

	Abreviaturas / acrónimos	04
01	Mensagem do conselho de administração	10
02	Domus Social em Números	14
03	Principais eixos da atuação da Domus Social	19
	3.1 Gestão do parque habitacional	20
	3.2 Projetos e obras e manutenção	29
04	Sustentabilidade e inovação	42
05	Execução dos IGP, objetivos e indicadores de desempenho	45
	5.1 Gestão e manutenção do parque habitacional	46
	5.2 Contratos celebrados com a câmara municipal do porto	47
	5.3 Contrato programa “porto solidário”	48
	5.4 Previsão de gastos de funcionamento	48
	5.5 Indicadores de desempenho do contrato programa	50
06	Análise Económico-financeira	53
	6.1 O cumprimento da estrutura de gastos e rendimentos	54
	6.2 Balanço em 31 de março de 2024	56
	6.3 Demonstração dos resultados por naturezas do período findo em 31 de março de 2024	57
07	Relatório e Parecer do Fiscal Único	60



Abreviaturas / Acrónimos

DomusSocial - 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

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

Empresas Municipais

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

BI – 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

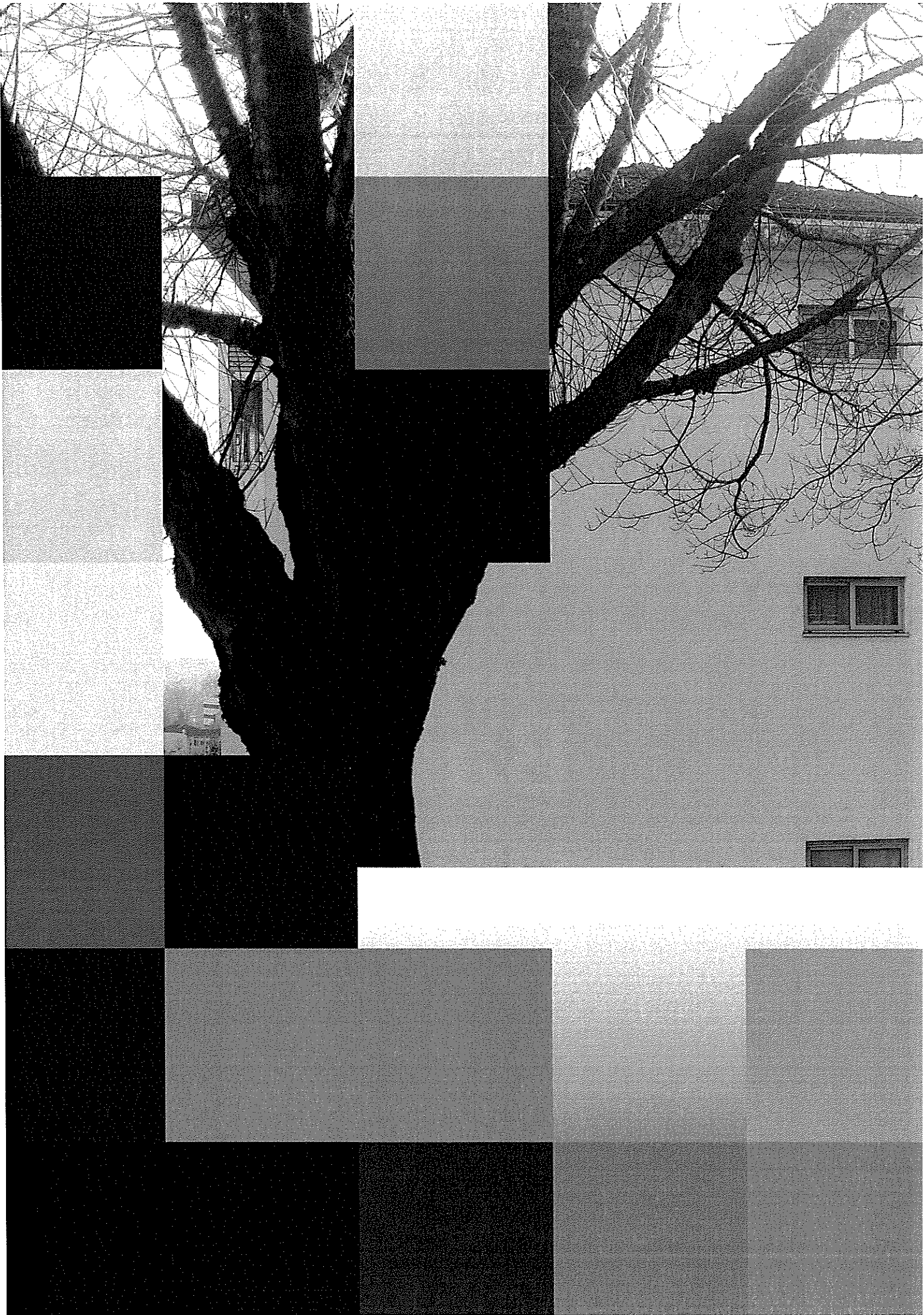
LAT – Linha de Apoio Técnico

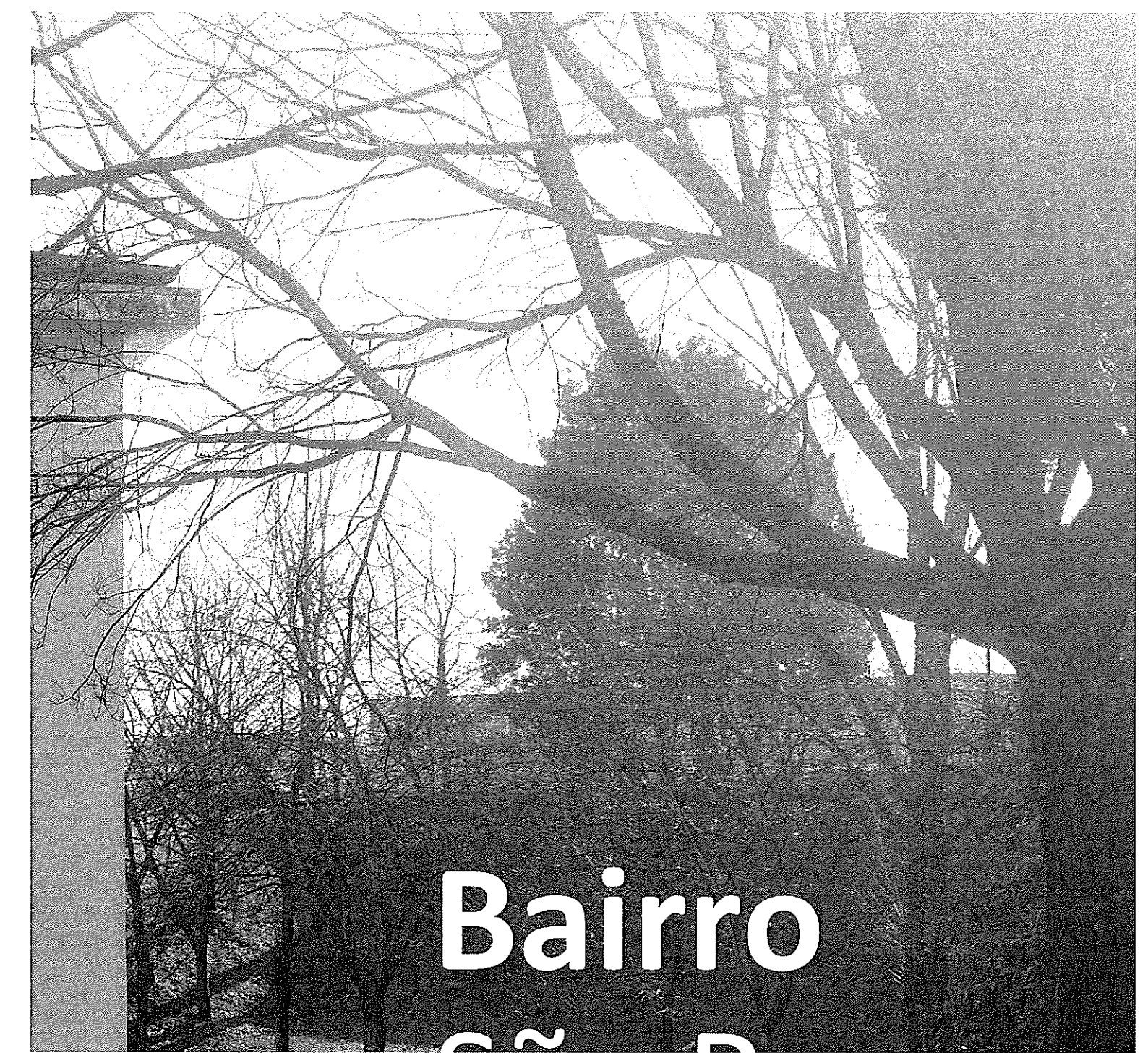
PMP – Planos de Manutenção Preventiva

RGPD – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo





Bairro

Cã das

de Campanhã

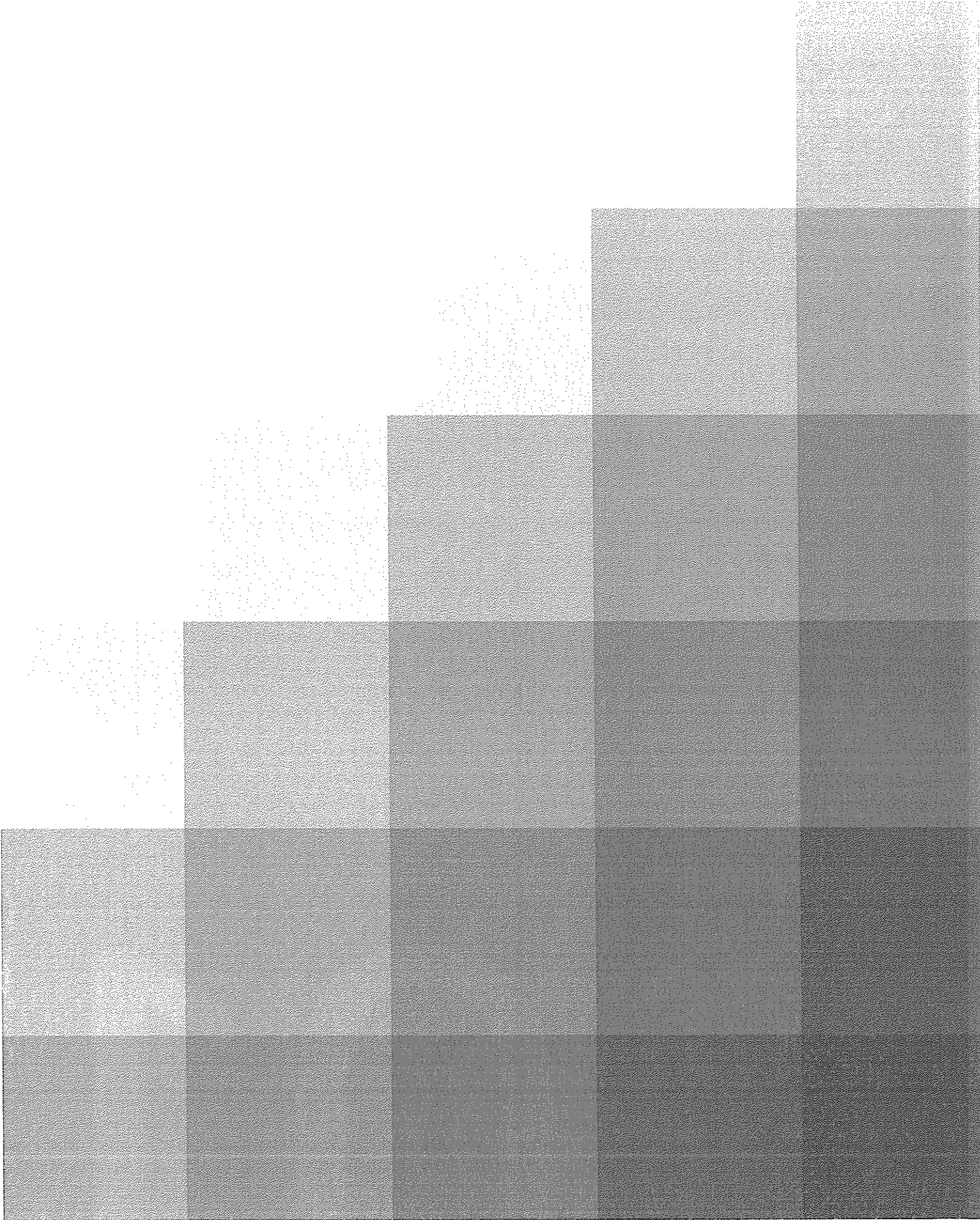
Freguesia de Campanhã

21 blocos

435 fogos

990 inquilinos

**RELATÓRIO
DE EXECUÇÃO DOS IGP 31 DE MARÇO DE 2024**



01

MENSAGEM
DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO

01





Mensagem do Conselho de Administração

“O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, doravante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do nº 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução de acordo com os Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2024-2026 (IGP), o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e os Contratos Programa para o ano de 2024.

Nesse sentido, a Domus Social, no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório de Execução dos IGP em 31 de março de 2024, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

A Domus Social continuará a desenvolver a sua atividade enquadrada pelas orientações políticas definidas pelo MP, procurando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros disponíveis. Toda a atividade será desenvolvida com absoluta salvaguarda do equilíbrio económico e financeiro da empresa.

No que concerne ao corrente trimestre, os indicadores permitem evidenciar os habituais índices de cumprimento da atividade.



Sem prejuízo do anteriormente referido, prevemos que o nível de realização da atividade de manutenção preventiva e corretiva, em 2024, se mantenha nos níveis correntes de execução. A dotação financeira para suporte a estas ações de manutenção resulta da cobrança de rendas, prevê-se a sua utilização integral e não é expectável quebra significativa no valor cobrado.

Relativamente ao Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas - Contrato de Mandato, que integra obras de manutenção, construção e reabilitação de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal, prevemos, a necessidade de reforço do valor global do contrato, a concretizar no 2.º trimestre e consequente cumprimento até ao final do ano das metas estabelecidas nos IGP 2024-2028.

Em linha e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social preparou o presente relatório reportado a 31 de março de 2024, sendo de assinalar que o resultado líquido é positivo, diferentemente do período homólogo anterior, em razão de um planeamento de intervenções de manutenção preventiva que se encontram em fase de arranque, pelo que equilibrar-se-á assim o resultado líquido com a execução prevista nos restantes trimestres do ano.

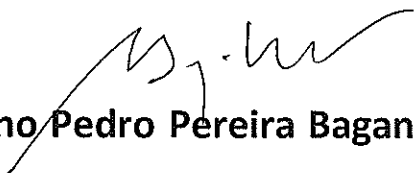


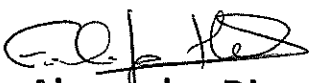
**Manter-se-á a
contínua aposta na
formação e
valorização dos
recursos humanos,
ativo fundamental
para o sucesso da
empresa.**



■ **Porto, 3 de junho
de 2024**

**O Conselho de
Administração,**


(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)

RELATÓRIO
DE EXECUÇÃO DOS IGP 31 DE MARÇO DE 2024

02

DOMUS SOCIAL
EM NÚMEROS

02

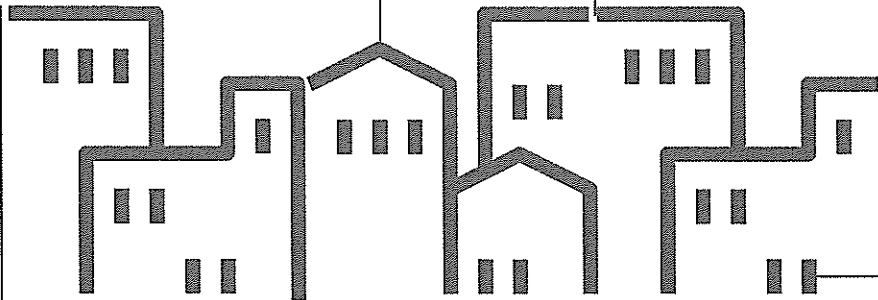
Parque Habitacional Público Municipal

50 Bairros

Em Regime de arrendamento apoiado

13.000

Fogos



260

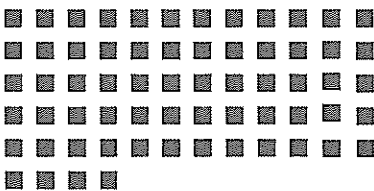
Edifícios Dispersos

30.000

Residentes

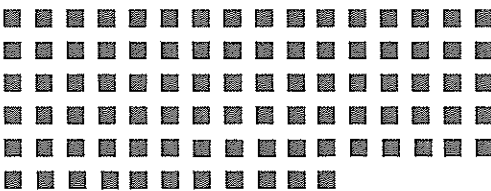
Manutenção e Conservação de Património Municipal

Parque Escolar Municipal



63 Escolas

Outros Edifícios Municipais



111

Número de Habitações Entregues



72

Fogos

84

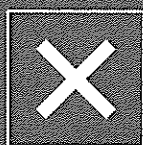
Fogos
Devolutos
Reabilitados

35

Intervenções de
adaptação para
mobilidade reduzida

Taxa de incumprimento do pagamento da renda

3,7%



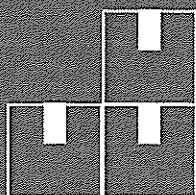
Executados no Parque Habitacional Público Municipal

4,3

Milhões €

Prazo Médio de pagamento a Fornecedores

57 dias



3.108

Intervenções
de Manutenção

5

Empreendimentos
Reabilitados

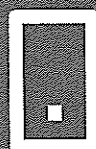
1.8 Milhões €

Executados em outros Edifícios
Públicos Municipais e Parque
Escolar Municipal

1.960

Ações de
Manutenção

**Gabinete do Inquilino
Municipal**



Telefónicos

13.392

Nº de Atendimentos

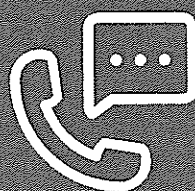


Presenciais

6.808

Linha de

Atendimento Técnico



Chamadas
atendidas

3.973

Número único do inquilino	228 330 000
--------------------------------------	--------------------

RELATÓRIO
DE EXECUÇÃO DOS IGP 31 DE MARÇO DE 2024

03

PRINCIPAIS EIXOS
DE ATUAÇÃO
DA DOMUS SOCIAL

03

3.1 Gestão do Parque Habitacional



A Domus Social tem como missão assegurar a gestão rigorosa e transparente das matérias relacionadas com a ocupação dos fogos de habitação pública municipal e, também, de espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social da cidade.

No parque habitacional residem atualmente cerca de 13.000 agregados familiares acompanhados permanentemente pela empresa.

A Domus Social tem vindo a priorizar a redução quantitativa das carências habitacionais mais significativas através do mecanismo do arrendamento apoiado, para o que tem presentemente votado a generalidade do seu parque habitacional. Com efeito, as frações habitacionais geridas pela Domus Social encontram-se afetas à satisfação das urgentes necessidades habitacionais da população do concelho mais carenciada.

Continua-se a dar particular atenção às políticas ativas, no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, de se promover as adequações às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social.

Implementam-se igualmente outras ações tendentes a promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Agregados familiares residentes no parque residencial

13.000

Apesar de conhecida a redução nos rendimentos das famílias, a taxa de incumprimento no pagamento de renda em termos de valor fixou-se em 3,6%, não se registando assim alterações significativas, naquela que tem sido a média dos últimos anos.

A Domus Social procura a aproximação a alguns agregados sinalizados em situação de precaridade habitacional ao nível da insalubridade. Ao longo deste trimestre, foram realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades, avaliando multidisciplinarmente a realidade destas famílias, e encaminhando para respostas sociais adequadas aos problemas identificados.

Neste contexto, e no sentido de promover a aquisição de novas competências por parte dos inquilinos, desde 2008 que está em curso o projeto ConDomus.

Projeto Condomus

Está em curso desde 2008, o projeto ConDomus, Gestão e Organização de Entradas em edifícios municipais, através do qual se pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns, garantindo a sua adequada utilização, numa perspetiva coletiva, melhorando com isso a qualidade de vida dos inquilinos municipais e, ao mesmo tempo, potenciando a conservação e manutenção do parque habitacional.

O ConDomus encontra-se implementado em 44 aglomerados habitacionais da cidade do Porto, num total de 983 entradas com gestores eleitos. Com mais de 85% 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 2022 ou em 2023, e terminem em 2024. Assim, e para o ano em curso, inscrevem-se naquelas condições 26 aglomerados habitacionais, que se distribuem por 564 entradas.



983
Entradas



85%
Entradas Organizadas



44
Aglomerados
Habitacionais



No primeiro trimestre de 2024, efetuou-se a (re)organização de 89 entradas, ao abrigo do Projeto ConDomus, nos bairros que a seguir se identificam:

Desenvolvimento / Implementação Projeto	Total entradas	Entradas Organizadas
Carvalhido	18	18
Mouteira	42	39
S. Roque da Lameira	39	32
Total	99	89

Concluimos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (99), 89 ficaram organizadas (89,90%).

Distribuição dos pedidos apresentados

“G. Condomínios – Gestor de Entrada”, durante o 1º trimestre de 2024

Ano de 2023	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	1	105	106

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 edifícios dispersos, sob gestão da Domus Social.

No 1º trimestre de 2024, foram criados 189 processos de denúncias relacionados com zonas comum, e todos foram tratados e terminados.

Foram, ainda, criados 49 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 3 ainda estão em curso.

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 deste trimestre, em 28 reuniões.

Atribuição de Habitações

No âmbito da gestão do parque habitacional, a atribuição de habitações a agregados familiares que, comprovadamente, se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da Domus Social.

Com efeito, reflete-se na situação de muitas famílias a conjuntura social e económica que compromete a manutenção dos agregados familiares no mercado privado de arrendamento.

No decurso do 1º trimestre de 2024, foram atribuídas 43 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal.

Transferência de Agregados Familiares

Durante o 1º trimestre de 2024, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 74 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 17 famílias, sendo que: 41,17% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 23,5% 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.

Requalificação de Habitações Devolutas

No decurso deste trimestre, a DGPH remeteu à DPO 84 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 84 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, Lagarteiro, Regado e nas Campinas.

Movimento Habitacional	1º trimestre 2024
Atribuição Habitação	43
Transferências	17
Protocolo de colaboração Domus Social e Porto Vivo, SRU	12
Total	72

Finalmente refira-se que, ao longo do trimestre, foram analisados cerca de 285 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal (104), pedidos de alteração de titularidade (54), de integração de elemento do agregado (22), de transferência (74) e de autorização de permanência (31).



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.

Dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, no 1º trimestre deste ano, a Domus Social promoveu o realojamento de 38 agregados familiares ao abrigo do 1º Direito.

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

Cedência de espaços/habitações a instituições sem fins lucrativos

No decurso deste trimestre, registaram-se 3 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos, sendo que não nos foi possível atender aos mesmos, uma vez que a bolsa de espaços não habitacionais devolutos é cada vez mais diminuta.

Rendas e taxas de incumprimento

Durante este trimestre, foram analisados 172 pedidos de reavaliação de renda, em virtude da alteração dos rendimentos dos agregados familiares ou da necessidade de regularização da situação habitacional, em resultado do procedimento de incumprimento do processo de atualização de dados.

A alteração da situação profissional de algum elemento do agregado, constitui motivo para a apresentação destes pedidos, os quais são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 10 dias úteis contados a partir da data do pedido.

Conscientes dos constrangimentos sociais e económicos verificados no contexto familiar, consequência do aumento do custo de vida, por força do aumento da inflação, 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 decrescido ao longo dos últimos anos, designadamente em nº de incumpridores.

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2021	4,52%	3,58%
2022	4,03%	3,40%
2023	3,98%	3,50%
2024 1º trimestre	3,93%	3,67%

Intensificamos o acompanhamento de agregados devedores, tendo como principal foco os novos devedores e agregados devedores reiterados. Esta metodologia levou ao acompanhamento de cerca de 79 agregados 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.

Para além das diligências elencadas, verificamos que 136 agregados se encontram a regularizar débitos, por intermédio de planos de pagamento em prestações.

Averiguações – Incumprimento das regras legais e regulamentares

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao 1º trimestre de 2024, foram iniciados 388 pedidos.

Número de pedidos de averiguação

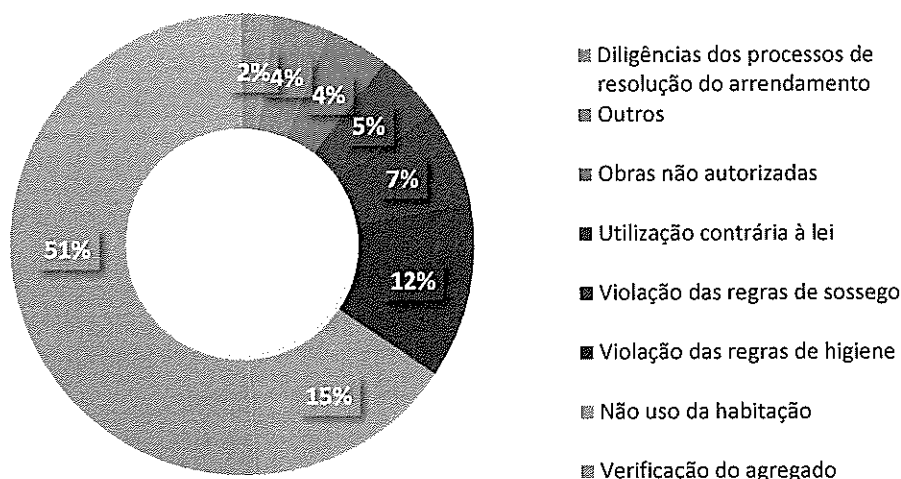
	2021	2022	2023	2024 1º trimestre
Nível 1	257	224	215	66
Nível 2	803	1008	1105	322
Total	1060	1232	1320	388

Evolução do número de pedidos de averiguação

O tratamento de cada um destes pedidos, exige uma triagem inicial. Pós triagem, foram alvo de tratamento 306 pedidos, recorrendo a 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.). Ilustra-se no gráfico seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

Averiguações terminadas tipologia de pedidos



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, neste trimestre, foram acompanhadas cerca de 78 novas situações de incumprimento, e mantido o acompanhamento iniciado em anos anteriores de 188 situações, que originaram a realização de 230 diligências (notificações, advertências, convocatórias, atendimentos presenciais, encaminhamentos para outras entidades, monitorizações, entre outras ações). Fruto deste acompanhamento, foram terminados por regularização ou por adoção de outro procedimento, 71 situações e agilizada a entrega voluntária de 28 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 16 procedimentos, tendo-se efetuado a execução de decisões em 3 processos, decorrentes da utilização indevida da habitação. Em paralelo, vieram à posse da Domus Social 8 habitações por falecimento do arrendatário e único ocupante do fogo.



3.2 Projetos e 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 I 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);
- **Assegurar com qualidade e de forma eficaz e eficiente**, 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.
- **Reabilitar/Requalificar o espaço público** envolvente aos bairros no domínio Privado Municipal.

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 652 edifícios com 12 398 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 230 edifícios com 425 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
- 2) Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 174 edifícios, que contempla 63 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário) e 111 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/ institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A Domus Social é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 143 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 DS 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.

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 5 068 intervenções até ao final do 1.º trimestre de 2024, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º trimestre 2024 - Valores acumulados	
	n.º OT's	%
Parque de Habitação Pública Municipal	3 108	61%
Parque Escolar Público Municipal	1 363	27%
Outros Edifícios Públicos Municipais	597	12%
Total de intervenções	5 068	100%

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções – 1º trimestre 2024									
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	520	20,3%	2	0,2%	4	0,9%	526	12,7%
	Urgência	867	33,8%	459	40,9%	186	40,3%	1 512	36,5%
	Normal	997	38,9%	640	57,0%	260	56,4%	1 897	45,7%
	Decorrente	180	7,0%	22	2,0%	11	2,4%	213	5,1%
Total		2 564		1 123		461		4 148	
Eletro-mecânica	Emergência	8	1,5%	0	0,0%	0	0,0%	8	0,9%
	Urgência	465	85,6%	82	35,3%	33	24,6%	580	63,8%
	Normal	70	12,9%	150	64,7%	101	75,4%	321	35,3%
Total		543		232		134		909	

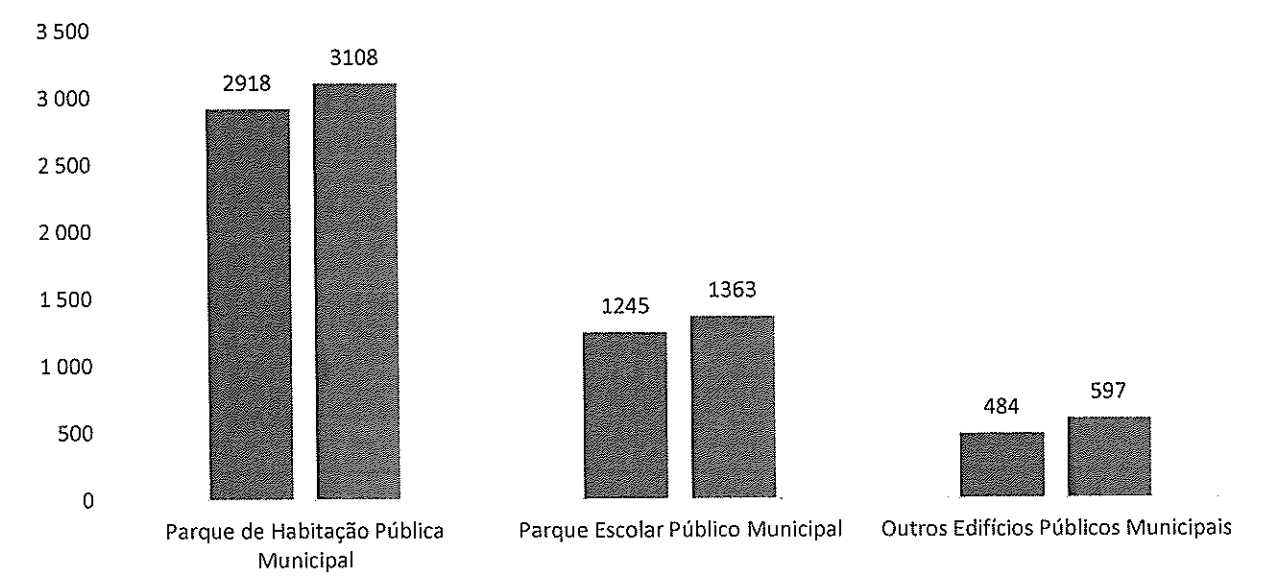
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 24 horas para a resolução de emergências;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais;

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	4.º semestre de 2022		4.º semestre de 2023		Variação
	n.º OT's	%	n.º OT's	%	%
Parque de Habitação Pública Municipal	2 918	63%	3 108	61%	7%
Parque Escolar Público Municipal	1 245	27%	1 363	27%	9%
Outros Edifícios Públicos Municipais	484	10%	597	12%	23%
Total de intervenções	4 647		5 068		9%

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza a variação registada nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2023 versus 2024).

Emergências e Pequenas Intervenções - Comparação entre períodos homólogos



Para além destas intervenções, 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, no primeiro trimestre do ano de 2024 foram concluídas 33 intervenções para o SMPC e 2 intervenções para o DMF.

Reabilitação e Manutenção de Edifícios Municipais

Reabilitação e Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal

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 horizontal), bem como das redes de infraestruturas prediais.

Até ao final do 1º trimestre de 2024, foram concluídas as seguintes intervenções, no valor global de 3 373 000,00€:

- Fonte da Moura 1, 2, 3 e 27;
- Fonte da Moura 8, 9, 10 e 28;
- Fonte da Moura 7, 11, 12, 13, 14 15, 16;
- Cerco do Porto (13 e 26);
- Cerco do Porto (24).

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor global de 11 206 000,00€:

- Cerco do Porto (5, 6 e 9);
- Cerco do Porto (21, 22 e 30);
- Fernão de Magalhães (5);
- Bairro Social da Arrábida (Fase 1);
- Colónia Operária de Viterbo Campos (Fase 1);
- Rua de António Cândido, 214 a 216;
- 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.

Encontra-se em fase de contratação a empreitada das Eirinhas.

Encontram-se concluídos os projetos de reabilitação da Rua de Baixo, 11 e Tapada.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação seguintes:

- Dr. Nuno Pinheiro Torres;
- Carvalheiras (Fase 2);
- Rua da Corticeira, 14 a 16;
- Rua de Cimo de Vila, 109 a 113;
- Rua de Santos Pousada, 1073;
- Rua dos Plátanos – Bairro do Património dos Pobres;

Relativamente ao espaço público, encontram-se a decorrer as seguintes empreitadas, no valor global de 1 537 000,00€:

- Agra do Amial;
- Maceda (Muros de Contenção).

Encontram-se concluídos os projetos no Bom Pastor, Vale Formoso e na Maceda, no valor de 3 731 000,00€.

Estão em execução os seguintes projetos, no valor global de 20 469 000,00€:

- Aldoar;
- Campinas;
- Carvalhido;
- Cerco do Porto;
- Falcão (Espaços verdes Fase 1);
- Monte da Bela.

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 requerida¹

Até ao final do 1º trimestre de 2024, foram concluídas as seguintes intervenções, no valor global de 1 790 000,00€:

- Campinas (coberturas, 1 a 7);
- Parceria Antunes (1 a 7).



Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Durante o 1º trimestre de 2024, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 84 habitações (19 T1, 32 T2, 27 T3 e 6 T4), sendo que 82 são habitações do parque clássico de habitação social e 2 são casas do parque não clássico, simplificadaamente designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 82 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

¹Definição da Norma NP 4483:2009

Locais	n.º
Agra do Amial	1
Aldoar	5
Bom Pastor	1
Campinas	6
Carriçal	3
Carvalhido	4
Central de Francos	6
Cerco do Porto	8
Contumil	1
Dr. Nuno Pinheiro Torres	2
Eng.º Machado Vaz	3
Falcão	1
Falcão (Agrupamento)	1
Fernão de Magalhães	2

Locais	n.º
Lagarteiro	6
Mouteira	2
Outeiro	1
Pasteleira	4
Pasteleira (Agrupamento)	3
Pereiró	3
Regado	6
S. João de Deus	5
São Roque da Lameira	5
Santa Luzia	3
Total	82

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

Local	n.º	Habitação
Rua da Bainharia	94	1.º
Rua de Azevedo de Albuquerque	64	1.º

O valor de execução global, referente a 45 fogos que se encontram em reabilitação, é de 703 000,00€, o que corresponde a um custo de 16 000,00€ aproximadamente por fogo.

Outras intervenções no Parque Habitacional Público Municipal

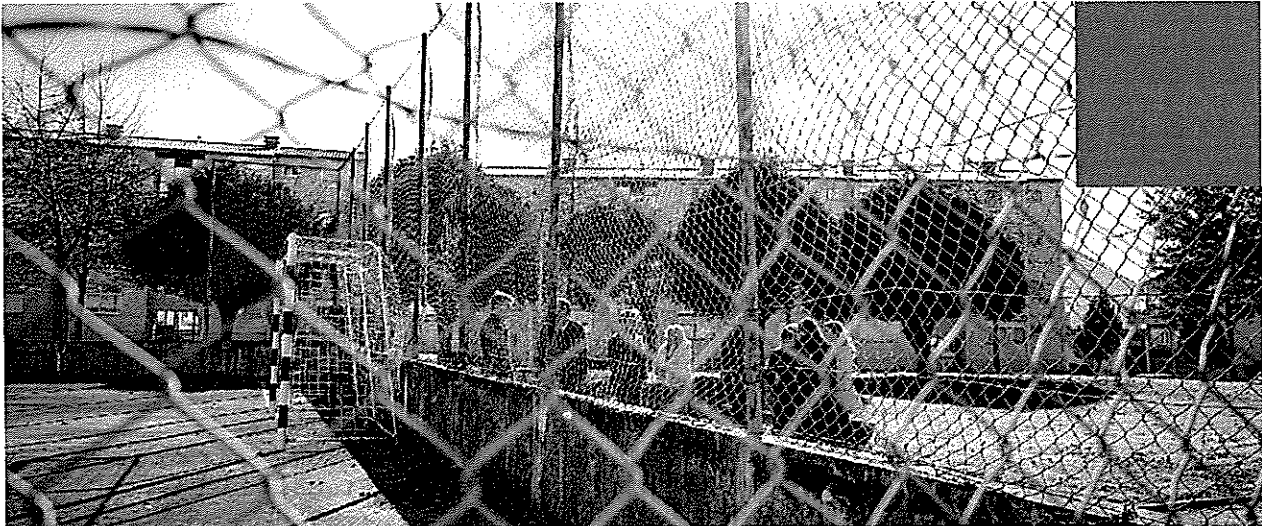
Foi concluída, no 1º trimestre de 2024, a empreitada de substituição das caldeiras do Lagarteiro, 1 a 8, no valor aproximado de 102 000,00€

Encontra-se em execução empreitadas de valor aproximado a 401 000,00€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Falcão, edifícios 1 a 9	Correção de anomalias e restabelecimento de courettes
Falcão, associação cultural	Execução dos balneários/ vestiários
Monte da Bela, 1 a 7	Substituição de caleiras

Encontra-se em fase de contratação empreitadas de valor global aproximado a 313.000€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Cerco do Porto, edifício 19	Reabilitação de espaço de cave
Mouteira, edifício 10, entrada 64	Construção de rampa exterior e instalação de plataforma elevatória de escada
S. João de Deus	Reabilitação de habitações com critérios de ventilação eficiente com posterior monitorização de parâmetros





Obras de Adaptação das Instalações Sanitárias para Mobilidade Condicionada

Até ao final do 1º trimestre de 2024, foram executadas 35 adaptações de instalações sanitárias no valor de 46 000,00€, correspondendo a um custo unitário de 1 300,00€.

A decorrer ou em contratação encontram-se obras referentes a 56 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 87 000,00€.

Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Encontra-se em execução a empreitada de Pintura de linhas de jogo e instalação de equipamentos no ginásio na Escola Alexandre Herculano, cujo valor global estimado ascende a 23 000,00€:

Encontram-se em fase de contratação as empreitadas seguintes, cujo valor global estimado ascende a 438 000,00€:

Escola	Descrição da Intervenção
Augusto Lessa	Construção de 2 salas de apoio e arrumos
Augusto Lessa	Impermeabilização da Cobertura da Sala Polivalente
Bandeirinha	Correção de patologias nos muros e pavimento do recreio
Costa Cabral	Reparação de infiltrações nas instalações sanitárias
Costa Cabral	Construção de prédio de apoio no edifício polivalente

Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

Até ao final do 1º trimestre 2023, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram concluídas empreitadas de valor global de 486 000,00€, e das quais se destacam:

Local	Descrição da intervenção
Casa do Infante	Requalificação de espaço interior para funcionamento dos serviços educativos
Largo Dr. Pedro Vitorino	Reabilitação dos Sanitários
Paços do Concelho	Remodelação das instalações sanitárias no edifício

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 3 444 000,00€, e das quais se destacam:

Local	Descrição da intervenção
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens
Edifício dos Correios	Reabilitação e remodelação dos 3.º e coberturas

Encontram-se em fase de contratação empreitadas de valor global igual a 410 000,00€, e das quais se destacam:

Local	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Adaptação do 7.º piso para instalação de refeitório
Casa da Poesia Eugénio de Andrade	Manutenção Interior
Oficinas Municipais do Carvalhido	Reabilitação da Zona de Lavagens

Intervenção ao Abrigo da Rúbrica de Solidariedade Social

Até ao final do 1º trimestre de 2024, foi concluída a empreitada de Reabilitação e adaptação da Unidade Empresarial de Paranhos representando um investimento de cerca de 628 000,00€.

Encontra-se em execução a empreitada de Requalificação do Edifício “Espaço Todos” no Cerco do porto, investimento de cerca de 642 000,00€.

Intervenções ao Abrigo das Rúbricas de Ambiente, Energia e Qualidade de Vida Urbana

Até ao final do 1º trimestre de 2024, foi concluída a empreitada de Reparação da Cobertura e tetos dos Balneários da Escola Básica 2/3 Viso, no valor c cerca de 106 000,00€.

Encontram-se em execução a empreitada de Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção de Energia “Porto Solar” em diversos locais, no valor total de 615 000,00€

Encontram-se adjudicadas as seguintes empreitadas, de valor global igual a 295 000,00€:

Local	Descrição da intervenção
Escola Básica 2/3 Irene Lisboa	Substituição do Piso Desportivo do Pavilhão
Piscina da Constituição	Requalificação da Piscina da Constituição
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina de Cartes

Intervenções ao Abrigo da Rúbrica de Regeneração Urbana

Encontra-se a decorrer a contratação da empreitada da “Operação Lordelo”, relativo à construção de 5 edifícios de habitação coletiva, de renda acessível, em Lordelo.



Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas Municipais

Durante o ano de 2023 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 93 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:

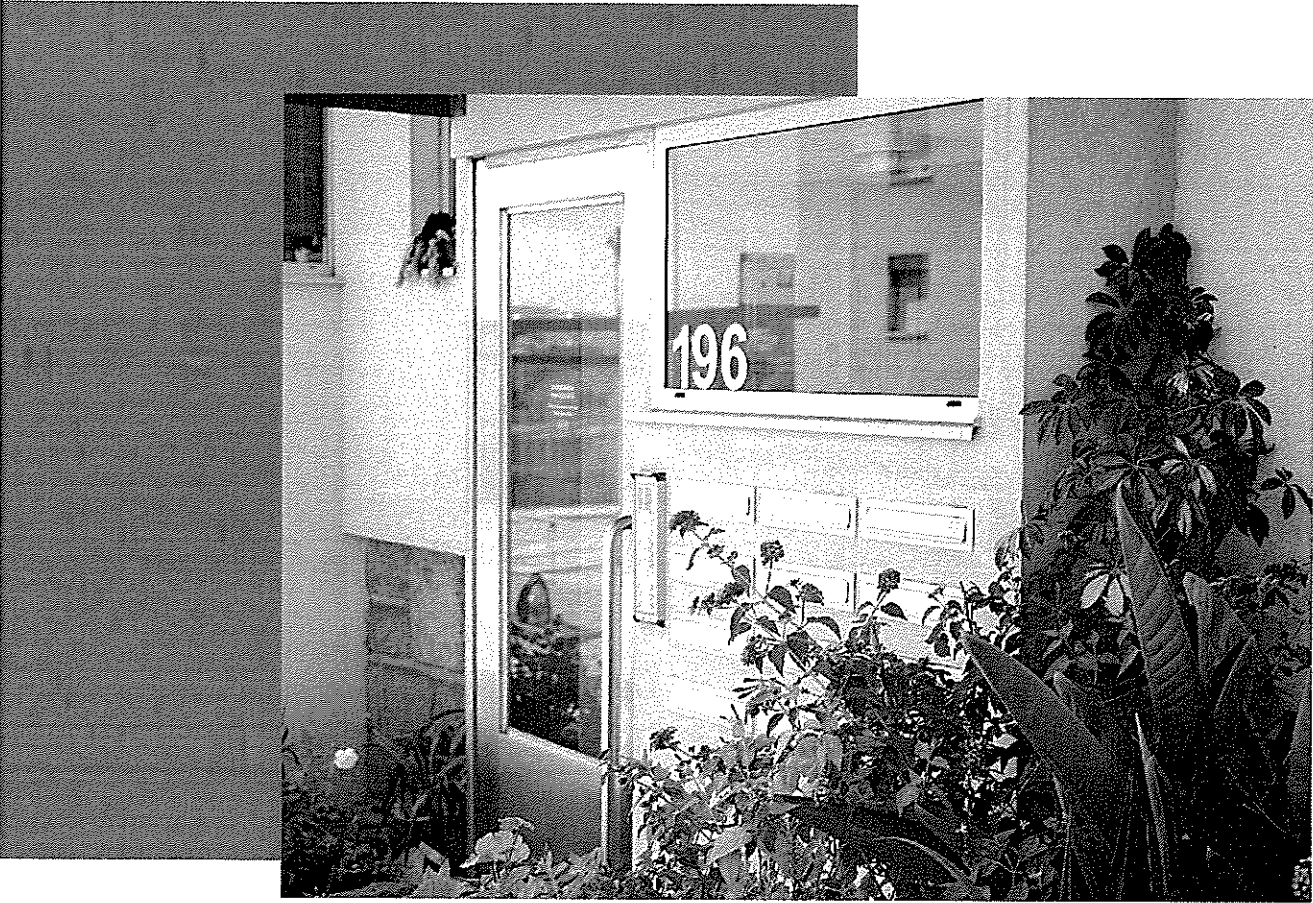
Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 2024	
AVAC	936	0	235	701	37 629,15€	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	4 142,37€	
Geradores	9	1	1	7	0€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	0€	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	10 790,00€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	16 683,33€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8			8	
Coletores Solares		1072	1072			0€
Cisternas/Reservatórlos		13	7	3	3	0€

No ano de 2024 e face ao período homólogo, verificou-se um aumento de cerca de 1.69% nos custos da manutenção corretiva efetuada ao abrigo dos contratos em vigor. No período homólogo do ano de 2023, não foram observados custos de manutenção corretiva dos Coletores Solares, contudo, para o primeiro trimestre de 2024 foram contabilizados 18.232,54€.

Em relação ao período homólogo verifica-se um aumento de custos de manutenção corretiva em virtude das novas obrigações legais introduzidas da DGEG, bem como a adequação dos equipamentos às inspeções periódicas e o envelhecimento do parque de equipamentos.

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	1.º trimestre de 2023	1.º trimestre de 2024	Variação (%)
AVAC	15 833,79 €	24 253,73 €	53,18%
Elevadores e Ascensores	38 267,58 €	10 391,47 €	-268,26%
Grupos Pressurização e Bombagem	6 231,48 €	8 946,94 €	43,58%
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	7 820,05 €	7 476,93 €	-4,59%
	-	18 232,54 €	-
Total	68 152,90 €	69 301,61 €	1,69%



RELATÓRIO
DE EXECUÇÃO DOS IGP 31 DE MARÇO DE 2024

04

SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

04

Sustentabilidade e inovação

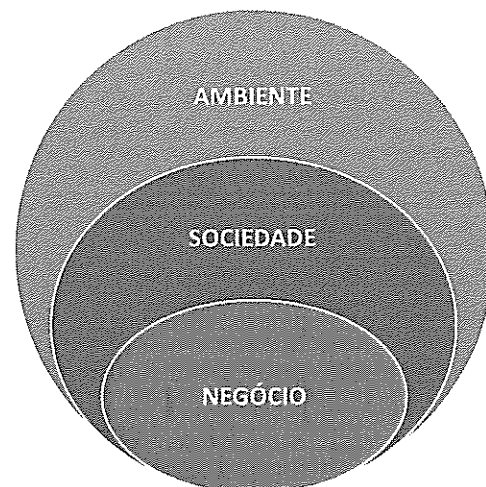
No primeiro trimestre deste ano a Domus Social reforçou o seu compromisso com a sustentabilidade regenerativa. Num processo de consolidação de três eixos fundamentais, liderança, estratégia e inovação, tendo em vista uma gestão que seja eficaz e crie valor efetivo.

O primeiro eixo, a liderança de topo e as lideranças intermédias, têm a responsabilidade de dinamizar a promoção de uma cultura organizacional voltada para o conhecimento e a inovação. O objetivo passa por fornecer as ferramentas necessárias e envolver as equipas na busca constante de práticas inovadoras que visam a melhoria contínua e a otimização dos processos de decisão e controlo, fomentando da criação de valor, social, ambiental, económico e cultural com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis.

O segundo eixo, a estratégia com base na sustentabilidade regenerativa, compreende uma visão holística, de integração e de interdisciplinaridade, ligada aos processos de gestão. A sustentabilidade regenerativa surge como um eixo central da empresa, contribuindo para alinhar as pessoas/equipas com os seus princípios, como pensamento sistémico.

O terceiro eixo, como atores privilegiados, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade Regenerativa e com o “Pacto do Porto para o Clima” do Município. contribuir com o incremento de atividades e ações que permitam o cumprimento dos objetivos delineados pelo Pacto do Porto para o Clima e pela Missão Europeia “Cidades Inteligentes e com um Impacto neutro no Clima”. A eficiência energética, a produção de energia renovável, soluções baseadas na natureza nos edifícios sobre a sua gestão, acrescentando valor ao resultado obtido no Índice de Sustentabilidade Municipal para os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

É a hora de agir, é a hora das ações concretas, levadas a cabo por os atores comprometidos com o desígnio do MP, rumo à neutralidade carbónica.



Da atividade, no 1º Trimestre de 2024, no que respeita às atividades relacionadas com o Sistema de Gestão, a par do desenvolvimento de projetos, na área da Sustentabilidade Regenerativa, destacamos:

- A preparação da auditoria, pela entidade certificadora SGS, ao Sistema de Gestão implementado na Domus Social com o objetivo da emissão do Certificado de Conformidade correspondente à renovação da certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015) e da manutenção do Certificado de Conformidade no âmbito da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019).
- A elaboração das peças do procedimento concursal para assessoria e acompanhamento ao processo “Sustentabilidade na Domus Social” que tem como foco a adaptação da estratégia da empresa, à perspetiva dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade Regenerativa e com o “Pacto do Porto para o Clima” do Município.
- A Inovação, considerando os resultados obtidos com especial impacto no conhecimento interno, na inovação social e na qualidade e eficiência do trabalho público prestado, dinamizado, em articulação estreita com áreas da empresa determinantes neste âmbito, contribui para a mudança indispensável para se alcançar os ODS, nomeadamente a dupla transição ecológica e digital.
- Continuidade da interação e apoio aos vários interlocutores de projetos relevantes promovidos pelo Município do Porto: Pacto do Porto para o Clima, Contrato de Cidade Climática, Plano Municipal de Ação Climática, Relatório de Desenvolvimento Sustentável, projeto “WAKE UP!”, no âmbito do programa Pilot Cities NZC, soluções baseadas na natureza (NBS) no âmbito do programa SMART CITIES, Comunidade Energética Intermunicipal.

**RELATÓRIO
DE EXECUÇÃO DOS IGP 31 DE MARÇO DE 2024**

05

EXECUÇÃO DOS
IGP, OBJETIVOS E
INDICADORES DE
DESEMPENHO

05

5.1 Gestão e Manutenção do Parque Habitacional

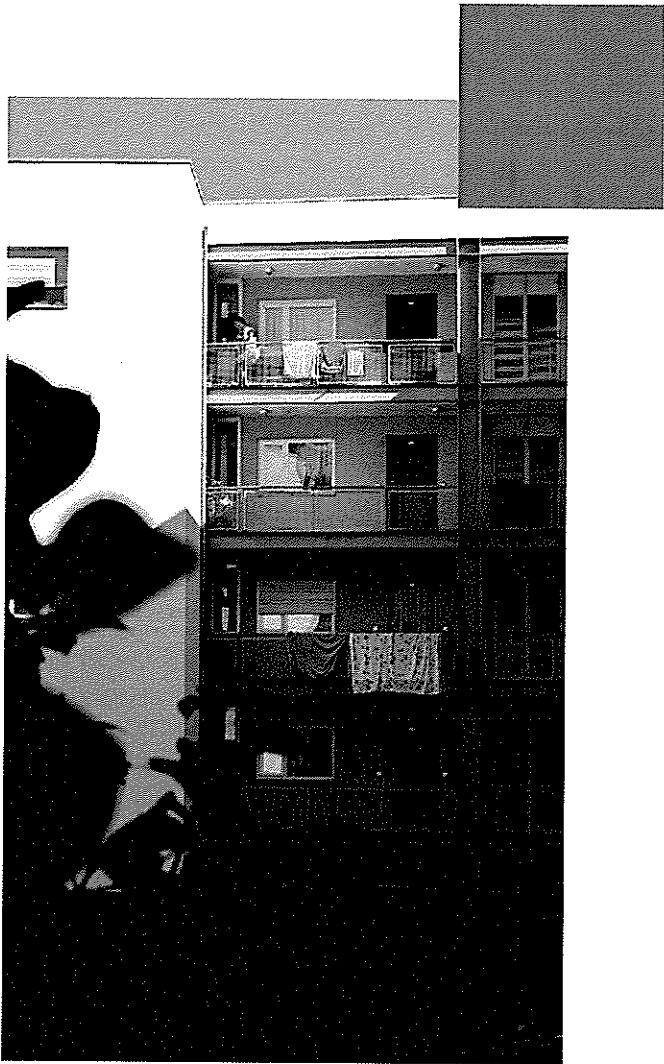
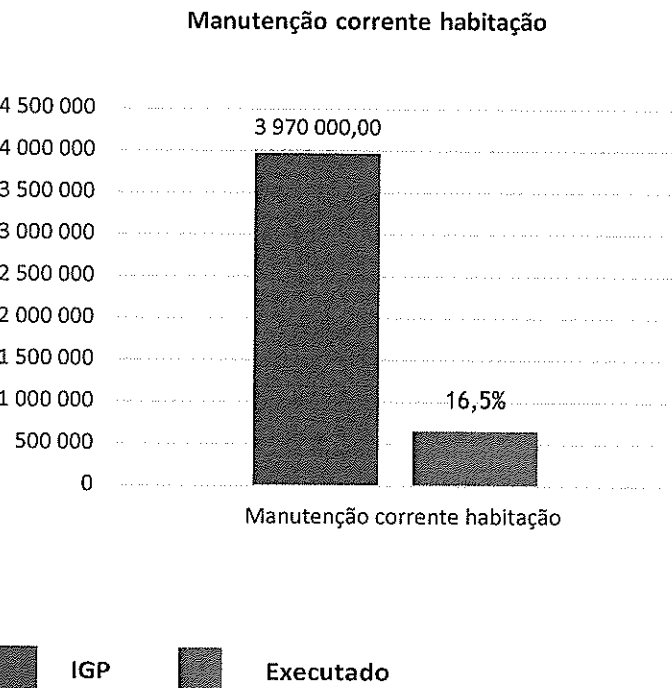
Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque Habitacional Público Municipal, conforme referido no art.º 25.º dos estatutos desta empresa local.

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 2024, os IGP previam o montante de 3 970 000€ (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 16,5% no 1º trimestre do ano.

O resultado líquido é bastante positivo, ao contrário do período homólogo anterior, em razão de algumas empreitadas de manutenção preventiva que se encontram em fase de projeto ou contratação, pelo que a tendência é que o resultado vá diminuindo consoante os trabalhos se vão desenrolando ao longo do ano.

Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal



5.2 Contratos Celebrados com a Câmara Municipal do Porto

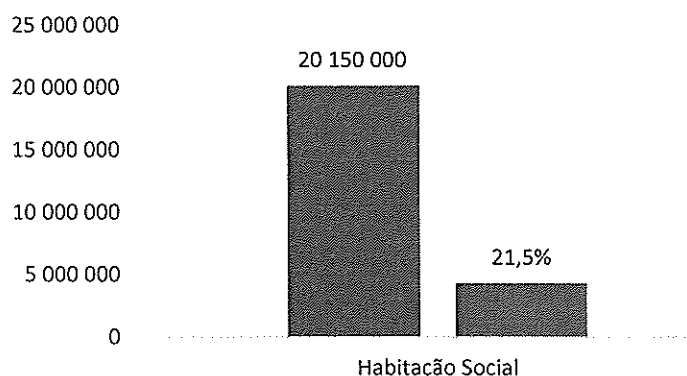
O MP celebrou com a Domus Social, dois Contratos Programa, e dois Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2024, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia 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 21,5%, 9,6% e 23,4%.

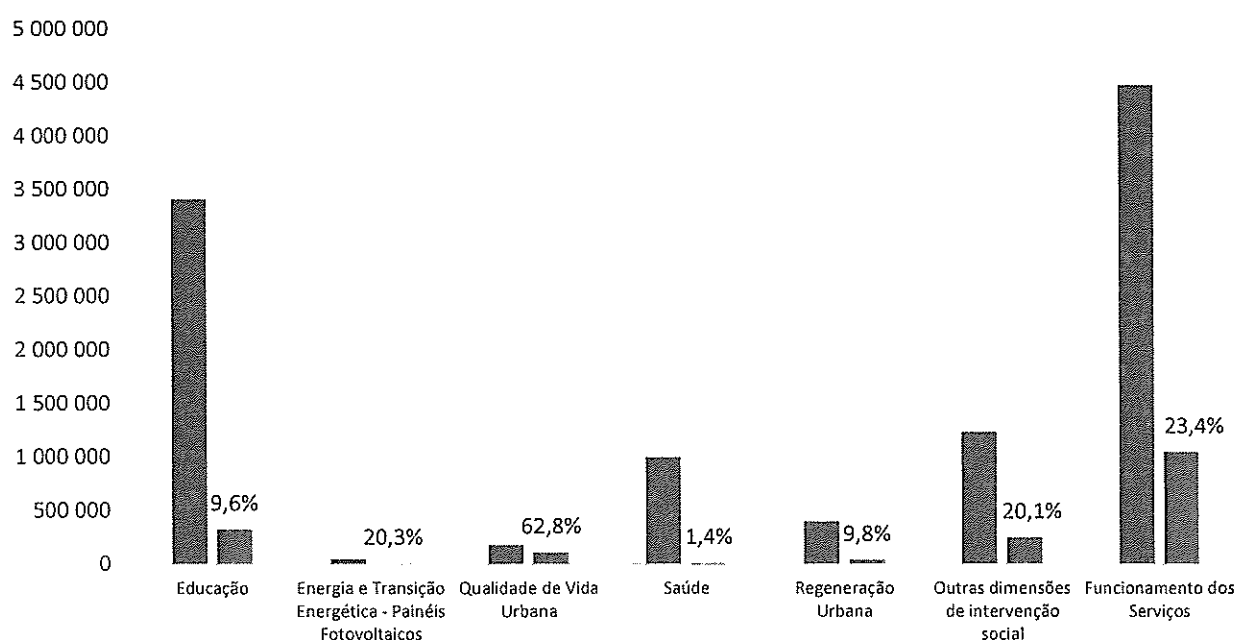
Grande requalificação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta

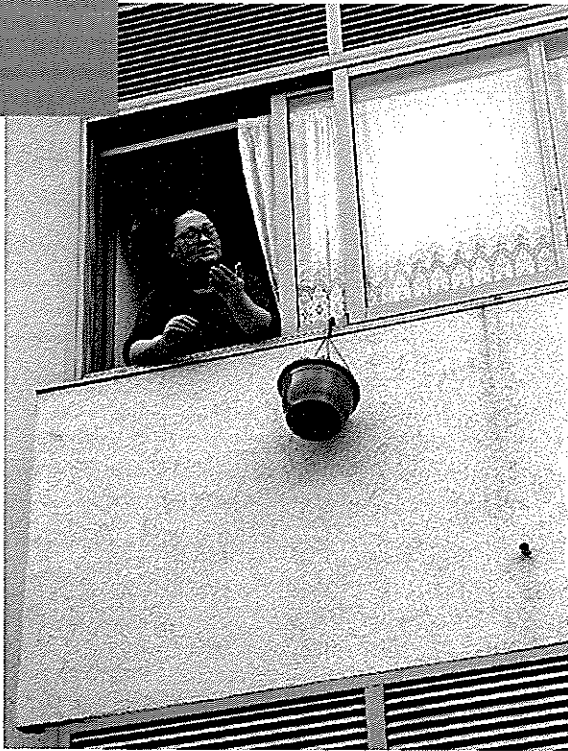
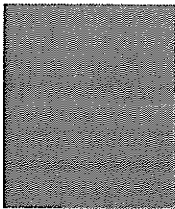


Habitação Social



Outros serviços para a CMP





5.3 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.

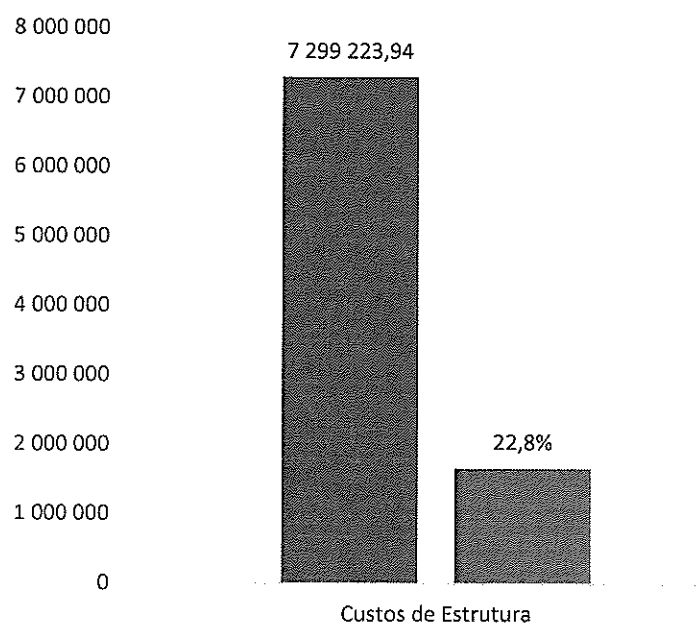
Durante o 1º trimestre de 2024, a Domus Social executou o montante de 446 164,08€ numa dotação de 2 650 000,00€, representando uma taxa de execução de 16,8%

5.4 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 no 1º trimestre de 2024 foi de 22,8%, situando-se 2,2 pontos percentuais abaixo do que está previsto nos IGP/2024-28.

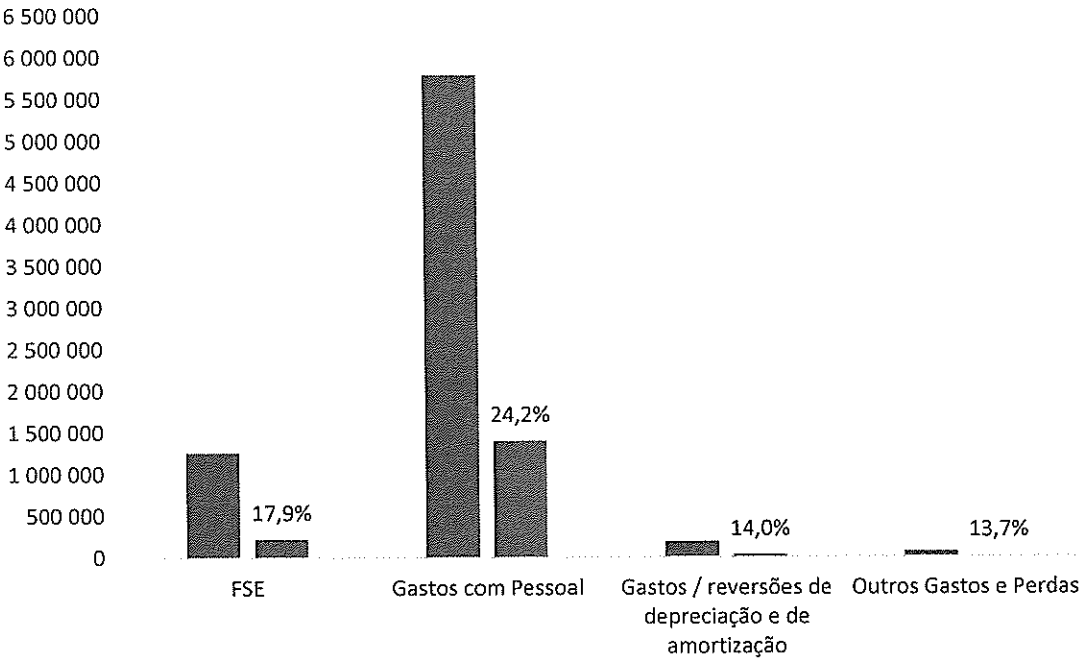
Gastos de funcionamento



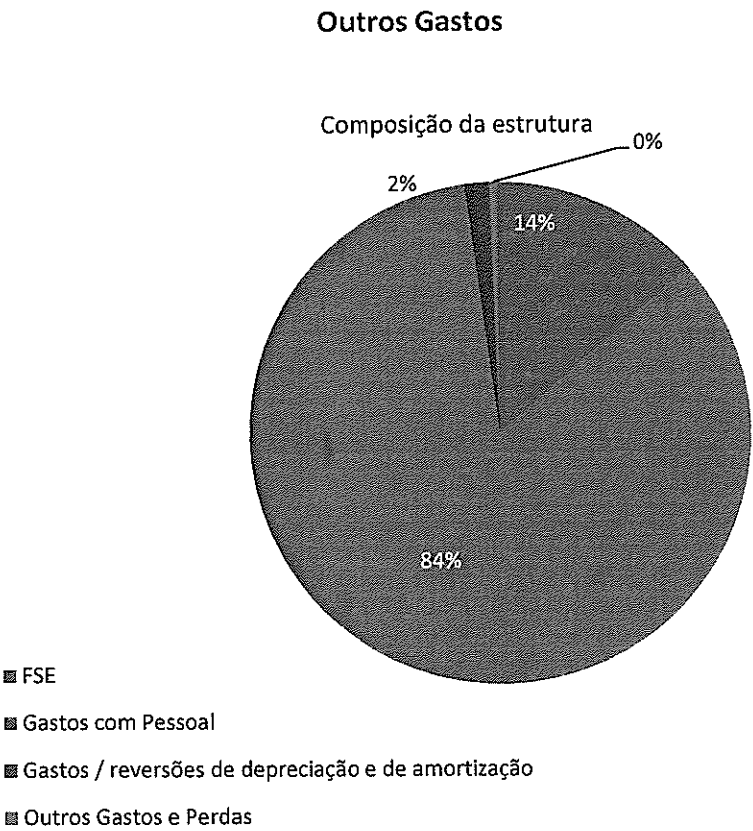
IGP Executado

Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição relativa em cada uma das componentes dos gastos de funcionamento previstos nos IGP.

Composição da estrutura



Composição da estrutura



5.5 Indicadores de Desempenho do Contrato Programa

O desempenho organizacional da Domus Social em 2024 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.

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2023:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:
Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	2024 1º trimestre	
Nome	Nome	Direcção/ 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	527	99%
	Emergências eletricidade						12	100%
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias			1 538	85%
	Urgências eletricidade						645	90%
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias			1 911	91%
	Normais eletricidade						400	85%

Reabilitação de edifícios

Nível Objetivo	Taxas de execução			Resultado 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	A avaliar no final do ano
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	

Nível Objetivo	Desvio no preço			Resultado 2023
	Ineficiente	Eficiente	Muito eficiente	A avaliar no final do ano
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	



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 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	A avaliar no final do ano

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.

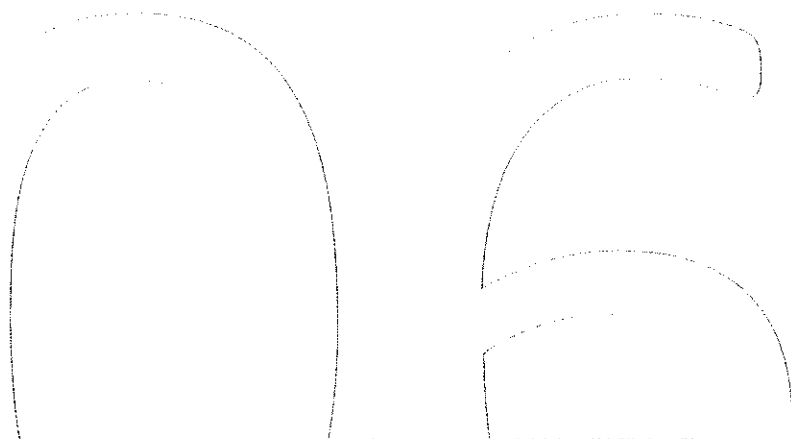
Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 85%	≥ 85% e < 95%	≥ 95%	100%

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 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA



6.1 A situação económico-financeira em 31 de março de 2024

O cumprimento da estrutura de gastos e rendimentos

Composição dos encargos de estrutura	IGP para 2024	Valor executado em 31 de março 2024	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	5 786 771,64	1 400 620,47	24,2%
Fornecimentos e serviços externos	1 258 696,06	225 365,47	17,9%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	189 953,69	26 638,02	14,0%
Perdas por imparidade	150 007,25	29 838,88	19,9%
Outros gastos	63 802,55	8 754,64	13,7%
Gastos por juros e outros encargos	0,00	0,00	n.a.
SUBTOTAL	7 449 231,19	1 691 217,48	22,7%
Imposto sobre o rendimento do período	10 012,41	1 163,62	11,6%
	7 459 243,60	1 692 381,10	22,7%

Composição dos rendimentos	IGP para 2024	Valor executado em 31 de março 2024	% de execução
Execução da obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	34 952 721,59	6 057 145,55	17,3%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	23 618,31	4 589,15	19,4%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	10 081 475,94	2 495 403,12	24,8%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	4 077 705,76	797 249,83	19,6%
Outros Rendimentos	13 360,59	2 111,65	15,8%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	12 978,82	7 858,21	60,5%
	49 161 861,01	9 364 357,51	19,0%

n.a. - não aplicável

Fornecimento e serviços externos e CMVMC	IGP para 2024	Valor executado em 31 de março 2024	% de execução
Transf. e Subsídios Concedidos - Porto Solidário ^{a)}	2 650 000,00	446 164,08	16,8%
Gastos diretos da obra e parque habitacional			
FSE e materiais - a refaturar ao município	32 302 721,59	6 057 145,61	18,8%
FSE e materiais - a refaturar a outras entidades	21 471,19	4 125,52	19,2%
FSE e materiais - manutenção do parque habitacional	3 970 000,00	653 829,49	16,5%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	25 000,00	25,0%
Subtotal gastos diretos	39 044 192,78	7 186 264,70	18,4%
Gastos Estrutura / Indiretos			
Outros trabalhos especializados	261 815,93	33 468,69	12,8%
Publicidade, Comunicação e Imagem	134 571,39	3 428,33	2,5%
Vigilância e segurança	113 609,88	27 321,54	24,0%
Outros Honorários	15 921,10	0,00	0,0%
Conservação e reparação	193 266,34	44 537,82	23,0%
Trabalho temporário	53 657,16	0,00	n.a.
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 599,67	1 871,00	40,7%
Livros e documentação técnica	3 221,73	213,41	6,6%
Material de escritório	23 491,00	4 712,06	20,1%
Eletricidade	8 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	12 397,47	2 561,59	20,7%
Deslocações e estadas	12 060,17	1 872,77	15,5%
Transporte de pessoal	0,00	0,00	0,0%
Rendas e alugueres	321 155,91	78 185,32	24,3%
Comunicação	40 796,82	11 512,76	28,2%
Seguros	14 679,61	3 676,69	25,0%
Contencioso e notariado	1 118,88	846,00	75,6%
Despesas de representação dos serviços	500,00	0,00	0,0%
Limpeza, higiene e conforto	40 650,41	9 480,04	23,3%
Outros serviços	2 058,66	1 290,40	62,7%
Encargos bancários	1 123,94	387,05	34,4%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 258 696,07	225 365,47	17,9%
	40 302 888,85	7 411 630,17	18,4%

n.a. - não aplicável

a) 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 446 164,08€ tendo sido reconhecido o mesmo valor como transferências e subsídios correntes obtidos

6.2 Balanço em 31 de março de 2024

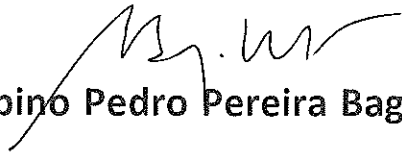
Rubricas	1º trimestre de 2024	1º trimestre de 2023
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	391 337,16	452 565,70
Ativos intangíveis	20 501,63	50 276,75
Outros ativos financeiros	4 470 558,95	3 593 170,46
	4 882 397,74	4 096 012,91
Ativo corrente		
Inventários	113 321,42	89 450,90
Clientes, contribuintes e utentes	4 954 382,04	2 848 418,88
Estado e outros entes públicos	79 334,62	36 000,38
Outras contas a receber	2 778 274,86	3 198 827,26
Diferimentos	122 786,39	160 106,64
Caixa e depósitos	1 312 867,78	1 147 555,11
	9 360 967,11	7 480 359,17
Total do Ativo	14 243 364,85	11 576 372,08
Património / Capital	500 000,00	500 000,00
Reservas	118 258,53	118 258,53
Resultados transitados	682 643,29	668 423,00
	1 300 901,82	1 286 681,53
Resultado líquido do período	485 711,71	-87 673,93
Total do Património Líquido	1 786 613,53	1 199 007,60
Passivo não corrente		
Provisões	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	4 433 373,03	3 554 654,62
	4 434 373,03	3 555 654,62
Passivo corrente		
Fornecedores	4 335 847,29	3 129 687,76
Estado e outros entes públicos	152 693,76	120 357,62
Fornecedores de investimentos	14 972,18	25 083,46
Outras contas a pagar	2 457 540,46	2 527 565,11
Diferimentos	1 061 324,60	1 019 015,91
	8 022 378,29	6 821 709,86
Total do Passivo	12 456 751,32	10 377 364,48
Total do Património Líquido e Passivo	14 243 364,85	11 576 372,08

6.3 Demonstração dos resultados por naturezas em 31 de março de 2024

Rendimentos Gastos	1º trimestre de 2024	1º trimestre de 2023
Vendas	72 030,93	55 497,85
Prestações de serviços	8 485 106,89	6 538 020,70
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	797 249,83	794 520,46
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-122 421,50	-97 027,05
Fornecimentos e serviços externos	-6 843 044,59	-5 701 978,20
Gastos com pessoal	-1 400 620,47	-1 154 569,29
Transferências e subsídios concedidos	-446 164,08	-511 943,66
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-29 838,88	35 360,11
Outros rendimentos e ganhos	2 111,65	555,33
Outros gastos e perdas	-8 754,64	-12 844,36
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento	505 655,14	-54 408,11
Gastos / reversões de depreciação e amortização	-26 638,02	-33 743,49
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	479 017,12	-88 151,60
Juros e rendimentos similares obtidos	7 858,21	3 686,45
Resultado antes de impostos	486 875,33	-84 465,15
Imposto sobre o rendimento	-1 163,62	-3 208,78
Resultado líquido do período	485 711,71	-87 673,93
Resultado líquido do período atribuível a: Detentores do capital da entidade-mãe	485 711,71	-87 673,93

Porto,
3 de junho
de 2024

O Conselho de Administração,

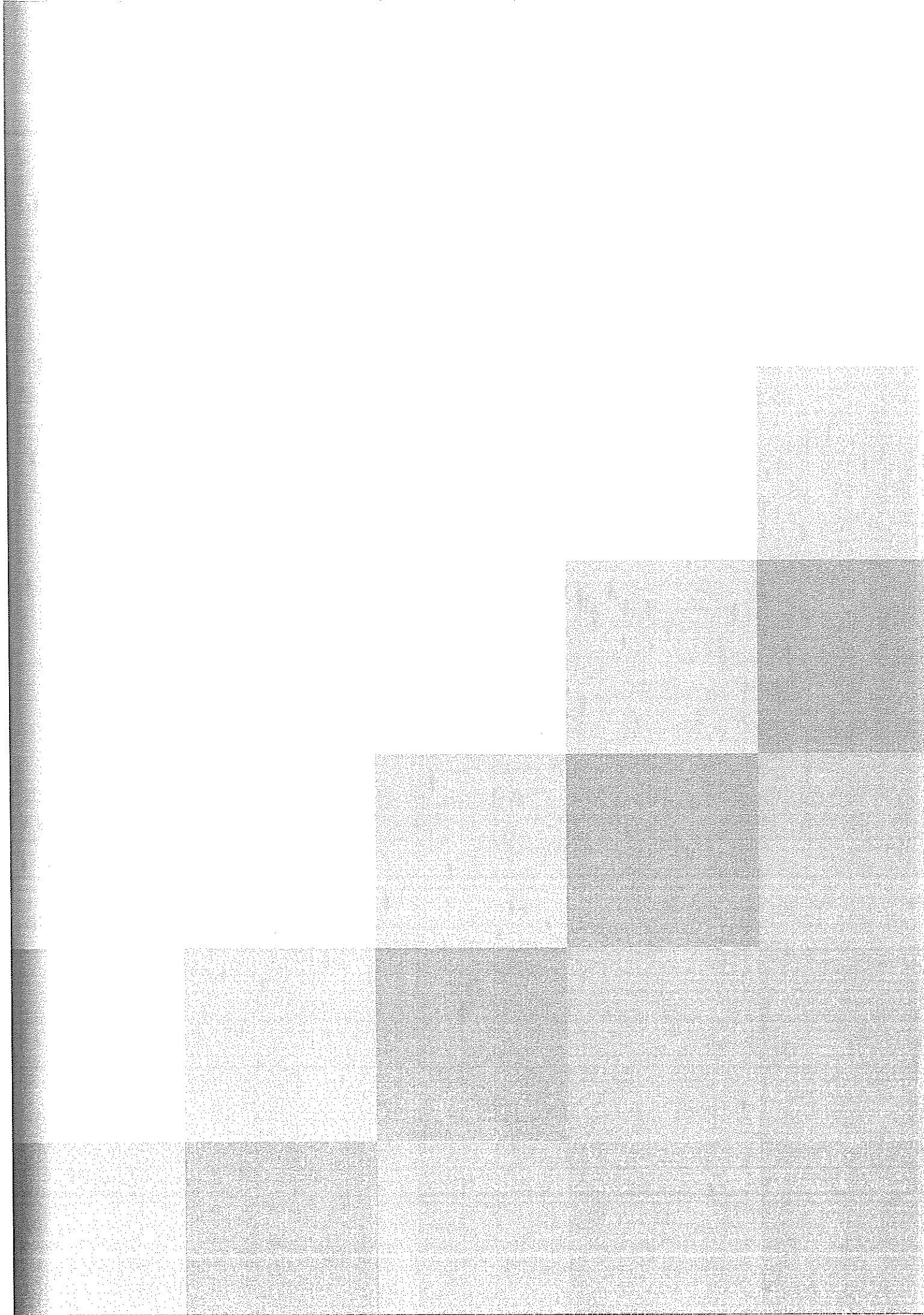

(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)

O Contabilista Público,

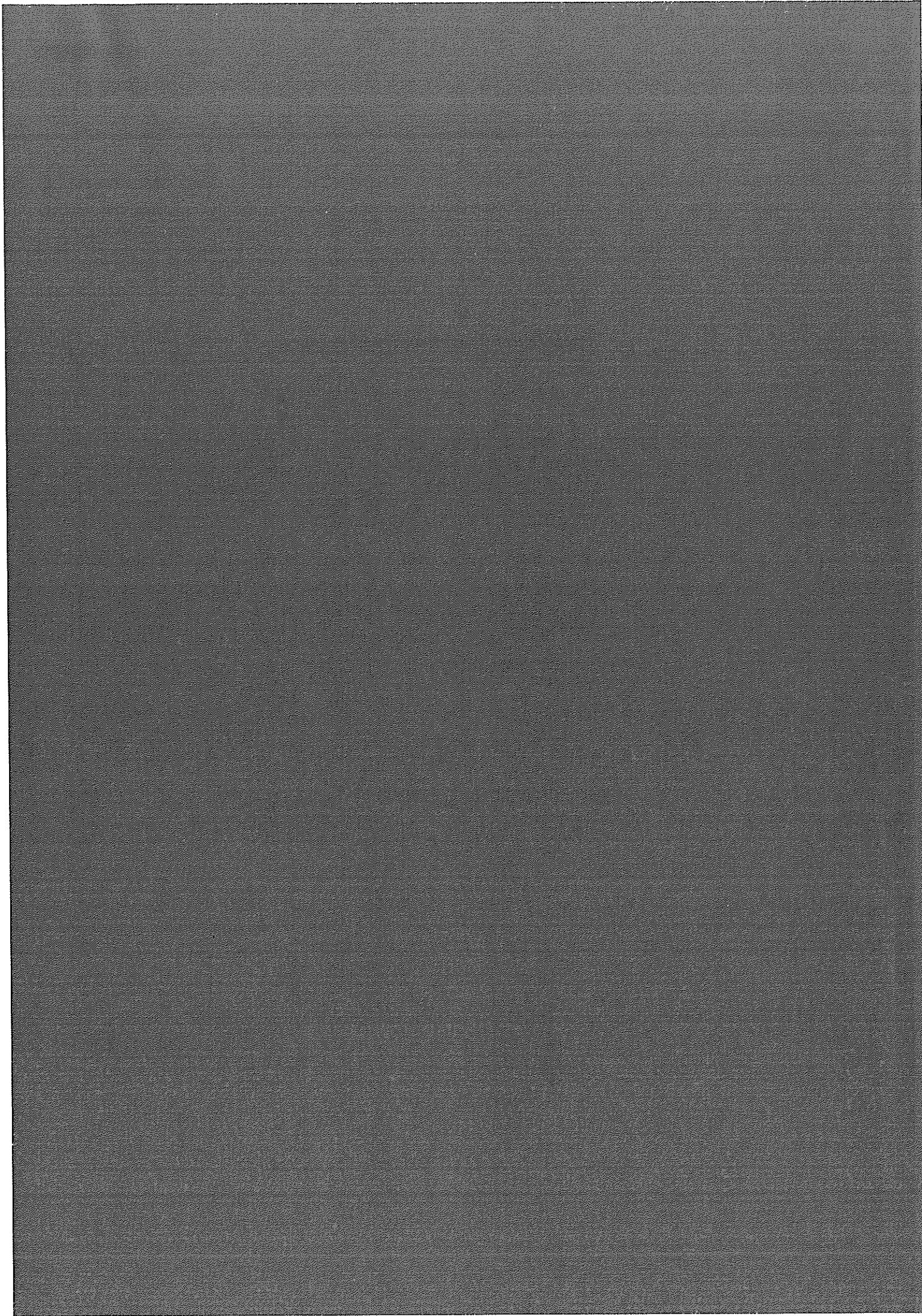

(Jaime Manuel Velho Canteiro)



14

RELATÓRIO
E PARECER
DO FISCAL ÚNICO

16



RSM & Associados - Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa(Sede)

T: +351213553 550 F: +351213561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

T: +35122 2074 350 F: +35122 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº21

NIP 501612181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº20161380

