

# Porto. Domus Social

Relatório sobre a  
informação financeira e  
de execução dos IGP em  
30 de junho de 2024



Abreviaturas / acrónimos 04

**01 Mensagem do conselho de administração 11**

**02 Quem somos e o que fazemos 15**

2.1 Órgãos sociais 16

2.2 Organograma 17

2.3 Objeto social 20

2.4 Âmbito de intervenção 22

2.5 Estratégia e visão 23

**03 Domus Social em Números 25**

**04 Principais eixos da atuação da Domus Social 31**

4.1 Gestão do parque habitacional 32

4.2 Projetos, obras e manutenção 51

4.3 Gestão de candidaturas e fontes de financiamento 68

**05 Sustentabilidade e inovação 73**

**06 Comunicação 81**

**07 Recursos humanos 85**

**08 Responsabilidade social 93**

**09 Execução dos IGP, objetivos e indicadores de desempenho 101**

9.1 Gestão e manutenção do parque habitacional 102

9.2 Contratos celebrados com a câmara municipal do porto 103

9.3 Contrato programa “porto solidário” 104

9.4 Previsão de gastos de funcionamento 104

9.5 Indicadores de desempenho do contrato programa 106

**10 Análise Económico-financeira 111**

10.1 Perspetivas económico-financeiras 113

10.2 Indicadores de gestão 114

10.3 O plano de investimentos 115



## Demonstrações financeiras e anexo

<b>13.1 Demonstrações financeiras</b>	<b>120</b>
<b>Quadro A</b> – Balanço	120
<b>Quadro B</b> – Demonstração individual dos resultados por naturezas	121
<b>Quadro C</b> – Demonstração individual das alterações no património líquido	122
<b>Quadro D</b> – Demonstração individual de fluxos de caixa	123
<b>Quadro E</b> – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	124
<b>13.2 Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>125</b>
<b>1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico</b>	<b>125</b>
1.1. – Identificação da Entidade	125
1.2. – Referencial contabilístico	126
<b>2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros</b>	<b>127</b>
2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras	127
2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes	127
2.3. – Principais estimativas e julgamentos	129
2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro	129
2.6. – Principais fontes de incerteza	129
<b>3 – Ativos intangíveis</b>	<b>131</b>
<b>5 – Ativos fixos tangíveis</b>	<b>132</b>
<b>6 – Locações</b>	<b>133</b>
6.1. – Locações financeiras	133
6.2. – Locações operacionais	133
<b>9 – Imparidades de ativos</b>	<b>134</b>
<b>10 – Inventários</b>	<b>134</b>
<b>13 – Rendimento de transações com contraprestação</b>	<b>135</b>
13.1. – Prestações de serviços e venda de mercadorias	135

## 119

## 14 – Rendimento de transações sem contraprestação

14.1. – Rendas	136
14.2. – Subsídios	137
14.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	137

## 15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

138

## 17 – Acontecimentos após a data do balanço

138

## 18 – Instrumentos financeiros

138

18.2.1. Clientes e fornecedores c/corrente	138
18.2.2. Estado e outros entes públicos	139
18.2.3. Outras contas a receber e a pagar	142
18.2.4. Fluxos de Caixa	143
18.14. Instrumentos de Capital próprio	144

## 19 – Benefícios dos empregados

144

## 20 – Divulgações de partes relacionadas

145

20.1. – Divulgação de controlo	145
20.2. – Transações entre partes relacionadas	145
20.3. – Saldos entre partes relacionadas	145

## 23 – Outros

146

23.1. – Diferimentos	146
23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	147
23.3. – Garantias prestadas por terceiros	148
23.4. – Estado e Outros Entes Públicos	148
23.4.1. - Impostos correntes	
23.4.2. - Impostos diferidos	
23.4.3. - Pagamento especial por conta	
23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	149



## Abreviaturas / Acrónimos

### 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

**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

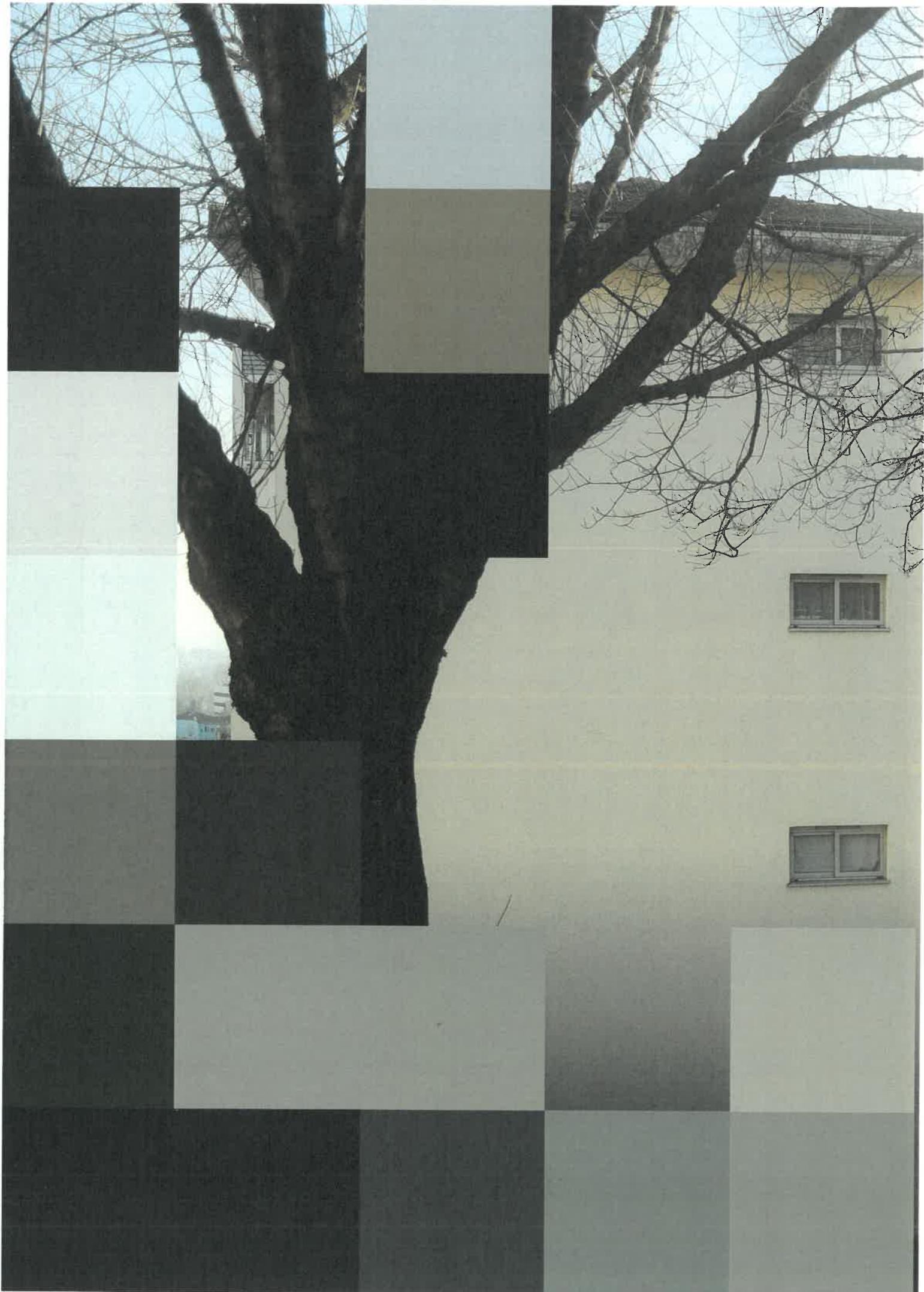
**LAT** – Linha de Apoio Técnico

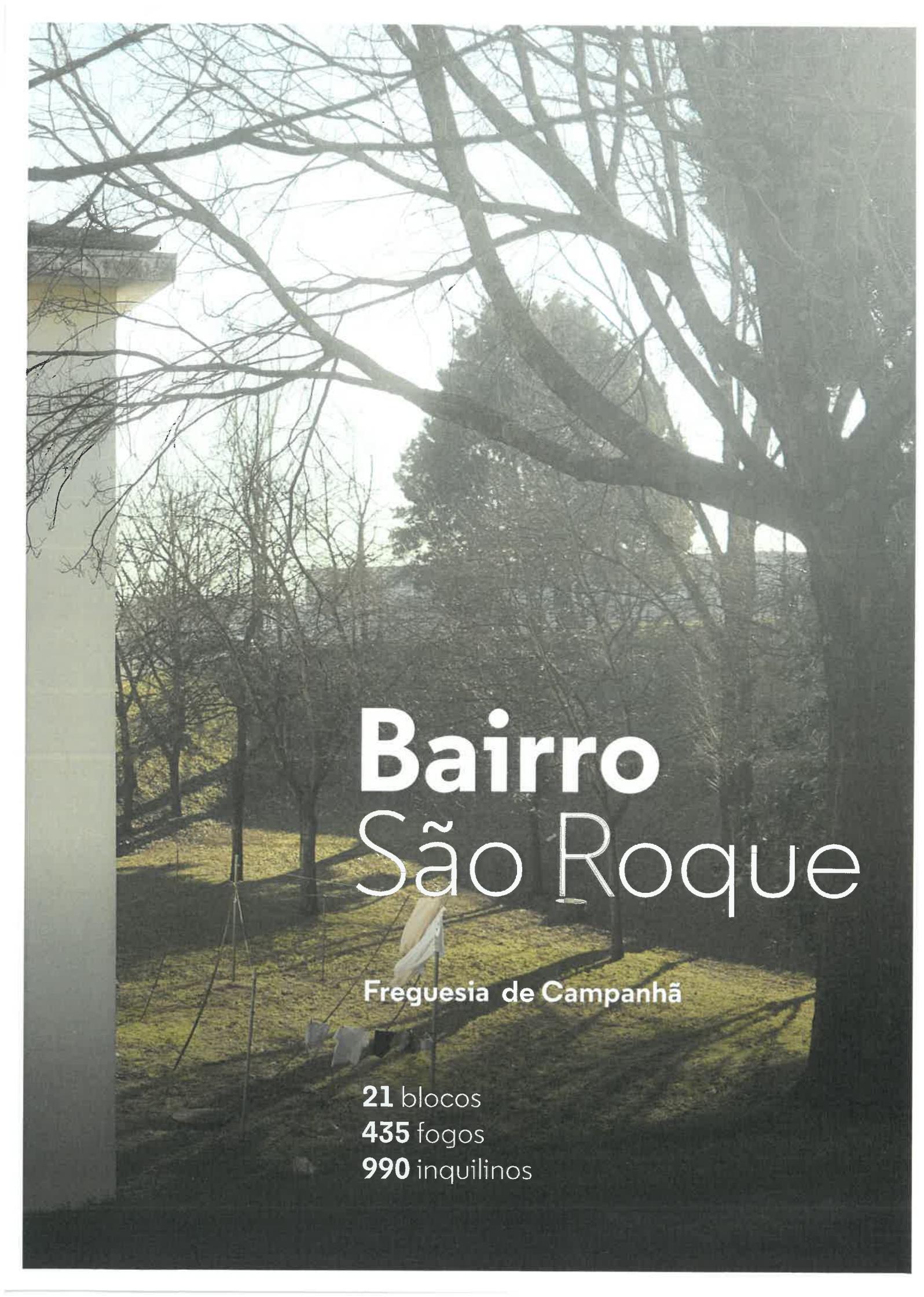
**PMP** – Planos de Manutenção Preventiva

**RGPD** – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

**SADI** – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

**SADIR** – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo



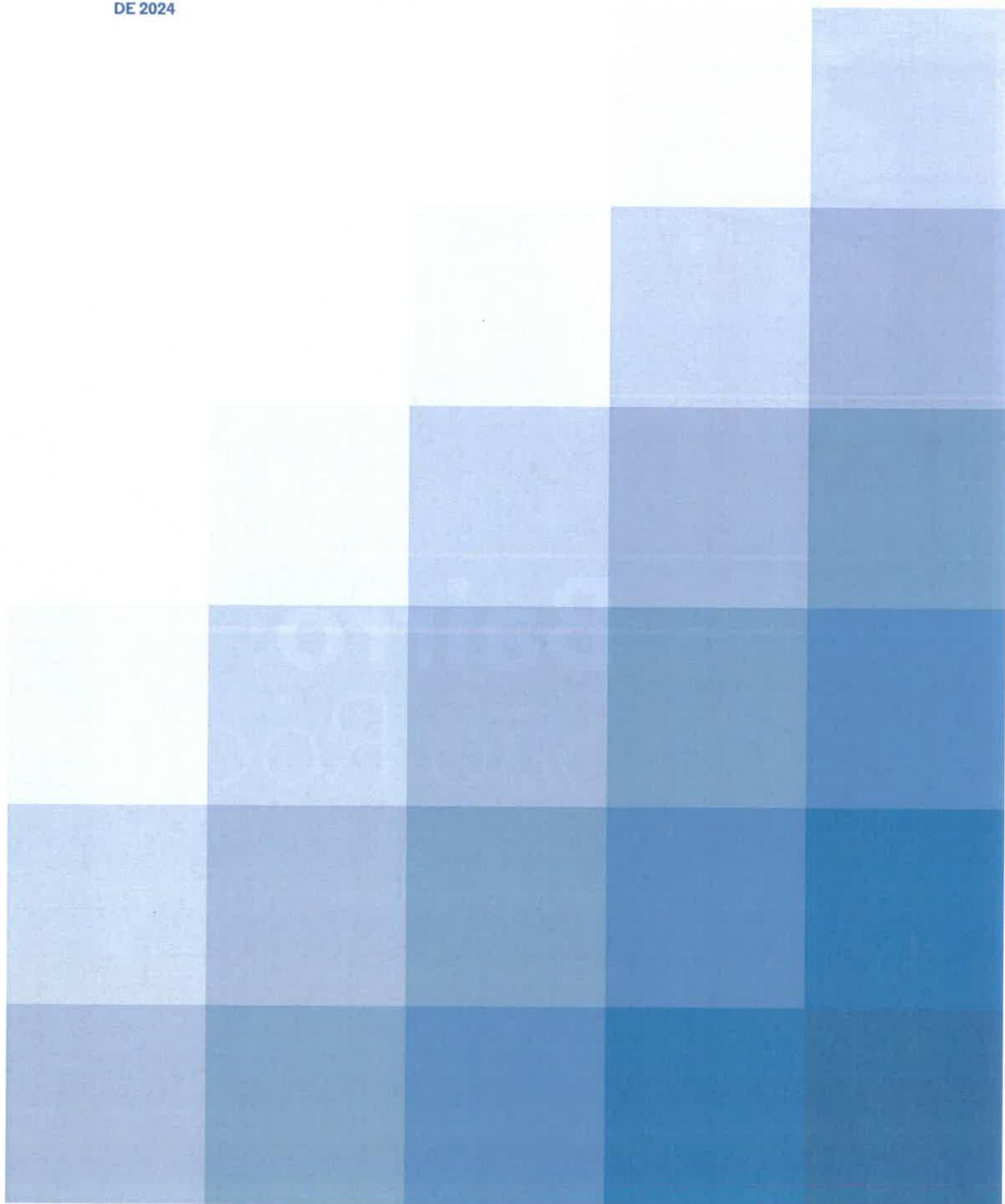
A photograph of a residential area. In the foreground, a clothesline is strung across a grassy area with several items of laundry hanging on it. The background is filled with bare trees, suggesting a winter or late autumn setting. A white pillar is visible on the left side of the frame. The overall lighting is soft and natural.

# Bairro São Roque

Freguesia de Campanhã

**21** blocos  
**435** fogos  
**990** inquilinos

**RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024**



**01**

MENSAGEM  
DO CONSELHO  
DE ADMINISTRAÇÃO

01





## Mensagem do Conselho de Administração

**O Conselho de Administração (CA) 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 de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP), detentor da totalidade do capital social da empresa, o seu relatório semestral sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Relatório do Fiscal Único, relativamente ao primeiro semestre do ano de 2024.**

A primeira metade do ano de 2024 evidencia um incremento dos processos alocados à Domus Social, associado a uma natural e crescente exigência e rigor de atuação, de cumprimento de prazos cada vez mais curtos e de eficácia de resultados. Acresce a necessidade de resposta à dinâmica de desenvolvimento, bem como do processo de reforço de competências, que a Domus Social tem vindo a acompanhar. Exige-se do Conselho de Administração uma gestão de análise de riscos permanente, ajustando a capacidade organizacional às necessidades, de modo a responder à pressão que se verifica sobre os serviços da empresa de forma mais ágil e flexível.



**O forte compromisso da Gestão de Topo na otimização da missão confiada e no empenho em contribuir para a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação de património, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.**

A atividade neste semestre visou incrementar a qualidade de vida dos munícipes, no caso dos inquilinos municipais, através de ações que promovam primordialmente uma mais 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 distintos e diversos projetos da área social. Essas ações pautam-se pela administração criteriosa dos recursos financeiros disponibilizados, pelo rigor económico que é imposto à sua gestão e pela ponderação e equilíbrio nos investimentos realizados e a realizar.

Os objetivos previstos para o ano de 2024 encontram-se em execução, como se demonstrará ao longo do presente relatório, estimando atingi-los na segunda metade do ano.

Nesse sentido, e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, EM preparou o presente relatório reportado a 30 de junho de 2024, sendo de assinalar que o resultado líquido é positivo, diferentemente do período homólogo anterior, em razão de uma maior execução prevista para o próximo semestre, consequência do planeamento das intervenções de manutenção preventiva, pelo que, uma vez concluídas estas intervenções, equilibra-se assim o resultado líquido por rendas a receber nos restantes trimestres do ano.



**uma gestão de análise de riscos permanente, ajustando a capacidade organizacional às necessidades, de modo a responder à pressão que se verifica sobre os serviços da empresa de forma mais ágil e flexível.**

■ **Porto, 10 setembro  
de 2024**

**O Conselho de  
Administração,**

  
(Albino Pedro Pereira Baganha)

  
(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

  
(João André Gomes Gonçalves Sendim)

RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024

02

QUEM SOMOS  
E O QUE FAZEMOS

02

## 2.1 Orgãos Sociais

### Assembleia Geral

Cargo	Nome
Presidente da Mesa da Assembleia Geral	Ana Filomena Alves Leal Leite da Silva
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	Albino Pedro Pereira Baganha
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



### Direção Financeira



### Direção de Projetos e Obras



### Direção de Manutenção



### Direção de Gestão do Parque Habitacional



### Direção Jurídica



### Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação



A estrutura organizativa da Domus Social integra um conjunto de Direções com diferentes áreas de atuação/intervenção.

As áreas de intervenção direta no negócio da Domus Social compreendem a Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH), a Direção de Projetos e Obras (DPO) e a Direção de Manutenção (DM).

### ■ **Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH)**

Promove a qualidade do parque habitacional municipal, garantindo a sua sustentabilidade, maximizando os níveis de satisfação e a qualidade de resposta às solicitações dos munícipes. Procura promover o desenvolvimento de alternativas habitacionais e de projetos inovadores.

### ■ **Direção de Projetos e Obras (DPO)**

Garante o acompanhamento e controlo do correto desenvolvimento das atividades ao nível do desenho, do projeto, da reabilitação e da obra na cidade. Pretende assegurar a agilidade, a inovação, a 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 sob a gestão da Domus Social, bem como, assegura a gestão de contratos de manutenção e de empreitadas.

### ■ **Direção Financeira (DF)**

Com o constante acompanhamento, suporte e monitorização desta direção, são planeadas, controladas e decididas as atividades financeiras da empresa, fixando-se políticas para a gestão dos recursos para a estruturação e racionalização adequada de todos os serviços. A DF assume um papel preponderante na administração dos recursos de uma empresa, garantindo uma gestão financeira eficiente de forma a manter o equilíbrio do balanço patrimonial. Para isso é essencial a visão sistémica e estratégica do negócio, o conhecimento sobre outras áreas e dispor de uma estruturação financeira bem definida.

São diversas as funções exercidas dentro do departamento financeiro: controlo de tesouraria, gestão de contas, contabilidade, gestão dos investimentos e dos riscos, planeamento financeiro, gestão de impostos e elaboração de relatórios financeiros.

### ■ **Direção Jurídica (DJ)**

É por via da intervenção desta direção que a empresa atua 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 garante, 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**

Fomenta 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, orientada pelo desenvolvimento sustentável e 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 que determinam a satisfação, o compromisso e orgulho de pertencer à empresa.

### ■ **Estudos e Planeamento**

Estuda e planeia sobre os temas que são inerentes à atividade principal da empresa, as políticas e estratégias para a habitação. Isto é, propõe verter em forma de políticas, programas e projetos as matérias para as quais é chamado a intervir e consequentemente efetuar a sua gestão e a competente avaliação. As suas principais atribuições, entre outras, centram-se no aprofundar e explorar as tendências das políticas públicas de habitação, em contribuir para a implementação das estratégias e políticas de habitação definidas pelo acionista, na promoção de políticas urbanas, enquadrando-as com o contexto habitacional.

### ■ **Contratação Pública e Aprovisionamento**

Este departamento desencadeia um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

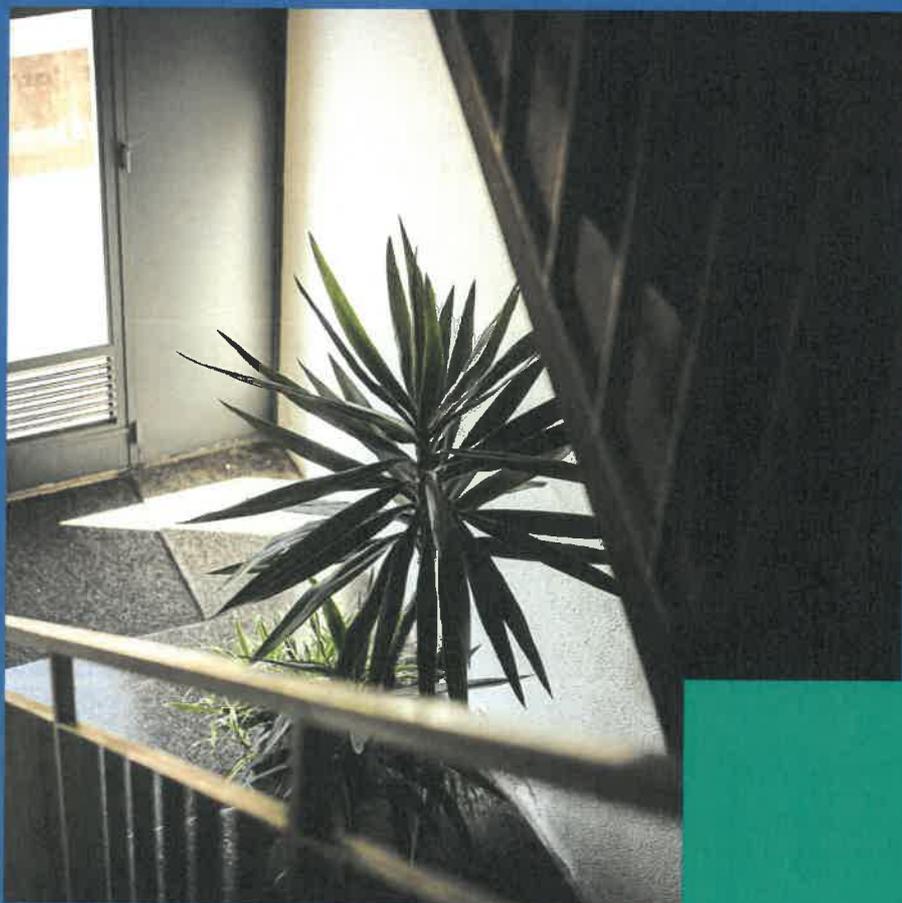
Garante que os procedimentos de compras públicas são realizados de acordo com os princípios da legislação em vigor.

A atividade do armazém centra-se na 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 Município do Porto (MP), a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação de todo o 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:**

I

## Gestão do parque habitacional 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 Município do Porto, 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.

II

## 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 Município do Porto, 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.

III

## 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 públicas de habitação definidas pelo MP, promovendo o seu desenvolvimento económico e reforçando a coesão social.

## 2.4 Âmbito de Intervenção

A atividade da Domus Social desenvolve-se no Município do Porto, incidindo a sua atuação sobre:

1 O **Parque Habitacional Público Municipal**, constituído por 573 edifícios com 12 398 fogos, pertencentes aos habitualmente designados "bairros de habitação social", acrescido de 227 edifícios dispersos pela cidade com 417 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 Público Municipal**, constituído por 155 edifícios repartidos da seguinte forma:

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

55 Outros Edifícios Públicos Municipais, constituído por 139 edifícios, essencialmente representados por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional dos quais 18 são Unidades de Saúde Familiar.

O Parque Habitacional Público Municipal gerido pela Domus Social é constituído por cerca de:

■ **13.000**  
Fogos

■ **50**  
Bairros

■ **≈ 30.000**  
Residentes



03

DOMUS SOCIAL  
EM NÚMEROS

03

## Parque Habitacional Público Municipal

**50 Bairros**

Em Regime de arrendamento apoiado

**13.000**  
Fogos



**227**  
Edifícios Dispersos

**30.000**  
Residentes

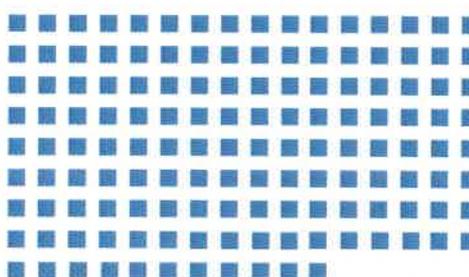
### Manutenção e Conservação de Património Municipal

Parque Escolar Municipal



**66** Escolas

Outros Edifícios Municipais



**139** dos quais 18 são USF



## 2.5 Estratégia e Visão

A estratégia e visão definidas para a empresa articulam-se e complementam com as estratégias de desenvolvimento urbano, ambiental e social definidas pelo Município do Porto. Essa estratégia consubstancia-se numa definição das políticas públicas de habitação que permitam incrementar a qualidade de vida dos munícipes, no caso dos inquilinos municipais, através de ações que promovam primordialmente uma mais 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 distintos e diversos projetos da área social que contribuem para empowerment dos seus residentes. Essas ações pautam-se pela administração criteriosa dos recursos financeiros disponibilizados, pelo rigor económico que é imposto à sua gestão e pela ponderação e equilíbrio nos investimentos realizados e a realizar.

Depois de um ciclo de investimento nos processos de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal perspectiva-se um alargamento das intervenções naquelas áreas ao espaço público. No curto prazo prevê-se a intervenção em Aldoar, Bom Pastor / Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão, Maceda e Monte da Bela.



RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024.

## Número de Habitações Entregues



117

## Fogos

144

Fogos Devolutos Reabilitados

114

Intervenções de adaptação para mobilidade condicionada

## Taxa de incumprimento do pagamento da renda

3,6%



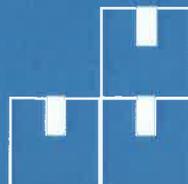
## Executados no Parque Habitacional Público Municipal

3,7

Milhões €

## Prazo Médio de pagamento a Fornecedores

54 dias



5.559

Ações de Manutenção

15

Empreendimentos Reabilitados

---

**8,4 Milhões €**

Executados em outros Edifícios  
Públicos Municipais, Parque  
Escolar Municipal e “Porto Solar”

**3.297**

Ações de  
Manutenção

---

**Gabinete do Inquilino  
Municipal**

Nº de Atendimentos



Telefónicos

**24.842**



Presenciais

**12.124**

---

Linha de  
Atendimento Técnico



Chamadas  
atendidas

**7.220**

---

<b>Número único do inquilino</b>	<b>228 330 000</b>
--------------------------------------	--------------------

## Porto Solidário

# 11ª edição

foi atingido um novo record no número de candidaturas e no valor médio de apoio às famílias - 208€/mês.

# 1300/mês

Famílias Apoiadas

# 2,65M€

Investimento Executado

## Condomus

Projeto Implementado em mais de:

# 45 Bairros

# 979

Entradas Organizadas

# 998

Gestores de Entrada

## Porto Importa-se

# 1.800

Nº Inquéritos Aplicados

# 2.500

Nº de Beneficiários Visitados



# 159

colaboradores



# 56%

Mulheres em cargos de chefia



# 70%

Trabalhadores com formação superior

Classificação

# Forte

Subida no rating ESG atribuído pela Caixa Geral de Depósitos

# 10

Residências Sénior Partilhadas

# 43

Formações Realizadas

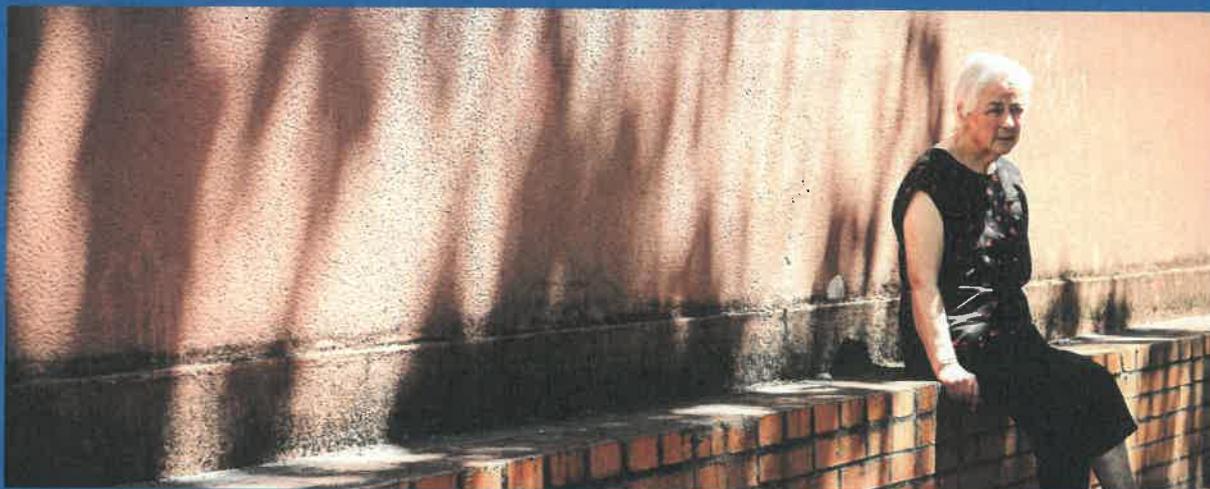
**RELATÓRIO** SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024

04

PRINCIPAIS EIXOS  
DE ATUAÇÃO  
DA DOMUS SOCIAL

04

## 4.1 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 DGPH.

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 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 semestre, foram realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades, avaliando multidisciplinarymente 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 2018 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 45 aglomerados habitacionais da cidade do Porto, num total de 979 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 anuais (implementação do projeto) e bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos aglomerados cujos mandatos se tenham iniciado em 2023 ou em 2022, e terminem no presente ano. Assim, inscrevem-se naquelas condições 23 aglomerados habitacionais, que se distribuem por 560 entradas.

979  
Entradas

85%  
Entradas Organizadas

45  
Aglomerados  
Habitacionais



No decurso deste semestre, efetuou-se a (re)organização de 210 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
Francos	55	49
Outeiro	34	30
Pinheiro Torres	50	42
<b>Total</b>	<b>238</b>	<b>210</b>

**Concluímos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (238), 210 ficaram organizadas (88,23%).**

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.

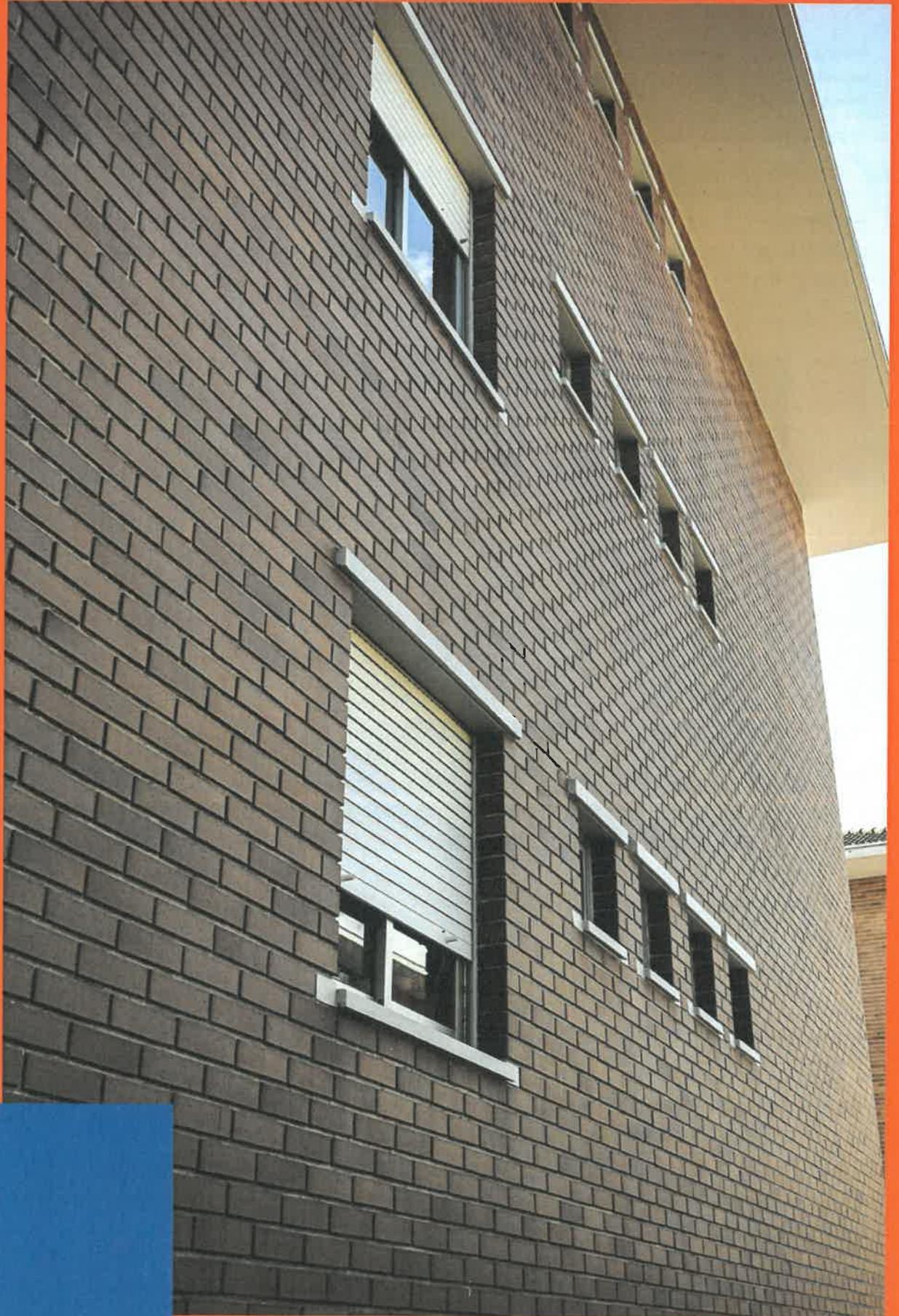
Corporiza-se ainda através de reuniões extraordinárias, nas situações em que os gestores solicitam o apoio para discussão do modelo de limpeza implementado, ou quando por razões várias se demitem das suas funções e é necessário eleger um novo representante.

## Distribuição dos pedidos apresentados

“G. Condomínios – Gestor de Entrada”, durante o primeiro semestre de 2024

Primeiro semestre de 2024	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	1	190	191





## 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, que se encontram 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.

No primeiro semestre de 2024 foram criados 359 processos de denúncias relacionados com zonas comuns, e 3 estão ainda em curso, e 356 concluídos.

Foram, ainda, criados 112 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 4 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 onde, em tempos, foram alienadas frações 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, Fêmeo 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 primeiro semestre de 2024, em 37 assembleias de condomínio.



## Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal

O processo de Atualização dos Dados dos residentes no parque habitacional permite conhecer e acompanhar a realidade socio-habitacional dos fogos municipais sob gestão da Domus Social e avaliar o impacto da implementação de estratégias e medidas para a habitação.

Através deste processo de apoio à gestão, é também reforçada a garantia de correta ocupação das habitações, é conhecida, de forma mais meticulosa, a população residente e é efetuado o apuramento do valor da renda apoiada devida pela ocupação de cada fogo.

A taxa de adesão a este procedimento de Atualização de Dados tem sido cada vez mais elevada, permitindo que possamos atualizar, quase na totalidade, a composição e rendimentos dos agregados familiares residentes no nosso parque habitacional e aplicar a renda de acordo com os mesmos, contribuindo, assim, para uma maior justiça social.

Anualmente, são atualizados cerca de 4 mil agregados residentes numa média de 20 aglomerados habitacionais, permitindo manter os dados económicos em consonância constante com a realidade sociodemográfica dos residentes.

Tratando-se de um processo de grande impacto, o modelo de implementação tem vindo a ser otimizado, disponibilizando-se, aos inquilinos, o acesso a uma plataforma eletrónica para registo da informação e submissão dos documentos. Os inquilinos podem igualmente consultar, de forma simples, o estado do processo e inserir documentos em falta.

As Juntas de Freguesia têm também prestado apoio nesse sentido, ou seja, na recolha e registo da informação, pelo que a descentralização dos locais para formalização deste processo também tem contribuído para a desburocratização, sustentabilidade e eficiência do mesmo.

Realça-se ainda o resultado da profícua articulação com a Autoridade Tributária e Aduaneira na disponibilização de dados referentes aos rendimentos auferidos pelos agregados que deram autorização para consulta dessa informação. Neste momento, cerca de 94% dos residentes no parque habitacional já autorizaram este acesso.



Assim, em 26 de setembro de 2023, foram notificados **3819** agregados para responderem a este processo e que não efetuavam a atualização de dados há, pelo menos, 3 anos.





## Cerca de 98% dos agregados inquiridos concluíram o mais recente procedimento de atualização de dados.

Com base na informação recolhida na última Atualização de Dados, pode concluir-se que:

- 1) A taxa de adesão ao processo de Atualização de Dados tem sido cada vez mais elevada. Trata-se de um procedimento obrigatório e já muito divulgado e instituído. O processo também tem vindo a ser cada vez mais simples, acessível e eficaz;
- 2) Os titulares do arrendamento são, na grande maioria, constituídos por população idosa. Considerando que 58% dos arrendatários tem mais de 65 anos de idade e, destes, cerca de 15% já tem mais de 80 anos de idade, verifica-se que se mantém em linha com a caracterização geral dos residentes no parque habitacional;
- 3) Consequentemente, e tal como a caracterização geral dos residentes, a situação profissional predominante dos arrendatários abrangidos pela atualização de dados é a de reformado, seguindo-se a dos arrendatários que exercem atividade profissional, mas muito próxima dos que se encontram em situação de desemprego;
- 4) O tipo de família predominante é a família "isolada", seguindo-se "outros tipos de família" e a "monoparental feminina", pelo que 2 é o número médio de elementos a residir nos fogos e a tipologia predominante é também o T2. Em termos gerais, no parque habitacional, a tipologia predominante é T3;
- 5) A escolaridade dos arrendatários abrangidos é também baixa, ainda que se verifique um aumento ligeiro de arrendatários com o ensino secundário e até superior;
- 6) O rendimento médio mensal dos agregados situa-se nos 1257,80€ e o valor médio da renda nos 105,55€, constituindo esta despesa com a habitação cerca de 8% do orçamento médio mensal destas famílias. Neste ponto, a realidade é distinta dos restantes agregados residentes no parque habitacional, em que o rendimento médio mensal dos agregados é de 756,86€ e a renda média de 64,66€;
- 7) A propósito das rendas, verificamos que 52% dos agregados sofreram um aumento da renda e apenas 10% tiveram uma diminuição desse valor. Este impacto deve-se, sobretudo, ao facto dos rendimentos, particularmente no caso das reformas e da RMMG, que não eram atualizados há uns 4 ou 5 anos, terem vindo a aumentar com particular incidência no último ano;
- 8) Ainda assim, os aumentos no valor da renda ao longo dos anos não tem contribuído para o aumento do incumprimento no pagamento da mesma, pelo contrário. Apesar do valor médio das rendas estar cada vez mais alto, a taxa de incumprimento no pagamento das mesmas mantém-se estável;
- 9) Realçando que a população abrangida por este processo de Atualização de Dados acompanha a tendência geral do país no que concerne ao envelhecimento, denota-se, por isso, poucas alterações na escolaridade, na situação profissional, no tipo de família e na proveniência dos rendimentos.

## Atribuição de Habitações

**No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão 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 1º semestre do ano de 2024 foram atribuídas 72 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal.



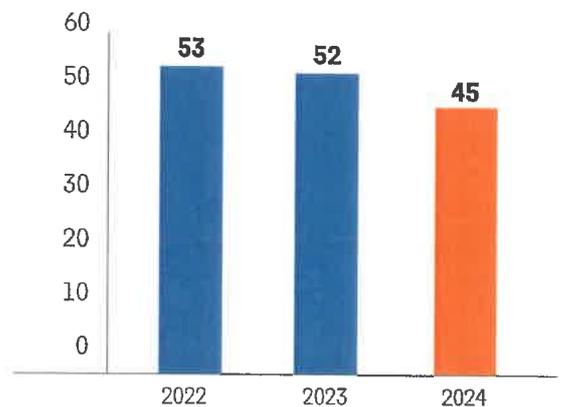


## Transferência de Agregados Familiares

No 1º semestre de 2024, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 155 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 45 famílias, sendo que: 33,3% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 24,4% 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 (1º semestre 2024)





## Protocolo Domus Social e Porto Vivo, SRU

**O Município do Porto tem vindo a definir um Programa específico de intervenção nas Ilhas do Porto, aproveitando os instrumentos financeiros postos à disposição pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).**

Um dos territórios identificados com particular necessidade de intervenção, localiza-se na freguesia do Bonfim, onde coexistem diversas ilhas privadas, apresentando um significativo grau de degradação do edificado, insegurança e reduzidas condições de habitabilidade, totalmente desconformes com os propósitos de habitações condignas. É o caso das habitações que integram o aglomerado habitacional da Ilha da Lomba.

Esta realidade foi reconhecida pelo Município do Porto e concretizada com a assinatura de um acordo de financiamento, com fundos do PRR, entre o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e a Porto Vivo, SRU, destinado a viabilizar uma profunda intervenção urbana de reabilitação de habitações na Ilha da Lomba, dotando-as de conforto e condições de salubridade.

A plena e eficaz concretização das condições contratuais assumidas pelo Município do Porto, destinadas a este projeto de reabilitação, implica a impossibilidade absoluta e objetiva das famílias poderem continuar a ocupar as habitações, e conseqüentemente, da necessidade de identificação de soluções habitacionais alternativas.

Nesta medida, a 4 de agosto de 2023, e por despacho do Senhor Vereador dos Pelouros do Urbanismo e Espaço Público e Habitação, foi determinada a participação direta e decisiva da Domus Social na disponibilização de fogos municipais capazes de assegurarem o realojamento provisório dos agregados familiares residentes na Ilha da Lomba.

Assim, e dando cumprimento à determinação do Senhor Vereador, a 26 de setembro de 2023 foi subscrito protocolo de colaboração entre a Domus Social e a Porto Vivo, SRU, para a cedência de habitações municipais.

**Desta feita, e no 1º semestre de 2024, foram cedidos à Porto Vivo, SRU, 11 fogos municipais, distribuídos pelas seguintes tipologias: 5 – T1; 4 – T2; 2 – T3, que permitiram o realojamento provisório de diferentes núcleos familiares residentes na Ilha da Lomba.**

A 10 de abril de 2024, foi concluído o processo de realojamento dos agregados familiares residentes na Ilha da Lomba pela Porto Vivo, SRU e cumprido o protocolo de cedência de habitações pela Domus Social. Nesse sentido, no total foram cedidas 29 habitações à Porto Vivo, SRU para o realojamento provisório dos agregados familiares da Ilha da Lomba.



## Processo de Realojamento Bairro da Tapada

**A 14 de novembro de 2019, foi transferido para a gestão da Domus Social o aglomerado habitacional situado na Rua da Corticeira, n.º 31-33, designado por Bairro da Tapada.**

Dada a necessidade de reabilitação profunda do aglomerado habitacional do Bairro da Tapada, composto por 38 casas, foi determinado pelo Conselho de Administração da Domus Social o realojamento provisório dos 22 agregados familiares residentes na Rua da Corticeira, n.º 31-33 em habitações adequadas à sua composição e necessidades.

Refira-se que dois agregados, e por razões familiares e de proximidade, solicitaram o realojamento conjunto. Assim, no total a Domus Social comprometeu-se a realojar provisoriamente 21 agregados familiares em habitações adequadas.

Nesse sentido, no 1º semestre de 2024, foram realojados provisoriamente, e até à conclusão do processo de reabilitação do Bairro da Tapada, 12 agregados familiares em habitações adequadas às suas necessidades e preferências.

Desta feita, prevê-se a conclusão do processo de realojamento com a atribuição de fogos municipais adequados e apoio na mudança para as novas habitações no 2º semestre de 2024.

## Requalificação de Habitações Devolutas

**No 1º semestre de 2024 a DGPH remeteu à DPO 178 habitações devolutas para reabilitação.**

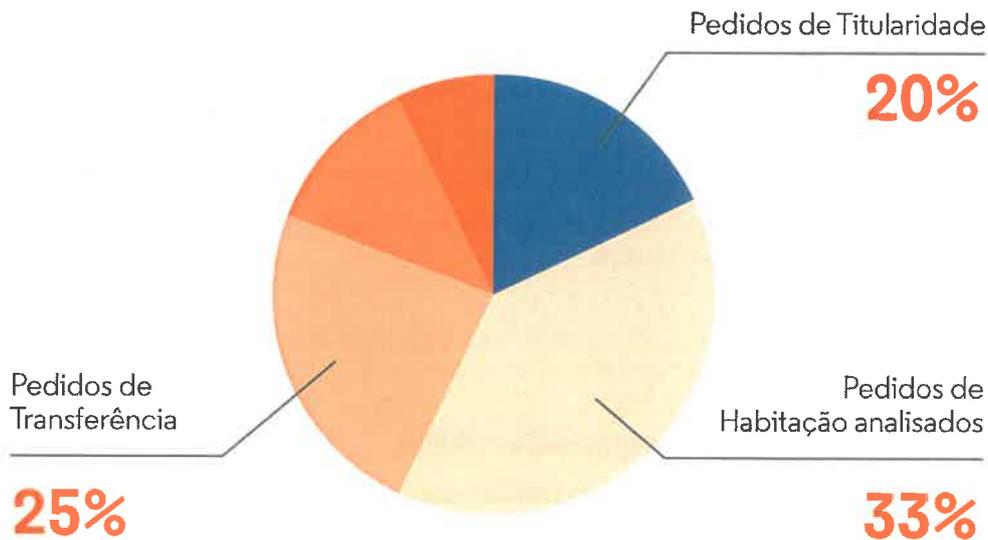
**Em igual período, foram rececionadas 144 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente localizadas no Regado, no Cerco do Porto, em Francos, nas Campinas, no Lagarteiro e na Pasteleira.**

Movimento Habitacional	(1º semestre ) 2022	(1º semestre ) 2023	(1º semestre ) 2024
Atribuição Habitação	142	97	72
Transferências	53	52	45
Protocolo de colaboração Domus Social e Porto Vivo, SRU	0	0	11
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>149</b>	<b>128</b>



No 1º semestre de 2024 a DGPH remeteu à DPO  
**178 habitações** devolutas para reabilitação.

Finalmente refira-se que, no 1º semestre de 2024, foram analisados cerca de 613 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:

- Arrendamento de habitações para subarrendamento – 75 famílias/fogos;
- Reabilitação de frações ou prédios habitacionais – 1 345 famílias/fogos;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais – 200 famílias/fogos;
- Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos – 120 famílias/fogos.

Dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, a Domus Social no 1º semestre de 2024 promoveu o realojamento de 73 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 do primeiro semestre do ano, registaram-se 11 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos, e foram deferidos 3 pedidos, para os espaços/habitações e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Assoc. Proteção À Infância Bispo D. António Barroso	Falcão, bloco 14, entrada 260, casa 31
Cruz Vermelha Portuguesa - Del. Do Porto	Bom Pastor, Bloco 9, Caves 352/354
Federação das Associações Juvenis do Distrito do Porto	Antas, Rua Espregueira Mendes, nº 113

Será de referir que, muitos dos pedidos de cedência de espaços não habitacionais recebidos pelos nossos serviços foram terminados porque, atualmente, não há espaços disponíveis, atendendo ao número de cedências formalizadas nos últimos anos pela Domus Social com diversas entidades.



## Rendas e taxas de incumprimento

Durante o primeiro semestre de 2024, foram rececionados 200 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. Houve um aumento deste tipo de solicitações, que agora se tornam mais simples e práticas, na medida em que os arrendatários, para além das vias já habituais, podem também submeter online, através do acesso à sua área pessoal no site da Domus Social.

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 vindo a ser melhoradas ao longo dos últimos anos, designadamente em nº de incumpridores, conforme se segue:

### Taxas médias de incumprimento de rendas

1º semestre	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2022	4,03%	3,40%
2023	3,98%	3,50%
2024	3,93%	3,64%

No primeiro semestre de 2024, mantivemos o acompanhamento permanente de agregados devedores, tendo como principal foco os novos devedores e agregados devedores reiterados. Esta metodologia levou ao acompanhamento de cerca de 111 novos 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. Em paralelo, mantivemos o acompanhamento/monitorização da situação devedora de cerca de 100 agregados.

Para além das diligências elencadas, foi mantida a monitorização dos agregados aderentes à Medida Excepcional de 2021. **Resultado desta medida, cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram de condições bastante 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.**

Refira-se ainda que cerca de 544 devedores liquidaram a totalidade da dívida e no final de junho de 2024, encontravam-se ainda ativos 45 planos de pagamentos em prestações que, para além de assegurarem o pagamento das prestações previstas, asseguravam o pagamento atempado da renda.



## 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 primeiro semestre do ano de 2024, foram concluídos **614 pedidos**.

### Número de pedidos de averiguação em 2020 e 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Nível 1</b>	170	257	224	215	94
<b>Nível 2</b>	645	803	1008	1105	518
<b>Total</b>	<b>815</b>	<b>1060</b>	<b>1232</b>	<b>1320</b>	<b>612</b>

Evolução do número de pedidos de averiguação

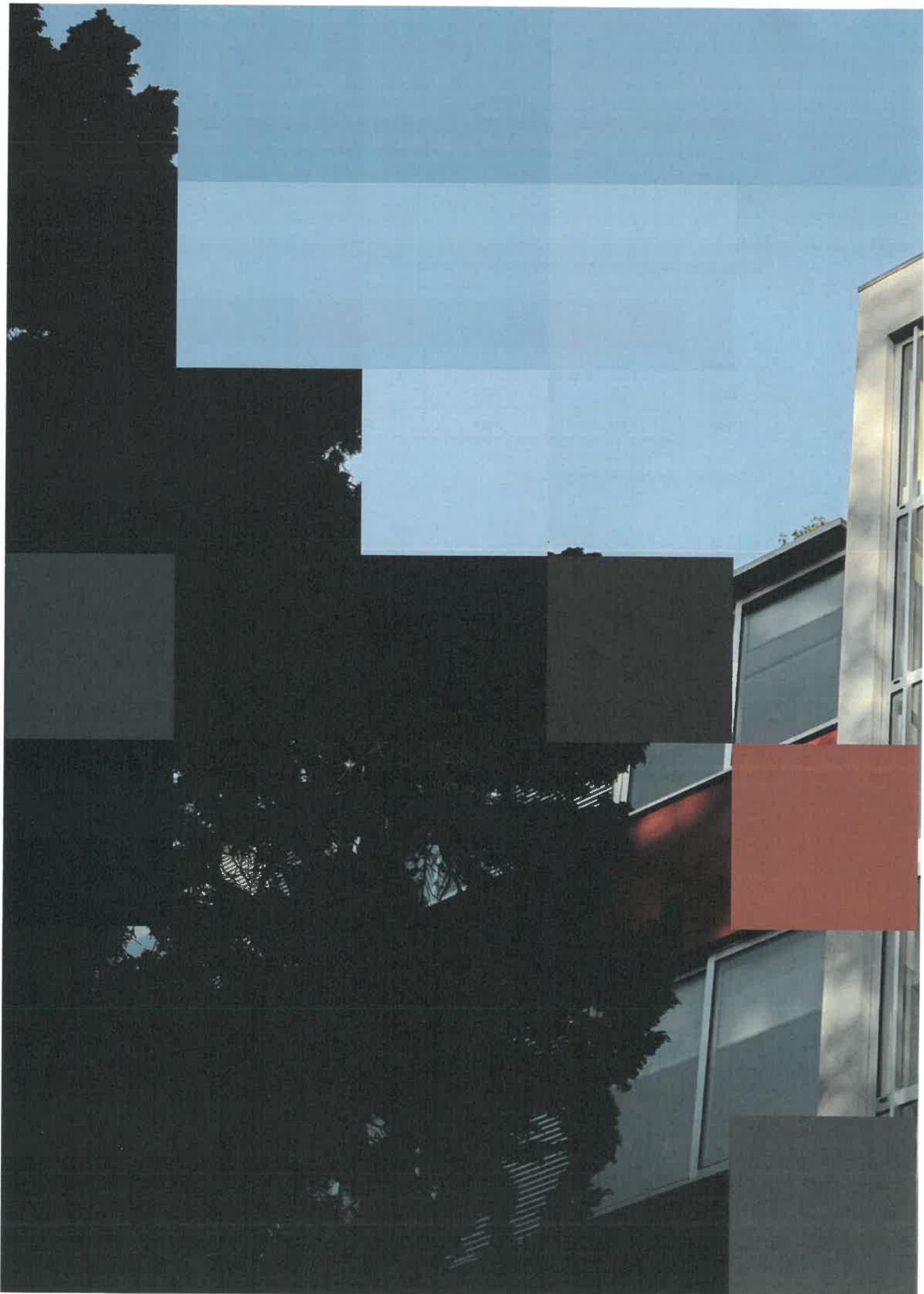
Neste período, foi registada uma estabilização no número de situações avaliadas em relação ao ano de 2023. O tratamento de cada um destes pedidos, exige contactos e averiguações locais, obtendo-se depoimentos e, sempre que necessário, realizando-se diversas diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, encaminhamentos para outras entidades, entre outras ações).

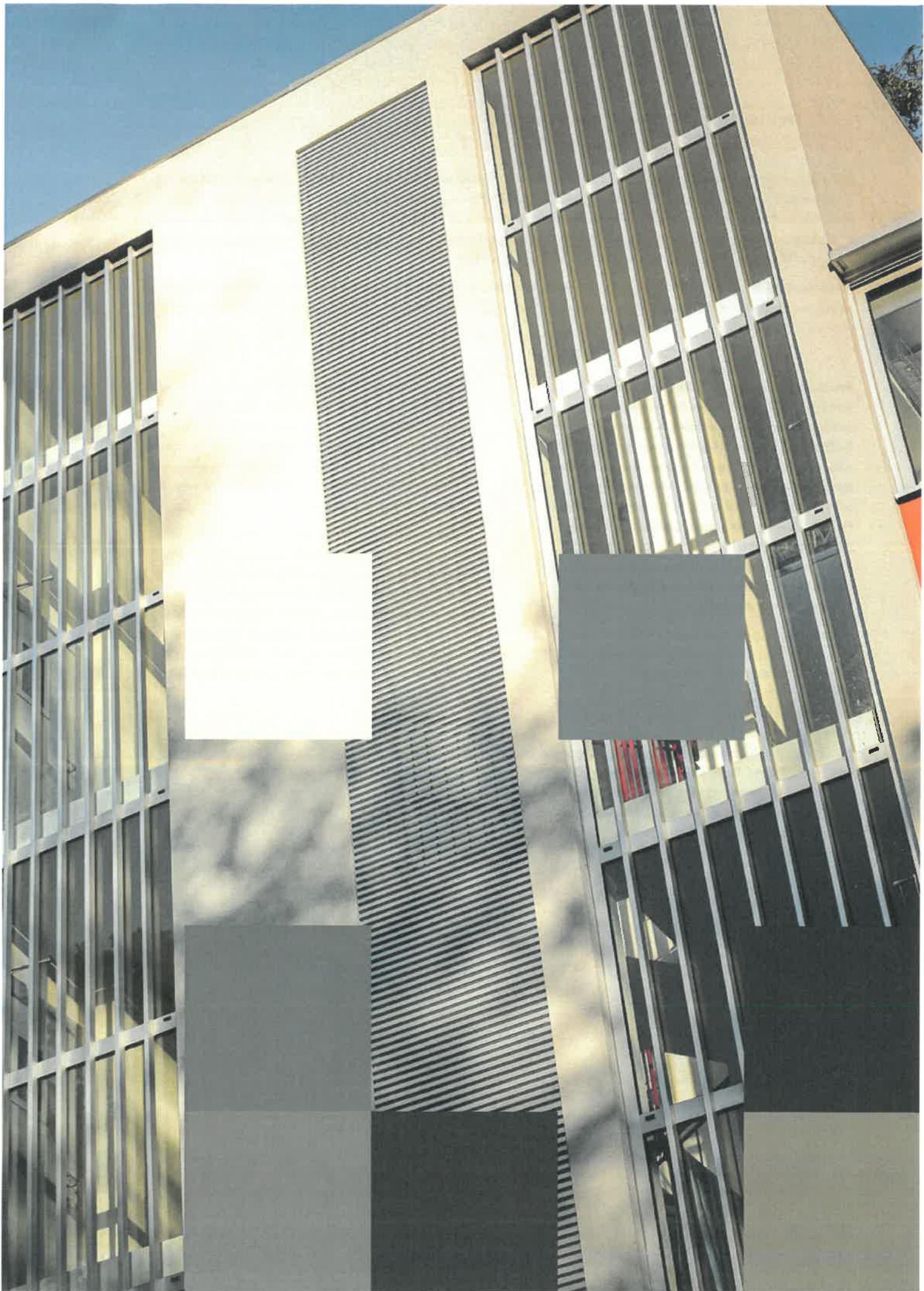
Os processos de averiguação são classificados em função do que vem reportado: em nível 1 (habitações desocupadas e diligências resultantes de processos de resolução do contrato) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.). Relativamente a 2024, ilustra-se no gráfico seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

### Averiguações terminadas no primeiro semestre de 2024

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, até 30 de junho de 2024, foram acompanhadas cerca de 153 novas situações de incumprimento, e mantido o acompanhamento iniciado em anos anteriores de 296 situações, que originaram a realização de 739 diligências (notificações, advertências, convocatórias, atendimentos presenciais, encaminhamentos para outras entidades, monitorizações, entre outras ações). Fruto deste acompanhamento, foram terminados por regularização ou adoção de outro procedimento 170 situações e agilizada a entrega voluntária de 55 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 particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos coercivos, nomeadamente os processos de exclusão de elementos do agregado, resolução do arrendamento apoiado e tomada de posse administrativa, no primeiro semestre de 2024, foram iniciados e / ou reapreciados 42 processos de exclusão de elementos do agregado inscrito e autorizado.

No domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, foi promovida a instrução de 26 procedimentos, tendo-se efetuado a execução de decisões em 13 processos, decorrentes do não uso da habitação. Em paralelo e consequência das diligências inerentes a este tipo de procedimentos, foi possível ainda a recuperação de 2 fogos, por entrega voluntária, e a posse de 9 habitações por falecimento do arrendatário e único ocupante do fogo.

**739**  
diligências



## Atendimento ao inquilino Municipal

A centralização do atendimento telefónico num único contact center, está em linha com o objetivo global da centralização de todos os canais de comunicação com os inquilinos, permite a realização de um atendimento especializado, para todos os serviços disponibilizados pela empresa.



Durante o primeiro semestre de 2024, foram efetuados 12.124 atendimentos, o que significa uma média diária de 93. 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, 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 presencial requer uma particular capacidade técnica e comportamental dos seus 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, potenciando a melhoria contínua deste serviço.

No ano de 2024, foi registado um aumento significativo do atendimento presencial face a 2023, tendo sido registados 12.124 atendimentos presenciais, comparados com 10.823 em 2023.

Já no atendimento telefónico verifica-se um ligeiro decréscimo relativamente ao número de chamadas, tendo sido registadas 24.842 chamadas comparados com 25.236 em 2023.

Análise atendimento telefónico - inquilinos - 2024	Quantidade		
	Anual	Média Mês	Média Dia
Chamadas Atendidas	24.842	4.140	200
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:41	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:48	-	-

Fig. 1 - Análise detalhada do atendimento telefónico no primeiro semestre de 2024



## 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 Habitacional Público Municipal e outro Património Edificado Público Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- **Reabilitar o interior** das casas devolutas do Parque Habitacional Público Municipal;
- **Reabilitar/requalificar** o espaço público envolvente aos bairros no domínio Privado 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.

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

- 1) Parque Habitacional Público Municipal, representado por 573 edifícios com 12 398 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 227 edifícios com 417 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP;
- 2) Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 205 edifícios, que contempla 66 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário) e 139 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/ institucional, bem como Unidades de Saúde Familiar, 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: **141 elevadores e ascensores, 2 200 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 117 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 97 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 78 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 8 856 intervenções até ao final do 1.º semestre de 2024, assim distribuídas:

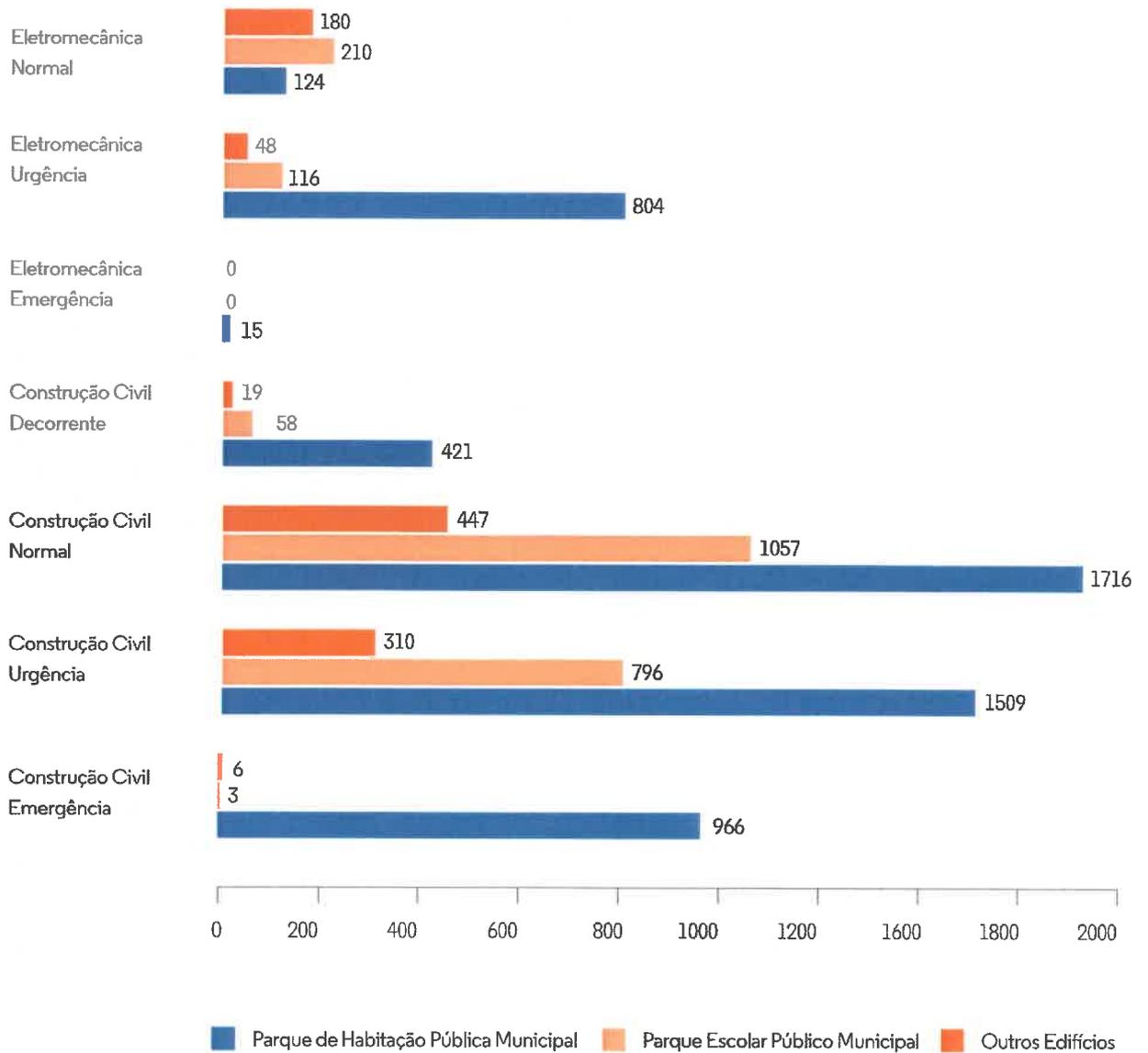
### a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º Semestre 2024	
	n.º OT's	%
Parque de Habitação Pública Municipal	5 559	63%
Parque Escolar Público Municipal	2 274	26%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 023	12%
<b>Total de intervenções</b>	<b>8 856</b>	<b>100%</b>

### b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções - 1º Semestre de 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	966	20,9%	3	0,2%	6	0,8%	975	13,3%
	Urgência	1 509	32,7%	796	41,6%	310	39,6%	2 615	35,8%
	Normal	1 716	37,2%	1 057	55,2%	447	57,2%	3 220	44,1%
	Decorrente	421	9,1%	58	3,0%	19	2,4%	498	6,8%
<b>Total</b>		<b>4 612</b>		<b>1 914</b>		<b>782</b>		<b>7 308</b>	
Eletromecânica	Emergência	15	1,6%	0	0,0%	0	0,0%	15	1,0%
	Urgência	804	85,3%	116	35,6%	48	21,1%	968	64,7%
	Normal	124	13,1%	210	64,4%	180	78,9%	514	34,3%
<b>Total</b>		<b>943</b>		<b>326</b>		<b>228</b>		<b>1 497</b>	





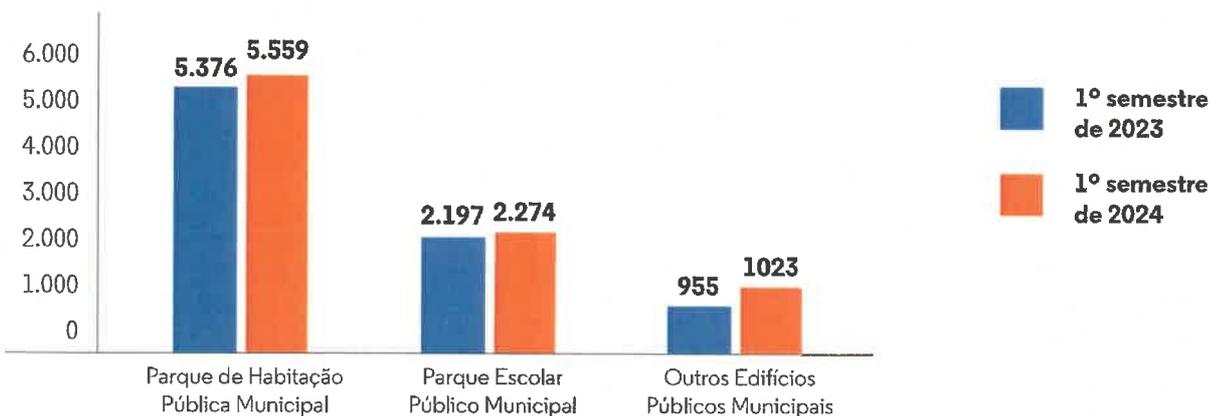
### Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 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	1.º semestre de 2023		1.º semestre de 2024		Variação
	n.º OT's	%	n.º OT's	%	%
Parque de Habitação Pública Municipal	5 376	63%	5 559	63%	3%
Parque Escolar Público Municipal	2 197	26%	2 274	26%	4%
Outros Edifícios Públicos Municipais	955	11%	1 023	11%	7%
<b>Total de intervenções</b>	<b>8 528</b>		<b>8 856</b>		<b>4%</b>

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 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, no primeiro trimestre do ano de 2024 foram concluídas 70 intervenções para o SMPC e 5 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 de horizontal), bem como das redes de infraestruturas prediais.

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à "grande reabilitação" dos edifícios:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Fonte da Moura 1, 2, 3 e 27	3 373 000,00€
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)	
Empreitadas em execução	Investimento (aprox.)
Cerco do Porto (5, 6 e 9)	11 206 000,00€
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	
Empreitadas em contratação	Investimento (aprox.)
Eirinhas	10 212 000,00€
Tapada	



Projetos concluídos	Estimativa (aprox.)
Rua de Baixo, 11	280 000,00€

Projetos em execução	Estimativa (aprox.)
Bairro Social da Arrábida (Fase 2)	11 900 000,00€
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 Mercadores, 64	
Rua dos Plátanos – Bairro do Património dos Pobres	
Travessa do Barredo, 7	

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à reabilitação do Espaço Público:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Agra do Amial	1 588 000,00€
Maceda (Muros de suporte)	

Empreitadas em contratação	Investimento (aprox.)
Bom Pastor e Vale Formoso	4 443 000,00€
Falcão (Espaços verdes Fase 1)	
Maceda	

Projetos em execução	Investimento (aprox.)
Aldoar	20 018 000,00€
Campinas	
Carvalhido	
Cerco do Porto	
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 requerida.<sup>1</sup>

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à Manutenção Preventiva:

Empreitadas em contratação	Investimento (aprox.)
Campinas (Coberturas, 1 a 7)	1 870 000,00€
Parceria Antunes (1 a 7)	



## Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Durante o 1.º semestre de 2024, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de 144 casas devolutas, assim distribuídas:

Empreitadas concluídas			
	N.º habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
T1	33	2 272 000,00€	16 000,00€
T2	53		
T3	46		
T4	12		

<sup>1</sup> Definição da Norma NP 4483:2009

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	1
Aldoar	6
Antas	1
Bom Pastor	2
Campinas	9
Carriçal	3
Carvalhido	5
Central de Francos	1
Cerco do Porto	14
Condominhas	3
Contumil	2
Dr. Nuno Pinheiro Torres	3
Duque de Saldanha	3
Eng.º Machado Vaz	5
Falcão	3
Falcão (Agrupamento)	2

Locais	n.º
Fernão de Magalhães	4
Fonte da Moura	6
Francos	10
Lagarteiro	8
Lordelo	2
Monte de S. João	1
Mouteira	4
Outeiro	1
Pasteleira	8
Pasteleira (Agrupamento)	4
Pereiró	3
Rainha D. Leonor (Agrupamento)	2
Regado	13
S. João de Deus	5
S. Roque da Lameira	5
Santa Luzia	4

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

No quadro seguinte são apresentadas as habitações devolutas em reabilitação:

Empreitadas em execução		
N.º habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
50	1 011 000,00€	20 000,00€

## Outras intervenções no Parque Habitacional Público Municipal

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases as empreitadas diversas no âmbito do Parque Habitacional Público Municipal:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Cerco do Porto, 19	Reabilitação de espaço de cave	412 000,00€
Falcão, 1 a 9	Correção de anomalias e restabelecimento de courettes	
Lagarteiro, 1 a 8	Substituição das caleiras	
Monte da Bela, 1 a 7	Substituição das caleiras	
Mouteira, 4 - 191	Colocação de plataforma elevatória de escada	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Falcão, associação cultural	Execução dos balneários/ vestiários	149 000,00€
Mouteira, 10 - 64	Construção de rampa exterior e instalação de plataforma elevatória de escada	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Mouteira, 12 - 47 - 1E	Execução de rampa para acesso a área de arrumos	423 000,00€
Outeiro, M	Reparação e pintura das fachadas	
Pasteleira, 7	Reabilitação de espaços em caves	
Pasteleira, 11, 16, 20, 21 e 22	Substituição de ventilação sanitária	
Regado, 7, 10, 11, 13, 18, 19, 21, 22	Substituição das caleiras	

## Obras de Adaptação das Instalações Sanitárias para Mobilidade Condicionada

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases as empreitadas de adaptação de habitações para mobilidade condicionada:

Empreitadas concluídas		
N.º habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
69	95 200,00€	1 400,00€

Empreitadas em execução / contratação		
N.º habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
43	62 300,00€	1 400,00€

## Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases as empreitadas diversas no âmbito do Parque Escolar Público Municipal:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Alexandre Herculano	Pintura de linhas de jogo e instalação de equipamentos no ginásio	23 000,00€

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Augusto Lessa	Construção de 2 salas de apoio e arrumos	114 000,00€
Augusto Lessa	Impermeabilização da Cobertura da Sala Polivalente	
Costa Cabral	Reparação de infiltrações nas instalações sanitárias	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Bandeirinha	Correção de patologias nos muros e pavimento do recreio	301 000,00€
Costa Cabral	Construção de prédio de apoio no edifício polivalente	

## Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

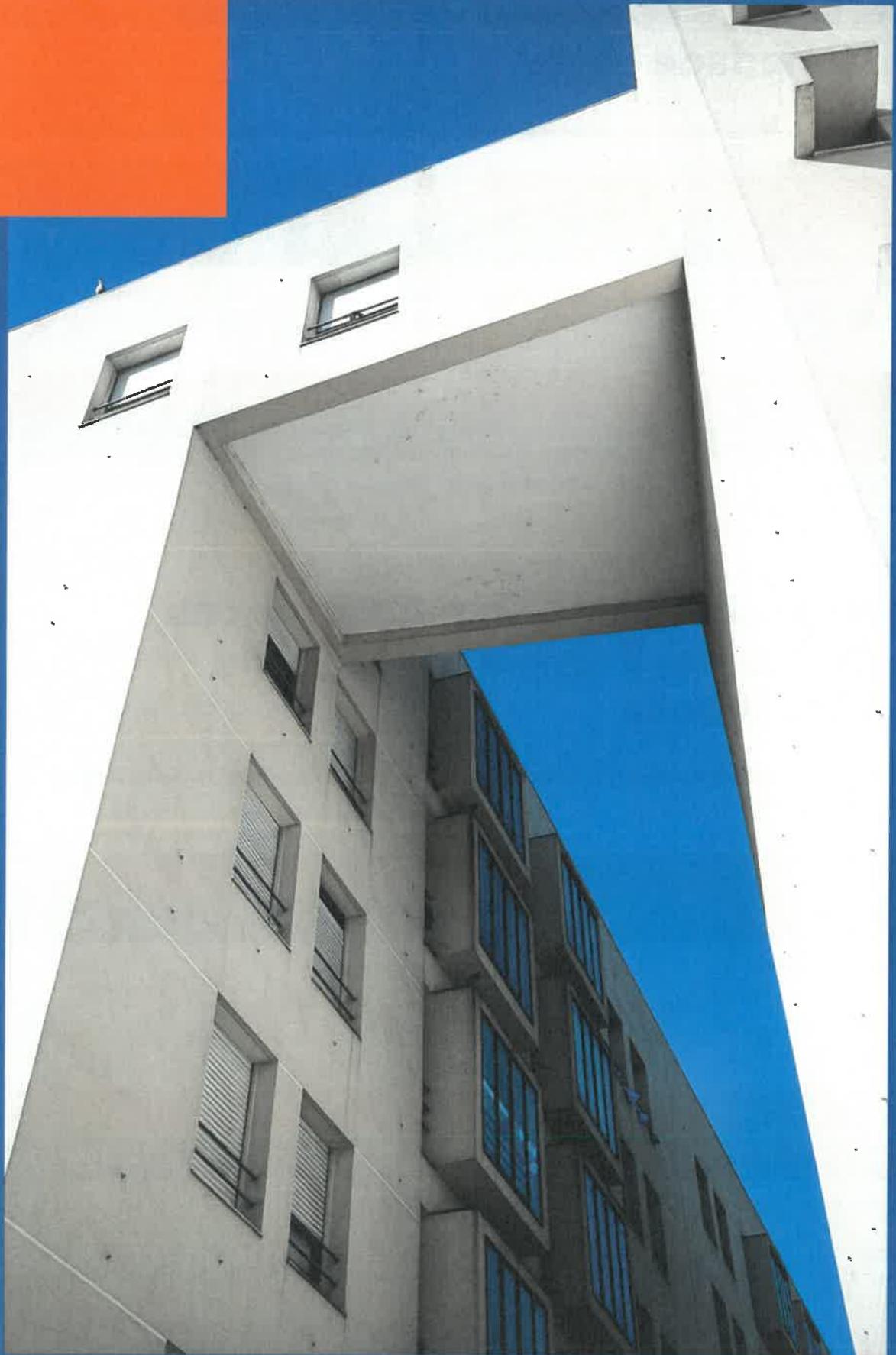
Até ao final do 1.º semestre de 2024, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), estavam nas seguintes fases as empreitadas nos Outros Edifícios Públicos Municipais:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens	542 000,00€
Casa da Poesia Eugénio de Andrade	Manutenção Interior	
Casa do Infante	Requalificação de espaço interior para funcionamento dos serviços educativos	
Edifício dos Correios	Adaptação do 7.º piso para instalação de refeitório	
Largo Dr. Pedro Vitorino	Reabilitação dos Sanitários	
Paços do Concelho	Remodelação das instalações sanitárias no edifício	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais	3 174 000,00€
Edifício dos Correios	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º piso e coberturas	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
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	340 000,00€
Oficinas Municipais do Carvalhido	Reabilitação da Zona de Lavagens	
Paços do Concelho	Adaptação do piso -1 a mobilidade condicionada	





# Intervenção ao Abrigo da Rubrica de Solidariedade Social

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases as empreitadas ao abrigo da rubrica "Solidariedade Social"

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Unidade Empresarial de Paranhos	Reabilitação e adaptação	628 000,00€

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Cerco do Porto	Requalificação do edifício 'Espaço Todos'	642 000,00€

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

Até ao final do 1.º semestre de 2024, estavam nas seguintes fases as empreitadas ao abrigo da rubrica "Ambiente, Energia e Qualidade de Vida Urbana":

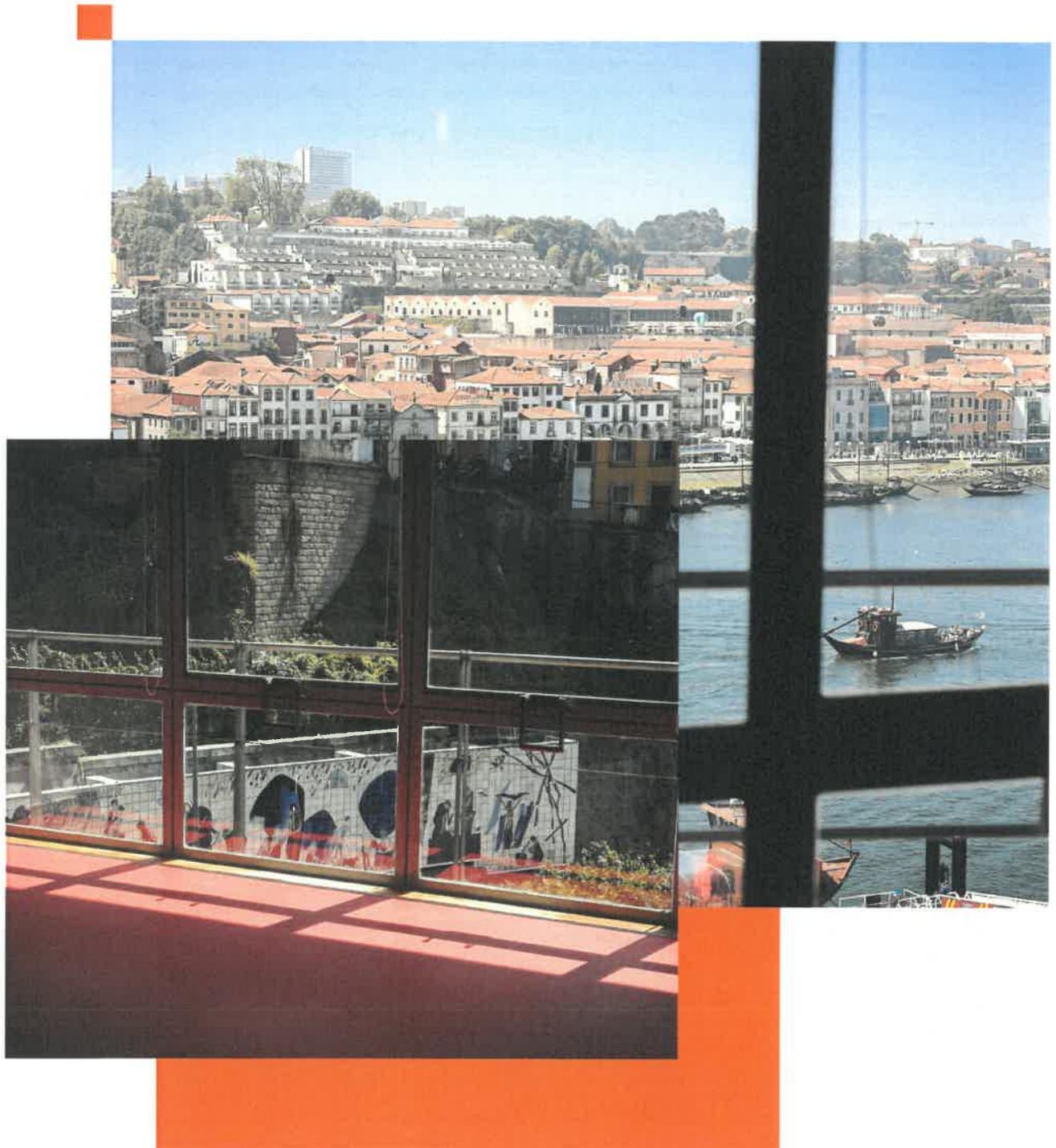
Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Escola Básica 2/3 Viso	Reparação da Cobertura e Tetos dos Balneários	721 000,00€
Vários locais	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia - "Porto Solar"	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina de Cartes	183 000,00€
Piscina da Constituição	Requalificação da Piscina da Constituição	



## Intervenções ao Abrigo da Rubrica de Regeneração Urbana

Encontra-se a decorrer revisão parcial do projeto de “Operação Lordelo”, relativo à construção de 5 edifícios de habitação coletiva, de renda acessível, em Lordelo.



# Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas

Durante o 1º semestre de 2024 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)				Despesa 2023
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	37 514,88€	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	6 528,40€	
Geradores	9	1	1	7	0€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	0€	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	11 438,00€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	59 898,58€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8			8	
Coletores Solares	1072	1072			24 688,86€	
Cisternas/Reservatórios	13	7	3	3	0€	

No ano de 2024 verificou-se uma redução pontual nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	1.º semestre de 2023	1.º semestre de 2024	Variação (%)
AVAC	66 482,02 €	24 253,73 €	<b>-63,52%</b>
Elevadores e Ascensores	55 713,28 €	46 632,88 €	<b>-16,30%</b>
Grupos Pressurização e Bombagem	7 646,41 €	14 673,99 €	<b>+ 91,91%</b>
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	18 136,88 €	29 461,27 €	<b>+ 62,44%</b>
Coletores solares	Sem valores ref. <sup>a</sup>	32 369,17 €	-
<b>Total</b>	<b>147 978,59 €</b>	<b>147 391,04 €</b>	<b>-22,27%*</b>

\* A presente variação excluiu os custos com manutenção corretiva dos Coletores Solares

**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 32.369,17€.**

Relativamente à manutenção corretiva que não se encontra incluída nos contratos em vigor, durante o primeiro semestre do ano de 2024, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2024
AVAC	0€
Elevadores e Ascensores	0€
Grupos de Pressurização e Bombagem	1 169,00 €
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	919,69 €
<b>Total</b>	<b>2080.69 €</b>

## 4.3 Gestão de candidaturas e fontes de financiamento

No âmbito das políticas públicas de habitação, o Gabinete de Estudos e Planeamento assumiu um papel preponderante na gestão das candidaturas efetuadas ao Programa 1.º Direito e Aviso de Publicação N.º 01/CO2-i01/2021 Investimento RE-C02-i01 do PRR, na sequência da Estratégia Local de Habitação (ELH) e do Acordo de Colaboração (AC) celebrado em 2020 entre o Município do Porto (MP) e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Assim, no 1.º semestre de 2024, foram submetidas pelo MP através da Domus Social (DS) 18 candidaturas ao PRR, para a comparticipação de 215 fogos, que servirão o alojamento de um número de famílias ainda por definir, num valor estimado de 21.632.036,83€.

Paralelamente, foi celebrado 1 Contrato de Comparticipação de 1 candidatura submetida ainda em 2023.

Em suma, a esta data, estão em curso 26 candidaturas (25 ao PRR e 1 ao 1.º Direito), permitindo o alojamento estimado de até 400 famílias, com um valor que poderá ascender até 24.508.638,35€. Ressalva-se que não se concretizou até ao momento o desembolso de nenhuma das candidaturas.

O 1.º semestre de 2024 pautou-se pela agilização da submissão de novas candidaturas, correspondendo, neste período, o maior impacto orçamental sobre a reabilitação/construção de Edifícios Dispersos face à denominada Habitação Clássica.

Nome Candidatura	Data Submissão	Fase Candidatura	Data Contrato	N.º Fogos	Valor Elegível (s/IVA)
59668_28 fogos (1D)	04/06/2021	Submetida	-	28	275 801,85 €
59743_54 fogos	30/12/2021	Desembolso	12/04/2022	54	646 040,69 €
61282_DJoaolV	11/11/2022	Desembolso	19/07/2023	5	676 242,10 €
60820_6 fogos	30/12/2022	Desembolso	11/08/2023	6	66 644,45 €
61241_23 fogos	10/01/2023	Contratualizada	29/09/2023	23	283 060,26 €
62098_40 fogos	31/08/2023	Contratualizada	30/09/2023	40	445 210,13 €
62137_28 fogos	12/09/2023	Contratualizada	12/02/2024	28	315 293,84 €
BarbosaCastro	28/12/2023	Aprovada	-	1	168 308,20 €
63213_SJoaolDeus	15/01/2024	Aprovada	-	15	1 722 363,71 €
BsocialArrabida	05/02/2024	Submetida	-	10	1 298 487,67 €
CViterboCampos	05/02/2024	Submetida	-	8	1 724 743,59 €
TomasGonza- ga_43-45	29/02/2024	Submetida	-	3	496 861,00 €
ZecaAfonso	29/02/2024	Submetida	-	5	626 900,41 €
SBras_251-263	29/02/2024	Submetida	-	5	622 093,75 €
SMiguel_45-51	29/02/2024	Submetida	-	8	1 619 929,52 €
BairroTapada	29/02/2024	Submetida	-	25	2 277 340,09 €
TomasGonza- ga_16-38	29/02/2024	Submetida	-	8	1 078 687,04 €
Platanos	06/03/2024	Submetida	-	11	1 326 285,00 €
CimoVila_113	06/03/2024	Submetida	-	8	1 104 900,00 €
Corticeira_14-16	12/03/2024	Submetida	-	2	300 050,00 €
Baixo_11	12/03/2024	Submetida	-	3	253 202,33 €
Armenia_73	19/03/2024	Submetida	-	2	272 056,45 €
TravSNicolau	19/03/2024	Submetida	-	3	186 619,01 €
TravBarredo	19/03/2024	Submetida	-	1	191 180,00 €
Carvalheiras_137-149	22/03/2024	Submetida	-	14	1 852 169,90 €
BomSucesso	27/03/2024	Submetida	-	84	4 678 167,36 €

**26**  
Candidaturas em curso

**400**  
Fogos

**24.508.638,35€**  
Valor total estimado

Neste período, destaca-se ainda a aprovação de duas candidaturas submetidas ao PRR – Plano de Ação da Operação Integrada do Território de Intervenção (PAOITI) Área Metropolitana do Porto - Centro Oriental, integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto” (Aviso N.º 02/C03-i06.03/2023 Fase 2 - 2.ª Edição), que visam a concessão de financiamento para 2 projetos de diferentes áreas da Domus Social, num investimento total previsto de 358.032,92€.

Nº candidatura	Designação do Projeto	Data de Submissão	Estado	Termo Aceitação	Investimento Previsto
7642	Envelhecer XXI - componente infraestrutural	2023/12/22	Aprovada	2024/07/03	292.568,40€
7648	Casa Viva "Uma casa com vista para o Futuro"	2023/12/22	Aprovada	2024/07/03	65.464,52€
Total					358.032,92€

No mesmo contexto, manteve-se a monitorização das 5 candidaturas ao anterior Aviso N.º 01/ C03-i06.03/2022, de projetos de já em curso, designadamente através de diversos relatórios periódicos de reporte ao Município sobre o seu estado de execução. Estas candidaturas, de um investimento total previsto de 1.417 137,92 €, apresentam, até junho de 2024, uma execução face ao contratado, correspondente a um total de 405.252,44€.

Nº candidatura	Designação do Projeto	Data de Submissão	Data do Contrato	Valor Elegível (S/IVA)
3010	Atelier de Férias - Arte Urbana	2022-12	2023-08-01	45 855,00 €
3011	Residências Artísticas	2022-12	2023-06-30	200 585,00 €
3012	Envelhecer XXI	2022-12	2023-06-30	109 780,00 €
3013	Arte Urbana - O Futuro nas tuas mãos	2022-12	2023-08-01	245 922,92 €
3042	Requalificação Espaço Todos	2022-12	2023-06-30	814 995,00 €
Total				1 775 703,16 €

No âmbito do Aviso n.º 7/C03-i02/2024 – Programa de Intervenção em Habitações (PIH) - Investimento Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360º - PRR, o GEP instruiu mais 1 nova candidatura da Domus Social junto do Instituto Nacional para a Reabilitação, com vista ao financiamento da intervenção numa habitação para melhoria das condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou incapacidade permanente. A execução desta intervenção prevê um custo aproximado de 11.500,00€.

Relativamente às restantes 5 candidaturas, submetidas já em 2023 ao anterior Aviso n.º 05/C03-i02/2023, e cuja participação é para a Domus Social enquanto beneficiária direta, pode ascender até aos 57.984,88€, não tendo estas, contudo, merecido ainda qualquer resposta de aprovação.

## Projeto “Urbinat”

O projeto URBINAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS (Nature Based Solutions), contou com o financiamento integral da União Europeia, num valor aproximado de 13.000.000,00€, através do Programa do Quadro Comunitário HORIZON 2020, e visou a regeneração de áreas vulneráveis em diversas cidades europeias, através da construção e ativação de corredores saudáveis, com recurso a projetos participativos. Iniciado a 1 de junho de 2018, após aprovação da sua extensão temporal, o Projeto veio a terminar em março de 2024. A Domus Social integrou o consórcio internacional coordenado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC), acompanhando, em particular, a equipa de trabalho local em conjunto com a Câmara Municipal do Porto e o Centro de Investigação em Recursos Genéticos e Biodiversidade da Universidade do Porto, na execução do Work Package 2 (WP2) – Living LAB. Nesta última fase do projeto, concluiu-se a 1ª fase da construção do “corredor saudável”, o denominado Parque da Alameda de Cartes. Paralelamente, foi organizado o último encontro do consórcio “Final Consortium Meeting”, decorrido entre os dias 7 a 9 de março de 2024, no Porto, sob a organização logística da “local task force” (Câmara Municipal do Porto, Domus Social e Biopólis). O evento que marcou o encerramento do URBINAT reuniu representantes das diversas cidades e entidades que integraram o Projeto, conjugando a interação com a comunidade local que participou nas iniciativas da componente imaterial para ativação do “corredor saudável”.



## Projeto “Direito à Cidade”

A Domus Social manteve, no decurso dos últimos seis meses, a habitual participação nas reuniões periódicas do Direito@Cidade, tendo colaborado ativamente na conceção do programa e operacionalização do 4º Blended Intensive Programme (BIP), e realizado uma vez mais na Universidade Lusófona, no Porto, entre os dias 10 e 14 de junho de 2024. Este BIP teve como título “Research for Action”, e contou com a apresentação da experiência de envolvimento direto da Domus Social no projeto Community, como exemplo de investigação aplicada com vista à resolução de problemáticas e melhoria da qualidade de vida de residentes em habitação social. No decorrer deste evento, a Domus Social apoiou também a operacionalização dos workshops realizados e uma visita acompanhada à zona das Fontainhas, o terreno determinado como objeto de estudo do Programa.



## Projeto “CommuniCity”

O projeto europeu CommuniCity: Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities, financiado pelo Programa HORIZON 2021 com cerca de 5.000.000,00€, teve início em 1 de setembro de 2022, e propõe, nos 3 anos de execução, a abertura de 3 rondas de concursos públicos (Open Calls) para a cocriação e implementação de um total de 100 soluções tecnológicas inovadoras (pilotos), orientadas para a resolução de problemas das comunidades mais vulneráveis. O Projeto tem como palco principal 3 cidades-piloto europeias: Amesterdão, Helsínquia e Porto, estando atualmente a ser implementado, em simultâneo, em mais 4 cidades europeias: Aarhus, Breda, Praga e Taliinn (cidades replicadoras). A Domus Social integra a equipa de implementação do CommuniCity no Porto, com a coordenação local da Associação Porto Digital, colaborando ativamente especificamente no WorkPackage 3 – Open Calls e WorkPackage 5 – Pilotting. No 1º semestre de 2024, a Domus social esteve particularmente envolvida no apoio à implementação dos projetos-piloto selecionados da 2nd Open Call, através da realização de sessões de abertura, planeamento, cocriação, monitorização da execução e encerramento dos projetos. Paralelamente à descrita fase de Piloting da 2ª ronda de concursos, está em curso a preparação da 3rd Open Call do Projeto, que tem contado também com a participação da Domus Social no conjunto de Workshops com vista à definição dos desafios a serem lançados no Porto, em setembro de 2024. Salienta-se ainda a preparação e participação ativa da Domus Social na reunião geral de Consórcio realizada em Amesterdão, entre os passados dias 25 a 28 de junho de 2024.

## Outros projetos de Investigação e Inovação

**Refira-se ainda o envolvimento e colaboração da Domus Social, enquanto entidade externa aos consórcios, noutros projetos que contam com diferentes linhas de financiamento europeus, destacando-se:**

- a colaboração no projeto ASCEND - Accelerate poSitive Clean ENergy Districts, a convite da Águas e Energia do Porto (AEdP), nomeadamente no apoio à realização de auditorias energéticas em 7 conjuntos de habitação municipal - Lordelo, Pinheiro Torres, Mouteira, Condominhas, Pasteleira, Pasteleira Nova e Casas Rainha D. Leonor.
- e a colaboração no projeto SMARTER FINANCE for EU - Launching new Taxonomy-aligned Green Homes & Green Mortgages programs in the EU, a convite da ADENE - Agência para a Energia, através da incorporação de um projeto de construção de Habitação Municipal, da Domus Social, enquanto caso de estudo;

## Carta Municipal de Habitação

No decurso do primeiro semestre de 2024, no âmbito das tarefas cometidas mandatadas pelo MP, e decorrente do inscrito na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro), a Domus Social, em conjunto com a Direção Municipal do Desenvolvimento Urbano da Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo – SRU, acompanhou o desenvolvimento da Carta Municipal da Habitação do Porto (CMHP), documento estratégico em elaboração pela empresa de consultoria contratada – Agenda Urbana - Estudos e Consultoria, Lda. A empresa participou em diferentes reuniões de acompanhamento do processo, e contribuiu com a recolha e tratamento de informação da Domus Social a incluir no documento, e análise de relatórios produzidos no decurso das diferentes fases de elaboração da CMHP.



RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024

**05**

SUSTENTABILIDADE  
E INOVAÇÃO

05

# Sustentabilidade e inovação

**“Ser reconhecidos por impulsionar o crescimento sustentável do parque habitacional comprometendo-nos a revitalizar e a assegurar condições habitacionais dignas. Visamos a excelência na manutenção e reabilitação de todo o património edificado do município. Desta forma, contribuímos diariamente para a melhoria da qualidade de vida dos nossos munícipes.”**

Para cumprir esta ambição, a Domus Social colocou a sustentabilidade como foco fundamental da sua estratégia global de atividade. A aplicação na empresa de objetivos de sustentabilidade concretos, designadamente, no âmbito dos objetivos de desenvolvimento sustentável, inovação social, construção sustentável e neutralidade carbónica até 2030, tem-se afirmado e acelerou no primeiro semestre, com as lideranças e os trabalhadores a assumirem, cada vez mais, práticas de responsabilidade ambiental, social e de governança, nas suas atividades diárias.

Para aferirmos a evolução das metas dos objetivos estratégicos estabelecidos, monitorizamos e auditamos as áreas de responsabilidade e pudemos constatar progressos no cumprimento das obrigações assumidas nos três eixos fundamentais: liderança, estratégia e inovação. 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 à otimização dos processos de decisão e controlo, fomentando a criação de valor, social, ambiental, económico e cultural com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos 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 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 pelos atores comprometidos com o desígnio do MP, rumo à neutralidade carbónica. O nosso propósito, é inspirar e motivar os trabalhadores, inquilinos e munícipes, fornecedores, parceiros e a comunidade em geral, para se envolverem nas mudanças urgentes para um futuro sustentável.

Acreditamos firmemente na importância da economia circular e na ação climática como pilares fundamentais para essa transformação. A economia circular promove a reutilização, a reciclagem e a redução de resíduos, criando um ciclo contínuo de uso de recursos que minimiza o impacto ambiental. Por meio de práticas inovadoras e sustentáveis, vamos conseguir reduzir o desperdício e maximizar a eficiência dos recursos, contribuindo para a preservação do meio ambiente.

A ação climática é igualmente crucial. Estamos comprometidos em adotar medidas que reduzam as emissões de gases de efeito estufa, promovam a eficiência energética e incentivem o uso de fontes de energia renováveis. Reconhecemos a urgência de enfrentar as mudanças climáticas e estamos determinados a liderar pelo exemplo, implementando soluções que vão para além da mera mitigação de impactos ambientais e promovam a regeneração do Planeta e impulsionem a justiça social.

Para alcançar esses objetivos, trabalhamos em estreita colaboração com as nossas partes interessadas, incentivando práticas sustentáveis em toda a cadeia de valor. Promovemos a consciencialização dos nossos inquilinos e dos munícipes, realizando campanhas educativas e projetos culturais que incentivem a participação ativa de todos os envolvidos, com especial incidência nas crianças e jovens, como grandes influenciadores da difusão de práticas amigas da natureza. Sabemos que cada ação conta e cada participação é valiosa, para um mundo socialmente mais coeso, mais justo e inclusivo.



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

- A emissão dos Certificados de Conformidade correspondente à renovação das certificações no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), bem como da manutenção dos Certificados 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), constatarem o cumprimento dos requisitos dos diferentes referenciais que se revelam nas boas práticas aplicadas na empresa.
- 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 as áreas da empresa determinantes neste âmbito, contribui para a mudança indispensável para se alcançar os ODS, nomeadamente a dupla transição ecológica e digital. Foram diversos os eventos nos quais a empresa participou, com o objetivo de realizar benchmarking nacional e internacional, aplicando as melhores práticas e ideias na Domus Social. As vantagens dessas participações, para lá da experiência de novas realidades e do conhecimento científico, proporciona o aumento da visibilidade da empresa e oportunidades de networking, entre outras.
- Auditoria de Monitorização de Sustentabilidade que visou aferir a evolução dos objetivos e metas de sustentabilidade, durante o primeiro semestre. Os objetivos avaliados foram selecionados com base no contributo para as metas do município tendo em vista a neutralidade carbónica e o desenvolvimento sustentável, que integram a Matriz de Objetivos Estratégicos aprovada em janeiro de 2024. Considerando as auditorias realizadas, no computo geral, o desempenho apresentado pelas áreas funcionais auditadas evidência competência e empenho para atingir os resultados pretendidos.
- 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.



# Projeto “Sustentabilidade na Domus Social”

O projeto “Sustentabilidade na Domus Social” vai iniciar a Fase II que, conta com a assessoria da Católica Porto Business School e a INSURE HUB, dando continuidade ao trabalho anteriormente realizado com a Domus Social, que consistiu na construção de uma linguagem partilhada no domínio da sustentabilidade e da adoção de uma perspetiva estratégica e sistémica de sustentabilidade.

O programa de trabalhos parte, como não poderia deixar de ser, com base no Relatório Final definido no trabalho anteriormente realizado pela Domus Social, considerando os vetores-chave aí identificados (Figura 1), em alinhamento com o objetivo de neutralidade carbónica da Câmara Municipal do Porto (CMP) para 2030.

Domus Social	
6	Atividades de Relato
5	Inquilinos
4	Parceiros (Fornecedores)
3	Cultura Organizacional
2	Ambiente Construído
1	Atividades de Estrutura

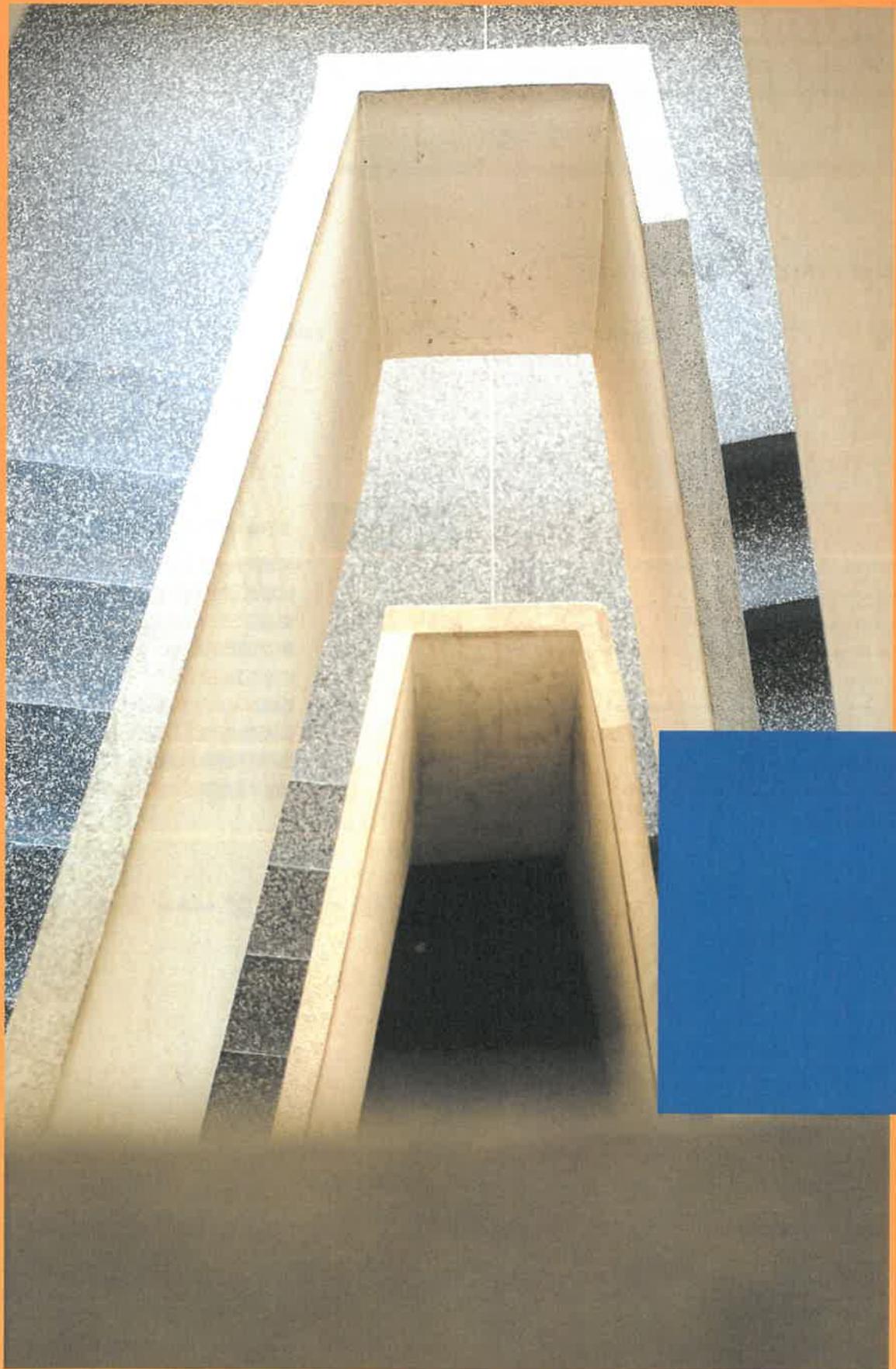
Figura 1 -Vetores-chave de atuação 2030

Os trabalhos decorrerão durante nove meses, percorrendo os vetores chave de atuação, identificados e priorizados pela Domus Social. Um dos vetores que destacamos é o da cultura organizacional, que este projeto só por si impulsiona, mas será especificamente trabalhado em workshops de formação e mobilização de todos os trabalhadores da empresa. Outro vetor que merece especial atenção é o da capacitação dos nossos fornecedores, que envolveremos em formações gerais, tendo em vista a construção de uma linguagem base comum, de forma a observarem não só o cumprimento dos requisitos legais, mas, também, a aplicação de normas éticas e de responsabilidade social na sua atividade.

O compromisso com as nossas partes interessadas mais relevantes: trabalhadores, munícipes, fornecedores, inquilinos e a autarquia, são essenciais para colaborativamente melhorar a trajetória rumo ao desenvolvimento sustentável regenerativo e à transição climática.



Adaptar-nos às mudanças climáticas e às oportunidades socioeconômicas derivadas contribuem para uma transição justa, com o envolvimento e cooperação de todos, respeitando o princípio de não deixar ninguém para trás.



## Inquéritos de Satisfação

A auscultação da opinião das partes interessadas representa um instrumento importante para a Domus Social, uma vez que permite aferir o grau de satisfação relativamente aos serviços prestados, constituindo uma importante ferramenta para a melhoria contínua das práticas da empresa e um contributo indispensável para um serviço público, mais eficaz e mais eficiente.

De acordo com os resultados obtidos e visíveis nas figuras abaixo, os utentes do Gabinete do Inquilino Municipal manifestaram-se muito satisfeitos ou satisfeitos quando inquiridos, em 92,5% dos casos com o atendimento presencial e em 92,8% com o atendimento telefónico.

### Atendimentos Presencial GIM



Nº de inquéritos **180**

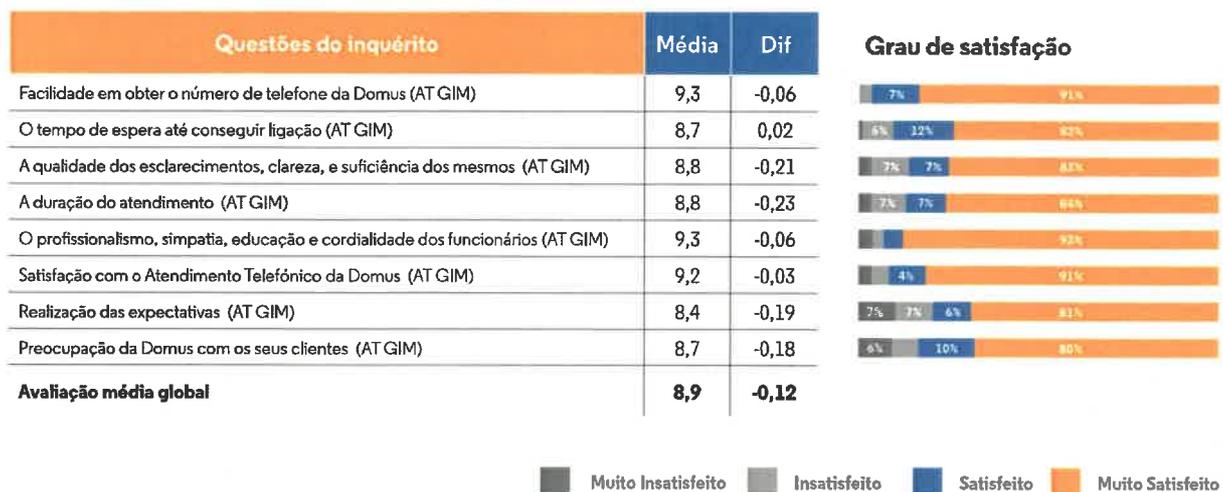
Questões do inquérito	Média	Dif	Grau de satisfação
A acessibilidade e localização das instalações (AP GIM)	8,9	-0,17	9% 88%
As instalações no geral (AP GIM)	9,0	-0,17	8% 88%
O tempo de espera até ser atendido (AP GIM)	8,9	0,14	8% 87%
A qualidade dos esclarecimentos, clareza, e suficiência dos mesmos (AP GIM)	8,8	-0,35	8% 88%
A duração do atendimento (AP GIM)	8,9	-0,15	5% 9%
O profissionalismo, simpatia, educação e cordialidade dos funcionários (AP GIM)	9,3	-0,02	6% 92%
Satisfação com o Atendimento Presencial da Domus (AP GIM)	9,2	0,01	6% 89%
Realização das expectativas (AP GIM)	8,1	-0,24	10% 6%
Preocupação da Domus com os seus clientes (AP GIM)	8,2	-0,49	9% 6%
<b>Avaliação média global</b>	<b>8,8</b>	<b>-0,16</b>	<b>12%</b> <b>73%</b>



## Atendimentos Telefónico GIM



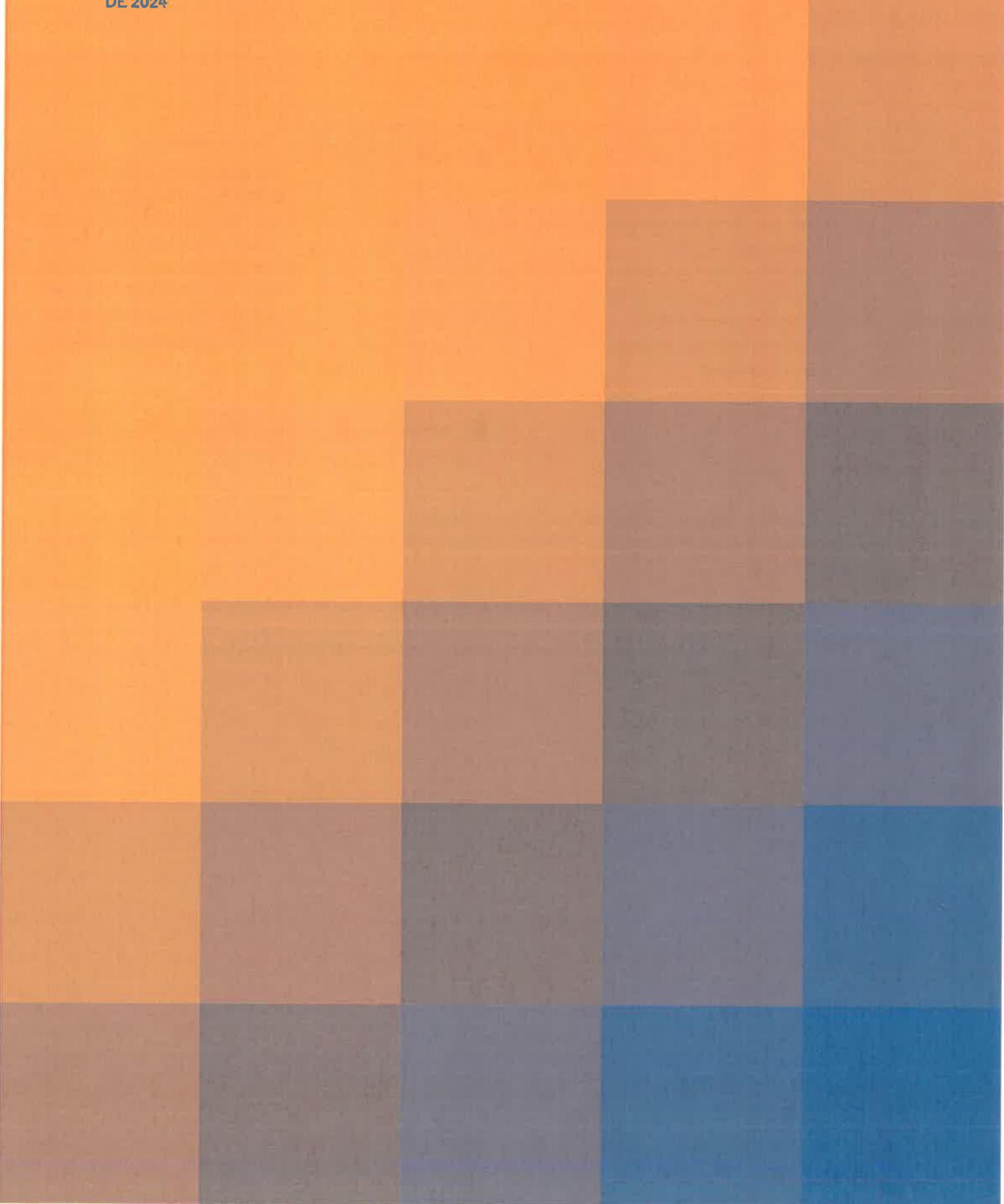
Nº de inquéritos **180**



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).

**RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024**



06

COMUNICAÇÃO

06

Em 2024, a Domus Social celebra 20 anos de atividade. Com vista a assinalar este marco, o plano de comunicação da empresa assume, este ano, um carácter excepcional, contendo várias iniciativas alusivas ao aniversário da instituição.

O plano de comunicação divide-se, assim, entre as campanhas e atividades “convencionais” que teriam lugar num ano normal de atividade da empresa, e as ações comemorativas do 20.º aniversário.

No que diz respeito às iniciativas ligadas aos 20 anos da empresa, destaca-se o desenvolvimento e publicação de um livro institucional, que pretende narrar o percurso e a atividade da empresa ao longo das últimas duas décadas, a realização de um trabalho fotográfico (e respetiva exposição) que procura retratar as diferentes tipologias de famílias residentes no parque de habitação pública e, por último, a organização de uma conferência internacional dedicada ao tema “O futuro da habitação”.

Estes três grandes projetos, que estão a ser preparados desde o final de 2023, terão o seu culminar no segundo semestre deste ano.

Por sua vez, neste primeiro semestre, os esforços do gabinete de comunicação deram lugar à concretização das várias campanhas previstas no plano operacional da empresa, nomeadamente, a realização da 13.ª edição do Porto Solidário, uma vez mais contemplando um plano meios 360 graus que incluiu, no digital, *paid media*. Esta foi, pela primeira vez, que a empresa municipal realizou investimento em meios digitais, nomeadamente, em *social media*.

Em destaque tivemos também a campanha de reposicionamento do programa “Casa como Nova” que, além de uma imagem completamente renovada, deu origem a um novo espaço de ativação no Gabinete do Inquilino Municipal.

O concurso “A Melhor Entrada”, lançado em 2023, teve também, este verão, a sua segunda edição. À semelhança do ano anterior, o sucesso da iniciativa verificou-se tanto na adesão dos inquilinos, com dezenas de candidaturas recebidas, como no que toca à promoção da imagem da empresa externamente. Este ano, Pedro Abrunhosa foi a figura pública que apadrinhou o concurso e que, do ponto de vista mediático, ajudou a alavancar o projeto junto dos meios de comunicação social.

Fora do plano de atividades previsto, surgiu a necessidade de criar, de raiz, nome, imagem e campanha de divulgação do novo programa municipal de apoio à acessibilidade na habitação. O projeto NiveLar, como foi batizado pelo departamento, saiu às ruas em maio deste ano e esteve também presente nos canais digitais.

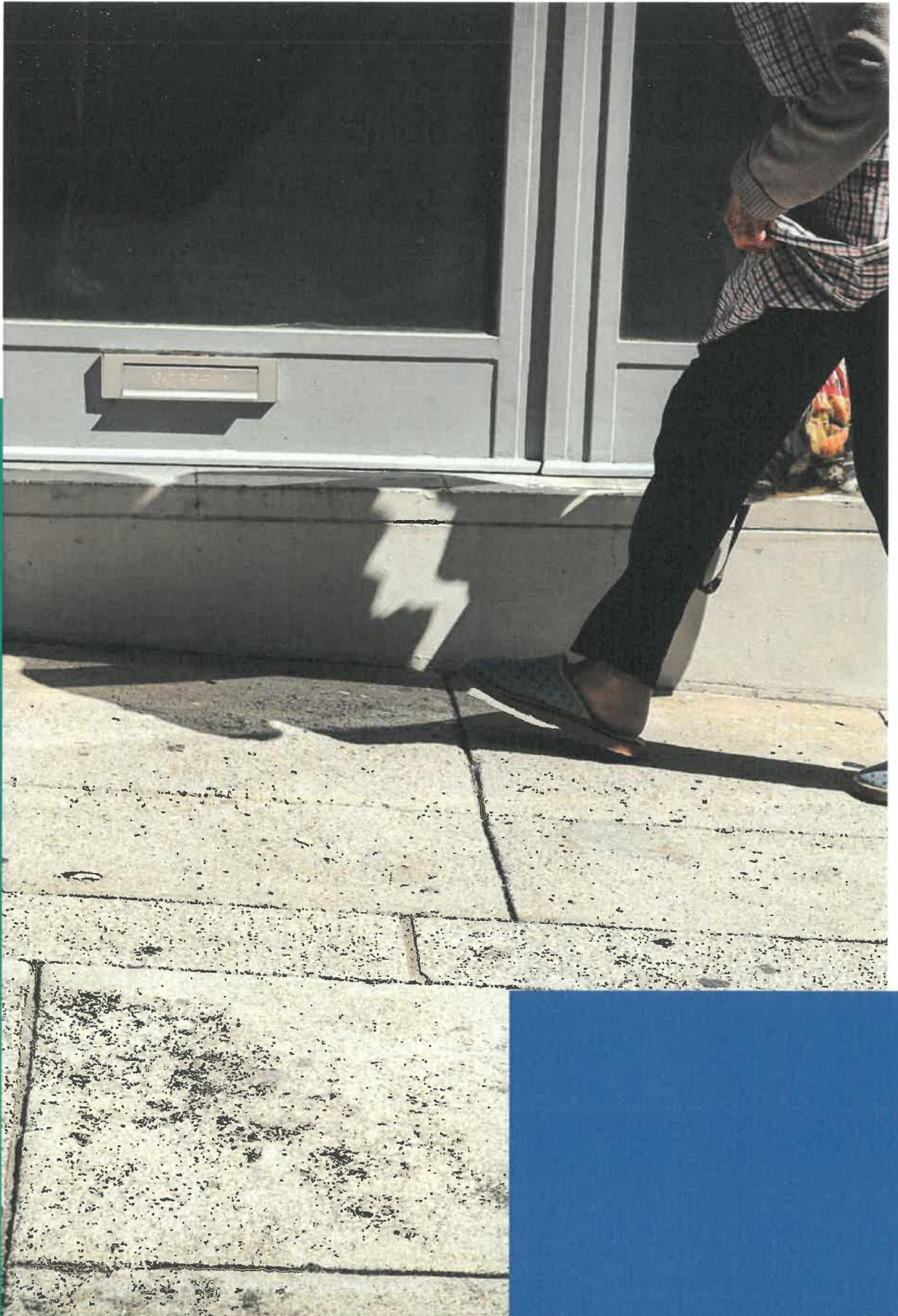
Da mesma forma, o departamento de Comunicação foi também desafiado, já no decorrer do ano, em dar apoio a iniciativas organizadas pelo departamento de Sustentabilidade e Inovação. Falamos, concretamente, dos projetos “O futuro nas tuas mãos” e “Querido Planeta Azul”, realizados com o apoio de fundos europeus. De sublinhar o impacto que estes projetos tiveram do ponto de vista de notoriedade, com ambos os casos a receber atenção mediática relevante.

Para o segundo semestre, em progresso, a toda a velocidade, conforme foi referido, estão os grandes projetos de aniversário da empresa, que irão ter lugar no mês de outubro.

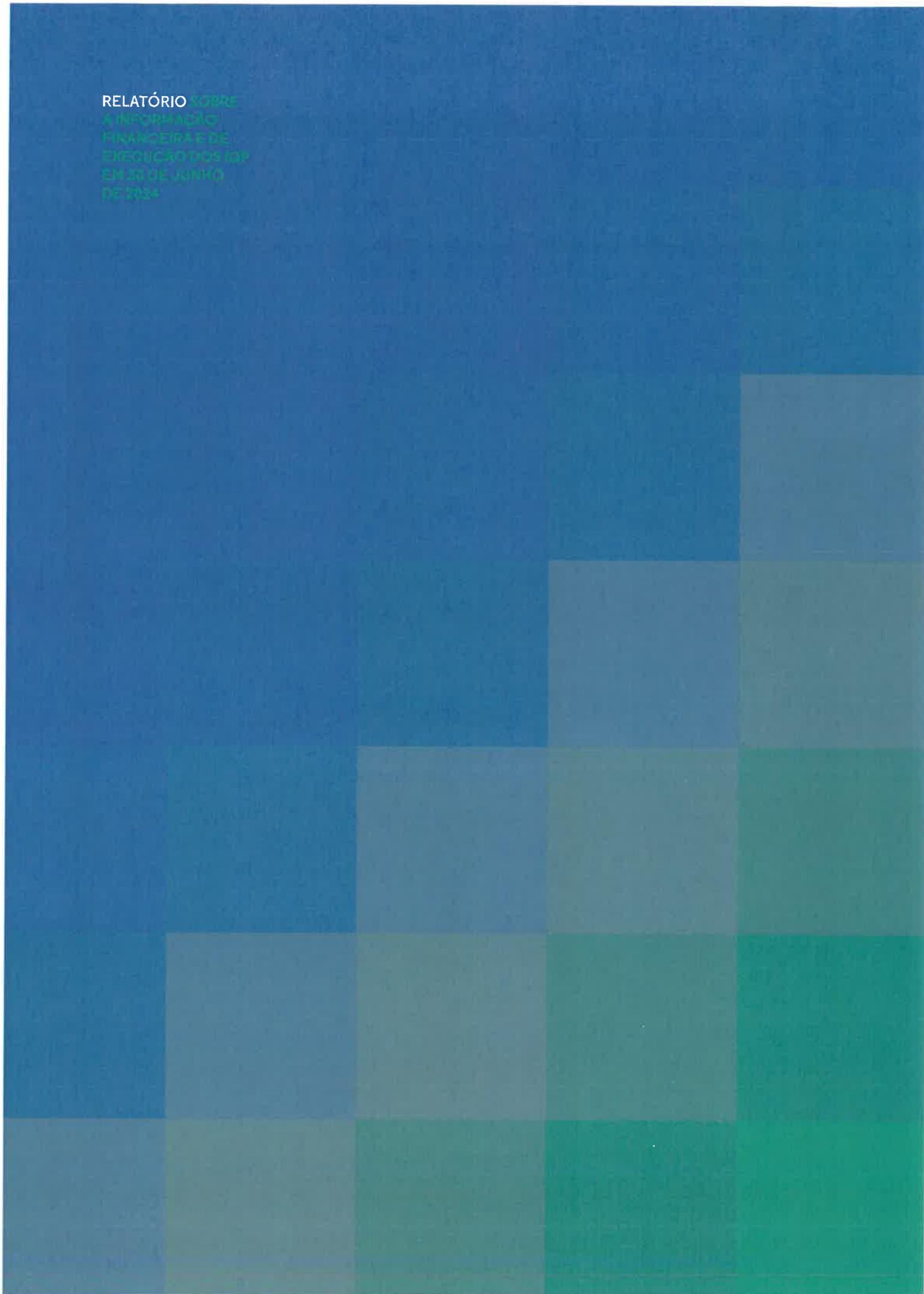
Para os nossos inquilinos, estamos também a trabalhar no lançamento de um novo, mais dinâmico e irreverente Guia do Inquilino Municipal.

Por último, referir ainda que o ano não terminará sem que seja dada uma especial atenção aos nossos colaboradores, estando previstas duas ações de team building, projetos de parceria entre o departamento de Comunicação e o departamento de Gestão de Pessoas da Domus Social.





RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IOP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024



**07**

RECURSOS  
HUMANOS

07

## Na Domus Social apostamos nas nossas pessoas, no seu potencial profissional e emocional, e, crescemos todos os dias...



No atual cenário competitivo e dinâmico, a Gestão de Pessoas assume um papel fundamental no sucesso e sustentabilidade da organização. Na nossa empresa, acreditamos que os colaboradores são o nosso maior ativo e, portanto, dedicamo-nos diariamente, para promover um ambiente de trabalho que favoreça o desenvolvimento pessoal e profissional, a colaboração, o espírito de missão e a inovação.

Durante o último ano, a Gestão de Pessoas focou-se em iniciativas estratégicas para atrair, desenvolver e reter talento. Para o efeito, estamos determinados em trabalhar a nossa marca promovendo o employer branding. Para isso e, pela 1ª vez, participamos em feiras de emprego (como a FCUP Job@Fair2024), e estaremos presentes até o final do ano na FEUP Career Fair e na Rumo // UCP. Sempre em alinhamento com os objetivos estratégicos da empresa, continuamos a implementar programas de formação anual, mantendo o foco nas necessidades de cada colaborador em sintonia com o seu potencial de crescimento profissional, investimos em programas de formação nas melhores escolas e definimos de forma clara e intencional um percurso formativo.

Apostamos no progresso da cultura organizacional, tudo com o intuito de potenciar, ainda mais, um ambiente inclusivo, motivador e produtivo. Como resultado desta ação, este ano a Domus Social ganhou o prémio Great Place to Work. Esta conquista representa um marco significativo para nossa empresa, evidenciando o nosso compromisso com a excelência no ambiente de trabalho. Este reconhecimento reflete a satisfação e o engagement de nossos colaboradores, mas também fortalece nossa posição no mercado como uma organização que valoriza o bem-estar, a diversidade e o desenvolvimento profissional.

Destaque especial foi dado às ações de bem-estar e saúde mental, reconhecendo a importância de um suporte integral e holístico para nossos colaboradores.

Aprimoramos os nossos processos de recrutamento e seleção, e fortalecemos os canais de comunicação interna para assegurar que todos os colaboradores estão alinhados com a visão e missão da empresa.

O nosso compromisso com a diversidade e a inclusão também foi intensificado, promovendo uma cultura onde cada voz é ouvida e respeitada. Acreditamos que um ambiente de trabalho diversificado e inclusivo reflete não apenas os valores da nossa empresa, mas também impulsiona a inovação e a excelência.

Neste capítulo destacamos os principais avanços e realizações da área de Gestão de Pessoas ao longo do ano, evidenciando o nosso compromisso em criar uma organização onde todos possam prosperar. Estamos confiantes de que, ao investir no potencial humano, construímos uma base sólida para o crescimento contínuo e o sucesso a longo prazo da Domus Social.



## a) Entrada de Colaboradores

No primeiro semestre de 2024, foi necessário reforçar áreas da empresa que, por via do alargamento do seu âmbito de atuação, viram-se forçadas a recrutar de forma a fazer face às constantes solicitações do nosso acionista.

Área	Categoria	Admissões
Direção de Manutenção	Técnico Superior	4 (*)
	Técnico Superior	1 (**)
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Especializado	1 (***)
Direção Financeira	Técnico Superior	1 (*)
Comunicação	Técnico Superior	1 (**)
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1 (**)
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1 (**)
	Técnico Superior	1 (****)

- Substituição direta de trabalhadores (\*)
- Nova Contratação (\*\*)
- Substituição de colaborador de baixa (\*\*\*)
- Outras Situações (\*\*\*\*)



## b) Saída de Colaboradores

Área	Categoria	Saídas
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	1
Direção de Manutenção	Técnico Superior	2
Estudos e Planeamento	Técnica Superior	1
Direção Financeira	Técnico Superior	1
<b>Total global</b>		<b>5</b>

## c) Quadro de Pessoal

A 30 de junho de 2024 a distribuição dos colaboradores da Domus Social apresentava-se assim:

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

Direção da Gestão do Parque Habitacional	NA	Técnico Superior	2
	Gestão Administrativa	Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	3
		Assistente Administrativo Principal	2
	Gestão Processual e Fiscalização	Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	5
		Técnico Contabilidade Administração 1º classe	1
	Gestão de Condomínios	Técnico Superior	7
Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7	
	Técnico Especializado	1	
Direção de Projeto e Obras	NA	Técnico Superior	2
	Gestão de Projeto	Técnico Superior	8
		Técnico Especializado	3
	Gestão Empreendimentos	Técnico Superior	9
		Técnico Especializado	3
	Gestão da Pós-Construção e Cadastro	Técnico Superior	5
		Assistente Técnico	1
Técnico Especializado		1	
Direção da Manutenção	NA	Técnico Superior	5
		Assistente Técnico	3
	Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional	Técnico Superior	2
		Encarregado Operacional	5
		Assistente Operacional	1
		Assistente Técnico	1
	Gestão de Manutenção de Edifícios Municipais e Intervenções de Proteção Civil	Técnico Superior	2
		Técnico-Profissional	2
		Assistente Operacional	4
		Operador Qualificado	1
	Gestão de Manutenção de Edifícios de Educação e Saúde	Técnico Superior	1
		Encarregado Operacional	2
		Técnico-Profissional	1
Assistente Técnico		2	
Assistente Operacional		3	
<b>Total</b>			<b>159</b>

## b) Vínculos Laborais

Os 153 colaboradores distribuem-se de acordo com a tabela abaixo:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	142
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	2
Colaboradores Cedência Interesse Público	15

## c) Formação Profissional

No primeiro semestre de 2024 foram realizadas 43 ações de formação, o que representou 1843,5 horas e foram envolvidos 124 colaboradores da empresa. Para o cálculo do número de ações realizadas foram excluídas todas as ações de formação de Acolhimento e Integração.

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

- Comportamental;
- Jurídica;
- Técnica;
- Saúde e Segurança no Trabalho;
- Sustentabilidade;
- Financeira.

■ **43**  
Ações de formação

■ **1843,5**  
Horas

■ **124**  
Colaboradores  
Envolvidos

## d) Saúde e Segurança no Trabalho (SST)

**A saúde e segurança no trabalho são pilares fundamentais para o sucesso e a sustentabilidade da Domus Social. Reconhecemos que proporcionar um ambiente de trabalho seguro e saudável é essencial para o bem-estar dos nossos colaboradores, e por isso, estamos determinados em assegurar que todas as normas e práticas são rigorosamente seguidas e aprimoradas.**

Implementamos diversas iniciativas para fortalecer nossa cultura de segurança e promover a saúde ocupacional. Realizamos exercícios de simulação periódicos, abrangendo desde primeiros socorros até procedimentos de emergência, garantindo que todos os colaboradores estão preparados para lidar com situações adversas. Mantemos nossas inspeções de segurança, atualizando, sempre que necessário os protocolos para minimizar riscos e prevenir acidentes.

Mantemos o investimento na ergonomia dos postos de trabalho, proporcionando condições que previnam lesões e promovam o conforto físico.

Na esfera da saúde, promovemos campanhas de sensibilização sobre a importância de um estilo de vida saudável, oferecendo programas de bem-estar que incluem atividades físicas, workshops e apoio psicológico. Implementamos também políticas de flexibilidade laboral, como o regime de teletrabalho, permitindo que nossos colaboradores mantenham um equilíbrio saudável entre vida pessoal e profissional.

No ano de 2024, a Domus Social foi novamente distinguida com o Selo Healthy Workplaces – Locais de Trabalho Saudáveis, da Ordem dos Psicólogos Portugueses (OPP) em parceria com a Agência Europeia para a Segurança e Saúde no Trabalho (EU-OSHA) e a Autoridade para as Condições do Trabalho (ACT). Depois da Menção Honrosa conseguida na edição anterior, na 5ª edição do prémio, a Domus Social recebeu o Selo de Nível 1, destinado a organizações que obtiveram mais de 90% da pontuação total, reafirmando o compromisso com a segurança e o bem-estar dos seus colaboradores.

Continuaremos a investir em saúde e segurança no trabalho, comprometidos em criar um ambiente onde todos possam prosperar e contribuir para o crescimento sustentável da nossa empresa.



The image shows a stack of folders or a binder. The top and bottom sections are dark blue, while the middle section is a vibrant teal. A central window, framed by a perforated metal edge, looks into a brightly lit, blurred interior space, possibly a hallway or a room with a person in the distance. The text is printed in white, bold, sans-serif font on the blue sections.

**A.H. PASTELEIRA**

**A.H. FALCÃO**

**OUTEIRO**

RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024

08

RESPONSABILIDADE  
SOCIAL





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 e 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

O “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo Município do Porto, completa, este ano, uma década de existência.

**Este programa visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras, atribuindo-lhes um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda da casa ou da prestação bancária para a aquisição de habitação própria e permanente.**

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.

Habitualmente de carácter anual, o programa Porto Solidário teve duas edições em 2023. A segunda resultou dos esforços do Município em permitir a conciliação do apoio municipal com as medidas de apoio do Governo anunciadas em 2023, no âmbito do programa “Mais Habitação”, e que ameaçavam a extinção da ajuda da Câmara a 88% das famílias beneficiárias.

Isso implicou mesmo a alteração do Regulamento do Programa Porto Solidário, de modo a permitir a compatibilização de apoios públicos para o mesmo fim.

Em março de 2024, foi lançada a 13ª edição. Até ao momento, foram rececionadas 606 candidaturas e cerca de 400 famílias que se candidataram a esta edição já têm o seu processo analisado, estando já um número significativo de candidatos a receber o apoio deste programa.

Para estes agregados, a renda da casa corresponde, em média, a uma despesa de 418 euros, sofrendo um aumento médio mensal de cerca de 15 euros em relação à edição anterior. Nas últimas edições, o aumento médio em relação à edição anterior situava-se nos 25 euros.

O rendimento médio mensal é de 761 euros, enquanto na 12ª edição era de 652 euros, o que significa que se mantém a tendência de mais de metade dos rendimentos destas famílias estarem alocados ao pagamento da habitação.

Desde a criação deste programa e até ao final do segundo semestre de 2023, o Município do Porto já apoiou mais de 5600 famílias num total de cerca de € 20.000.000,00 investidos.

Recorde-se que, mensalmente, cerca de 1300 famílias beneficiam do apoio do Porto Solidário.



**Apoio Mensal**

**1300** Famílias



**13ª** edição

**606** candidaturas



**Renda média**

**418 €**

# Projeto “Porto Importa-se”

Dando continuidade às políticas ativas, destacamos o projeto “Porto Importa-se”, este programa pretende responder a um universo de mais de 2.000 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, igualmente, com o apoio do Departamento Municipal de Coesão Social da Câmara Municipal do Porto para a instalação de cerca de 150 equipamentos de assistência tecnológica e humana, contribuindo para a diminuição do isolamento sénior.

## Alguns números:

Numa 1ª edição, que decorreu entre 2018 e 2019, foram abrangidos 1687 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 2539 idosos. 1212 pessoas responderam ao inquérito.

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) tem 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 3370 idosos desde a 1ª edição, foi possível contactar e visitar cerca de 2500 idosos até ao momento.**

Visitas Realizadas				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
1499	375	300	300	<b>2474</b>

Dos 2474 contactos estabelecidos diretamente com os idosos, ou seja, excetuando os que não foram possíveis de contactar nem presencialmente nem por telefone, 679 não quiseram participar no projeto.

**Significa que temos diagnosticados 1795 idosos até à presente data.**

Nº de Inquéritos Aplicados				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
1212	235	164	184	<b>1795</b>



**Acresce que, do trabalho de terreno, e desde 2017, foram identificados 458 casos considerados de intervenção prioritária por diagnóstico de isolamento social severo:**

Nº de Casos Sinalizados				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
208	115	88	47	<b>458</b>

No primeiro semestre de 2024, procurou-se compilar informação de todas as edições, de modo a criar uma base de dados geral, que permita uma consulta de informação mais célere e eficaz e ainda uma caracterização e análise mais completa dos idosos residentes no nosso parque habitacional.

**No segundo semestre, está prevista a visita a mais 300 idosos que ainda não foram abrangidos por este processo.**

## Programa “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 on-line, onde são introduzidos os processos de todos os beneficiários por parte das entidades sinalizadoras.

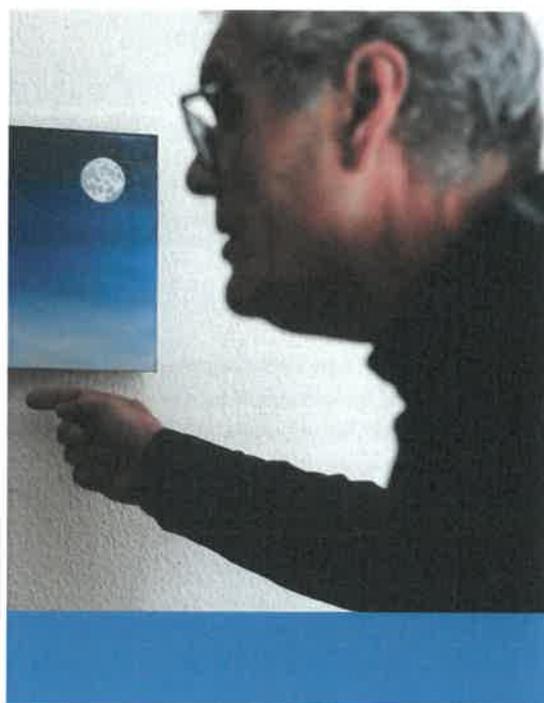
Foi assegurado o contacto sistemático por carta, telefonicamente e através de visita domiciliária aos beneficiários do anterior projeto Chave de Afetos, para apresentação do novo Programa e formalização da adesão ao mesmo para os interessados.

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 final de junho de 2024, foram formalizadas 116 adesões ao programa e instalados 111 equipamentos.

■ **116** Adesões

■ **111** Equipamentos Instalados



## “Open Day” Doação de Bens Armazenados

- **135**  
Instituições de Solidariedade Social convidadas
- **12**  
Instituições de Solidariedade Social beneficiadas
- **30**  
Instituições de Solidariedade Social participantes
- **+ de 90%**  
dos bens disponíveis foram doados



**Com o intuito de impulsionar um dos princípios da Domus Social “Apoiar entidades no desenvolvimento de iniciativas de carácter social, educativo, cultural e de proteção dos mais desfavorecidos, como forma de melhorar as condições de vida da comunidade”, foi promovida uma ação de doação de Bens Armazenados, há mais de um ano, provenientes de ações de desalojamento e outros processos coercivos.**

Foram convidadas 135 Instituições de Solidariedade Social sem fins lucrativos, indicadas pelo Departamento Municipal de Desenvolvimento Social, a participar no Open Day, tendo resultado na participação ativa de 30 instituições e destas, 12 reservaram bens.

De entre os bens disponíveis, mais de 90% foram selecionados e doados. Os restantes bens, por se encontrarem em manifesto estado de deterioração, não nos possibilita prolongar a sua vida útil, mediante sua reutilização e/ou recuperação, pelo que foram encaminhados para vazadouro.



# CASAS RAINHA DONA LEONOR



**RELATÓRIO** SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024

09

EXECUÇÃO DOS  
IGP, OBJETIVOS E  
INDICADORES DE  
DESEMPENHO

09

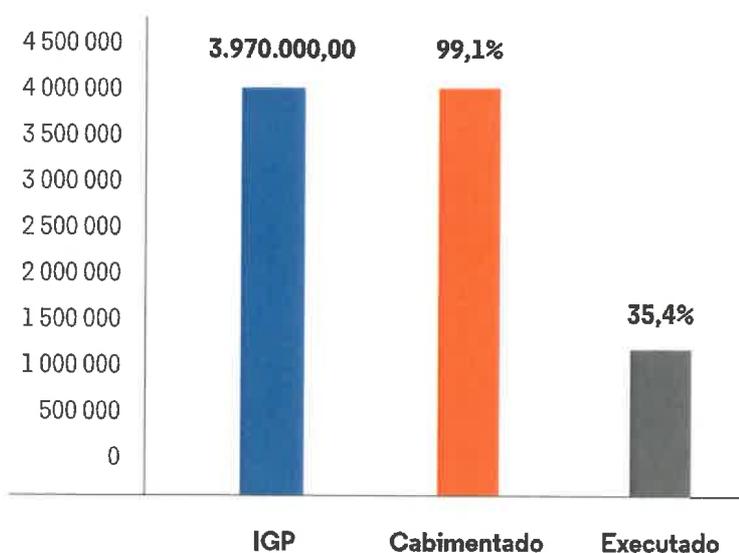
## 9.1 Gestão e Manutenção do Parque Habitacional

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 1º semestre de 2024, os IGP preveem 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), com um compromisso atual de 99,1% que tiveram uma execução de 35,4%.

### Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal



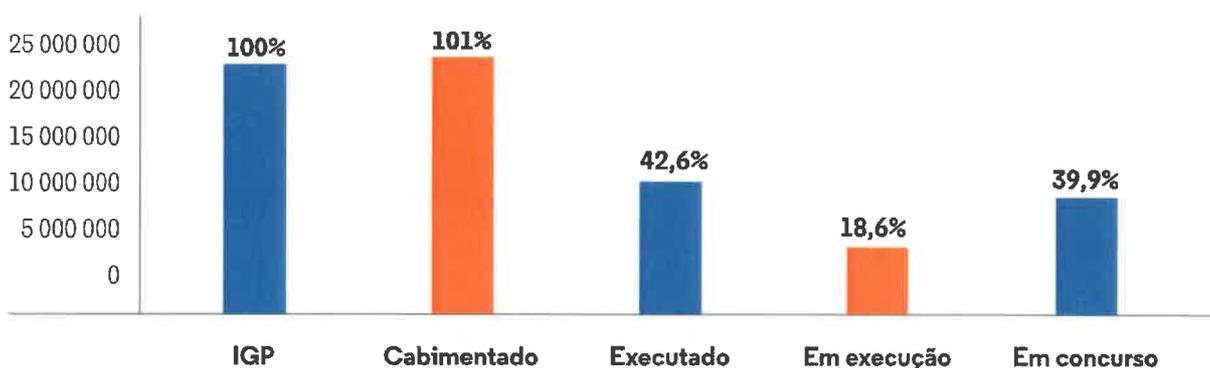
## 9.2 Contratos Celebrados com a Câmara Municipal do Porto

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 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.

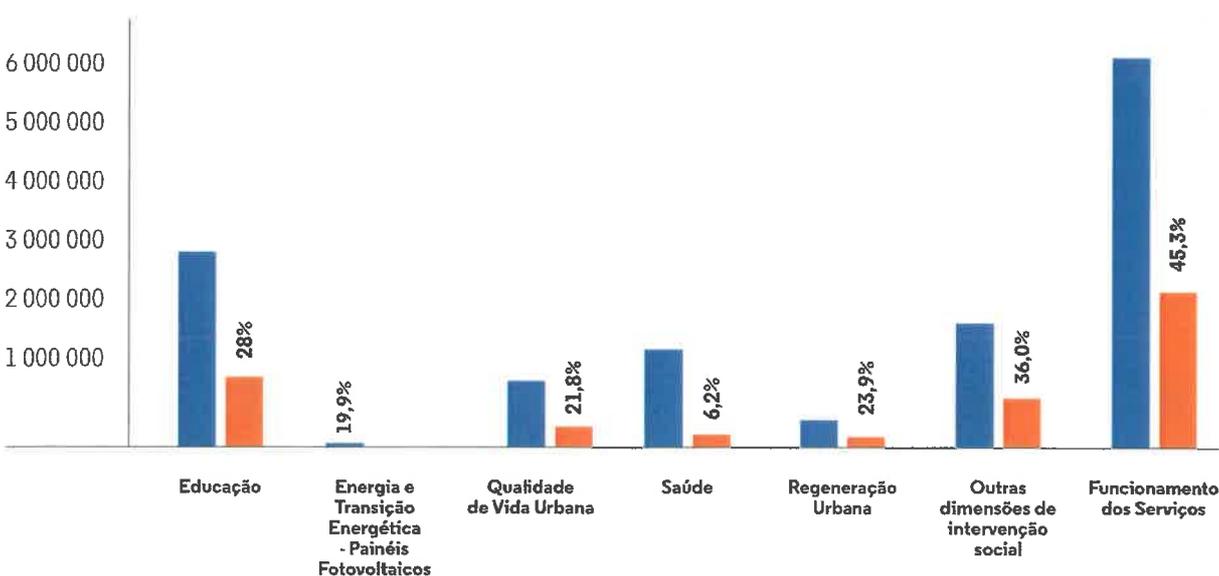
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque Habitacional Público Municipal e manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer aos pressupostos de gestão e manutenção do parque 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 42,6%, 28,0% e 45,3%.

### Grande requalificação do Parque de Habitação Pública Municipal e Reabilitação Interior de Habitação Devoluta



### Outros serviços para a CMP





### 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 1º semestre de 2024, a Domus Social executou o montante de 868 119,43€ numa dotação de 2 650 000€, representando uma taxa de execução de 32,8%.

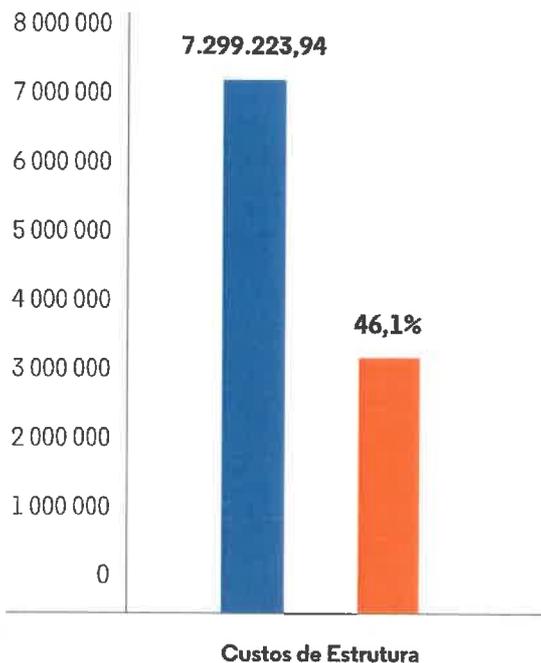
### 9.4 Previsão de Gastos de Funcionamento

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 46,1%, situando-se cerca de 4 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2024-28 para este período.

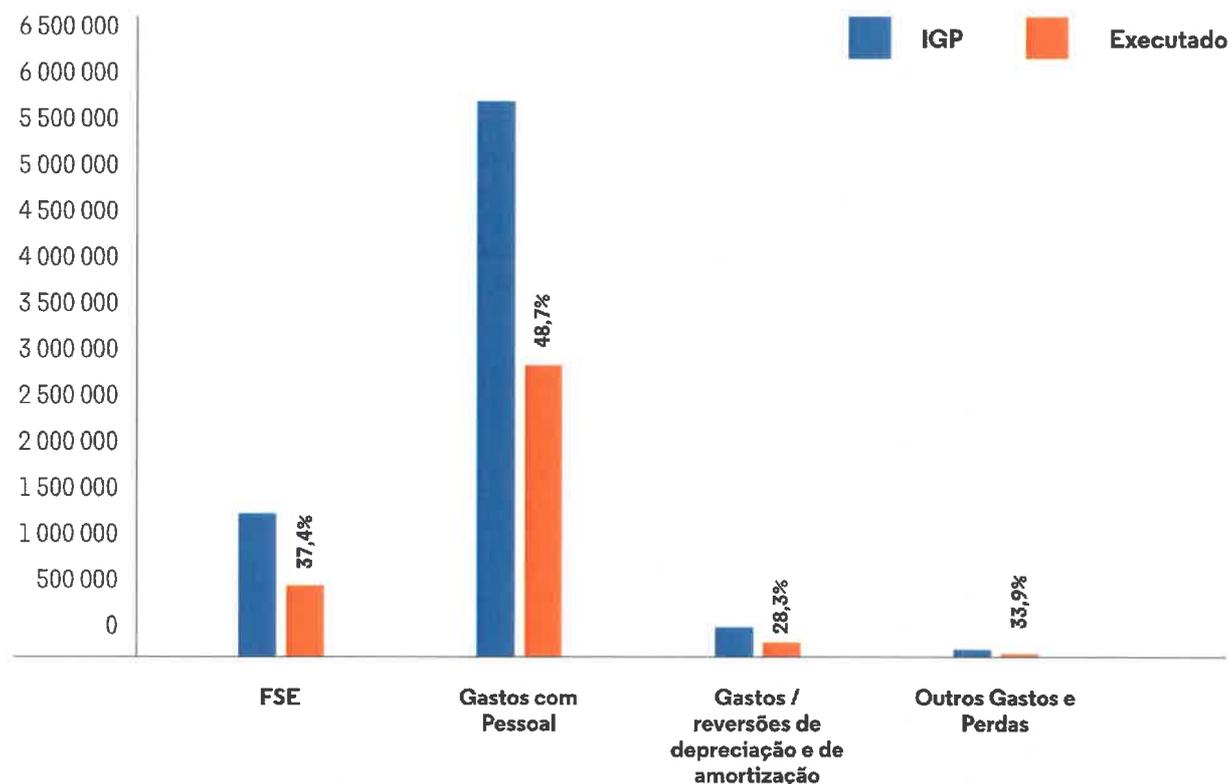
■ IGP    ■ Executado

### Gastos de funcionamento

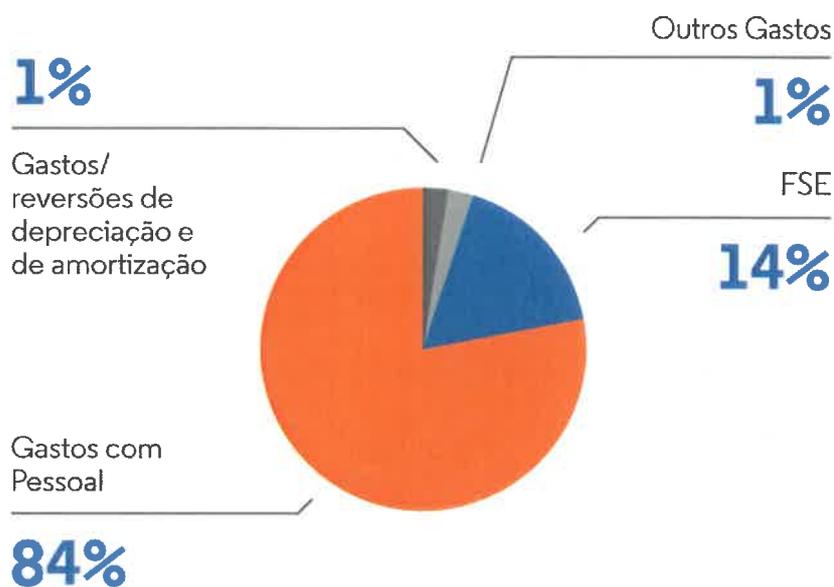


No gráfico seguinte é possível verificar a distribuição relativa em cada uma das componentes dos gastos de funcionamento previstos nos IGP.

### Composição da estrutura



### Composição da estrutura



## 9.5 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 2024:

### Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

#### Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º Semestre	
	Nome	Direção/ Coordenação					N.º de OT's	%
DP	Emergências construção civil	DM/Diretor	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <b>24 horas</b>	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	450	100%
	Emergências Eletro-mecânicas						11	100%
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <b>15 dias</b>			1 157	84%
	Urgências Eletro-mecânicas						491	91%
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <b>30 dias</b>			1 371	93%
	Normais eletricidade						341	91%

## Indicadores de **periodicidade trimestral**

Nível Objetivo	Taxa de cumprimento dos prazos de manutenção corrente*			Resultado 1º Semestre
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	93%

Nível Objetivo	Taxa de execução dos gastos de funcionamento*			Resultado 1º Semestre
	Ineficiente	Eficiente	Muito eficiente	
	> 100%	> 97% e ≤ 100%	≤ 97%	46%

\*indicador de avaliação anual com análise de métrica linear trimestral

## Indicadores de **periodicidade anual**

Nível Objetivo	Taxa de execução da rubrica de Habitação Social		
	ineficaz	eficaz	muito eficaz
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%

Nível Objetivo	Desvio no preço nas empreitadas de Habitação Social		
	ineficiente	eficiente	muito eficiente
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%

Nível Objetivo	Entrega de habitações		
	ineficiente	eficiente	muito eficiente
	< 300	≥ 300 e < 400	≥ 400

Nível Objetivo	Taxa de execução da cobrança de rendas		
	ineficaz	eficaz	muito eficaz
	< 95%	≥ 95% e < 98%	≥ 98%

## 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 1º Semestre
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

### 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 1º Semestre
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 85%	≥ 85% e < 95%	≥ 95%	100%

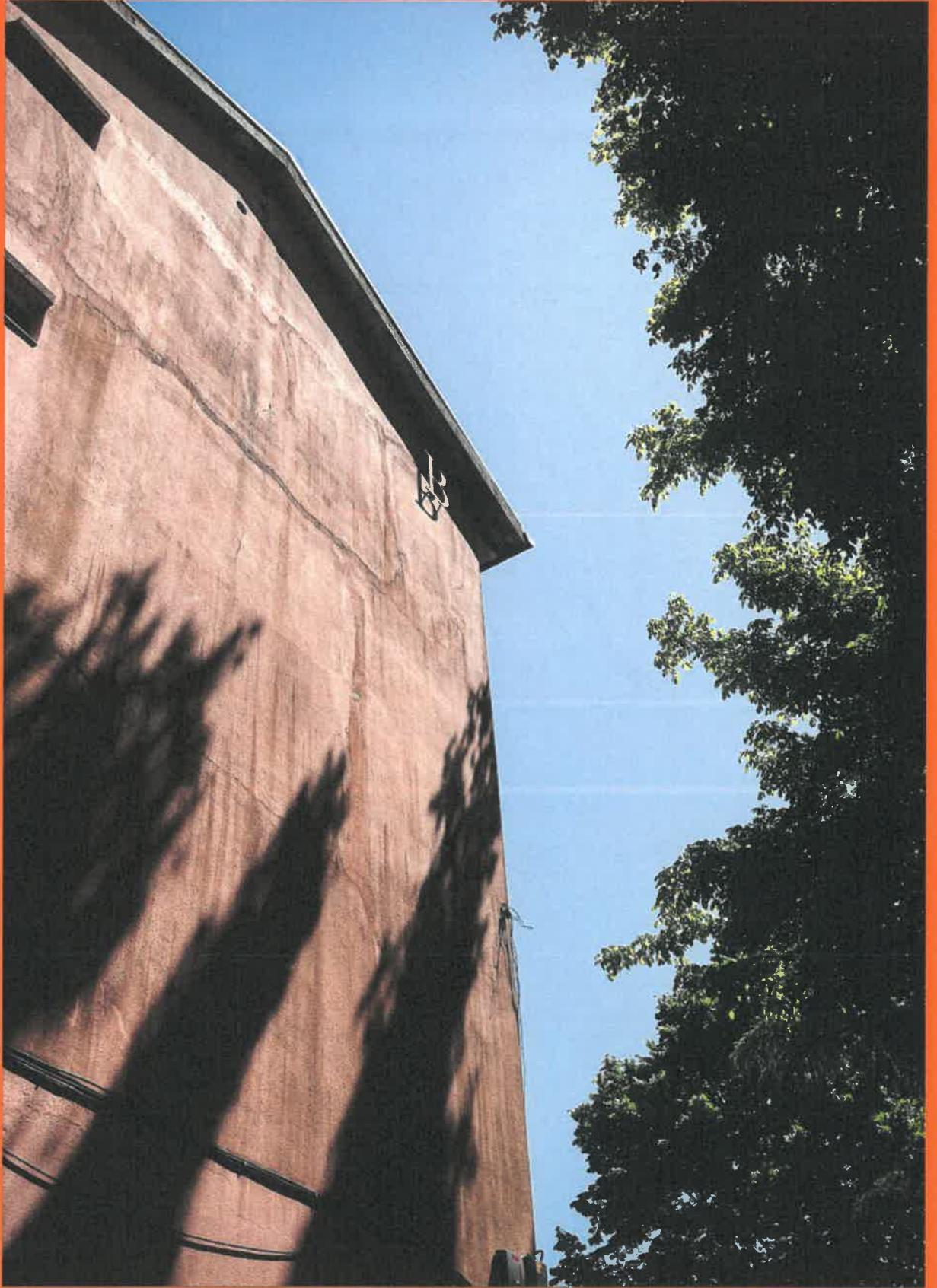
### Auditoria a processos em curso suspensos

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 1º Semestre
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%

a) Cálculo a ser efetuado numa base anual





**RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024**

**10**

ANÁLISE  
ECONÓMICO-FINANCEIRA

10



## 10.1 Perspetivas Económico-Financeiras

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2024, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2024-2028, 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 2024	Valor executado no 1º semestre 2024	% de execução
<b>Gastos operacionais</b>			
Gastos com o pessoal	5 786 771,64	2 817 327,99	48,7%
Fornecimentos e serviços externos	1 258 696,06	470 260,22	37,4%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	189 953,69	53 788,43	28,3%
Perdas por imparidade	150 007,25	61 584,00	41,1%
Outros gastos	63 802,55	21 643,02	33,9%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7 449 231,19</b>	<b>3 424 603,66</b>	<b>46,0%</b>
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>10 012,41</b>	<b>1 163,62</b>	<b>11,6%</b>
	<b>7 459 243,60</b>	<b>3 425 767,28</b>	<b>45,9%</b>

Composição dos rendimentos	IGP para 2024	Valor executado no 1º semestre 2024	% de execução
<b>Execução da obra</b>			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	34 952 721,59	12 633 714,34	36,1%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	23 618,31	10 041,47	42,5%
<b>Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento</b>	<b>10 081 475,94</b>	<b>5 146 393,99</b>	<b>51,0%</b>
<b>Transferências e Subsídios Correntes Obtidos</b>	<b>4 077 705,76</b>	<b>1 583 589,46</b>	<b>38,8%</b>
<b>Outros Rendimentos</b>	<b>13 360,59</b>	<b>4 200,34</b>	<b>31,4%</b>
<b>Juros, dividendos e out. rendimentos similares</b>	<b>12 978,82</b>	<b>14 095,87</b>	<b>108,6%</b>
	<b>49 161 861,01</b>	<b>19 392 035,47</b>	<b>39,4%</b>

n.a. - não aplicável

Fornecimento e serviços externos e CMVMC	IGP para 2024	Valor executado em 30 de junho 2024	% de execução
<b>Transf. e Subsídios Concedidos - Porto Solidário<sup>a)</sup></b>	2 650 000,00	868 119,43	32,8%
<b>Gastos diretos da obra e parque habitacional</b>			
FSE e materiais - a refaturar ao município	32 302 721,59	12 633 804,39	39,1%
FSE e materiais - a refaturar a outras entidades	21 471,19	8 614,98	40,1%
FSE e materiais - manutenção do parque habitacional	3 970 000,00	1 406 082,34	35,4%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
<b>Subtotal gastos diretos</b>	<b>39 044 192,78</b>	<b>14 966 621,14</b>	<b>38,3%</b>
<b>Gastos Estrutura / Indiretos</b>			
Outros trabalhos especializados	261 815,93	79 183,17	30,2%
Publicidade, Comunicação e Imagem	134 571,39	11 606,91	8,6%
Vigilância e segurança	113 609,88	54 643,08	48,1%
Outros Honorários	15 921,10	8 901,00	55,9%
Conservação e reparação	193 266,34	88 929,41	46,0%
Trabalho temporário	53 657,16	0,00	n.a.
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 599,67	2 257,31	49,1%
Livros e documentação técnica	3 221,73	515,51	16,0%
Material de escritório	23 491,00	9 275,87	39,5%
Electricidade	8 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	12 397,47	5 051,43	40,7%
Deslocações e estadas	12 060,17	4 450,57	36,9%
Transporte de pessoal	0,00	81,09	n.a.
Rendas e alugueres	321 155,91	157 286,30	49,0%
Comunicação	40 796,82	19 808,44	48,6%
Seguros	14 679,61	7 476,14	50,9%
Contencioso e notariado	1 118,88	846,00	75,6%
Despesas de representação dos serviços	500,00	150,11	30,0%
Limpeza, higiene e conforto	40 650,41	17 982,78	44,2%
Outros serviços	2 058,66	1 290,40	62,7%
Encargos bancários	1 123,94	524,70	46,7%
<b>Subtotal gastos de estrutura / indiretos</b>	<b>1 258 696,06</b>	<b>470 260,22</b>	<b>37,4%</b>
	<b>40 302 888,84</b>	<b>15 436 881,36</b>	<b>38,3%</b>

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 1º semestre do ano de reporte a Domus Social transferiu para as famílias apoiadas ao abrigo deste contrato programa o valor de 868 119,43€ tendo sido reconhecido o mesmo valor como transferências e subsídios correntes obtidos



<b>Rendimentos e Gastos da Atividade</b>	<b>IGP para 2024</b>	<b>1º semestre de 2024</b>	<b>% de execução</b>
<b>Repartição dos Rendimentos Totais</b>	<b>49 161 861,01</b>	<b>19 479 412,36</b>	<b>39,6%</b>
<b>Vendas e prestações de serviços</b>	<b>34 976 339,90</b>	<b>12 643 755,81</b>	<b>36,1%</b>
Execução de obra:			
- CMP	34 952 721,59	12 573 784,44	36,0%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	131,12	n/a
- Outras entidades	23 618,31	69 840,25	295,7%
<b>Rendas emitidas</b>	<b>10 081 475,94</b>	<b>5 146 393,99</b>	<b>51,0%</b>
<b>Reversões</b>	<b>0,00</b>	<b>87 376,89</b>	<b>n/a</b>
<b>Outros rendimentos e ganhos</b>	<b>13 360,59</b>	<b>4 200,34</b>	<b>31,4%</b>
<b>Subsídios à exploração</b>	<b>4 077 705,76</b>	<b>1 583 589,46</b>	<b>38,8%</b>
<b>Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>	<b>12 978,82</b>	<b>14 095,87</b>	<b>108,6%</b>
<b>Repartição dos Gastos Totais</b>	<b>49 145 923,97</b>	<b>18 478 604,13</b>	<b>37,6%</b>
<b>Gastos operacionais</b>	<b>49 145 923,97</b>	<b>18 478 604,13</b>	<b>37,6%</b>
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	2 650 000,00	868 119,43	32,8%
CMVMC			
- CMP	286 939,34	147 857,77	51,5%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	25,00	n/a
- Outras entidades	182 155,70	99 418,35	54,6%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	34 665 782,25	12 485 949,06	36,0%
- Outras Entidades Grupo CMP	21 471,19	35 668,27	166,1%
- GMPH	3 887 844,30	1 320 995,72	34,0%
- Outras Entidades	0,00	8 589,98	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	1 258 696,06	470 260,22	37,4%
<b>Gastos com o pessoal</b>	<b>5 789 271,64</b>	<b>2 817 327,99</b>	<b>48,7%</b>
<b>Gastos de depreciação e de amortização</b>	<b>189 953,69</b>	<b>53 788,43</b>	<b>28,3%</b>
<b>Perdas por Imparidade</b>	<b>150 007,25</b>	<b>148 960,89</b>	<b>99,3%</b>
<b>Outros gastos e perdas</b>	<b>63 802,55</b>	<b>21 643,02</b>	<b>33,9%</b>
<b>Juros e gastos similares suportados</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>n/a</b>
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>10 012,41</b>	<b>2 386,98</b>	<b>23,8%</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>5 924,63</b>	<b>998 421,25</b>	<b>16852,1%</b>

## 10.2 Indicadores de Gestão

Indicador	1º Semestre de 2024	Varição 2024/23	1º Semestre de 2023
Património / Capital	500 000,00	0,0%	500 000,00
Património líquido	2 299 323,07	109,4%	1 098 095,93
Ativo total	15 106 450,34	23,6%	12 218 758,22
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	376 581,64	-13,4%	434 924,65
Ativos intangíveis	17 426,93	-55,9%	39 480,51
Resultado líquido do período	998 421,25	-629,4%	-188 585,60
Gastos de exploração			
Gastos com o pessoal	2 817 327,99	18,7%	2 373 405,43
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	470 260,22	-8,7%	515 174,57
Gastos de depreciação e de amortização	53 788,43	-20,3%	67 474,72
Autonomia financeira	15,2%	69,4%	9,0%
Resultado Líquido do período / (Património / Capital)	199,68%	-629,4%	-37,72%
Cobertura do ativo não corrente por capitais permanentes	136,8%	20,3%	113,7%
Número de trabalhadores (não inclui administração)	157	5,4%	149



## 10.3 O Plano de Investimentos

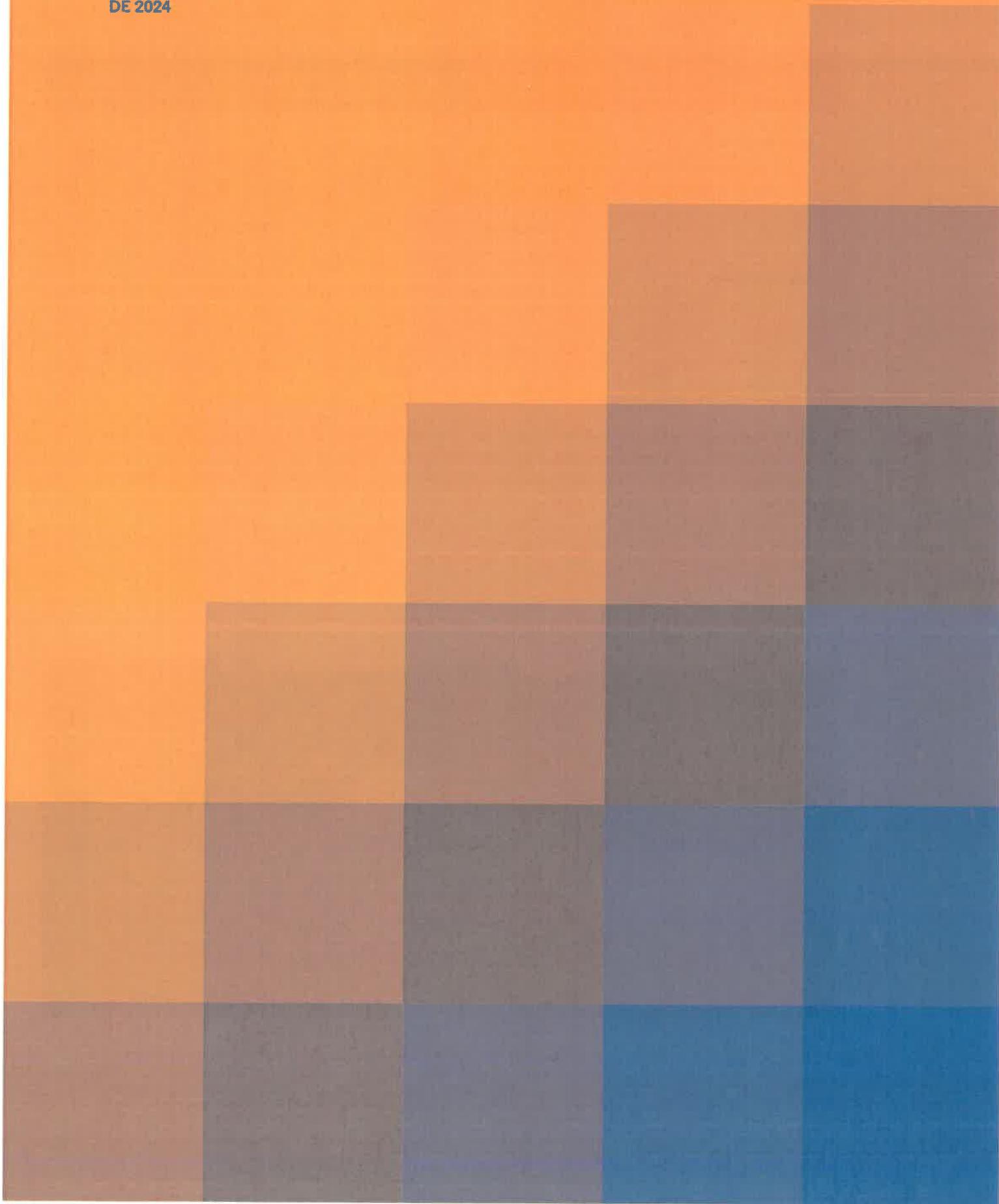
O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2024 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores previstos nos IGP e realizados (valores em euros).

Investimento	Previsto	Realizado	Desvio
<b>Ativos fixos tangíveis</b>			
Equipamento administrativo	48 852,25	16 313,60	-32 538,65
Outros ativos fixos tangíveis	101 275,25	7 421,38	-93 853,87
<b>Subtotal</b>	<b>150 127,50</b>	<b>23 734,98</b>	<b>-126 392,52</b>
<b>Ativos intangíveis</b>			
Programas de computador	434 500,00	0,00	-434 500,00
<b>Subtotal</b>	<b>434 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-434 500,00</b>
<b>Total</b>	<b>584 627,50</b>	<b>23 734,98</b>	<b>-560 892,52</b>

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 Power BI, o sistema de Disaster Recovery, a reformulação do portal de atendimento e a desmaterialização de processos.



**RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DOS IGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024**



**11**

DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS E ANEXO



## 11.1 Demonstrações financeiras

### Quadro A - Balanço

Rubricas	Notas	1º semestre 2024	1º semestre 2023
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	376 581,64	434 924,65
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	17 426,93	39 480,51
Outros ativos financeiros	18.2.4	4 682 821,61	3 801 340,60
		<b>5 076 830,18</b>	<b>4 275 745,76</b>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	2.2-d), 10	90 895,24	89 810,28
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1	5 483 491,38	3 257 573,97
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	67 040,70	19 808,03
Outras contas a receber	18.2.3	2 943 596,30	3 219 361,01
Diferimentos	23.1	131 692,43	117 335,62
Caixa e depósitos	quadro D, 18.2.4	1 312 904,11	1 239 123,55
		<b>10 029 620,16</b>	<b>7 943 012,46</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>15 106 450,34</b>	<b>12 218 758,22</b>
<b>Património líquido</b>			
<b>Património / Capital</b>	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
<b>Reservas</b>	quadro C	118 969,54	118 258,53
<b>Resultados transitados</b>	quadro C	681 932,28	668 423,00
		<b>1 300 901,82</b>	<b>1 286 681,53</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	Quadro C	998 421,25	-188 585,60
<b>Total do Património Líquido</b>		<b>2 299 323,07</b>	<b>1 098 095,93</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões	15	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	4 645 792,69	3 763 835,94
		<b>4 646 792,69</b>	<b>3 764 835,94</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	18.2.1.3	4 440 658,42	3 864 523,43
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	309 767,17	240 791,33
Fornecedores de investimentos	3, 5	4 059,31	3 564,56
Outras contas a pagar	18.2.3	2 317 652,43	2 299 188,40
Diferimentos	23.1	1 088 197,25	947 758,63
		<b>8 160 334,58</b>	<b>7 355 826,35</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>12 807 127,27</b>	<b>11 120 662,29</b>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<b>15 106 450,34</b>	<b>12 218 758,22</b>

## Quadro B - Demonstração individual dos resultados por naturezas

Rendimentos Gastos	Notas	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Vendas	2.2- g), 13	147 875,58	124 636,74
Prestações de serviços	2.2- g), 13	17 642 274,22	14 077 116,10
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	1 583 589,46	1 579 973,32
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-247 301,12	-212 580,96
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-14 321 463,25	-12 313 372,80
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-2 817 327,99	-2 373 405,43
Transferências e subsídios concedidos		-868 119,43	-1 002 636,14
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1.2	-61 584,00	17 109,60
Outros rendimentos e ganhos		4 200,34	3 673,37
Outros gastos e perdas		-21 643,02	-22 524,31
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>1 040 500,79</b>	<b>- 122 010,51</b>
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3,5	-53 788,43	- 67 474,72
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>986 712,36</b>	<b>- 189 485,23</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	14 095,87	6 526,98
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1 000 808,23</b>	<b>-182 958,25</b>
Imposto sobre o rendimento	23.4	-2 386,98	-5 627,35
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>998 421,25</b>	<b>-188 585,60</b>
<b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>			
Detentores do capital da entidade-mãe		<b>998 421,25</b>	<b>-188 585,60</b>

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

## Quadro C - Demonstração individual das alterações no património líquido

Descrição	Capital/ património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2023	500 000,00	76 188,55	38 707,28	604 531,74	67 253,96	1 286 681,53
<b>Alterações no Período</b>						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0	3 362,70	0	63 891,26	-67 253,96	0
<b>Resultado líquido do período</b>					<b>-188 585,60</b>	<b>-188 585,60</b>
<b>Resultado integral</b>					<b>-188 585,60</b>	<b>-188 585,60</b>
Posição a 30 de junho de 2023	500 000,00	79 551,25	38 707,28	668 423,00	-188 585,61	1 098 095,92

Descrição	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património 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
<b>Alterações no Período</b>						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0	711,01	0	13 509,28	-14 220,29	0
<b>Resultado líquido do período</b>					<b>998 421,25</b>	<b>998 421,25</b>
<b>Resultado integral</b>					<b>998 421,25</b>	<b>998 421,25</b>
Posição a 30 de junho de 2024	500 000,00	80 262,26	38 707,28	681 932,28	998 421,25	2 299 323,07



## Quadro D - Demonstração individual de fluxos de caixa

Rubricas	Notas	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		14 286 481,26	12 386 592,57
Pagamentos a fornecedores		-11 827 905,91	-10 761 093,56
Pagamentos ao pessoal		-2 605 181,53	-2 044 154,97
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>-146 606,18</b>	<b>-418 655,96</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	18.2.4	0	-10 589,86
Outros recebimentos/pagamentos		215 006,85	119 941,70
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>68 400,67</b>	<b>-309 304,12</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-22 009,44	-60 279,77
<b>Recebimentos provenientes de :</b>			
Investimentos financeiros		0,00	1 551,12
Outros ativos			10,46
Juros e rendimentos similares		3 093,75	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>-18 915,69</b>	<b>-58 718,19</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		49 484,98	-368 022,31
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		1 263 419,13	1 607 145,83
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	18.2.4	<b>1 312 904,11</b>	<b>1 239 123,52</b>
<b>Conciliação entre caixa e seus equivalentes e saldo de gerência</b>			
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>			
Equivalentes a caixa no início do período		5 909 211,82	5 370 531,78
variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
<b>Saldo da gerência anterior</b>		5 909 211,82	5 370 531,81
De execução orçamental		1 440 908,52	1 583 250,83
De operações de tesouraria		4 468 303,30	3 787 280,98
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>			
Equivalentes a caixa no fim do período		5 958 696,82	5 002 509,50
variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
<b>Saldo da gerência seguinte</b>	18.2.4	5 958 696,82	5 909 211,82
De execução orçamental		1 385 918,20	1 440 908,52
De operações de tesouraria		4 572 778,62	4 468 303,30

## Quadro E - Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

Rubricas	1º Semestre de 2024		1º Semestre de 2023	
	%	Valor	%	Valor
<b>Repartição dos rendimentos totais</b>	100%	19 479 412,36	100%	15 861 755,87
<b>Vendas e prestações de serviços</b>	<b>64,9%</b>	<b>12 643 755,81</b>	<b>60,1%</b>	<b>9 528 796,78</b>
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- CMP	64,5%	12 573 784,44	59,3%	9 413 131,65
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	131,12	0,0%	272,89
- Outras Entidades	0,4%	69 840,25	0,7%	115 392,24
<b>Rendas</b>	<b>26,4%</b>	<b>5 146 393,99</b>	<b>29,5%</b>	<b>4 672 956,06</b>
<b>Reversões de perdas por imparidade de clientes</b>	<b>0,4%</b>	<b>87 376,89</b>	<b>0,4%</b>	<b>69 829,36</b>
<b>Outros rendimentos</b>	<b>0,0%</b>	<b>4 200,34</b>	<b>0,0%</b>	<b>3 673,37</b>
<b>Subsídios</b>	<b>8,1%</b>	<b>1 583 589,46</b>	<b>10,0%</b>	<b>1 579 973,32</b>
Subsídios à exploração	3,6%	702 171,50	3,5%	548 781,50
Subsídios- Porto Solidário	4,5%	868 119,43	6,3%	1 002 636,14
Subsídios- Outras Entidades	0,1%	13 298,53	0,2%	28 555,68
<b>Juros e rendimentos similares obtidos</b>	<b>0,1%</b>	<b>14 095,87</b>	<b>0,0%</b>	<b>6 526,98</b>
<b>Repartição dos gastos totais</b>	100%	18 478 604,13	100%	16 044 714,12
<b>Gastos operacionais</b>	<b>100%</b>	<b>18 478 604,13</b>	<b>100%</b>	<b>16 044 714,12</b>
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	4,7%	868 119,43	6,2%	1 002 636,14
CMVMC (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	1,3%	247 301,12	1,3%	212 580,96
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- CMP	1,2%	213 045,54	1,5%	242 505,81
- Outras Entidades Grupo CMP	0,2%	35 668,27	0,2%	35 005,40
- Outras Entidades	73,6%	13 602 489,22	71,8%	11 520 687,02
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	2,5%	470 260,22	3,2%	515 174,57
Gastos com o pessoal	15,2%	2 817 327,99	14,8%	2 373 405,43
Gastos de depreciação e de amortização	0,3%	53 788,43	0,4%	67 474,72
Perdas por imparidade de clientes	0,8%	148 960,89	0,3%	52 719,76
Outros gastos e perdas	0,1%	21 643,02	0,1%	22 524,31
<b>Juros e gastos similares suportados</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00</b>



## 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 contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas 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 contabilísticas (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 contabilísticas 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 2024, 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:

#### I) Ativos intangíveis

Programas de computadores – 33,33%

#### II) 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 1º semestre de 2024. 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. Nos termos do art.º 12.º da Lei n.º 12/2010, prossegue a aplicação, em 2024, do corte de 5% da remuneração do gestor público.

**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 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 2024-2028, 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 processos judiciais em curso.

## 2.4. Principais pressupostos relativos ao futuro

As perspectivas de evolução encerram desafios ainda desconhecidos decorrentes da subsistência de diversos fatores relacionados, desde logo, com a evolução da guerra na Ucrânia, da inflação e da consequente degradação das condições socioeconómicas dos agregados familiares.

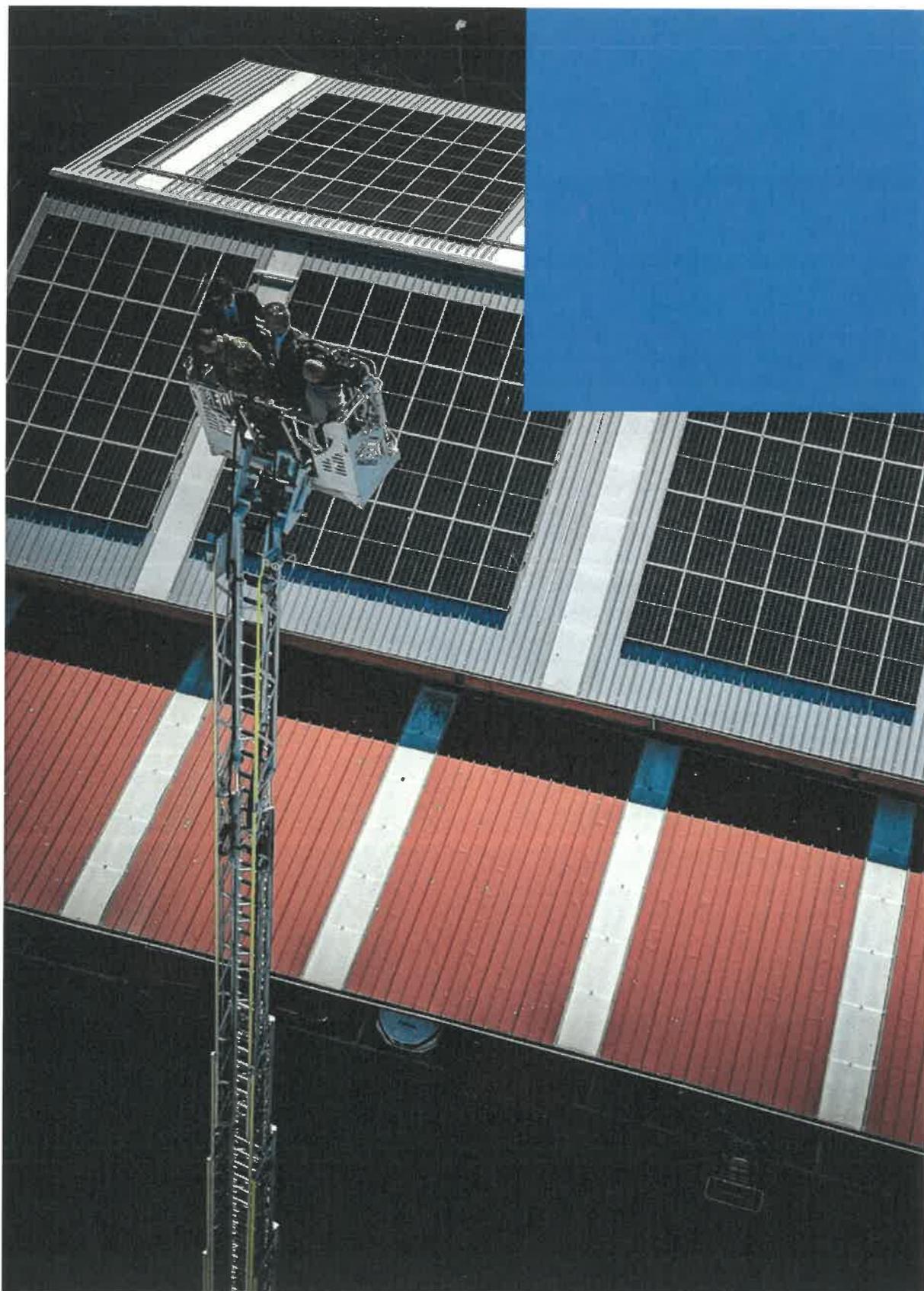
Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas consequências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, consequentemente, nos mais diversos setores, reconhecemos que tal conjuntura poderá continuar a ter reflexos 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 Município. Nos últimos anos, a Domus Social tem constatado um contínuo aumento do nível da procura, uma vez que o rendimento das famílias se ressentiu e refletiu na possibilidade de encontrarem, autonomamente, uma alternativa habitacional condigna.

Com exceção para o referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com o Município do Porto 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 registrados 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-24	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-2024
<b>Ativos Intangíveis</b>					
Programas de computador	1 255 351,85	0,00	0,00	0,00	1 255 351,85
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	0,00	57 121,12
	<b>1 312 472,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 312 472,97</b>

Amortizações				
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-24
<b>Ativos Intangíveis</b>				
Programas de computador	1 231 775,52	6 149,40	0,00	1 237 924,92
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	<b>1 288 896,64</b>	<b>6 149,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1 295 046,04</b>

<b>Valor líquido</b>	<b>23 576,33</b>		<b>17 426,93</b>
----------------------	------------------	--	------------------

## 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.

Cumpra informar que existe um contrato de arrendamento do imóvel onde se desenvolve a atividade da Domus Social, sendo exetável 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-24	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-24
<b>Ativos fixos tangíveis</b>					
Edifícios e outras construções	359 682,67	0,00	0,00	0,00	359 682,67
Equipamento de transporte	63 053,19	0,00	0,00	0,00	63 053,19
Equipamento administrativo	612 934,53	16 313,60	0,00	0,00	629 248,13
Outros ativos tangíveis	111 501,93	7 421,38	0,00	0,00	118 923,31
	<b>1 147 172,32</b>	<b>23 734,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 170 907,30</b>

Depreciações				
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-24
<b>Ativos fixos tangíveis</b>				
Edifícios e outras construções	111 745,96	17 984,16	0,00	129 730,12
Equipamento de transporte	63 053,19	0,00	0,00	63 053,19
Equipamento administrativo	497 127,03	24 472,85	0,00	521 599,88
Outros ativos tangíveis	74 760,45	5 182,02	0,00	79 942,47
	<b>746 686,63</b>	<b>47 639,03</b>		<b>794 325,66</b>

<b>Valor líquido</b>	<b>400 485,69</b>		<b>376 581,64</b>
----------------------	-------------------	--	-------------------



## 6. Locações

### 6.1 Locações financeiras

A 30 de junho de 2024 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 30/06/24	Periódicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
6.392.808/003 Mitsubishi Canter	42 567,86	709,46	31 571,16	Mensal	14/03/2023	13/03/2028	1
CT10072014 VW Passat	35 580,87	593,01	25 499,62	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072015 VW Passat	35 580,87	593,01	25 499,62	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072023 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072024 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072031 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072026 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072033 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072027 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072025 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072021 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072035 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072030 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072036 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072022 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072028 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072034 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	15 319,15	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072032 Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	17 566,27	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072029 Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	17 566,27	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10073211 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	18 828,50	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073210 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	18 828,50	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073213 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	20 230,62	Mensal	20/09/2023	19/09/2028	1
CT10072018 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	24 832,86	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072019 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	24 832,86	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072092 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	24 832,86	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072017 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	25 076,32	Mensal	12/10/2023	11/10/2028	1
CT10072558 Citroen E-Berlengo	28 310,40	471,84	25 243,44	Mensal	11/12/2023	10/12/2028	1
CT10079289 Skoda Octavia	36 007,15	600,12	32 106,37	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10079288 Skoda Octavia	34 829,26	580,49	31 056,09	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10072561 Citroen E-Berlengo	28 310,40	471,84	25 951,20	Mensal	29/01/2024	28/01/2029	1
CT10072560 Citroen E-Berlengo	28 310,40	471,84	25 951,20	Mensal	07/02/2024	06/02/2029	1
CT10072559 Citroen E-Berlengo	28 310,40	471,84	26 187,12	Mensal	21/02/2024	20/02/2029	1
	<b>831 053,93</b>		<b>656 128,93</b>				<b>32</b>

## 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 30 de junho de 2024, os inventários da Domus Social eram detalhados conforme se segue:

1º Semestre de 2024			1º Semestre de 2023		
Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido
112 957,63	-22 062,39	90 895,24	111 872,67	-22 062,39	89 810,28

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas até 30 de Junho de 2024, foi determinado como segue:

Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Existências iniciais	114 136,42	113 077,96
Compras	247 964,56	211 375,67
Regularização de existências	-1 842,23	0,00
Existências finais	112 957,63	111 872,67
<b>CMVMC</b>	<b>247 301,12</b>	<b>212 580,96</b>

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 30 de junho de 2024 não tendo havido qualquer reforço relativamente ao período homólogo de 2023.

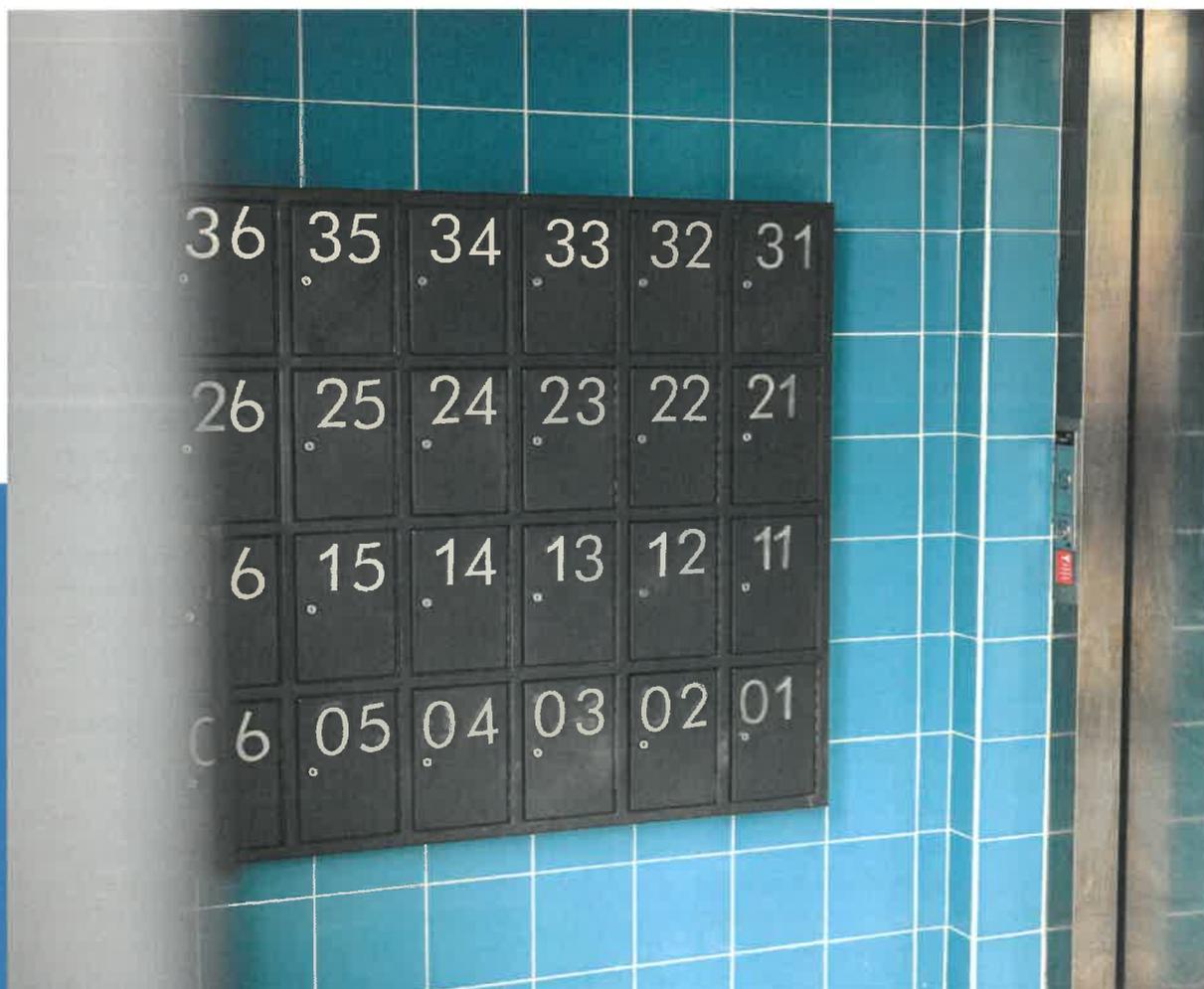


## 13. Rendimentos de transações com contraprestação

### 13.1 Prestação 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	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias</b>		
Vendas de mercadorias	147 875,58	124 636,74
Execução de obra	12 425 908,86	9 288 494,91
<b>Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)</b>	10 041,47	20 832,88
<b>Total</b>	<b>12 583 825,91</b>	<b>9 433 964,53</b>





## 14. Rendimento de transações sem contraprestação

### 14.1 Rendas

De acordo com o Artº 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 2024, 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 Artº 25º 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 2024 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 5 146 393,99€. O montante de 1 119 942,72€, 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 julho de 2024 emitidas em junho e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 1 066 217,45€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a junho.

## 14.2 Subsídios

Em 13 de dezembro de 2023, o Município do Porto e a Domus Social celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2024 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 conseqüente 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 Sófia.

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	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Subsídio à exploração CMP</b>	702 171,50	548 781,50
<b>Subsídio Urbinat/Communicity</b>	10 698,53	28 555,68
<b>Subsídio- Porto Solidário</b>	868 119,43	1 002 636,14
<b>Outros Subsídios</b>	2 600,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1 583 589,46</b>	<b>1 579 973,32</b>

## 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	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Juros e rendimentos similares obtidos	14 095,87	6 526,98

## 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 30 de junho de 2024 e 2023 é a seguinte:

Clientes Conta Corrente	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Clientes empresa - mãe	4 363 548,66	1 987 662,23
Inquilinos municipais	1 121 310,38	1 269 911,74
Clientes Gerais	-1 367,66	0,00
	5 483 491,38	3 257 573,97

#### 18.2.1.2. Movimento de Imparidades do Período

Saldo inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 370 412,71	148 960,89	87 376,89	1 431 996,71

### 18.2.1.3. Fornecedores c/ corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2024 e 2023 é a seguinte:

Fornecedores Conta Corrente	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Fornecedores empresa-mãe</b>	17 185,94	16 848,96
<b>Fornecedores outras partes relacionadas</b>	253,05	-5 032,28
<b>Fornecedores gerais</b>	3 971 673,68	3 438 519,55
<b>Fornecedores - fact. recep. conferência</b>	451 545,75	414 187,20
	<b>4 440 658,42</b>	<b>3 864 523,43</b>

### 18.2.2 Estado e outros entes públicos

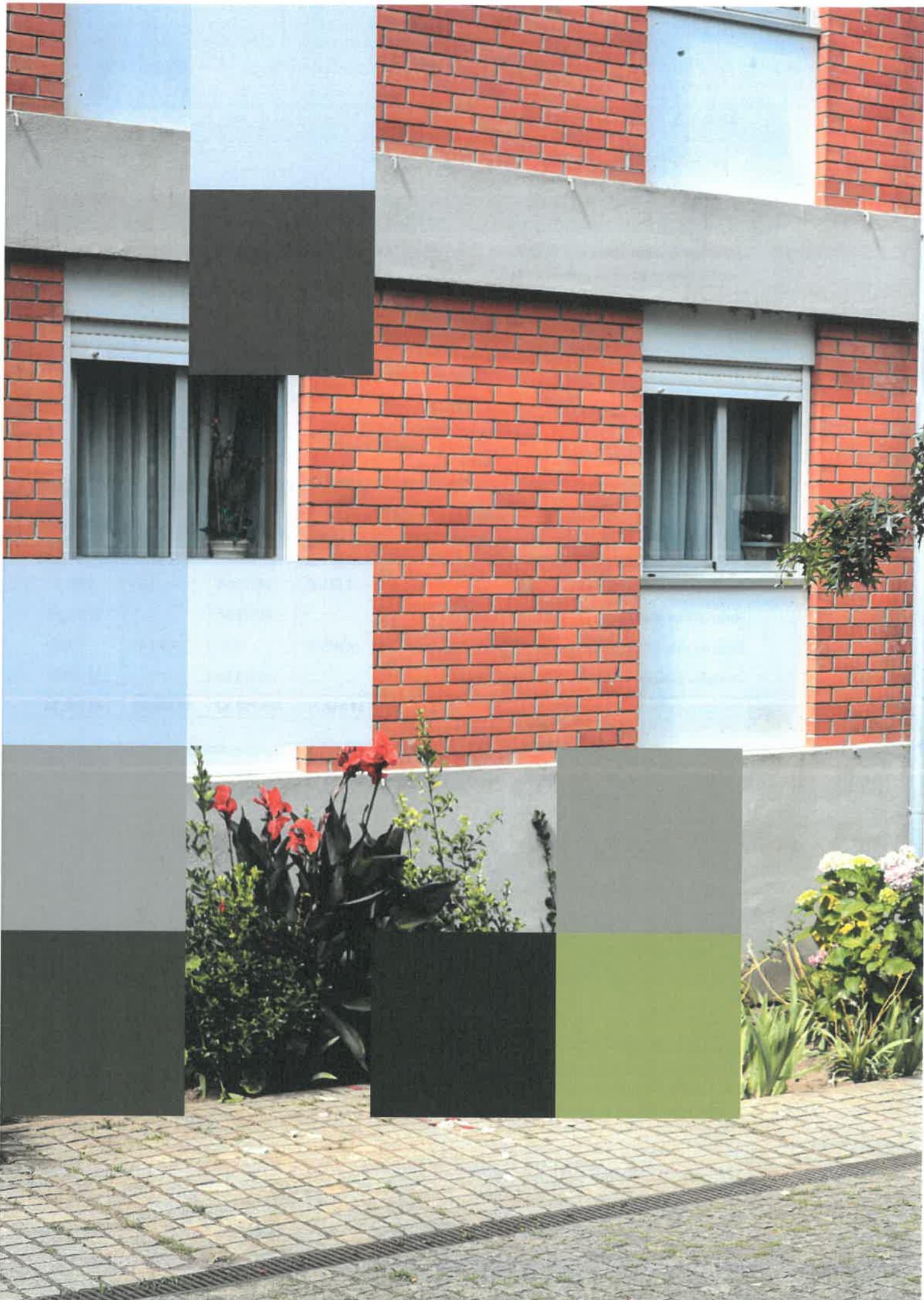
A composição do saldo a 30 de junho de 2024 e 2023 é a seguinte:

Estado	Saldo devedor 1º semestre 2024	Saldo credor 1º semestre 2024	Saldo devedor 1º semestre 2023	Saldo credor 1º semestre 2023
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	1 031,25	19 915,59	6,34	2 857,31
<b>Retenção de Impostos</b>		91 578,00		79 211,00
<b>Imposto sobre Valor Acrescentado</b>	66 009,45	0,00	19 801,69	0,00
<b>Contribuições para sistemas de proteção social</b>		198 273,58		158 723,02
	<b>67 040,70</b>	<b>309 767,17</b>	<b>19 808,03</b>	<b>240 791,33</b>



Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, não foi reconhecida estimativa para IRC, sendo o imposto a pagar derivado da tributação autónoma. Em 30 de junho de 2024 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos

Em 30 de junho de 2024 **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 30 de junho, a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

Outras contas a receber e a pagar	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Outras contas a receber:</b>		
<b>Devedores por acréscimos de rendimentos</b>	<b>1 760 503,83</b>	<b>2 034 534,21</b>
Juros a receber	1 785,61	29,94
Prestações de serviços	1 054 038,16	2 031 978,39
Especialização do subsídio	702 171,50	17,32
Outros menores que 10.000 €	2 508,56	2 508,56
<b>Outros devedores</b>	<b>1 183 092,47</b>	<b>1 184 826,80</b>
Cauções entregues a terceiros	157,00	140,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 053 378,64
Fornecedores devedores	87 232,30	92 565,32
Subsídio Urbinat	42 324,53	38 742,84
Outros menores que 10.000 €	0,00	0,00
	<b>2 943 596,30</b>	<b>3 219 361,01</b>
<b>Outras contas a pagar:</b>		
<b>Passivo não corrente</b>		
Depósitos de caução e retenções de garantia	4 645 792,69	3 763 835,95
	<b>4 645 792,69</b>	<b>3 763 835,95</b>
<b>Passivo corrente</b>		
<b>Fornecedores de investimentos</b>	<b>4 059,31</b>	<b>3 564,56</b>
<b>Perdas por imparidades acumuladas</b>	<b>37 068,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Credores por acréscimos de gastos</b>	<b>2 263 452,51</b>	<b>2 121 768,64</b>
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e respetivos encargos	794 131,82	646 125,72
Subcontratos a liquidar	0,00	0,00
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	25 021,65	3 682,59
Multas aplicadas	1 440 521,66	1 430 621,18
Encargos gerais de gestão	0,00	0,00
Devolução contratual	0,00	0,00
Outros não refaturáveis	3 777,38	41 339,15
<b>Outros Credores</b>	<b>17 131,92</b>	<b>177 419,76</b>
Cauções de estrutura	0,00	0,00
Notas crédito IVA CMP	0,00	0,00
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	7 821,34	8 652,45
Outros	9 310,58	168 767,31
	<b>2 321 711,74</b>	<b>2 302 752,96</b>



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 4 645 792,69€, 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.

	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Caixa	2 292,04	2 600,93
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1 010 612,07	1 036 522,62
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	300 000,00	200 000,00
<b>Caixa e Depósitos</b>	<b>1 312 904,11</b>	<b>1 239 123,55</b>
Retenções de garantia/depósitos de cauções	4 645 792,69	3 763 385,95
	<b>5 958 696,80</b>	<b>5 002 509,50</b>

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 liquidados de restituições ascendia a 4 645 792,69€ 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: 868 119,43€

Valor pago de apoios concedidos: 868 119,43€



## 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 no 1º semestre de 2024 e 2023, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

Rubricas	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	60 029,86	58 403,62
Remunerações e mensualizações do pessoal	2 169 974,47	1 800 912,52
Encargos sociais	501 946,74	410 982,93
Outros	85 376,92	103 106,36
	<b>2 817 327,99</b>	<b>2 373 405,43</b>

A empresa apresenta, no final do 1º semestre de 2024, um quadro de pessoal de 157 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. Divulgações 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 quadro 10.1, assim como no quadro seguinte:

Transações	1º semestre de 2024			1º semestre de 2023		
	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos
<b>Empresa-mãe</b>	163 045,54	12 633 714,34	50 000,00	192 505,81	9 504 543,70	50 000,00
<b>Outras partes relacionadas</b>	35 668,27	131,12	0,00	35 005,40	272,89	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 30 de junho têm a seguinte composição:

Diferimentos	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Saldos Devedores</b>		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	27 968,06	26 025,23
Rendas e alugueres	17 185,94	16 848,96
Seguros	65 805,33	59 691,92
HST	0,00	0,00
Diversos	20 733,10	14 769,51
	<b>131 692,43</b>	<b>117 335,62</b>
<b>Saldos Credores</b>		
Subsídios à exploração	21 979,80	61 500,32
Rendimentos a reconhecer	1 066 217,45	886 258,31
	<b>1 088 197,25</b>	<b>947 758,63</b>

A empresa procedeu ainda, no final do 1º semestre de 2024, ao diferimento das rendas emitidas em junho referentes a julho de 2024, no montante de 1 066 217,45€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.



## 23.2 Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 14 321 463,25€ e 12 313 372,80€ referentes ao 1º semestre de 2024 e 2023, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

Fornecimentos e serviços externos	1º Semestre de 2024	1º Semestre de 2023
<b>Gastos Direitos de Obra e Parque Habitacional</b>		
FSE obras - refaturados à CMP	12 485 949,06	9 380 579,18
FSE obras - refaturados a outras entidades	8 589,98	20 416,13
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	1 306 663,99	2 347 202,92
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	50 000,00	50 000,00
	<b>13 851 203,03</b>	<b>11 798 198,23</b>
<b>Gastos Estrutura/Indiretos</b>		
Outros trabalhos especializados	79 183,17	112 418,02
Publicidade, comunicação e imagem	11 606,91	22 316,54
Vigilância e segurança	54 643,08	52 133,46
Outros honorários	8 901,00	3 230,10
Comissões	0,00	0,00
Conservação e reparação	88 929,41	98 749,92
Trabalho temporário	0,00	0,00
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 257,31	2 126,86
Livros e documentação técnica	515,51	401,11
Material de escritório	9 275,87	13 454,00
Eletricidade	0,00	0,00
Combustíveis e lubrificantes	5 051,43	6 206,33
Deslocações e estadas	4 450,57	7 998,71
Transporte de pessoal	81,09	180,00
Transporte de mercadorias	0,00	0,00
Rendas e alugueres	157 286,30	145 052,82
Comunicação	19 808,44	18 265,29
Seguros	7 476,14	9 414,24
Contencioso e notariado	846,00	2 630,00
Despesas de representação dos serviços	150,11	348,06
Limpeza, higiene e conforto	17 982,78	18 850,20
Outros serviços	1 290,40	762,48
Encargos bancários	524,70	636,43
	<b>470 260,22</b>	<b>515 174,57</b>
	<b>14 321 463,25</b>	<b>12 313 372,80</b>

Os gastos de estrutura totais, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um decréscimo de 8,7% quando comparados com o período homólogo de 2023, representando uma execução de 37,4% do previsto nos IGP para o corrente ano.

## 23.3 Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho de 2024 ascende a 12 537 599,04€ e 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	5 637 766,83
Seguros caução	2 170 825,37
Depósitos à ordem da Domus Social	83 214,15
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	4 645 792,69
	<b>12 537 599,04</b>

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 21%. 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 2020 a 2023, 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 30 de junho de 2024.

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 7,5, 10% e 15% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 27 500€ e inferior a 35.000€ e também consoante a sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente 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 relevar impostos diferidos em 30 de junho de 2024.



### 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 30 de Junho de 2024 ascendem a cerca de 37 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 17 000 000,00€.

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:

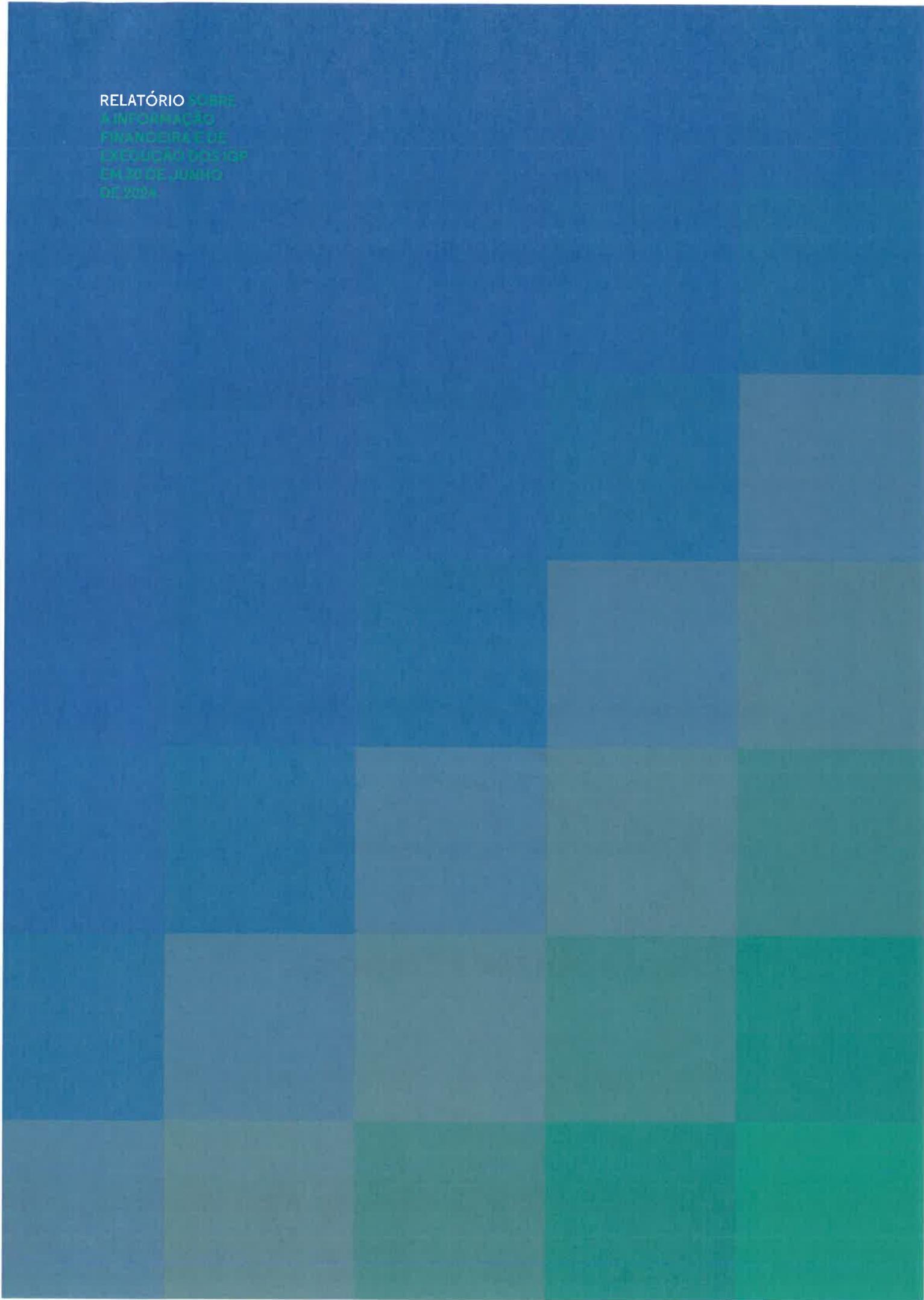
	N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Organica	Autor	Tipo de ação	Valor da ação
1	3097/16.8BEPRT	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €
2	311/18.9BEPRT	TAF Porto	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	3 475 728,88 €
3	544/18.8BEPRT	TAF Porto	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	32 029,65 €
4	2136/19.5BEPRT	TAF Porto	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa	4 877 447,65 €
5	2640/18.2BEPRT	TAF Porto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €
6	1957/20.0BEPRT	TAF Porto	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Administrativa	13 247,69 €
7	243/20.0BEPRT	TAF Porto	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €
8	1215/21.3BEPRT	TAF Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa	2 130,00 €
9	1216/21.1BEPRT	TAF Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4 144,14 €
10	1217/21.0BEPRT	TAF Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4 941,09 €
11	1876/21.3BEPRT	TAF Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa	33 720,76 €
12	1979/21.4BEPRT	TAF Porto	M. Couto Alves, SA	Ação administrativa	887 171,43 €
13	2595/21.6BEPRT	TAF Porto	Tecnocampo, S.A.	Ação administrativa	72 875,00 €
14	2382/12.2BEPRT-A	TAF Porto	Vodafone Portugal	Ação administrativa	229 386,42 €
15	1635/23.9BEPRT	TAF Porto	Vodafone Portugal	Ação administrativa	30.001,00 €

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.



RELATÓRIO SOBRE  
A INFORMAÇÃO  
FINANCEIRA E DE  
EXECUÇÃO DO SIGP  
EM 30 DE JUNHO  
DE 2024.



Porto,  
10 de setembro  
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,

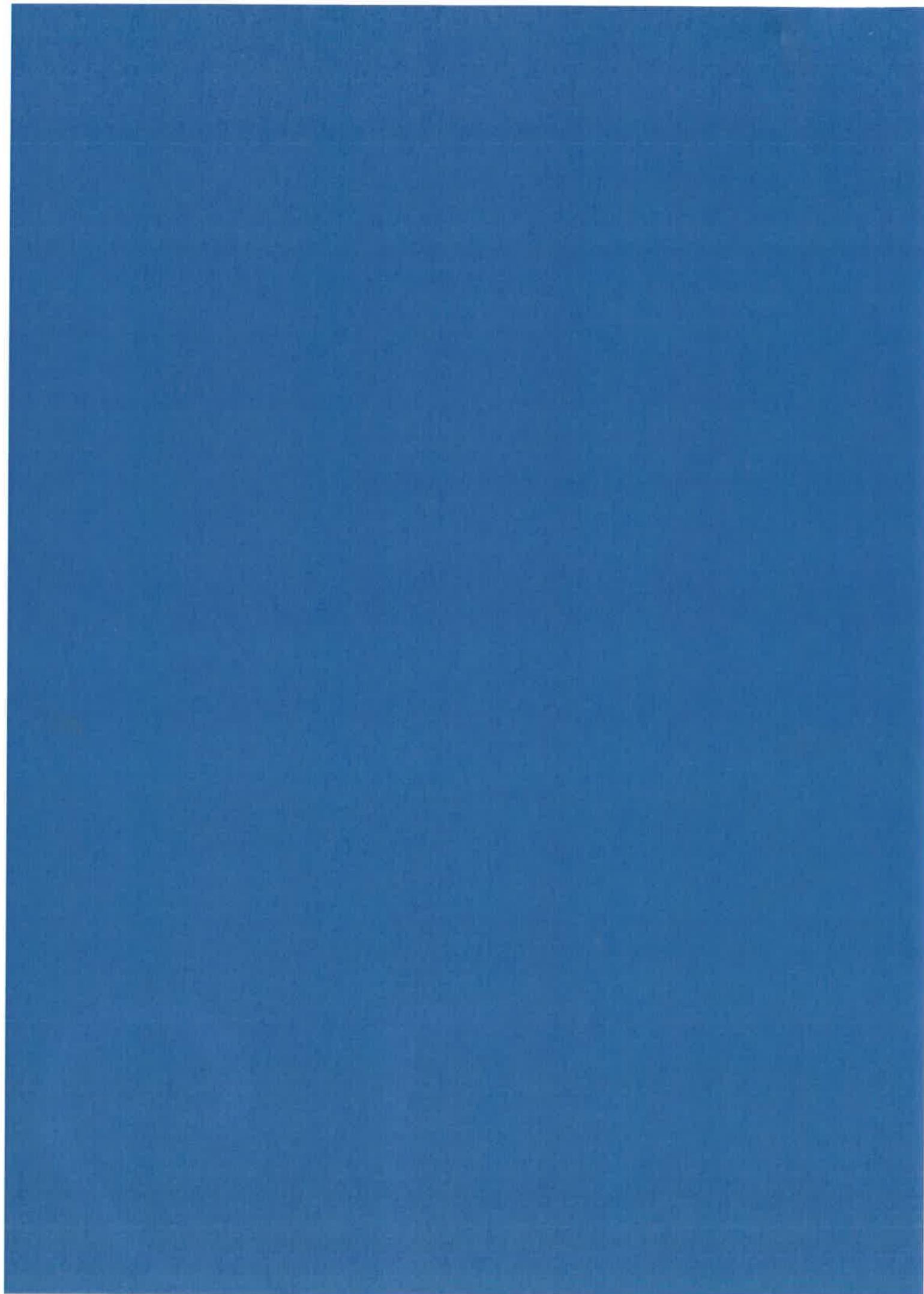


(Jaime Manuel Velho Canteiro)

12

RELATÓRIO  
E PARECER  
DO FISCAL ÚNICO

12



RSM & Associados – Sroc, Lda

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

www.rsmpt.pt

Ao Município do Porto, Aclonista da

**CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**

Assunto: Informação sobre a situação económica e financeira da Empresa, reportada a 30 de junho de 2024, a prestar ao órgão executivo das entidades públicas dela participantes

Porto, setembro de 2024

1. O presente relatório é emitido na sequência do trabalho por nós desenvolvido no sentido de obter informação relevante sobre a situação económica e financeira da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM** (Entidade ou Domus Social) do primeiro semestre de 2024, com o objetivo de dar cumprimento ao disposto na alínea h) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto (Lei que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais).
2. A informação económica e financeira prestada pela **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM** compreende o Balanço (que evidencia um total de ativo líquido de 15.106.450 euros e um total de património líquido de 2.299.323 euros, incluindo um resultado líquido de 998.421 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 30 de junho de 2024 e o correspondente anexo, o relatório sobre a informação financeira e de execução dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) desse período de seis meses.
3. As quantias dessas demonstrações financeiras e do relatório de execução dos IGP são as que resultam dos registos contabilísticos. A sua elaboração é da responsabilidade do Conselho de Administração da Entidade. A nossa responsabilidade consiste em proporcionar informação, com base na nossa análise, sobre a situação económica e financeira da Entidade.
4. Neste enquadramento, o presente relato não tem por objetivo a emissão da certificação legal das contas, pelo que não constitui um exame realizado integralmente de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Foram, contudo, aplicados os procedimentos mínimos de revisão geralmente aceites e outros que considerámos necessários nas circunstâncias, designadamente:
  - a. Análise, por amostragem, do cumprimento das disposições legais e estatutárias;
  - b. Revisão sumária às principais rubricas que compõem a informação económica e financeira; e
  - c. Verificação e análise das variações mais significativas entre os valores executados face aos IGP, aferidos numa base linear.
5. Assim, o trabalho consistiu, essencialmente, em indagações e procedimentos analíticos, bem como em testes substantivos às transações não usuais e às de grande significado, para tal, obtido confirmações e informações junto dos Serviços Administrativos e Financeiros da Entidade.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

6. Em resultado das verificações efetuadas, entendemos dever relatar o seguinte:
- 6.1. Da análise e testes efetuados aos vários elementos de gastos e rendimentos registados no período, com particular atenção para a aplicação do princípio da especialização dos exercícios e do balanceamento entre réditos e gastos, constatámos o seu cumprimento.
  - 6.2. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre, a sua génese resulta essencialmente do menor ritmo de execução dos gastos de manutenção preventiva e reativa face ao ritmo de geração do rédito de rendas, conforme explicitado no Relatório sobre a informação financeira. No entanto, o Conselho de Administração tem a firme convicção de que o desvio será recuperado no segundo semestre com vista a dar cumprimento aos Instrumentos de Gestão Previsional para o período, fato que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.
  7. Com base no trabalho efetuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos que lhe servem de suporte naquela data.
  8. Finalmente, e relativamente à situação económica e financeira da Entidade em 30 de junho de 2024, cumpre-nos referir que a Entidade está dependente do Município do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação da habitação social, bem como de outras rubricas do contrato de prestação de serviços, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

Com os nossos melhores cumprimentos,

De V. Exas.  
Atentamente

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

Representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n.º 933)  
registo na CMVM com o n.º 20160550

RSM & Associados – Srooc, Lda

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

## RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL RELATIVO AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2024

1. Conforme solicitado pelo Conselho de Administração da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, (Domus Social) o Fiscal Único vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução dos Instrumentos de gestão previsional (IGP) do primeiro semestre de 2024, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 15.106.450 euros e um património líquido de 2.299.323 euros, incluindo um resultado líquido de 998.421 euros.
3. As demonstrações financeiras relativas a 30 de junho de 2024, estão apresentadas de acordo com a estrutura concetual do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), que entrou em vigência no dia 1 de janeiro de 2020.
4. No entanto, o relatório de execução referido no primeiro parágrafo, explicita a execução dos IGP por comparação dos gastos e rendimentos registados no período, de acordo com o regime do acréscimo, com os IGP do período de 2024, considerados numa base linear. Esta execução, corresponde ao subsistema da contabilidade financeira do SNC-AP, não contendo o relatório em apreciação qualquer informação relativa à execução orçamental estabelecida pelo subsistema da contabilidade orçamental do SNC-AP (Norma de Contabilidade Pública 26).
5. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre e conforme resulta do referido relatório, é convicção do Conselho de Administração da Domus Social a sua redução significativa ao longo do segundo semestre de 2024 e a sua conformação com os IGP, fato que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede de imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

6. Tendo em atenção as análises efetuadas, os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços e o disposto nos parágrafos 4 e 5, acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida Informação financeira do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2024 de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos da contabilidade financeira que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, setembro de 2024

O Fiscal Único

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

Representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n.º 933)  
registado na CMVM com o n.º 20160550

DRAFT



