e outras Partes Interessadas. Estas ações apresentam como elemento focal o desenvolvimento sustentável regenerativo, a responsabilidade social e ambiental da empresa, a inovação de práticas que visam a melhoria contínua e a otimização de processos de decisão e controlo interno através do Sistema de Gestão.

Gestão de Pessoas

Promove a valorização dos colaboradores, através de uma cultura de atração e retenção de talento, por via da implementação das melhores práticas ao nível da gestão de pessoas.

Estudos e Planeamento

Promove a elaboração de estudos sobre os temas que são inerentes à atividade da empresa, as políticas e estratégias para a habitação. Investiga e explora as tendências das políticas públicas de habitação, contribui para a implementação das estratégias e políticas de habitação e ajuda a planear as políticas urbanas a adotar, enquadrando-as no contexto habitacional.

Contratação Pública e Aprovisionamento

Promove um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis. Garante que os procedimentos de compras públicas são realizados de acordo com os princípios da legislação em vigor. Efetua a gestão dos stocks e no atendimento aos pedidos de materiais, designadamente em resposta aos pedidos das brigadas de intervenção.

2.3 Objeto Social

Estatutariamente, a Domus Social cumpre, por delegação do MP, a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação do património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.



A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos:

1. Gestão do Parque Habitacional Público Municipal

A gestão especializada do Parque Habitacional Público Municipal, destinado à habitação sujeita ao regime de arrendamento apoiado, compreende um conjunto de serviços, desde o atendimento aos munícipes, passando pela gestão dos processos das pessoas que residem nos fogos, ações de fiscalização, bem como a verificação da ocupação das habitações nos termos da legislação em vigor e o regulamento existente. Assim, sem prejuízo de prévia aprovação de atos cuja competência permanece no órgão competente do MP, a Domus Social assegura no âmbito destas funções:

- A)** Regulamentar, organizar e executar os processos de atribuição 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 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.

2. Manutenção e conservação de todos os edifícios cuja gestão seja do Município do Porto

A atividade de manutenção e conservação tem por objeto todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas integradas nos domínios público e privado, cuja gestão seja do MP, através das orientações definidas pelo acionista único e pelos diferentes atores que constituem o universo camarário.

A Domus Social assegura, ainda, a manutenção corrente e preventiva do conjunto do património edificado, designadamente equipamentos e infraestruturas municipais integrados no Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância, escolas do ensino básico e secundário) e em Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas/institucionais.

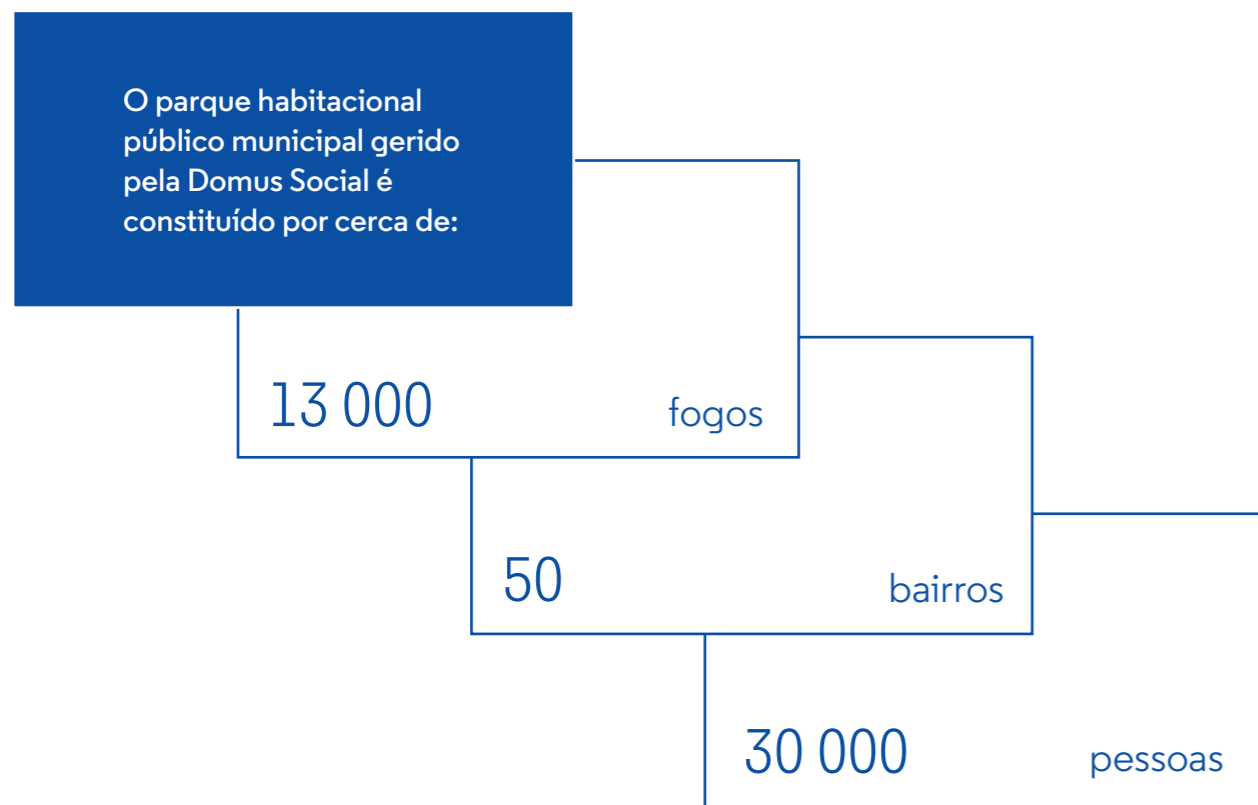
3. Desenvolvimento de projetos na área social

A ação de âmbito social pretende, muito particularmente, obter resultados de impacto positivo na população residente em habitação de interesse social. A prossecução destes desideratos inclui:

- 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.
- C)** Apresentar e gerir projetos com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis, ao nível da melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, direcionados a grupos da população que necessitam de maior proteção social.

Cabe, pois, a esta empresa municipal contribuir para o desenvolvimento do Porto, executando as políticas de habitação definidas pelo MP, promovendo o seu desenvolvimento económico e reforçando a coesão social.

2.4. Âmbito de Intervenção



A atividade da DomusSocial desenvolve-se no MP, incidindo a sua atuação sobre:

1) O Parque Habitacional Público Municipal, constituído por 663 edifícios com 12.397 fogos, pertencentes aos habitualmente designados “bairros de habitação social”, acrescido de 223 edifícios dispersos pela cidade com 412 fogos relativos às denominadas Casas do Património, do ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira - Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB - CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);

2) O Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 150 edifícios repartidos da seguinte forma:

A) Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário), constituído por 66 edifícios;

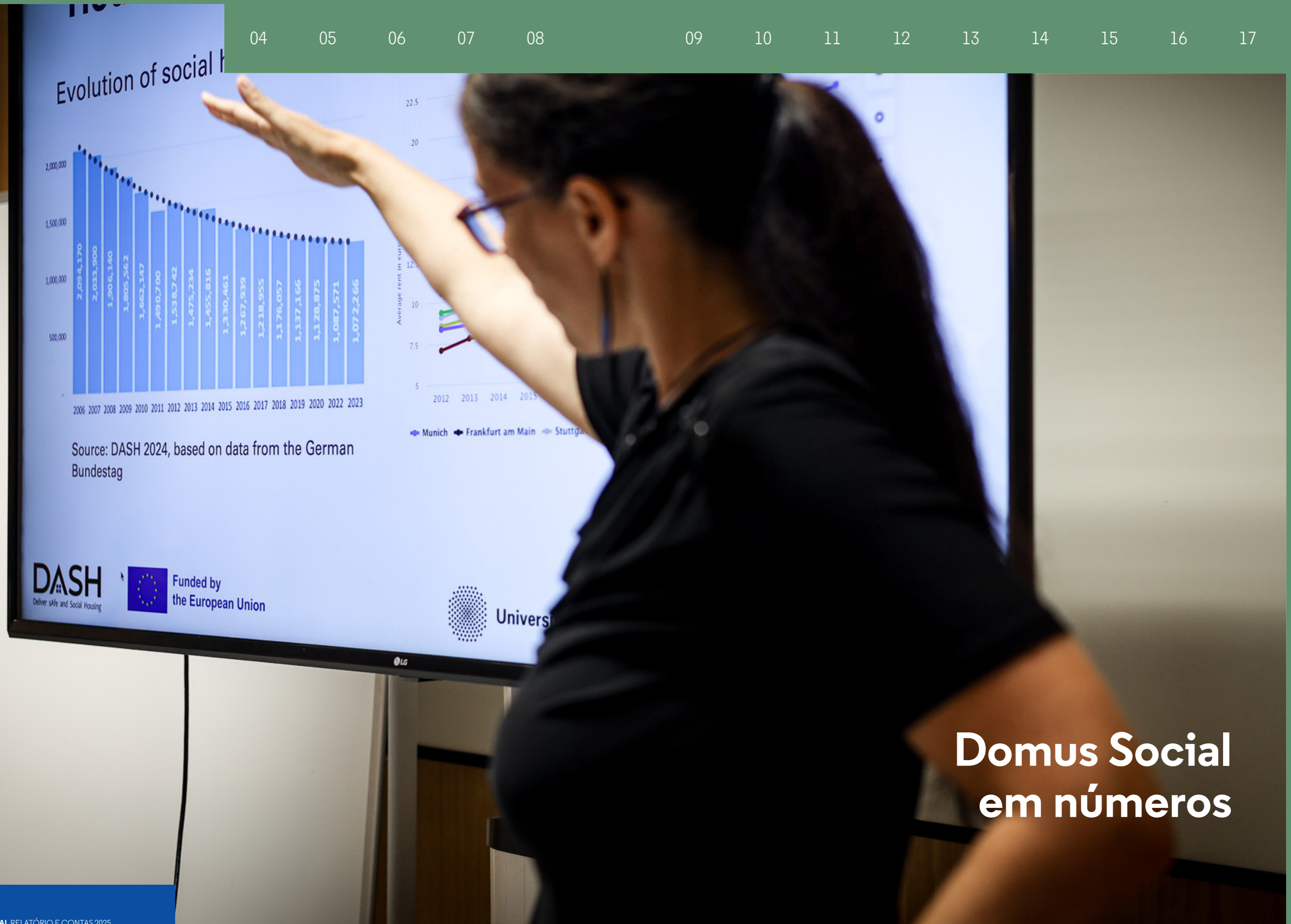
B) Outros Edifícios Públicos Municipais, constituído por 84 edifícios, essencialmente representados por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional, incluindo 18 Unidades de Saúde Familiar.

2.5. Estratégia e Visão



A estratégia e visão definidas para a empresa articulam-se e complementam-se com as estratégias de desenvolvimento urbano, ambiental e social definidas pelo MP. Essa estratégia consubstancia-se numa definição das políticas de habitação que permitam incrementar a qualidade de vida dos munícipes (no caso dos inquilinos municipais) através de ações que promovam primordialmente uma eficaz gestão do Parque de Habitação Pública Municipal, uma assertiva política de intervenção de manutenção, conservação e reabilitação do parque imobiliário (habitacional e não habitacional) sendo complementadas por diversos projetos da área social que contribuem para empowerment dos seus residentes. Essas ações, pautam-se por uma administração criteriosa dos recursos financeiros disponibilizados, pelo rigor económico imposto à gestão e pela ponderação e equilíbrio nos investimentos realizados e a realizar.

Depois de um longo ciclo de investimento nos processos de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal perspetiva-se um alargamento das intervenções naquelas áreas ao espaço público. Para além das intervenções em curso no Bom Pastor / Vale Formoso, Maceda e Monte da Bela, prevê-se o início das intervenções em Campinas e Cerco do Porto, em 2026.



Evolution of social housing



Source: DASH 2024, based on data from the German Bundestag



DASH
Deliver safe and Social Housing

Funded by
the European Union

Univers

Domus Social em números

Parque Habitacional Público Municipal

Em regime de arrendamento apoiado

13 000

Fogos

223

Edifícios dispersos

50

bairros

30 000

Residentes

Manutenção e Conservação de Património Municipal

Parque Escolar
Público Municipal

Outros Edifícios
Públicos Municipais

66

Fogos

84

Edifícios dispersos

Número de habitações entregues

263

Taxa de incumprimento

Pagamento
da renda

3,46%

Fogos

Devolutos reabilitados

257

Intervenções de
adaptação para
mobilidade reduzida

133

6,4M €

Executados em Outros
Edifícios Públicos Municipais,
no Parque Escolar Público
Municipal e Outras áreas de
intervenção

Ações de Manutenção

5 018

19,2M €

Executados no Parque
Habitacional Público
Municipal

Intervenções
de manutenção

11 500

Empreendimentos
reabilitados

6

Porto Importa-se

373

Nº de Beneficiários
Visitados

96

Nº Inquéritos
Aplicados**Trabalhadores**

165

Colaboradores

109

Ações de formação realizadas

57,7%

Mulheres em cargos
de chefia

71,5%

Trabalhadores com
formação superior

Certificação: NP 4552:2022 – Conciliação Vida Profissional, Familiar e Pessoal

ConDomus

45 Bairros

Projeto Implementado

984

Entradas organizadas

Número único do inquilino

228 330 000

Porto Solidário

Famílias Apoiadas/mês

1 150

Investimento Executado

2.2M €

Candidaturas ao Porto Solidário permanentemente abertas, com 1 815 candidaturas apresentadas na 13ª edição. Em 2025, o valor médio de apoio às famílias é de:

147€/mês

Linha de apoio técnico

Chamadas atendidas

12 415

Linha 24 horas

2093

Residências Sêniores Partilhadas

12

Gabinete do Inquilino Municipal

26 858

Atendimentos Presenciais

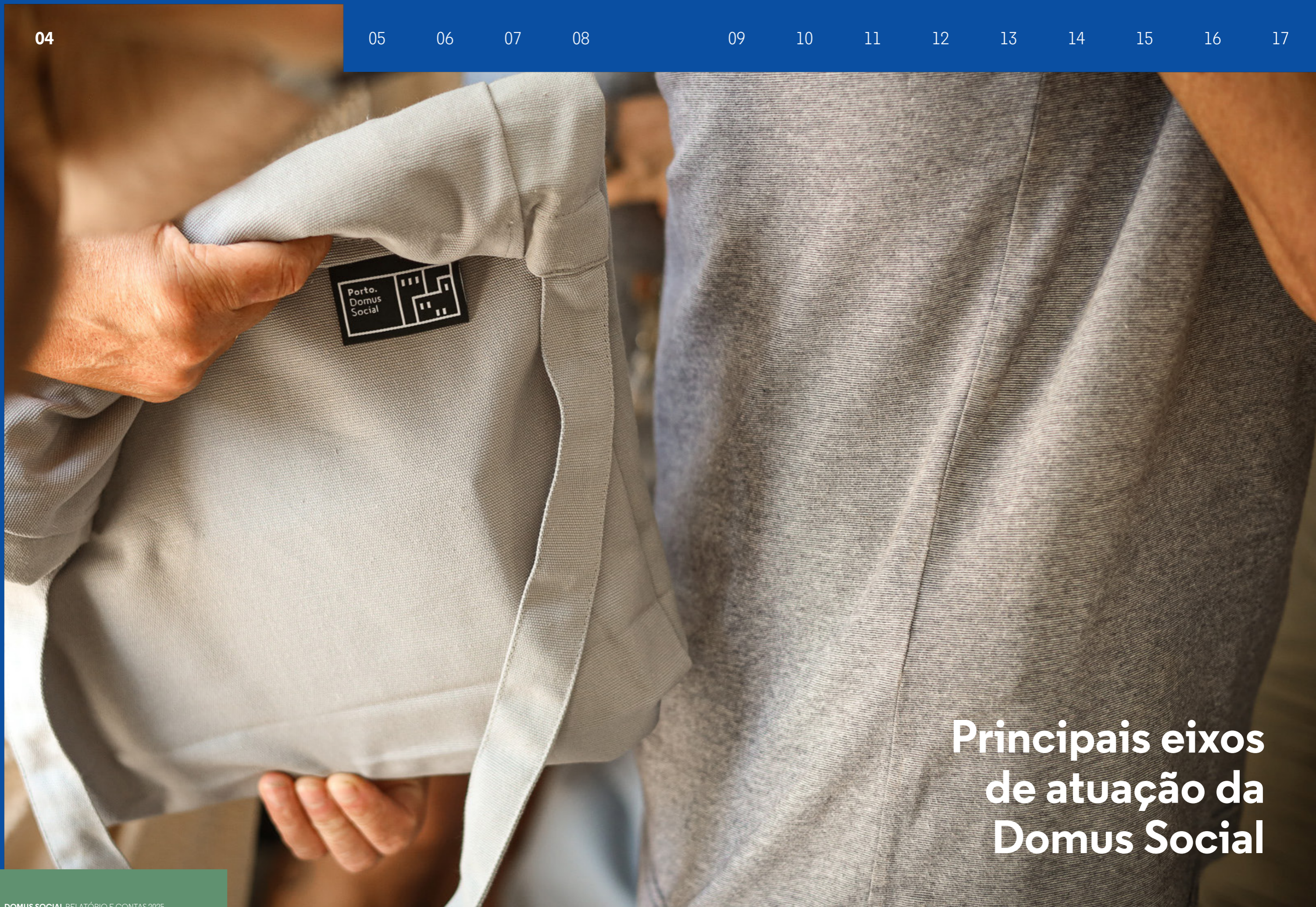
48 839

Atendimentos telefónicos

Prazo médio de pagamento a fornecedores

9

dias



Principais eixos de atuação da Domus Social

4.1 Gestão do Parque Habitacional

A Domus Social assume como missão a gestão responsável, transparente e eficiente da ocupação dos fogos de habitação pública municipal, bem como dos espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social da cidade. Atualmente, o parque habitacional municipal acolhe cerca de 13 000 agregados familiares, acompanhados de forma contínua e próxima pela Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH).

A intervenção da Domus Social tem-se centrado, de forma prioritária, na resposta às situações de maior carência habitacional, através do regime de arrendamento apoiado, ao qual está afeta a maioria do parque habitacional sob sua gestão. As habitações municipais destinam-se, assim, a dar resposta às necessidades habitacionais mais prementes da população do concelho em situação de maior vulnerabilidade socioeconómica, promovendo o acesso a uma habitação digna como fator essencial de inclusão social.

Ao longo de 2025, foi reforçada a aposta em políticas habitacionais ativas, orientadas para a melhoria efetiva da qualidade de vida dos munícipes. Esta abordagem traduziu-se na adequação progressiva do parque habitacional às exigências de uma política de habitação contemporânea, integrada nas dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Em paralelo, foram desenvolvidas diversas iniciativas com foco no reforço da inclusão social e na valorização das comunidades residentes.

Apesar do contexto de fragilização dos rendimentos familiares, a taxa de incumprimento no pagamento das rendas, em termos de valor, situou-se nos 3,46%, representando a melhor média dos últimos anos, o que evidencia a eficácia das medidas de acompanhamento e proximidade implementadas.

A Domus Social tem igualmente aprofundado o trabalho de intervenção de proximidade junto de agregados sinalizados em situação de precariedade habitacional, designadamente em contextos de insalubridade. Durante o ano de 2025, foram realizadas várias visitas domiciliárias conjuntas com entidades parceiras, permitindo uma avaliação multidisciplinar das condições habitacionais e sociais das famílias e o respetivo encaminhamento para respostas ajustadas às problemáticas identificadas.

Agregados familiares residentes no parque habitacional

13 000

O Projeto ConDomus

O projeto ConDomus (Gestão e Organização de Entradas em edifícios municipais), em curso desde 2008, constitui uma ferramenta estruturante na capacitação e autonomização das famílias residentes. Através do reforço da responsabilização e da aquisição de novas competências por parte dos inquilinos, o projeto visa potenciar a participação ativa na gestão e conservação dos espaços comuns. Esta perspetiva coletiva assegura a utilização adequada do edificado, promovendo uma vivência habitacional mais sustentável e participada, com reflexos diretos na melhoria da qualidade de vida e na preservação do património imobiliário municipal.

O ConDomus encontra-se implementado em 45 aglomerados habitacionais da cidade do Porto, num total de 984 entradas com gestores eleitos. Com mais de 83% de entradas organizadas, o ConDomus, que trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais ao nível, essencialmente, da preservação dos espaços comuns, estendeu-se aos novos empreendimentos.

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos aglomerados cujos mandatos se tenham iniciado em 2023 ou em 2024, e terminem no presente ano. Assim, inscrevem-se naquelas condições 23 aglomerados habitacionais, que se distribuem por 636 entradas.

Na sequência da conclusão das obras de reabilitação dos últimos blocos do Cerco, os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão, no total de 12 entradas.

Aglomerados Habitacionais

45

Entradas

984

Entradas Organizadas

83%



Assim, e no ano de 2025, efetuou-se a (re)organização de 526 entradas, ao abrigo do Projeto ConDomus, nos bairros que a seguir se identificam:

	Total entradas	Entradas Organizadas
Fontinha	2	2
Antas	18	16
Carrical	18	11
Santa Luzia	75	69
Aldoar	43	33
Viço + Travessa das Cruzes	20	18
Falcão	48	40
Fonte da Moura	64	55
Cerco do Porto (5,6,9,21,22 e 30) - Fev. 2025	12	7
Contumil	22	16
Ilhéu	14	11
Monte da Bela	28	25
Bom Pastor	33	29
Eng.º Machado Vaz	28	26
Pio XII	8	7
Pasteleira	54	48
Agra do Amial	1	1
Lagarteiro	55	40
Monte S. João	3	3
Regado	64	50
Agrup. Hab. Pasteleira	17	12
Vale Formoso	2	1
Fernão de Magalhães	7	6
Total	636	526

Concluímos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (636), 526 ficaram organizadas (82,70%).

Com a eleição dos gestores, dá-se início a uma outra fase do trabalho neste domínio, que visa o acompanhamento no exercício das funções para as quais foram eleitos.

O trabalho em apreço, materializa-se através das respostas às solicitações que os gestores vão apresentando nos serviços, relacionadas não só com a gestão propriamente dita, como também da manutenção e conservação do edificado, no que às áreas comuns diz respeito.

Corporiza-se ainda através de reuniões extraordinárias, nas situações em que os gestores solicitam o apoio para discussão do modelo de limpeza implementado, ou quando por razões várias se demitem das suas funções, e é necessário eleger um novo representante.

Distribuição dos pedidos apresentados

“G. Condomínios – Gestor de Entrada”, durante o ano de 2025

Ano de 2025	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	337	337



Projeto “A Melhor Entrada”

Realizado no âmbito do programa ConDomus, teve como objetivo promover o envolvimento dos moradores na valorização e conservação dos edifícios de habitação municipal.

Nesta segunda edição, foram convidados a participar os Gestores de Entrada dos bairros de Travessa de Salgueiros, Francos, Outeiro e Dr. Nuno Pinheiro Torres, mantendo-se a antiguidade de implementação do ConDomus

O concurso foi lançado em junho, e contou com 15 candidaturas, sendo que os vencedores foram: Travessa de Salgueiros, entrada 26, Francos, bloco 4, entrada 380, e Dr. Nuno Pinheiro Torres, bloco 8, entrada 399.

Todo o procedimento decorreu entre junho e julho de 2025, nomeadamente a publicação do concurso, o prazo de candidatura, a análise das mesmas, a seleção das 5 entradas finalistas e a escolha das 3 entradas vencedoras.

A 16 de julho de 2025 procedeu-se à entrega dos prémios às 3 entradas vencedoras.

Ações de Capacitação

Gestores de Entrada

Em 2025, foram realizadas 10 ações de capacitação, com a participação no total de 100 Gestores de Entrada, relacionadas com ambiente e sustentabilidade, nomeadamente, sobre poupança no consumo de energia e de água em casa, e separação de resíduos.

Averiguação e Tratamento de Denúncias

Zonas Comuns

A área da Gestão de Condomínios procede à análise e tratamento das denúncias relacionadas com o uso e fruição das áreas comuns de todos os bairros municipais e prédios que se localizam na zona do Património, encontra-se sob a atual gestão da Domus Social, E.M.. As denúncias são registadas através do Portal de Habitação, cuja nomenclatura do procedimento é G. Condomínios – Denúncias Zonas Comuns.

Em 2025 foram criados 701 processos de denúncias relacionados com zonas comuns, 10 encontram-se ainda em curso, 691 foram concluídos.

Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho de acompanhamento e apoio prestado às diferentes administrações de condomínio, constituídas em prédios que em tempos foram alienados pelo Município do Porto, mas onde ainda existem frações municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Bessa Leite, Central de Francos, Santa Luzia, Agra do Amial, Bom Sucesso, Agrupamento Habitacional do Falcão, Vale Formoso, Fernão de Magalhães e Agrupamento Habitacional da Pasteleira.

A equipa da Domus Social participa ativamente nas reuniões agendadas, valida os quantitativos pagos em Quotas de Condomínio e assegura a prestação de informações ao CA relativamente aos pedidos de pagamento de quotas extraordinárias para a execução de obras, tendo participado, no decurso do ano de 2025, em 72 reuniões.

Com uma taxa de resolução superior a 98%, a Domus Social concluiu 691 dos 701 processos de denúncia relacionados com zonas comuns geridos em 2025” & “A promoção da sustentabilidade traduziu-se na capacitação de 100 Gestores de Entrada sobre poupança de recursos e separação de resíduos.

Gestão e atribuição de espaços municipais com fim habitacional e não habitacional

No decurso do ano, registaram-se 28 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos, sendo que 5 ainda se encontram em análise e tratamento, e foram deferidos 7 pedidos, para as frações e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação frações cedidas
Albergues do Porto	Cerco do Porto, Bloco 24, entrada 181, casa 42 (T1)
	Outeiro, Bloco L, ntrada 20, casa 52
	Campinas, Bloco 1, entrada 32, casa 30 (T1)
Associação de Educação e Desenvolvimento Social	Cerco do Porto, Rua de Alijó, bloco 19, lojas n.ºs 7 e 8
UMAR - UNIÃO DE MULHERES ALTERNATIVA E RESPOSTA	Falcão, Rua de Camilo Pessanha, Bloco 2, entrada 110, casa 32 (T3)
ASSOCIAÇÃO DO PORTO DE PARALISIA CEREBRAL - APPC	Cerco do Porto, Rua Peso da Régua, n.ºs 536 e 540 (Espaço TODOS)
FARPI - Federação das Associações e Organização de Reformados, Pensionistas e Idosos do Distrito do Porto	Pasteleira, Bloco 27 cave 70
Associação dos Reformados Pensionistas e idosos - ARPI	Contumil, Rua de Contumil, Bloco 1, 724, Cave 18
ABRAÇO	Pio XII, Bloco B, Caves



Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal

A 15 de outubro de 2025, teve início mais um processo de atualização de dados.

Através deste procedimento de apoio à gestão, é reforçada a garantia de correta ocupação das habitações, é conhecida, de forma mais meticulosa, a população residente e procede-se ao apuramento atualizado do valor da renda apoiada devida pela ocupação dos fogos, contribuindo para maior equidade e justiça social.

Os aglomerados habitacionais considerados em 2025 correspondem a agregados que não efetuavam a atualização de dados há, pelo menos, três anos.

Em 2025, os fogos abrangidos pela atualização foram:

Aglomerados habitacionais	Freguesia	Nº de fogos ocupados
Duque de Saldanha	Bonfim	108
Fernão Magalhães	Bonfim	293
S. Vicente de Paulo	Campanhã	18
Pio XII	Campanhã	118
Eng. Machado Vaz	Campanhã	268
Cerco do Porto (exceto blocos 33 e 34 do Cerco Novo)	Campanhã	787
Falcão	Campanhã	394
Agra do Amial	Paranhos	155
Carvalhido	Paranhos	261
Outeiro	Paranhos	411
Bom Pastor	Paranhos	271
Bom Sucesso	Lordelo do Ouro e Massarelos	81
Condominhas	Lordelo do Ouro e Massarelos	45
Pasteleira	Lordelo do Ouro e Massarelos	598
	TOTAL	3808

Cerca de 94% dos agregados notificados já concluíram o procedimento de atualização de dados.

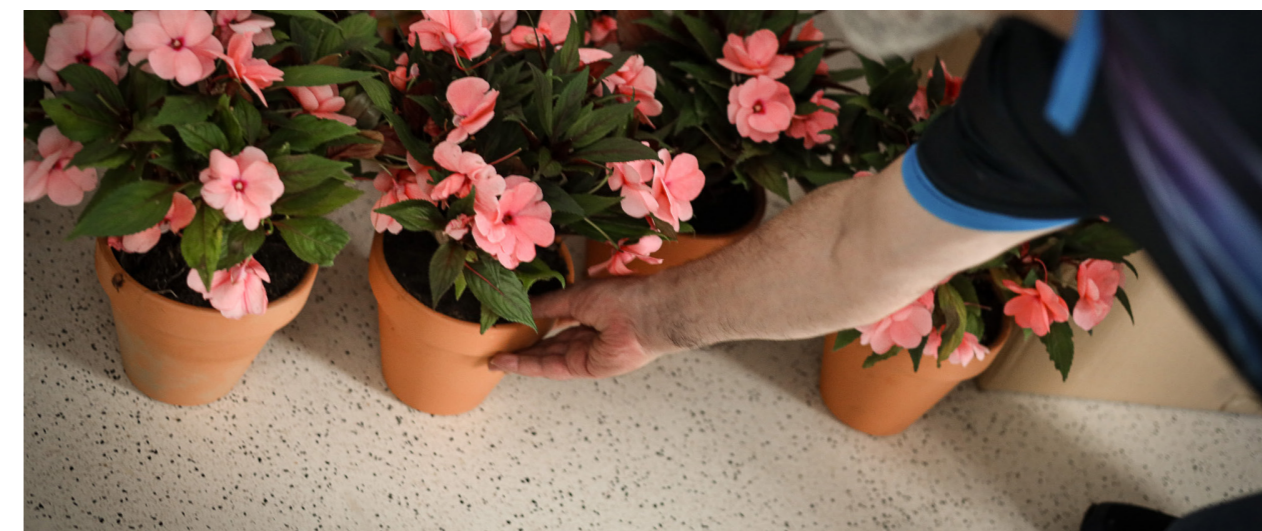
A taxa de adesão a este processo tem vindo a aumentar, assim como a % de agregados abrangidos por este processo que deram autorização para que possamos aceder aos dados da nota de liquidação do IRS diretamente junto da Autoridade Tributária.

Em termos de análise, já foram concluídos 68% dos processos correspondentes aos agregados que atualizaram os seus dados no final do ano de 2025.

De forma geral, o impacto na fixação do valor das rendas tem sido o seguinte:

Rendas	Impacto
Manutenção	64%
Redução	8%
Aumento	28%

Estima-se, assim, que a maior parte destes inquilinos que estão a atualizar os seus dados não sofrerá impacto na renda.



Concessão de Habitações

No âmbito da gestão do parque habitacional, a atribuição de habitações a agregados familiares em situação comprovada de grave vulnerabilidade económica constitui uma prioridade central da Domus Social, colocando as pessoas e as suas necessidades no centro da intervenção pública.

A realidade destas famílias espelha um contexto social e económico cada vez mais exigente, que tem dificultado a manutenção de uma habitação estável no mercado privado de arrendamento. Perante este cenário, a resposta da Domus Social assume-se como um fator de segurança, proximidade e apoio, promovendo condições de vida mais dignas e contribuindo para a estabilidade e o bem-estar dos agregados familiares acompanhados.

No decurso do ano de 2025 foram atribuídas 205 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal (193 em 2024 e 215 em 2023).



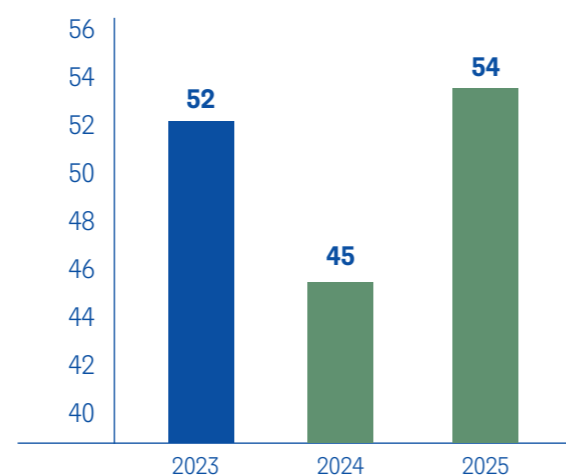
Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2025, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 258 famílias.

De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 54 famílias, sendo que: 46,3% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 25,9% dizem respeito a transferências realizadas por adequação de tipologia.

As restantes situações repartem-se entre transferências para habitação de renda mais económica e outros realojamentos determinados pelo Município

Distribuição das transferências efetuadas



Projeto Bem vind@

Consideramos que é a partir do primeiro dia que estamos presentes que contribuímos para criar laços com as novas famílias que realojamos.

Projeto Bem-Vind@

A Direção de Gestão do Parque Habitacional, no âmbito das suas principais atividades, tem elegido, entre as suas principais preocupações, o reforço de proximidade com os inquilinos municipais. Para tanto, têm contribuído inúmeras iniciativas, comunicações e projetos que privilegiam cada vez mais a aproximação e simplificam a ligação entre os inquilinos e a Domus Social.

Consideramos que é a partir do primeiro dia que estamos presentes que contribuímos para criar laços com as novas famílias que realojamos. E há um momento muito especial, ansiado pelas famílias e celebrado pela Domus Social que se consubstancia na atribuição da habitação. Este é um momento único vivido pelos colaboradores e pelas famílias que realojam.

Anualmente, a Domus Social realoja mais do que uma família por dia, apresentando uma média de 300 realojamentos por ano. No ano de 2025, a Domus Social concretizou 263 realojamentos, sendo que 205 fogos municipais foram atribuídos a novos agregados familiares, que instruíram candidatura a habitação em regime de arrendamento apoiado.



Assim, e para contribuir para uma integração plena dos novos agregados familiares nas habitações municipais atribuídas, a Direção de Gestão do Parque Habitacional desenvolveu o Projeto Bem-Vind@, que prevê a participação numa sessão de boas-vindas e de esclarecimento do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional pelas diferentes áreas de intervenção.

Para além da frequência na ação de esclarecimento, os agregados familiares recebem uma visita ao fogo municipal atribuído, permitindo um maior acompanhamento do processo de realojamento e aferindo-se em que medida a atribuição da habitação fez diferença na qualidade de vida de cada núcleo familiar.

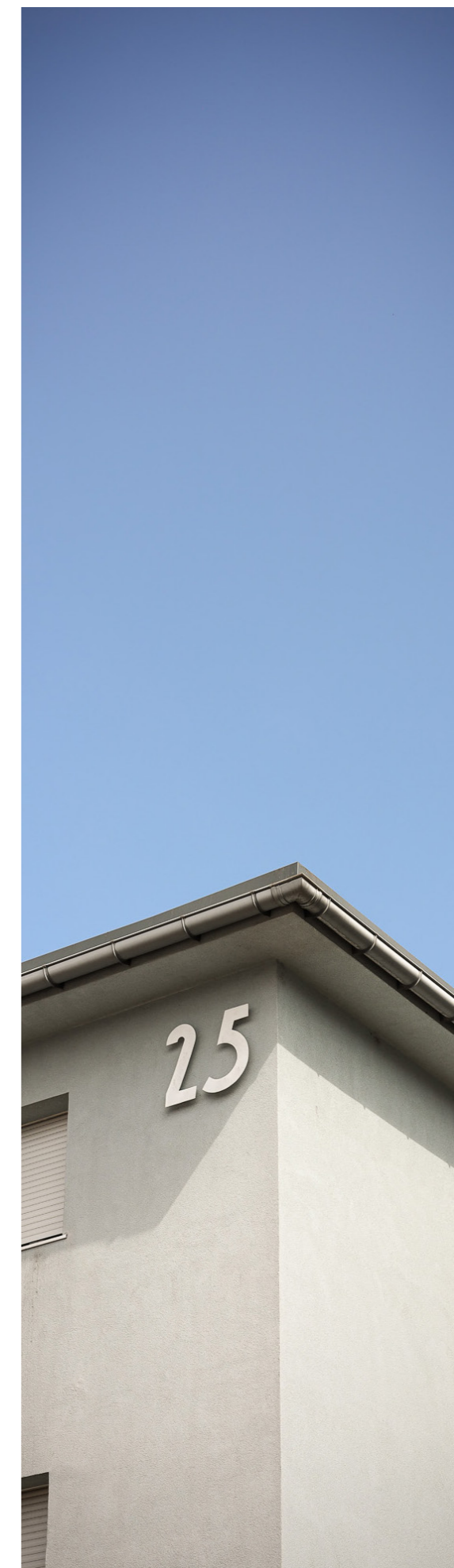
Esta visita constitui o acolhimento da família no local e contribui para fortalecer a ligação de proximidade com os novos inquilinos, pelo que a dinâmica de benefícios para ambas as partes é notória.

Desta feita, no ano de 2025 foram concretizadas 17 sessões de acolhimento no âmbito do Projeto Bem-Vind@ com participação de 174 novos agregados familiares realojados.

Posteriormente, foram efetuadas 196 visitas aos novos agregados familiares realojados nos fogos municipais atribuídos por diferentes equipas da Direção de Gestão do Parque Habitacional.

A totalidade dos agregados familiares considera o Projeto Bem-Vind@ muito útil para o seu dia-a-dia, bem como para a sua integração no parque habitacional.

O Projeto Bem-Vind@ surge na sincera vontade de apoiar e acompanhar o percurso das novas famílias no Parque Habitacional, contribuindo para uma integração positiva e plena na nova habitação municipal atribuída.



Requalificação de Habitações Devolutas

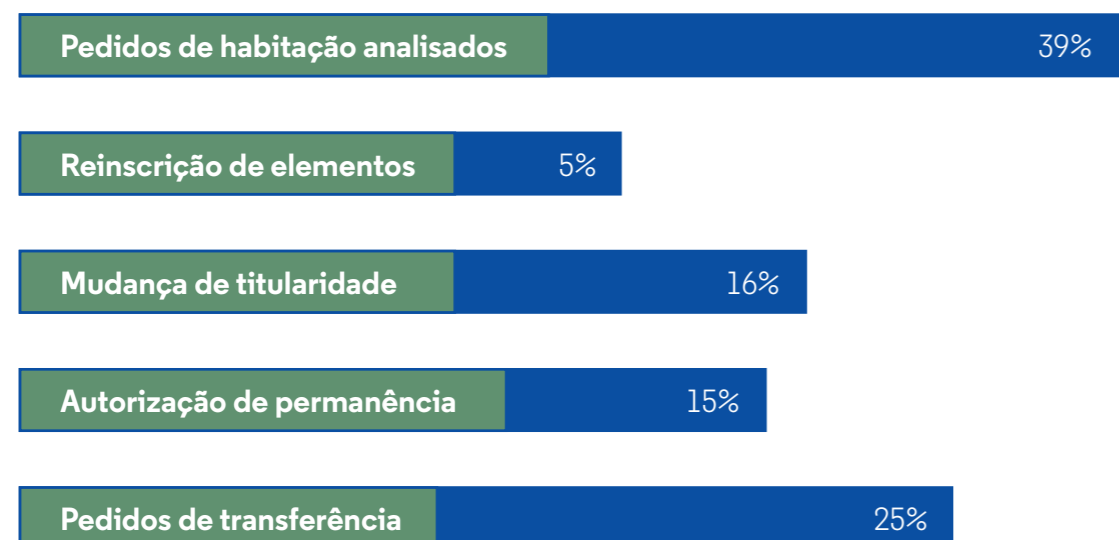
No decurso do ano de 2025 a DGPH remeteu à DPO 263 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 257 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente localizadas nas Campinas, no Cerco do Porto, na Pasteleira, em Fonte da Moura e S. Roque da Lameira.

No quadro seguinte, apresentamos a súmula dos movimentos habitacionais efetuados no decurso do ano de 2025, sendo possível comparar ainda com os anos de 2024 e 2023.

Movimento Habitacional	2023	2024	2025
Atribuição Habitação	215	193	205
Transferências	88	82	54
Protocolo de colaboração Domus Social e Porto Vivo, SRU	21	15	0
Cedência de habitações	0	4	4
Total	324	294	263

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2025, foram analisados cerca de 1 040 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal, pedidos de alteração de titularidade, de integração de elemento do agregado, de transferência e de autorização de permanência, conforme gráfico infra.

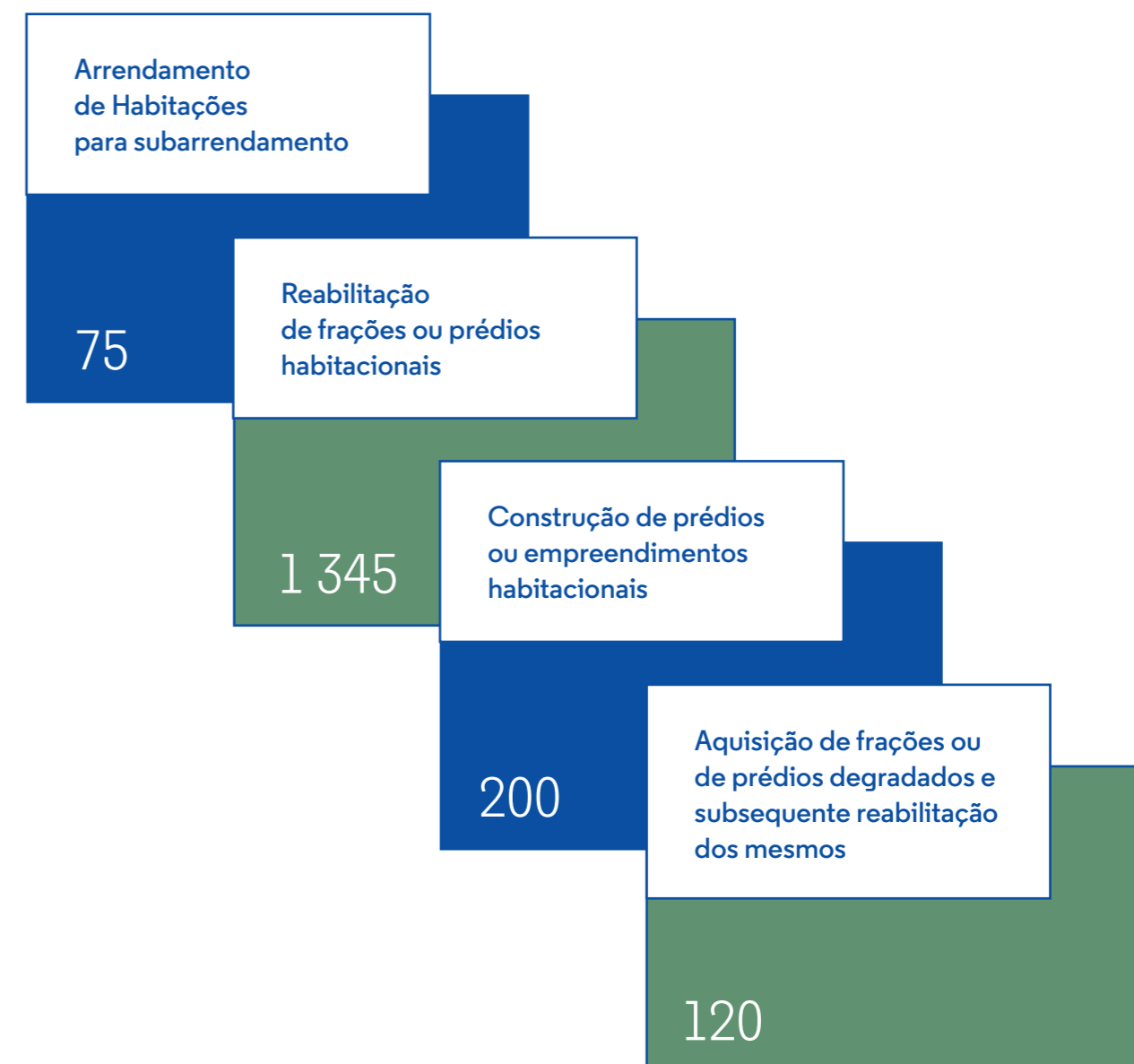


Realojamentos agregados familiares 1º Direito

O 1º Direito constitui para o Município do Porto, um instrumento de financiamento nas várias vertentes de respostas a dar ao nível habitacional.

Para as situações de arrendamento apoiado, todos os munícipes podem candidatar-se a habitação social municipal. A candidatura é avaliada de acordo com o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto em vigor e se for aprovada será incluída em LAF-Lista de Atribuição de Fogos. Se reunir condições será enquadrada para efeitos de financiamento do Primeiro Direito.

A candidatura apresentada pelo Município do Porto propôs que as 1740 famílias, correspondentes a 3 800 pessoas, que atualmente vivem em condições habitacionais indignas na cidade, sejam realojadas entre 2 020 e 2 025 nas seguintes soluções habitacionais:



Dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, a Domus Social no ano de 2025 promoveu o realojamento de 146 agregados familiares ao abrigo do 1º Direito

1

AQUI, DESEJAMOS QUE
SE SINTA SEMPRE EM CASA

Rendas e taxas de incumprimento

Durante o ano de 2025, foram analisados 355 pedidos de reavaliação de renda. A alteração de rendimentos dos agregados familiares, a necessidade de regularização da situação habitacional em resultado do procedimento de incumprimento do processo de atualização de dados e ainda a atribuição de atestado de incapacidade multiusos foram os principais motivos para estes pedidos. Importa realçar que também passou a ser possível submeter esta tipologia de pedidos online, através da área pessoal do portal do inquilino, simplificando este processo.

Todos os pedidos são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 10 dias úteis contados a partir da data de instrução.

A vulnerabilidade económica e social dos agregados familiares que residem em habitações sob a gestão Domus Social, implica um acompanhamento contínuo e consciente de forma a minimizar a falta de pagamento atempado dos valores de renda devidos. Assim, a Domus Social adotou medidas que visam um contacto mais próximo e proativo com as famílias, de forma a evitar o acumular de débitos excessivos e o colapso financeiro dos agregados.

Em virtude de todos os esforços e medidas adotadas as taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas têm vindo a ser melhorada ao longo dos últimos anos, designadamente em nº de incumpridores, conforme se segue:

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2023	3,98 %	3,50 %
2024	3,76 %	3,43 %
2025	3,71 %	3,46 %

Em 2025, mantivemos o acompanhamento de agregados devedores, tendo como principal foco os novos devedores e agregados devedores reiterados. Esta metodologia levou ao acompanhamento de cerca de 109 agregados (77 novos e 32 sinalizados no ano de 2024) e prevê evitar a acumulação de débitos excessivos, antecipar outros incumprimentos e o encaminhamento dos agregados devedores para respostas sociais existentes e adequadas a cada situação.

Resultado deste acompanhamento verificamos que no final do ano em análise, 76 inquilinos estão a regularizar a sua situação devedora, por intermédio de plano de pagamento em prestações. De realçar que destes, cerca de 36 inquilinos mantêm o plano pagamento em prestações celebrados à luz da Medida Excepcional de 2021.

Refira-se ainda que, fruto dos planos de pagamentos em prestações, cerca de 43 inquilinos liquidaram a totalidade da dívida em 2025. Destes 10 inquilinos haviam celebrado o seu plano de pagamento em prestações à luz da já referida Medida Excepcional de 2021.

Esta Medida Excepcional de regularização da dívida, alcançou cerca de 1 200 inquilinos devedores, que beneficiaram de condições bastantes vantajosas, salientando a dispensa do pagamento de juros e custas processuais, a regularização de dívida, em 60 prestações mensais e o valor mínimo da prestação de 11,40 €, atingindo-se uma taxa de 68% de adesão.

Averiguações Incumprimento das regras legais e regulamentares

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as sinalizações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao ano de 2025, foram acompanhadas 1456 situações.

A evolução do número de pedidos de averiguação é demonstrada no quadro seguinte:

	2023	2024	2025
Nível 1	215	299	362
Nível 2	1 105	1 139	1094
Total	1 320	1 438	1 456

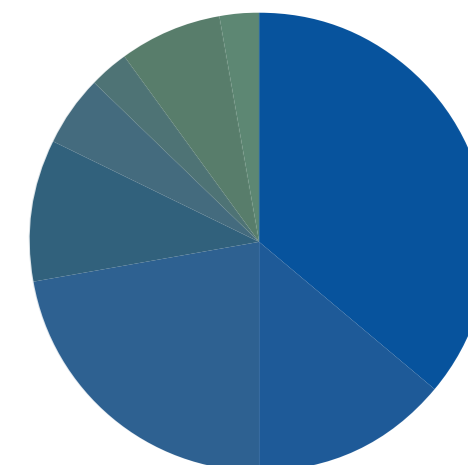
Neste período, foi registado um ligeiro aumento de situações avaliadas em relação ao ano anterior. O tratamento de cada um destes pedidos, exige contactos e averiguações locais, obtendo-se depoimentos e, sempre que necessário, realizando-se diversas diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, encaminhamentos para outras entidades, entre outras ações).

Os processos de averiguação são classificados em função do que vem reportado: em nível 1 (habitações desocupadas e diligências resultantes de processos de resolução do contrato) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.).

Relativamente a 2025, ilustra-se no gráfico seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

Averiguações terminadas em 2025 por tipologia

- 3 % Obras não autorizadas
- 7 % Outros
- 3 % Diligências dos processos de resolução do arrendamento
- 5 % Utilização contrária à lei
- 10 % Violação das regras de sossego
- 22 % Não uso da habitação
- 14 % Violação das regras de higiene
- 36 % Verificação do agregado



Tratamento de Incumprimentos passíveis de fundamentar procedimentos coercivos

Decorrente dos processos de averiguação, foram identificadas diversas situações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, que, quer à luz do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto, quer à luz do Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 81 /2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto), constituem fundamento para a resolução do contrato do arrendamento apoiado. Estas situações são avaliadas considerando ainda a sua natureza e / ou, a prática reiterada.

Nessa medida, e de forma a ultrapassar os incumprimentos verificados, foi adotada uma abordagem mais pedagógica e próxima aos agregados, procurando identificar soluções e corresponsabilizando para ultrapassar os incumprimentos, evitando assim a instrução de processos coercivos.

Assim, no ano de 2025, foram acompanhadas cerca de 793 novas situações de incumprimento, e mantido o acompanhamento iniciado em anos anteriores de 280 situações, que originaram a realização de 1 475 diligências (notificações, advertências, convocatórias, atendimentos presenciais, encaminhamentos para outras entidades, monitorizações, entre outras ações). Fruto deste acompanhamento, foram terminados por regularização, por adoção de outro procedimento 761 situações e agilizada a entrega voluntária de 97 habitações. As restantes situações, continuam a ser acompanhadas pelos serviços.

Nesta medida, e apoiados na nova rede de apoio social que se dinamizou após a descentralização dos serviços de ação social, foram sinalizadas e realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades multidisciplinares de apoio social (juntas de freguesia, SAAS - Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social, Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social Integrado, Polícia de Proximidade, Polícia Municipal, Serviços Municipais e Unidades de Saúde Pública), com o fim de melhor caracterizar e conhecer a realidade destes agregados, encaminhando para respostas sociais adequadas aos problemas particulares de cada situação.

No domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, foi promovida a instrução de 67 procedimentos, tendo-se efetuado a execução de decisões em 17 processos, decorrentes da utilização indevida da habitação e não uso da habitação. Em paralelo, vieram à posse da Domus Social 14 habitações por falecimento do arrendatário e único ocupante do fogo.

Novas Situações de incumprimento

793

Diligências

1 475

Atendimento ao inquilino Municipal

O Gabinete do Inquilino Municipal centraliza o atendimento ao inquilino municipal, quer presencial, quer telefónico, de forma a promover um atendimento especializado, garantindo num único local o acesso aos diferentes serviços prestados pela empresa.

Durante o ano de 2025, foram efetuados 26 858 atendimentos presenciais, o que significa uma média diária de 99,5. Analisando os atendimentos realizados presencialmente, verificamos que a procura de habitação social, os pedidos de transferência e de alteração do agregado familiar, o pagamento e regularização de rendas, atualização da informação referente aos agregados familiares, para além da receção e o controlo dos documentos relacionados com a gestão do programa "Porto Solidário" são os principais motivos dos atendimentos.

O atendimento telefónico tem-se revelado cada vez mais um meio de contacto preferencial por parte dos inquilinos municipais tendo-se registado 48 839 chamadas telefónicas com um tempo médio de espera de 37 segundos.

O atendimento aos inquilinos municipais requer uma particular capacidade técnica e comportamental dos colaboradores, sendo necessárias frequentes ações de formação, direcionadas para a qualidade do serviço, que tem contribuído para um atendimento direto e claro e para a transparência dos processos internos, potenciado a melhoria contínua deste serviço.

Atendimentos

26 858

Média Diária

99,5

Chamadas telefónicas

48 839

4.2 Projetos, Obras e Manutenção

O objetivo base, fixado nos IGP para o eixo de Projetos e Obras e 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 Domus Social nesta área:

- **Reabilitar os edifícios** do Parque de Habitação Pública Municipal e outro Património Edificado Público 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);
- **Reabilitar/Requalificar** o espaço público envolvente aos bairros no domínio Privado Municipal.
- **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.

O património de imóveis habitacionais e não habitacionais sob a gestão e manutenção da Domus Social é essencialmente constituído por:

- 1) Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 663 edifícios com 12 397 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 223 edifícios com 412 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
- 2) Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 150 edifícios, que contempla 66 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário) e 84 edifícios constituídos, essencialmente, por 66 equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional, bem como 18 Unidades de Saúde, e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

Equipamentos de Manutenção

A Domus Social é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 177 elevadores e ascensores, 2 106 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 120 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 100 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 80 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A Domus Social 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.



4.2.1 Emergências e Pequenas Intervenções

Em resposta aos pedidos efetuados através da LAT (pelos inquilinos do Parque de Habitação Pública Municipal) e também do Portal Extranet (pelos interlocutores do Parque Escolar Público Municipal e dos Outros Edifícios Públicos Municipais), as Brigadas de Intervenção (BI) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou de Eletromecânica.

Foram concluídas 19518 intervenções até ao final do ano de 2025, assim distribuídas:

a/ Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	4º Trimestre de 2025	
	n.º OT's	%
Parque de Habitação Pública Municipal	11 500	59%
Parque Escolar Público Municipal	5 811	30%
Outros Edifícios Públicos Municipais	2 207	11%
Total de intervenções	19 518	100%

b/ Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções - Total de 2025									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	%	n.º OT's	%	n.º OT's	%	n.º OT's	%
Construção Civil	Emergência	1 973	20,31%	3	0,10%	5	0,30%	1 981	12,60%
	Urgência	2 735	28,16%	1 439	33,00%	633	38,50%	4 807	30,60%
	Normal	3 931	40,47%	2 540	58,30%	972	59,20%	7 443	47,40%
	Decorrente	1 074	11,06%	375	8,60%	33	2,00%	1 482	9,40%
Total		9 713		4 357		1 643		15 713	
Eletromecânica	Emergência	28	1,57%	2	0,10%	6	1,10%	36	0,90%
	Urgência	1 410	78,90%	503	35,00%	127	22,50%	2 040	53,60%
	Normal	304	17,01%	854	59,40%	419	74,30%	1 577	41,40%
	Decorrente	45	2,52%	95	2,20%	12	0,70%	152	1,00%
Total		1 787		1 454		564		3 805	

Parque de Habitação Pública municipal

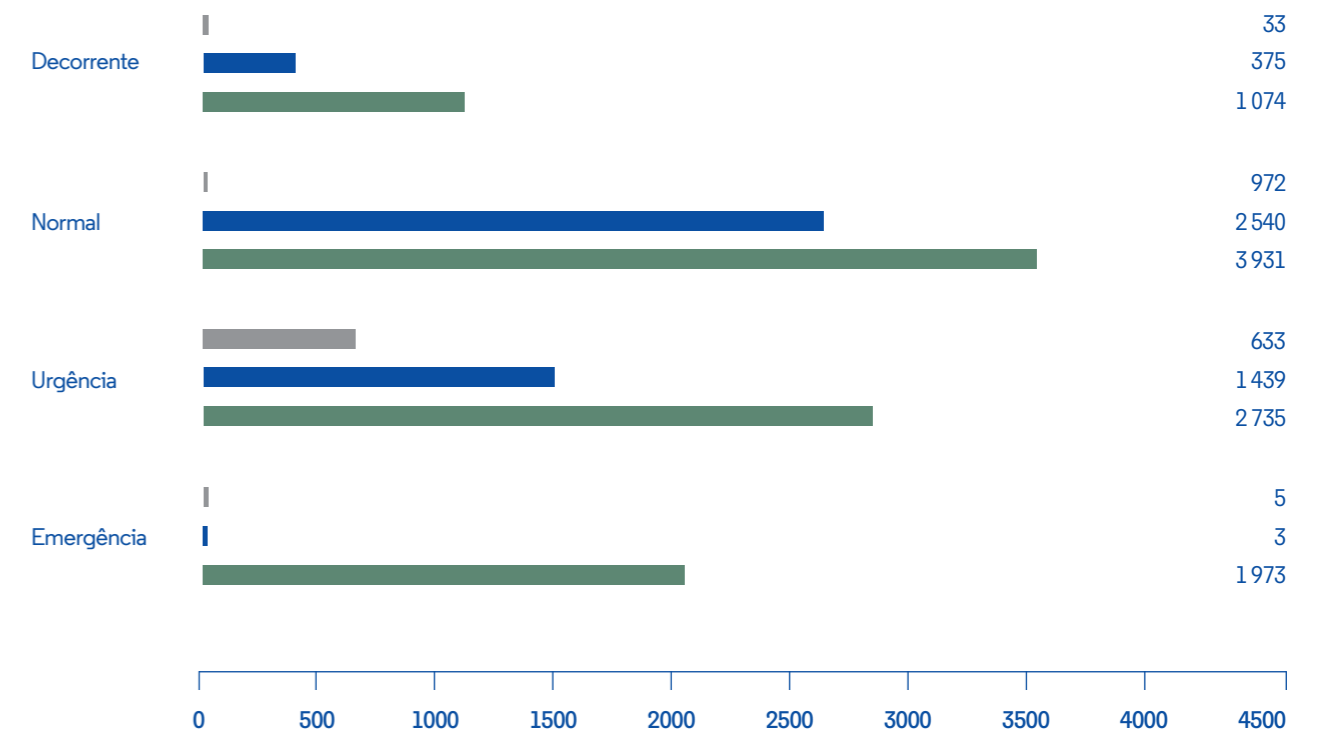
Parque Escolar Público Municipal

Outros Edifícios Públicos Municipais

Eletromecânica



Construção Civil



Níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

24h

resolução de emergências

15

Dias úteis para resolução de situações de urgência

30

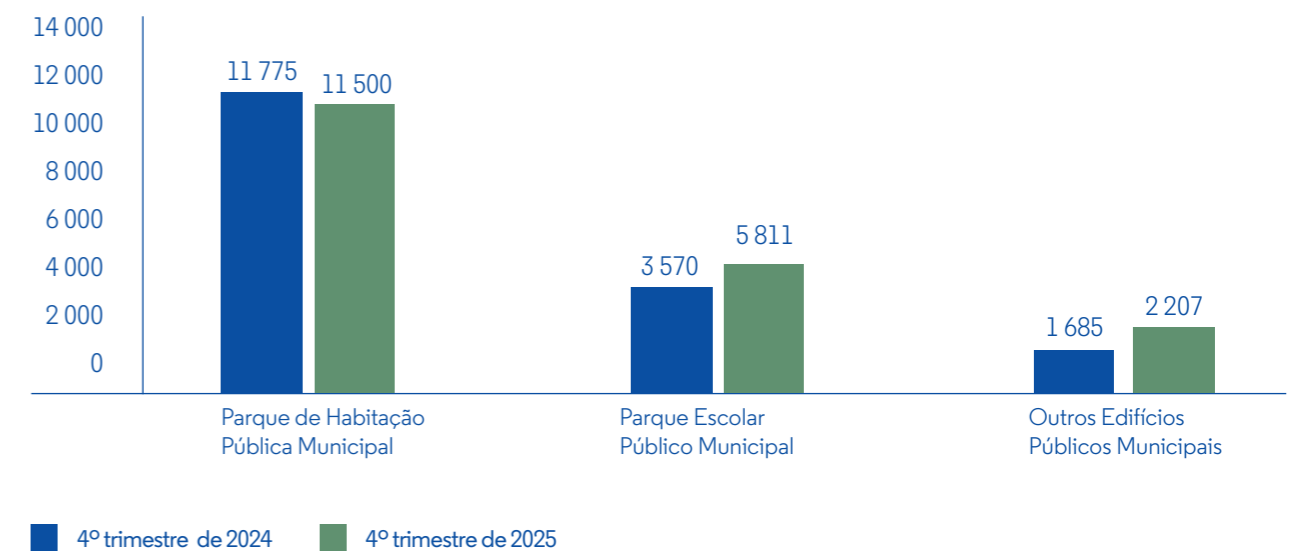
Dias úteis para resoluções de situações consideradas normais

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos

Edifícios	2024		2025		Variação
	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	%
Parque de Habitação Pública Municipal	11 775	69%	11 500	59,00%	-2%
Parque Escolar Público Municipal	3 570	21%	5 811	30,00%	63%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 685	10%	2 207	11,00%	31%
Total de intervenções	17 030		19 518		15%

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza a variação registada nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2024 versus 2025).

Emergências e Pequenas Intervenções - Comparação entre períodos homólogos



Para além destas intervenções realizadas pelas BI da Gestão da Manutenção (GM), a Domus Social também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens.

Assim, e a pedido, quer do SMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte da entidade pública. No que concerne a estas entidades, em 2025 foram concluídas 144 intervenções para o SMPC e 6 intervenções para o DMF.

e inside
es are people.



mon262 916 06016:

4.2.2 Reabilitação e Manutenção de Edifícios Municipais

4.2.2.1 Reabilitação e Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal

A/ Reabilitação dos Edifícios e do Espaço Público

A reabilitação dos edifícios (entendida como grande reabilitação) compreende resumidamente a reabilitação das coberturas, fachadas e empenas, vãos envidraçados, áreas de circulação comum (caixas de escadas e galerias de distribuição de horizontal), bem como das redes de infraestruturas prediais.

A 31 dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à “grande reabilitação” dos edifícios:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Rua de António Cândido, 214 a 216	4 790 000,00 €
Cerco do Porto (5, 6 e 9)	
Cerco do Porto (21, 22 e 30)	

Empreitadas em execução	Investimento (aprox.)
Bairro Social da Arrábida (Fase 1)	17 489 000,00 €
Colónia Operária de Viterbo Campos (Fase 1)	
Conjunto habitacional na Rua dos Plátanos (Antigo Bairro do Património dos Pobres)	
Eirinhas	
Ramalde - Residência Partilhada	
Rua de Baixo, 11	
Rua de São Brás, 251 a 261 e 263	
Rua de São Miguel, 45 a 51	
Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 36	
Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45	
Rua de Gomes Freire (Demolição e Contenção Provisória)	
Tapada	
Travessa de S. Nicolau, 6	
Travessa do Barredo, 7	



Empreitadas adjudicadas	Investimento (aprox.)
Carvalheiras (Fase 2)	10 438 000,00 €
Dr. Nuno Pinheiro Torres - Lote A (edifícios 1, 2 e 3)	
Dr. Nuno Pinheiro Torres - Lote B (edifícios 4, 5, 6, 9 e 10)	
Dr. Nuno Pinheiro Torres - Lote C (edifícios 7, 8 e 11)	

Empreitadas em contratação	Investimento (aprox.)
Falcão (Agrupamento) - Correção Drenagem Coberturas	3 838 000,00 €
Rua de Cimo de Vila, 109 a 113	
Rua de Santos Pousada, 1073	

Projetos concluídos	Estimativa (aprox.)
Bairro Social da Arrábida (Fase 2)	1 135 000,00 €
Rua da Corticeira, 14 a 16	
Rua dos Mercadores, 24	

Projetos em execução	Estimativa (aprox.)
São Roque da Lameira	2 882 000,00 €

A 31 de dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à reabilitação do Espaço Público:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Falcão (Espaços verdes Fase 1)	356 000,00 €

Empreitadas a decorrer	Investimento (aprox.)
Bom Pastor e Vale Formoso	7 323 000,00 €
Cerco do Porto (Requalificação provisória)	
Maceda	
Monte da Bela	

Projetos em Execução	Estimativa (aprox.)
Aldoar	20 885 000,00 €
Campinas	
Carvalhido	
Cerco do Porto	

B/ Manutenção Preventiva dos Edifícios de Habitação Pública Municipal

A manutenção dos edifícios tem como principal objetivo a correção de pequenas deficiências decorrentes do uso, das ações exteriores e do envelhecimento natural dos materiais e elementos construtivos, sendo a combinação de todas as ações técnicas, administrativas e de gestão, durante o ciclo de vida de um bem, destinadas a mantê-lo ou repô-lo num estado em que ele pode desempenhar a função requerida.¹

No final de 2025, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à Manutenção Preventiva:

Empreitadas concluídas	Estimativa (aprox.)
Campinas (Coberturas, 1 a 7)	1 489 000,00 €
Parceria Antunes (1 a 7)	

Reabilitação interior de casas devolutas

Até ao final de 2025, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de 251 casas devolutas, assim distribuídas:

Empreitadas concluídas			
	N.º habitações	Valor Global (aprox.)	Valor unitário (aprox.)
T0	1	4 951 227,00 €	19 726,00 €
T1	76		
T2	93		
T3	64		
T4	17		

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição do n.º de casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal:

Locais	n.º
Agra do Amial	2
Aldoar	6
Antas	3
Bom Pastor	6
Campinas	28
Carrical	5
Carvalhido	3
Cerco do Porto	23
Condominhas	1
Contumil	2
Dr. Nuno Pinheiro Torres	6
Duque de Saldanha	8
Eng. Machado Vaz	4
Falcão	3
Falcão (Agrupamento)	2
Fernão de Magalhães	9
Fonte da Moura	16
Francos	12

Locais	n.º
Ilhéu	2
Lagarteiro	13
Lordelo	3
Monte da Bela	4
Monte de S. João	2
Mouteira	5
Outeiro	9
Pasteleira	17
Pasteleira (Agrupamento)	6
Pio XII	1
Rainha D. Leonor	1
Rainha D. Leonor (Agrupamento)	1
Ramalde	5
Regado	25
S. João de Deus	1
S. Roque da Lameira	1
Santa Luzia	14

No quadro seguinte são apresentadas as habitações devolutas reabilitadas relativas às “casas do património”:

Local	N.º	Habitação
Rua da Reboleira	13	R/C
Rua da Reboleira	13	4º

No quadro seguinte são apresentadas as habitações devolutas em reabilitação:

Empreitadas em execução		
N.º de habitações	Valor Global (aprox.)	Valor unitário (aprox.)
52	811 000,00 €	15 600,00 €

Para além das empreitadas de reabilitação interior nas habitações devolutas apresentadas anteriormente, encontra-se a decorrer a empreitada em S. João de Deus, que visa combinar trabalhos correntes em habitações devolutas com o tratamento de problemas associados à humidade dos edifícios. O custo estimado desta contratação é de 462 000,00€.



C/ Outras intervenções no Parque Habitacional Público Municipal

A 31 de dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases as empreitadas diversas no âmbito do Parque Habitacional Público Municipal:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Carrizal	Colocação de cobertos exteriores	306 000,00 €
Outeiro, M	Reparação e pintura das fachadas	
Outeiro, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, N	Substituição das chaminés de ventilação sanitária	
Pasteleira	Reabilitação de espaços em caves	
Vários	Colocação de corrimãos no Carrizal e Campinas	
Vários	Colocação de corrimãos em Aldoar, Fonte da Moura e Empreendimento das Musas.	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Campinas, edifício 24	Requalificação de espaço comercial	487 000,00 €
Cerco do Porto, edifício 19, cave 09	Requalificação de espaço	
Lordelo	Substituição de caleiras, Tubos de Queda e reparação de betão armado	

D/ Obras de Adaptação das Instalações Sanitárias para Mobilidade Condicionada

A 31 de dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases as empreitadas de adaptação de habitações para mobilidade condicionada:

Empreitadas concluídas		
N.º de habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
103	132 000 000 €	1 300,00 €

Empreitadas em execução/contratação		
N.º de habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
75	105 000,00€	1 400,00 €



Reabilitação

Rua
Casa do
Zeca Afonso

4.2.2.2 Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

A 31 de dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases as empreitadas diversas no âmbito do Parque Escolar Público Municipal:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Costa Cabral	Construção de prédio de apoio no edifício polivalente	746 000,00€
Costa Cabral	Reabilitação da cobertura	
Eugénio de Andrade	Construção de cobertura na sala polivalente	
Irene de Lisboa	Instalação de reforço da rede de geodrenos	
S. João de Deus	Obras de reabilitação da rede de saneamento	
Viso	Construção de cobertura	

Empreitadas a decorrer		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Leonardo Coimbra Filho	Repavimentação de pavimento exterior	180 000,00€
S. Miguel de Nevogilde	Construção de ligações pedonais cobertas e beneficiação de pavimento	

Projetos adjudicados		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Campo 24 de Agosto	Beneficiação do Recreio e da Instalação Sanitária / Vestiário dos Funcionários	188 000,00€

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Augusto Lessa	Reabilitação da cobertura	1 712 000,00€
Irene de Lisboa	Reabilitação da cobertura do pavilhão	
Sol	Reabilitação e adaptação da EB do Sol para receber a Direção Municipal de Educação	
Torrinha	Reabilitação da cobertura	

4.2.2.3. Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

A 31 de dezembro de 2025, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), estavam nas seguintes fases as empreitadas nos Outros Edifícios Públicos Municipais:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Casa do Infante	Beneficiação das condições de acessibilidade	2 087 000,00€
CPCJ das Fontainhas	Beneficiação das Condições de Acessibilidade do edifício	
Edifício dos Correios	Divisão de Gabinete SL 02.40, instalação de porta no espaço adjacente ao Open Space e alteração de portas no percurso de saída de emergência	
Edifício dos Correios	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º piso e coberturas	
Oficinas Municipais do Carvalhido	Empreitada de trabalhos AVAC	
Parque da Pasteleira	Colocação de guarda-vento no reservatório	
Paços do Concelho	Adaptação do piso -1 a mobilidade condicionada	
Praia dos Ingleses	Demolição/desmantelamento do Bar da Praia dos Ingleses	
Rua de Bolhão, 162	Alteração e requalificação do refeitório do edifício	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Julgado de Paz	Beneficiação geral e reformulação interior do Julgado de Paz	813 000,00€
Oficinas Municipais do Carvalhido	Reabilitação da Zona de Lavagens	
Rua de Baixo nº 5 e 9 e Viela do Buraco	Reabilitação do Edifício da Torre na Rua de Baixo nº 5 e 9 e Viela do Buraco, Cooperativa LAIA	

Projetos concluídos		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Associação Abraço	Instalação da Associação Abraço, na galeria comercial, frações D, E e F, sito à Rua de Damião de Góis nº 96	4 758 000,00 €
Ateliers de S. Roque	Reabilitação e reconversão do edifício do Centro de Educação Ambiental para Ateliers	
Biblioteca Almeida Garret	Transferência de Espólio	
Casa de Ponto da Rua do Sol	Requalificação da Casa de Ponto da Rua do Sol	
Casa do Infante	Reabilitação das caixilharias	
Casa do Vale	Reabilitação da Casa do Vale	
Cemitério de Agramonte	Reabilitação e Ampliação dos balneários no Cemitério	
Cemitério Prado do Repouso	Beneficiação da secretaria, balneários e recolha de resíduos	
Centro Social da Sé	Reabilitação e beneficiação do Centro Social	
Ex Escola Pires de Lima	Intervenção corretiva de muro de suporte de terras junto ao campo de jogos	
Paços do Concelho	Fecho das caixas dos elevadores n.º 3 e n.º 4 do edifício	
Paços do Concelho	Reabilitação Cobertura	
Prado do Repouso	Reabilitação dos muros dos ossários	
Quinta da Bonjónia	Alteração do layout do piso térreo nas Instalações do Departamento Municipal de Coesão Social	
Teatro Municipal Rivoli	Obras de Manutenção Corretiva no Teatro Municipal Rivoli	

4.2.2.4. Intervenção ao Abrigo da Rúbrica de Solidariedade Social

A 31 de dezembro de 2025, estavam nas seguintes fases as empreitadas ao abrigo da rubrica “Solidariedade Social”

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Aldoar, 11	Reabilitação de espaços em cave	740 000,00 €
Antas - Rua J. Espregueira Mendes, 113	Adaptação de espaço para nova instituição	
Cerco do Porto	Requalificação do edifício 'Espaço Todos'	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox.)
Aldoar, 11	Reabilitação de espaços em cave	75 000,00€

4.2.2.5. Intervenções ao Abrigo da Rúbrica de Regeneração Urbana

Encontra-se a decorrer a “Operação Lordelo”, relativa à construção de 5 edifícios de habitação coletiva, de renda acessível, em Lordelo. As empreitadas nos edifícios C e E encontram-se a decorrer, estando as restantes aos restantes edifícios em fase final de Projeto de Execução.



4.2.4. Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas

Durante o ano de 2025 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 46 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 104 edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais.

Mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como sistemas de AVAC, Elevadores e Ascensores, Grupos Pressurização e Bombagem, Instalações Elétricas, Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis, SADI, SADIR, SADEI e Closed-Circuit Television (CCTV).

Em termos de manutenção preventiva de equipamentos, a Domus Social assegura os seguintes contratos de manutenção:

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				Despesa 2025 (Sem iva)
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal e Centros de Saúde	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	25 378,51 €*	
Elevadores e Ascensores	177	64	50	58	28 491,67€	
Geradores	9	1	1	7	4 959,08€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	94	33	37	24	15 578,38 €	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	1 785,00€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	95 859,85€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8	-	-	8	
Coletores Solares	1072	1072	-	-	65 791,61€	
Cisternas/Reservatórios	31	15	12	4	1 217,16 €	
Instalações de Gás	-	-	-	-	3 915,75€	
Elaboração de plano de manutenção e inspeções técnicas	-	-	-	-	17 100€	
Legionella	6	-	-	6	0,00€	

* Desde abril/25 a manutenção é realizada por adm. direta

No ano de 2025 verificou-se uma redução nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	2024	2025	Variação (%)
AVAC	17 593,67 €	4 403,99€	-74,97%
Elevadores e Ascensores	96 414,89 €	84 032,14 €	-12,84%
Grupos Pressurização e Bombagem	20 879,03 €	21 722,28 €	4,04%
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	44 029,91 €	20 858,58€	-52,63%
Instalações Elétricas	4 998,00 €	Administração Direta (brigadas)	-
Coletores solares	113 981,01 €	57 929,76 €	-49,18%
Total	297 896,51 €	188 946,75 €	-36,57%

Relativamente à manutenção corretiva que não se encontra incluída nos contratos em vigor, até ao final do ano de 2025, os custos associados foram os seguintes:

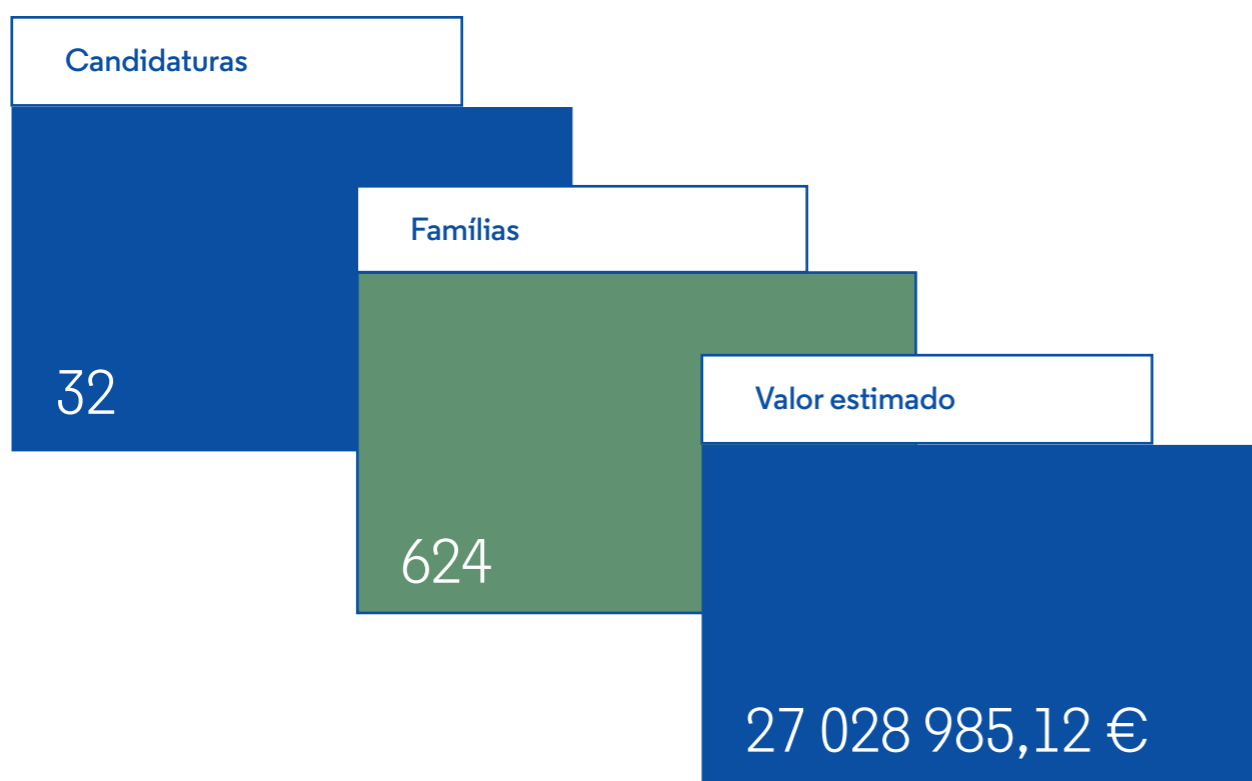
Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2025
AVAC	95 148,23€
Elevadores e Ascensores	12 340,88€
Grupos de Pressurização e Bombagem	1 575,90 €
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	10 596,27 €
Total	119 661,28 €

A Domus Social tem em execução diversas empreitadas e projetos que totalizam 65 milhões de euros, executou mais de 18.000 ordens de trabalho e administrou mais de 4600 contratos de manutenção preventiva de equipamentos.



4.3 Gestão de candidaturas e fontes de financiamento

No âmbito das políticas públicas de habitação, assumiu papel preponderante na empresa a gestão das candidaturas efetuadas ao Programa 1º Direito (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) - criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio -, e ao Aviso de Publicação N.º 01/CO2-i01/2021 Investimento RE-C02-i01 do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), na sequência da Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município e decorrente Acordo de Colaboração (AC), celebrado em 2020 entre o Município do Porto (MP) e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Assim, no ano 2025, foram submetidas pelo MP, através da Domus Social, 6 candidaturas ao Aviso do PRR, para comparticipação de 224 famílias, num valor estimado de 2 783 500,42 €. Paralelamente foram assinados 14 Termos de Responsabilidade e Aceitação de candidaturas submetidas em 2024. Em suma, a esta data, estão em curso 32 candidaturas (25 a financiar pelo PRR e 7 ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018), correspondentes a um total de 624 famílias (431 já realojadas e 193 potenciais a realojar), e a um valor que, por estimativa, ascenderá a 27 028 985,12 €. Neste âmbito, em 2025, o MP recebeu o adiantamento de 25% do valor candidatado, de 20 candidaturas aprovadas, um total de 3 800 557,70 €. Até à data, o MP já recebeu 5 433 142,02 €, conforme tabela infra:



ID Candidatura	Data Submissão	Data Contrato	Nº Fogos e Agregados	Valor Elegível (s/IVA)	Valor recebido
59668 (1D)	2021-06-04	ainda s/ contrato	28	137 900,93 €	0,00€
59743 (PRR)	2021-12-30	2022-04-12	54	589 221,98 €	172 017,99 €
61282 (PRR)	2022-11-11	2023-07-19	5	677 242,09 €	182 976,72 €
60820 (PRR)	2022-12-30	2023-08-11	6	66 644,45 €	17 737,16 €
61241 (PRR)	2023-01-10	2023-09-29	23	283 060,26 €	75 343,68 €
62098 (PRR)	2023-08-31	2023-09-30	40	445 210,13 €	119 009,51 €
62137 (PRR)	2023-09-12	2024-02-12	28	315 293,84 €	84 576,61 €
63366 (PRR)	2023-12-28	2024-07-29	1	101 983,56 €	27 683,98 €
63213 (PRR)	2024-01-15	2024-07-25	15	1 719 254,37 €	459 186,84 €
67285 (PRR)	2024-02-05	2025-05-05	10	1 298 487,67 €	324 621,92 €
65212 (PRR)	2024-02-05	2025-05-05	8	1 724 743,59 €	431 185,90 €
63371 (PRR)	2024-02-29	2025-05-28	3	496 861,00 €	124 215,25 €
67875 (PRR)	2024-02-29	2025-05-05	5	626 900,41 €	156 725,10 €
67887 (PRR)	2024-02-29	2025-05-05	5	622 093,75 €	155 523,44 €
63369 (PRR)	2024-02-29	2025-05-28	8	1 619 929,52 €	404 982,38 €
66986 (PRR)	2024-02-29	2025-08-01	25	2 277 340,09 €	569 335,02 €
66983 (PRR)	2024-02-29	2025-05-28	8	1 078 687,04 €	269 671,76 €
66985 (PRR)	2024-03-06	ainda s/ contrato	11	1 326 285,00 €	0,00€
66984 (PRR)	2024-03-06	ainda s/ contrato	8	1 104 900,00 €	0,00€
66998 (PRR)	2024-03-12	ainda s/ contrato	2	300 050,00 €	0,00€
66997 (PRR)	2024-03-12	2025-12-03	3	253 202,33 €	63 300,58 €
66996 (PRR)	2024-03-19	2025-05-05	2	272 056,44 €	68 014,11 €
66995 (PRR)	2024-03-19	2025-08-01	3	186 619,00 €	46 654,75 €
66994 (PRR)	2024-03-19	2025-08-01	1	191 180,00 €	47 795,00 €
66993 (PRR)	2024-03-22	2025-12-03	14	1 852 169,90 €	463 042,48 €
66991 (PRR)	2024-03-27	2025-12-03	84	4 678 167,36 €	1 169 541,84 €
(A) (1D-PRR)	2025-06-16	ainda s/ contrato	33	391 109,98 €	0,00€
(B) (1D-PRR)	2025-08-13	ainda s/ contrato	22	272 865,48 €	0,00€
(C) (1D-PRR)	2025-11-10	ainda s/ contrato	28	177 653,00 €	0,00€
(D) (1D-PRR)	2025-12-15	ainda s/ contrato	42	574 249,90 €	0,00€
(F) (1D-PRR)	2025-12-15	ainda s/ contrato	52	924 396,71 €	0,00€
(G) (1D-PRR)	2025-12-22	ainda s/ contrato	47	443 225,35 €	0,00€
TOTAL			624	27 028 985,12 €	5 433 142,02 €

Paralelamente, em 2025, a Domus Social deu continuidade à monitorização de 6 candidaturas submetidas em 2024 ao Aviso n.º 09/C03-i02/2024 – Programa de Intervenção em Habitações (PIH), integrado na Componente 3 – Respostas Sociais, Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360° - PRR, enquanto beneficiária final. Este programa visa apoiar a intervenção em, pelo menos, 1.000 habitações, com o objetivo de melhorar as condições de acessibilidade em habitações para pessoas com deficiência e/ou incapacidade permanente. As 6 candidaturas foram aprovadas pelo INR em junho de 2025, correspondendo a um valor total de comparticipação de 62.477,20€. Os Termos de Aceitação foram celebrados entre julho e setembro de 2025, e os primeiros adiantamentos, processados pelo INR em agosto e outubro, correspondem a 50% do valor total elegível. A tabela seguinte resume o ponto de situação das candidaturas e respetivos valores:

ID	Morada	Fase candidatura	Data submissão	Data assinatura contrato	Fase projeto	Valor do investimento	Valor elegível	Valor desembolsado
13999	Falcão 10-80-12	Aprovada	2024-12-12	2025-09-29	Obra concluída	15 148,70 €	14 288,70 €	7 144,35 €
14001	Falcão 11-120-11	Aprovada	2024-12-12	2025-09-25	Obra concluída	1 142,24 €	287,40€	143,70€
14002	Mouteira 4-191-r/cD	Aprovada	2024-12-12	2025-07-11	Obra concluída	14 017,00 €	14 017,00 €	7 008,50€
14004	Mouteira 10-64-r/cD	Aprovada	2024-12-12	2025-09-25	Obra concluída	22 740,29 €	11 378,10 €	5 689,05 €
14007	Mouteira 12-47-1ºE	Aprovada	2024-12-12	2025-07-11	Obra concluída	12 508,45 €	12 508,45 €	6 254,23 €
14008	Rua D. João IV nº 792, R/C	Aprovada	2024-12-12	2025-07-11	Obra concluída	9 997,55 €	9 997,55 €	4 998,78 €
TOTAL						75 554,23 €	62 477,20 €	31 238,61 €

No âmbito do Investimento RE-C03-i02:

Acessibilidades 360° N.º 04/C03-i02/2023 - Programa de Intervenções em Edifícios Públicos (PIEP), do PRR, a Domus Social acompanha a execução de 3 candidaturas submetidas pelo Município do Porto. Estas intervenções visam a melhoria de acessibilidades em 3 edifícios públicos: Julgados de Paz, Casa do Infante, Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco - Porto Oriental. As três intervenções candidatas a financiamento ficaram concluídas em 2025, tendo sido enviados ao Município os documentos exigidos para a submissão dos pedidos de desembolso e o valor contratualizado ascende a um total estimado de 25 724,03 €.

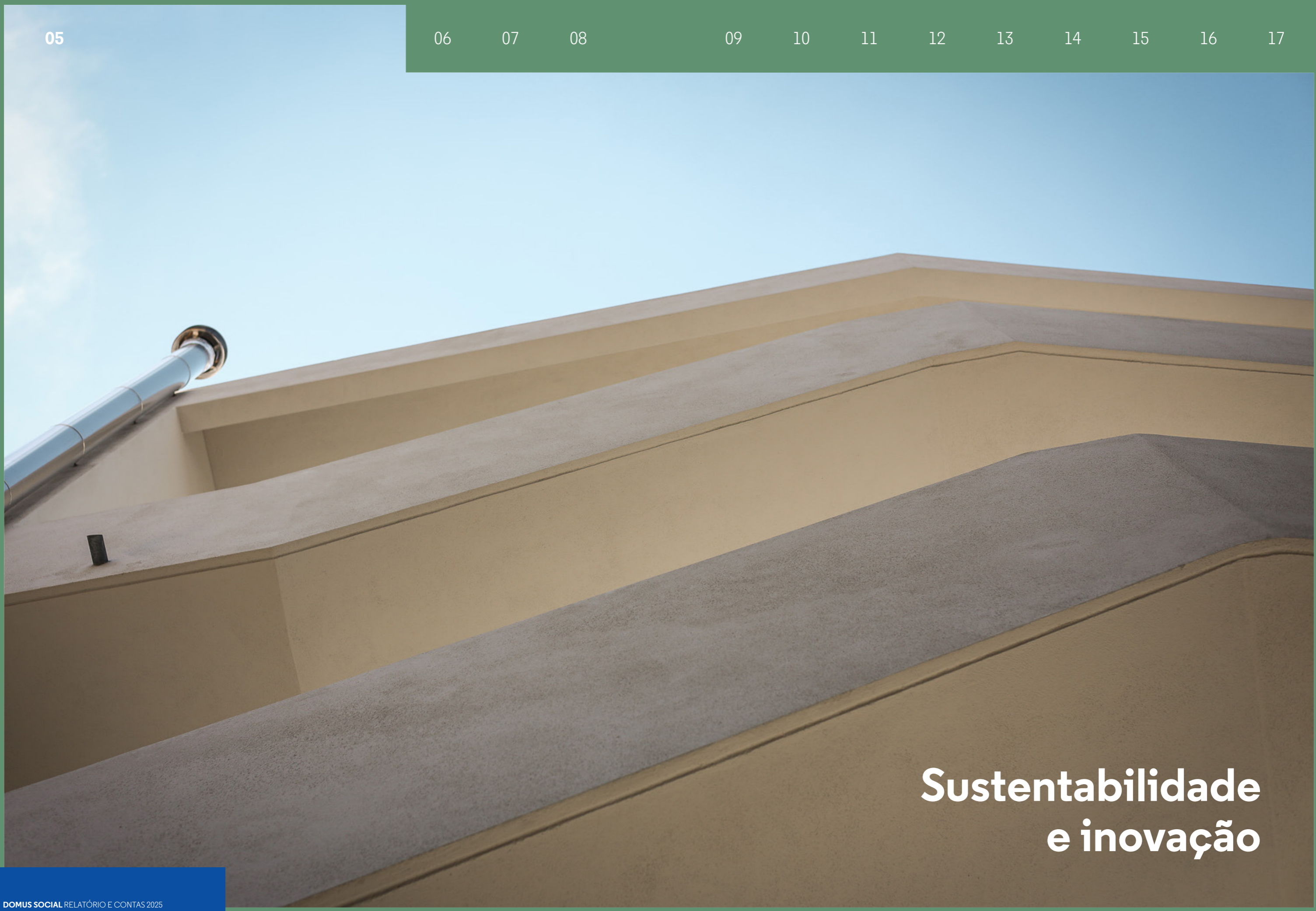
Neste período, deu-se também continuidade ao acompanhamento da execução física e financeira de 7 projetos de diversas áreas da Domus Social candidatados ao **Plano de Ação da Operação Integrada do Território de Intervenção (PAOITI) AMP - Centro Oriental, integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto” do PRR.** Estas candidaturas visam a concessão de financiamento para projetos da Domus Social, num investimento total previsto de 1 955.978,14€. Até ao final de 2025, foi executado um total de 1 528 361,60 €, conforme informação mais detalhada infra:

ID Candidatura	Designação	Data Submissão	Data Contrato	Valor Elegível (s/IVA)	Valor Executado (s/IVA)
3010	Atelier de Férias - Arte Urbana	2022-12-02	2023-08-01	45 855,00 €	45 855,00 €
3011	Residências Artísticas	2022-12-27	2023-06-30	177 000,00 €	177 000,00 €
3012	Envelhecer XXI	2022-12	2023-06-30	109 780,00 €	104 441,00 €
3013	Arte Urbana - O Futuro nas tuas mãos	2022-12	2023-08-01	237 800,00 €	237 800,00 €
3043	Espaço Todos	2022-12	2023-06-30	931 060,93 €	906 425,79 €
7648	Casa Viva "Uma casa com vista para o Futuro"	2023-12-22	03-07-2024	14 880,00 €	3 980,00 €
7642	Envelhecer XXI - infraestrutural	2023-12-22	03-07-2024	439 602,21 €	52 859,81 €
TOTAL				1 955.978,14 €	1 528 361,60 €

No decorrer de 2025, a Domus Social coordenou ainda, com o apoio da Divisão Municipal de Fontes e Financiamento do Município do Porto, a instrução de 4 novas candidaturas, ao Programa Norte 2030, no âmbito dos avisos - **Aviso NORTE 2030-2024-14 – Eficiência Energética na Administração Local e nas Instituições Particulares de Solidariedade Social (IT) e Aviso NORTE 2030-2024-35 – Reabilitação e Regeneração Urbanas (IT), prevendo-se, para cada, os seguintes valores de financiamento:**

ID Candidatura	Designação	Data Submissão	Data Contrato	Valor Elegível (s/IVA)	Valor Executado (s/IVA)
Aviso NORTE2030-2024-14	Reabilitação dos Edifícios de Doutor Nuno Pinheiro Torres	01-08-2023 a 31-10-2027	8 102 514,70 €	8 102 514,70 €	8 102 514,70 € Valores com IVA
Aviso NORTE2030-2024-35	Espaço Público Bom Pastor e Vale Formoso	01-01-2021 a 30-09-2026	3 125 000,00 €	2 505 494,31 €	6 956 851,64 € Valores sem IVA
	Espaço Público Maceda	06-05-2021 a 31-10-2025	835 904,61 €	812 277,33 €	
	Espaço Público Monte da Bela	31-07-2019 a 31-12-2026	3 650 830,00 €	3 639 080,00 €	

Paralelamente, desde 1 de julho de 2024, por incumbência da Câmara Municipal do Porto, através do **Regulamento n.º 697/2024,** cabe à Domus Social assegurar a gestão, implementação e operacionalização do **Programa de Intervenções em Habitações “NiveLar”,** que visa a melhoria das condições de acessibilidade em habitações e zonas comuns, para pessoas (proprietários ou arrendatários) com deficiência e/ou incapacidade permanente. O montante anual de afetação ao programa é de 50.000,00€, financiado pelo Município do Porto, prevendo um apoio financeiro correspondente a 100% das despesas elegíveis, até ao montante máximo de 7.500,00€ por habitação. Até dezembro de 2025, foram submetidas **9 candidaturas (6 em 2024 e 3 em 2025),** das quais 2 foram excluídas por incumprimento da legislação, 4 arquivadas por desistência dos candidatos, 2 aprovadas já concluídas e 1 encontra-se em curso /decorre prazo de execução da intervenção). O valor total de **comparticipação aprovado é atualmente de 21.625,55€, tendo sido executados 12 160,55 €, correspondendo a 56,2%.**



Sustentabilidade e inovação

Sustentabilidade e inovação

A Domus Social prossegue uma visão alinhada com a estratégia integrada de sustentabilidade do Município do Porto, reforçando o compromisso com a inovação, a eficiência energética e a melhoria contínua da qualidade de vida nos bairros municipais. Esta orientação ganha especial relevância num contexto internacional em que as cidades são chamadas a assumir um papel mais ativo na transição climática e na promoção da coesão social — prioridades amplamente sublinhadas nas discussões globais de 2025/2026, que marcaram diversos fóruns mundiais, onde se destacou a necessidade de acelerar a descarbonização, reforçar a resiliência urbana e garantir que a inovação tecnológica beneficia toda a população.

Uma estratégia que acompanha as prioridades globais

Sem transformar estas referências em elementos centrais do discurso, importa reconhecer que as orientações internacionais para 2026 convergem com o caminho que a Domus Social tem vindo a consolidar: cidades mais eficientes, energeticamente autónomas, socialmente inclusivas e preparadas para enfrentar desafios económicos e ambientais cada vez mais complexos. A aposta na eficiência energética, na produção descentralizada de energia renovável e na digitalização dos processos de gestão do edificado responde diretamente a estas tendências, reforçando a capacidade do Porto para se posicionar como território urbano resiliente e inovador.

Compromissos que se traduzem em ações concretas

A adesão ao Pacto do Porto para o Clima, em 2022, marcou o início de um percurso estruturado rumo à neutralidade carbónica, com metas claras de redução de emissões e de melhoria do desempenho energético do parque habitacional municipal.

Em 2023, a integração na Comunidade Energética Intermunicipal permitiu intensificar o investimento em soluções de produção renovável, com destaque para a utilização das coberturas dos bairros municipais para instalação de sistemas fotovoltaicos. Em 2025, foi celebrado um acordo-quadro que assegurará a certificação energética de todos os fogos da habitação clássica até 2028. A convergência com a Missão Europeia “Cidades Inteligentes e com Impacto Neutro no Clima” reforça a aposta na digitalização, na monitorização inteligente dos consumos e na adoção de soluções inovadoras que aumentam a eficiência operacional e reduzem custos energéticos. Estas iniciativas contribuem diretamente para o Índice de Sustentabilidade Municipal e para o cumprimento dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, reforçando o impacto social, ambiental e económico da atuação da empresa.

Sustentabilidade como eixo central da gestão

A Domus Social assume a sustentabilidade como um princípio transversal, e não como um vetor isolado, mas sim como um eixo central da gestão que integra pensamento sistémico, práticas regenerativas e processos de decisão baseados em dados, garantindo que cada intervenção — seja na reabilitação de um edifício, na gestão de um bairro ou na implementação de novos projetos — gera valor social, ambiental, económico e cultural. O foco permanece no bem-estar dos arrendatários e dos munícipes mais vulneráveis, assegurando que a transição energética e digital é inclusiva e acessível.

Uma visão de futuro alinhada com as exigências de curto e médio prazo

As nossas práticas seguem um modelo de melhoria contínua, otimizando processos de decisão e controle para gerar valor social, ambiental, económico e cultural. A prioridade e o foco é reforçar o bem-estar e a qualidade de vida dos arrendatários e dos munícipes mais vulneráveis. Esta abordagem estratégica integrada, assegura que todas as equipas e trabalhadores estejam alinhados com os princípios da sustentabilidade regenerativa como pensamento sistémico.

Da atividade, em 2025, no que respeita às atividades relacionadas com o Sistema de Gestão, a par do desenvolvimento de projetos, na área da Sustentabilidade, destacamos:

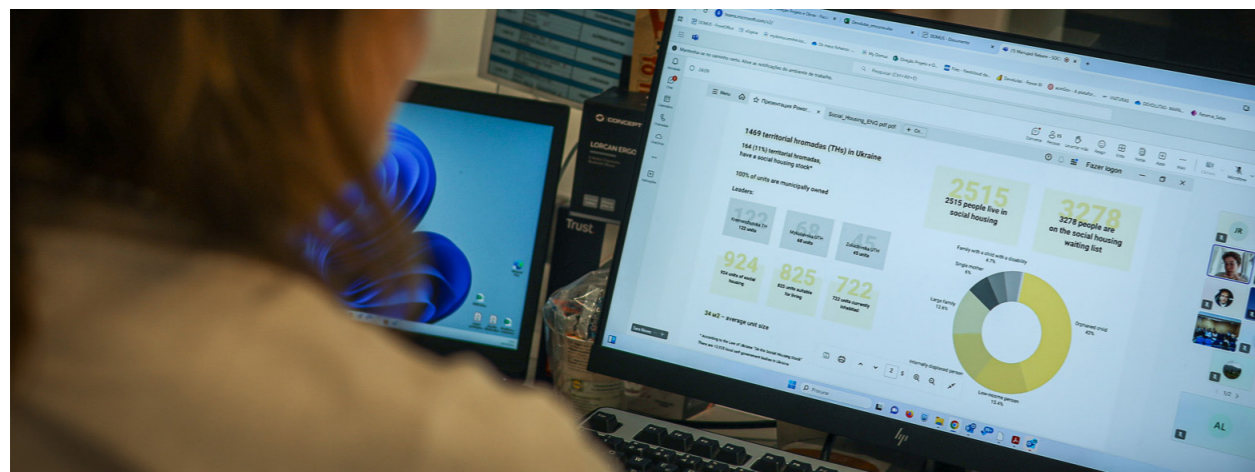
Sistema de Gestão e Certificações

Em 2025, a Domus Social consolidou avanços significativos na área da sustentabilidade regenerativa, com destaque para:

- 1) Renovação da Certificação do Sistema de Gestão Integrado, abrangendo Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social, pela entidade certificadora.
- 2) Evolução da Estratégia de Sustentabilidade Regenerativa da empresa com a definição dos objetivos estratégicos e táticos para o ano 2025, alinhados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e com o Pacto do Porto para o Clima.
- 3) Promoção da inovação, impulsionando conhecimento interno, qualidade e eficiência nos serviços prestados, além de incentivar a transição ecológica e digital.

Renovação da Certificação do Sistema de Gestão Integrado

Realizou-se em maio de 2025, a auditoria realizada pela certificadora SGS que confirmou o cumprimento de todos os requisitos da(s) Norma(s) de referência, Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), Gestão Ambiental (NP EN ISO 14001:2015), Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Responsabilidade Social (NP 4469:2019). A manutenção dessas certificações reflete a adoção de boas práticas de gestão, reforçando a confiança dos cidadãos na empresa e seu compromisso com a excelência no serviço público.



Evolução da Estratégia de Sustentabilidade Regenerativa na Domus Social/Promoção da inovação e do conhecimento interno

A Domus Social tem vindo a consolidar uma transformação organizacional que reforça a sustentabilidade como eixo central da sua atuação. Desde a implementação do Sistema de Gestão, em 2009, a empresa desenvolveu uma cultura interna mais consciente, orientada para a responsabilidade ambiental, a eficiência dos processos e a melhoria contínua dos serviços públicos. Esta base permitiu avançar para uma abordagem mais integrada, alinhada com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e com os compromissos assumidos pelo Município do Porto no âmbito do Pacto do Porto para o Clima.

Capacitação das Lideranças e das Equipas

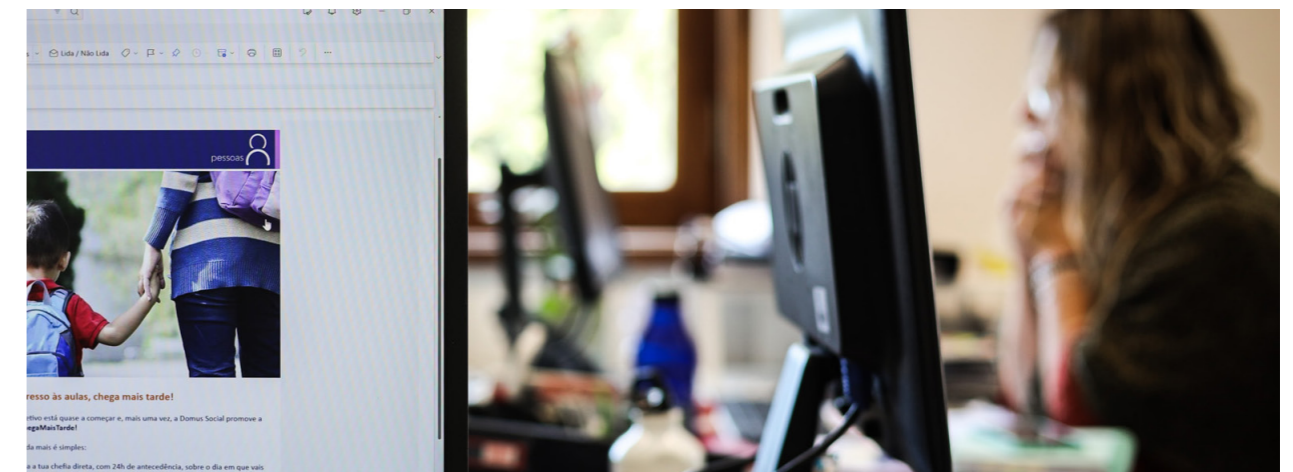
A transição para um modelo de sustentabilidade regenerativa exige novas competências e uma visão mais sistémica. Por isso, a Domus Social tem investido de forma consistente na formação das suas lideranças e trabalhadores. A parceria com a Católica Porto Business School permitiu aprofundar conhecimentos técnico-científicos e fortalecer capacidades de gestão orientadas para a inovação, a adaptação à mudança e a integração de critérios ambientais e sociais nas decisões do dia a dia. Este investimento está a ser alargado às equipas operacionais, promovendo uma cultura mais participativa, informada e preparada para os desafios da transição climática e digital.

Sustentabilidade Regenerativa como Novo Paradigma

A adoção desta abordagem representa um passo além da mitigação de impactos, procurando gerar valor ambiental, social e económico. Implica repensar processos, promover soluções colaborativas e reforçar a participação dos residentes na definição de prioridades e projetos locais. Os bairros municipais passam a ser encarados como ecossistemas vivos, onde a regeneração urbana e social se constrói com o envolvimento direto das comunidades.

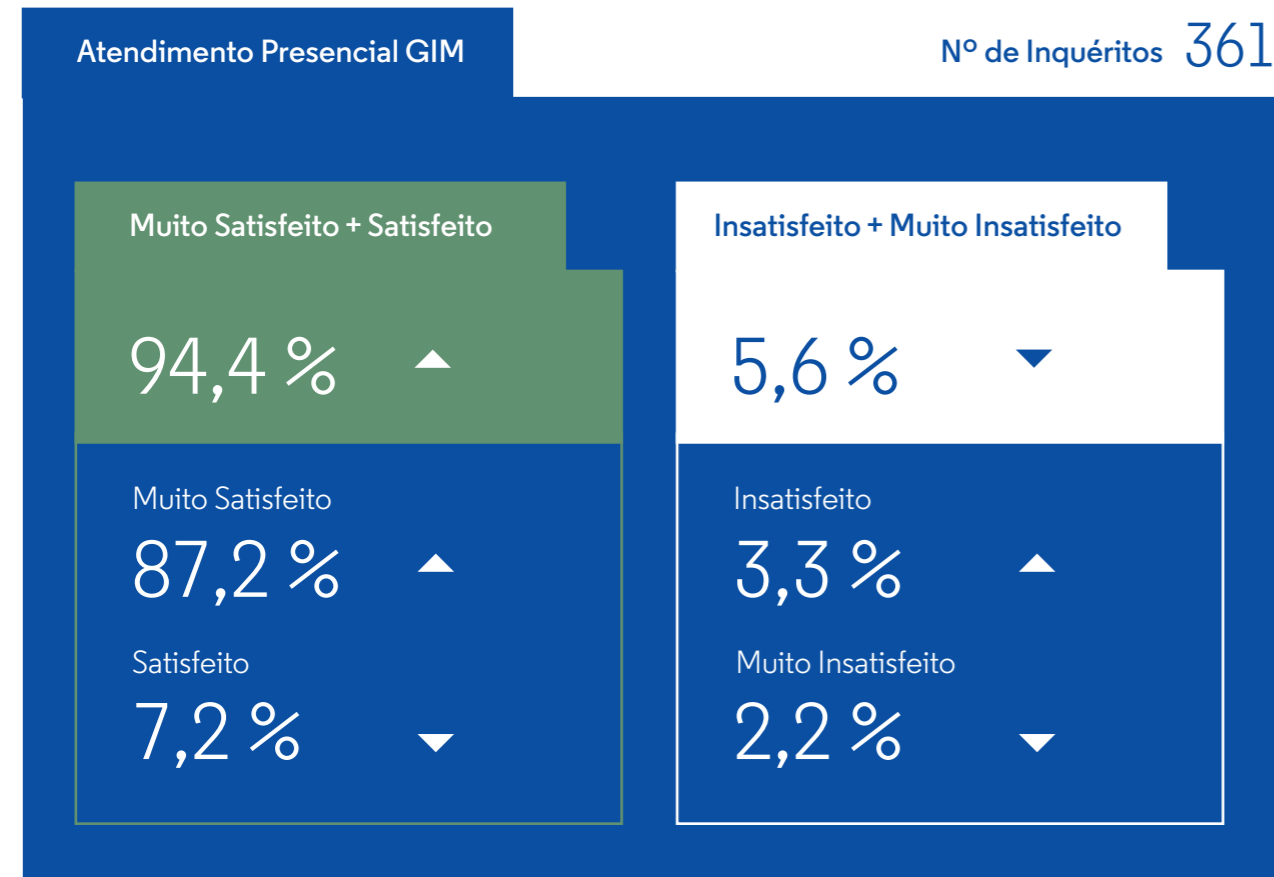
Envolvimento das Partes Interessadas

O sucesso desta estratégia depende da cooperação entre trabalhadores, arrendatários, fornecedores, municipais e a autarquia. A Domus Social assume este caminho como um compromisso coletivo, alinhado com as orientações internacionais que reforçam a importância de organizações públicas capazes de integrar inovação, sustentabilidade e coesão social. A participação ativa das partes interessadas é essencial para garantir que a transição climática se traduz em benefícios reais e inclusivos, assegurando que ninguém fica para trás.



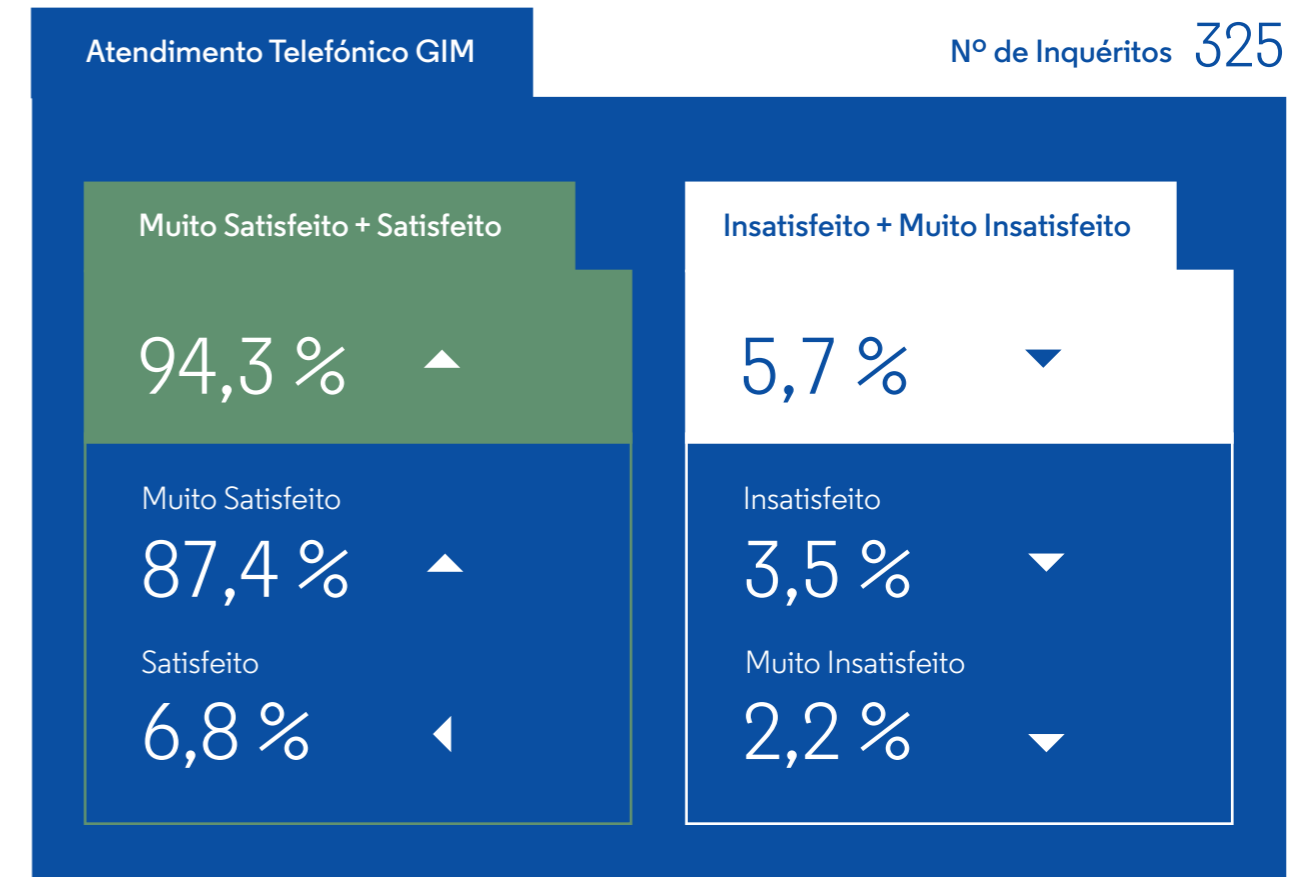
Inquéritos de satisfação

A Domus Social mantém um compromisso contínuo com a avaliação e melhoria dos seus serviços. A auscultação da opinião das partes interessadas é uma ferramenta essencial para medir a qualidade do atendimento e promover ajustes necessários.



Os inquéritos são realizados de forma telefónica aos inquilinos, nos bairros de habitação social municipal onde ocorreram obras.

De acordo com os resultados obtidos e evidenciados nas figuras abaixo, 87,2% dos inquiridos, utilizadores do Gabinete do Inquilino Municipal, manifestam-se muito satisfeitos com o atendimento presencial e 87,4% muito satisfeitos com o atendimento telefónico.



Ainda no contexto da avaliação da satisfação das partes envolvidas, foi recolhida a opinião sobre o Departamento Municipal de Proteção Civil, através de inquéritos de satisfação às intervenções realizadas pelas Brigadas. Os inquéritos de satisfação, e respetivo tratamento, foram realizados pela empresa Qmetrics, Lda., em nome da Domus Social, tendo em vista a obtenção de dados mais robustos e transparentes, contribuindo o seu estudo e análise para a melhoria contínua do serviço público prestado.

Para a avaliação em causa, os inquilinos têm a opção de escolha entre 10 níveis de medição de satisfação, onde 1 representa o nível mais baixo e o 10 o mais elevado, sendo que uma resposta entre 1 e 5 é considerada negativa e entre 6 e 10 positiva. Por sua vez, estes níveis foram associados a uma escala de satisfação, nomeadamente, Muito Insatisfeito (1 a 3), Insatisfeito (4 e 5), Satisfeito (6 e 7) e Muito Satisfeito (8 a 10).

Os resultados globais das avaliações encontram-se apresentados na tabela seguinte:

Bairro	N.º de Fogos	N.º de Inquéritos	Apreciação Geral
Bairro do Cerco, Blocos 5, 6, 9, 21, 22, e 30	161	47	86,3 %

PAOITI- Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas

No quadro do Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas da Área Metropolitana do Porto (Plano) -Aviso N.º 02/ C03-i06.03/2022- 2.ª Fase-, nasce de um convite lançado pela Área Metropolitana do Porto (AMP) ao Município do Porto (MP) no sentido de participar no investimento designado “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas das Áreas Metropolitanas”, no âmbito da Componente C3 – Respostas Sociais – do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Neste contexto, o MP incumbiu a Domus Social de dinamizar um conjunto de operações de natureza sociocultural, promotoras de inovação social, experimentação e capacitação dos participantes, tendo em vista a inclusão social, empoderamento e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes nas Comunidades Desfavorecidas de Campanhã.

Deste modo, asseguramos a gestão funcional dos interesses a que os objetos das operações se propuseram, dinamizando iniciativas diversas com públicos-alvo diferenciados. Na vertente cultural, o foco foi a população juvenil, com os projetos “Residências Artísticas _Querido Planeta Azul” “Arte Urbana_ Futuro nas Tuas Mãos” e os Ateliers de Férias de Arte Urbana, direcionado para jovens estudantes. Os projetos decorreram como o previsto, com uma adesão significativa de participantes e culminaram cada formação com uma apresentação pública/espetáculo para as famílias e aberta a todo o público.

A monitorização e avaliação de impacto destes projetos junto das comunidades, com a elaboração de relatórios intermédios, com informação quantitativa e qualitativa, permitem-nos concluir que a integração pela arte, possibilita, a quem neles participa, cumprir em pleno o seu potencial e a realização plena enquanto pessoas livres e responsáveis pelas suas próprias escolhas. Destacamos, ainda, o facto de o prazo de conclusão dos três projetos ter sido cumprido antes da data contratualizada com a AMP.



PROJETO “CommuniCity: Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities”

O projeto CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities, financiado pela União Europeia no âmbito do HORIZON 2021, com uma dotação total de cerca de 5 000 000,00€, foi concluído no segundo semestre de 2025.

Decorreu entre 2022 e 2025, envolvendo um consórcio de 12 parceiros de 6 países europeus, com Amsterdão, Helsínquia e Porto enquanto cidades-líderes. Estruturado em três rondas de open calls, resultou na implementação de 101 projetos-piloto em 19 cidades europeias, dos quais 17 no Porto, maioritariamente na freguesia de Campanhã, sob coordenação da Associação Porto Digital em parceria com a Domus Social. Entre os 17 projetos desenvolvidos no Município, aqueles mais diretamente dirigidos aos inquilinos da Domus Social abordaram as temáticas do conforto térmico, do envelhecimento e da economia circular.

Para este projeto, a Domus Social contou com uma dotação global de 72 587,50€, dos quais, em 2025, executou 14.583,79 €.

PROJETO “DIREITO À CIDADE”

O projeto Direito à Cidade, financiado pelo Programa Erasmus+ (KA1 – Mobilidade Individual para Aprendizagem), e com a duração de 6 anos (2021-2027), promove a interação entre diferentes instituições de ensino superior (IES), visando o aprofundamento de conhecimentos e competências em torno da sustentabilidade das cidades contemporâneas e os seus direitos fundamentais.

É gerido por um consórcio que integra várias IES nacionais, e a Domus Social, pela pretensão do projeto na abordagem de questões relacionadas também com a habitação pública, com coordenação da Universidade Lusófona do Porto. Em 2025, a empresa manteve a habitual participação no consórcio, colaborando ativamente na conceção e operacionalização de um conjunto de debates, workshops e visitas de campo, no âmbito do 3 Blended Intensive Programme (BIP) com a duração de uma semana cada, realizados nas várias cidades representadas pelo consórcio. Estes eventos acolheram estudantes, professores e parceiros de diversas universidades da Europa, com o objetivo de estudar, numa perspetiva interdisciplinar e internacional, diversas dinâmicas urbanas nacionais.

No âmbito deste projeto, para 2025, foi afeto à Domus Social um montante de 2.440,00€.



PROJETO “DASH – Deliver Affordable and Safe Housing”

O projeto DASH, financiado pelo Programa HORIZON 2030 – ação Marie Skłowska-Curie Staff Exchanges com 671 600,00 €, decorre entre 1 de janeiro de 2023 e 31 de dezembro de 2026.

É liderado pelo Instituto de Ciência Sociais da Universidade de Lisboa (ICS UL) e envolve 12 instituições académicas e da administração pública e solidária de quatro países (Portugal, Alemanha, Dinamarca e Sérvia). O projeto tem como objetivo a partilha de experiências a nível internacional, intersectorial e interdisciplinar, dentro de um vasto leque de temas em torno da provisão e gestão de habitação social e acessível. Neste âmbito, durante o ano de 2025, quatro representantes da Domus Social realizaram uma semana de intercâmbio cada, em cidades parceiras da Alemanha - Stuttgart e Tubigen -, contando com a participação na reunião anual do consórcio.

Para este projeto, a Domus Social conta com uma dotação global de 20 500,00€, dos quais, em 2025, executou 2.104,28€.



Comunicação

Comunicação

Em 2025, a Domus Social consolidou um modelo de atuação assente em três eixos estratégicos: reforço da presença digital e proximidade com os públicos, valorização institucional da atividade da empresa e dinamização de campanhas com impacto territorial e comunitário.

No plano digital, o **website institucional registou, ao longo do ano, cerca de 80 mil utilizadores e mais de 950 mil eventos**, mantendo uma forte captação por via de pesquisa orgânica (cerca de 74%) e um acesso maioritariamente móvel. Após um primeiro trimestre de crescimento expressivo, os indicadores estabilizaram ao longo do ano, registando nova subida no último trimestre, o que evidencia uma base consolidada de audiência e uma presença digital consistente.

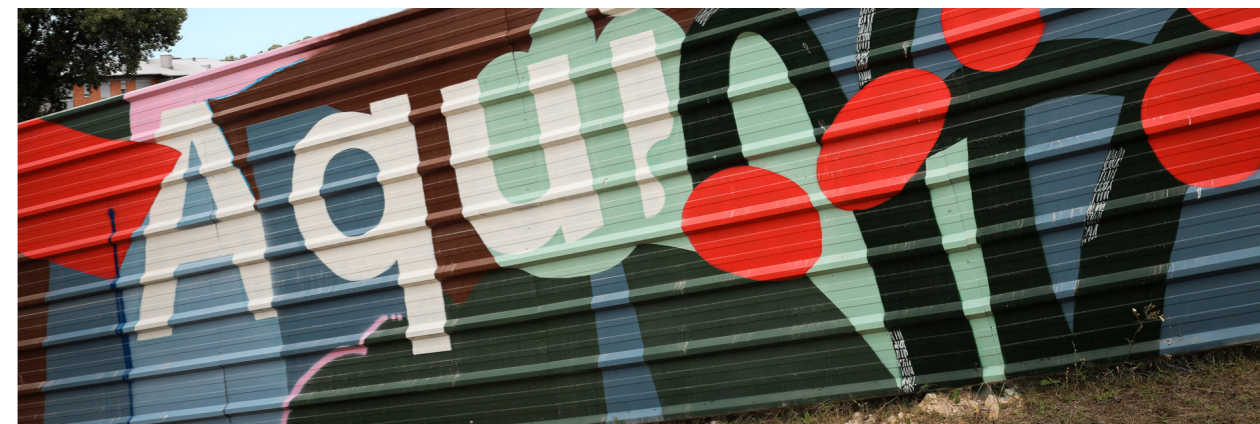
Nas redes sociais, a página de **LinkedIn da empresa manteve uma trajetória de crescimento sustentado, ultrapassando 6.100 seguidores no final de 2025**. A dinâmica editorial privilegiou conteúdos institucionais, cobertura de iniciativas de comunicação interna, divulgação de projetos de habitação e valorização do conhecimento técnico da organização, reforçando, assim, o posicionamento da Domus Social enquanto referência na gestão do parque habitacional municipal e, sobretudo, intensificando a nossa estratégia de employer branding. Relembrar que, até ao momento, esta continua a ser a única conta numa rede social detida pela empresa. Restantes pontos de contacto com os públicos-alvo desta instituição são feitos, em social media, através das páginas do Município.



No que diz respeito à estratégia de campanhas e eventos, o plano de ações, em 2025, combinou meios digitais, canais municipais e suportes offline. Destaca-se o lançamento do livro “20 anos a fazer do Porto casa”, acompanhado pela exposição “Por dentro as casas são pessoas”, cuja divulgação integrou imprensa, mupis, rádio, plataformas digitais e redes sociais.

Foram igualmente dinamizadas campanhas de proximidade e participação comunitária, como “Ao Ritmo do Bairro”, com edições temáticas ao longo do ano, e o concurso “A Melhor Entrada”, que incentivou a valorização dos espaços comuns dos edifícios municipais. No domínio ambiental e artístico, ganharam expressão iniciativas como “Arte Urbana – O Futuro nas Tuas Mãos” e “Querido Planeta Azul”, esta última com apresentação final no Coliseu do Porto.

A comunicação acompanhou também projetos estruturantes de investimento em habitação, nomeadamente através da campanha “Aqui, do Porto faz-se casa”, associada às empreitadas em Lordelo do Ouro e nas Eirinhas, incorporando a comunicação de forma artística nos tapumes das obras.



Destaca-se ainda, neste ano, a campanha dedivulgação do Guia do Inquilino Municipal, distribuído aos 13 mil agregados da empresa, que teve um forte alcance nas plataformas digitais do Município. A presença em eventos externos contribuiu igualmente para reforçar a visibilidade institucional, com destaque para a participação no International Social Housing Festival, e para ativações em iniciativas como o Primavera Sound Porto e o QSP Summit, ampliando o contacto com públicos especializados e com a cidade.

No plano editorial, foram publicados ao longo do ano mais de meia centena de artigos no site da empresa, espelhados também no Portal Porto., conteúdos que procuraram assegurar a visibilidade contínua da atividade da empresa e que foram acompanhados, na sua maioria, por nota de imprensa aos meios de comunicação social.



As newsletters dirigidas a público geral, inquilinos e colaboradores mantiveram periodicidade regular e desempenho consistente, reforçando a comunicação direta e segmentada com os diferentes públicos. Crescemos em números de subscritores e fomos consistentes na taxa de abertura, talvez um dos indicadores mais relevantes.

Resumindo, globalmente, em 2025, afirmamos que a comunicação da Domus Social apresentou-se como instrumento estratégico de valorização institucional e envolvimento comunitário, contribuindo para reforçar a reputação da empresa e consolidar o seu papel enquanto entidade de referência na gestão do parque habitacional municipal.



Recursos Humanos

Recursos Humanos

2025 // Um Ano de Consolidação, Pessoas no Centro e Compromisso com a Qualidade de Vida

O ano de 2025 marca um novo ciclo para a Domus Social, consolidando o caminho iniciado em 2024 e reforçando a centralidade das pessoas em todas as dimensões da organização. Num percurso assente na valorização do talento, no bem-estar e na promoção ativa da qualidade de vida no trabalho, a empresa continuou a afirmar-se como referência no setor público empresarial local.

A certificação pela NP 4552:2022 — Sistema de Gestão da Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal — obtida em 2025, constituiu um dos marcos mais significativos do ano. Este reconhecimento formal demonstra o compromisso da organização com políticas e práticas que promovem o equilíbrio, a inclusão e a sustentabilidade humana, reforçando uma cultura centrada na confiança, na responsabilidade partilhada e na dignidade de cada colaborador/a.

A qualidade de vida no trabalho continuou a ser a prioridade estratégica. Ao longo de 2025, foram aprofundadas e alargadas várias medidas iniciadas em anos anteriores, incluindo programas de bem-estar físico e psicológico, ações de formação orientadas para o desenvolvimento pessoal e profissional, mecanismos de flexibilidade laboral ajustados às necessidades reais das equipas e iniciativas que reforçam o sentimento de pertença. Este conjunto de ações promoveu um ambiente de trabalho mais saudável, motivador e alinhado com as expectativas de uma organização moderna e orientada para as pessoas.

O reforço da marca empregadora foi igualmente determinante. A participação em eventos de referência — feiras de emprego, encontros com instituições de ensino e iniciativas de aproximação à comunidade — reforçou a visibilidade da organização e a sua atratividade enquanto uma entidade empregadora inovadora, dinâmica e comprometida com o futuro. Estes esforços contribuíram para uma maior captação e fidelização de talento, assegurando equipas capacitadas e alinhadas com os valores da instituição.

Em 2025, foi ainda dada continuidade à consolidação da cultura organizacional, valorizando-se não apenas os marcos institucionais, mas sobretudo as pessoas que constroem diariamente o serviço público prestado à cidade. As iniciativas de reconhecimento interno, os momentos de celebração e os projetos colaborativos reforçaram o orgulho em fazer parte da organização e evidenciaram o papel fundamental de cada profissional na concretização da missão da empresa.

A afirmação da organização como entidade de referência na gestão de pessoas, na inovação e na promoção da qualidade de vida no trabalho reforça a sua visão estratégica e o compromisso com um desenvolvimento sustentável, inclusivo e orientado para o futuro do Porto.

A/ Entrada de Colaboradores

Em 2025 o reforço do quadro de pessoal da empresa mantém-se, justificando-se pela natural e sobretudo necessária evolução e desenvolvimento da organização.

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	3 (*) (**) (***)
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	1 (**)
Direção de Manutenção	Encarregado Operacional	2 (*) (***)
	Técnico Superior	2 (*) (***)
	Assistente Técnico	1 (***)
Direção Jurídica	Estágio Profissional	1 (****)
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1 (*)

¹Substituição direta de trabalhadores (*); Substituição de colaborador de baixa (**); Nova Contratação (***); Outras Situações (****);



B/ Saída de Colaboradores

Área	Categoria	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	1
	Técnico Especializado	2
Direção de Manutenção	Técnico Superior	1
	Encarregado Operacional	1
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	1
Direção de Atendimento Geral e SI	Técnico Especializado	1
Direção Jurídica	Estágio Profissional	1
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1

C/ Quadro Pessoal

A 31 de dezembro de 2025 a distribuição dos colaboradores da Domus Social apresentava-se assim:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração	NA	Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Secretariado	NA	Técnico Superior	1
Gestão de Pessoas	NA	Técnico Superior	4
Comunicação	NA	Técnico Superior	3
Sustentabilidade e Inovação	NA	Técnico Superior	3
Contratação Pública e Aprovisionamento	NA	Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	2
		Assistente Técnico	1
		Canalizador	1
Estudos e Planeamento	NA	Técnico Superior	4
Direção Jurídica	NA	Técnico Superior	4
Direção Financeira	NA	Técnico Superior	7
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	NA	Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	7
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Superior	1
		Assistente Técnico	2
		Técnico Superior	1
	Gestão de Informação	Técnico Especializado	1
		Assistente Administrativo Especialista	1
		Assistente Técnico	5
	Sistemas de Informação	Técnico Superior	4

Direção da Gestão do Parque Habitacional	NA	Técnico Superior	3
		Técnico Superior	1
	Gestão Administrativa	Técnico Especializado	3
		Assistente Administrativo Principal	2
	Gestão Processual e Fiscalização	Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	4
Técnico Contabilidade Administração 1º classe		1	
Gestão de Condomínios	Técnico Superior	8	
Gestão de Ocupações	Técnico Superior	8	
Direção de Projeto e Obras	NA	Técnico Superior	2
	Gestão de Projeto	Técnico Superior	9
		Técnico Especializado	3
	Gestão Empreendimentos	Técnico Superior	10
		Técnico Especializado	2
	Gestão da Pós-Construção e Cadastro	Técnico Superior	5
Técnico Especializado		2	
Direção da Manutenção	NA	Técnico Superior	1
		Técnico Superior	4
	Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional	Encarregado Operacional	4
		Assistente Operacional	1
		Assistente Técnico	3
		Técnico Superior	4
	Gestão da Gestão de Manutenção de Edifícios Municipais e Intervenções de Proteção Civil	Técnico-Profissional	1
		Encarregado Operacional	3
		Assistente Operacional	4
		Operador Qualificado	1
		Assistente Técnico	1
		Técnico Superior	3
	Coordenador da Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional	Técnico Especializado	1
		Encarregado Operacional	3
Técnico Profissional		1	
Assistente Técnico		3	
Assistente Operacional		1	
Total			165

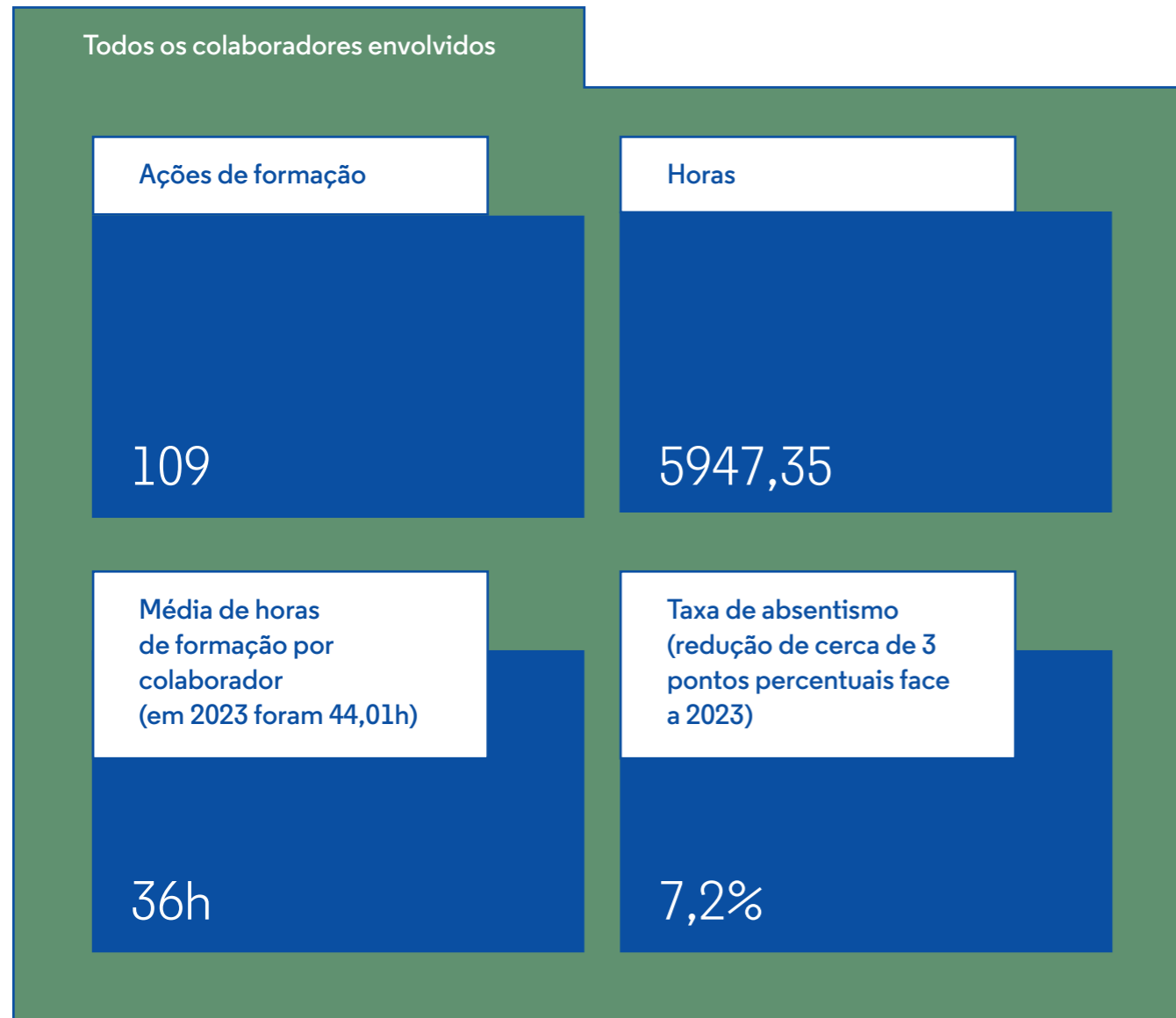
D/ Vincos Laborais

Os 165 colaboradores distribuem-se de acordo com a tabela abaixo:

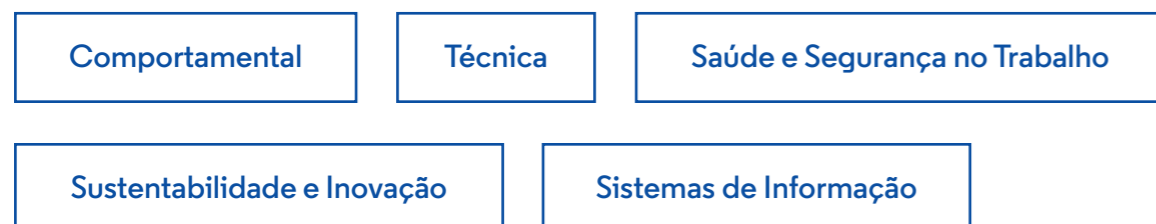
Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	146
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	4
Colaboradores Cedência Interesse Público	15

E/ Formação Profissional

Os números da formação realizada em 2025 na empresa são expressivos e evidenciam o desenvolvimento e implementação deste domínio na organização. Assim,



A totalidade das ações realizadas abrangeram as seguintes áreas do conhecimento:



2025 // Saúde e Segurança no Trabalho: Mais Proximidade, Mais Prevenção e Mais Cuidar

Em 2025, a área de Saúde e Segurança no Trabalho da Domus Social, integrada na Gestão de Pessoas, reforçou a sua atuação como pilar essencial para a promoção do bem-estar, da proteção e da qualidade de vida dos/as colaboradores/as. A presença constante no terreno, junto das equipas operacionais e de todas as áreas funcionais, permitiu uma intervenção mais próxima, preventiva e ajustada às necessidades reais das pessoas.

O trabalho desenvolvido ao longo do ano procurou responder de forma mais eficaz aos riscos identificados e reduzir a ocorrência de acidentes e quase-acidentes, sobretudo os de cariz esporádico. Esta proximidade traduz-se numa cultura de segurança mais madura, participada e consciente, em que cada profissional assume um papel ativo na prevenção e no cuidado coletivo.

A empresa manteve, novamente, as classificações de Muito Bom nos seus principais indicadores de desempenho — nomeadamente o índice de frequência e o índice de gravidade — tomando como referência os valores da OIT e da OMS. Estes resultados demonstram consistência, rigor e o empenho continuado na consolidação de ambientes de trabalho seguros e saudáveis.

Segurança

Em linha com a estratégia de evolução contínua, 2025 foi marcado pelo reforço de iniciativas orientadas para a formação, a avaliação e a participação ativa das equipas:

- Maior presença no terreno, com acompanhamento diário das atividades e identificação preventiva de riscos;
- Realização de ações de formação internas e externas centradas na segurança operacional e comportamental;
- Desenvolvimento de simulacros combinados (SST e ambiente), promovendo a preparação e resposta a cenários críticos;
- Intensificação dos mecanismos de auscultação a trabalhadores/as, fortalecendo a cultura de comunicação e melhoria contínua.

Saúde

O ano de 2025 representou também um salto qualitativo na oferta de serviços de saúde disponibilizados aos/às colaboradores/as. Para além da medicina do trabalho, da medicina curativa, da psicologia ocupacional e da massagem laboral, a empresa passou a garantir:

- Consultas de podologia;
- Consultas de nutrição;
- Programa de cessação tabágica;
- Consulta do sono.

Este alargamento significativo reforça a visão holística da organização sobre a saúde, incorporando dimensões físicas, psicológicas e comportamentais, fundamentais para a promoção de uma vida profissional equilibrada, com impacto direto no bem-estar individual e coletivo.



Responsabilidade Social

Recursos Humanos

Salientando-se a preocupação constante do Município do Porto e da Domus Social no acompanhamento e monitorização das situações de particular vulnerabilidade e as dificuldades sociais de algumas famílias do Município do Porto, no sentido de fazer face às carências existentes, a Domus Social tem desenvolvido diversos projetos de cariz social, os quais passamos a destacar:

Porto Solidário Fundo de Emergência Social

No que concerne ao reforço da responsabilidade social da empresa, a Domus Social tem sob sua gestão o programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo Município do Porto, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras, atribuindo-lhes um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária.

Integrando três eixos de apoio prioritário, este fundo de emergência, auxilia a vertente de apoio à habitação, apoio e inclusão dos cidadãos com deficiência e apoio a IPSS e instituições sem fins lucrativos. O eixo de “Apoio à Habitação” destina-se a apoiar pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontram a aguardar disponibilidade de habitação social ou sem capacidade para assegurarem o pagamento da prestação bancária ou da renda.

Desde 2023 que, com as medidas do Governo para apoio à renda traduzidas no Programa “Mais Habitação”, passamos a compatibilizar apoios públicos para o mesmo fim. Para o efeito, procedeu-se à alteração do Regulamento do Programa Porto Solidário, de modo a permitir o apoio às famílias candidatas a este programa.

Em 2024, completamos 10 anos de existência deste programa, com a 13ª edição, que se mantém em curso e que está a atingir o recorde de candidaturas submetidas, com 1815 até 31 de dezembro 2025.

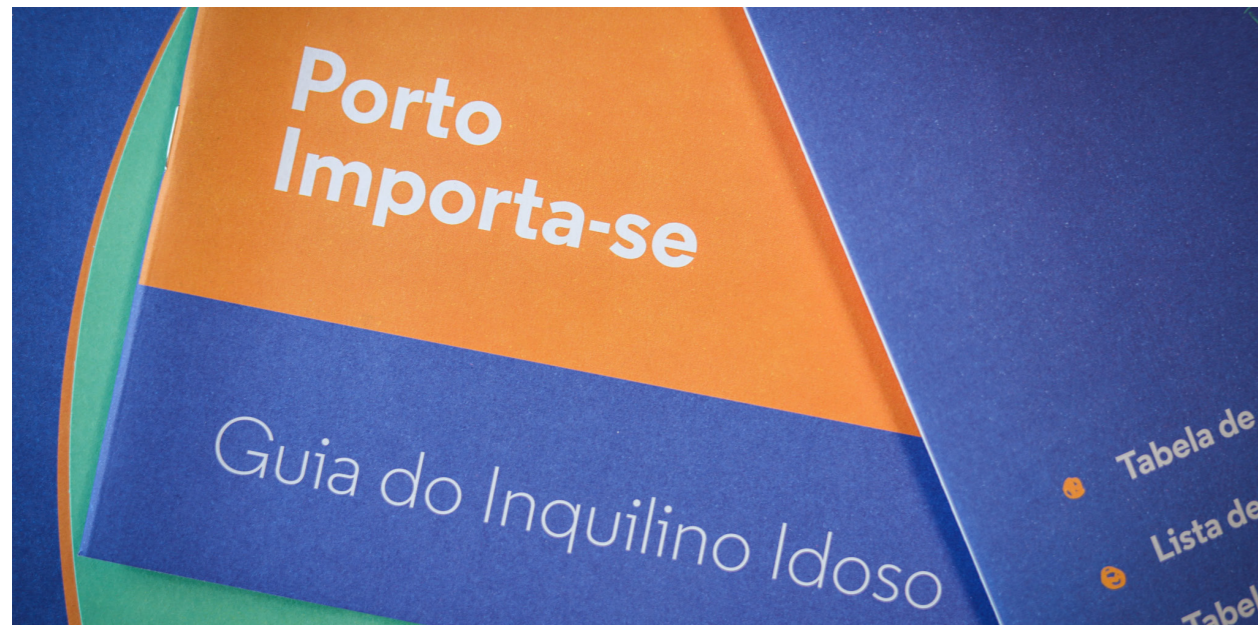
Com uma verba anual de 2.650.000,00€, ao longo de 2025, o Porto Solidário tem prestado, mensalmente, auxílio a aproximadamente 1150 famílias, através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária para a habitação própria e permanente.

Para estes agregados, a renda da casa corresponde, em média, a uma despesa de 485,27 euros, sofrendo um aumento médio mensal de cerca de 50 euros em relação à edição anterior.

Em 2025, o rendimento médio mensal é de 915,84 euros, mantendo-se a tendência de mais de metade do orçamento familiar (53%) estar a ser alocado ao pagamento da habitação.

Desde a criação deste programa o Município do Porto já apoiou mais de 7000 famílias num total de cerca de 25.000.000,00€ investidos.





Porto Importa-se

Dando continuidade às políticas ativas, destacamos o projeto “Porto Importa-se”, este programa pretende responder a um universo de mais de 2000 pessoas, num processo continuado, formador de uma rede alargada de parceiros e serviços de proximidade. Este projeto vai ao encontro de cidadãos sozinhos com mais 70 anos e casais com mais de 75 anos.

Os casos intervencionados refletem condições de maior vulnerabilidade, como o risco acrescido de isolamento social, maior percentagem de indivíduos a residirem sós, maior expressão do sentimento de solidão, menores níveis de independência na realização de tarefas diárias, maior probabilidade de comprometimento cognitivo e sintomatologia depressiva.

A intervenção direcionada para estas situações mobilizou a realização de várias reuniões com agentes locais, identificando-se como principais áreas de intervenção acionadas: saúde; respostas sociais; recursos económicos; monitorização pelas estruturas locais; acompanhamento jurídico.

Contamos, uma vez mais, com o apoio do Departamento Municipal de Coesão Social da Câmara Municipal do Porto para a instalação de mais 63 equipamentos de assistência tecnológica e humana, em 2024, contribuindo para a diminuição do isolamento sénior.

Idosos Visitados e/ou contactados

≈ 2850

Inquilinos não envolvidos

956

Alguns números

Numa 1ª edição, que decorreu entre 2018 e 2019, foram abrangidos 1 687 idosos isolados com mais de 70 anos e 426 casais de idosos com mais de 75 anos, sem outros familiares no agregado, ou seja, um total de 2 539 idosos. Responderam ao inquérito 1212 pessoas.

A 2ª edição do projeto, que decorreu entre 2020 e 2021, em pleno período de confinamento, abrangeu 400 idosos isolados e 133 casais de idosos com mais de 75 anos, num total de 666 idosos.

A 3ª edição do projeto (2022-2024) teve como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fases anteriores do projeto, abrangendo também novas situações. Uma das prioridades estratégicas da 3ª edição passou por também se reinvestir na continuidade da construção de parcerias sólidas, assentes nos recursos sociais e locais existentes, com destaque para as Juntas de Freguesia.

Em termos de números globais, de uma amostra de 3 370 idosos, desde a 1ª edição (2018) foi possível contactar e visitar cerca de 2 850 idosos até 31 de dezembro de 2025.

Dos 2847 contactos estabelecidos diretamente com os idosos, ou seja, excetuando os que não foram possíveis de contactar nem presencialmente nem por telefone, 956 não quiseram participar no projeto.

Significa que diagnosticamos 1891 idosos até final de 2025.

Acresce que, do trabalho de terreno, e desde 2017, foram identificados 519 casos considerados de intervenção prioritária por diagnóstico de isolamento social severo:

Os diagnósticos foram sinalizados, debatidos e intervencionados junto das estruturas de apoio social, nomeadamente, através da realização de reuniões com as Juntas de Freguesia.

As três edições do Porto.Importa-se, permitiram evidenciar que o risco de isolamento social dos idosos residentes na habitação social gerida pela Domus Social, tem vindo a agravar-se nos últimos anos, conforme tem sido amplamente noticiado, com um envelhecimento acentuado da população, ao que o concelho do Porto não está excluído.

Nesta medida, ainda em 2025, foi iniciado um novo procedimento de contratualização de serviços por mais três anos, pois entende-se que a continuidade do Projeto é manifestamente crucial para manter o acompanhamento das situações mais graves de risco de isolamento severo. Além disso, é essencial visitar e detetar novas situações de falta de retaguarda ou casos que, inicialmente, não apresentavam gravidade, mas que se deterioraram ao longo dos anos devido ao envelhecimento ou problemas de saúde física e mental.

Estamos Juntos

Em articulação com o Programa “Porto.Importa-se”, foi dado início ao Programa “Estamos Juntos” em janeiro de 2023. Trata-se de programa promovido pela Câmara Municipal do Porto dirigido para o mesmo tipo de população do projeto Chave de Afetos, com o qual cessou a relação protocolada. O Programa providencia serviço de teleassistência com acesso automático a um operador disponível 24 horas/7 dias por semana, com resposta de emergência e operacionalizado por profissionais da área da saúde. Assenta em plataforma online, onde são introduzidos os processos de todos os beneficiários por parte das entidades sinalizadoras.

Foi assegurado o contacto sistemático por carta, telefonicamente e através de visita domiciliária aos beneficiários do anterior projeto Chave de Afetos, para apresentação do novo Programa e formalização da adesão ao mesmo para os interessados.

Durante o ano, procedeu-se igualmente ao contacto telefónico e visitas domiciliárias a novos potenciais beneficiários com perfil adequado, sinalizados no âmbito do Porto.Importa-se.

Até 31 de dezembro de 2025, foram instalados 75 equipamentos de teleassistência.

Em 2025, o âmbito deste programa foi alargado para o “Estamos Juntos - Bem Estar”, amplificando as respostas, nomeadamente ao nível da saúde, proporcionando consultas médicas presenciais e teleconsultas a todos os idosos que já sejam usufruidores deste programa, assim como, aos novos beneficiários, tendo tido 22 adesões.

Casa Viva: Uma casa com vista para o futuro

Este projeto integrou um conjunto de 9 Ações de Educação para a Cidadania dirigidas a moradores de habitação social, concebidas com o objetivo de promover a capacitação para práticas quotidianas sustentáveis, estilos de vida saudáveis e melhoria da qualidade de vida, abrangendo 71 pessoas.

As ações incidiram sobre três grandes temáticas, literacia ambiental, alimentação sustentável e empregabilidade, assegurando a pertinência dos conteúdos e a sua aplicabilidade concreta ao contexto de vida dos destinatários. Os conteúdos das ações incidiram sobre práticas de utilização sustentável dos espaços habitacionais interiores e exteriores, gestão eficiente de recursos, adoção de comportamentos ambientalmente responsáveis, promoção da saúde e bem-estar, bem como sobre dinâmicas de organização coletiva e participação cívica, enquanto fatores estruturantes da autonomia e da resiliência comunitária.

Um dos elementos diferenciadores destas ações de capacitação foi o seu desenvolvimento em espaço localizado na própria zona de intervenção, devidamente equipado e adaptado para replicar as condições habitacionais de um Bairro de Habitação Social Municipal. Esta abordagem in loco permitiu a experimentação prática dos conteúdos em contexto semelhante ao real, reforçando a perceção de utilidade imediata das aprendizagens e facilitando a transferência de competências para o quotidiano dos participantes. Simultaneamente, a proximidade física e simbólica do espaço contribuiu para reduzir barreiras associadas a contextos formativos formais, promovendo maior envolvimento, apropriação e participação ativa.

As sessões foram organizadas de forma ajustada aos perfis dos destinatários, considerando horários, ritmos, metodologias e dinâmicas adequadas aos diferentes grupos. Privilegiaram-se estratégias pedagógicas ativas, baseadas na partilha de experiências, resolução de problemas concretos, demonstração prática e reflexão conjunta, valorizando os saberes prévios dos participantes e reforçando o seu papel enquanto agentes de mudança no seio dos respetivos agregados familiares e da comunidade.

Ao longo da implementação, as ações de Educação para a Cidadania foram desenvolvidas intercalando momentos de capacitação com espaços de avaliação e ajuste colaborativo dos conteúdos e metodologias. Esta dinâmica permitiu assegurar a adequação contínua da intervenção às necessidades emergentes e reforçar o compromisso dos participantes com o processo formativo.

De forma global, as Ações de Educação para a Cidadania promoveram a aquisição de conhecimentos, o desenvolvimento de competências e a adoção de comportamentos mais sustentáveis, com impacto não apenas nos participantes diretos, mas também nos seus agregados familiares, potenciando um efeito multiplicador ao nível da qualidade ambiental, da organização comunitária e da resiliência social.

Requalificação do Espaço TODOS

O projeto “Requalificação do Espaço TODOS”, desenvolvido no Bairro de Habitação Social do Cerco do Porto, integrou uma componente imaterial centrada na dinamização de um processo participativo de co-construção com moradores — particularmente públicos em situação de maior vulnerabilidade — e com entidades locais, regionais e nacionais com intervenção no território.

Esta componente teve como objetivo estruturar, de forma colaborativa, o modelo de atuação, organização e governança do futuro equipamento comunitário, assegurando que a sua programação e funcionamento respondem às necessidades reais da comunidade. Para o efeito, foi promovido um processo participativo de identificação e priorização de públicos-alvo e de definição das atividades e respostas a privilegiar, tendo em vista a mitigação dos principais problemas sociais diagnosticados no território.

Paralelamente, foi dinamizada uma estratégia de capacitação orientada para a liderança colaborativa e para a governação integrada do Espaço TODOS, incentivando a corresponsabilização, o envolvimento ativo e a articulação entre diferentes atores. Este processo procurou garantir que o equipamento não seja apropriado por um grupo ou entidade específica, promovendo antes a partilha, a complementaridade com respostas existentes, a polivalência de usos e a abertura à cidade.

Foram realizadas duas sessões participativas, uma com moradores residentes no Bairro do Cerco e outra com entidades locais que atuam no território de Campanhã, que abrangeram 35 pessoas. Estas ações tiveram como objetivo consolidar um conjunto organizado de partes interessadas, organizações e cidadãos e um modelo participativo de gestão e planeamento do espaço, no qual os moradores assumem um papel central, quer na definição das intervenções a desenvolver, quer enquanto beneficiários diretos das mesmas, reforçando a sustentabilidade e o impacto comunitário do projeto.

Observatório de Habitação Social Municipal

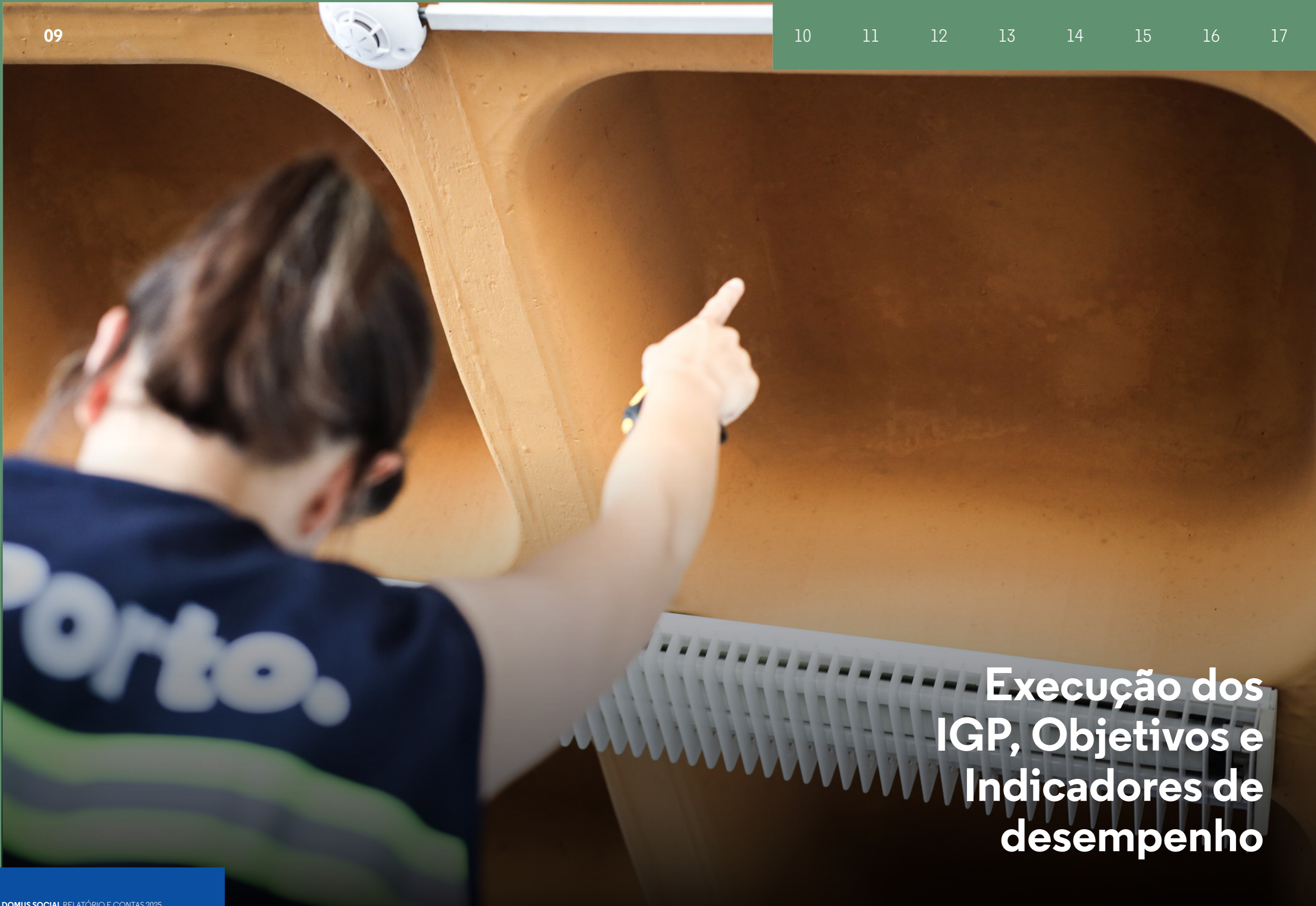
A criação do Observatório de Habitação, foi aprovada pelo CA em outubro de 2020, para contribuir para o desenvolvimento estratégico da atividade da Domus Social e das políticas municipais na área da habitação. Em 2025, foi lançada uma nova plataforma digital do Observatório de Habitação, que disponibiliza dados em tempo real sobre a realidade habitacional da cidade, havendo um acompanhamento contínuo da informação partilhada.

Nos novos separadores incluídos na plataforma, é possível traçar um perfil detalhado das características sociodemográficas dos residentes, titulares de pedidos de habitação e de beneficiários ao apoio Porto Solidário. São também disponibilizadas informações sobre os fogos municipais, nomeadamente a sua distribuição territorial e os valores médios de renda.

Para facilitar a consulta e análise dos utilizadores, a plataforma inclui o separador “Elucidário”, onde são apresentados conceitos estatísticos e fórmulas tanto de fontes externas como aplicadas pela Domus Social promovendo uma leitura mais clara e estruturada dos dados.

Após o lançamento da plataforma, foi definida a estrutura das newsletters, que têm como base os dados do Observatório, e que permitem a análise e partilha de informação regular sobre o parque habitacional da Domus Social. As primeiras newsletters, focam-se nos novos realojamentos e nos beneficiários do programa Porto Solidário, temas para os quais se pretende um reporte regular. Para além das newsletters, em 2025, iniciou-se a elaboração de dois relatórios, com o objetivo de contribuir para a tomada de decisão informada. Estas publicações, serão posteriormente disponibilizadas num separador próprio da página do Observatório.

O Observatório de Habitação Social Municipal, permitirá monitorizar a realidade socio-habitacional do município, 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. 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.



Execução dos IGP, Objetivos e Indicadores de desempenho

9.1 Gestão e Manutenção do Parque Habitacional

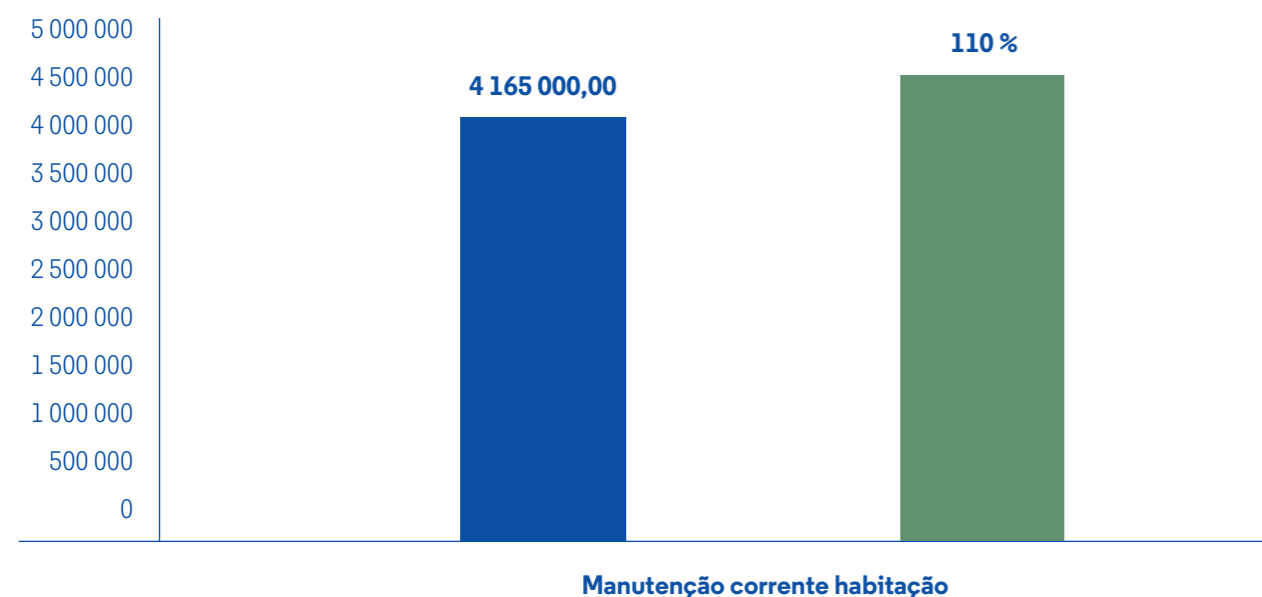
Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque Habitacional Público Municipal, conforme referido no art.º 25.º dos estatutos da empresa.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado do Parque Habitacional Público Municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa. A Domus Social, como estrutura especialmente vocacionada para a gestão do parque habitacional e que nela se tem vindo a especializar, deve assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas, que ficam na sua disponibilidade, seja suficiente para desenvolver a atividade de manutenção e suportar os gastos da estrutura de funcionamento da empresa.

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no ano de 2025, os IGP previam o montante de 4 165 000€ (incluindo serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) que tiveram uma execução de 110,0%.

Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal

■ IGP
■ Executado



9.2 Contratos celebrados com a Câmara Municipal do Porto

O MP celebrou com a Domus Social, dois Contratos Programa, e dois Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2025, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

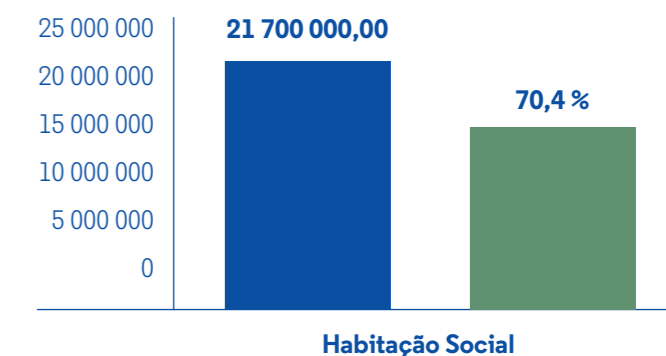
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque Habitacional Público Municipal e manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer aos pressupostos de gestão e manutenção do parque habitacional e respetivos indicadores de desempenho.

Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação social municipal e a reabilitação do interior de habitações devolutas), a Educação e o Funcionamento dos Serviços, as taxas de execução foram, respetivamente, de 70,4%, 96,5% e 54,1%.

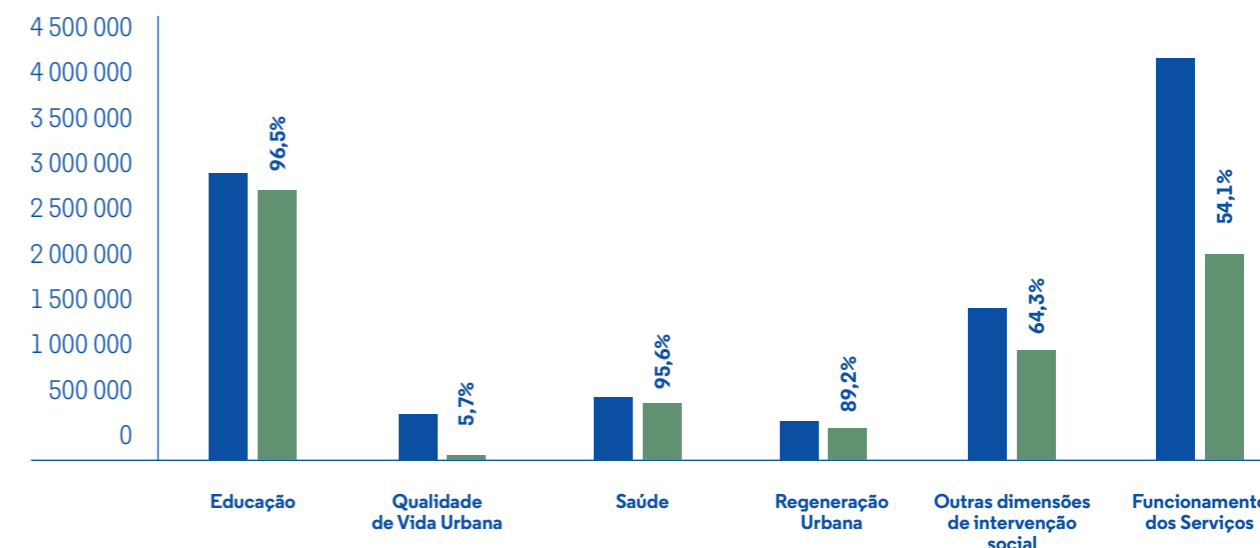
Grande requalificação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta

■ IGP
■ Executado



Outros serviços para a CMP

■ IGP
■ Executado



9.3 Contrato Programa “Porto Solidário”

Foi celebrado em dezembro de 2023, com o Município do Porto, um contrato programa “Porto Solidário- Fundo Municipal de Emergência Social para a Domus Social 2024-2025-2026”, ficando a Domus Social vinculada à sua gestão integral, no montante global de 7 950 000€.

Este contrato constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

Durante o ano 2025, a Domus Social executou o montante de 2 169 661€ numa dotação de 2 650 000€, representando uma taxa de execução de 81,9%.

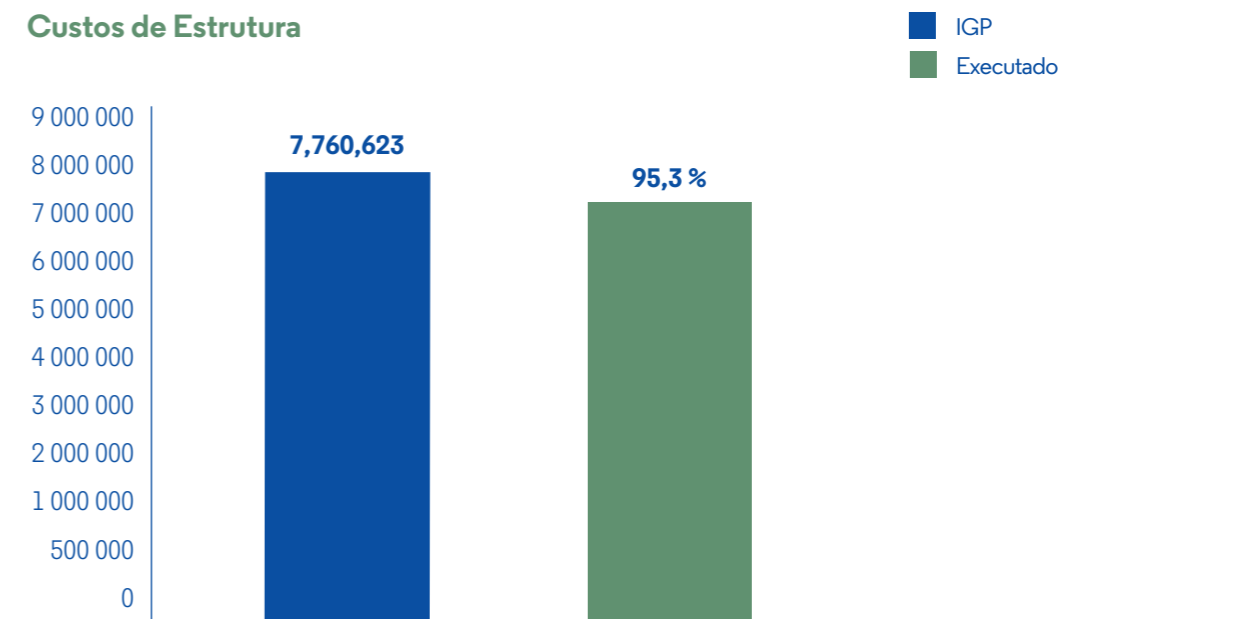


9.4 Previsão de gastos de funcionamento

Reproduz-se agora, em gráfico, a execução relativa a gastos de funcionamento, de suporte às operações da empresa, nomeadamente gastos com pessoal, depreciações e fornecimentos e serviços externos diretamente relacionados com a estrutura.

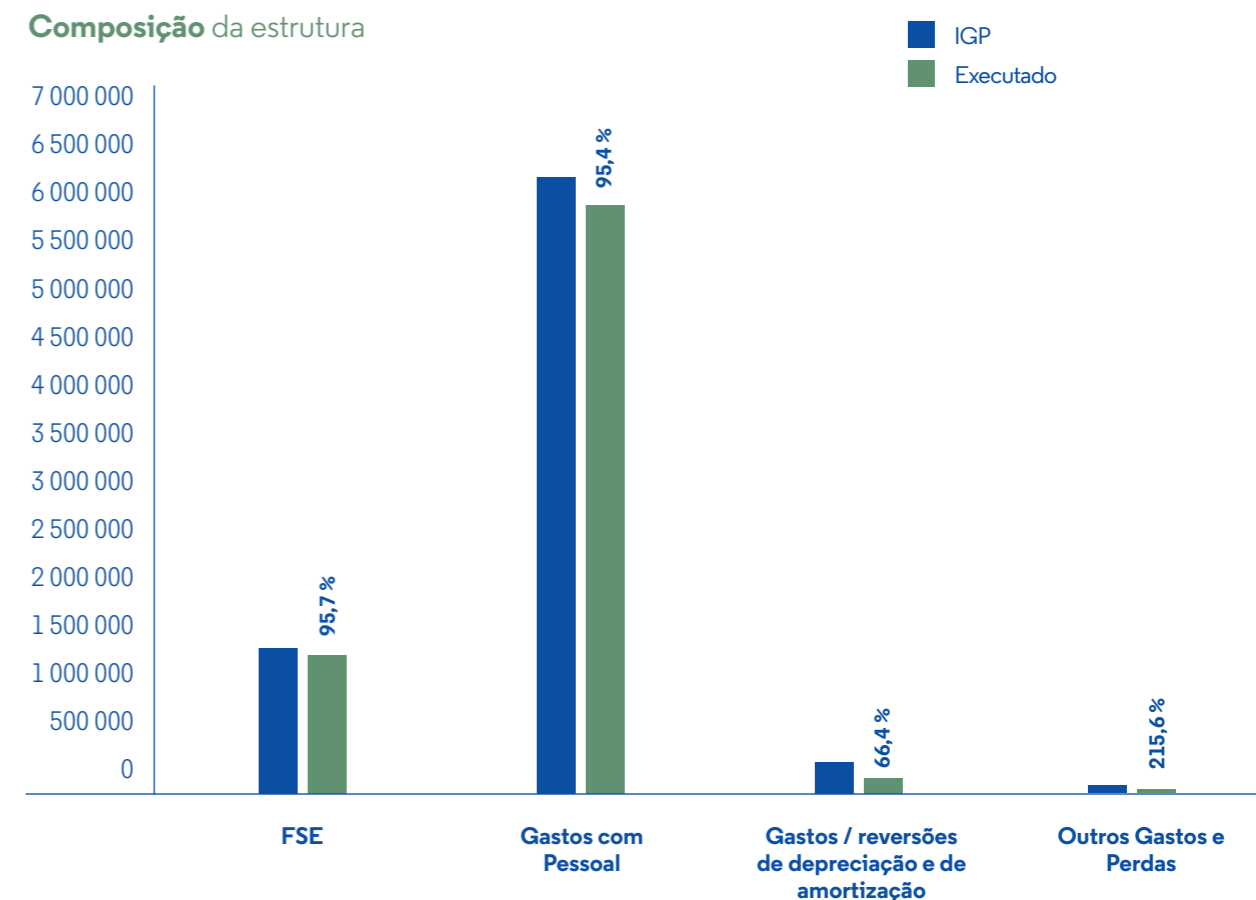
A taxa de execução destes gastos foi de 95,3%, situando-se 4,7 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2025-29.

Custos de Estrutura



No gráfico seguinte é possível verificar a distribuição relativa em cada uma das componentes dos gastos de funcionamento previstos nos IGP.

Composição da estrutura



9.5 Indicadores de desempenho do contrato programa

O desempenho organizacional da Domus Social em 2025 é medido através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitem habilitar o MP com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

A realização dos objetivos no âmbito da rubrica de Habitação Social depende exclusivamente da empresa, atendendo ao grau de autonomia com que desenvolve, neste campo, a sua atividade.

O mesmo não se poderá dizer relativamente às restantes rubricas previstas nos IGP. Nestes casos, a empresa atua em função de necessidades a serem determinadas pelo MP. Uma vez que as referidas necessidades de manutenção e conservação, pela sua natureza intrinsecamente inesperada, não podem, na sua generalidade, ser antecipadas e programadas e, portanto, sujeitas a um juízo de previsão que permita a definição de metas quantificáveis, traduzíveis em indicadores de eficácia e eficiência, a análise de desempenho só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua performance.

Reabilitação de edifícios

Nível Objetivo	Taxas de execução			Resultado 2025
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75 %	≥ 75 % e < 90 %	≥ 90 %	70,4%

Nível Objetivo	Desvio no preço			Resultado 2025
	Ineficiente	Eficiente	Muito eficiente	
	> 5 %	≤ 5 % e > 2 %	≤ 2 %	3,3%

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2025:

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	2025	
	Nome	Direção/Coordenação					N.º de OT's	%
DP	Emergências construção civil	DM/ Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço 24 horas	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1 981	100%
	Emergências eletricidade						36	100%
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias			4 984	84%
	Urgências eletricidade						2 040	91%
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias			7 502	79%
	Normais eletricidade						1 577	91%



Programa Porto Solidário - Fundo Municipal de Emergência Social

Taxa de execução do Programa

Considerando o valor previsto em contrato programa, por referência à verba comprometida.

Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2025
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75 %	≥ 75 % e < 90 %	≥ 90 %	81,9 %

Garantir o pagamento do apoio entre os dias 5 e 8 de cada mês

Cumprimento do nº 1 do artigo 12º do Regulamento do Programa, que prevê o pagamento entre os dias 5 e 8 de cada mês, por referência aos candidatos que apresentem recibo.

Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2025
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 85 %	> 85 % e < 95 %	> 95 %	100 %

Auditoria a processos em curso suspensos

Auditar mensalmente todos os processos cujo pagamento se encontra suspenso do direito ao apoio, cessando o direito dos beneficiários que não façam prova do pagamento ao senhorio, no prazo previsto no nº 2 do artigo 12º do Regulamento.

Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2025
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 80 %	> 80 % e < 90 %	> 90 %	100 %

Porto Solidário

AGRUPAMENTO
HABITACIONAL
RAINHA DONA
LEONOR

**Porto Solidário.
Quem cá está,
quer ficar.**



Análise Económico - financeira

10.1 Perspetivas Económico-financeiras

Relatório de cotejamento com estudos de viabilidade - IGP/2025-2029

Artigo 32.º, n.º 7, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

A Domus Social operou, em 2025, segundo os modelos organizativo e económico-financeiro que resultaram dos estudos de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica que fundamentaram a sua constituição em 2000.

O modelo de negócio previsto naquele estudo assenta na prestação do serviço de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, integrados na esfera do Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela, podendo a empresa, acessoriamente, exercer a sua atividade relativamente a imóveis integrados na esfera de terceiros, desde que para o efeito fosse prévia e devidamente autorizada pela autarquia.

Em 2003, a Domus Social, cuja atividade de manutenção do parque habitacional municipal conhecia uma expressão muito significativa, para otimização da gestão daqueles ativos, integrou, igualmente, a gestão da atribuição municipal de satisfação das necessidades públicas de habitação social, conduzindo e gerindo o arrendamento dos imóveis, através da instrução dos processos, atribuição de habitações, fiscalização da correta ocupação e aplicação de medidas sancionatórias e resolutivas, o que permitiu, inclusive, dar uma expressão complementar aos fundamentos que estiveram na base da sua criação e adequadamente traduzidos no estudo de viabilidade.

Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção, aliada à realidade, formalizada em 2012, de ser a empresa titular, como receita própria, das rendas que resultam da utilização do parque habitacional, reforçou a conclusão da sua perfeita autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2025-2029, e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.

A variabilidade do volume de negócios registados pela empresa, ao longo da última década, em função dos desideratos de investimento municipal foi, de forma permanente e constante, acompanhada pela adaptação da estrutura de custos da empresa, possível através da sua organização flexível, o que vem sufragar não só a pertinência e fundamentação dos estudos que estão na origem e na base da sua criação, assim como as opções subsequentes acima retratadas.

O retrato da atividade económica desenvolvida em 2025, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2025-2029, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.



Composição dos encargos de estrutura	IGP para 2025	Valor executado em 31 de dezembro 2025	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	6 299 392,90	6 007 695,87	95,40%
Fornecimentos e serviços externos	1 206 370,11	1 154 973,37	95,70%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	214 140,21	142 124,12	66,40%
Perdas por imparidade	168 441,56	127 946,94	76,00%
Outros gastos	40 719,83	87 777,91	215,60%
SUBTOTAL	7 929 064,61	7 520 518,21	94,80%
Imposto sobre o rendimento do período	12 745,13	11 248,42	88,30%
	7 941 809,74	7 531 766,63	94,80%

Composição dos rendimentos	IGP para 2025	Valor executado em 31 de dezembro 2025	% de execução
Execução da obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	38 730 687,60	25 704 439,32	66,40%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	12 626,77	48 134,99	381,20%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	11 024 659,54	11 221 085,74	101,80%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	3 813 090,65	3 127 602,83	82,00%
Outros Rendimentos	8 168,59	7 729,96	94,60%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	29 323,89	30 992,05	105,70%
	53 618 557,04	40 139 984,89	74,90%

n.a. - não aplicável

Fornecimento e serviços externos e CMVMC	IGP para 2025	Valor executado em 31 de dezembro 2025	% de execução
Transf. e Subsídios Concedidos - Porto Solidário²⁾	2 650 000,00	2 169 660,60	81,90%
Gastos diretos da obra e parque habitacional			
FSE e materiais - a refaturar ao município	36 080 687,60	25 705 735,17	71,20%
FSE e materiais - a refaturar a outras entidades	11 478,88	42 782,34	372,70%
FSE e materiais - manutenção do parque habitacional	4 165 000,00	4 581 629,92	110,00%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	100 000,00	100,00%
Subtotal gastos diretos	43 007 166,48	32 599 808,03	75,80%
Gastos Estrutura / Indiretos			
Outros trabalhos especializados	265 623,53	238 598,10	89,80%
Publicidade, Comunicação e Imagem	90 156,44	59 408,48	65,90%
Vigilância e segurança	111 790,44	112 798,32	100,90%
Outros Honorários	19 474,98	26 987,00	138,60%
Conservação e reparação	219 710,66	208 311,69	94,80%
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	13 000,00	0	0
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	6 819,80	6 594,41	96,70%
Livros e documentação técnica	3 742,47	1 026,69	27,40%
Material de escritório	17 446,61	17 176,85	98,50%
Eletricidade	8 000,00	0	0,00%
Combustíveis e Lubrificantes	9 836,89	9 024,81	91,70%
Deslocações e estadas	14 521,43	15 583,04	107,30%
Transporte de pessoal	294,56	1 240,78	421,20%
Rendas e alugueres	321 851,80	341 815,46	106,20%
Comunicação	42 758,76	48 279,98	112,90%
Seguros	14 191,80	15 240,90	107,40%
Contencioso e notariado	1 099,67	159	14,50%
Despesas de representação dos serviços	1 023,99	879,12	85,90%
Limpeza, higiene e conforto	41 984,78	48 250,34	114,90%
Outros serviços	2 109,24	2 746,55	130,20%
Encargos bancários	932,27	851,85	91,40%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 206 370,12	1 154 973,37	95,70%
	44 213 536,60	33 754 781,40	76,30%

n.a. - não aplicável

²² Foi celebrado em dezembro de 2023 entre a Domus Social e o Município do Porto o contrato programa "Porto Solidário" ao abrigo do qual o Município dotou a Domus Social num montante de 2 650 000€ para 2024. Durante o ano de reporte a Domus Social transferiu para as famílias apoiadas ao abrigo deste contrato programa o valor de 1 860 359,18€ tendo sido reconhecido o mesmo valor como transferências e subsídios correntes obtidos

Rendimentos e Gastos da Atividade	IGP para 2025	Valor executado em 31 de dezembro 2025	% de execução
Repartição dos Rendimentos Totais	53 618 557,03	40 287 329,47	75,10%
Vendas e prestações de serviços	38 743 314,37	25 752 574,31	66,50%
Execução de obra:			
- CMP	38 730 687,60	25 433 758,23	65,70%
- Outras entidades Grupo CMP	0	341,93	n/a
- Outras entidades	12 626,77	318 474,15	2522,20%
Rendas emitidas	11 024 659,54	11 221 085,74	101,80%
Reversões	0	147 344,58	n/a
Outros rendimentos e ganhos	8 168,59	7 729,96	94,60%
Subsídios à exploração	3 813 090,65	3 127 602,83	82,00%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	29 323,89	30 992,05	105,70%
Repartição dos Gastos Totais	53 586 231,09	40 267 670,82	75,10%
Gastos operacionais	53 586 231,09	40 267 670,82	75,10%
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	2 650 000,00	2 169 660,60	81,90%
CMVMC			
- CMP	307 403,14	432 444,35	140,70%
- Outras entidades	215 803,55	278 156,48	128,90%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	38 423 284,46	25 273 290,82	65,80%
- Outras Entidades Grupo CMP	11 478,88	140 626,81	1225,10%
- MGPH	4 049 196,45	4 262 846,63	105,30%
- Outras Entidades	0	42 782,34	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	1 206 370,11	1 154 973,37	95,70%
Gastos com o pessoal	6 299 392,90	6 007 695,87	95,40%
Gastos de depreciação e de amortização	214 140,21	142 124,12	66,40%
Perdas por Imparidade	168 441,56	275 291,52	163,40%
Outros gastos e perdas	40 719,83	87 777,91	215,60%
Imposto sobre o rendimento do período	12 745,12	11 248,42	88,30%
Resultado líquido do período	19 580,81	8 410,23	43,00%

Também a circunstância de a Domus Social não preencher qualquer um dos requisitos previstos no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, determinantes da dissolução das empresas locais, conforme se explicita seguidamente, cauciona as conclusões que já se apresentaram relativamente ao ano 2025, em diversos pontos deste relatório e nos quadros anteriores.

A/

Nos últimos 3 anos as vendas e prestação de serviços cubram pelo menos 50% dos gastos totais dos respetivos exercícios

Anos	Vendas e prestação de serviços	Gastos totais incorridos	% vendas e prestação de serviços nos gastos totais incorridos
2023	34 008 669,80	37 542 408,45	90,60%
2024	37 037 783,82	39 898 901,47	92,80%
2025	36 973 660,05	40 120 326,24	92,20%

B/

Nos últimos 3 anos o peso contributivo do subsídio é inferior a 50% das suas receitas

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2023	34 026 150,15	3 528 860,20	10,40%
2024	37 068 184,54	2 841 513,85	7,70%
2025	36 981 390,01	3 127 602,83	8,50%

C/

Nos últimos 3 anos o [EBITDA= (Resultados operacionais, antes de deduzidas as amortizações e depreciações)] seja igual ou superior a 0 (zero)

Anos	R. Operacional	Amortizações	EBITDA
2023	12 601,90	123 496,62	136 098,52
2024	10 796,92	111 763,03	122 559,95
2025	-11 333,40	142 124,12	130 790,72

D/

Nos últimos 3 anos os Resultados Líquidos sejam iguais ou superiores a 0 (zero)

Anos	R. Líquidos
2023	14 220,30
2024	24 998,87
2025	8 410,23

Para 2026, a Domus Social, na linha do que vem acontecendo, continuará a manter uma atividade sustentável consubstanciada quer nos pressupostos do seu estudo de viabilidade, quer nas opções conformativas dos mesmos e que foram sendo implementadas, conforme resulta da análise dos agregados económico-financeiros para o período 2026-2030, resumidos no quadro seguinte.

Agregados Económico - Financeiros para o período de 2026 - 2030	Ano 2026	Ano 2027	Ano 2028	Ano 2029	Ano 2030
Resultados					
Resultado operacional	8 978	9 853	8 649	7 117	8 096
Resultado financeiro	27 633	28 158	28 693	29 238	29 794
Resultado líquido do período	24 099	25 165	24 586	23 753	24 922
Rendimentos					
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	38 608 137	42 784 058	38 245 190	38 971 848	39 712 313
Rendas emitidas	11 514 887	11 733 670	11 956 610	12 183 786	12 415 277
Subsídio à exploração	3 827 999	4 295 491	4 184 141	4 033 389	4 005 058
Gastos					
Gastos com o pessoal	6 697 367	6 824 617	6 954 285	7 086 417	7 221 058
Transferências e subsídios concedidos	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000	2 650 000
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	745 593	759 760	774 195	788 905	803 894
	43 290 497	47 936 158	43 363 260	44 107 141	45 026 107
Balanço					
Total do ativo	10 592 032	10 704 788	10 685 548	10 714 644	10 774 841
Total do ativo não corrente	5 752 081	5 492 733	5 236 811	5 073 261	5 042 042
Total do passivo	9 217 216	9 304 807	9 260 981	9 266 325	9 301 600
Total do património líquido	1 374 816	1 399 981	1 424 567	1 448 319	1 473 242
Indicadores					
Liquidez geral	1,02	1,08	1,15	1,19	1,2
Autonomia financeira	13,00%	13,10%	13,30%	13,50%	13,70%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	265 236	334 514	330 508	237 303	106 141

10.2 Indicadores de Gestão

Rubrica	2025	2024	Variação 2025/24
Património / Capital	500 000,00	500 000,00	0,00%
Património líquido	1 334 310,91	1 325 900,69	0,60%
Ativo total	11 537 930,48	11 114 834,72	3,80%
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	582 673,30	473 839,60	23,00%
Ativos intangíveis	90 964,33	43 060,76	111,20%
Resultado líquido do período	8 410,23	24 998,87	-66,40%
Gastos de exploração			
Gastos com o pessoal	6 007 695,87	5 662 557,34	6,10%
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	1 154 973,37	1 128 452,97	2,40%
Gastos de depreciação e de amortização	142 124,12	111 763,03	27,20%
Autonomia financeira	11,60%	11,90%	-3,10%
Resultado Líquido do período / (Património / Capital)	1,68%	5,00%	-66,40%
Cobertura do ativo não corrente por capitais permanentes	110,90%	114,10%	-2,80%
Número de trabalhadores (não inclui administração)	163	161	1,20%

10.3 Plano de Investimentos

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado em 2025 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores previstos nos IGP e realizados (valores em euros).

Investimento	Previsto	Realizado	Desvio
Ativos fixos tangíveis			
Equipamento administrativo	158 035,25	170 950,41	12 915,16
Outros ativos fixos tangíveis	79 037,00	25 280,62	-53 756,38
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	41 879,41	41 879,41
Subtotal	237 072,25	238 110,44	1 038,19
Ativos intangíveis			
Programas de computador	279 290,00	7 419,58	-271 870,42
Ativos intangíveis em curso	0,00	53 822,34	53 822,34
Subtotal	279 290,00	61 241,92	-218 048,08
Total	516 362,25	299 352,36	-217 009,89

Na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente programas de computador, foi verificado igualmente um desvio motivado, sobretudo, pela não conclusão de alguns desenvolvimentos informáticos que se encontram em curso, nomeadamente a atualização geral do ERP - GIAF, o sistema de Disaster Recovery, a reformulação do portal de ocorrências e a desmaterialização de processos.

10.4 Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, nos termos das disposições legais e estatutárias, submete à Câmara Municipal do Porto a proposta de aplicação do resultado do exercício, no montante de 8 410,23€, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	420,51€
Resultados Transitados		7 989,72 €





Perspetivas Futuras

Perspetivas Futuras

Num contexto económico e social exigente, a Domus Social manteve em 2025 um desempenho alinhado com os objetivos estratégicos definidos, assegurando a continuidade e qualidade dos serviços prestados.

A empresa continuará atenta às incertezas do contexto internacional e aos seus potenciais impactos na atividade, ajustando a sua atuação às orientações estratégicas definidas pelo Município do Porto.

É com uma postura prudente, mas confiante, que a Domus Social encara os próximos anos, reforçando o seu papel na gestão e manutenção do Parque Habitacional Público Municipal e dos edifícios municipais.



Princípios norteadores

A atuação da Domus Social assenta em princípios estruturantes que orientam a sua atividade:

- Uma cultura organizacional baseada numa missão clara e valores sólidos;
- Experiência consolidada na gestão de processos complexos;
- Desempenho operacional e financeiro consistente;
- Compromisso com a sustentabilidade e responsabilidade social.

Sustentabilidade

A Domus Social integra preocupações sociais e ambientais na sua estratégia organizacional, promovendo práticas sustentáveis na gestão da sua atividade e na relação com a comunidade.

As certificações do Sistema de Gestão Ambiental e do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social, refletem este compromisso.

Com uma visão de longo prazo, a empresa continuará a reforçar práticas que promovam o equilíbrio entre desempenho económico, responsabilidade social e sustentabilidade ambiental.

Em 2005 foi concluído e apresentado o primeiro relatório de sustentabilidade da empresa.

Atividade Operacional

A avaliação da atividade da empresa inclui a monitorização da satisfação dos seus clientes, em particular dos inquilinos do Parque Habitacional Público Municipal, permitindo melhorar continuamente a qualidade dos serviços prestados.

A Domus Social continuará a assegurar a gestão eficiente do parque habitacional municipal, promovendo a adequada atribuição e utilização dos fogos.

Destaca-se a implementação do Acordo de Colaboração celebrado entre o Município do Porto e o IHRU no âmbito do programa 1.º Direito, que permitirá proporcionar habitação condigna.

Será igualmente reforçada a consolidação do programa Porto Solidário, instrumento de apoio relevante para residentes da cidade em situação de vulnerabilidade.

No domínio da gestão do património municipal, a empresa continuará a privilegiar estratégias de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações, bem como a reabilitação do Parque Habitacional Público Municipal e a melhoria dos espaços públicos associados.

Pessoas e Motivação

A Domus Social integra preocupações sociais e ambientais na sua estratégia organizacional, promovendo práticas sustentáveis na gestão da sua atividade e na relação com a comunidade.

As certificações do Sistema de Gestão Ambiental e do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social, refletem este compromisso.

Com uma visão de longo prazo, a empresa continuará a reforçar práticas que promovam o equilíbrio entre desempenho económico, responsabilidade social e sustentabilidade ambiental.

Em 2005 foi concluído e apresentado o primeiro relatório de sustentabilidade da empresa.

Ética, Integridade e Prevenção da Corrupção

A atividade da Domus Social tem sido, de forma consistente e estruturada, edificada sobre um robusto conjunto de práticas institucionais orientadas para a promoção da transparência, da integridade e da ética organizacional. Este compromisso não se circunscreve a uma mera declaração de intenções, constituindo antes um eixo estratégico transversal à organização, operacionalizado através de mecanismos concretos e mensuráveis de prevenção e mitigação de riscos.

Para tanto, a Domus Social tem concentrado a sua atenção nos contextos de maior exposição ao risco, com particular destaque para a contratação pública. Neste âmbito, consolidou um conjunto de práticas que se afirmam como pilares incontornáveis da sua atuação: o reforço sistemático do planeamento contratual, corporizado no Plano Anual de Contratação; o recurso exclusivo a procedimentos concorrenciais de mercado, assegurando condições efetivas de concorrência e igualdade de tratamento entre operadores económicos; a gestão integrada de contratos plurianuais que agregam necessidades de carácter continuado, promovendo a eficiência e a racionalização dos recursos públicos; e a disseminação transversal destas matérias junto de todos os colaboradores, fomentando uma cultura organizacional de cumprimento e responsabilidade partilhada.

No plano normativo, a Domus Social alinha a sua atuação com o quadro estabelecido pelo Regime Geral de Prevenção da Corrupção, procedendo anualmente à revisão e atualização das suas medidas de conformidade, em articulação com as orientações emanadas pelo Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC).

O culminar deste processo de maturidade organizacional, neste domínio, traduziu-se na implementação e subsequente certificação do Sistema de Gestão Anticorrupção, em conformidade com os requisitos da norma internacional ISO 37001:2016, certificação esta que foi atribuída por entidade internacional de reconhecida idoneidade e competência, em agosto de 2025. Esta certificação constitui um reconhecimento externo e independente, do rigor, da consistência e da efetividade do sistema implementado, atestando o nível de exigência que a Domus Social se impõe no combate à corrupção e na promoção de práticas de integridade.

Complementarmente, a Domus Social mantém uma participação ativa como parceira do Fórum de Ética da Universidade Católica Portuguesa, espaço privilegiado de partilha de experiências, de produção de conhecimento e de acompanhamento das tendências internacionais no domínio da ética aplicada às organizações. Esta parceria reforça o posicionamento da Domus Social como organização referência em matéria de integridade, comprometida não apenas com o cumprimento das obrigações legais, mas com a promoção de uma cultura ética genuína e duradoura.



Reconhecimento Público

O Conselho de Administração agradece igualmente a todos os colaboradores da Domus Social, cujo empenho e profissionalismo foram determinantes para o cumprimento das responsabilidades assumidas pela empresa.



Reconhecimento Público

O Conselho de Administração expressa o seu reconhecimento a todas as entidades e pessoas que contribuíram para a prossecução da missão da Domus Social ao longo de 2025.

Em particular:

- À Câmara Municipal do Porto, pela confiança depositada na empresa e pelos meios disponibilizados;
- Às Direções e Departamentos Municipais e às entidades do universo municipal, pela colaboração institucional;
- Ao Revisor Oficial de Contas, pelo contributo técnico prestado.

O Conselho de Administração agradece igualmente a todos os colaboradores da Domus Social, cujo empenho e profissionalismo foram determinantes para o cumprimento das responsabilidades assumidas pela empresa.

O Conselho de Administração

Gabriela Loureiro Queiroz

Filipa Alexandra Dias Pereira
de Sousa Melo Tavares

João André Gomes
Gonçalves Sendim



Demonstrações Financeiras e Anexo

Demonstrações financeiras

Quadro A - Balanço

Rubricas	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	582 673,30	473 839,60
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	90 964,33	43 060,76
Outros ativos financeiros	18.2.4	5 045 323,00	4 946 557,08
		5 718 960,63	5 463 457,44
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	109 423,84	109 774,37
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1.	1 248 918,13	1 144 296,49
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	209 640,10	133 697,96
Outras contas a receber	18.2.3	1 799 637,84	1 414 106,71
Diferimentos	23.1	183 325,76	136 292,96
Caixa e depósitos	quadro D, 18.2.4	2 268 024,18	2 713 208,79
		5 818 969,85	5 651 377,28
Total do Ativo		11 537 930,48	11 114 834,72
Património líquido			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro C	120 219,48	118 969,54
Resultados transitado	quadro C	705 681,20	681 932,28
		1 325 900,68	1 300 901,82
Resultado líquido do período	Quadro C	8 410,23	24 998,87
Total do Património Líquido		1 334 310,91	1 325 900,69
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	15	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	5 008 294,08	4 909 528,16
		5 009 294,08	4 910 528,16
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1.3	1 281 754,26	1 308 188,25
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	174 916,30	123 324,22
Outras contas a pagar	18.2.3	2 654 156,54	2 389 802,84
Diferimentos	23.1	1 083 498,39	991 209,06
		5 194 325,49	4 812 524,37
Total do Passivo		10 203 619,57	9 788 934,03
Total do Património Líquido e Passivo		11 537 930,48	11 114 834,72

Quadro B - Demonstração individual dos resultados por naturezas

Rendimentos Gastos	Notas	Ano 2025	Ano 2024
Ativo			
Vendas	2.2- g), 13	431 905,28	297 077,48
Prestações de serviços	2.2- g), 13	36 541 754,77	36 740 706,34
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	3 127 602,83	2 841 513,85
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-710 600,83	-517 904,14
Fornecimentos e serviços externos	2.2-e),f), 23.2	-30 874 519,97	-31 594 904,85
Gastos com pessoal	19	-6 007 695,87	-5 662 557,34
Transferências e subsídios concedidos		-2 169 660,60	-1 860 359,18
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1.2	-127 946,94	-86 898,73
Outros rendimentos e ganhos		7 729,96	30 400,72
Outros gastos e perdas		-87 777,91	-64 514,20
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		130 790,72	122 559,95
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3,5	-142 124,12	-111 763,03
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		-11 333,40	10 796,92
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	30 992,05	28 840,24
Resultado antes de impostos		19 658,65	39 637,16
Imposto sobre o rendimento	23.4	-11 248,42	-14 638,29
Resultado líquido do período		8 410,23	24 998,87
Resultado líquido do período atribuível a:		8 410,23	24 998,87
Detentores do capital da entidade-mãe			

As notas anexas fazem parte integrante desta demonstração individual dos resultados por naturezas.

Quadro C - Demonstração individual das alterações no patrimônio líquido

Descrição	Capital/ patrimônio realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do patrimônio líquido
Posição em 1 de janeiro de 2024	500 000,00	79 551,25	38 707,28	668 423,00	14 220,29	1 300 901,82
Alterações no Período Outras alterações reconhecidas no patrimônio líquido	0,00	711,01	0,00€	13 509,28	-14 220,29	0,00
Resultado líquido do período					24 998,87	24 998,87
Resultado integral					24 998,87	24 998,87
Posição em 31 de dezembro de 2024	500 000,00	80 262,26	38 707,28	681 932,28	24 998,87	1 325 900,69

Descrição	Capital / patrimônio realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do patrimônio líquido
Posição em 1 de janeiro de 2025	500 000,00	80 262,26	38 707,28	681 932,28	24 998,87	1 325 900,69
Alterações no Período Outras alterações reconhecidas no patrimônio líquido	0,00	1 249,94	0,00	23 748,92	-24 998,86	0,00
Resultado líquido do período					8 410,23	8 410,23
Resultado integral					8 410,23	8 410,23
Posição em 31 de dezembro de 2025	500 000,00	81 512,20	38 707,28	705 681,20	8 410,23	1 334 310,92

Quadro D - Demonstração individual de fluxos de caixa

Rubricas	Notas	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		40 563 694,14	40 657 451,11
Pagamentos a fornecedores		-34 359 848,34	-33 847 756,02
Pagamentos ao pessoal		-5 866 299,78	-5 576 992,50
Caixa gerada pelas operações		337 546,02	1 232 702,59
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	18.2.4	-9 615,60	-17 528,61
Outros recebimentos/pagamentos		-388 438,66	260 213,65
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-60 508,24	1 475 387,63
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-332 925,85	-126 661,94
Ativos intangíveis		-56 875,71	-29 199,20
Recebimentos provenientes de :			
Outros ativos		775,19	0,00
Juros e rendimentos similares		4 350,00	6 239,06
Dividendos		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-384 676,37	-149 622,08
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		0,00	0,00
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-445 184,61	1 325 765,55
Caixa e seus equivalentes no início do período		2 713 208,79	1 387 443,24
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18.2.4	2 268 024,18	2 713 208,79
Conciliação entre caixa e seus equivalentes e saldo de gerência			
Caixa e seus equivalentes no início do período			
Equivalentes a caixa no início do período		7 622 736,95	5 909 211,82
Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência anterior		7 622 736,95	5 909 211,82
De execução orçamental		2 689 337,89	1 440 908,52
De operações de tesouraria		4 933 399,06	4 468 303,30
Caixa e seus equivalentes no fim do período			
Equivalentes a caixa no fim do período		7 276 318,26	7 622 736,95
Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência seguinte	18.2.4	7 276 318,26	7 622 736,95
De execução orçamental		2 389 969,02	2 689 337,89
De operações de tesouraria		4 886 349,24	4 933 399,06

Quadro E - Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

Descrição	2025		2024	
	%	Valor	%	Valor
Repartição dos rendimentos totais	100%	40 287 329,47	100%	40 097 874,40
Vendas e prestações de serviços	63,90 %	25 752 574,31	66,30%	26 573 521,75
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- CMP	63,10 %	25 433 758,23	65,80%	26 389 765,47
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00 %	341,93	0,00%	3 008,48
- Outras Entidades	0,80 %	318 474,15	0,50%	180 747,80
Rendas	27,9 %	11 221 085,74	26,1 %	10 464 262,07
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,4 %	147 344,58	0,4 %	159 335,77
Outros rendimentos	0,0 %	7 729,96	0,1 %	30 400,72
Subsídios	7,80 %	3 127 602,83	7,10%	2 841 513,85
Subsídios à exploração	2,20 %	870 947,36	0,10%	25 122,89
Subsídios- Porto Solidário	5,40 %	2 165 000,05	4,60%	1 860 359,18
Subsídios- Outras Entidades	0,20 %	91 655,42	2,40%	956 031,78
Juros e rendimentos similares obtidos	0,1 %	30 992,05	0,1 %	28 840,24

Descrição	2025		2024	
	%	Valor	%	Valor
Repartição dos gastos totais	100%	40 267 670,82	100%	40 058 237,24
Gastos operacionais	100 %	40 267 670,82	100%	40 058 237,24
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	5,40 %	2 169 660,60	4,60 %	1 860 359,18
CMVMC (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	1,8 %	710 600,83	1,30 %	517 904,14
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- CMP	1,20 %	484 291,05	1,20 %	471 913,07
- Outras Entidades Grupo CMP	0,30 %	140 626,81	0,30 %	102 571,28
- Outras Entidades	72,30 %	29 094 628,74	74,60 %	29 891 967,53
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	2,90 %	1 154 973,37	2,80 %	1 128 452,97
Gastos com o pessoal	14,90 %	6 007 695,87	14,10 %	5 662 557,34
Gastos de depreciação e de amortização	0,40 %	142 124,12	0,30 %	111 763,03
Perdas por imparidade de clientes	0,70 %	275 291,52	0,60 %	246 234,50
Outros gastos e perdas	0,20 %	87 777,91	0,20 %	64 514,20

13.2 Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

1.1 Identificação da Entidade

No dia 19 de julho de 2000 foi constituída a **Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM**. A empresa adotou a forma de empresa pública, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 1º da Lei 58/98, de 18 de agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

A Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, foi constituída tendo como objeto social o exercício da atividade de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, cuja gestão fosse da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela e ainda de outras entidades de direito privado que a Câmara Municipal do Porto determinasse.

No dia 8 de outubro de 2003, foi outorgada a escritura de alteração de estatutos da Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, passando esta a assumir a denominação de Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M.. Por deliberação da Câmara Municipal do Porto foi também decidida a alteração do objeto social da empresa, passando este a incluir a gestão do parque habitacional do município, bem como a atividade de manutenção de equipamentos e infraestruturas, do domínio público ou privado, cuja gestão seja da Câmara Municipal do Porto.

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.

Em 26 de março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006, de 29 de dezembro.

Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de maio de 2012.

Em 18 de fevereiro de 2013 foram alterados os Estatutos da empresa que alterou a sua designação para CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., por forma a dar cumprimento na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes: “e) organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de qualidade de vida dos moradores.”

Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, alargando o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já eram desenvolvidas na gestão do parque de habitação pública municipal e na manutenção e reabilitação de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

Foi efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019 uma revisão estatutária que consagrou no seu objeto social a “promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do Parque Habitacional Público 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”.

O capital estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

1.2 Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas em harmonia com 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. De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das demonstrações financeiras em análise.

A política contabilística usada a partir de 01.01.2020 no tratamento de “Depósitos de Garantias e Cauções” - Conta 13 e a sua contrapartida “Cauções recebidas de terceiros” – Conta 2771, constituem uma derrogação das disposições do SNC, o qual preconiza a sua apresentação no Ativo Corrente e no Passivo Corrente, respetivamente. No entanto, com vista à obtenção de uma imagem verdadeira e apropriada das demonstrações financeiras, o CA optou por apresentar aquelas rubricas no Ativo e Passivo não corrente.

Os pressupostos base de apresentação são o princípio da continuidade, isto é, com base na informação disponível e nas expectativas futuras, a Domus Social continuará a operar no futuro previsível, assumindo que não há intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações e o regime do acréscimo.

As características qualitativas definidas no SNC-AP observadas na preparação dos mapas financeiros foram a relevância, a fiabilidade, a compreensibilidade, a oportunidade, a comparabilidade e a verificabilidade.



2. Principais políticas contábilísticas, alterações nas estimativas contábilísticas e erros

2.1 Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP (NCP 1) exige que o Conselho de Administração formule estimativas, julgamentos e pressupostos que influem na aplicação das políticas contábilísticas (NCP) utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras, as quais têm por base a experiência histórica e as circunstâncias, formando no seu conjunto a base para as estimativas e julgamentos formulados (ver ponto 2.3).

O euro é a moeda funcional e de apresentação.

2.2 Outras políticas contábilísticas relevantes

A/

Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo do custo. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento nesta norma são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As amortizações e depreciações referentes a 2025, e para os bens adquiridos até 31.12.2019, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009, de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

Ativos intangíveis

- Programas de computadores – 33,33%

Ativos fixos tangíveis

- Edifícios e outras construções – 10,00%
- Equipamento básico – 12,50% - 25,00%
- Equipamento de transporte – 25,00%
- Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%
- Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%
- Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

Para as aquisições de bens a partir de 01.01.2020, as taxas aplicadas foram as constantes do Classificador Complementar 2 (CC2), que regula a tipologia de bens e direitos, para efeitos de cadastro e cálculo das depreciações e amortizações. Este classificador substitui a Portaria n.º 671/2000, 17 de abril, que aprovou o CIBE - Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, contendo:

- A/ Os códigos para efeitos de cadastro dos ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento, registados na Classe 4 do subsistema de contabilidade financeira;
- B/ As respetivas vidas úteis a serem utilizadas como referência pelas entidades, nomeadamente na aplicação do método de depreciação da linha reta, em ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento.

B/

Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método, o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 2.2 - a), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

C/

Relativamente à locação operacional, os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

D/

Os inventários são valorizados ao custo de aquisição, adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente, são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.

E/

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 ao ano de 2025. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições normativas aplicáveis ao exercício daquelas funções, de acordo com a Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009.

Em conformidade com as disposições da Lei do Orçamento do Estado para 2025, verificou-se a cessação da vigência do corte de 5% na remuneração do gestor público (originalmente previsto no art.º 12.º da Lei n.º 12-A/2010), procedendo-se à reposição integral do vencimento com efeitos a 1 de janeiro de 2025.

**F/**

A Lei n.º 70/2013, de 30 de agosto, veio consagrar os regimes jurídicos do Fundo de Compensação do Trabalho (FCT), do Mecanismo Equivalente (ME) e do Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho (FGCT), e entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2013. A adesão é obrigatória para todas as entidades empregadoras que celebrem contratos de trabalho regulados pelo Código do Trabalho, a partir daquela data.

No dia 9 de outubro de 2022 foi assinado o Acordo de Melhoria dos Rendimentos, Salários e Competitividade, que previa o fim das contribuições para os fundos de compensação por forma a que fossem convertidos em apoios à formação e habitação dos jovens, com o objetivo de garantir o investimento por parte das empresas nos seus colaboradores.

A Lei n.º 3/2023, de 3 de abril, veio introduzir estas alterações relativamente aos fundos de compensação, suspendendo assim algumas obrigações que a Lei n.º 70/2013 impõe aos empregadores. Essa suspensão teve efeitos a partir do dia 1 de maio.

No decreto-lei publicado no dia 15 de dezembro de 2023, foram discriminadas de que forma poderiam, de facto, as empresas investir o valor relativo ao fundo de compensação, entrando em vigor no dia 1 de janeiro de 2024, das quais:

- I Apoiar os custos e investimentos com habitações dos trabalhadores;
- II Apoiar investimentos em creches ou outros equipamentos que beneficiem os trabalhadores, desde que os mesmos sejam realizados com acordo das estruturas representativas dos trabalhadores;
- III Financiar a formação e qualificação certificada dos trabalhadores.

O decreto encontra-se abrangido numa medida prevista no Acordo de Médio Prazo de Melhoria dos Rendimentos, dos Salários e da Competitividade na Agenda do Trabalho Digno.

G/

Na especialização do período, os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente, o rédito relativo a rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, com a mesma natureza.

H/

De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o período 2025-2029, a Domus Social, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao referido contrato, por igual valor ao suportado.

I/

Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo, o qual não difere do modelo do custo amortizado, dada a natureza dos saldos e dos prazos de pagamento e recebimento.

J/

A Domus Social analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados, mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCP 15.

K/

Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço são os mesmos objeto de divulgação no anexo.

2.3 Principais estimativas e julgamentos

As principais estimativas, julgamentos e pressupostos estão relacionados com:

- I Vida útil dos ativos fixos tangíveis;
- II Vida útil dos ativos intangíveis;
- III Imparidades de inventários e de clientes;
- IV Provisões para processo judiciais em curso.

2.4 Principais pressupostos relativos ao futuro

As todas as adversidades colocadas, a Domus Social cumpriu os objetivos que havia definido para 2025, conseguindo superar grande parte das metas que tinham sido fixadas, adaptando o seu modelo operativo às circunstâncias, com agilidade e eficácia, sem descuidar o elevado nível de compromisso e execução das suas equipas, assegurando sempre a prestação de um serviço a todos os seus clientes.

Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas consequências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, conseqüentemente, nos mais diversos setores, reconhecemos que tal conjuntura poderá continuar a ter reflexos na atividade da Domus Social.

Num cenário de muitas incertezas, a empresa estará comprometida na resposta a estes impactos, em linha com as diretrizes estratégicas definidas, a montante, pelo MP.

Com exceção para o referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com o MP não foram identificadas outras situações que possam colocar em causa a continuidade das operações da empresa.

2.6 Principais fontes de incerteza

As principais fontes de incerteza são as relacionadas com os principais julgamentos e estimativas descritas na nota 2.3 acima, assim como do assunto referido no ponto anterior.

3. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, se resume ao seu preço de compra, sendo registados no ativo se cumprirem os critérios de reconhecimento.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009, de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma. Quanto aos bens adquiridos a partir de 01.01.2020, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o Classificador Complementar 2 como previsto na Portaria n.º 189/2016, de 14 de julho.

Ativo não corrente

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-25	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-25
Ativos Intangíveis					
Programas de computador	1 255 351,85	7 419,58	0,00	0,00	1 262 771,43
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	0,00	57 121,12
Ativos intangíveis em curso	31 783,20	53 822,34	0,00	0,00	85 605,54
	1 344 256,17	61 241,92	0,00	0,00	1 405 498,09

Amortizações

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-25	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-25
Ativos Intangíveis				
Programas de computador	1 244 074,29	13 338,35	0,00	1 257 412,64
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	1 301 195,41	13 338,35	0,00	1 314 533,76

Valor líquido	43 060,76		90 964,33
----------------------	------------------	--	------------------

5. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo que, no caso específico da Domus Social se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento são relevadas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Cumprir informar que existe um contrato de arrendamento do imóvel onde se desenvolve a atividade da Domus Social, sendo expetável a continuidade da sua utilização.

As depreciações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009, de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma. Quanto aos bens adquiridos a partir de 01.01.2020 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o Classificador Complementar 2 como previsto na Portaria n.º 189/2016, de 14 de julho.

Ativo não corrente

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-25	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-25
Ativos fixos tangíveis					
Edifícios e outras construções	359 682,67	0,00	0,00	0,00	359 682,67
Equipamento básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	63 053,19	0,00	0,00	0,00	63 053,19
Equipamento administrativo	704 213,32	170 950,41	0,00	-2 352,34	872 811,39
Outros ativos tangíveis	148 134,27	25 280,62	0,00	0,00	173 414,89
Ativos fixos tangíveis em curso	44 907,03	41 879,41	0,00	0,00	86 786,44
	1 319 990,48	238 110,44	0,00	-2 352,34	1 555 748,58

Depreciações

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-25	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-25
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	147 714,23	35 968,27	0,00	183 682,50
Equipamento básico	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	63 053,19	0,00	0,00	63 053,19
Equipamento administrativo	548 765,20	73 820,36	-1 861,38	620 724,18
Outros ativos tangíveis	86 618,27	18 997,14	0,00	105 615,41
	846 150,81	128 758,77	-1 861,38	973 075,28
Valor líquido	473 839,59			582 673,30

6. Locações

6.1 Locações financeiras

A 31 de dezembro de 2025 não existiam locações financeiras ativas.

6.2 Locações operacionais

Em 2023, na sequência de um concurso público realizado pelo Município do Porto para locação operacional de viaturas, a Domus Social formalizou um contrato, para o período 2023-2028.

A rubrica de rendas e alugueres inclui os gastos com os seguintes contratos de locação operacional:

Contrato	Valor contratos	Valor mensal	Dívida a 31/12/25	Periódicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos	
6.392.808/003	Mitsubishi Canter	42 567,86	709,46	18 800,80	Mensal	14/03/2023	13/03/2028	1
CT10072014	VW Passat	35 580,87	593,01	14 825,36	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072015	VW Passat	35 580,87	593,01	14 825,36	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072023	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072024	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072031	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072026	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072033	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072027	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072025	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072021	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072035	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072030	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072036	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072022	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072028	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072034	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	8 980,19	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072032	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	10 297,47	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072029	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	10 297,47	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10073211	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	11 617,58	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073210	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	11 617,58	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073213	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	13 019,70	Mensal	20/09/2023	19/09/2028	1
CT10072018	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	16 068,32	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072019	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	16 068,32	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072092	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	16 068,32	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072017	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	16 311,78	Mensal	12/10/2023	11/10/2028	1
CT10072558	Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	16 750,32	Mensal	11/12/2023	10/12/2028	1
CT10079289	Skoda Octavia	36 007,15	600,12	21 304,23	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10079288	Skoda Octavia	34 829,26	580,49	20 607,31	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10072561	Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	17 458,08	Mensal	29/01/2024	28/01/2029	1
CT10072560	Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	17 458,08	Mensal	07/02/2024	06/02/2029	1
CT10072559	Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	17 694,00	Mensal	21/02/2024	20/02/2029	1
		831 053,93		406 812,75				32

9. Imparidades de ativos

Encontram-se registadas imparidades relativas a inventários e a contas a receber de clientes, que se encontram devidamente divulgadas nas notas 10 e 18.2.1.2., respetivamente.

10. Inventários

Conforme referido na alínea d) do ponto 2.2, os inventários são valorizados ao custo de aquisição, adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente, são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.

Em 31 de dezembro de 2025, os inventários da Domus Social eram detalhados conforme se segue:

	2025			2024		
	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido
Mercadorias	131 486,23	-22 062,39	109 423,84	131 836,76	-22 062,39	109 774,37

O custo das **mercadorias vendidas e matérias consumidas** até 31 de dezembro, foi determinado como segue:

Matérias-primas, subsidiárias e de consumow	2025	2024
Existências iniciais	131 836,76	114 136,42
Compras	717 424,19	541 762,91
Regularização de existências	-7 173,89	-6 158,43
Existências finais	131 486,23	131 836,76
CMVMC	710 600,83	517 904,14

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 31 de dezembro de 2025 não tendo havido qualquer reforço relativamente ao período homólogo de 2024.

13. Rendimento de transações com contraprestação

13.1 Prestações de serviços e venda de mercadorias

A repartição do valor das prestações de serviços e vendas de mercadorias foi a seguinte, as quais foram registadas ao valor nominal (modelo do custo):

Tipologia	2025	2024
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	431 905,28	297 077,48
Execução de obra	25 001 852,95	26 092 687,99
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	47 734,99	20 171,69
Total	25 481 493,22	26 409 937,16



14. Rendimento de transações sem contraprestação

14.1 Rendas

De acordo com o Art.º 25º dos Estatutos, constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque habitacional sob sua gestão. Os ativos, objeto de arrendamento, são propriedade do Município do Porto, tendo a Domus Social o direito de liquidar e receber as rendas, as quais constituem rédito próprio.

De acordo com a Cláusula 10ª do Contrato Programa para 2025, a Domus Social está obrigada a proceder à manutenção do parque habitacional sob sua gestão, recorrendo à receita de rendas para o financiamento destas atividades.

De acordo com a Cláusula 15ª n.º1 “As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da Domus Social, que as afetará, na exata medida da sua necessidade e suficiência, à promoção das ações de manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações”.

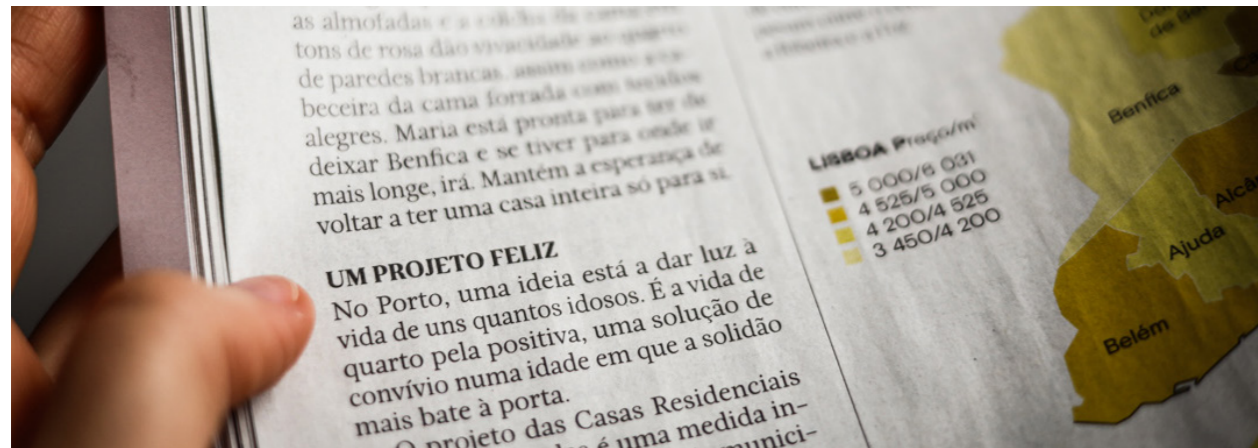
Por último, e de acordo com a Art.º 25ª n.º 3 dos estatutos, a CMP determina anualmente o montante da receita de rendas que lhe deverá ser entregue, o qual é concretizado nos IGP, sendo que para 2025 este montante ascende a 100 000€.

Anualmente, a Domus Social tem cumprido com o disposto na Cláusula anterior, conforme pode ser aferido no Ponto 10.1 deste relatório, não tendo incorrido em qualquer incumprimento.

Face ao acima descrito, a Domus Social é detentora do direito às rendas do edificado municipal sob sua gestão, o qual constitui um ativo financeiro e não um ativo intangível, tendo como condição a sua aplicação na manutenção do parque habitacional, na cobertura dos seus custos de estrutura e entrega de parte à CMP.

Consequentemente o direito às rendas é anualmente registado ao valor nominal, que não difere do justo valor, bem como são registados os correspondentes gastos subjacentes às obrigações assumidas.

O montante de rendas emitidas, registadas ao valor nominal, líquido de reforços e reversão de imparidades ascende a 11 093 138,80€. O montante de 1 248 839,89€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas (nota 18.2.1.2.), corresponde a valores a cobrar respeitantes, essencialmente, às rendas do mês de janeiro de 2026 emitidas em dezembro de 2025 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 975 874,71€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a dezembro.



14.2 Subsídios

Em 29 de novembro de 2024, o Município do Porto e a Domus Social celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50º, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2025 que teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos setoriais fixados pelo Município do Porto, e consequente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social para concretizar a sua atividade.

A 13 de dezembro de 2023, foi igualmente celebrado um Contrato Programa denominado “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social”, que constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

Merece ainda destaque o subsídio recebido do Programa H2020 pela operação URBINAT: Regeneration and Integration of Deprived Districts through Healthy Corridors as Drivers for the Co-creation of Social and Environmental Nature Based Solutions in Cities, liderada pelo Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra e que envolve, como protagonistas, as cidades do Porto, Nantes e Sónia.

Também o projeto CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities iniciado a 1 setembro de 2022 e com a duração de três anos, sendo financiado na sua totalidade pela UE (HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01 HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01-19 — Testing Innovative Solutions on Local Communities Demand), fica reconhecido nesta rubrica.

Descrição	2025	2024
Subsídio à exploração CMP	870 947,36	936 228,67
Subsídio Urbinat/Community	24 117,61	25 122,89
Subsídio- Porto Solidário	2 165 000,05	1 860 359,18
Subsídio - IEFP	5 060,61	0,00
Outros Subsídios	62 477,20	19 803,11
Total	3 127 602,83	2 841 513,85

14.3 Juros e rendimentos similares obtidos

Nesta rubrica, foram reconhecidos os juros obtidos das contas de depósitos bancários e das rendas pagas fora do prazo regular.

Rubrica	2025	2024
Juros e rendimentos similares obtidos	30 992,05	28 840,24

15. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social da constituição, em 2018, de uma provisão no âmbito da Certificação Global Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho para cobertura de riscos com matérias ambientais.

17. Acontecimentos após a data do balanço

Após o termo do exercício e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgações adicionais nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

18. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo, o qual não difere do modelo do custo amortizado, dada a natureza dos saldos e dos prazos de pagamento e recebimento.

18.2.1 Clientes e fornecedores c/corrente

18.2.1.1 Clientes c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2025 e 2024 é a seguinte:

Clientes Conta Corrente	2025	2024
Clientes empresa - mãe	0,00	2 313,10
Inquilinos municipais	1 248 839,89	1 141 983,39
Clientes gerais	78,24	0,00
	1 248 918,13	1 144 296,49

18.2.1.2 Movimento de Imparidades do Período

Movimento de imparidades de clientes no período

Saldo inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 494 379,44	275 291,52	147 344,58	1 622 326,38

18.2.1.3 Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2025 e 2024 é a seguinte:

Fornecedores Conta Corrente	2025	2024
Fornecedores empresa-mãe	18 775,62	18 378,64
Fornecedores outras partes relacionadas	3 475,83	244,76
Fornecedores gerais	1 066 911,98	1 122 804,73
Fornecedores - fact. recep. conferência	192 590,83	166 760,12
	1 281 754,26	1 308 188,25

18.2.2 Estado e outros entes públicos

Em 31 de dezembro a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

Estado	Saldo devedor 2025	Saldo credor 2025	Saldo devedor 2024	Saldo credor 2024
Imposto sobre o rendimento	7 924,50	11 248,42	5 022,69	14 638,29
Retenção de Impostos		49 973,80		365,50
Imposto sobre Valor Acrescentado	201 715,60		128 675,27	
Contribuições para sistemas de proteção social		113 694,08		108 320,43
	209 640,10	174 916,30	133 697,96	123 324,22

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, refere-se que foi reconhecida uma estimativa para IRC no montante de 11.248,42€, sendo o restante imposto a pagar derivado da tributação autónoma.

Em 31 de dezembro de 2025 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

18.2.3 Outras contas a receber e a pagar

Em 31 de dezembro, a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

Outras contas a receber e a pagar	2025	2024
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	286 791,32	189 890,54
Juros a receber	908,55	1 571,71
Prestações de serviços	220 868,51	188 318,83
Especialização do subsídio	31 238,59	0,00
Outros acréscimos de rendimentos	33 775,67	0,00
Outros devedores	1 512 846,52	1 224 216,17
Cauções entregues a terceiros	157,00	157,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 053 378,64
Fornecedores devedores	439 576,65	125 939,75
Subsídio	19 734,23	44 740,78
	1 799 637,84	1 414 106,71
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente		
Depósitos de caução e retenções de garantia	5 008 294,08	4 909 528,16
	5 008 294,08	4 909 528,16
Passivo corrente	0,00	65 881,50
Fornecedores de investimentos	37 068,00	37 068,00
Perdas por imparidades acumuladas	2 589 583,09	2 327 628,84
Credores por acréscimos de gastos		
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e respetivos encargos	834 613,72	778 145,58
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	19 966,43	80 902,42
Multas aplicadas	1 719 844,69	1 448 762,84
Outros acréscimos de gastos	15 158,25	19 818,00
Outros Credores		
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	27 505,45	25 106,00
Outros	5 121,17	7 151,77
	22 384,28	17 954,23
	2 654 156,54	2 389 802,84
	2 654 156,54	2 455 684,34

A rubrica de Outros devedores – multas aplicadas, inclui o montante de 1 053 378,64€, que respeita a faturas de multas e custos de fiscalização emitidas ao fornecedor Alexandre Barbosa Borges, relativos à empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2, que não foram liquidadas por este último e cujos processos se encontram em contencioso. O saldo desta rubrica está relacionado com a rubrica do passivo corrente - Multas Aplicadas, na medida que respeita essencialmente a empreitadas executadas ao abrigo de Contratos de Mandato assinados com o Município do Porto.

A rubrica de Outros credores – cauções recebidas de terceiros, no total de 5 008 294,08€, refere-se a garantias dadas pelos fornecedores, por responsabilidades inerentes às empreitadas em curso, quer por depósitos diretamente efetuados pelos fornecedores, quer por retenções efetuadas aquando dos pagamentos.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta “Cauções recebidas de terceiros”. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta “Depósitos de garantias e cauções”, a qual, foi reclassificada para o ativo não corrente, conforme referido na nota 18.2.4.

18.2.4 Fluxos de caixa

Os saldos de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço, correspondem a disponibilidades imediatamente mobilizáveis, conforme mapa anexo.

	2025	2024
Caixa	1 409,73	1 942,65
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1 966 614,45	2 411 266,14
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	300 000,00	300 000,00
Caixa e Depósitos	2 268 024,18	2 713 208,79
Retenções de garantia/depósitos de cauções	5 008 294,08	4 909 528,16
	7 276 318,26	7 622 736,95

Conforme explicado no ponto 18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar, parte das garantias prestadas pelos fornecedores respeitam a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 5 008 294,08€ e estão relevados no ativo não corrente na rubrica “Outros Ativos Financeiros”, uma vez que estes valores deverão ser restituídos findo o prazo de garantia da obra, não se encontrando classificados como disponibilidades e, por tal motivo, não relevados na rubrica “Caixa e Depósitos” (Nota 1.2). O remanescente da rubrica “Outros Ativos Financeiros” respeitam ao Fundo de Compensação de Trabalho relativo ao processamento salarial cujo valor acumulado ascende a 37 028,92€.

A rubrica “Outros recebimentos/pagamentos” respeita essencialmente aos subsídios recebidos ao abrigo dos contratos programa celebrados, deduzidos dos subsídios concedidos ao abrigo do contrato “Porto Solidário”, bem como ao recebimento/pagamentos relativos ao IVA.

Relativamente ao programa “Porto Solidário” a relevação dos recebimentos e pagamentos foi a seguinte:

Valor recebido	2 200 000,00 €
Valor pago de apoios concedidos	2 169 660,60 €

18.14 Instrumentos de Capital próprio

O capital estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos capitais próprios pode ser analisada no quadro C – Demonstração individual das alterações no património líquido.

O movimento ocorrido no capital próprio reflete a aplicação dos resultados, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, que consiste na aplicação de 5% do resultado líquido no reforço da Reserva Legal. O montante restante foi aplicado na rubrica de resultados transitados, conforme deliberação da Assembleia Geral.

19 Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados em 2025 e 2024, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

Rubricas	2025	2024
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	124 675,28	114 035,43
Remunerações e mensualizações do pessoal	4 620 221,83	4 309 383,62
Encargos sociais	1 063 216,68	1 060 404,53
Outros	199 582,08	178 733,76
	6 007 695,87	5 662 557,34

A empresa apresenta, no final de 2025, um quadro de pessoal de 163 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo.

20 Divulgação de partes relacionadas

20.1 Divulgação de controlo

O Município do Porto, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social. O capital social da Domus Social é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

A atividade da Domus Social para o Município do Porto é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. Este contrato-programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente comparticipação do Município do Porto.

20.2 Transações entre partes relacionadas

As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no ponto 10.1, assim como no quadro seguinte:

Transações	2025			2024		
	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos
Empresa-mãe	384 291,05	25 596 988,62	100 000,00	371 913,07	26 552 995,86	100 000,00
Outras partes relacionadas	142 519,33	341,93	0,00	106 825,96	3 008,48	0,00

20.3 Saldos entre partes relacionadas

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 18.2.1. e 18.2.3. deste anexo.

23. Outros

23.1 Diferimentos

Os saldos de 31 de dezembro têm a seguinte composição:

Diferimentos	2025	2024
Saldos Devedores		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	111 009,50	95 250,71
Rendas e alugueres	19 421,62	18 378,64
Diversos	52 894,64	22 663,61
	183 325,76	136 292,96
Saldos Credores		
Subsídios à exploração	8 572,80	10 177,87
Rendimentos a reconhecer	1 074 925,59	981 031,19
	1 083 498,39	991 209,06

A empresa procedeu ainda, no final de 2025, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a janeiro de 2025, no montante de 975 874,71€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.



23.2 Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 30 874 519,97€ e 31 594 904,85€ referentes a 2025 e 2024, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

Fornecimentos e serviços externos	2025	2024
Gastos Direitos de Obra e Parque Habitacional		
FSE obras - refaturados à CMP	25 273 290,82	26 255 948,68
FSE obras - refaturados a outras entidades	42 782,34	15 485,51
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	4 303 473,44	4 095 017,69
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	100 000,00	100 000,00
	29 719 546,60	30 466 451,88
Gastos Estrutura/Indiretos		
Outros trabalhos especializados	238 598,10	186 718,45
Publicidade, comunicação e imagem	59 408,48	165 071,88
Vigilância e segurança	112 798,32	109 286,16
Outros honorários	26 987,00	22 586,00
Conservação e reparação	208 311,69	167 213,02
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	6 594,41	6 604,81
Livros e documentação técnica	1 026,69	1 088,47
Material de escritório	17 176,85	17 411,80
Combustíveis e lubrificantes	9 024,81	9 820,65
Deslocações e estadas	15 583,04	11 800,84
Transporte de pessoal	1 240,78	1 780,02
Rendas e alugueres	341 815,46	329 861,26
Comunicação	48 279,98	34 581,34
Seguros	15 240,90	15 104,96
Contencioso e notariado	159,00	926,00
Despesas de representação dos serviços	879,12	4 073,60
Limpeza, higiene e conforto	48 250,34	40 595,51
Outros serviços	2 746,55	3 104,81
Encargos bancários	851,85	823,39
	1 154 973,37	1 128 452,97
	30 874 519,97	31 594 904,85

Os gastos de estrutura totais, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um acréscimo de 2,4% quando comparados com o período homólogo de 2024, representando uma execução de 95,7% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício de 2025 no montante de 11 000,00€.

23.3 Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 15 766 478,10€ tendo sido essas garantias prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social (contratos de empreitada e contratos de prestação de serviços diversos – projeto, estudos, etc.). A sua subdivisão é a seguinte:

Forma de Prestação de Garantia	Montante
Garantias bancárias	8 547 613,29
Seguros caução	2 107 067,48
Depósitos à ordem da Domus Social	103 503,25
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	5 008 294,08
	15 766 478,10

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 18.2.3.

23.4 Estado e Outros Entes Públicos

23.4.1 Impostos correntes

- 1/ A Domus Social está sujeita a uma taxa de IRC de 20%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.
- 2/ De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco anos no caso da segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados ou tenham sido utilizados benefícios fiscais. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2021 a 2024, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025.
- 3/ É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 2,5%, 7,5%, 10%, 15%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributação de 2,5% e 8% consoante a sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresenta prejuízo fiscal no período de tributação (art.º 88º n.º 14 do CIRCI).

23.4.2 Impostos diferidos

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. Relativamente a diferenças temporárias tributáveis, não existem nos períodos de relato situações que impliquem o seu apuramento. Relativamente às diferenças temporárias dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

A Domus Social não tem quaisquer operações que impliquem reaver impostos diferidos em 31 de dezembro de 2025.

23.4.3 Pagamento especial por conta

A Domus Social está sujeita ao pagamento especial por conta (PEC) do IRC, como estabelece o art.º 106º do CIRCI, no entanto está dispensada de efetuar o pagamento deste imposto dado que reúne os pressupostos de isenção previstos na alínea e) do n.º 11 do referido artigo.

23.5 Responsabilidades e Direitos Não Expressos no Balanço

A/ As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 31 de dezembro de 2025 ascendem a cerca de 80 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 19 000 000€.

B/ Responsabilidades eventuais relativas ao contencioso na presente data.



Encontram-se pendentes no Tribunal Administrativo e Fiscal e no Tribunal Judicial do Porto, os seguintes processos:

	N.º de processo	Ident. do Tribunal/Unid. Organica	Tipo de ação	Valor da ação
1	311/18.9BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa comum	3.475.728,88 €
2	544/18.8BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa comum	32.029,65 €
3	2136/19.5BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4.877.447,65 €
4	2640/18.2BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação Administrativa	58 319,70 €
5	243/20.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €
6	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	2.130,00 €
7	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4.144,14 €
8	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4.941,09 €
9	1876/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	33.720,76 €
10	1979/21.4BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	887.171,43
11	2595/21.6BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	72.875,00
12	339/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	532 582,82 €
13	2519/24.9BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Contencioso pré-contratual	335.190,00 €
14	352/25.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	32.010,47 €

De acordo com a informação prestada pelos mandatários judiciais, não é possível estimar com fiabilidade a probabilidade de desfecho (favorável ou desfavorável) das ações, nem mensurar em caso de insucesso a responsabilidade financeira subjacente. É firme convicção da Domus Social, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis. No entanto, na medida em que estão em causa, essencialmente, obras executadas ao abrigo dos Contratos de Mandato, a responsabilidade final cabe ao Município do Porto.

As notas omitidas no presente anexo, não são aplicáveis à Domus Social.

A emissão de mais de 11 milhões de euros em rendas garante a sustentabilidade das operações de manutenção e valorização do Parque de Habitação Público Municipal





Contabilidade de Gestão

Contabilidade de Gestão

A contabilidade de gestão é regulada através da norma de contabilidade pública n.º 27 (NCP 27), do SNC-AP.

Esta norma foca-se na produção de informação analítica, relevante para as entidades públicas, com destaque nas autarquias locais e respetivo setor empresarial.

Tem os seguintes objetivos principais:

- Apoio à decisão, através do fornecimento de dados para os processos internos de gestão pública;
- Mensuração de custos, nomeadamente apresentar e explicar custos por funções, programas ou objetivos;
- Eficiência, permitir a avaliação da economia e eficiência das políticas públicas;
- Transparência, contribuir para a prestação de contas externa.

Atualmente, a Domus Social dispõe de um subsistema de contabilidade analítica dualista, amplamente testado e consolidado, que responde de forma eficaz às exigências dos diversos stakeholders, nomeadamente ao Município do Porto (acionista único), ao Conselho de Administração, bem como às Direções e Coordenações de 1.º e 2.º nível.

É possível quantificar os gastos e rendimentos diretos e indiretos e consequentemente apurar resultados por funções e obter indicadores por centro de custo/atividade.

A demonstração de resultados por funções é um modelo de relato financeiro que organiza os gastos de uma entidade de acordo com o seu destino ou propósito operacional, em vez de os listar pela sua natureza.

Caracteriza-se por ter como foco a gestão, nomeadamente ao nível da análise interna e de prestação de contas, o que permite avaliar a eficiência de cada área. Os gastos são agrupados em grandes blocos funcionais, como são exemplo os relacionados com as vendas e serviços, os custos administrativos, entre outros.

Apresenta-se a demonstração de resultados por funções de 2025, comparativamente com 2024:

Rubricas	Notas	2025	2024
Vendas	2.2-g), 13	431 905,28	297 077,48
Prestações de serviços	2.2-g), 13	25 320 669,03	26 271 916,06
Custos das vendas e das prestações de serviços		-25 748 517,51	-26 568 517,68
Resultado Bruto		4 056,80	475,86
Rendas	14.1	11 221 085,74	10 464 262,07
Imparidade Líquida	18.2.1.2	-127 946,94	-86 898,73
Subsídio à exploração	14.2	3 127 602,83	2 841 513,85
Gastos - MGPH		-4 681 629,92	-4 411 218,33
Transferências e Subsídios Concedidos		-2 169 660,60	-1 860 359,18
Gastos administrativos - Estrutura		-7 304 793,36	-6 902 773,34
Outros gastos		-87 777,91	-64 514,20
Outros rendimentos		7 729,96	30 308,92
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-11 333,40	10 796,92
Rendimentos financeiros		30 992,05	28 840,24
Resultado antes de impostos		19 658,65	39 637,16
Imposto sobre o rendimento do período		-11 248,42	-14 638,29
Resultado líquido do período		8 410,23	24 998,87

Considerando o objeto e missão da Domus Social, comparativamente com 2024, destaca-se o crescimento das rendas emitidas e o aumento das transferências e subsídios concedidos.

A NCP 27 sugere a identificação das atividades realizadas e que consomem recursos, atribuir os custos e identificar os indutores mais adequados, calcular o custo unitário de cada indutor e por fim, atribuir os custos das atividades aos bens e serviços produzidos.

Identificam-se as seguintes atividades principais:

- Habitação social: Promoção da melhoria da qualidade de vida dos inquilinos através da gestão do parque de habitação público municipal, onde se incluem trabalhos de manutenção e reabilitação;
- Educação: Manutenção de escolas básicas e secundárias;
- Saúde: Manutenção de Unidades de Saúde Familiares;
- Outros edifícios municipais: Manutenção e reabilitação de outros edifícios municipais;
- Regeneração urbana: Realização de intervenções urgentes ao abrigo do estado de necessidade.



A grande maioria dos gastos e rendimentos da Domus Social são diretamente imputados às atividades principais, pelo que é possível obter, entre outros, os seguintes indicadores de gestão:

Habitação Social	
Renda	
Por alojamento	Rendas emitidas 11 221 086 €
904 € média anual	Nº de alojamentos ⁽¹⁾ 12 409
13 € /m ²	Área bruta 896 630 m ²
Por alojamento	
Investimento 1 230 €	Investimento em reabilitação e construção ⁽²⁾
17 € /m ²	15 268 594 €
Gasto 509 €	Gestão e manutenção corretiva e preventiva ⁽³⁾
7 € /m ²	6 320 709 €
Por residente	
Investimento 542 €	Nº de residentes ⁽¹⁾
Gasto 224 €	28 191

Investimento por habitação devoluta	
19 726 €	Reabilitação de habitações devolutos ⁽²⁾
	4 951 227 €
	Nº de habitações devolutas reabilitadas
	251
Manutenção por elevador	
890 €	Manutenção de elevadores ⁽³⁾
	57 844 €
	Nº de elevadores
	65
Educação	
Manutenção por escola 41 302 €	Manutenção de escolas ⁽²⁾
	2 725 949 €
	Nº de escolas
	66
Saúde	
Manutenção por USF 23 907 €	Manutenção de unidades de saúde familiar ⁽²⁾
	430 328 €
	Nº de unidades
	18

(1) Dados do Observatório de habitação social do Município do Porto.

(2) Ao abrigo do contrato mandato de manutenção de equipamentos, edifícios e infraestruturas para o triénio 2025 a 2027, outorgado entre o Município do Porto e a Domus Social.

(3) Ao abrigo do contrato programa para o triénio 2025 a 2027, outorgado entre o Município do Porto e a Domus Social.

Por fim, a implementação da NCP 27 e respetiva imputação de gastos diretos e indiretos permitiu apurar os saldos correntes e globais por bairro e consequentemente por freguesia, conforme o mapa seguinte:

Freguesia	Rendimentos	Gastos	Investimento
Aldoar, Foz do Douro e Nevojlde	899 155 €	414 484 €	395 550 €
Bonfim	316 460 €	244 461 €	3 522 204 €
Campanhã	2 790 067 €	1 432 396 €	2 238 661 €
Centro histórico	338 668 €	262 414 €	2 983 004 €
Lordelo do Douro e Massarelos	2 084 273 €	1 579 394 €	1 683 041 €
Paranhos	2 935 364 €	1 101 364 €	2 868 654 €
Ramalde	1 791 629 €	1 286 197 €	1 577 480 €
Total Geral	11 155 616 €	6 320 709 €	15 268 594 €

Na sua quase totalidade, os rendimentos referem-se a rendas recebidas dos arrendatários do parque de habitação pública municipal.

Quanto aos gastos, consistem nas despesas incorridas na gestão e manutenção do parque de habitação pública municipal. Destacam-se as intervenções de manutenção preventiva realizadas no bairro das Campinas (Ramalde) e no bairro de Parceria Antunes (Lordelo do Ouro e Massarelos), que ascenderam a sensivelmente 460.000,00 € e 710.000,00 € respetivamente.

Em todas as freguesias foi possível apurar um saldo corrente positivo, o que significa que as rendas recebidas foram superiores aos gastos de gestão e manutenção corretiva e preventiva. Contudo, o saldo corrente não foi suficiente para cobrir o investimento, nomeadamente as despesas com construção nova e reabilitação profunda de edifícios e habitações devolutas, originando um saldo global negativo superior a dez milhões de euros.

Em 2025, destacam-se os investimentos na construção de habitação a custos controlados nas Eirinhas (Bonfim), que totalizam cerca de 3 milhões de euros, e o arranjo urbanístico do espaço público no Bom Pastor e Vale Formoso (Paranhos), que ascendeu a 1,5 milhões de euros. Refira-se ainda a conclusão da reabilitação do Bairro do Cerco (Campanhã), com um investimento de 1 milhão de euros em 2025, e as diversas empreitadas no Centro Histórico — nomeadamente no Bairro da Tapada e nas ruas Tomás Gonzaga, São Miguel e São Brás — que representam um montante global de aproximadamente 3 milhões de euros.

As despesas de investimento foram debitadas ao Município do Porto, proprietário dos imóveis e acionista único da Domus Social, ao abrigo do contrato mandato anteriormente mencionado.



A Contabilidade de Gestão permite obter ganhos de eficiência ao nível da análise interna e de prestação de contas, é fundamental no apoio à decisão, no controlo de custos, no planeamento e na medição de desempenho.



Demonstrações orçamentais

Quadro 1 – Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento					
		RP	RG	UE	EMPR	Fundos Alheios	Total
	Saldo gerência anterior	2 689 337,89	0,00	0,00	0,00	4 933 399,06	7 622 736,95
	Operações orçamentais (1)	2 689 337,89					2 689 337,89
	Operações tesouraria (A)					4 933 399,06	4 933 399,06
	Receita corrente	40 507 934,91	0,00	0,00	0,00	0,00	40 507 934,91
R3	Taxas, multas e outras penalidades	27 752,87					27 752,87
R4	Rendimentos de propriedade	5 437,50					5 437,50
R5	Transferências correntes	3 147 315,35					3 147 315,35
R51	Administração pública	3 103 035,52					3 103 035,52
R52	Exterior- EU	44 279,83					44 279,83
R6	Venda de bens e serviços	36 889 961,33					36 889 961,33
R7	Outras receitas correntes	437 467,86					437 467,86
	Receita capital	850,69	0,00	0,00	0,00	0,00	850,69
R8	Venda de bens de investimento	850,69					850,69
R11	Receitas não abatidas ao pagamento	4 492,91					4 492,91
	Receita efetiva (2)	40 513 278,51	0,00	0,00	0,00	0,00	40 513 278,51
	Receita não efetiva (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Ativos financeiros						0,00
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	43 202 616,40	0,00	0,00	0,00	0,00	43 202 616,40
	Operações de tesouraria (B)					1 471 822,15	1 471 822,15

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento				
		RP	RG	UE	Fundos Alheios	Total
	Despesa Corrente	40 415 003,32	0,00	0,00	0,00	40 415 003,32
D1	Despesas com o pessoal	5 845 141,20				5 845 141,20
D11	Remunerações certas e permanentes	4 563 168,54				4 563 168,54
D12	Abonos variáveis ou eventuais	68 991,84				68 991,84
D13	Segurança social	1 212 980,82				1 212 980,82
D2	Aquisição de bens e serviços	32 390 282,09				32 390 282,09
D3	Juros e outros encargos	120				120
D4	Transferências e Sub. Correntes	2 169 660,60				2 169 660,60
D42	Subsídios Correntes	2 169 660,60				2 169 660,60
D6	Outras despesas correntes	9 799,43				9 799,43
	Despesa Capital	397 644,06	0,00	0,00	0,00	397 644,06
D7	Investimento	397 644,06				397 644,06
	Despesa efetiva (5)	40 812 647,38	0,00	0,00	0,00	40 812 647,38
	Despesa não efetiva (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com ativos financeiros					0,00
	Soma (7)=(5)+(6)	40 812 647,38	0,00	0,00	0,00	40 812 647,38
	Operações de tesouraria (*C)				1 518 871,97	1 518 871,97
	Saldos para a gerência seguinte	2 389 969,02	0,00	0,00	4 886 349,24	7 276 318,26
	operações orçamentais (8)=(4)-(7)	2 389 969,02		0,00		2 389 969,02
	operações de tesouraria (D)=(A)+(B)- (C)			0,00	4 886 349,24	4 886 349,24
	Saldo global (2)-(5)	-299 368,87	0,00	0,00	0,00	-299 368,87
	Despesa primária	40 812 527,38				40 812 527,38
	Saldo corrente	92 931,59				92 931,59
	Saldo de capital	-396 793,37				-396 793,37
	Saldo primário	-299 248,87				-299 248,87
	Receita total (1)+(2)+(3)	43 202 616,40	0,00	0,00	0,00	43 202 616,40
	Despesas Total (5)+(6)	40 812 647,38	0,00	0,00	0,00	40 812 647,38

Quadro 3 – Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Descrição	Despesas por pagar períodos anteriores	Dotação corrigida	Cativos / descativos	Compromissos	Obrigações
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Despesa corrente	1 446 605,28	58 083 617,50	0,00	42 809 756,22	41 885 222,86
D1	Despesas com o pessoal	175 828,05	6 520 403,20	0,00	6 120 307,72	6 120 307,72
D11	Remunerações certas e permanentes	139 104,62	4 832 840,61	0,00	4 767 210,59	4 767 210,59
D12	Abonos variáveis ou eventuais	3 740,81	174 762,52	0,00	91 952,44	91 952,44
D13	Segurança social	32 982,62	1 512 800,07	0,00	1 261 144,69	1 261 144,69
D2	Aquisição de bens e serviços	1 269 960,79	48 850 314,20	0,00	34 509 051,23	33 584 517,87
D3	Juros e outros encargos	0,00	370	0,00	120	120
D4	Transferências correntes					
D5	Subsídios	0,00	2 700 000,00	0,00	2 169 660,60	2 169 660,60
D6	Outras despesas correntes	816,44	12 530,10	0,00	10 616,67	10 616,67
	Despesa de capital	65 797,73	635 977,50	0,00	397 663,51	397 663,51
D7	Investimento	65 778,28	635 958,05	0,00	397 644,06	397 644,06
D8	Transferências de capital					
D9	Outras despesas capital					
D10	Despesa com ativos financeiros	19,45	19,45		19,45	19,45
D11	Despesa com passivos financeiros					
	Total	1 512 403,01	58 719 595,00	0,00	43 207 419,73	42 282 886,37

Despesas pagas líquidas de reposições			Compromissos a transitar	Obrigações por pagar
Períodos anteriores	Período corrente	Total		
(6)	(7)	(8) = (6) + (7)	(9) = (4) - (5)	(10) = (5) - (8)
1 210 112,18	39 204 891,14	40 415 003,32	924 533,36	1 470 219,54
111 074,78	5 734 066,42	5 845 141,20	0,00	275 166,52
88 018,23	4 475 150,31	4 563 168,54	0,00	204 042,05
3 091,38	65 900,46	68 991,84	0,00	22 960,60
19 965,17	1 193 015,65	1 212 980,82	0,00	48 163,87
1 099 037,40	31 291 244,69	32 390 282,09	924 533,36	1 194 235,78
0,00	120	120	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
0,00	2 169 660,60	2 169 660,60	0,00	0,00
0,00	9 799,43	9 799,43	0,00	817,24
65 778,28	331 865,78	397 644,06	0,00	19,45
65 778,28	331 865,78	397 644,06	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	19,45
		0,00	0,00	0,00
1 275 890,46	39 536 756,92	40 812 647,38	924 533,36	1 470 238,99

Quadro 4 – Demonstração da execução do plano plurianual de investimento

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rúbrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento			
					RG	RP	UE	EMPR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Func. serviços	20220006	Sistema de "Disaster Recovery"	D7	(O)		79 950		
Func. serviços	20220012	Desmaterialização de processos	D7	(O)		109 778		
Func. serviços	20230001	Observatório habitação social	D7	(O)		89 790		
Func. serviços	20240001	Upgrade GIAF para versão WEB	D7	(O)		86 408		
Total					0,00	365 925	0,00	0,00

Datas		Montante Previsto			Montante Executado			Nível de Execução financeira anual (%)	Nível de Execução financeira global (%)
Início	Fim	Ano 2025	Anos seguintes	Total	Anos anteriores	Ano 2025	Total		
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)=(12)+(13)	(15)	(16)	(17)=(15)+(16)	(18)	(19)
2024	2025	12 300	0,00	12 300	0,00	79 950	79 950	650%	100%
2024	2026	54 735	0,00	54 735	29 274	43 911	73 185	80%	67%
2024	2026	40 590	0,00	40 590	31 783	53 822	85 606	133%	95%
2025	2026	79 950	6 458	86 408	0,00	25 922	25 922	32%	30%
Total		187 575	0,00	194 033	61 057	203 606	264 663	109%	72%

Notas explicativas às demonstrações orçamentais

1/ Alterações orçamentais da receita

Rúbrica	Tipo	Receita					Observações	
		Previsões Iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões Corrigidas		
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	=-(7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)	
R6	M	49 833 940,00	4 190 000,00				54 023 940,00	
Total		49 833 940,00	4 190 000,00	0,00	0,00		54 023 940,00	

2/ Alterações orçamentais da despesa

Rúbrica	Tipo	Despesa					Observações	
		Dotações Iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações Corrigidas		
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	=-(7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)	
D1	P	6 151 850,00	6 334 397,89	5 965 844,69	0,00		6 520 403,20	
D2	P/M	45 039 636,00	16 200 669,34	12 389 991,14	0,00		48 850 314,20	
D3	P	0,00	370	0,00	0,00		370	
D5	P	2 650 000,00	50 000,00	0,00	0,00		2 700 000,00	
D6	P	52 982,00	11 000,00	51 451,90	0,00		12 530,10	
D7	P	635 127,00	514 390,00	513 558,95	0,00		635 958,05	
D10	P		19,45				19,45	
Total		54 529 595,00	23 110 846,68	18 920 846,68	0,00		58 719 595,00	

3/ Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável

4/ Operações de tesouraria

Código das Contas	Designação	Saldo Inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo Final
713	Constituição e Reforço Cauções e Garantias	4 694 897,59	1 242 920,46		5 937 818,05
71223	Recebimento de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH	46 417,72	213 582,70		260 000,42
717	Recebimentos/Pagamentos Duplicados				0,00
719	Outras receitas	192 083,75	20 816,90	5 497,91	207 402,74
72223	Devolução de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH		0,09	210 047,73	210 047,64
723	Devolução de Cauções e Garantias			1 144 154,54	1 144 154,54
7291	Outras despesas de oper. Tesouraria		2 048,81	28 866,53	26 817,72
7299	Pagamentos a Regularizar		37 441,52	175 293,59	137 852,07
Total		4 933 399,06	1 516 810,48	1 563 860,30	4 886 349,24

5/ Contratação administrativa

5.1 Situação dos contratos

Entidade	Contrato				Visto Tribunal de Contas		Data 1.º pagamento	Pagamentos no período	
	Objecto	Data	Valor (S/IVA)	Valor (C/IVA)	N.º Registo	Data		Trabalhos normais	Revisão de preços
RUCE, LDA	Construção dos Edifícios de Habitação a custos controlados nas Eirinhas	30/9/24	5 454 113	5 454 113			26/12/24	3 024 150	96 596
CORTE RECTO, S.A.	Construção do Edifício E da Operação Lordelo do Ouro	21/11/24	15 498 946	15 498 946			15/4/25	2 988 517	90 448
CORTE RECTO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 21, 22 e 30 do Bairro do Cerco do Porto Lote 2	23/2/23	2 129 987	2 129 987			30/8/23	151 801	113 991
CORTE RECTO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 5, 6 e 9 do Bairro do Cerco do Porto - Lote 1	23/2/23	1 999 590	1 999 590			30/8/23	71 034	44 410
M. KAIROS, S.A.	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º e 7.º pisos	19/7/23	1 799 500	1 799 500	1666/2023	22/09/2023	28/12/23	54 944	12 760
M. COUTO ALVES, S.A.	Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro do Bom Pastor e Vale Formoso	17/10/24	3 125 000	3 125 000	2937/2024	26/12/2024	30/4/25	1 417 945	35 417
CREC, LDA.	Reabilitação de 10 habitações unifamiliares no bairro Social da Arrábida	21/7/23	1 168 740	1 168 740			14/11/23	203 735	15 360
COFRIEL, LDA	Acordo Quadro Brigadas - Lote 2	05/9/22	3 150 000	3 150 000			10/5/23	417 461	66 701
BEFEBAL II, LDA.	Requalificação do Bairro da Tapada	18/9/24	2 897 000	2 897 000			26/12/24	611 040	16 895
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Requalificação do Edifício Espaço Todos	24/8/23	642 425	642 425			15/12/23	246 932	2 216

Pagamento no período				Pagamentos acumulados					
Trabalhos complementares	Suprimento de erros/omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total	Trabalhos normais	Revisão de preços	Trabalhos complementares	Suprimento de erros/omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total
0	73 817	0	3 194 562	3 209 146	96 596	0	73 817	0	3 379 559
0	0	0	3 078 965	2 988 517	90 448	0	0	0	3 078 965
0	717	73 220	339 729	2 076 329	244 560	16 239	105 245	73 220	2 515 593
11 266	10 437	72 924	210 070	1 945 586	179 203	18 972	118 909	72 924	2 335 594
17 916	0	0	85 621	1 813 533	115 154	100 408	0	0	2 029 095
0	2 397	0	1 455 759	1 417 945	35 417	0	2 397	0	1 455 759
0	0	0	219 095	1 066 307	62 012	0	0	0	1 128 319
0	0	0	484 161	956 194	99 292	0	0	0	1 055 486
0	0	0	627 935	961 473	16 895	0	0	0	978 368
80 325	67 186	19 858	416 517	622 785	27 724	117 009	94 993	78 386	940 896

NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Manutenção preventiva edifícios habitação de Parceria Antunes Blocos 1 a 7	17/10/24	899 334	899 334			14/1/25	893 728	16 233
REVICALÇADAS, LDA	Acordo Quadro Brigadas - Lote 1	27/8/22	3 150 000	3 150 000			31/5/23	239 347	40 393
COFERSOC, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 4	06/9/22	2 500 000	2 500 000	770/ 2023	02/06/2023	30/6/23	249 700	43 380
JOTUNILD, LDA	Acordo Quadro Brigadas - Lote 5	30/8/22	1 600 000	1 600 000	1315/ 2023	28/07/2023	28/9/23	289 579	42 097
EMPRIBUILD, LDA.	Reabilitação de edifícios habitacionais da zona histórica do Porto, situados na Rua Tomás Gonzaga n.º 16 a 38	18/11/22	933 601	933 601			28/4/23	205 815	0
REDERIA, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 8	02/9/22	1 700 000	1 700 000	2019/ 2022	30/01/2023	16/2/23	208 276	31 202
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Manutenção Preventiva de Coberturas no Bairro das Campinas - Blocos 1 a 7	29/7/24	574 986	574 986			17/12/24	523 089	6 941
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Reabilitação do edifício habitacional na Rua António Cândido n.ºs 214 e 216	29/5/23	528 916	528 916			14/11/23	20 501	1 559
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Celebração de AQ para a Execução de Intervenções de C. Civil e Eletromecânica - Lote 1	07/3/24	695 000	695 000			21/6/24	244 290	32 236
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Reabilitação e ampliação do Edifício da Rua São Miguel n.ºs 45 a 51	28/7/23	1 452 320	1 452 320			14/11/23	77 874	2 840
EMPRIBUILD, LDA.	Construção do Edifício C da Operação Lordelo do Ouro	11/9/24	4 498 000	4 498 000			28/5/25	436 389	10 716
J. SILVA FARIA, LDA.	Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro da Maceda	16/9/24	744 380	744 380			26/12/24	93 455	0
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 7	02/9/22	2 600 000	2 600 000	1598/ 2023	28/07/2023	28/9/23	195 794	25 540
KINTO PORTUGAL, S.A.	Aluguer Operacional Veículos Automóveis Ligeiros Elétricos e Híbridos Plug-IN	31/10/22	649 628	776 338			18/4/23	164 764	0

0	0	0	909 960	893 728	16 233	0	0	0	909 960
0	0	0	279 740	758 113	71 052	0	0	0	829 165
0	0	0	293 080	693 025	68 734	0	0	0	761 759
0	0	0	331 676	626 976	63 408	0	0	0	690 384
0	17 424	28 646	251 885	568 717	21 235	0	27 919	44 208	662 080
0	0	0	239 478	597 572	51 081	0	0	0	648 653
55 858	0	0	585 887	574 987	6 941	55 858	0	0	637 785
1 559	1 559	0	25 177	508 151	33 939	17 927	20 586	0	580 603
0	0	0	276 525	543 045	32 236	0	0	0	575 281
0	0	3 760	84 474	436 019	12 192	43 342	10 775	3 760	506 089
0	0	0	447 105	436 389	10 716	0	0	0	447 105
0	0	0	93 455	441 465	0	0	0	0	441 465
0	0	0	221 334	401 569	38 820	0	0	0	440 389
0	0	0	164 764	412 002	0	0	0	0	412 002

OPENLINE PORTUGAL, S.A.	Empreitada para a Execução do Conjunto Habitacional na Rua dos Plátanos	27/6/25	1 589 442	1 589 442			29/9/25	375 006	0
ADVANCED GREEN, LDA	Requalificação do Espaço Verde do Bairro do Falcão (Blocos 1 a 9)	08/10/24	338 223	338 223			30/12/24	313 655	7 052
TELHADOS DE AGUA, LDA.	Reab. dos edifícios de habitação na Rua S. Brás n.º 251/259/261 e n.º 263/ casa 6	20/11/23	521 986	521 986			28/12/23	176 622	2 793
2045, S.A.	Serviços de vigilância humana das instalações da Domus Social	15/6/23	327 858	403 266			28/9/23	137 783	0
OPENLINE, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 9	27/8/22	1 000 000	1 230 000	837/ 2023	21/06/2023	18/7/23	138 246	8 019
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de serviços de realização de ações artísticas de Arte Urbana	26/2/24	237 800	292 494			27/5/24	124 447	0
CUNHA E COSTA, LDA	Reabilitação da cobertura da EB de Costa Cabral	08/7/25	253 454	253 454			30/9/25	252 434	0
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Empreitada para a Contenção da Empena do Tardoz e Provisória de Fachadas - Edifício na Rua de Tomás Gonzaga, n.º 43/45	20/5/25	274 867	274 867			27/8/25	268 804	0
AVP, LDA	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 2	03/2/23	355 000	436 650			28/4/23	71 720	0
HABIROBIM, LDA.	Empreitada de prédio de apoio no Edifício Polivalente na EB/JI Costa Cabral	15/7/24	257 339	257 339			15/10/24	148 728	3 533
HABIROBIM, LDA.	Reabilitação de edifício na Rua de Baixo, n.º 11	31/1/25	338 317	338 317			27/8/25	254 645	0
COFRIEL, LDA	Acordo Quadro Intervenções com recurso a carro grua - Lote 2	18/7/24	300 000	300 000			11/11/24	152 286	6 204
COFRIEL, LDA	Acordo Quadro Intervenções com recurso a carro grua - Lote 1	18/7/24	450 000	450 000			29/10/24	148 397	6 241

0	0	0	375 006	375 006	0	0	0	0	375 006
22 141	0	0	342 848	327 595	7 052	22 141	0	0	356 788
5 692	0	0	185 107	328 027	10 571	5 692	0	0	344 290
0	0	0	137 783	339 415	0	0	0	0	339 415
0	0	0	146 265	314 848	8 019	0	0	0	322 867
0	0	0	124 447	292 494	0	0	0	0	292 494
29 507	0	0	281 941	252 434	0	29 507	0	0	281 941
0	3 860	0	272 664	268 804	0	0	3 860	0	272 664
0	0	0	71 720	269 855	0	0	0	0	269 855
5 766	0	1 238	159 265	257 838	3 533	6 436	0	1 238	269 045
776	5 813	0	261 233	254 645	0	776	5 813	0	261 233
0	0	0	158 489	250 586	6 204	0	0	0	256 789
0	0	0	154 637	246 697	6 241	0	0	0	252 937

AFIM, LDA	Reabilitação da zona de lavagens da oficina Monte dos Burgos	18/6/25	340 943	340 943			30/10/25	171 977	0
PINTO E CRUZ, S.A.	Manutenção geral em sistemas AVAC em edifícios municipais	17/3/22	217 743	267 823			30/5/22	28 361	0
NUNANDA, LDA.	Reabilitação de habitações devolutas no Bairro S. João de Deus	09/4/24	229 516	229 516			14/8/24	0	248
MVCC, LDA.	Elaboração de projeto de arranjo urbanístico do espaço Público das Campinas	17/2/20	91 700	112 791			30/9/20	62 318	0
IBERDROLA PORTUGAL, LDA	Aquisição de energia elétrica 100% proveniente de fonte renovável	11/12/24	446 299	548 947			17/7/25	222 973	0
BALLET TEATRO CONTEMPORÂNEO DO PORTO, C.R.L.	Aquisição de Serviços de Realização de Três Residências Artísticas nas Comunidades Desfavorecidas de Campanhã	22/12/23	177 000	217 710			15/3/24	103 320	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Celebração de AQ para a Execução de Intervenções de C. Civil e Eletromecânica - Lote 2	14/3/24	680 000	680 000			31/7/24	107 982	12 284
RIOBOCO, S.A.	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 1	2003/2/23	355 000	436 650			19/5/23	63 312	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção geral em equipamentos de produção A.Q.S. com recurso solar térmico	22/11/22	148 133	182 204			29/11/23	69 211	0
ADD BUILDING, LDA.	Arqueologia e fiscalização de empreitada do edifício E de Lordelo do Ouro	21/11/24	563 058	692 561			30/12/24	177 784	0
EXITUS, LDA.	Licenciamento de produtos Microsoft	15/11/24	211 296	259 894			14/1/25	173 263	0
PASCOALE VENEZA, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas no bairro São João de Deus	02/7/25	461 539	461 539			30/10/25	164 452	0
FERREIRA E MO-RAIS SILVA, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	25/2/25	115 000	115 000			30/4/25	112 647	5 297

41 928	38 672	0	252 577	171 977	0	41 928	38 672	0	252 577
0	0	0	28 361	247 780	0	0	0	0	247 780
0	0	0	248	212 030	14 008	0	16 565	0	242 603
62 318	0	0	124 636	129 640	0	101 443	0	0	231 083
0	0	0	222 973	222 973	0	0	0	0	222 973
0	0	0	103 320	217 710	0	0	0	0	217 710
0	0	0	120 266	200 977	12 284	0	0	0	213 261
0	0	0	63 312	212 398	0	0	0	0	212 398
0	0	0	69 211	204 760	0	0	0	0	204 760
0	0	0	177 784	183 196	0	0	0	0	183 196
0	0	0	173 263	173 263	0	0	0	0	173 263
0	0	0	164 452	164 452	0	0	0	0	164 452
0	44 639	0	162 582	112 647	5 297	0	44 639	0	162 582

LUSOCOL, LDA.	Reabilitação do edifício da torre na Rua de Baixo n.º 5 e 9	11/2/25	374 736	374 736		14/7/25	162 354	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Construção Civil em Escolas do Ensino Pré-escolar e Básico - Lote 6	05/6/25	1 175 000	1 175 000		30/9/25	156 853	0
RIPORTICO, LDA.	DO-Serviços arqueologia e de fiscalização de empreitada do Edifício C de Lordelo	10/12/24	390 254	480 012		15/4/25	151 551	0
COTEFIS, S.A.	Fiscalização, acompanhamento e controlo da empreitada de construção dos edifícios de habitação a custos controlados nas Eirinhas	22/8/24	526 495	647 589		30/12/24	127 343	0
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	AQ para a execução de trabalhos de construção civil	07/11/24	149 000	149 000		30/12/24	108 971	0
EDITRANCA, LDA	Execução de Trabalhos de Construção Civil em Escolas do Ensino Secundário - Lote 7	11/6/25	1 175 000	1 175 000		29/8/25	146 901	0
AVP, LDA	Serviços de Fiscalização e Controlo da Empreitada de Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Miguel, n.ºs 45 a 51	07/8/23	101 730	125 128		29/11/23	57 589	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Serralharia e Carpintaria em Escolas e Centros de Saúde - Lote 9	2019/5/25	1 030 000	1 030 000		31/7/25	135 240	0
AVP, LDA	Fiscalização da empreitada de reabilitação 10 habitações do Bairro Social Arrábida	18/8/23	96 078	118 175		29/11/23	40 028	0
DDN, S.A.	Serviços de Fiscalização e Controlo da Empreitada de Reabilitação dos edifícios de habitação na Rua S. Brás, n.º 251/259/261 e n.º 263/casa 6	04/12/23	72 988	89 775		28/12/23	11 839	0

0	0	0	162 354	162 354	0	0	0	0	162 354
0	0	0	156 853	156 853	0	0	0	0	156 853
0	0	0	151 551	151 551	0	0	0	0	151 551
0	0	0	127 343	150 285	0	0	0	0	150 285
0	0	0	108 971	148 102	0	0	0	0	148 102
0	0	0	146 901	146 901	0	0	0	0	146 901
0	0	12 463	70 052	123 899	0	0	0	12 463	136 362
0	0	0	135 240	135 240	0	0	0	0	135 240
0	0	20 249	60 277	111 865	0	0	0	20 249	132 113
0	0	41 436	53 274	89 283	0	0	0	41 436	130 718

REBAU, LDA.	Bairro do Outeiro, Bloco M - Reparação e pintura de fachadas	11/9/24	129 917	129 917		17/12/24	61 513	0
ENDESA ENERGIA, S.A.	Fornecimento de energia elétrica para zonas comuns dos edifícios habitação Social	11/12/23	284 326	321 289		22/5/24	31 035	0
EFS, LDA.	Fiscalização da empreitada de requalificação do Bairro da Tapada	03/10/24	336 015	413 298		30/12/24	104 147	0
BRIGHTEST-CHANCES, LDA.	Aquisição de materiais de construção civil - Lote 1	29/11/24	125 890	125 890		30/12/24	119 000	0
AVP, LDA	DO -Fiscalização empreitada de reabilitação de 9 casas na Colónia Viterbo Campos	18/8/23	96 078	118 175		29/11/23	46 167	0
NORTEJUVIL, S.A.	Substituição de caleiras dos blocos 1 a 7 do Bairro Monte da Bela (EM.001.2023.125)	01/2/24	117 424	117 424		31/7/24	0	6 938
CTGA, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 2	10/9/24	97 650	120 110		17/12/24	60 055	0
EDITRANCA, LDA	Execução de Trabalhos nas Coberturas de Escolas e Centros de Saúde - Lote 10	2002/6/25	1 070 000	1 070 000		29/8/25	116 284	0
SALIMPA, LDA.	Serviços de Limpeza das Instalações da Domus Social	12/12/22	95 760	117 785		14/4/23	39 383	0
CASAPLANO, LDA.	Reparação da Cobertura e Tetos dos Balneários da Escola Básica 2/3 do Viso (EM.001.2023.076)	09/10/23	98 626	98 626		27/3/24	0	4 959
PASCOALE VENEZA, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	26/2/25	105 156	105 156		30/6/25	104 683	4 818
EDITRANCA, LDA	Execução de Trabalhos de Construção Civil em Escolas do Ensino Secundário - Lote 8	11/6/25	950 000	950 000		29/8/25	107 556	0
TEMPO RENOVADO, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	12/11/24	104 232	104 232		30/12/24	83 771	1 722

0	0	0	61 513	129 917	0	0	0	0	129 917
0	0	0	31 035	128 961	0	0	0	0	128 961
0	0	0	104 147	127 359	0	0	0	0	127 359
0	0	0	119 000	125 890	0	0	0	0	125 890
0	0	11 148	57 315	114 153	0	0	0	11 148	125 302
0	0	0	6 938	116 868	6 938	0	0	0	123 806
0	0	0	60 055	120 110	0	0	0	0	120 110
0	0	0	116 284	116 284	0	0	0	0	116 284
0	0	0	39 383	116 131	0	0	0	0	116 131
0	0	0	4 959	98 626	4 959	7 680	0	0	111 265
0	695	0	110 196	104 683	4 818	0	695	0	110 196
0	0	0	107 556	107 556	0	0	0	0	107 556
0	315	0	85 807	104 232	1 722	0	315	0	106 268

AVP, LDA	Fiscalização da empreitada de Requalificação do Espaço Todos	18/8/23	51 160	62 927		29/11/23	5 151	0
BASEDOIS, LDA.	Aquisição de equipamento informático (COM-2025-0153)	23/7/25	84 045	103 375		30/12/25	103 375	0
COFRIEL, LDA	Execução de Intervenções nas Coberturas de Edifícios Destinados à Habitação Social - Lote 4	19/5/25	1 070 000	1 070 000		30/12/25	102 983	0
RADICALEX-POENTE, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	02/12/24	97 927	97 927		27/2/25	97 927	2 266
VIANA CIVIL, LDA.	Reabilitação de espaços em caves do Bairro da Pasteleira	13/9/24	105 000	105 000		30/12/24	25 976	0
OPENLINE PORTUGAL, S.A.	Empreitada para uma residência partilhada e um espaço polivalente no Bairro de Ramalde	04/8/25	341 459	341 459		30/10/25	99 197	0
AVP, LDA	Fiscalização da empreitada de reabilitação dos blocos 5, 6 e 9 do Cerco Porto	03/3/23	57 028	70 181		08/8/23	4 332	0
COTEFIS, S.A.	Fiscalização e controlo da empreitada de arranjo urbanístico do espaço público do Bairro do Bom Pastor e Vale Formoso e de reabilitação dos equipamentos (polidesportivo exterior e balneários)	2006/1/25	326 165	401 183		29/12/25	98 604	0
KPN, LDA	Execução de Trabalhos em Infraestruturas de Eletricidade e Comunicações em Escolas e Centros de Saúde - Lote 11	02/6/25	1 120 000	1 120 000		29/8/25	96 310	0
COSTA DUARTE, S.A.	Serviços de seguros de saúde para o ano 2025	13/11/24	87 768	87 768		31/3/25	93 683	0

12 252	0	27 836	45 239	65 681	0	12 252	0	27 836	105 769
0	0	0	103 375	103 375	0	0	0	0	103 375
0	0	0	102 983	102 983	0	0	0	0	102 983
0	150	0	100 343	97 927	2 266	0	150	0	100 343
0	0	0	25 976	99 252	0	0	0	0	99 252
0	0	0	99 197	99 197	0	0	0	0	99 197
25 441	0	0	29 773	73 506	0	25 441	0	0	98 947
0	0	0	98 604	98 604	0	0	0	0	98 604
0	0	0	96 310	96 310	0	0	0	0	96 310
0	0	0	93 683	93 683	0	0	0	0	93 683

SEQUENCIA IMBATIVEL, LDA	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	14/2/25	89 559	89 559		28/3/25	89 256	0
AVP, LDA	Fiscalização empreitada reabilitação edifício na Rua António Cândido 214 216	18/8/23	80 294	98 762		29/11/23	22 326	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Serralharia e Carpini- taria em Infraestruturas Municipais - Lote 13	19/5/25	845 000	845 000		29/8/25	90 213	0
MANUEL JOA- QUIM AZEVEDO, LDA.	Obras de reabilitação do edifício de habitação na Travessa do Barredo, n.º 7	23/6/25	154 565	154 565		04/12/25	87 757	0
RIOBOCO, S.A.	Aquisição de Serviços de Fiscalização e Controlo da Empre- itada de Reabilitação e Remodelação Parcial do Palácio dos Correios 3.º e 7.º pisos	28/7/23	40 673	50 027		29/11/23	0	0
RIPORTICO, LDA.	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentraliza- ção-Lote 1	09/5/24	70 100	86 223		09/9/24	43 112	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Consultoria, manutenção e assistência técnica em Business Intelligence	09/8/24	73 000	89 790		26/12/24	53 822	0
AVP, LDA	Fiscalização da empreita- da reabilita- ção blocos 21, 22, 30 do Cercos Porto	03/3/23	57 028	70 144		08/8/23	2 999	0
JASPINTO STEEL, LDA	Obras de Recuperação da Piscina de Cartes	20/10/23	81 296	81 296		14/8/24	0	73
CASAPLANO, LDA.	Construção de cobertura na sala poli- valente da EB 2/3 Eugénio de Andrade (EM.001. 2025.051	14/7/25	81 000	81 000		30/10/25	81 000	0
BIZFUTURE, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentraliza- ção-Lote 4	10/5/24	65 352	80 383		14/8/24	40 191	0
GRAÇA COR- REIA, LDA.	Projeto de arranjo urbanístico do spaço público do Bairro do Carvalho	19/9/19	49 470	60 848		30/1/20	0	0
DIVULTEC, LDA.	Aquisição de Equipamento Informático - Data Center	16/1/25	64 533	79 375		15/4/25	79 375	0

0	3 013	0	92 268	89 256	0	0	3 013	0	92 268
0	0	0	22 326	90 939	0	0	0	0	90 939
0	0	0	90 213	90 213	0	0	0	0	90 213
0	0	0	87 757	87 757	0	0	0	0	87 757
0	0	17 637	17 637	50 172	0	0	0	37 218	87 390
0	0	0	43 112	86 223	0	0	0	0	86 223
0	0	0	53 822	85 606	0	0	0	0	85 606
14 912	0	0	17 911	68 365	0	14 912	0	0	83 276
0	0	0	73	77 262	5 592	0	0	0	82 854
0	0	0	81 000	81 000	0	0	0	0	81 000
0	0	0	40 191	80 383	0	0	0	0	80 383
0	0	19 065	19 065	54 763	0	0	0	25 215	79 978
0	0	0	79 375	79 375	0	0	0	0	79 375

BIMMDA, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 3	08/5/24	64 300	79 089		05/8/24	39 545	0
IMPARE, LDA.	Projeto de beneficência e ampliação das instalações da Domus Social	24/3/23	104 950	129 089		30/8/23	0	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	18/9/25	72 604	72 604		27/11/25	72 498	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Desenvolvimento de serviços de desmaterialização de processos	08/7/24	59 500	73 185		30/12/24	43 911	0
RIPORTICO, LDA.	Fiscalização e controlo de empreitada no Bairro da Maceda	25/9/24	56 545	69 550		30/12/24	59 096	0
FARPROTEC, LDA.	Manutenção de equipamentos de combate a incêndio	15/5/20	74 945	92 238		07/8/20	868	0
RIOBOCO, S.A.	Direito de Opção - Fiscalização de casas devolutas - Lote 1	23/6/19	54 357	66 859		29/11/19	0	0
CONSTRUÇÕES CIDADE NOVA DO MARCO, S.A.	Instalação de reforço da rede de geodrenos na Escola EB Irene Lisboa	13/12/24	54 201	54 201		15/4/25	56 520	833
CERQUEIRA GOMES E ASSOC., RL	Aquisição de serviços de patrocínio judiciário	27/5/22	160 401	197 292		05/8/22	5 843	0
MEROOFICINA, LDA	Projeto para a reabilitação dos edifícios na Rua Cimo de Vila 109-113	29/7/22	52 000	63 960		19/5/23	0	0
JMM DEMOLICOES, LDA.	Empreitada com elaboração de projeto de execução - Bar da Praia dos Ingleses	14/7/25	64 010	64 010		29/9/25	64 010	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	29/7/25	62 076	62 076		04/12/25	62 076	0
SINOP, S.A.	Desvio de infraestruturas de abastecimento de água - blocos 5, 6, 9, 21, 22, 30 do Bairro do Cerco	22/8/24	52 610	52 610		17/12/24	7 074	0

0	0	0	39 545	79 089	0	0	0	0	79 089
0	0	5 809	5 809	70 999	0	0	0	5 809	76 808
0	706	0	73 204	72 498	0	0	706	0	73 204
0	0	0	43 911	73 185	0	0	0	0	73 185
0	0	0	59 096	69 409	0	0	0	0	69 409
0	0	0	868	67 459	0	0	0	0	67 459
0	0	19 060	19 060	862	0	187	0	65 810	66 859
0	7 935	0	65 288	56 520	833	0	7 935	0	65 288
0	0	0	5 843	64 959	0	0	0	0	64 959
7 380	0	0	7 380	57 564	0	7 380	0	0	64 944
0	0	0	64 010	64 010	0	0	0	0	64 010
0	1 200	0	63 276	62 076	0	0	1 200	0	63 276
10 784	525	0	18 383	42 010	0	14 784	3 045	0	59 839

GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 3 edifícios A, B, C em Lordelo - Lote 1	24/8/23	47 340	58 228			15/12/23	17 468	0
SECURITAS, S.A.	Manutenção de equipamentos de SADI e SADIR com respetivas ligações a central recetora de alarmes e-piquetes (PC.001.2024.4883_4884_4885_4886_4887_4889_4891)	19/5/25	747 478	919 398			30/9/25	57 447	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Manutenção de equipamentos de elevação instalados em edifícios municipais	01/6/22	48 292	59 399			29/9/22	10 227	0
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de serviços para a realização de Ateliers de Férias Arte Urbana a decorrerem nas Comunidades Desfavorecidas de Campanhã (PC.001.2024.819)	22/3/24	45 855	56 402			27/5/24	25 067	0
COSTA CARREGAL, LDA	Impressão do guia do inquilino municipal	28/3/25	44 676	54 951			27/8/25	54 951	0
NOSHUT, LDA.	Renovação licenciamento componentes de rede e firewall fortigate e implementação de uma solução de dupla autenticação para acessos remotos	12/3/25	44 659	54 930			11/4/25	54 930	0
RIOBOCO, S.A.	Fiscalização da empreitada de reabilitação de edifício na Rua de Baixo, n.º 11	15/4/25	88 188	108 471			30/10/25	54 600	0
QUADRANTE PRIMORDIAL, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	23/9/25	26 326	26 326			30/10/25	26 165	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos nas Coberturas de Infraestruturas Municipais - Lote 14	19/5/25	470 000	470 000			30/9/25	52 898	0
UNIVERSIDADE CATOLICA PORTUGUESA	Aquisição de serviços de suporte académico e científico	21/6/24	41 850	51 476			09/9/24	22 878	0

0	0	0	17 468	58 228	0	0	0	0	58 228
0	0	0	57 447	57 447	0	0	0	0	57 447
0	0	0	10 227	56 954	0	0	0	0	56 954
0	0	0	25 067	56 402	0	0	0	0	56 402
0	0	0	54 951	54 951	0	0	0	0	54 951
0	0	0	54 930	54 930	0	0	0	0	54 930
0	0	0	54 600	54 600	0	0	0	0	54 600
0	794	26 165	53 123	26 165	0	0	794	26 165	53 123
0	0	0	52 898	52 898	0	0	0	0	52 898
0	0	0	22 878	51 476	0	0	0	0	51 476

IMAGINOVUS, LDA	Fiscalização da empreitada de reabilitação do edifício da Torre	06/3/25	78 899	97 045		14/7/25	47 671	0
MINAGUA, LDA	Obras de construção de 2 salas de apoio e arrumo na EB Augusto Lessa	10/10/23	44 957	44 957		21/6/24	0	3 135
BRIGHTEST-CHANCES, LDA.	Acordo Quadro para a aquisição de materiais de pichelaria - Lote 2	29/11/24	20 000	24 600		30/12/24	46 270	0
COSTA DUARTE, S.A.	Aquisição de seguros - Lote 1	11/11/24	136 394	136 394		01/3/25	45 539	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Construção Civil em Infraestruturas Municipais - Lote 12	05/6/25	1 175 000	1 175 000		30/12/25	44 453	0
KN ENGENHARIA, LDA.	Aquisição de serviços de segurança e de saúde no trabalho e ambiente	18/6/24	36 000	44 280		27/9/24	25 830	0
IMAGINOVUS, LDA	Fiscalização da empreitada de requalificação do Bairro do Falcão	14/10/24	43 463	53 459		30/12/24	37 677	0
FERNANDO E RUI RIBEIRO, LDA	Obras de reabilitação da rede de saneamento da EB S. João de Deus	2017/7/25	46 482	46 482		30/10/25	42 882	0
GRÁFICA MAIA-DOURO, S.A.	Aquisição de serviços de impressão do livro 20 anos - Domus Social	11/10/24	39 636	42 014		28/5/25	42 014	0
VINSO, LDA	Fiscalização de empreitada construção de prédio de apoio na EB/JI Costa Cabral	18/7/24	41 145	50 608		15/10/24	15 587	0
ROLEAR, S.A.	Aquisição de diversos materiais elétricos e regime de fornecimento contínuo	10/2/25	62 326	76 661		15/4/25	41 229	0
RICARDO VIANA FERNANDES, LDA	Acordo Quadro para a aquisição de materiais de serralharia - Lote 3	29/11/24	11 500	14 145		14/1/25	40 767	0

2 767	0	0	50 438	47 671	0	2 767	0	0	50 438
0	0	0	3 135	44 957	3 135	0	0	0	48 092
0	0	0	46 270	46 294	0	0	0	0	46 294
0	0	0	45 539	45 539	0	0	0	0	45 539
0	0	0	44 453	44 453	0	0	0	0	44 453
0	0	0	25 830	44 280	0	0	0	0	44 280
0	0	0	37 677	44 135	0	0	0	0	44 135
0	0	0	42 882	42 882	0	0	0	0	42 882
0	0	0	42 014	42 014	0	0	0	0	42 014
0	0	0	15 587	41 331	0	0	0	0	41 331
0	0	0	41 229	41 229	0	0	0	0	41 229
0	0	0	40 767	40 767	0	0	0	0	40 767

VITOR HUGO, S.A.	Aquisição de serviços para a elaboração do projeto de execução para obras de manutenção corretiva dos edifícios de habitação pública do Bairro de São Roque da Lameira - Blocos 1 a 5, 7 a 12 e 20	28/8/25	109 209	134 327			23/12/25	40 298	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Construção Civil em Edifícios Destinados à Habitação Social - Zona 2 - Lote 2	05/6/25	1 495 000	1 495 000			30/12/25	39 753	0
IMAGINOVUS, LDA	Fiscalização e controlo de empreitada no Bairro das Campinas	29/7/24	44 328	54 523			31/10/24	28 044	0
ALEXANDRA CASTRO E NICOLA NATALI, LDA.	Elaboração projecto do Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro da Maceda	06/5/21	17 800	21 894			30/7/21	0	0
PONTE DA ERMI-DA, LDA	Empreitada de adaptação de espaço para cedência a instituição, no A.H. das Antas - Rua João Espregueira Mendes, 113	18/3/25	35 259	35 259			28/5/25	35 155	0
MEROOFICINA, LDA	Projeto de requalificação do edifício Espaço Todos	20/10/22	29 600	36 408			13/12/22	3 641	0
LUIS GONZAGA, LDA	Construção de ligações pedonais cobertas - EB1/ JI S. Miguel de Nevogilde	25/8/25	92 623	92 623			04/12/25	34 826	0
JAIME TEIXEIRA, LDA.	Obras de beneficiação das condições de acessibilidade da casa do infante	19/11/24	23 827	23 827			19/3/25	24 983	491
SAFETYWAY UNIPESSOAL, LDA	Fiscalização empreitada manutenção preventiva blocos 1 a 7 Pareceria Antunes	16/10/24	44 328	54 523			30/12/24	32 632	0
COFRIEL, LDA	"Execução de Intervenções de Construção Civil em Edifícios Destinados à Habitação	18/7/24	41 145	50 608			15/10/24	15 587	0

0	0	0	40 298	40 298	0	0	0	0	40 298
0	0	0	39 753	39 753	0	0	0	0	39 753
0	0	0	28 044	38 776	0	0	0	0	38 776
0	0	886	886	24 133	0	830	0	13 186	38 148
1 914	0	0	37 069	35 155	0	1 914	0	0	37 069
0	0	0	3 641	36 408	0	0	0	0	36 408
0	0	0	34 826	34 826	0	0	0	0	34 826
0	8 818	0	34 292	24 983	491	0	8 818	0	34 292
0	0	0	32 632	34 139	0	0	0	0	34 139
0	0	0	33 509	33 509	0	0	0	0	33 509

TECNOSINES, LDA	Manutenção de equipamentos de combate a incêndio	29/7/24	118 360	145 575		17/12/24	19 673	0
CPCIT4ALL, LDA.	Aquisição de serviços de manutenção do Software de Gestão de Recursos Humanos (PC.001.2025.2084)	30/7/25	72 510	89 187		29/9/25	33 419	0
PORTO SA, LDA	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	22/9/25	58 736	58 736		04/12/25	33 201	0
JAIME TEIXEIRA, LDA.	Colocação de cobertos exteriores no Bairro do Carrçal	18/3/25	31 940	31 940		27/8/25	31 940	1 091
RIPORTICO, LDA.	Aquisição de serviços para a execução de sondagens prévias e acompanhamento arqueológico em fase de obra relativos à empreitada da Rua de S. Miguel, n.ºs 45 a 51	18/5/23	21 855	26 882		29/11/23	4 047	0
KINTO PORTUGAL, S.A.	Aluguer Operacional de duas Viaturas	30/11/23	66 485	74 397		10/5/24	16 204	0
DDN, S.A.	Fiscalização e controlo da empreitada para uma residência partilhada e espaço polivalente no Bairro de Ramalde	12/8/25	36 726	45 173		04/12/25	31 534	0
HYBRID EARTH, LDA	Empreitada de trabalhos AVAC nas Oficinas do Carvalhido	22/10/24	27 271	29 453		30/12/24	17 948	0
GEPECTROFA, LDA	Projeto para reabilitação cobertura e rede de águas pluviais nos Paços Concelho	01/6/23	19 500	23 985		28/12/23	16 790	0
M. DOS SANTOS E CA., S.A.	Reparação de pavimento exterior na EB2/3/S Leonardo Coimbra Filho	17/9/25	87 555	87 555		29/12/25	31 045	0
HIDMA, S.A.	Manutenção dos sistemas de bombagem instalados nos Edifícios Municipais do Porto	17/3/25	184 065	226 334		15/4/25	30 428	0

0	0	0	19 673	33 484	0	0	0	0	33 484
0	0	0	33 419	33 419	0	0	0	0	33 419
0	0	0	33 201	33 201	0	0	0	0	33 201
0	0	0	33 031	31 940	1 091	0	0	0	33 031
0	0	5 879	9 925	26 439	0	0	0	5 879	32 318
0	0	0	16 204	32 190	0	0	0	0	32 190
0	0	0	31 534	31 534	0	0	0	0	31 534
0	0	0	17 948	31 508	0	0	0	0	31 508
9 840	0	0	26 630	21 587	0	9 840	0	0	31 427
0	0	0	31 045	31 045	0	0	0	0	31 045
0	0	0	30 428	30 428	0	0	0	0	30 428

EMPATIAS - DE-CORACAO, LDA	Aquisição de serviços para elaboração do projeto do espaço Todos, incluindo fornecimento de bens	13/11/25	49 270	60 602			30/12/25	30 301	0
NORTEJUVIL, S.A.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	31/10/25	74 884	74 884			30/12/25	30 086	0
GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 2 edifícios D, E em Lordelo - Lote 2	23/8/23	29 420	36 187			15/12/23	4 342	0
ADEPORTO	Elaboração de projeto fotovoltaico - Produção descentralizada de energia	03/4/19	19 950	24 539			27/12/19	0	0
AFIM, LDA	Substituição das chaminés de ventilação sanitária dos blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, N no Bairro do Outeiro	26/9/24	32 978	32 978			30/12/24	13 712	0
VITOR HUGO, S.A.	Fiscalização - Bairro S. João Deus	17/4/25	40 704	50 066			30/10/25	28 387	0
JOSE RUI ALMEIDA SANTOS, LDA	Aquisição de serviços de fiscalização e controlo da empreitada de obras de reabilitação da cobertura, da fachada e da fração B do edifício de habitação na Travessa do Barredo, n.º 7	05/6/25	41 880	51 512			27/8/25	28 081	0
ADD BUILDING, LDA.	Fiscalização - Contenção da Empena do Tardoz e Provisória de Fachadas	2014/7/25	19 980	24 575			13/10/25	27 896	0
JOMAGOPE, LDA	Substituição de elementos das caixilharias e das portas - Ramalde	18/3/25	27 800	27 800			03/7/25	27 800	0
JOAO GOMES E RITA GONCALVES, LDA	Projeto de execução para as obras de reabilitação de edifícios de habitação, localizados na Rua dos Mercadores, n.º 24, Porto (SE.001.2024.016)	20/6/24	24 900	30 627			30/12/24	19 908	0

0	0	0	30 301	30 301	0	0	0	0	30 301
0	0	0	30 086	30 086	0	0	0	0	30 086
0	0	0	4 342	29 673	0	0	0	0	29 673
0	0	4 613	4 613	24 539	0	0	0	4 613	29 151
0	2 312	0	16 024	26 332	0	0	2 312	0	28 644
0	0	0	28 387	28 387	0	0	0	0	28 387
0	0	0	28 081	28 081	0	0	0	0	28 081
0	0	0	27 896	27 896	0	0	0	0	27 896
0	0	0	27 800	27 800	0	0	0	0	27 800
0	0	0	19 908	27 564	0	0	0	0	27 564

ORONA PORTUGAL, LDA.	Reparação e remodelação do elevador instalado na Casa Poeta Eugénio de Andrade	24/1/25	22 000	27 060			14/7/25	27 060	0
MAQUILLOTUS, LDA	Aquisição de Consumíveis de Higiene, em Regime de Fornecimento Contínuo	06/6/24	22 322	27 456			17/9/24	15 861	0
LUISAGUAS, LDA	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	03/9/25	26 500	26 500			27/11/25	26 500	0
AMG SERVICES, S.A.	Serviços de limpeza das garagens dos edifícios de habitação social municipal	23/2/24	42 900	52 767			21/6/24	8 795	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Aquisição de serviços de Upgrade Tecnológico e funcional ERP -GIAF	31/8/25	70 250	86 408			04/12/25	25 922	0
NORTEJUVIL, S.A.	Requalificação Provisória do Espaço Público do Bairro do Cerco - Blocos 5, 6, 9, 21, 22, 30	30/6/25	179 547	179 547			29/12/25	25 728	0
CIRURGIAS URBANAS II, LDA	Projeto de execução para as obras de manutenção corretiva do Teatro Rivoli	12/6/24	22 400	27 552			29/11/24	8 266	0
UNIVERSIDADE CATOLICA PORTUGUESA	Aquisição de serviços para a elaboração do Relatório de Sustentabilidade Regenerativa da Domus Social 2025	2016/7/25	19 800	24 354			27/8/25	24 354	0
IMAGINOVUS, LDA	Aquisição de serviços de fiscalização e controlo da empreitada para a execução do conjunto habitacional na Rua dos Plátanos	12/9/25	126 385	155 454			29/12/25	24 309	0
ADD BUILDING, LDA.	Fiscalização da reabilitação da zona de lavagens da oficina Monte dos Burgos	27/5/24	38 535	47 398			29/9/25	24 163	0

0	0	0	27 060	27 060	0	0	0	0	27 060
0	0	0	15 861	26 796	0	0	0	0	26 796
0	0	0	26 500	26 500	0	0	0	0	26 500
0	0	0	8 795	26 384	0	0	0	0	26 384
0	0	0	25 922	25 922	0	0	0	0	25 922
0	0	0	25 728	25 728	0	0	0	0	25 728
0	0	0	8 266	24 797	0	0	0	0	24 797
0	0	0	24 354	24 354	0	0	0	0	24 354
0	0	0	24 309	24 309	0	0	0	0	24 309
0	0	0	24 163	24 163	0	0	0	0	24 163

RADICALEX-POENTE, LDA.	Construção de rampa exterior e instalação de plataforma elevatória	29/4/24	23 554	23 554		27/9/24	0	551
CASAPLANO, LDA.	Obras de pintura de linhas de jogo e instalação de equipamento no ginásio da Escola Secundária Alexandre Herculano (EM.001.2023.138)	19/1/24	22 860	22 860		21/6/24	0	1 218
NQS COMUNICAÇÕES, S.A.	Aquisição de serviços de comunicações	17/10/23	40 800	50 184		21/12/23	12 789	0
XZ CONSULTORES, S.A.	Serviços de consultoria para implementação de sistema de gestão anti-corrupção	05/3/25	19 500	23 985		14/7/25	23 985	0
LEASEPLAN PORTUGAL, LDA	aluguer operacional de veículos automóveis ligeiros térmicos - Lote II	24/10/22	35 869	44 119		18/7/23	8 514	0
PREVIMED, LDA	Serviços de medicina no trabalho e medicina curativa	18/10/22	23 370	23 370		14/4/23	5 843	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção geral em equipamentos de produção de A.Q.S. - Lote 1	29/9/25	316 094	381 416		04/12/25	23 207	0
BUILDSPOT, LDA.	Revisão Projeto do Arranjo Urbanístico do Espaço Público Monte da Bela	2029/10/24	18 800	23 124		30/12/24	7 749	0
PROSEGUR, SA.	serviços de recolha, transporte, tratamento e depósito de valores	04/11/22	19 080	23 468		16/1/23	7 036	0
SECURITAS, S.A.	Manutenção de equipamentos de SADI e SADI (PC.001.2024.4894_4896_4897_4898_4899_4900_4901)	19/5/25	360 114	442 941		30/10/25	22 898	0

0	0	0	551	23 554	551	0	0	0	24 106
0	0	0	1 218	22 860	1 218	0	0	0	24 079
0	0	0	12 789	23 993	0	0	0	0	23 993
0	0	0	23 985	23 985	0	0	0	0	23 985
0	0	0	8 514	23 824	0	0	0	0	23 824
0	0	0	5 843	23 370	0	0	0	0	23 370
0	0	0	23 207	23 207	0	0	0	0	23 207
0	0	0	7 749	23 124	0	0	0	0	23 124
0	0	0	7 036	23 026	0	0	0	0	23 026
0	0	0	22 898	22 898	0	0	0	0	22 898

BUILDSPOT, LDA.	Elaboração de projeto de execução de reformulação das áreas de trabalho nas instalações do Departamento Municipal de Coesão Social	26/6/24	11 250	13 838		29/11/24	8 579	0
CORE CONCEPT, LDA	Revisão do projeto de execução - Reabilitação do Bairro de Fernão de Magalhães	02/1/25	18 200	22 386		28/3/25	22 386	0
EPOCA, LDA	Revisão do projeto de expansão do conjunto habitacional de custos controlados na Rua das Carvalheiras	24/2/25	18 000	22 140		30/4/25	22 140	0
SOPSEC, S.A.	Projeto para ampliação dos balneários do Carvalhido	17/8/20	18 000	22 140		25/11/20	2 214	0
DUBINI, SANTOS E MARTINS, LDA.	Projeto de execução para uma Residência Partilhada e um Espaço Polivalente destinado à Junta de Freguesia de Ramalde	19/2/23	19 950	24 539		28/6/24	7 362	0
IPERFORMA PORTUGAL, LDA	Projeto de execução para a remodelação da Escola Ramalho Ortigão	21/3/25	58 850	72 386		30/10/25	21 716	0
CARLOS JOSE GUIMARÃES ALMEIDA PEREIRA BATALHÃO	Aquisição de Serviços de Consultoria Jurídica no âmbito da Contratação Pública	03/7/23	19 000	23 370		21/12/23	7 011	0
CURA, LDA	Projeto de execução para a reabilitação das coberturas no bairro Campinas 1 a 7	2012/6/23	17 000	20 910		14/11/23	2 091	0
LUISAGUAS, LDA	Obras de Reabilitação de Habitações Devolutas sito na Rua da Reboleira, 13	21/8/25	17 090	17 090		30/10/25	17 090	3 797

8 579	0	0	17 159	14 114	0	8 579	0	0	22 694
0	0	0	22 386	22 386	0	0	0	0	22 386
0	0	0	22 140	22 140	0	0	0	0	22 140
0	0	0	2 214	22 140	0	0	0	0	22 140
0	0	0	7 362	22 085	0	0	0	0	22 085
0	0	0	21 716	21 716	0	0	0	0	21 716
0	0	0	7 011	21 033	0	0	0	0	21 033
0	0	0	2 091	20 910	0	0	0	0	20 910
0	0	0	20 887	17 090	3 797	0	0	0	20 887

JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, LDA	Projeto Reabilitação Coberturas e Fachadas do edifício na Rua Mercadores n. 64	22/4/24	18 800	23 124		14/8/24	6 937	0
PH - INFORMATICA, S.A.	Licenciamento Autodesk - Renovação de Licenças	10/7/25	16 862	20 740		27/8/25	20 740	0
FERNANDO E RUI RIBEIRO, LDA	Obras de construção de coberto metálico na entrada da EB do Víso	06/11/24	20 489	20 489		30/12/24	15 590	132
PASCOALE VENEZA, LDA.	Obras de beneficiação de acessibilidade nas Fontainhas	17/12/24	17 866	17 866		28/3/25	17 866	433
BEL-HERITAGE, LDA	Colocação de guarda-vento no reservatório no parque da Pasteleira	27/6/25	19 425	19 425		04/12/25	19 023	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, LDA	Projeto de reab. de 7 habitações unifamiliares no Bairro Social da Arrábida	04/6/24	19 990	24 588		15/10/24	8 606	0
SECURITAS, S.A.	Ligação a central recetora de alarmes	30/12/24	16 000	19 680		05/2/25	19 680	0
QMETRICS, LDA	Atualização do modelo de satisfação da Domus Social e respetiva implementação	2005/2/24	36 930	45 424		15/10/24	9 779	0
BASTARDA, LDA	Aquisição de bolsa de horas para a prestação de serviços de design, conceção gráfica e estratégia criativa	16/2/24	16 000	19 680		19/6/24	4 920	0
CIRURGIAS URBANAS I, LDA	Projeto de requalificação do espaço verde do Bairro do Falcão Blocos 1 a 9	02/5/23	15 620	19 213		21/12/23	1 921	0

0	0	0	6 937	20 812	0	0	0	0	20 812
0	0	0	20 740	20 740	0	0	0	0	20 740
0	0	0	15 721	20 489	132	0	0	0	20 620
0	2 003	0	20 302	17 866	433	0	2 003	0	20 302
992	0	0	20 015	19 023	0	992	0	0	20 015
0	0	0	8 606	19 978	0	0	0	0	19 978
0	0	0	19 680	19 680	0	0	0	0	19 680
0	0	0	9 779	19 557	0	0	0	0	19 557
0	0	0	4 920	19 264	0	0	0	0	19 264
0	0	0	1 921	19 213	0	0	0	0	19 213

B2MOBILITY GMBH	Fornecimento de Combustíveis Rodoviários	15/9/23	35 000	43 050		09/4/24	9 531	0
ONE ENGENHARIA LDA	Elaboração de plano de manutenção e inspeções técnicas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, por TGE e TIS em edifícios Municipais - Lote 1	18/7/25	34 580	42 533		04/12/25	18 585	0
SCTIL, LDA.	Manutenção do software de GPFA - eSigha	26/9/25	65 000	79 950		04/12/25	18 450	0
BASTARDA, LDA	Bolsa de horas - design, conceção gráfica e estratégia criativa	19/5/25	18 000	22 140		14/7/25	18 450	0
NVENDING, LDA	Aquisição de serviços de instalação de máquinas de vending	04/6/24	47 650	58 610		09/9/24	12 916	0
SOPSEC, S.A.	Elaboração do projeto de execução das especialidades para obras de reabilitação interior e exterior do Edifício de Habitação Pública, sito na Rua da Corticeira n.º 14/16	19/7/23	16 250	19 988		30/10/23	7 995	0
AMBILEXICO, LDA	Identificação avaliação da aplicabilidade de obrigações de conformidade legal	20/8/24	21 956	27 006		30/12/24	5 755	0
JRTORRES, LDA	Revisão do projeto de habitação multifamiliar na Rua de Santos Pousada, n.º 1073	2020/1/25	14 500	17 835		16/9/25	17 835	0
COLECTIVOPAR-QUR, CRL	Elaboração de projeto de edifício polivalente na EB1/JI de Costa Cabral	19/4/22	14 470	17 798		29/9/22	1 780	0

0	0	0	9 531	18 767	0	0	0	0	18 767
0	0	0	18 585	18 585	0	0	0	0	18 585
0	0	0	18 450	18 450	0	0	0	0	18 450
0	0	0	18 450	18 450	0	0	0	0	18 450
0	0	0	12 916	18 066	0	0	0	0	18 066
0	0	0	7 995	17 989	0	0	0	0	17 989
0	0	0	5 755	17 907	0	0	0	0	17 907
0	0	0	17 835	17 835	0	0	0	0	17 835
0	0	0	1 780	17 798	0	0	0	0	17 798

CIRCUS NETWORK, LDA	Serviços de pintura artística de tapumes a serem utilizados em empreitadas	04/4/25	15 758	19 382			29/8/25	17 444	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, LDA	Projeto de reabilitação dos edifícios da Rua de António Cândido, 214 e 216	27/6/19	13 940	17 146			29/11/19	1 715	0
PINTO E CRUZ, S.A.	Inclusão do sistema de AVAC da escola Secundária Alexandre Herculano no contrato de manutenção	21/7/23	15 471	19 029			15/12/23	2 854	0
JCT - ENGENHARIA, LDA	Projeto para execução de obras de manutenção exterior de Parceria Antunes	24/4/23	12 997	15 986			28/12/23	1 599	0
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de 300 bilhetes (Full Pass), por parte da Domus Social, para o acesso gratuito de jovens das Comunidades Desfavorecidas do Porto (PC.001.2025.2574)	19/8/25	15 000	15 900			30/10/25	15 900	0
BUILDSPOT, LDA.	Revisão de projeto - Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres	24/4/25	12 840	15 793			27/8/25	15 793	0
KPN, LDA	Execução de Trabalhos em Infraestruturas de Eletricidade e Comunicações em Infraestruturas Municipais - Lote 15	02/6/25	420 000	420 000			30/12/25	15 673	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	2019/2/23	14 688	14 688			21/6/24	0	891
JRTORRES, LDA	Revisão do projeto de execução da Rua Cimo de Vila, n.º 109 - 113	02/12/24	12 500	15 375			30/12/24	7 688	0

0	0	0	17 444	17 444	0	0	0	0	17 444
0	0	0	1 715	17 146	0	0	0	0	17 146
0	0	0	2 854	16 251	0	0	0	0	16 251
0	0	0	1 599	15 986	0	0	0	0	15 986
0	0	0	15 900	15 900	0	0	0	0	15 900
0	0	0	15 793	15 793	0	0	0	0	15 793
0	0	0	15 673	15 673	0	0	0	0	15 673
0	0	0	891	14 688	891	0	0	0	15 579
0	0	0	7 688	15 375	0	0	0	0	15 375

DIMATUR, LDA	Aquisição de placas de acrílico e placas de policarbonato alveolar	18/3/25	21 090	25 940		15/4/25	15 319	0
ANA REBOREDO E JOAQUIM OLIVEIRA, LDA	Projeto de execução para a reabilitação dos balneários da EB 2/3 Irene Lisboa	08/11/24	13 750	16 913		19/3/25	15 221	0
ADD BUILDING, LDA.	Aquisição de serviços de fiscalização e controlo da empreitada de reabilitação da cobertura da EB de Costa Cabral	17/7/25	29 013	35 685		29/9/25	15 132	0
COFRIEL, LDA	Execução de Trabalhos de Serralharia e Carpintaria em Edifícios Destinados à Habitação Social - Lote 3	19/5/25	780 000	780 000		30/12/25	15 131	0
MARIA ELIZABETH MOREIRA FERNANDEZ	Prestação de assessoria jurídica à Direção de Gestão do Parque Habitacional	15/7/24	20 000	24 600		29/5/25	15 006	0
EQUIPLEVA, LDA	Ajuste Direto para aquisição de compromentes para andaime em alumínio Altrex	24/2/25	12 157	14 953		28/5/25	14 953	0
STRUCONCEPT, LDA.	Revisão do projeto de execução do conjunto habitacional na Rua dos Plátanos	27/11/24	12 000	14 760		30/12/24	2 657	0
REFLEXION ARTS SL	Elaboração projeto das instalações provisórias para músicos na Escola Pires Lima	2011/3/24	19 910	24 489		28/6/24	4 480	0
RICARDO VIANA FERNANDES, LDA	Fornecimento base de chuveiro ferro fundido em fornecimento contínuo	30/12/24	59 068	72 653		28/3/25	14 333	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Aquisição de diversos materiais de ferro em regime de fornecimento contínuo	18/6/25	53 472	65 771		14/7/25	14 175	0

0	0	0	15 319	15 319	0	0	0	0	15 319
0	0	0	15 221	15 221	0	0	0	0	15 221
0	0	0	15 132	15 132	0	0	0	0	15 132
0	0	0	15 131	15 131	0	0	0	0	15 131
0	0	0	15 006	15 006	0	0	0	0	15 006
0	0	0	14 953	14 953	0	0	0	0	14 953
0	0	0	2 657	14 760	0	0	0	0	14 760
0	0	0	4 480	14 435	0	0	0	0	14 435
0	0	0	14 333	14 333	0	0	0	0	14 333
0	0	0	14 175	14 175	0	0	0	0	14 175

ADD BUILDING, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Devolutas	24/10/25	101 891	101 891			30/12/25	13 727	0
VITOR HUGO, S.A.	Fiscalização e controlo da empreitada de Requalificação Provisória do Espaço Público do Bairro do Cerco - Blocos 5, 6, 9, 21, 22, 30- (SE.001. 2025.017_018)	13/5/25	39 905	49 083			23/12/25	13 647	0
DOMITIANUS, LDA	Projeto de execução de instalações provisórias para músicos na Esc. P. Lima	19/6/24	53 964	66 376			04/4/25	13 275	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Manutenção de elevadores 2025 - 2028	12/8/25	691 592	850 658			04/12/25	13 174	0
ARGONVIA, LDA	Aquisição de serviços de elaboração de reconhecimento e prospeção geológico-geotécnico no Bairro de Campinas	17/3/25	10 039	12 348			28/5/25	12 348	0
BCN, S.A.	Locação e manutenção de equipamentos de impressão	18/3/25	43 877	53 969			30/6/25	12 262	0
QUATERNAIRE PORTUGAL, S.A.	Apoio técnico para submissão da candidatura ao Aviso2030-2024-14	15/4/25	9 950	12 239			13/8/25	12 239	0
JOSE GIGANTE, LDA	Adaptação do projeto de execução dos edifícios 5, 6, 9, 21 e 30 do Cerco Porto	2004/8/20	9 900	12 177			30/8/22	1 218	0
SSTRUFRAME, LDA	Beneficiação geral e reformulação interior do Julgado de Paz	20/10/25	96 858	96 858			23/12/25	11 959	0

0	0	0	13 727	13 727	0	0	0	0	13 727
0	0	0	13 647	13 647	0	0	0	0	13 647
0	0	0	13 275	13 275	0	0	0	0	13 275
0	0	0	13 174	13 174	0	0	0	0	13 174
0	0	0	12 348	12 348	0	0	0	0	12 348
0	0	0	12 262	12 262	0	0	0	0	12 262
0	0	0	12 239	12 239	0	0	0	0	12 239
0	0	0	1 218	12 177	0	0	0	0	12 177
150	0	0	12 109	11 959	0	150	0	0	12 109

MENDES E IRMAOS, S.A.	Fornecimento de Material de Ferro em Regime de Fornecimento Contínuo	05/6/24	35 011	43 063		29/11/24	10 220	0
FNWAY CONSULTING, LDA	Aquisição de serviços de apoio técnico ao Aviso NORTE 2030-2024-73	16/5/25	9 500	11 685		29/8/25	11 685	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Desenvolvimento de processos no GIAF	26/2/25	9 450	11 624		30/6/25	11 624	0
GESTÃO DE OBRAS, FISCALIZAÇÃO E PROJECTOS, LDA.	Aquisição de serviços de elaboração do projeto para a substituição das coberturas em amianto, relatório de inspeção e diagnóstico de patologias e projeto de reabilitação da cobertura do Gimno-desportivo da EB 2/3 Manoel de Oliveira	12/6/25	15 750	19 373		13/10/25	11 624	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Manutenção dos sistemas de elevação	23/5/25	14 779	18 178		27/8/25	11 475	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	14/3/24	10 916	10 916		31/7/24	0	233
PROF. ENG.º VASCO PEIXOTO DE FREITAS, LDA.	Monitorização das condições higrotérmicas de habitações	23/7/24	15 000	18 450		28/3/25	11 070	0
RG4E - ENGENHARIA, LDA.	Elaboração de projetos de especialidades para requalificação de edifício	19/11/24	9 650	11 870		16/9/25	10 683	0
SEQUENCIA IMBATIVEL, LDA	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	2019/4/24	10 583	10 583		27/9/24	0	62

0	0	0	10 220	11 719	0	0	0	0	11 719
0	0	0	11 685	11 685	0	0	0	0	11 685
0	0	0	11 624	11 624	0	0	0	0	11 624
0	0	0	11 624	11 624	0	0	0	0	11 624
0	0	0	11 475	11 475	0	0	0	0	11 475
0	0	0	233	10 916	233	0	0	0	11 149
0	0	0	11 070	11 070	0	0	0	0	11 070
0	0	0	10 683	10 683	0	0	0	0	10 683
0	0	0	62	10 583	62	0	0	0	10 645

INFORMA D E B, LDA.	Licença para utilização de plataforma de recepção e tratamento de denúncias	07/2/23	8 808	10 834		14/4/23	3 912	0
CONTROSOL, LDA	Fornecimento de estores tela solscreen e blackout, estores de lâmina de 50mm	02/9/25	8 553	10 521		30/10/25	10 521	0
HIDMA, S.A.	Manutenção do sistema de bombagem	29/1/25	9 720	11 956		15/4/25	10 468	0
SOCOVE, LDA.	Colocação de corrimãos nos bairros: Al- doar - Rua do Pelágio, Bloco 1, Entrada 21; Fonte da Moura - Rua de Moçambique, Bloco 14 - Entrada 286 e Empreendimento das Musas - Rua das Musas, 43	03/7/25	10 453	10 453		29/9/25	10 453	0
APCER	Aquisição de serviços de auditoria externa para efeitos de certificação do sistema de gestão anti- corrupção, de acordo com o referencial normativo ISO 37001:2016	12/6/25	15 838	19 481		29/9/25	10 398	0
ADD BUILDING, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	14/7/25	10 165	10 165		27/11/25	10 165	0
NORTEJUVIL, S.A.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	04/1/24	9 657	9 657		22/5/24	0	362
VEFA TRAVEL, LDA	Aquisição de serviços de viagens e alojamento (PC.001. 2025.1752)	2028/5/25	9 933	9 933		13/8/25	9 933	0

0	0	0	3 912	10 533	0	0	0	0	10 533
0	0	0	10 521	10 521	0	0	0	0	10 521
0	0	0	10 468	10 468	0	0	0	0	10 468
0	0	0	10 453	10 453	0	0	0	0	10 453
0	0	0	10 398	10 398	0	0	0	0	10 398
0	0	0	10 165	10 165	0	0	0	0	10 165
0	0	0	362	9 657	362	0	0	0	10 019
0	0	0	9 933	9 933	0	0	0	0	9 933

NUNO NAMORA, PEDRO FALCAO-SOC. ADVS.	Serviço de patrocínio Judiciário processo 1757/24.9BE-PRT - Lordelo bloco E	04/11/24	10 500	12 915		26/12/24	2 216	0
WEPULSE LDA	Aquisição de bolsa de horas para a manutenção do site da Domus Social	07/5/25	17 860	21 968		30/6/25	9 692	0
J.M.M. GONCALVES, LDA	Aquisição de Material Elétrico	28/11/24	7 686	9 454		30/12/24	1 701	0
HABIROBIM, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	16/4/24	9 190	9 190		14/8/24	0	187
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Aquisição de Serviços de Rparação do elevador da USD Foz - Rua do Molhe n.º 181	25/2/25	7 600	9 348		13/10/25	9 348	0
QUATERNAIRE PORTUGAL, S.A.	Aquisição de Serviços de Apoio Técnico no Processo de Preparação e Submissão da Candidatura ao Aviso NORTE 2030-2024-35 Reabilitação e Regeneração Urbanas (IT) (Espaço Público Maceda Monte da Bela)	16/6/25	7 500	9 225		27/8/25	9 225	0
CORE CONCEPT, LDA	Relatório de inspeção e diagnóstico de patologias e projeto de reabilitação	14/1/25	24 883	30 605		30/6/25	9 182	0
FABRIGIMNO, LDA	Aquisição de equipamentos diversos a aplicar em recintos desportivos integrados em edifícios escolares sob a gestão da Domus Social	2016/5/25	20 850	25 645		14/7/25	9 141	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	AD para fornecimento de painel em malha em regime de fornecimento contínuo	10/2/25	7 393	9 093		28/3/25	9 093	0

0	0	0	2 216	9 811	0	0	0	0	9 811
0	0	0	9 692	9 692	0	0	0	0	9 692
0	0	0	1 701	9 563	0	0	0	0	9 563
0	0	0	187	9 190	187	0	0	0	9 378
0	0	0	9 348	9 348	0	0	0	0	9 348
0	0	0	9 225	9 225	0	0	0	0	9 225
0	0	0	9 182	9 182	0	0	0	0	9 182
0	0	0	9 141	9 141	0	0	0	0	9 141
0	0	0	9 093	9 093	0	0	0	0	9 093

HABIROBIM, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	06/2/24	8 482	8 482		21/6/24	0	502
BIOGERM, S.A.	Serviços de análises físico químicas e microbiológicas da água de consumo humano	15/3/22	7 303	8 983		30/6/22	1 497	0
KPN, LDA	Execução de Trabalhos em Infraestruturas de Eletricidade e Comunicações de edifícios destinados à Habitação Social - Lote 5	02/6/25	720 000	720 000		30/12/25	8 971	0
JOSE GIGANTE, LDA	Aquisição de serviços para a elaboração de projeto de execução de alteração de salas do 3.º piso do Edifício dos Correios	06/12/24	12 000	14 760		15/4/25	8 856	0
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	14/3/24	8 495	8 495		28/6/24	0	181
ROLEAR, S.A.	Concurso Público Aquisição Material Elétrico Fornecimento Contínuo	27/11/25	458 359	563 782		30/12/25	8 571	0
HABIROBIM, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	16/1/24	8 194	8 194		21/6/24	0	363
HELDER FILIPE DA SILVA OLIVEIRA	Assessoria cadastral integração levantamento equipamentos descentralização	2011/9/25	19 950	19 950		06/11/25	8 550	0

0	0	0	502	8 482	502	0	0	0	8 984
0	0	0	1 497	8 983	0	0	0	0	8 983
0	0	0	8 971	8 971	0	0	0	0	8 971
0	0	0	8 856	8 856	0	0	0	0	8 856
0	0	0	181	8 495	181	0	0	0	8 676
0	0	0	8 571	8 571	0	0	0	0	8 571
0	0	0	363	8 194	363	0	0	0	8 557
0	0	0	8 550	8 550	0	0	0	0	8 550

MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Fornecimento de portas, soalho e placas de madeira	21/1/25	6 904	8 492		30/6/25	8 492	0
ARMASUL, SA	Aquisição de diverso material elétrico	04/2/25	6 842	8 415		28/3/25	8 415	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	14/7/25	9 665	9 665		30/10/25	8 403	0
ANTONIO CRUZ LOPES, LDA	Aquisição de serviços para a elaboração do projeto de requalificação de espaço comercial, no Bloco 24, do Bairro das Campinas	26/3/25	7 550	9 287		14/7/25	8 358	0
OPEN SERVICES, LDA.	Projeto de manutenção dos muros dos ossários do cemitério do Prado do Repouso	07/10/24	7 500	9 225		19/3/25	8 303	0
CURA, LDA	Aquisição de serviços para a elaboração de projetos para reabilitação da cobertura da EB1/JI de Augusto Lessa	17/3/25	7 500	9 225		30/6/25	8 303	0
MICHAEL PAGE PORT., LDA	Aquisição de serviços de recrutamento e seleção	19/2/25	6 561	8 070		08/8/25	8 244	0
ANA REBOREDO E JOAQUIM OLIVEIRA, LDA	Elaboração do projeto de execução das especialidades para obras de reabilitação interior e exterior do Edifício de Habitação Pública, sito na Rua da Corticeira n.º 14/16	2018/6/25	7 800	9 594		29/12/25	8 155	0
SSTRUFRAME, LDA	Reformulação do acesso ao piso do arquivo dos Paços do Concelho	09/7/24	7 990	7 990		19/3/25	7 990	0

0	0	0	15 319	15 319	0	0	0	0	15 319
0	0	0	15 221	15 221	0	0	0	0	15 221
0	0	0	15 132	15 132	0	0	0	0	15 132
0	0	0	15 131	15 131	0	0	0	0	15 131
0	0	0	15 006	15 006	0	0	0	0	15 006
0	0	0	14 953	14 953	0	0	0	0	14 953
0	0	0	2 657	14 760	0	0	0	0	14 760
0	0	0	4 480	14 435	0	0	0	0	14 435
0	0	0	14 333	14 333	0	0	0	0	14 333

AVP, LDA	Direito de Opção - Fiscalização casas devolutas	05/3/25	6 191	7 615			19/3/25	0	0
POWERSERV, LDA	Manutenção de grupos geradores	22/8/24	16 497	20 291			30/12/24	6 100	0
CENTROCOR, LDA	Ajuda direto para material para oficina de carpintaria e serrelharia	06/5/25	5 944	7 312			14/7/25	7 312	0
EXITUS, LDA	Fornecimento serviços Azure	29/6/23	9 000	11 070			15/12/23	2 706	0
M E M PROTEK, LDA	Aquisição de vestuário de trabalho personalizado, em regime de fornecimento contínuo	04/11/25	16 726	20 573			04/12/25	7 034	0
SUSANA DAVID D OLIVEIRA, LDA	Elaboração do projeto para a execução de obras de beneficiação geral e reformulação interior para criação de um gabinete e uma zona de copa dos Julgados de Paz do Porto	23/1/25	6 250	7 688			15/4/25	6 919	0
NUNO FLORES, LDA	Aquisição de serviços para a elaboração do projeto de remodelação das frações comerciais sitas no Bloco 9 do Bairro do Bom Pastor para receber o Centro de Dia da Cruz Vermelha	15/10/25	18 640	22 927			30/12/25	6 878	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção geral em equipamentos de produção de A.Q.S. - Lote 2	29/9/25	270 260	339 800			29/12/25	6 837	0
SOCOVE, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	2019/1/24	6 499	6 499			03/6/24	0	293

0	0	7 615	7 615	0	0	0	0	7 615	7 615
0	0	0	6 100	7 594	0	0	0	0	7 594
0	0	0	7 312	7 312	0	0	0	0	7 312
0	0	0	2 706	7 132	0	0	0	0	7 132
0	0	0	7 034	7 034	0	0	0	0	7 034
0	0	0	6 919	6 919	0	0	0	0	6 919
0	0	0	6 878	6 878	0	0	0	0	6 878
0	0	0	6 837	6 837	0	0	0	0	6 837
0	0	0	293	6 499	293	0	0	0	6 792

PLMJ, SP, RL	Prestação de serviços jurídicos na área laboral	16/8/24	20 000	24 600		15/10/24	4 920	0
LUCRO EXPONENCIAL, LDA	Aquisição de material tipográfico em regime de fornecimento contínuo	24/10/24	15 462	19 018		14/1/25	6 391	0
ESTETICLEAN, LDA	Aquisição de serviços de lavagem de viaturas afetas à Domus Social	19/2/25	7 969	9 802		06/5/25	6 292	0
OHMTECNICA, LDA	Fornecimento de material de economato em regime de fornecimento contínuo	28/10/24	18 416	22 651		17/12/24	5 576	0
PURAAATELIER, LDA	Projeto de reabilitação do edifício da A.A.D.I.D.	09/9/25	16 025	19 711		30/12/25	5 913	0
GUILHERME JOSE RODRIGUES FERREIRA	Aquisição de serviços de design editorial e edição audiovisual	04/7/24	5 000	5 000		14/8/24	3 733	0
SGS, LDA.	Aquisição de serviços de certificação do sistema de gestão da Domus Social nas disciplinas - Gestão da Qualidade, Gestão Ambiental, Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho e da Responsabilidade Social	26/11/24	16 694	20 534		14/7/25	5 719	0
CLIMACONFORTO, LDA	Ajuste Direto para a aquisição de desumidificadores ECO modelo D-950E	2010/2/25	4 230	5 203		15/4/25	5 203	0
BATTLES, LDA	Projeto de execução de beneficiação das entradas das oficinas do Carvalhido	16/12/24	13 950	17 159		30/12/25	5 148	0

0	0	0	4 920	6 396	0	0	0	0	6 396
0	0	0	6 391	6 391	0	0	0	0	6 391
0	0	0	6 292	6 292	0	0	0	0	6 292
0	0	0	5 576	6 053	0	0	0	0	6 053
0	0	0	5 913	5 913	0	0	0	0	5 913
0	0	0	3 733	5 800	0	0	0	0	5 800
0	0	0	5 719	5 719	0	0	0	0	5 719
0	0	0	5 203	5 203	0	0	0	0	5 203
0	0	0	5 148	5 148	0	0	0	0	5 148

SHINE 2EUROPE LDA	Serviços de conceção e dinamização de ações de capacitação para cidadania	10/10/25	7 980	9 815		30/12/25	4 908	0
M E M PROTEK, LDA	Aquisição de vestuário de trabalho personalizado em regime de forn. contínuo	24/10/24	7 418	9 124		23/1/25	4 701	0
OSVALDO TEIXEIRA, LDA	MATERIAL DE CARPINTARIA - Porta	08/5/25	4 797	5 900		30/9/25	4 627	0
GALP - ARQUITECTURA E ENG.ª, LDA	Projeto de execução de edifício na Rua do Molhe e Rua de Gondarém	08/10/24	7 500	9 225		30/12/24	2 306	0
IPERFORMA PORTUGAL, LDA	Projeto Execução correção da rede de abastecimento de águas USF Ramalde	09/9/25	12 440	15 301		29/12/25	4 590	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção de instalações de gás	09/10/25	720 000	885 600		29/12/25	4 307	0
CONTROSOL, LDA	Aquisição de estores blackout e solscreen	27/5/25	3 434	4 224		29/8/25	4 224	0
BVEVENTOS, LDA.	Aquisição de Serviços de Quick Massage, como parte integrante de programa de bem-estar e de prevenção de stress ocupacional, com vista a potencializar a saúde e o bem-estar dos colaboradores	2022/1/25	3 581	4 404		15/4/25	4 037	0
FD REDES, LDA	Aquisição de corda de nylon, redes de malha solta plastificada, redes de nylon, redes de vedação tipo equivalente a bekaert e postes quadrados	04/4/25	3 019	3 714		28/5/25	3 713	0

0	0	0	4 908	4 908	0	0	0	0	4 908
0	0	0	4 701	4 701	0	0	0	0	4 701
0	0	0	4 627	4 627	0	0	0	0	4 627
0	0	0	2 306	4 613	0	0	0	0	4 613
0	0	0	4 590	4 590	0	0	0	0	4 590
0	0	0	4 307	4 307	0	0	0	0	4 307
0	0	0	4 224	4 224	0	0	0	0	4 224
0	0	0	4 037	4 037	0	0	0	0	4 037
0	0	0	3 713	3 713	0	0	0	0	3 713

NUNO NAMORA, PEDRO FALCAO-SOC. ADVS.	Aquisição de serviços de patrocínio judiciário	27/12/24	4 500	5 535			05/2/25	3 690	0
COSTA DUARTE, S.A.	Aquisição de seguros - lote 2	11/11/24	11 064	11 064			30/4/25	3 688	0
ARGONVIA, LDA	Prospecção geológico-geotécnica complementar na Rua dos Plátanos	26/3/25	2 692	3 311			28/5/25	3 311	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Aquisição de diversos materiais de inox em regime de fornecimento contínuo	22/8/25	15 499	19 064			30/10/25	3 235	0
RENTOKIL INITIAL PORTUGAL, LDA.	Aquisição de serviços de controlo de pragas	05/3/24	4 485	5 517			31/7/24	1 839	0
A. S. PEREIRA, LDA.	Aquisição de cilindros em cobre em regime de fornecimento contínuo	18/11/24	9 412	11 577			14/1/25	3 147	0
BRIGHTEST-CHANCES, LDA.	Aquisição de ripas, barrotes e tábuas de pinho e vigas lameladas, em regime de fornecimento contínuo (COM-2025-0214)	09/10/25	25 933	31 898			04/12/25	3 098	0
SECURITAS, S.A.	Manutenção de equipamentos de CCTV - Sistemas de Videovigilância (PC.001.2024.4892)	2019/5/25	155 918	191 779			18/11/25	3 026	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão de 15 equipamentos no contrato de manutenção instalados em 12 Centros de Saúde	01/3/24	2 515	3 094			18/6/24	1 160	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção	01/7/22	2 264	2 784			29/9/22	464	0

0	0	0	3 690	3 690	0	0	0	0	3 690
0	0	0	3 688	3 688	0	0	0	0	3 688
0	0	0	3 311	3 311	0	0	0	0	3 311
0	0	0	3 235	3 235	0	0	0	0	3 235
0	0	0	1 839	3 218	0	0	0	0	3 218
0	0	0	3 147	3 147	0	0	0	0	3 147
0	0	0	3 098	3 098	0	0	0	0	3 098
0	0	0	3 026	3 026	0	0	0	0	3 026
0	0	0	1 160	2 900	0	0	0	0	2 900
0	0	0	464	2 707	0	0	0	0	2 707

XZ CONSULTORES, S.A.	Aquisição de serviços de auditoria global interna ao sistema de gestão da Domus Social, nas disciplinas da Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social	26/2/25	6 300	7 749		14/7/25	2 583	0
ONE ENGENHARIA LDA	Elaboração de plano de manutenção e inspeções técnicas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, por TGE e TIS em edifícios Municipais - Lote 2	18/7/25	7 540	9 274		04/12/25	2 448	0
RICARDO VIANA FERNANDES, LDA	Aquisição de diversos consumíveis para aplicar em trabalhos de manutenção de edifícios sob a gestão da Domus Social, em regime de fornecimento contínuo	04/4/25	8 983	11 049		28/5/25	2 376	0
BRASOLAR, LDA.	Consulta Prévia para a formação do contrato de aquisição régua de persiana, persianas completas, estores de rolo blackout e solscreen e estores de lâminas, em regime de fornecimento contínuo	21/10/25	48 809	60 035		29/12/25	2 080	0
FERRAI, S.A.	Ajuste Direto Aquisição de Ferramentas diversas	16/4/25	1 639	2 016		19/9/25	2 016	0
BRICANTEL, SA.	Aquisição de diverso material de inox, em regime de fornecimento contínuo	05/6/24	6 155	7 571		17/12/24	1 746	0
M E M PROTEK, LDA	Aquisição de calçado de segurança em regime de fornecimento contínuo	15/10/24	2 118	2 605		17/12/24	1 150	0

0	0	0	2 583	2 583	0	0	0	0	2 583
0	0	0	2 448	2 448	0	0	0	0	2 448
0	0	0	2 376	2 376	0	0	0	0	2 376
0	0	0	2 080	2 080	0	0	0	0	2 080
0	0	0	2 016	2 016	0	0	0	0	2 016
0	0	0	1 746	1 817	0	0	0	0	1 817
0	0	0	1 150	1 622	0	0	0	0	1 622

SOVE, S.A.	Aquisição de equipamentos de proteção individual	12/3/25	4 547	5 593		30/6/25	1 567	0
VITOR HUGO, S.A.	Aquisição de serviços de fiscalização e controlo da empreitada de demolição e contenção provisória de edifício sito na Rua Gomes de Freire 50-68	14/5/25	18 995	23 364		04/12/25	1 545	0
GATIEN, LDA	Fornecimento Contínuo de Eletrocaçadores em regime de fornecimento contínuo	19/12/24	2 360	2 902		05/2/25	1 277	0
OPEN SERVICES, LDA.	Estabilização de fachadas de dois edifícios na Zona da Sé do Porto	20/1/25	9 350	11 501		30/12/25	0	0
BRASOLAR, LDA.	Aquisição de acessórios para aplicar em estores de rolo e persianas, em regime de fornecimento contínuo	13/3/25	5 185	6 378		30/6/25	1 116	0
CATARI PORTUGAL, LDA	Fornecimento de escoras metálicas telescópicas, em regime de fornecimento contínuo	03/4/25	3 993	4 911		20/8/25	1 006	0
SOCIVEDA, S.A.	Aquisição de redes e arame de ramada, em regime de fornecimento contínuo	13/11/24	3 920	4 822		27/2/25	636	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Fornecimento de varão heliaco, varão rosado zincado e de arame queimado, em regime de fornecimento contínuo	2005/12/24	1 612	1 983		30/12/24	614	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção Pereiró - Bloco A	01/5/23	272	335		08/8/23	77	0

0	0	0	1 567	1 567	0	0	0	0	1 567
0	0	0	1 545	1 545	0	0	0	0	1 545
0	0	0	1 277	1 277	0	0	0	0	1 277
0	0	1 150	1 150	0	0	0	0	1 150	1 150
0	0	0	1 116	1 116	0	0	0	0	1 116
0	0	0	1 006	1 006	0	0	0	0	1 006
0	0	0	636	636	0	0	0	0	636
0	0	0	614	625	0	0	0	0	625
0	0	0	77	322	0	0	0	0	322

TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalada bloco 3 Bairro Mouteira	01/7/23	262	322		29/11/23	77	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão do elevador instalado no edifício da Rua da Arménia, 73	12/8/23	252	309		29/11/23	77	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão do elevador instalado no Edifício da Rua do Molhe, 113	12/8/23	241	296		29/11/23	77	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalado na EB do Falcão	01/10/23	220	271		15/12/23	77	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA	Inclusão do elevador da Torre do Edifício dos Paços do Concelho	07/10/23	220	271		15/12/23	77	0
PHARMA-N, LDA	Aquisição de produtos farmacêuticos, em regime de fornecimento contínuo	28/8/24	311	383		29/11/24	116	0
SOVE, S.A.	Aquisição de calçado de segurança em regime de fornecimento contínuo	27/10/25	6 720	8 266		04/12/25	236	0
PHARMA-N, LDA	Aquisição de produtos farmacêuticos, em regime de fornecimento contínuo	03/9/25	677	833		04/12/25	211	0
LUSO HIGIN, LDA	Fornecimento de acessórios de limpeza em regime de fornecimento contínuo	2005/2/25	1 365	1 679		28/3/25	159	0

0	0	0	77	284	0	0	0	0	284
0	0	0	77	284	0	0	0	0	284
0	0	0	77	258	0	0	0	0	258
0	0	0	77	258	0	0	0	0	258
0	0	0	116	256	0	0	0	0	256
0	0	0	236	236	0	0	0	0	236
0	0	0	211	211	0	0	0	0	211
0	0	0	159	159	0	0	0	0	159
0	0	0	77	322	0	0	0	0	322

5.2 Adjudicações por tipo de procedimento

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Concurso Público		Concurso limitado por prévia qualificação		Procedimento de negociação	
	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços	21	5 335 286,20	3	1 132 585,23		
Empreitadas e Obras Públicas	19	18 564 808,50	0			
Fornecimento de bens	8	1 450 140,22	0			

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Acordo quadro		Ajuste Directo		Consulta Prévia	
	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual
	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços			47	927 527,33	33	1 224 684,19
Empreitadas e Obras Públicas			8	214 795,92	32	1 659 678,18
Fornecimento de bens			19	138 631,63	9	209 203,47

6/ Transferência e subsídios

6.1 Transferências e subsídios concedidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade Beneficiária	Despesas Orçamentadas	Despesas autorizadas	Despesas pagas	Despesas autorizadas e não pagas	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(6)	(8)
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social	Apoios compreendidos no programa "Porto Solidário"	2 650 000,00	2 169 660,60	2 169 660,60	0	0
Total Transferências Correntes				2 650 000,00	2 169 660,60	2 169 660,60	0	0
Total Transferências de Subsídios				2 650 000,00	2 169 660,60	2 169 660,60	0	0

6.2 Transferências e subsídios recebidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade financiadora	Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
União Europeia	ENERPAT Co-criação de soluções territoriais Energicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos de SUDOE	Eco-reabilitação de edifícios antigos integrados no tecido residencial dos Centros Históricos	U.E. - Interreg Sudue		5 366,27	-5 366,27	0
União Europeia	European Commission-Horizon 2020-Grant Agreement-776783-URBINAT	Criação de corredores saudáveis entre bairros	U.E. - Horizonte 2020		27 295,05	-27 295,05	0
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	NIVELAR	Câmara Municipal do Porto	50 000,00	4 660,55		7 500,00
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Subsídio à exploração	Câmara Municipal do Porto	1 404 343,00	864 152,25	-864 152,25	0
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social	Câmara Municipal do Porto	2 650 000,00	2 200 000,00	450 000,00	0

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade financiadora	Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
União Europeia	European Commission-Horizon 2021-Grant Agreement-101086488-DASH	Garantir habitação segura, acessível e adequada para promover o bem-estar individual, a inclusão social e a equidade urbana e regional.	U.E. - Horizonte 2021		3 725,00	-3 725,00	0
Estágio Profissional	Portaria nº 221/2024/1 de 23 de setembro	Apoiar a inserção no mercado de trabalho de jovens desempregados, com idade igual ou inferior a 35 anos e com qualificação igual ou superior ao nível 6 do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ)	Instituto do emprego e formação profissional, IP		5 336,40	-5 336,40	0
Total Transferências Correntes				2 650 000,00	3 110 535,52	-441 447,30	7 500,00
Total Transferências de Subsídios				2 650 000,00	3 110 535,52	-441 447,30	7 500,00

**Porto,
01 de abril
de 2026**

O Conselho de Administração

Gabriela Loureiro Queiroz

Filipa Alexandra Dias Pereira
de Sousa Melo Tavares

João André Gomes
Gonçalves Sendim

O Contabilista Público

Jaime Manuel Velho Canteiro



**Certificação legal
das contas**





Relatório e parecer do fiscal único

