

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS**

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

DOMUS SOCIAL EM NÚMEROS**PRINCIPAIS EIXOS DA ATUAÇÃO DA DOMUS SOCIAL**

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

SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO**COMUNICAÇÃO****RECURSOS HUMANOS****RESPONSABILIDADE SOCIAL****EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO**

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

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

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

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

- 1.1. Identificação da Entidade
- 1.2. Referencial contabilístico

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

- 2.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras
- 2.2. Outras políticas contabilísticas relevantes
- 2.3. Principais estimativas e julgamentos
- 2.4. Principais pressupostos relativos ao futuro
- 2.5. Principais fontes de incerteza

3 – Ativos intangíveis**DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS****Quadro 1** – Demonstração do desempenho orçamental**Quadro 2** – Demonstração de execução orçamental de receita**Quadro 3** – Demonstração de execução orçamental da despesa**Quadro 4** – Demonstração da execução do plano plurianual de investimento**1 – Alterações orçamentais da receita****2 – Alterações orçamentais da despesa****3 – Alterações ao plano plurianual de investimentos****5 – Ativos fixos tangíveis****6 – Locações**

- 6.1. Locações financeiras
- 6.2. Locações operacionais

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

- 13.1. Prestações de serviços e venda de mercadorias

14 – Rendimento de transações sem contraprestação

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

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

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

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

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

23 – Outros

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

Abreviatura /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

GCPA

Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento

GSI

Gabinete de Sistemas de Informação

GC

Gabinete de Comunicação

GP

Gabinete de Produção

DS

Domus Social

CMP

Câmara Municipal do Porto

MP

Município do Porto

DIREÇÕES, DEPARTAMENTOS E UNIDADES DE MISSÃO:

DMF

Departamento Municipal de Fiscalização

SMPC

Serviço Municipal de Proteção Civil

CRUARB-CH

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

FDZHP

Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

ENTIDADES EXTERNAS:

IHRU

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS

Instituições Particulares de Solidariedade Social

UP

Universidade do Porto

AVAC

Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

Bdl

Brigadas de Intervenção

BI

Business Intelligence

CPE

Comissão de Planeamento de Espaços

eSigma

Sistema Integrado de Gestão da Manutenção

ELH

Estratégia Local de Habitação

IGP

Instrumentos de Gestão Previsional

LAT

Linha de Apoio Técnico

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



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 à Câmara Municipal do Porto, detentora da totalidade do capital social da empresa, o seu relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Relatório e Parecer do Fiscal Único e respetiva Certificação Legal das Contas, relativamente ao ano de 2024.

O ano de 2024 evidenciou o forte compromisso da empresa 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, equipamento e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.

Verificou-se um incremento dos processos alocados à Domus Social, associado a uma natural e crescente exigência e rigor de atuação, de cumprimento de prazos na obtenção de resultados. Acresce a necessidade de uma resposta às dinâmicas instaladas de desenvolvimento da cidade, bem como ao reforço de competências nos municípios, entretanto efetuadas. A crise global das cadeias de abastecimento (entre a guerra na Ucrânia e as consequências da crise pandémica) impacta na estrutura de custos, na escassez de matérias-primas e na inexistência de mão de obra

qualificada fundamentais à atividade da empresa, exigindo do CA uma gestão de análise de riscos, ajustando a capacidade organizacional às diferentes necessidades e exigências colocadas, de modo a responder de forma mais ágil e flexível.

Desta maneira, e independentemente do cenário descrito, os objetivos previstos foram genericamente atingidos, como se demonstrará ao longo do presente relatório.

Sabemos que os desafios são constantes, mas são justamente esses que nos inspiram para que continuamente desenvolvamos as melhores soluções para responder às diferentes solicitações de quem nos procura.

Porto, 9 de Abril de 2025

O Conselho de Administração,



2

QUEM SOMOS
E O QUE FAZEMOS

2.1.

Orgãos Sociais

Assembleia Geral

Cargo	Nome
Presidente da Mesa da Assembleia Geral	André Filipe Dias Brochado
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

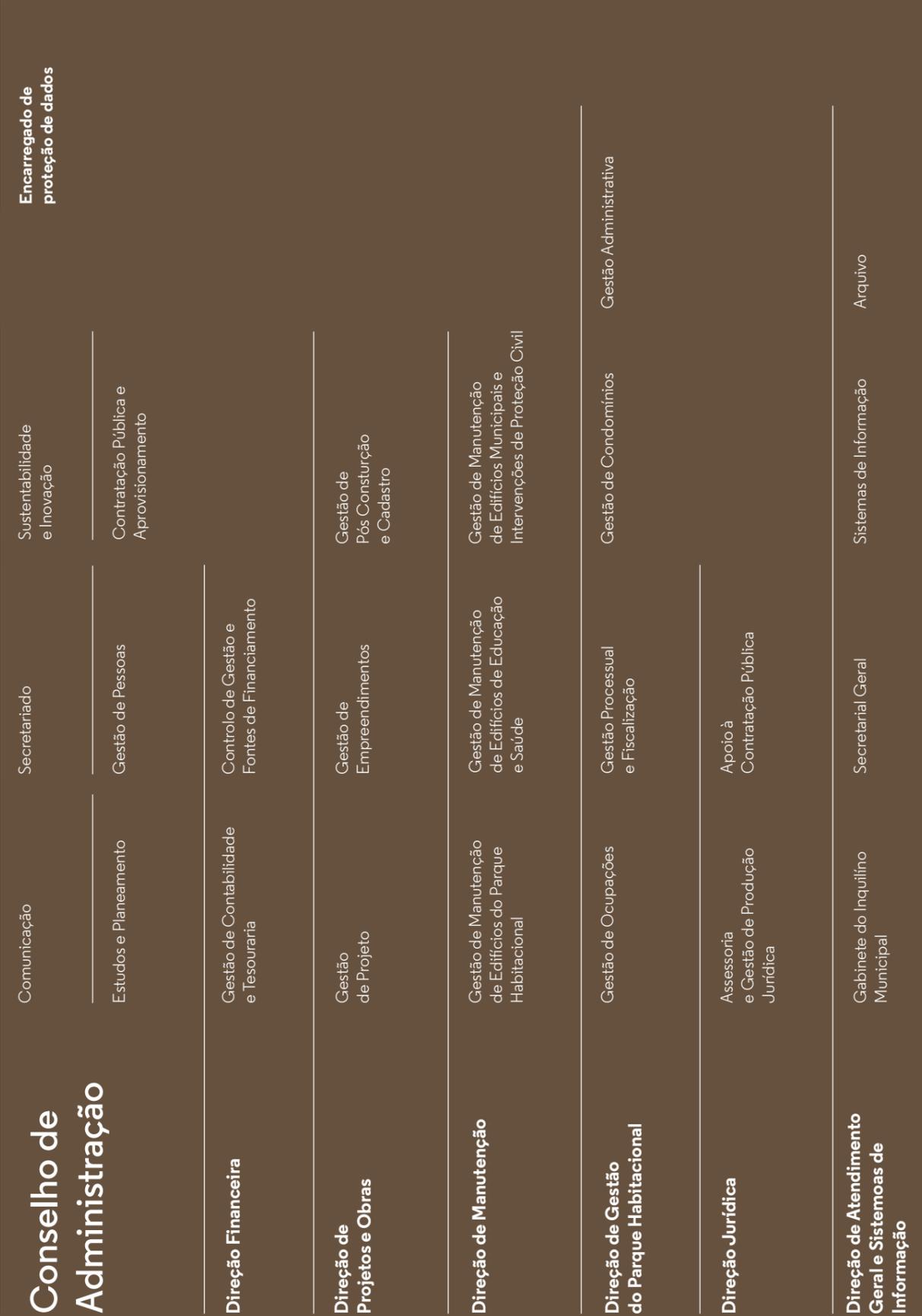
Orgão de Fiscalização

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



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



Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH)

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

Direção Financeira (DF)

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

Direção de Projetos e Obras (DPO)

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

Direção 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 Manutenção (DM)

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

Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação (DAGSI)

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

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

Comunicação

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

Sustentabilidade e Inovação

Promove a cultura organizacional, 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.

Estudos e Planeamento

Promove a elaboração de estudos sobre os temas que são inerentes à atividade principal da empresa, as políticas e estratégias para a habitação. Investiga e explora as tendências das políticas públicas de habitação, contribui para a implementação das estratégias e políticas de habitação e ajudar a planear as políticas urbanas a adoptar enquadrando-as com o contexto habitacional.

Contratação Pública e Aprovisionamento

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

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



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

1

Gestão do Parque Habitacional Público Municipal

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

- A)** Regulamentar, organizar e executar os processos de atribuição e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional, destinado a habitação de interesse social;
- B)** Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- C)** Executar todo o processo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- D)** Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- E)** Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.

2

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

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

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

3

Desenvolvimento de projetos na área social

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

- A)** O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- B)** A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.
- C)** Apresentar e gerir projetos com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis, ao nível da melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, direcionados a grupos da população que necessitam de maior proteção social.

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

2.4.

Âmbito de Intervenção

O parque habitacional público municipal gerido pela Domus Social é constituído por cerca de:

13 000
fogos

50
bairros

30 000
pessoas

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

1) O Parque Habitacional Público Municipal, constituído por 573 edifícios com 12 394 fogos, pertencentes aos habitualmente designados “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios dispersos pela cidade com 560 fogos relativos às denominadas Casas do Património, do ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira - Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB - CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);

2) O Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 155 edifícios repartidos da seguinte forma:

A) Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário), constituído por 64 edifícios;

B) Outros Edifícios Públicos Municipais, constituído por 91 edifícios, essencialmente representados por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional.

2.5.

Estratégia e Visão

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



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



3

DOMUS SOCIAL
EM NÚMEROS

Parque Habitacional Público Municipal

Em regime de arrendamento apoiado

13 000

Fogos

260

Edifícios dispersos

50

Bairros

30 000

Residentes

Manutenção e Conservação de Património Municipal

Parque Escolar Público Municipal

Outros Edifícios Públicos Municipais

66

139

Número de habitações entregues

294

Taxa de incumprimento

Pagamento da renda

3,43 %

Fogos

Devolutos reabilitados

306

Intervenções de adaptação para mobilidade reduzida

133

Executados no Parque Habitacional Público Municipal

18,3M €

8,5M €

Ações de Manutenção

5.255

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

Intervenções de manutenção

11 775

Empreendimentos reabilitados

16

Porto Importa-se

373

Nº de Beneficiários Visitados

96

Nº Inquéritos Aplicados

Trabalhadores

163

Total

115

Ações de formação realizadas

56 %

Mulheres em cargos de chefia

71 %

Trabalhadores com formação superior

Condomus

45 Bairros

Projeto Implementado

965

Entradas Organizadas

984

Gestores de Entrada

Distinções



HEALTHY WORKPLACES AWARD'24
PRÉMIO LOCAS DE TRABALHO SAUDÁVEIS
ORDÉM DOS PSICÓLOGOS PORTUGUESES

Healthy Work Place Award
Selo nível 1



IGUALDADE SALARIAL

Selo da Igualdade Salarial



Prémio Great Place to Work

Linha de apoio técnico

Chamadas atendidas

14 458

Prazo médio de pagamento a fornecedores

Dia

12

Nº único do inquilino

228 330 000

Gabinete do Inquilino Municipal

Nº de atendimentos

Presenciais

22 962

Telefónicos

47 716

Porto Solidário

Famílias Apoiadas

1 100

Investimento Executado

1.9M €

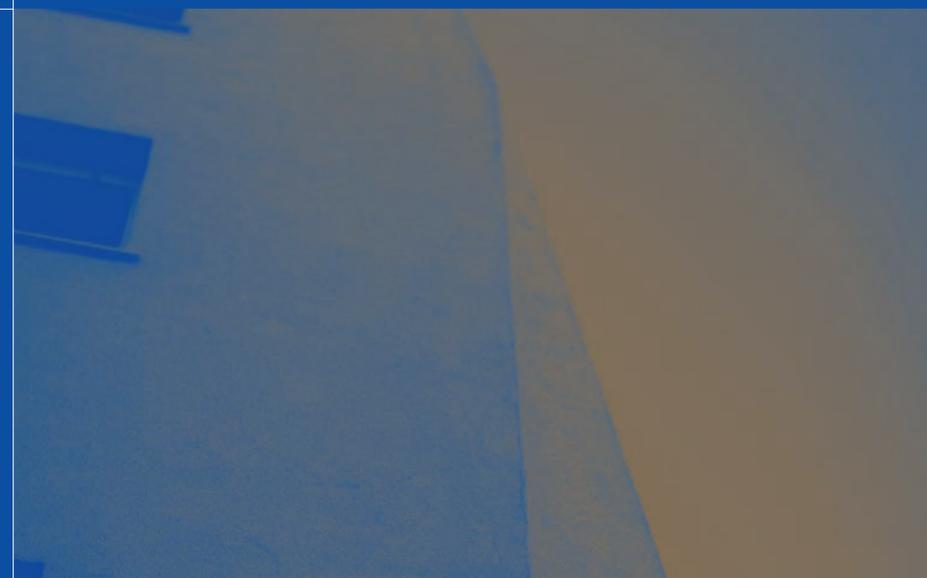
Valor médio de apoio

147€/mês

13ª edição está a ser atingido um novo record no número de candidaturas.

4

PRINCIPAIS EIXOS DA ATUAÇÃO DA DOMUS SOCIAL



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.

Durante o ano de 2024 deu-se 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. Implementaram-se igualmente outras ações destinadas a promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Apesar de conhecida a redução nos rendimentos das famílias, a taxa de incumprimento no pagamento de renda em termos de valor fixou-se em 3,43%, 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 precariedade habitacional ao nível da insalubridade. Ao longo de 2024 foram realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades, avaliando multidisciplinarmente a realidade destas famílias, e encaminhando para respostas sociais adequadas aos problemas identificados.

Neste contexto e no sentido de promover a aquisição de novas competências por parte dos inquilinos, desde 2018 que está em curso o projeto ConDomus.

13 000

agregados familiares residentes no parque habitacional

O 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 965 entradas com gestores eleitos. Com mais de 83% de entradas organizadas, o ConDomus, que trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais ao nível, essencialmente, da preservação dos espaços comuns, estendeu-se aos novos empreendimentos.

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos aglomerados cujos mandatos se tenham iniciado em 2021 ou em 2022, e terminem no presente ano. Assim, inscrevem-se naquelas condições 23 aglomerados habitacionais, que se distribuem por 624 entradas.

Na sequência da conclusão das obras de reabilitação dos últimos blocos do Cerco e da Pasteleira, os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão, no total de 22 entradas.

45

aglomerados habitacionais

965

entradas

83 %

entradas organizadas

Assim, e no ano de 2024, efetuou-se a (re)organização de 548 entradas, ao abrigo do Projeto ConDomus, nos bairros que a seguir se identificam:

	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
Lapa	1	1
Parceria e Antunes	7	7
S. Vicente Paulo	1	1
Carvalheiras	2	2
Lordelo	21	18
Pereiró	2	2
Bela Vista	2	2
Choupos	3	3
Rainha D. Leonor	5	5
Fontainhas	4	4
Cerco - Novo	11	11
Campinas	90	79
Musas	1	1
Pasteleira	19	19
AH do Falcão	10	10
Cerco	64	49
Ramalde	35	34
Travessa de Salgueiros	5	5
Património	26	25
Bonjardim	1	1
Total	548	489

Concluimos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (548), 489 ficaram organizadas (87,32%).

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

O trabalho em apreço, materializa-se através das respostas às solicitações que os gestores vão apresentando nos serviços, relacionadas não só com a gestão propriamente dita, como também

da manutenção e conservação do edificado, no que às áreas comuns diz respeito.

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

Distribuição dos pedidos apresentados

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

Ano de 2024	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	377	377

Projeto “A Melhor Entrada”

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

Nesta segunda edição, foram convidados a participar os Gestores de Entrada dos bairros das Campinas, Agra do Amial, Lordelo e Carvalhido, mantendo-se a antiguidade de implementação do ConDomus.

O concurso foi lançado em junho, e contou com cerca de 45 candidaturas, sendo que os vencedores foram: Carvalhido, Bloco A, Campinas, bloco 31, entrada 52, e Lordelo, bloco 14, entrada 56.

Todo o procedimento decorreu entre junho e julho de 2024, nomeadamente a publicação do concurso, o prazo de candidatura, a análise das mesmas, a seleção das 5 entradas finalistas e a escolha das 3 entradas vencedoras.

A 29 de julho de 2024 procedeu-se à entrega dos prémios às 3 entradas vencedoras, que contou com a presença do Júri de Honra, constituído pelo Arq.º Pedro Baganha, Pedro Abrunhosa e Dra. Joana Monteiro.





Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal

A 17 de dezembro de 2024, iniciou-se mais um processo de atualização de dados.

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

Os aglomerados habitacionais que, em 2024, foram considerados para efeitos de atualização, reportam-se a agregados que não efetuavam a atualização de dados há, pelo menos, 3 anos. Em relação ao ano anterior, mais 200 arrendatários foram abrangidos por este processo (em 2024 foram notificados 4 196 arrendatários e em 2023 foram notificados 3 993) e verifica-se que os agregados familiares dos aglomerados habitacionais abrangidos são também mais numerosos (10288 comparativamente aos 9 066 do ano transato).

Ações de Capacitação Gestores de Entrada

Em 2024, foram realizadas 10 ações de capacitação, com a participação no total de 106 Gestores de Entrada, relacionadas com ambiente e sustentabilidade, nomeadamente, sobre poupança no consumo de energia e de água em casa.

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, e 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.

Em 2024 foram criados 747 processos de denúncias relacionados com zonas comuns, 4 encontram-se ainda em curso, 743 foram concluídos.

Foram, ainda, criados 211 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 6 ainda estão em curso.

Outros Condomínios

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

A equipa da Domus Social, participa ativamente nas reuniões agendadas, valida os quantitativos pagos em Quotas de Condomínio e assegura a prestação de informações ao CA relativamente aos pedidos de pagamento de quotas extraordinárias para a execução de obras, tendo participado, no decurso do ano de 2024, em 66 reuniões.

Em 2024, os fogos e correspondentes agregados que integraram a atualização de dados foram:

Aglomerados Habitacionais	Aglomerados Habitacionais	Nº de fogos	Nº de elementos
Agrupamento Habitacional do Ilhéu	Campanhã	122	333
Agrupamento Habitacional do Viso	Ramalde	250	563
Aldoar	Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	385	1 033
Campinas	Ramalde	852	1 930
Carrichal	Paranhos	244	571
Contumil	Campanhã	238	624
Fonte da Moura	Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	602	1 547
Francos	Ramalde	488	1 166
Ilha da Bela Vista (Rua de D. João IV)	Bonfim	31	64
Lagarteiro	Campanhã	419	1 134
Rainha D. Leonor	Lordelo do Ouro e Massarelos	66	138
S. João de Deus	Campanhã	81	186
S. Roque da Lameira	Campanhã	418	999
	TOTAL	4 196	10 288

Cerca de 93% dos agregados notificados já concluíram o procedimento de atualização de dados.



A taxa de adesão a este processo é cada vez maior, assim como a % de agregados abrangidos por este processo que deram autorização para que possamos aceder aos dados da nota de liquidação do IRS diretamente junto da Autoridade Tributária que se fixou em 93,40%.

E se olharmos, de forma genérica, apenas para os dados recolhidos nas correspondentes notas de liquidação, previamente à análise de todos os dados fornecidos pelos agregados, o impacto total mensal no valor das rendas seria:

Tipo de Renda	Nº de situações	Somatório das rendas a aplicar (por simulação)	Somatório das rendas atuais	Variações
Renda mínima	1 248	18 582,44 €	38 891,48 €	-20 309,04 €
Renda intermédia	761	50 190,81 €	45 503,64 €	4 687,17 €
Renda máxima	1 870	176 261,98 €	149 618,65 €	26 643,33 €
Totais	3 949	245 035,23 €	234 013,77 €	11 021,46 €

Em termos de variação e impacto no número de agregados, também por simulação, e à semelhança do que tem acontecido nos últimos anos, cerca de 50% dos agregados não sofrerá qualquer alteração no valor da renda, apenas 26% poderá ver a renda aumentar (em função dos rendimentos) e cerca de 24% poderá ver a renda diminuída. Estima-se assim que a maior parte destes inquilinos que está a atualizar os seus dados não sofrerá impacto na sua renda, seguindo-se as variações inferiores a 25,00€.

Concessão 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.

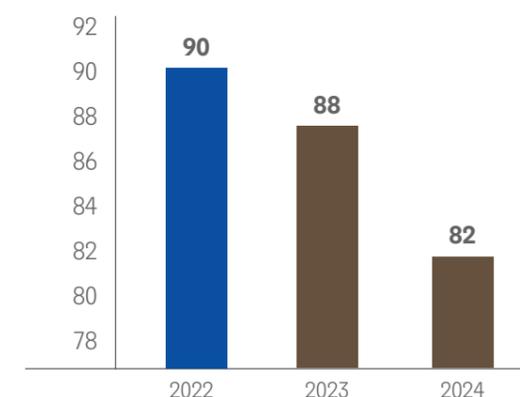
Com efeito, reflete-se na situação de muitas famílias a conjuntura social e económica que compromete a manutenção dos agregados familiares no mercado privado de arrendamento.

No decurso do ano de 2024 foram atribuídas 193 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal (215 em 2023 e 272 em 2022).

Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2024, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 255 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 82 famílias, sendo que: 34,1% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 21,9% dizem respeito a transferências realizadas por adequação de tipologia. As restantes situações repartem-se entre transferências para habitação de renda mais económica e outros realojamentos determinados pelo Município.

Distribuição das transferências efetuadas



Após levantamento efetuado pela Domus Social ao aglomerado habitacional sito na Rua da Corticeira, n.º 31, designado por “Bairro da Tapada”, e avaliado tecnicamente o estado de conservação do edificado, entendeu-se pela sua reabilitação profunda, tendo sido apresentado o projeto aos moradores a 7 de junho de 2024.

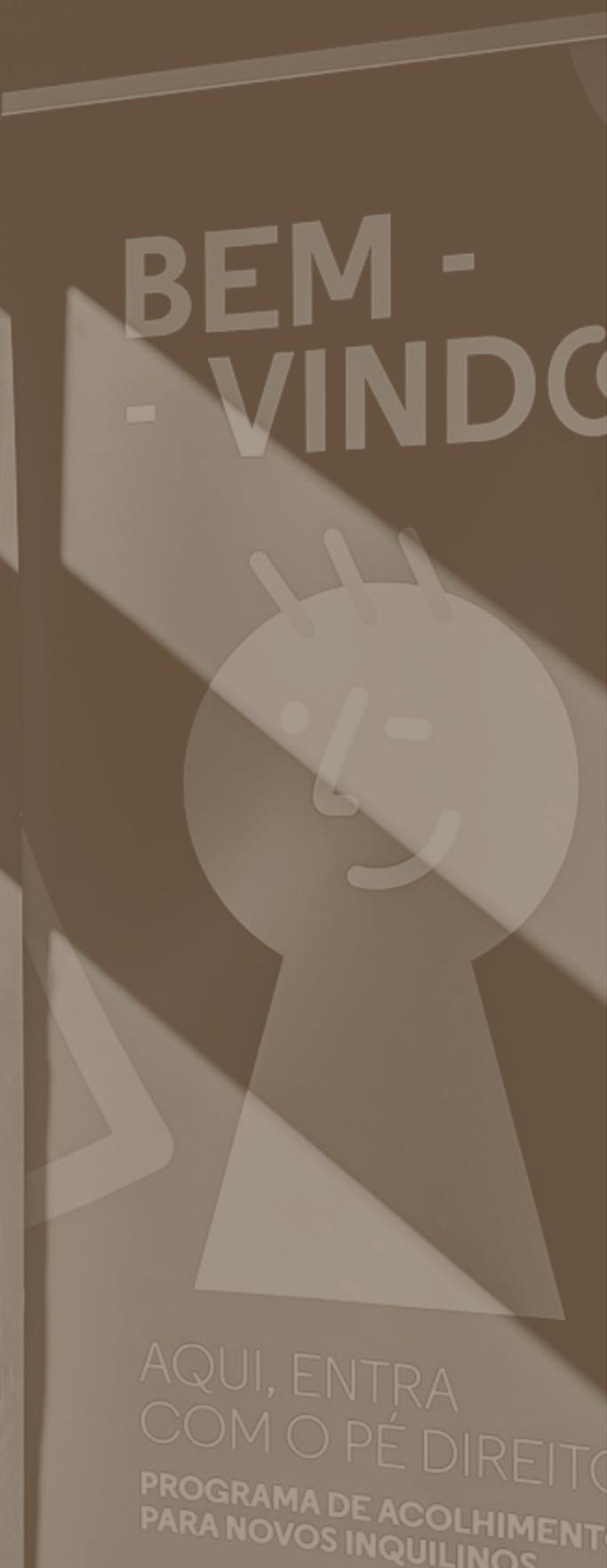
Assim, e considerando a reabilitação profunda do aglomerado habitacional, a 11 de junho de 2024, e por despacho do Conselho de Administração da Domus Social, foi aprovada a transferência provisória dos 20 núcleos familiares residentes no designado “Bairro da Tapada”.

Nesse sentido, a 19 de julho de 2024 foi concluído o processo de realojamento provisório dos 20 agregados familiares para habitações adequadas à sua composição e necessidades, existentes no Parque Habitacional, prevendo-se que em 2026 possam regressar ao novo edificado, totalmente reabilitado e dotado de todas as condições.

Ao longo dos anos, tem sido preocupação do Município do Porto dotar os aglomerados habitacionais, nomeadamente os fogos municipais e as zonas envolventes, de melhores condições para os moradores.

Para além de promover a qualidade de vida dos seus moradores, a reabilitação dos aglomerados habitacionais permite o realojamento de novos agregados familiares, nomeadamente candidatos a habitação social e inquilinos municipais, que aguardam disponibilidade de habitação.

Um acolhimento próximo e prolongado dos novos inquilinos.



Projeto Bem-Vind@

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

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

Anualmente, a Domus Social realoja mais do que uma família por dia, apresentando uma média de 300 realojamentos por ano. No ano de 2024, a Domus Social concretizou 294 fogos realojamentos, sendo que 193 fogos municipais foram atribuídos a novos agregados familiares, que instruíram candidatura a habitação em regime de arrendamento apoiado.

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

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

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

Desta feita, o Projeto Bem-Vind@ teve início no 2º semestre de 2024, com a concretização de 8 sessões e a participação dos novos agregados familiares realojados, que, posteriormente, foram visitados nos fogos municipais atribuídos por diferentes equipas da Direção de Gestão do Parque Habitacional.

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

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

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 assegurar 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. Naquele ano, foram cedidos à Porto Vivo, SRU, 21 fogos municipais, distribuídos por diferentes tipologias.

Desta feita, e de forma a ser concluído o processo de realojamento dos agregados familiares residentes na Ilha da Lomba, no ano de 2024, foram cedidos à Porto Vivo, SRU 15 fogos municipais, distribuídos pelas seguintes tipologias: 7 – T1; 6 – T2; 2 – T3.

Requalificação de Habitações Devolutas

No decurso do ano de 2024 a DGPH remeteu à DPO 343 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 305 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, nas Campinas, no Regado, na Pasteleira e no Falcão.

No quadro seguinte, apresentamos a **súmula dos movimentos habitacionais efetuados** no decurso do ano de 2024, sendo possível comparar ainda com os anos de 2023 e 2022.

Movimento Habitacional	2022	2023	2024
Atribuição Habitação	272	215	193
Transferências	90	88	82
Protocolo de colaboração Domus Social e Porto Vivo, SRU	0	21	15
Cedência de habitações	0	0	4
Total	362	324	294

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2024, **foram analisados cerca de 1 116 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.

Pedidos de habitação analisados

35 %

Reinscrição de elementos

07 %

Mudança de titularidade

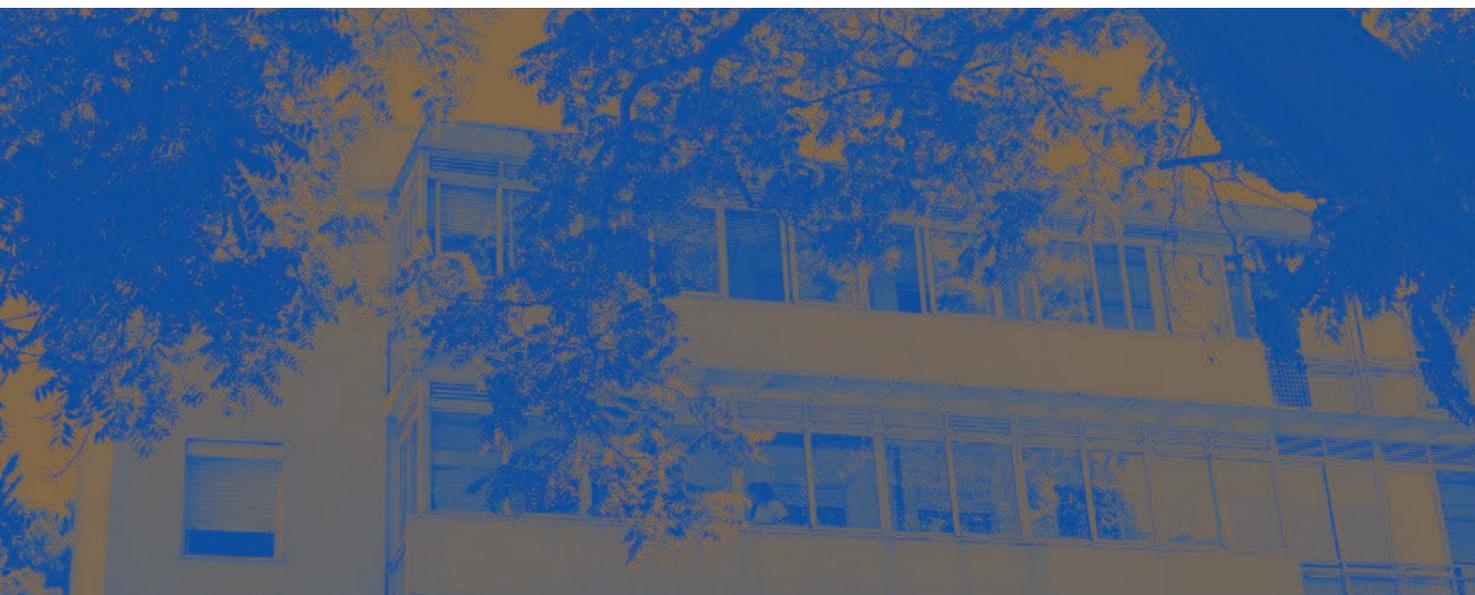
21 %

Autorização de permanência

14 %

Pedidos de transferência

23 %



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 MP propôs que as 1740 famílias, correspondentes a 3 800 pessoas, que atualmente vivem em condições habitacionais indignas na cidade, sejam realojadas entre 2020 e 2025 nas seguintes soluções habitacionais:

Arrendamento de Habitações para subarrendamento	75
Reabilitação de frações ou prédios habitacionais	1 345
Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais	200
Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos	120

Dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, a Domus Social no ano de 2024 promoveu o realojamento de **147 agregados familiares ao abrigo do 1º Direito**.

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

No decurso do ano, registaram-se 23 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos, sendo que 2 ainda se encontram em análise e tratamento e foram deferidos 5 pedidos, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Federação das Associações Juvenis do Distrito do Porto (FAJDP)	Antas, Rua Espregueira Mendes, nº 113
Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação do Porto	Bom Pastor Edifício 9, Entrada 352
ADDIM - Associação Democrática de Defesa dos Interesses e da Igualdade das Mulheres	Lagarteiro, Bloco 6-cave
Junta de Freguesia de Paranhos	Monte de S. Joao, Rua S. Veríssimo, nº 139
CASA-CENTRO DE APOIO AO SEM-ABRIGO	Antas, Rua Oliveira Santos, Lojas 71 e 77

Cadastro de espaços não habitacionais Lugares de garagem

Durante o ano de 2024 foi ainda efetuado cadastro dos lugares de garagem, de forma a atualizar os dados e para verificar se os contratos de arrendamento subscritos à data do arrendamento estavam atualizados. Neste âmbito foram analisados e atualizados 243 processos, num prazo médio de 28 dias, após a notificação.



Rendas e taxas de incumprimento

Durante o ano de 2024, foram analisados 497 pedidos de reavaliação de renda, mais 169 em relação ao ano anterior. A alteração de rendimentos dos agregados familiares, a necessidade de regularização da situação habitacional em resultado do procedimento de incumprimento do processo de atualização de dados e ainda a atribuição de atestado de incapacidade multiusos foram os principais motivos para estes pedidos.

Importa realçar que também passou a ser possível submeter esta tipologia de pedidos online, através da área pessoal do portal do inquilino, simplificando este processo.

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

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

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

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2022	4,03 %	3,40 %
2023	3,98 %	3,50 %
2024	3,76 %	3,43 %

Em 2024, mantivemos o acompanhamento de agregados devedores, tendo como principal foco os novos devedores e agregados devedores reiterados.

Esta metodologia levou ao acompanhamento de cerca de 139 agregados (106 novos e 33 sinalizados no ano de 2023) e prevê evitar a acumulação de débitos excessivos, antecipar outros incumprimentos e o encaminhamento dos agregados devedores para respostas sociais existentes e adequadas a cada situação.

Resultado deste acompanhamento verificamos que no final do ano em análise, 105 inquilinos estão a regularizar a sua situação devedora, por intermédio de plano de pagamento em prestações. De realçar que destes, cerca de 49 inquilinos mantêm o plano pagamento em prestações celebrados à luz da Medida Excepcional de 2021. Resultado desta medida, cerca de 1 200 inquilinos devedores beneficiaram de condições bastantes vantajosas, salientando a dispensa do pagamento de juros e custas processuais, a regularização de dívida, em 60 prestações mensais e o valor mínimo da prestação de 11,40 €, atingindo-se uma taxa de 68% de adesão.

Refira-se ainda que, **fruto dos planos de pagamentos em prestações**, cerca de 56 inquilinos liquidaram a totalidade da dívida em 2024. Destes, 15 inquilinos haviam celebrado o seu plano de pagamento em prestações à luz da Medida Excepcional de 2021.

Averiguações Incumprimento das regras legais e regulamentares

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as sinalizações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao ano de 2024, foram acompanhadas 1 438 situações.

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

	2022	2023	2024
Nível 1	224	215	299
Nível 2	1 008	1 105	1 139
Total	1 232	1 320	1 438

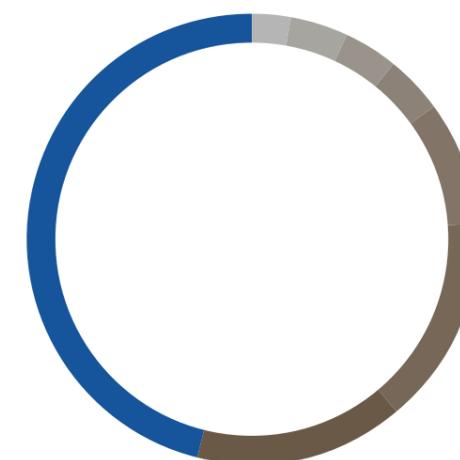
Neste período, foi registado um aumento de cerca de 8,9% no número de situações avaliadas em relação ao ano anterior. O tratamento de cada um destes pedidos, exige contactos e averiguações locais, obtendo-se depoimentos e, sempre que necessário, realizando-se diversas diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, encaminhamentos para outras entidades, entre outras ações).

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

Relativamente a 2024, ilustra-se no gráfico seguinte, o **número de pedidos de averiguação** registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

Averiguações terminadas em 2024 por tipologia

- 3% Obras não autorizadas
- 3% Diligências dos processos de resolução do arrendamento
- 4% Utilização contrária à lei
- 5% Outros
- 8% Violação das regras de sossego
- 18% Não uso da habitação
- 15% Violação das regras de higiene
- 44% Verificação do agregado



341

Novas situações de incumprimento

Tratamento de Incumprimentos passíveis de fundamentar procedimentos coercivos

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

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

Assim, no ano de 2024, foram acompanhadas cerca de 341 novas situações de incumprimento, e

mantido o acompanhamento iniciado em anos anteriores de 239 situações, que originaram a realização de 1 685 diligências (notificações, advertências, convocatórias, atendimentos presenciais, encaminhamentos para outras entidades, monitorizações, entre outras ações). Fruto deste acompanhamento, foram terminados por regularização ou por adoção de outro procedimento, 357 situações e agilizada a entrega voluntária de 99 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,

1 685

Diligências

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 ano de 2024, foram iniciados e / ou reapreciados 48 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 56 procedimentos, tendo-se efetuado a execução de decisões em 18 processos, decorrentes do não uso da habitação e utilização da habitação contrária à lei. Em paralelo e consequência das diligências inerentes a este tipo de procedimentos, foi possível ainda a recuperação de 5 fogos, por entrega voluntária, e a posse de 17 habitações por falecimento do arrendatário e único ocupante do fogo.

22 962

Atendimentos

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, o que motivou a realização de formação aos diferentes atendedores, no sentido de os dotar das competências necessárias para a realização de um atendimento não só especializado, mas também de todos os serviços disponibilizados pela empresa.

Durante este ano, foram efetuados 22 962 atendimentos, o que significa uma média diária de 90. 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.

90

Média Diária

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, potenciado a melhoria contínua deste serviço.

O atendimento telefónico tem-se revelado cada vez mais um meio de contacto preferencial por parte dos inquilinos municipais tendo-se registado 47 716 chamadas telefónicas com um tempo médio de espera de 36 segundos.

47 716

Chamadas telefónicas



143

Elevadores
e ascensores

2 106

Bocas de Incêndio
Extintores
Carretéis

120

Sistemas
automáticos
de deteção de
incêndio

100

Sistemas
automáticos de
intrusão e roubo

80

Grupos de
pressurização e
bombagem

A Domus Social é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: **143 elevadores e ascensores, 2 106 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 120 Sistemas Automáticos de Deteção de Incêndio (SADI), 100 Sistemas Automáticos de Deteção de Intrusão e Roubo (SADIR), 80 grupos de pressurização e bombagem, entre outros.** A DS é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 19 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 16 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

4.2.

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.

Projetos, Obras e Manutenção

Assim, constituem objetivos da Domus Social nesta área:

- **Reabilitar os edifícios** do Parque de Habitação Pública Municipal e outro Património Edificado Público Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- **Reabilitar o interior** das casas devolutas do Parque de Habitação Pública Municipal;
- **Reabilitar as casas** do Património, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/ Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex – FDZHP);
- **Reabilitar/Requalificar** o espaço público envolvente aos bairros no domínio Privado Municipal.
- **Assegurar de forma eficaz e eficiente e com a qualidade adequada,** a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos aos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- **Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção** preventiva e corretiva dos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- **Responder, em tempo e qualidade,** às solicitações do Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

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

- 1) Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 663 edifícios com 12 398 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, e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

4.2.1 Emergências e Pequenas Intervenções

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

Foram concluídas **17 030 intervenções** até ao final do ano de 2024, assim distribuídas:

a/ Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	2024	
	n.º OT's	%
Parque de Habitação Pública Municipal	11 775	69 %
Parque Escolar Público Municipal	3 570	21 %
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 685	10 %
Total de intervenções	17 030	100 %

b/ Por níveis de serviço

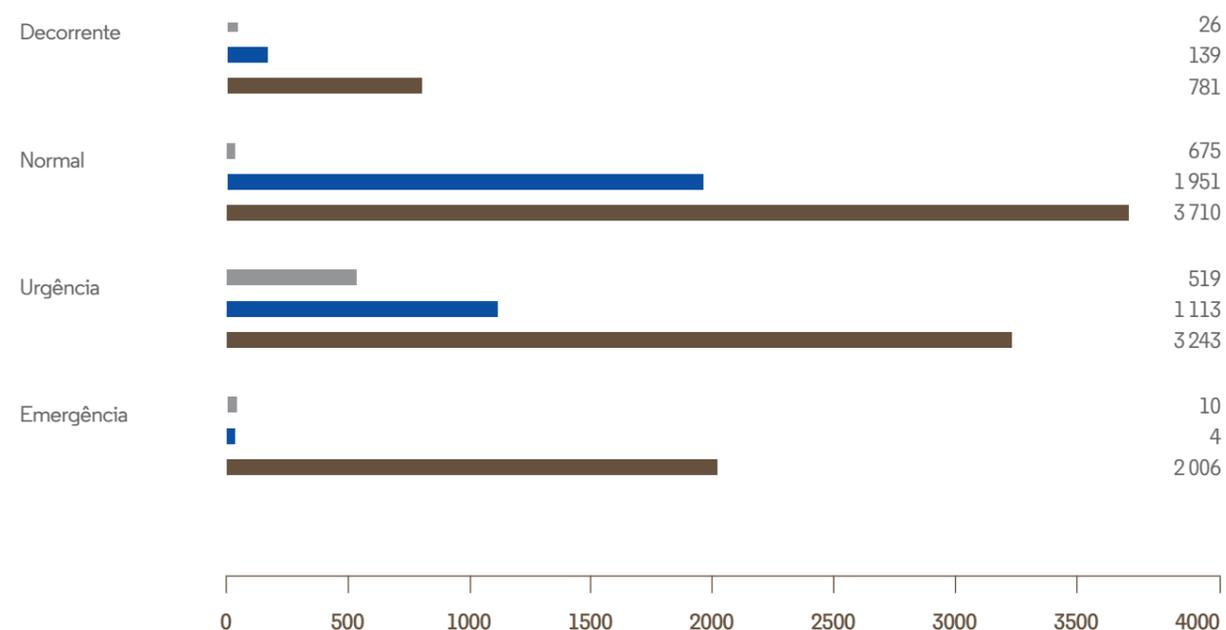
Emergências e Pequenas Intervenções - Total de 2024									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	%	n.º OT's	%	n.º OT's	%	n.º OT's	%
Construção Civil	Emergência	2 006	20,60 %	4	0,12 %	10	0,80 %	2 020	14,20 %
	Urgência	3 243	33,30 %	1 113	34,71 %	519	42,20 %	4 875	34,40 %
	Normal	3 710	38,10 %	1 951	60,84 %	675	54,90 %	6 336	44,70 %
	Decorrente	781	8,00 %	139	4,33 %	26	2,10 %	946	6,70 %
Total		9 740		3 207		1 230		14 177	
Eletromecânica	Emergência	31	1,52 %	0,00	0,00 %	5	1,11 %	36	1,26 %
	Urgência	1 734	85,17 %	117	32,05 %	99	21,90 %	1 950	68,35 %
	Normal	264	12,97 %	212	58,08 %	335	74,12 %	811	28,43 %
	Decorrente	7	0,34 %	36	9,86 %	13	2,88 %	56	1,96 %
Total		2 036		365		452		2 853	

■ Parque de Habitação Pública municipal
 ■ Parque Escolar Público Municipal
 ■ Outros Edifícios Públicos Municipais

Eletromecânica



Construção Civil



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

24h

resolução de emergências

15

dias úteis para resolução de situações de urgência

30

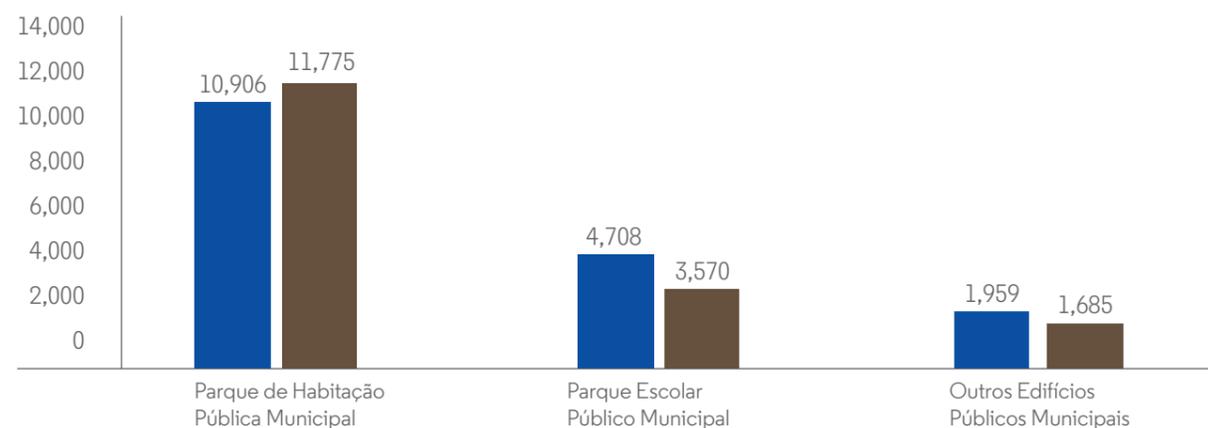
dias úteis para resolução de situações consideradas normais

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos

Edifícios	2023		2024		Variação
	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	%
Parque de Habitação Pública Municipal	10 906	62 %	11 775	69 %	8,00 %
Parque Escolar Público Municipal	4 708	27 %	3 570	21 %	-24,00 %
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 959	11 %	1 685	10 %	-14,00 %
Total de intervenções	17 573		17 030		-3,00 %

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 ano de 2024 foram concluídas 128 intervenções para o SMPC e 6 intervenções para o DMF.

4.2.2.1.

Reabilitação e Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal



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 ano de 2024, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à “grande reabilitação” dos edifícios:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Cerco do Porto (13 e 26)	4 550 000,00 €
Cerco do Porto (24)	
Fernão de Magalhães (5)	
Fonte da Moura 1, 2, 3 e 27	
Fonte da Moura 8, 9, 10 e 28	
Fonte da Moura 7, 11, 12, 13, 14 15, 16	

Empreitadas em execução	Investimento (aprox.)
Bairro Social da Arrábida (Fase 1)	21 650 000,00 €
Cerco do Porto (5, 6 e 9)	
Cerco do Porto (21, 22 e 30)	
Colónia Operária de Viterbo Campos (Fase 1)	
Eirinhas	
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	
Tapada	

Empreitadas em contratação	Investimento (aprox.)
Rua de Baixo, 11	340 000,00 €

Projetos concluídos	Investimento (aprox.)
Carvalheiras (Fase 2)	13 203 000,00 €
Dr. Nuno Pinheiro Torres	
Rua de Cimo de Vila, 109 a 113	
Rua de Santos Pousada, 1073	
Rua dos Plátanos – Bairro do Património dos Pobres	
Travessa do Barredo, 7	

Projetos em execução	Investimento (aprox.)
Bairro Social da Arrábida (Fase 2)	1 653 000,00 €
Rua da Corticeira, 14 a 16	
Rua de Gomes Freire (Demolição e Contenção Provisória)	
Rua dos Mercadores, 24	
Travessa de S. Nicolau, 6	

Até ao final do ano de 2024, estavam nas seguintes fases os empreendimentos relativos à reabilitação do Espaço Público:

Empreitadas concluídas	Investimento (aprox.)
Agra do Amial	1 740 000,00 €
Maceda (Muros de suporte)	

Empreitadas a decorrer	Investimento (aprox.)
Maceda	1 124 000,00 €
Falcão (Espaços verdes Fase 1)	

Empreitadas adjudicadas	Investimento (aprox.)
Bom Pastor e Vale Formoso	3 083 000,00 €



Projetos concluídas	Investimento (aprox.)
Cerco do Porto	10 296 000,00 €
Monte da Bela	

Projetos em execução	Investimento (aprox.)
Aldoar	11 855 000,00 €
Campinas	
Carvalhido	

B/

Manutenção Preventiva dos Edifícios de Habitação Pública Municipal

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

Até ao final do ano de 2024, estavam nas seguintes fases os **empreendimentos relativos à Manutenção Preventiva**:

Empreitadas a decorrer	Investimento (aprox.)
Campinas (Coberturas, 1 a 7)	1 474 000,00 €
Parceria Antunes (1 a 7)	

¹ Definição da Norma NP 4483:2009

Reabilitação interior de casas devolutas

Durante o ano de 2024, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de **305 casas devolutas**, assim distribuídas:

Empreitadas concluídas			
	N.º habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário
T1	84	4 950 000,00 €	16 000,00 €
T2	99		
T3	105		
T4	17		

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

Locais	n.º
Agra do Amial	5
Aldoar	9
Antas	3
Bom Pastor	5
Bom Sucesso	1
Campinas	22
Carrical	9
Carvalhido	9
Central de Francos	1
Cerco do Porto	26
Condominhas	6
Contumil	3
Dr. Nuno Pinheiro Torres	11
Duque de Saldanha	7
Eng.º Machado Vaz	9
Falcão	14
Falcão (Agrupamento)	2
Fernão de Magalhães	4
Fonte da Moura	11
Fontinha	1

Locais	n.º
Francos	15
Ilhéu	1
Lagarteiro	14
Lordelo	2
Monte de S. João	1
Mouteira	7
Outeiro	6
Pasteleira	20
Pasteleira (Agrupamento)	10
Pereiró	3
Pio XII	2
Rainha D. Leonor	1
Rainha D. Leonor (Agrupamento)	2
Ramalde	5
Regado	23
Santa Luzia	7
S. João de Deus	10
S. Roque da Lameira	10
S. Vicente de Paulo	2
Vale Formoso	2

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
Rua D. João IV	792/832	9
Rua D. João IV	792/832	39

No quadro seguinte são apresentadas as **habitações devolutas em reabilitação**:

Empreitadas em execução		
N.º de habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
43	627 000,00€	15 000,00 €

C/

Outras intervenções no Parque Habitacional Público Municipal

Até ao final do ano de 2024, estavam nas seguintes fases as **empreitadas diversas no âmbito do Parque Habitacional Público Municipal**:

Empreitadas concluídas		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Bom Pastor, 2 - 39	Colocação de corrimão nas escadas comuns	723 000,00 €
Cerco do Porto, 19	Reabilitação de espaço de cave	
Falcão	Execução dos balneários/ vestiários da associação cultural e desportiva	
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	Execução de arranjos exteriores	
Mouteira, 4 - 191	Colocação de plataforma elevatória de escada	
Mouteira, 10 - 64	Construção de rampa exterior e instalação de plataforma elevatória de escada	
Pasteleira	Substituição de ventilação sanitária	
Regado, 7, 10, 11, 13, 18, 19, 21, 22	Substituição das caleiras	
Santa Luzia, entrada 51	Colocação de corrimãos	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Outeiro, M	Reparação e pintura das fachadas	268 000,00 €
Outeiro, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, N	Substituição das chaminés de ventilação sanitária	
Pasteleira	Reabilitação de espaços em caves	

D/

Obras de Adaptação das Instalações Sanitárias para Mobilidade Condicionada

Até ao final do ano de 2024, estavam nas seguintes fases as **empreitadas de adaptação de habitações para mobilidade condicionada**:

Empreitadas concluídas		
N.º de habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
133	177 000,00€	1 300,00 €

Empreitadas em execução/contratação		
N.º de habitações	Valor Global (aprox)	Valor unitário (aprox)
45	62 000,00€	1 400,00 €





4.2.2.2.

Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Até ao final do ano 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	199 000,00 €
Augusto Lessa	Impermeabilização da Cobertura da Sala Polivalente	
Augusto Lessa	Construção de 2 salas de apoio e arrumos	
Bandeirinha	Correção de patologias nos muros e pavimento do recreio	
Corujeira	Construção de coberto metálico	
Costa Cabral	Reparação de infiltrações nas instalações sanitárias	

Empreitadas em execução		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Costa Cabral	Construção de prédio de apoio no edifício polivalente	278 000,00 €
Viso	Construção de cobertura	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Irene de Lisboa	Instalação de reforço da rede de geodrenos	69 000,00 €

4.2.2.3.

Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

Até ao final do ano 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)
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais	2 011 000,00 €
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens	
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)
Casa do Infante	Beneficiação das condições de acessibilidade	1 881 000,00 €
Edifício dos Correios	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º piso e coberturas 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	
Oficinas Municipais do Carvalhido	Empreitada de trabalhos AVAC	
Paços do Concelho	Adaptação do piso -1 a mobilidade condicionada	
Rua de Bolhão, 162	Alteração e requalificação do refeitório do edifício	

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
CPCJ das Fontainhas	Beneficiação das Condições de Acessibilidade do edifício	19 000,00 €

4.2.2.4.

Intervenções ao Abrigo da Rúbrica de Solidariedade Social

Até ao final do ano 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 €

Empreitadas em contratação		
Local	Descrição	Investimento (aprox)
Antas - Rua J. Espregueira Mendes, 113	Adaptação de espaço para nova instituição	41 000,00 €



4.2.2.5.

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

Até ao final do ano 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	901 000,00 €
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina de Cartes	
Piscina da Constituição	Requalificação da Piscina da Constituição	
Vários locais	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia - "Porto Solar"	

4.2.2.6.

Intervenções ao Abrigo da Rúbrica de Regeneração Urbana

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

4.2.3.

Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas

Durante o ano 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:**

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 2024 (Sem iva)	
AVAC	936	0,00	235	701	74 534,18 €	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	19 355,92 €	
Geradores	9	1	1	7	1 215,00 €	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	7 611,97 €	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	11 438,00 €	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	106 871,34 €
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8	-	-	8	
Coletores Solares	1072	1072			60 824,71 €	
Cisternas/Reservatórios	13	7	3	3	1 217,16 €	

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	2023	2024	Varição (%)
AVAC	97 322,49 €	17 593,67 €	-81,92 %
Elevadores e Ascensores	127 966,82 €	96 414,89 €	-24,66 %
Grupos Pressurização e Bombagem	26 278,58 €	20 879,03 €	-20,55 %
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	66 296,33 €	44 029,91 €	-33,59 %
Instalações Elétricas	-	4 998,00 €	-
Coletores solares	-	113 981,01 €	-
Total	317 864,22 €	297 896,51 €	-42,14 %*

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

No ano de 2023, não foram observados custos de manutenção corretiva dos Coletores Solares, contudo, para o ano 2024 foram contabilizados 113 981,51€.

Salienta-se uma redução de custos de manutenção corretiva muito significativa face à execução excessiva do ano transato.

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

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2024
AVAC	41 294,58 €
Elevadores e Ascensores	8 544,76 €
Grupos de Pressurização e Bombagem	8 215,10 €
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	1 012,69 €
Total	59 067,13 €

4.3.

Gestão de candidaturas e fontes e financiamento

No âmbito das políticas públicas de habitação, assumiu papel preponderante na empresa a 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 decorrente Acordo de Colaboração (AC), celebrado em 2020 entre o Município do Porto (MP) e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Assim, no ano 2024, foram submetidas pelo MP, através da Domus Social (DS), 18 candidaturas ao PRR, para comparticipação de 215 famílias, num valor estimado de 21 632 036,83€. Paralelamente foi celebrado 1 Contrato de Comparticipação e assinados 2 Termos de Responsabilidade e Aceitação de candidaturas submetidas entre 2023 e 2024. Em suma, a esta data, estão em curso 26 candidaturas (25 ao PRR e 1 ao 1.ºDireito), correspondentes a um total de 400 famílias (202 já alojadas e 198 potenciais a alojar), e a um valor que, por estimativa, ascenderá a 24 309 235,69€. Nenhuma candidatura, porém, foi ainda desembolsada.

26

Candidaturas

400

Famílias

24 309 235,69 €

Valor estimado

ID Candidatura	Data Submissão	Data Contrato	Nº Fogos e Agregados	Valor Elegível (s/IVA)
59668 (1D)	2021-06-04	-	28	137 900,93 €
59743 (PRR)	2021-12-30	2022-04-14	54	589 221,98 €
60820 (PRR)	2022-12-30	2023-08-11	6	66 644,45 €
61282 (PRR)	2022-11-11	2023-07-19	5	676 242,10 €
61241 (PRR)	2023-01-10	2023-09-29	23	283 060,26 €
62098 (PRR)	2023-08-31	2023-09-30	40	445 210,13 €
62137 (PRR)	2023-09-12	2024-02-12	28	315 293,84 €
63366 (PRR)	2023-12-28	2024-07-29	1	163 625,18 €
63213 (PRR)	2024-01-15	2024-07-29	15	1 722 363,71 €
67285 (PRR)	2024-02-05	-	10	1 298 487,67 €
65212 (PRR)	2024-02-05	-	8	1 724 743,59 €
63371 (PRR)	2024-02-29	-	3	496 861,00 €
67875 (PRR)	2024-02-29	-	5	626 900,41 €
67887 (PRR)	2024-02-29	-	5	622 093,75 €
63369 (PRR)	2024-02-29	-	8	1 619 929,52 €
66986 (PRR)	2024-02-29	-	25	2 277 340,09 €
66983 (PRR)	2024-02-29	-	8	1 078 687,04 €
66985 (PRR)	2024-03-06	-	11	1 326 285,00 €
66984 (PRR)	2024-03-06	-	8	1 104 900,00 €
66998 (PRR)	2024-03-12	-	2	300 050,00 €
66997 (PRR)	2024-03-12	-	3	253 202,33 €
66996 (PRR)	2024-03-19	-	2	272 056,45 €
66995 (PRR)	2024-03-19	-	3	186 619,01 €
66994 (PRR)	2024-03-19	-	1	191 180,00 €
66993 (PRR)	2024-03-22	-	14	1 852 169,90 €
66991 (PRR)	2024-03-27	-	84	4 678 167,36 €
		TOTAL	400	24 309 235,69 €

Neste período, deu-se também continuidade ao acompanhamento da execução física e financeira de 7 projetos de diversas áreas da Domus Social candidatados ao PRR – Plano de Ação da Operação Integrada do Território de Intervenção (PAOITI) AMP - Centro Oriental, integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto”. Neste âmbito, das 7 candidaturas aprovadas, destaca-se a celebração de 2 contratos de comparticipação em julho de 2024, submetidos à Fase 2 do Aviso N.º 02/C03-i06.03/2023.

Estas candidaturas visam a concessão de financiamento para os projetos da Domus Social, num investimento total previsto de 1 775 703,16 €. Até ao final de 2024, foi executado um total de 929 675,16€.

ID Candidatura	Designação	Data Submissão	Data contrato	Valor Elegível (s/IVA)	Valor Executado (s/IVA)	
3010	Atelier de Férias - Arte Urbana	dez. 2022	2023-08-01	45 855,00 €	25 475,00 €	
3011	Residências Artísticas	dez. 2022	2023-06-30	200 585,00 €	93 000,00 €	
3012	Envelhecer XXI	dez. 2022	2023-06-30	109 780,00 €	54 000,00 €	
3013	Arte Urbana - O Futuro nas tuas mãos	dez. 2022	2023-08-01	245 922,92 €	136 624,12 €	
3043	Espaço Todos	dez. 2022	2023-06-30	814 995,00 €	608 606,04 €	
7648	Casa Viva - Uma casa com vista para o Futuro	dez. 2023	2024-07-03	65 996,84 €	0,00 €	
7642	Envelhecer XXI - componente infraestrutural	dez. 2023	2024-07-03	292 568,40 €	11 970,00 €	
				TOTAL	1 775 703,16 €	929 675,16 €

No âmbito do Aviso n.º 09/C03-i02/2024 – Programa de Intervenção em Habitações (PIH) - Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360º - PRR, em 2024, a empresa instruiu 6 candidaturas da Domus Social junto do Instituto Nacional para a Reabilitação, com vista ao financiamento de intervenções em habitações para melhoria das condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou incapacidade permanente. **Ao contrário das restantes candidaturas aos demais Avisos, neste a Domus Social, E.M. é beneficiária direta da comparticipação, que pode ascender até os 68 313,94 €.**

No âmbito do Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360º N.º 04/C03-i02/2023 - Programa de Intervenções em Edifícios Públicos (PIEP), a Domus Social acompanha a execução de 3 candidaturas submetidas pelo Município do Porto.

Estas intervenções visam a melhoria de acessibilidades em 3 edifícios públicos: Julgados de Paz, Casa do Infante, Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco - Porto Oriental. Os termos de aceitação destas candidaturas foram assinados no ano 2024, e o valor contratualizado ascende a um total estimado de 48.043,04€.

Desde 1 de julho de 2024, por incumbência da Câmara Municipal do Porto, através do Regulamento n.º 697/2024, cabe à Domus Social assegurar a gestão, implementação e operacionalização do Programa de Intervenções em Habitações “NiveLar”, que visa a melhoria das condições de acessibilidade em habitações e zonas comuns, para pessoas (proprietários ou arrendatários) com deficiência e/ou incapacidade permanente. O montante anual de afetação ao programa é de 50.000,00€, financiado pelo Município

do Porto, prevendo um apoio financeiro correspondente a 100% das despesas elegíveis, até ao montante máximo de 7.500,00€ por habitação. Ainda no ano 2024, foram rececionadas na Domus Social 6 candidaturas. Destas, uma foi aprovada prevendo-se a comparticipação máxima (7.500,00€), duas rejeitadas, por não darem cumprimento à legislação inerente, e para as duas restantes aguarda-se entrega de documentação e esclarecimentos adicionais por parte do requerente, que possibilitem a sua correta apreciação e atribuição de verba.

Por fim, refira-se o apoio dado ao Município na elaboração dos relatórios finais de execução das candidaturas submetidas ao Programa Norte 2020, cuja execução física foi concluída em anos anteriores, para libertação do desembolso final.

O montante anual de afetação ao programa é de 50.000,00€, financiado pelo Município do Porto, prevendo um apoio financeiro correspondente a 100% das despesas elegíveis, até ao montante máximo de 7.500,00€ por habitação.

SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

5



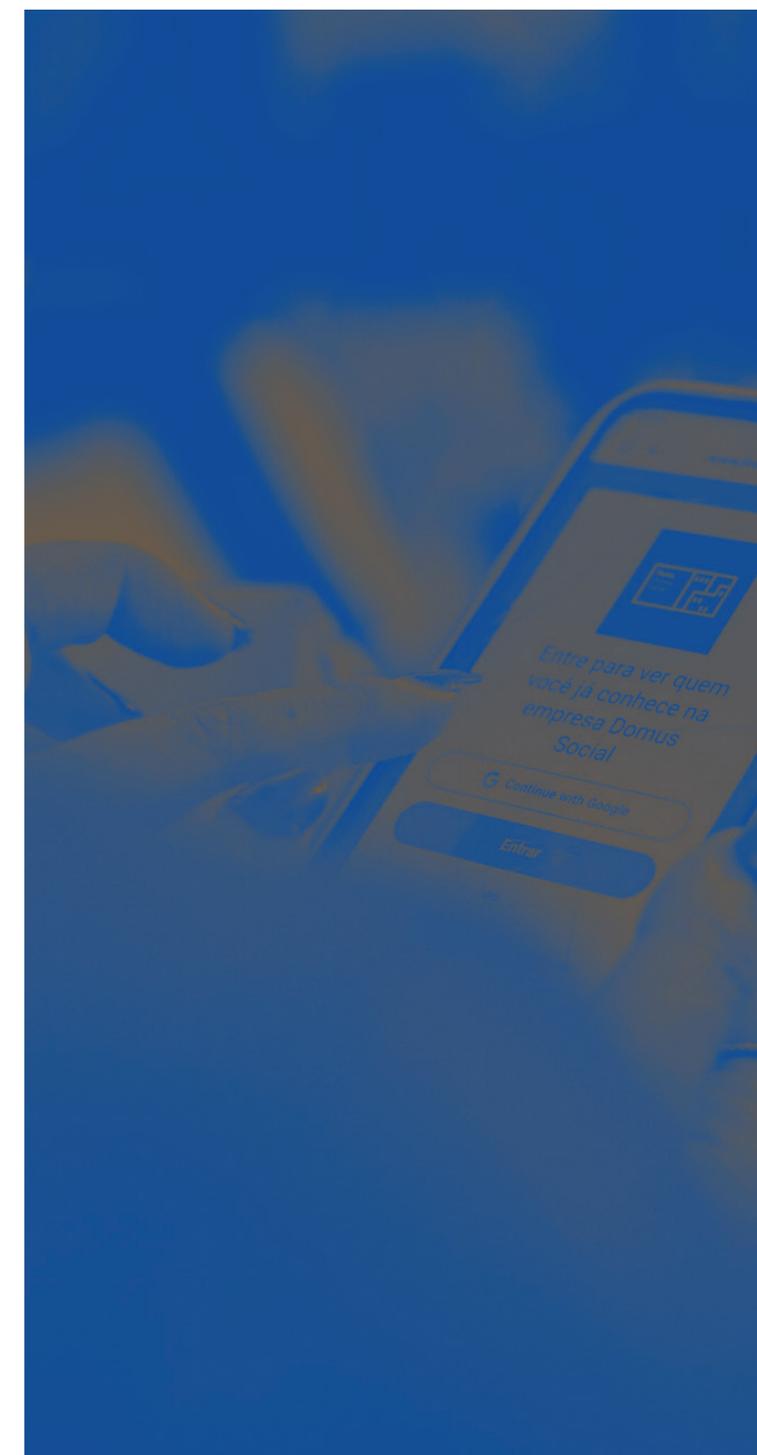
Sustentabilidade e Inovação

A Domus Social prossegue uma visão alinhada com a estratégia integrada de sustentabilidade do Município do Porto, reforçando seu compromisso com a inovação e a eficiência energética. Em 2022, essa orientação concretizou-se na adesão ao Pacto do Porto para o Clima, promovido pela autarquia. Já em dezembro de 2023, a empresa juntou-se ao projeto Comunidade Energética Intermunicipal, reforçando o investimento na eficiência energética dos edifícios sob sua gestão, com destaque para a utilização das coberturas dos bairros municipais na produção de energia renovável.

Comprometida com os objetivos delineados pelo Pacto do Porto para o Clima e pela Missão Europeia Cidades Inteligentes e com Impacto Neutro no Clima, a Domus Social intensifica ações para promover a eficiência energética e a produção de energia renovável. O impacto dessas iniciativas reflete-se também no Índice de Sustentabilidade Municipal, contribuindo para os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

As nossas práticas seguem um modelo de melhoria contínua, otimizando processos de decisão e controle para gerar valor social, ambiental, económico e cultural. A prioridade e o foco é reforçar o bem-estar e a qualidade de vida dos arrendatários e dos munícipes mais vulneráveis.

Esta jornada resultou de uma abordagem estratégica integrada, na qual a sustentabilidade não é tratada como um setor isolado, mas sim como um eixo central da gestão. Dessa forma, a empresa assegura que todas as equipas e trabalhadores estejam alinhados com os princípios da sustentabilidade regenerativa como pensamento sistémico.



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

Sistema de Gestão e Certificações

Em 2024, a Domus Social consolidou avanços significativos na área da sustentabilidade regenerativa, com destaque para:

- 1) Renovação da Certificação do Sistema de Gestão Integrado, abrangendo Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social, pela entidade certificadora.
- 2) Definição dos objetivos estratégicos e táticos da empresa para o ano 2024, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade Regenerativa da empresa, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e com o Pacto do Porto para o Clima.
- 3) Promoção da inovação, impulsionando conhecimento interno, qualidade e eficiência nos serviços prestados, além de incentivar a transição ecológica e digital.

Realizou-se em maio de 2024, a auditoria realizada pela certificadora SGS que atestou a conformidade da empresa com os requisitos nas normas de Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), Gestão Ambiental (NP EN ISO 14001:2015), Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Responsabilidade Social (NP 4469:2019). A renovação dessas certificações reflete a adoção de boas práticas de gestão, reforçando a confiança dos cidadãos na empresa e seu compromisso com a excelência no serviço público.

...a adoção de boas práticas de gestão, reforçando a confiança dos cidadãos na empresa e seu compromisso com a excelência no serviço público.

Estratégia de Gestão Sustentabilidade Regenerativa na Domus Social

Desde a implementação do Sistema de Gestão, iniciada em 2009, a Domus Social vem evoluindo cultural e organizacionalmente, promovendo práticas sustentáveis em diferentes dimensões. Esse histórico permitiu avançar para uma nova fase de adaptação da estratégia empresarial aos ODS, alinhada com o Pacto do Porto para o Clima.

Para consolidar essa transição, investimos na capacitação das lideranças por meio de formação técnico-científica ministrada pela Católica Porto Business School. Essa iniciativa fortaleceu uma visão estratégica e sistémica da sustentabilidade, aperfeiçoando a qualidade dos serviços públicos oferecidos e alinhando-os às expectativas da sociedade, cada vez mais consciente em termos ambientais e sociais.

Com essa visão, estabelecemos objetivos estratégicos para os próximos anos, marcando um novo ciclo na trajetória da Domus Social. Desde sua constituição, a empresa tem como foco principal a melhoria das condições habitacionais dos arrendatários do Parque Municipal Público. Agora, ambicionamos ir além, adotando uma gestão baseada na sustentabilidade regenerativa, que exige novas abordagens e mudanças de paradigma, nomeadamente, no que respeita à participação no processo de decisão dos residentes nos bairros sobre projetos locais.

O envolvimento das partes interessadas – trabalhadores, municipais, fornecedores, inquilinos e a autarquia – é fundamental para o sucesso dessa jornada rumo ao desenvolvimento sustentável e à transição climática. Sem cooperação e comprometimento coletivo, essas transformações não alcançarão seu potencial máximo, nem garantirão que ninguém seja deixado para trás.

Participação em Iniciativas Estratégicas

Na sequência deste caminho que estamos a percorrer, o ano fica marcado externamente, pela adesão e interação da Domus Social, com os vários interlocutores de iniciativas relevantes promovidas pelo Município do Porto, desde logo o 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, Comunidade Energética Intermunicipal, PAOITI- Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas. Estas parcerias reforçam nosso compromisso com soluções inovadoras e sustentáveis para o futuro da cidade.

Inquéritos de Satisfação

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

Atendimento Presencial GIM

N.º de Inquéritos
360



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

De acordo com os resultados obtidos e evidenciados nas figuras abaixo, 86,5% dos inquiridos, utilizadores do Gabinete do Inquilino Municipal, manifestam-se muito satisfeitos com o atendimento presencial e 87,0% muito satisfeitos com o atendimento telefónico.

Atendimento Telefónico GIM

N.º de Inquéritos
314



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

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

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

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

Bairro	N.º de Fogos	N.º de Inquéritos	Apreciação Geral	Avaliação Média Global
Bairro do Cerco, Blocos 13, 24 e 26	59	27	86,50 %	7,9
Fernão de Magalhães	15	7	60,30 %	6,2

PAOITI Plano de Ação para as Comunidades Desfavorecidas

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

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

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

A monitorização e avaliação de impacto destes projetos junto das comunidades, com a elaboração de relatórios intermédios, com informação quantitativa e qualitativa, permitem-nos concluir que a integração pela arte, possibilita, a quem neles participa, cumprir em pleno o seu potencial e a realização plena enquanto pessoas livres e responsáveis pelas suas próprias escolhas.

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

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 três cidades-piloto europeias: Amsterdão, Helsínquia e Porto, pressupondo a expansão a todas as cidades europeias interessadas.

Em 2023 juntaram-se quatro “replicator-cities” – Aarhus, Breda, Praga e Tallinn, e em 2024, mantendo a participação de todas as anteriores cidades juntou mais 11 municípios da Europa. A Domus Social integra a equipa de implementação do CommuniCity no Porto, com a coordenação local da Associação Porto Digital (APD), acompanhando o desenvolvimento dos projetos piloto na cidade. Para este projeto, a Domus Social conta com uma dotação global de 72 587,50€, dos quais, em 2024, executou 35%.

PROJETO “DIREITO À CIDADE”

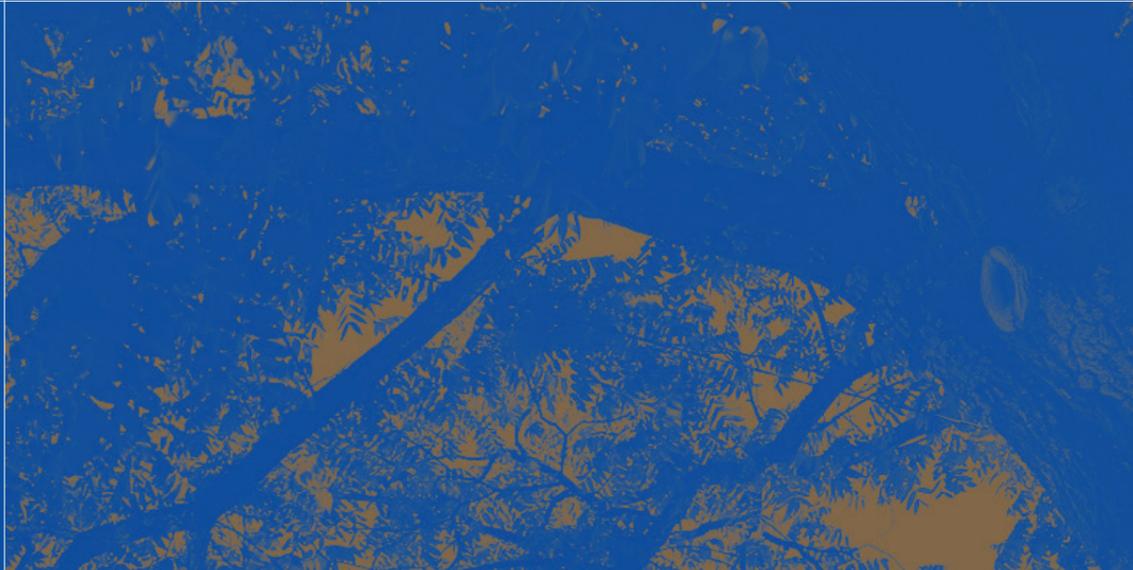
O projeto Direito à Cidade, financiado pelo Programa Erasmus+ (KA1 – Mobilidade Individual para Aprendizagem), e com a duração de 6 anos (2021-2027), promove a interação entre diferentes instituições de ensino superior (IES), visando o aprofundamento de conhecimentos e competências em torno da sustentabilidade das cidades contemporâneas e os seus direitos fundamentais. É gerido por um consórcio que integra várias IES nacionais, e a Domus Social, pela pretensão do projeto na abordagem de questões relacionadas também com a habitação pública, com coordenação da Universidade Lusófona do Porto. Em 2024, a empresa manteve a habitual participação no consórcio, colaborando ativamente na conceção e operacionalização de um conjunto de debates, workshops e visitas de campo, no âmbito do 3º Blended Intensive Programme (BIP) que decorreu durante uma semana, no Porto. Este evento acolheu estudantes, professores e parceiros de diversas universidades da Europa, tendo tido como objeto de estudo um dos conjuntos habitacionais municipais geridos pela empresa. No âmbito deste projeto, em 2024, foi executado pela Domus Social um montante de 4 880,00€, 75% do total.

PROJETO “DASH – Deliver Affordable and Safe Housing”

O projeto DASH, financiado pelo Programa HORIZON 2030 – ação Marie Skłodowska-Curie Staff Exchanges com € 671 600,00, decorre entre 1 de janeiro de 2023 e 31 de dezembro de 2026. É liderado pelo Instituto de Ciência Sociais da Universidade de Lisboa (ICS UL) e envolve 12 instituições académicas e da administração pública e solidária de quatro países (Portugal, Alemanha, Dinamarca e Sérvia). O projeto tem como objetivo a partilha de experiências a nível internacional, intersectorial e interdisciplinar, dentro de um vasto leque de temas em torno da provisão e gestão de habitação social e acessível. Neste âmbito, durante o ano de 2024, cinco representantes da Domus Social realizaram um período de intercâmbio em cidades parceiras da Sérvia e Dinamarca. Para este projeto, a Domus Social conta com uma dotação global de 20 500,00€, dos quais, em 2024, executou 60%.

6

COMUNICAÇÃO



O ano de 2024 foi particularmente significativo para a Domus Social, assinalando o vigésimo aniversário da empresa municipal. Neste contexto, a estratégia de comunicação assumiu um papel determinante, potenciando a visibilidade e o reconhecimento da organização através de iniciativas inovadoras e impactantes.

Projetos em destaque

Entre as principais iniciativas realizadas, destaca-se a organização da conferência internacional “O Futuro da Habitação”. Este evento, realizado no Super Bock Arena, reuniu cerca de 500 participantes e contou com debates, visitas a bairros municipais, mesas-redondas e a intervenção de especialistas internacionais. O sucesso da conferência reafirmou a capacidade da Domus Social de promover a discussão e reflexão sobre temas estruturantes na área da habitação.

No âmbito das comemorações dos 20 anos da empresa, foi desenvolvido um livro comemorativo, um projeto de grande envolvimento, iniciado em 2023 e concluído em 2025 com um evento de lançamento. Sob a direção criativa de Sérgio Alves (Atelier D’Alves), a publicação mobilizou uma equipa multidisciplinar, integrando trabalhadores da Domus Social e membros da comunidade artística, intelectual e académica. O resultado final configura-se como um autêntico “espaço de estudo, reflexão e homenagem ao património e às pessoas”. Complementarmente, foi desenvolvido um kit de merchandising comemorativo, produzido em colaboração com empresas nacionais.

No âmbito da comunicação interna, o destaque vai para a realização de um evento de team building que mobilizou mais de 90% dos colaboradores da empresa municipal. Esta iniciativa, realizada ao ar livre, reforçou o espírito de equipa e a motivação interna, impactando positivamente o ambiente organizacional.

Campanhas e Ativações de Marca

Para além das ações comemorativas, a Domus Social manteve o compromisso com campanhas estruturantes ao longo de 2024, incluindo:

- O lançamento do Nivelar, programa municipal de apoio à acessibilidade na habitação;
- A 13.ª edição do Porto Solidário, reforçando o apoio às famílias em situação de vulnerabilidade;
- A segunda edição do concurso “A Melhor Entrada”, incentivando boas práticas na gestão dos espaços comuns dos bairros municipais;
- A ativação da marca no festival Primavera Sound, reforçando a presença da empresa junto do público jovem e culturalmente ativo.

Desempenho nos Canais Digitais

O crescimento da presença digital da Domus Social foi também uma prioridade ao longo do ano. No LinkedIn, a empresa superou a meta estabelecida de 4 000 seguidores em 24%, atingindo um crescimento de 969 seguidores adicionais. A taxa média de engagement situou-se nos 35%, evidenciando a relevância do conteúdo produzido. Para 2025, a estratégia passa por reforçar a notoriedade da marca, mantendo uma presença consistente e aprofundando o relacionamento com a comunidade digital.

No Instagram, a empresa não possui uma conta própria, mas colaborou com a equipa de comunicação da Câmara Municipal do Porto na criação da rubrica “O Porto é o Nosso Bairro”. Publicada semanalmente, esta iniciativa consolidou a presença da Domus Social na esfera digital, alcançando um público alargado. Para 2025, a estratégia passa por dinamizar ainda mais esta colaboração, diversificando os formatos de conteúdo, incluindo stories, reels e novos segmentos no podcast Porto no Ponto.

No que concerne ao site institucional, embora não tenha sido atingida a meta dos 100 mil utilizadores anuais, verificou-se um aumento significativo na frequência e consistência das visitas. O objetivo de reduzir a taxa de rejeição para abaixo dos 60% foi alcançado, sendo que a 13.ª campanha do Porto Solidário representou um momento de pico de acessos, impulsionado pelo investimento em conteúdo patrocinado nas redes sociais da Câmara Municipal do Porto. Em 2025, a estratégia digital irá focar-se na diversificação de formatos de conteúdo, na otimização de recursos existentes e na melhoria técnica da plataforma para proporcionar uma experiência de utilizador mais eficiente.

Perspetivas para 2025

Olhando para o futuro, a Domus Social assume o compromisso de continuar a investir em estratégias de comunicação inovadoras, consolidando a sua presença digital e aproximando-se cada vez mais dos seus stakeholders. A aposta passa por aumentar a produção de conteúdo relevante, rentabilizar materiais existentes e melhorar a experiência dos utilizadores nos canais institucionais.

Partimos para 2025 com a ambição de reforçar a notoriedade da marca Domus Social, promovendo a transparência, a proximidade e o impacto positivo na comunidade.



RECURSOS
HUMANOS

Recursos Humanos

2024 // Um Ano de Conquistas e Compromisso com o Futuro

O ano de 2024 representou um marco na história da Domus Social, não só pela celebração do seu 20.º aniversário, mas também pelo reconhecimento das suas boas práticas na gestão de pessoas. A atribuição dos prémios Great Place to Work (GTPW), Healthy Workplaces e Selo da Igualdade Salarial reforçou o compromisso da empresa com um ambiente de trabalho justo, saudável e inclusivo, onde cada colaborador/a é valorizado/a e reconhecido/a.

A qualidade de vida no trabalho esteve no centro das nossas iniciativas, com um forte investimento na promoção do equilíbrio entre a vida pessoal e profissional.

A Domus Social apostou igualmente no reforço da sua marca empresarial, tornando-se uma referência no setor e aumentando a sua atratividade no mercado de trabalho. A presença em eventos estratégicos, como feiras de emprego, o QSP Summit e o Open Day para alunos universitários, permitiu dar a conhecer a empresa de forma mais próxima e transparente, promovendo a captação e retenção de talento.

As comemorações dos 20 anos da Domus Social foram mais do que um momento simbólico: constituíram uma oportunidade para consolidar a cultura organizacional e valorizar as pessoas que fazem parte desta história. Ao longo do ano, foram desenvolvidas diversas iniciativas que reforçaram o sentido de pertença e orgulho na organização, reconhecendo o contributo de cada colaborador/a para o crescimento e sucesso da empresa.

Em 2024, a Domus Social reafirmou-se como uma organização de referência na gestão de pessoas, apostando na inovação, no bem-estar e na valorização dos seus profissionais, com uma visão estratégica orientada para o futuro e para o desenvolvimento sustentável da cidade do Porto.

A/

Entrada de Colaboradores

Em 2024 assistimos a um reforço do quadro de pessoal da empresa. Este aumento corresponde à natural evolução e desenvolvimento da organização, fruto do alargamento do seu âmbito e área de intervenção o que, naturalmente, implica uma aposta nas pessoas seja no seu desenvolvimento pessoal e profissional seja no recrutamento de mais talento humano.

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Especializado	2 (**)
Direção de Manutenção	Técnico Superior	6 (*)
		1 (***)
Direção Financeira	Técnico Superior	2 (*)
Comunicação	Técnico Superior	1 (***)
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1 (***)
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1 (*)
		1 (****)
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	Técnico Especializado	1 (**)
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	2 (*)

/ ¹Substituição direta de trabalhadores (*);

/ Substituição de colaborador de baixa (**);

/ Nova Contratação (***);

/ Outras Situações (****);

B/

Saída de
Colaboradores

Área	Categoria	Saídas
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	2
Direção de Manutenção	Técnico Superior	3
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1
Direção Financeira	Técnico Superior	1
Direção de Gestão do Parque Habitacional	Técnico Especializado	1

C/

Quadro de
Pessoal

A 31 de dezembro de 2024 a **distribuição dos colaboradores** da Domus Social apresentava-se assim:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração	NA	Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Secretariado	NA	Técnico Superior	1
Gestão de Pessoas	NA	Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
Comunicação	NA	Técnico Superior	3
Sustentabilidade e Inovação	NA	Técnico Superior	3
Contratação Pública e Aprovisionamento	NA	Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	2
		Assistente Técnico	1
		Canalizador	1
Estudos e Planeamento	NA	Técnico Superior	4
Direção Jurídica	NA	Técnico Superior	4
Direção Financeira	NA	Técnico Superior	7
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	NA	Técnico Superior	1
		Técnico Superior	1
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	9
		Assistente Técnico	1
		Assistente Administrativo Especialista	1
	Secretaria-Geral	Assistente Técnico	5
		Técnico Superior	1
	Arquivo	Assistente Técnico	2
		Técnico Superior	4

Direção da Gestão do Parque Habitacional	NA	Técnico Superior	2
		Técnico Superior	1
	Gestão Administrativa	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
		Técnico Superior	8
	Gestão de Projeto	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	10
	Gestão Empreendimentos	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	5
Assistente Técnico		1	
Gestão da Pós-Construção e Cadastro	Técnico Especializado	1	
	Técnico Superior	5	
	Assistente Técnico	3	
Direção da Manutenção	NA	Técnico Superior	5
		Assistente Técnico	3
	Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional	Técnico Superior	3
		Encarregado Operacional	5
		Assistente Técnico	2
		Técnico Superior	2
	Gestão da Gestão de Manutenção de Edifícios Municipais e Intervenções de Proteção Civil	Técnico-Profissional	2
		Assistente Operacional	4
		Operado Qualificado	1
		Técnico Superior	1
Coordenador da Gestão de Manutenção de Edifícios do Parque Habitacional	Encarregado Operacional	2	
	Técnico Profissional	1	
	Assistente Técnico	2	
	Assistente Operacional	3	
Total			163

D/

Vínculos
Laborais

Os **163 colaboradores** distribuem-se de acordo com a tabela abaixo:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	146
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	3
Colaboradores Cedência Interesse Público	14

Os números da formação realizada em 2024 na empresa são expressivos e **evidenciam o desenvolvimento e implementação deste domínio na organização.**

Assim,

115

Ações de formação realizadas

6905,5

Horas

46,7

Média de horas de formação por colaborador (em 2023 foram 44,01h)

Todos os colaboradores envolvidos;

4,8 %

Taxa de absentismo (redução de cerca de 3 pontos percentuais face a 2023)

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

Comportamental

Jurídica

Técnica

Sustentabilidade

Financeira

Saúde e Segurança no trabalho

A dimensão de saúde e segurança no trabalho impacta de forma relevante no dia-a-dia da empresa e nas nossas pessoas. Desta feita em 2024 continuamos a apostar neste domínio, mantendo as boas práticas instaladas e inovando com mais e diferentes iniciativas.

No que se refere a indicadores de desempenho importa referir que mantemos as classificações de Muito Bom ao nível do índice de frequência e índice de gravidade, tendo por referencia os valores propostos pela OIT e OMS.

Como estratégia de manutenção e evolução, em 2024 continuámos a **promover iniciativas e ações de valorização tanto ao nível da segurança como no que se refere à saúde.** Assim,

Segurança

Realização de Ações de Formação Internas e Externas;

Realização de simulacro (sst e ambiente);

Consulta a trabalhadores.

Saúde

Consultas de Medicina Curativa;

Consultas de Psicologia;

Realização de ações de promoção e de sensibilização.

Serviço de Chair Massage;

Reflexo deste investimento é o reconhecimento pelas entidades externas competentes nestes domínios nomeadamente pela atribuição da distinção – Selo nível 1 | Wealthy Workplaces e do prémio Great Place to Work. Estas distinções têm por base a opinião dos/as colaboradores/as da Domus Social o que atesta, de forma inequívoca, a relevância do trabalho desenvolvido neste âmbito.

CASAS RAÍ
DONA LEO



RESPONSABILIDADE
SOCIAL

Responsabilidade Social

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



Desde a criação deste programa o Município do Porto já apoiou mais de 6100 famílias num total de cerca de 20 000 000,00€ investidos.

Porto Solidário Fundo de Emergência Social

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

Integrando três eixos de apoio prioritário, este fundo de emergência, auxilia a vertente de apoio à habitação, apoio e inclusão dos cidadãos com deficiência e apoio a IPSS e instituições sem fins lucrativos.

O eixo de “Apoio à Habitação” destina-se a apoiar pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontram a aguardar disponibilidade de habitação social ou sem capacidade para assegurarem o pagamento da prestação bancária ou da renda.

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

Em 2024, completamos 10 anos de existência deste programa, com a 13ª edição, que se mantém em curso e que está a atingir o recorde de candidaturas submetidas, com 1 122 até ao presente.

Com uma verba anual de 2.650.000,00€, o Porto Solidário tem prestado, mensalmente, auxílio a aproximadamente 1 100 famílias, através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária para a habitação própria e permanente.

Para estes agregados, a renda da casa corresponde, em média, a uma despesa de 430,41 euros, sofrendo um aumento médio mensal de cerca de 27 euros em relação à edição anterior.

O rendimento médio mensal é de 758,09 euros, enquanto na 12ª edição era de 652,00 euros, o que significa que se mantém a tendência de mais de metade do orçamento familiar ser alocado ao pagamento da habitação.

Desde a criação deste programa o Município do Porto já apoiou mais de 6100 famílias num total de cerca de 20 000 000,00€ investidos.

Porto Importa-se

Dando continuidade às políticas ativas, destacamos o projeto “Porto Importa-se”, este programa pretende responder a um universo de mais de 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, uma vez mais, com o apoio do Departamento Municipal de Coesão Social da Câmara Municipal do Porto para a instalação de mais 63 equipamentos de assistência tecnológica e humana, em 2024, contribuindo para a diminuição do isolamento sénior.

Alguns números:

Numa 1ª edição, que decorreu entre 2018 e 2019, foram abrangidos 1 687 idosos isolados com mais de 70 anos e 426 casais de idosos com mais de 75 anos, sem outros familiares no agregado, ou seja, um total de 2 539 idosos. 1 212 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 3 370 idosos, desde a 1ª edição foi possível contactar e visitar cerca de 2 850 idosos até ao momento.**

Visitas Realizadas					
1ª edição	2ª edição	3ª edição (2022)	3ª edição (2023)	3ª edição (2024)	Total
1 499	375	300	300	373	2 847

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

Significa que temos diagnosticados 1891 idosos até à presente data.

Nº de Inquéritos Aplicados					
1ª edição	2ª edição	3ª edição (2022)	3ª edição (2023)	3ª edição (2024)	Total
1 212	235	164	184	96	1 891

Acréscimo que, do trabalho de terreno, e desde 2017, foram identificados 519 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)	3ª edição (2024)	Total
208	115	88	47	61	519

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

Estamos Juntos

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

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

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

Até 31 de dezembro de 2023, foram instalados 83 equipamentos e até 31 de dezembro de 2024 foram instalados mais 63 equipamentos de teleassistência.

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

Até 31 de dezembro de 2024 foram instalados mais 63 equipamentos de teleassistência.

Observatório de Habitação Social Municipal

Tendo em conta ainda as situações de vulnerabilidade das pessoas e famílias que evidenciam carência habitacional carecem de estudo aprofundado e de identificação de soluções adequadas aos casos concretos.

O Observatório de Habitação Social Municipal (OHSMP), permitirá monitorizar a realidade socio-habitacional do MP, avaliar o impacto da implementação de medidas e projetos municipais e nacionais, no âmbito da habitação e propor medidas, práticas e iniciativas de intervenção no âmbito das políticas de habitação.

O Observatório de Habitação, cuja criação foi aprovada pelo CA em outubro de 2020, continua a ser dinamizado, permitindo um melhor contributo para o desenvolvimento estratégico da atividade da Domus Social e das políticas municipais na área da habitação. As atividades em curso e programadas para os próximos anos, permitirão testar modelos de análises prospetivas e criar uma plataforma com rotinas de análise.



9

EXECUÇÃO DOS
IGP, OBJETIVOS E
INDICADORES DE
DESEMPENHO



9.1. Gestão e Manutenção do Parque Habitacional

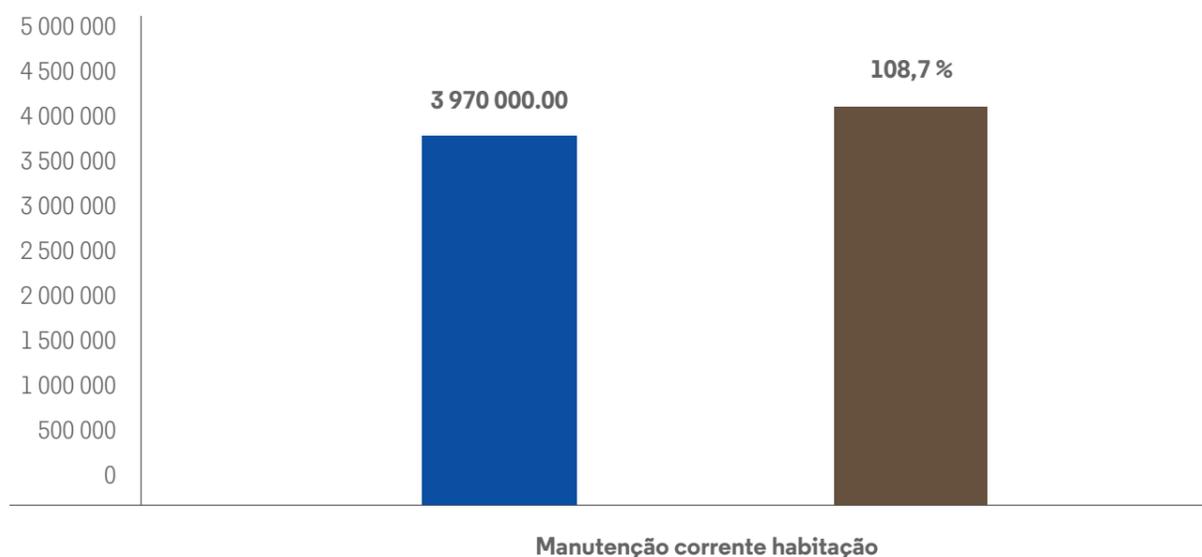
Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque Habitacional Público Municipal, conforme referido no art.º 25.º dos estatutos da empresa.

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

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no ano de 2024, os IGP previam o montante de 3 970 000€ (incluindo serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) que tiveram uma execução de 108,7%.

Manutenção e Gestão
do Parque de Habitação Pública Municipal

■ IGP
■ Executado



9.2. Contratos Celebrados com a Câmara Municipal do Porto

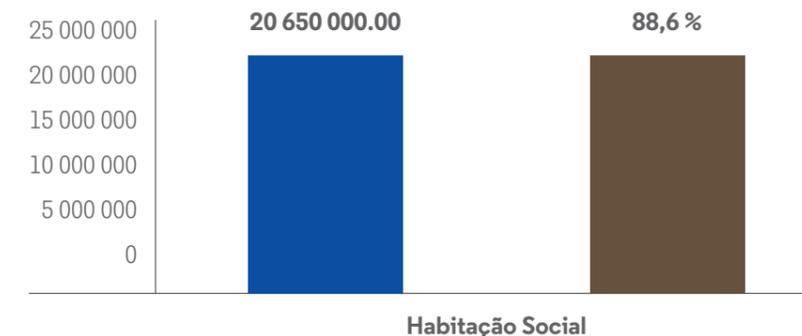
O MP celebrou com a Domus Social, dois Contratos Programa, e dois Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2024, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia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

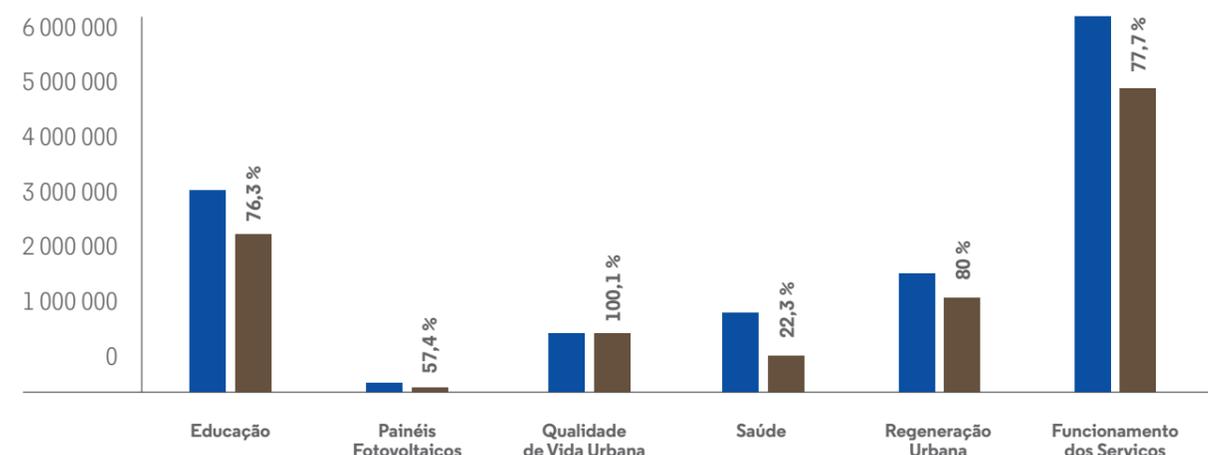
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

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 88,6%, 76,3% e 77,7%.

Grande requalificação
do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta



Outros serviços para a CMP



9.3.

Contratos Programa “Porto Solidário” e “Programa de Intervenções em Habitações”

Foi celebrado em dezembro de 2023, com o Município do Porto, um contrato programa “Porto Solidário- Fundo Municipal de Emergência Social para a Domus Social 2024-2025-2026”, ficando a Domus Social vinculada à sua gestão integral, no montante global de 7 950 000€. Este contrato constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

Durante o ano 2024, a **Domus Social executou o montante de 1 860 359,18€** numa dotação de 2 650 000,00€, representando uma taxa de execução de 70,2%.

O financiamento anual do programa “Programa de Intervenções em Habitações” | Nivelar é de 50 000,00€, garantindo um apoio financeiro de 100% das despesas elegíveis, até um limite de 7 500,00€ por habitação. Em 2024, foram recebidas seis candidaturas, das quais uma foi aprovada com o valor máximo de comparticipação (7 500,00€), duas foram rejeitadas por incumprimento legal e duas aguardam documentação e esclarecimentos adicionais para avaliação e possível atribuição de verba.

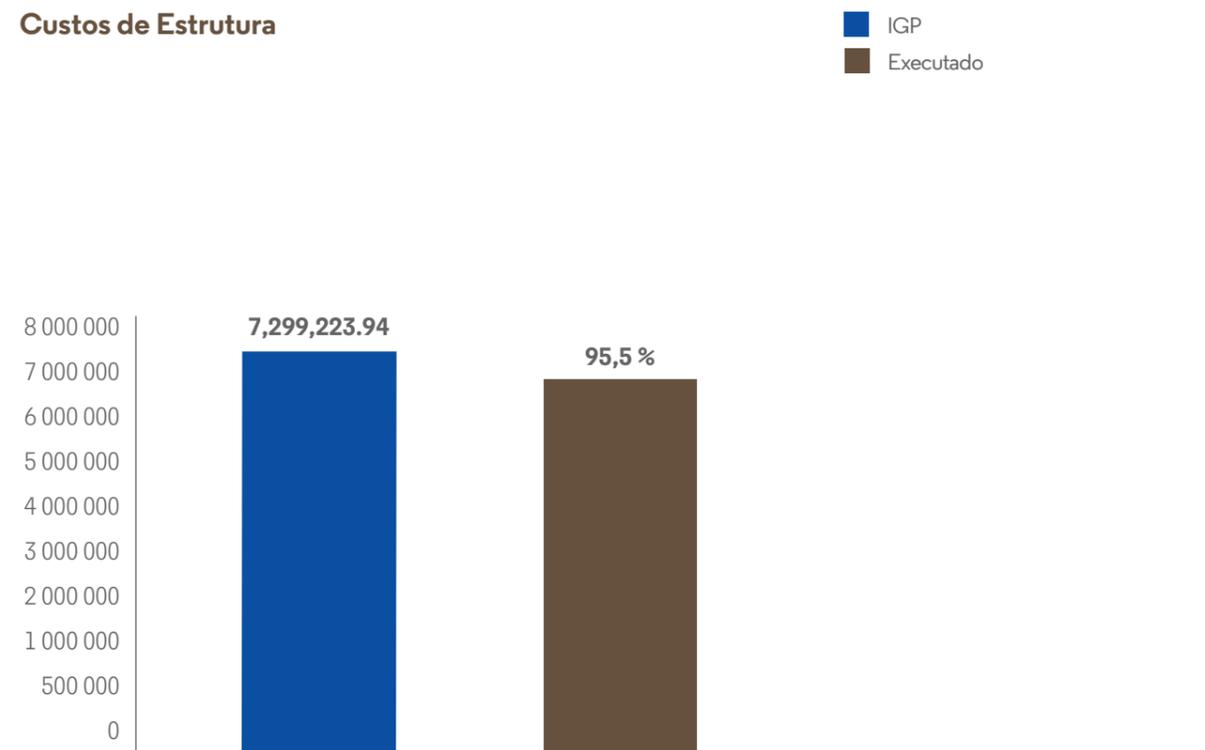
9.4.

Previsão de gastos de funcionamento

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

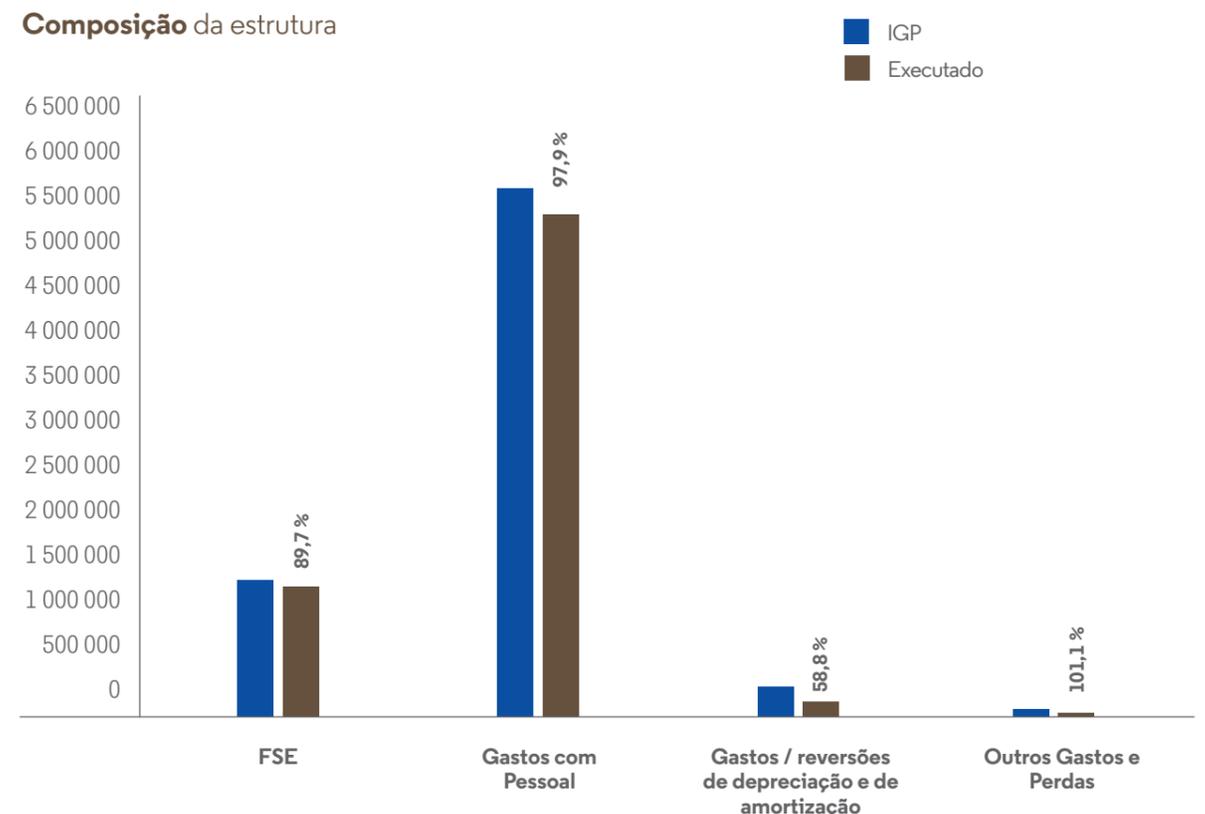
A taxa de execução destes gastos foi de 95,5%, situando-se 4,5 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2024-28.

Custos de Estrutura



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

Composição da estrutura



9.5.

Indicadores de Desempenho do Contrato Programa

O desempenho organizacional da Domus Social em 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*.

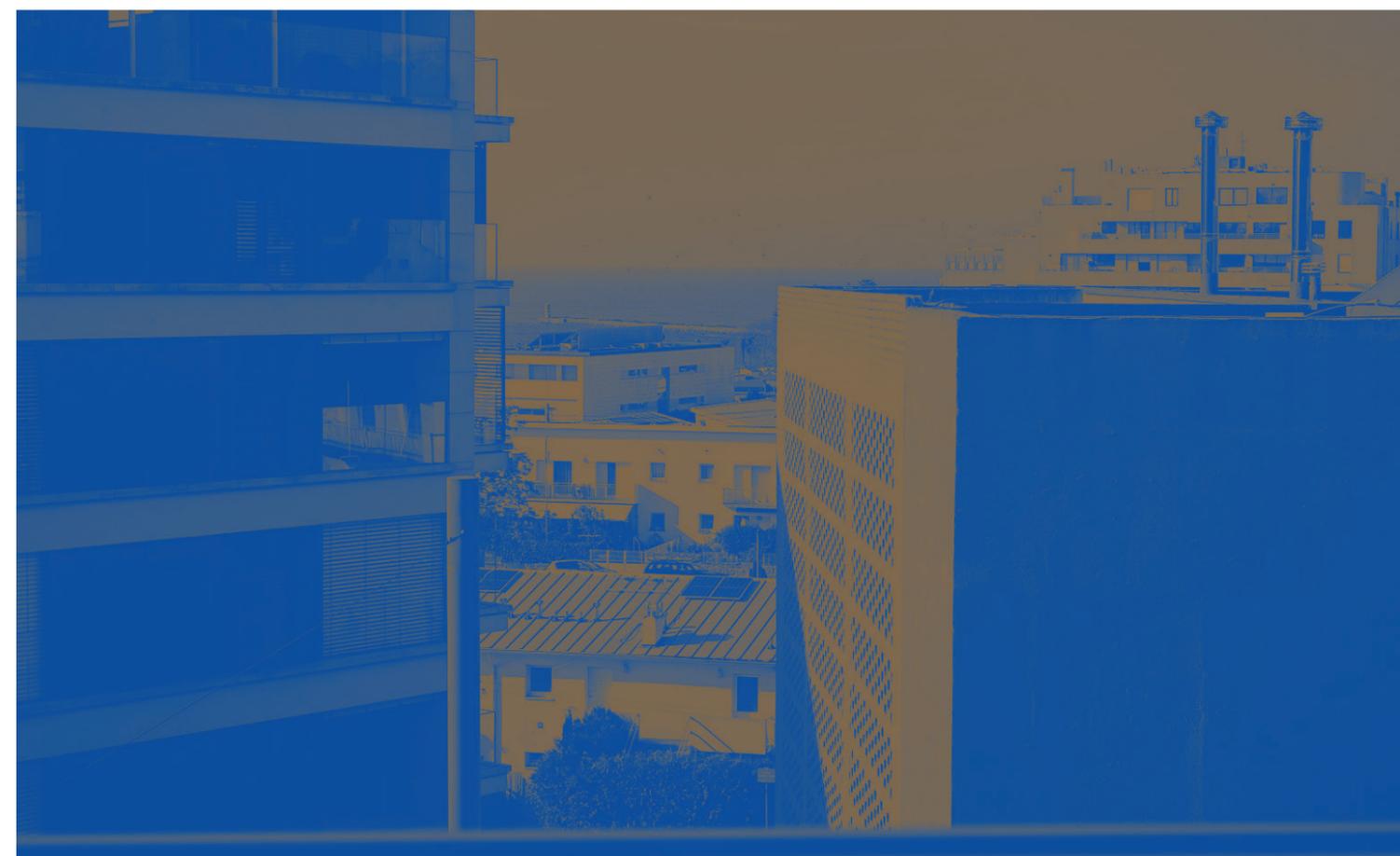
Reabilitação de edifícios

Nível Objetivo	Taxas de execução			Resultado 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75 %	≥ 75 % e < 90 %	≥ 90 %	88,6 % (85 % em 2023)

Nível Objetivo	Desvio no preço			Resultado 2024
	Ineficiente	Eficiente	Muito eficiente	
	> 5 %	≤ 5 % e > 2 %	≤ 2 %	-0,6 % (-5,4 % em 2023)

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a **evolução dos indicadores definidos para o ano de 2024:**

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	2024	
	Nome	Direção/Coordenação					N.º de OT's	%
DP	Emergências construção civil	DM/ Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço 24 horas	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	2 034	100 %
	Emergências eletricidade						37	100 %
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias			4 706	85 %
	Urgências eletricidade						2 294	91 %
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias			6 424	88 %
	Normais eletricidade						1 383	89 %



Programa Porto Solidário

Fundo Municipal de Emergência Social

Porto Solidário.
Quem cá está,
quer ficar.

Taxa de execução do Programa

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

Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75 %	≥ 75 % e < 90 %	≥ 90 %	70,2 % (72,1 % em 2023)

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

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

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

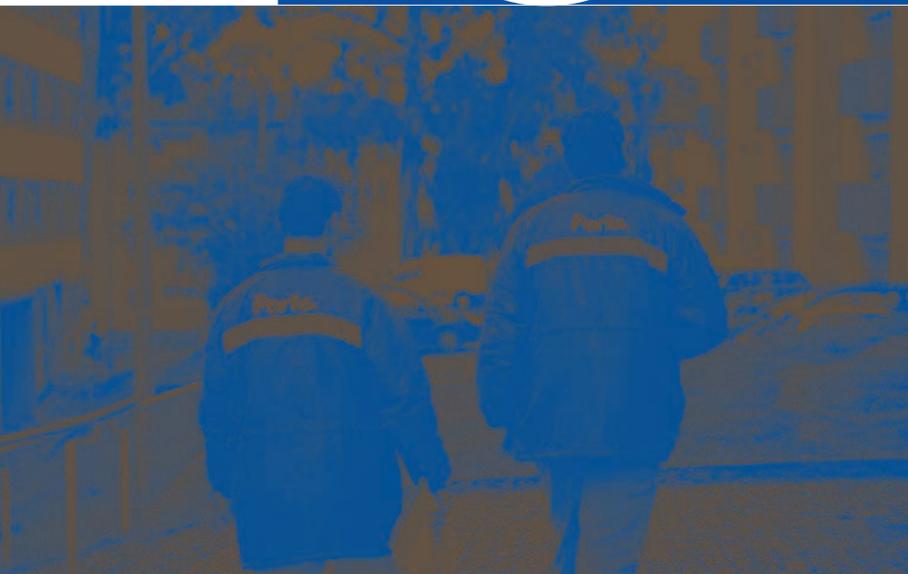
Auditoria a processos em curso suspensos

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

Nível Objetivo	Taxa de execução do programa			Resultado 2024
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 80 %	> 80 % e < 90 %	> 90 %	100 %

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

10



Prespetivas económico-financeira

Relatório de cotejamento com estudos de viabilidade IGP/2024-2028

A Domus Social operou, em 2024, segundo os modelos organizativo e económico-financeiro que resultaram dos estudos de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica que fundamentaram a sua constituição em 2000.

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

Em 2003, a Domus Social, cuja atividade de manutenção do parque habitacional municipal conhecia uma expressão muito significativa, para otimização da gestão daqueles ativos, integrou, igualmente, a gestão da atribuição municipal de satisfação das necessidades públicas de habitação social, conduzindo e gerindo o arrendamento dos imóveis, através da instrução dos processos, atribuição de habitações, fiscalização da correta

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

ocupação e aplicação de medidas sancionatórias e resolutivas, o que permitiu, inclusive, dar uma expressão complementar aos fundamentos que estiveram na base da sua criação e adequadamente traduzidos no estudo de viabilidade.

Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção de a empresa ser titular das rendas que resultam da utilização do parque habitacional como receita própria, foi formalizada em 2012 e reforçou a conclusão da sua perfeita autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2024-2028 e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.

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

O retrato da atividade económica desenvolvida em 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 em 31 de dezembro 2024	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	5 789 271,64€	5 662 557,34	97,9 %
Fornecimentos e serviços externos	1 258 696,06	1 128 452,97	89,7 %
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	189 953,69	111 763,04	58,8 %
Perdas por imparidade	150 007,25	86 898,73	57,9 %
Outros gastos	63 802,55	64 514,20	101,1 %
SUBTOTAL	7 451 732,19	7 054 186,28	94,70 %
Imposto sobre o rendimento do período	10 012,41	14 638,29	146,20 %
	7 461 744,60	7 068 824,57	94,80 %

Composição dos rendimentos	IGP para 2024	Valor executado em 31 de dezembro 2024	% de execução
Execução da obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	34 952 721,59	26 552 915,86	76,0 %
Prestação de Serviços/Outras Entidades	23 618,31	20 605,89	87,2 %
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	10 081 475,94	10 464 262,07	103,8 %
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	4 077 705,76	2 841 513,85	69,7 %
Outros Rendimentos	13 360,59	30 400,72	227,5 %
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	12 978,82	28 840,24	222,2 %
	49 146 861,01	39 938 583,63	81,2 %

n.a. - não aplicável

Fornecimento e serviços externos e CMVMC	IGP para 2024	Valor executado em 31 de dezembro 2024	% de execução
Transf. e Subsídios Concedidos - Porto Solidário²²	2 650 000,00	1 860 359,18	70,2 %
Gastos diretos da obra e parque habitacional			
FSE e materiais - a refaturar ao município	32 302 721,59	26 553 007,17	82,2 %
FSE e materiais - a refaturar a outras entidades	21 471,19	15 510,51	72,2 %
FSE e materiais - manutenção do parque habitacional	3 970 000,00	4 315 838,34	108,7 %
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	100 000,00	100,0 %
Subtotal gastos diretos	39 044 192,78	32 844 715,20	84,10%
Gastos Estrutura / Indiretos			
Outros trabalhos especializados	261 815,93	186 718,45	71,3 %
Publicidade, Comunicação e Imagem	134 571,39	165 071,88	122,7 %
Vigilância e segurança	113 609,88	109 286,16	96,2 %
Outros Honorários	15 921,10	22 586,00	141,9 %
Conservação e reparação	193 266,34	167 213,02	86,5 %
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	53 657,16	0,00	0,0 %
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 599,67	6 604,81	143,6 %
Livros e documentação técnica	3 221,73	1 088,47	33,8 %
Material de escritório	23 491,00	17 411,80	74,1 %
Electricidade	8 000,00	0,00	0,0 %
Combustíveis e Lubrificantes	12 397,47	9 820,65	79,2 %
Deslocações e estadas	12 060,17	11 800,84	97,8 %
Transporte de pessoal	0,00	1 780,02	n.a.
Rendas e alugueres	321 155,91	329 861,26	102,7 %
Comunicação	40 796,82	34 581,34	84,8 %
Seguros	14 679,61	15 104,96	102,9 %
Contencioso e notariado	1 118,88	926,00	82,8 %
Despesas de representação dos serviços	500,00	4 073,60	814,7 %
Limpeza, higiene e conforto	40 650,41	40 595,51	99,9 %
Outros serviços	2 058,66	3 104,81	150,8 %
Encargos bancários	1 123,94	823,39	73,3 %
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 258 696,06	1 128 452,97	89,70 %
	40 302 888,85	33 973 168,17	84,30 %

n.a. - não aplicável

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

Rendimentos e Gastos da Atividade	IGP para 2024	Valor executado em 31 de dezembro 2024	% de execução
Repartição dos Rendimentos Totais	49 161 861,01	40 097 874,40	81,6 %
Vendas e prestações de serviços	34 976 339,90	26 573 521,75	76,0 %
Execução de obra:			
- CMP	34 952 721,59	26 389 765,47	75,5 %
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	3 008,48	n.a.
- Outras entidades	23 618,31	180 747,80	765,3 %
Rendas emitidas	10 081 475,94	10 464 262,07	103,8 %
Reversões	0,00	159 335,77	n.a.
Outros rendimentos e ganhos	13 360,59	30 400,72	227,5 %
Subsídios à exploração	4 077 705,76	2 841 513,85	69,7 %
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	12 978,82	28 840,24	222,2 %
Repartição dos Gastos Totais	49 145 923,97	40 058 237,24	81,5 %
Gastos operacionais	49 145 923,97	40 058 237,24	81,5 %
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	2 650 000,00	1 860 359,18	70,2 %
CMVMC			
- CMP	286 939,34	297 058,49	103,5 %
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	25,00	n.a.
- Outras entidades	182 155,70	220 820,65	121,2 %
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	34 665 782,25	26 255 948,68	75,7 %
- Outras Entidades Grupo CMP	21 471,19	102 571,28	477,7 %
- GMPH	3 887 844,30	4 092 446,41	105,3 %
- Outras Entidades	0,00	15 485,51	n.a.
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	1 258 696,06	1 128 452,97	89,7 %
Gastos com o pessoal	5 789 271,64	5 662 557,34	97,8 %
Gastos de depreciação e de amortização	189 953,69	111 763,03	58,8 %
Perdas por Imparidade	150 007,25	246 234,50	164,1 %
Outros gastos e perdas	63 802,55	64 514,20	101,1 %
Imposto sobre o rendimento do período	10 012,41	14 638,29	146,20 %
Resultado líquido do período	5 924,63	24 998,87	421,90 %

Também a circunstância de a Domus Social não preencher qualquer um dos requisitos previstos no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, determinantes da dissolução das empresas locais, conforme se explicita seguidamente, cauciona as conclusões que já se apresentaram relativamente ao ano 2024, em diversos pontos deste relatório e nos quadros anteriores.

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

Anos	Vendas e prestação de serviços	Gastos totais incorridos	% vendas e prestação de serviços nos gastos totais incorridos
2022	26 330 063,78	29 064 543,57	90,60 %
2023	34 008 669,80	37 542 408,45	90,60 %
2024	37 037 783,82	39 898 901,47	92,80 %

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

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2022	26 347 440,07	2 780 158,44	10,60 %
2023	34 026 150,15	3 528 860,20	10,40 %
2024	37 068 184,54	2 841 513,85	7,70 %

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

Anos	R. Operacional	Amortizações	EBITDA
2022	63 054,94	212 221,89	275 276,83
2023	12 601,90	123 496,62	136 098,52
2024	10 796,92	111 763,03	122 559,95

D)

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

Anos	R. Líquidos
2022	67 253,95
2023	14 220,30
2024	24 998,87

Para 2025, a Domus Social, na linha do que vem acontecendo, continuará a manter uma atividade sustentável consubstanciada quer nos pressupostos do seu estudo de viabilidade, quer nas opções conformativas dos mesmos e que foram sendo implementadas, conforme resulta da análise dos agregados económico-financeiros para o período 2025-2029, resumidos no quadro seguinte.

Agregados Económico - Financeiros para o período de 2025 - 2029	Ano 2025	Ano 2026	Ano 2027	Ano 2028	Ano 2029
Resultados					
Resultado operacional	3 002	2 148	3 676	2 296	2 088
Resultado financeiro	29 324	29 932	30 530	31 141	31 764
Resultado líquido do período	19 581	19 338	20 935	20 288	20 596
Rendimentos					
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	38 751 483	46 677 809	46 589 346	47 521 133	48 471 555
Rendas emitidas	11 024 660	11 245 153	11 470 056	11 699 457	11 933 446
Subsídio à exploração	3 813 091	3 753 315	4 006 052	3 516 930	3 506 650
Gastos					
Gastos com o pessoal	6 299 393	6 431 680	6 560 314	6 691 520	6 825 350
Fornecimentos e serviços externos	46 340 330	54 237 572	54 488 204	55 075 368	56 167 475
Balanço					
Total do ativo	10 171 724	10 324 772	10 371 178	10 397 085	10 455 007
Total do ativo não corrente	5 362 242	5 154 944	4 954 215	4 813 661	4 740 262
Total do passivo	8 830 223	8 963 934	8 989 404	8 995 024	9 032 349
Total do património líquido	1 341 500	1 360 838	1 381 774	1 402 062	1 422 658
Indicadores					
Liquidez geral	0,53	0,57	0,59	0,61	0,62
Autonomia financeira	13,2 %	13,2 %	13,3 %	13,5 %	13,6 %
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	233 721	276 636	271 665	210 842	143 996

10.2. Indicadores de Gestão

Rubrica	2024	2023	Variação 2024/23
Património / Capital	500 000,00	500 000,00	0,00 %
Património líquido	1 325 900,69	1 300 901,83	1,9 %
Ativo total	11 114 834,72	9 981 488,76	11,4 %
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	473 839,60	400 485,70	18,3 %
Ativos intangíveis	43 060,76	23 576,33	82,6 %
Resultado líquido do período	24 998,87	14 220,30	75,8 %
Gastos de exploração			
Gastos com o pessoal	5 662 557,34	4 960 096,25	14,2 %
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	1 128 452,97	1 058 608,65	6,6 %
Gastos de depreciação e de amortização	111 763,03	123 496,62	-9,5 %
Autonomia financeira	11,9 %	13,0 %	-8,5 %
Resultado Líquido do período / (Património / Capital)	5,00 %	2,84 %	75,8 %
Cobertura do ativo não corrente por capitais permanentes	114,1 %	116,9 %	-2,3 %
Número de trabalhadores (não inclui administração)	161	151	6,6 %



10.3. Plano de Investimentos

O quadro seguinte demonstra o **investimento realizado em 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
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	48 852,25	91 278,79	42 426,54
Outros ativos fixos tangíveis	101 275,25	36 632,34	-64 642,91
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	44 907,03	44 907,03
Subtotal	150 127,50	172 818,16	22 690,66
Ativos intangíveis			
Programas de computador	434 500,00	0,00	-434 500,00
Ativos intangíveis em curso	0,00	31 783,20	31 783,20
Subtotal	434 500,00	31 783,20	-402 716,80
Total	584 627,50	204 601,36	-380 026,14

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.

10.4. Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, nos termos das disposições legais e estatutárias, submete à Câmara Municipal do Porto a proposta de aplicação do resultado do exercício, no montante de 24 998,87€, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	1 249,94 €
Resultados Transitados		23 748,93 €

PERSPETIVAS
FUTURAS

Perspetivas futuras

Apesar de todas as adversidades colocadas, a Domus Social cumpriu os objetivos que havia definido para 2024, conseguindo superar grande parte das metas que tinham sido fixadas, adaptando o seu modelo operativo às circunstâncias, com agilidade e eficácia, sem descuidar o elevado nível de compromisso e execução das suas equipas, assegurando sempre a prestação de um serviço a todos os seus clientes.

Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas consequências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, conseqüentemente, nos mais diversos setores, reconhecemos que tal conjuntura poderá continuar a ter reflexos na atividade da Domus Social. Num cenário de muitas incertezas, a empresa estará comprometida na resposta a estes impactos, em linha com as diretrizes estratégicas definidas, a montante, pelo MP.

É, pois, com esta postura otimista, mas, todavia, prudente, que encaramos o ano de 2025, mobilizados para continuar a liderar a gestão e manutenção do Parque Habitacional Público do Município do Porto e Edifícios Municipais.

...mobilizados para continuar a liderar a gestão e manutenção do Parque Habitacional Público do Município do Porto e Edifícios Municipais.

Princípios norteadores

O nosso ponto de partida é sólido e assenta:

- Numa cultura empresarial única arvorada na sua missão clara e num conjunto de valores robustos que pautam a nossa atuação;
- Na experiência de gestão de processos, consolidada ao longo dos anos;
- Num histórico de elevado desempenho operacional e financeiro;
- Na sustentabilidade, como parte integrante da nossa identidade.

Sustentabilidade

As incessantes mudanças exigem das pessoas, e sobretudo das organizações, uma forma de estar, respeitadora de uma ética que deve estar presente em todas as dimensões de intervenção.

A estratégia organizacional deve integrar preocupações associadas não só à realização da atividade principal, mas também ao posicionamento perante os problemas sociais e ambientais. A Domus Social, enquanto ator local estratégico, assume um papel essencial no alcance das metas de desenvolvimento sustentável. As certificações do Sistema de Gestão Ambiental e do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social conferidas pela Associação Portuguesa de Certificação (APCER), constituem o corolário do compromisso já assumido.

Temos uma visão de longo prazo e as metas já alcançadas, refletidas no sucesso das missões que abraçamos ao nível da responsabilidade social e ambiental, juntamente com os nossos parceiros, permitem-nos concentrar em novas práticas mais sustentáveis, quer no âmbito interno – através do reforço da preocupação com os nossos colaboradores e do recurso aos processos implementados – quer no âmbito externo – dirigidas aos nossos clientes e a comunidades frágeis e carenciadas – com vista a maiores níveis de desempenho económico e social.

Atividade operacional

A atividade da empresa é, também, mais eficazmente avaliada ao monitorizarmos e analisarmos a satisfação dos clientes perante a Domus Social, auscultando, sobretudo, os inquilinos sobre os serviços que lhe são diretamente prestados – atendimentos, deslocações/visitas, intervenções – o que nos permite incrementar a nossa capacidade de crescimento e elevar os níveis de desempenho.

Continuar a desenvolver boas práticas e garantir a prestação de um serviço qualificado é uma aposta para manter em 2025.

Continuaremos a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos). Particularmente relevante, é a implementação do Acordo de Colaboração no âmbito do 1.º Direito celebrado, em 16 de novembro de 2020, entre o MP e o IHRU, que permitirá que 1 740 famílias tenham acesso a uma habitação condigna.

Em simultâneo, consolidaremos o programa Porto Solidário e o potencial alargamento da sua influência que constitui, para uma cada vez mais alargada faixa de população residente na cidade do Porto, um importante auxílio e recurso para fazer face a imponderáveis situações, obviando, desta maneira, as circunstâncias temporalmente adversas de certos setores da população da cidade.

A estratégia de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações municipais e a reabilitação do “envelope” dos edifícios do Parque Habitacional Público Municipal continuará a merecer uma particular atenção, estando, nesta fase, a ser encerrado o longo período dedicado à reabilitação deste parque imobiliário. Será dada continuidade às ações que a empresa vem desenvolvendo, nomeadamente a generalização dos processos de manutenção preventiva aos imóveis que se encontram sob sua gestão.

Nos tempos mais próximos, é especialmente relevante a intervenção que se efetuará no espaço público do Parque Habitacional Público Municipal. Estas intervenções servirão para consolidar os processos de reabilitação urbana daquele parque imobiliário e contribuirão de forma decisiva para os processos de regeneração urbana que o MP procura efetivar em áreas “em desvantagem”.

Desenvolvemos a nossa atividade enquadrada pelas orientações políticas definidas pelo MP, procurando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros disponíveis. A atividade da empresa é desenvolvida com absoluta salvaguarda do seu equilíbrio económico e financeiro.

O empenho de todos, e do CA, tudo fez para mitigar os impactos adversos do contexto com que nos deparamos. Dada a relação especial que a entidade tem com o MP, não é esperado que esta situação afete a manutenção da continuidade das operações da empresa.

Continuar a desenvolver boas práticas e garantir a prestação de um serviço qualificado é uma aposta para manter em 2025.

Pessoas & Motivação

A velocidade da evolução das formas de estar perante o trabalho não é compatível com as práticas de gestão de pessoas das últimas décadas.

Convivemos com uma realidade em que a oferta de emprego supera a procura em muitas das áreas, criando grande dificuldade à retenção de talentos, principalmente nas posições mais qualificadas. É necessário apostarmos na inversão desta tendência ou pelo menos responder a esta evolução.

Essa aposta da Domus Social, no ano de 2024, foi e continuará a ser no próximo biénio, trabalhar em três grandes áreas da gestão de pessoas: atração de talentos, formação à medida e bem-estar pessoal e organizacional.

Os próximos tempos serão decisivos na continuação da construção de uma cultura corporativa adaptada ao novo contexto laboral. No ano de 2025 continuaremos a apostar na valorização das pessoas, com especial enfoque na cultura e desenvolvimento de todos os colaboradores.

O crescimento está sempre presente em toda a atividade. As oportunidades disponibilizadas aos nossos trabalhadores destinam-se a criar sinergias para que possam alavancar as suas competências e abraçar novas oportunidades e caminhos de crescimento.

Transparência e Integridade

A atividade administrativa desenvolvida pela Domus Social sempre se suportou em sólidas práticas institucionais de transparência e integridade. A ética organizacional da Domus Social assenta, desde há muito, na preocupação em identificar e implementar medidas de consolidação destinadas a prevenir e evitar o aparecimento de riscos nos contextos mais facilitadores como, nomeadamente, a contratação pública.

Práticas irrefutáveis como: o reforço do planeamento no âmbito da contratação pública, melhorado por força do Plano Anual de Contratação; o recurso exclusivo a procedimentos concorrenciais de mercado; a gestão de contratos plurianuais que agrupam necessidades contínuas, além da aproximação destas matérias a todos os colaboradores, têm contribuído, para reforçar a evidência da confiança, transparência e imparcialidade.

A Domus Social pretende manter e fortalecer a sua ética e integridade organizacionais, em linha com as medidas do Regime Geral de Prevenção da Corrupção.

Nesta medida, perspetivando o futuro, pretende-se implementar um Sistema de Gestão Anticorrupção, de acordo com os requisitos da norma de referência ISO 37001:2016.

12

RECONHECIMENTO
PÚBLICO



Reconhecimento Público



Neste ano, em que as dificuldades se mantiveram presentes, o CA reforça o seu profundo reconhecimento, por toda a colaboração, apoio e compreensão, colaborando, direta ou indiretamente, na prossecução dos objetivos da empresa:

- À Câmara Municipal do Porto pela confiança depositada na empresa e pelos meios disponibilizados para a execução dos objetivos propostos.
- A todas as Direções e Departamentos Municipais bem como a todas as participadas do universo CMP, pela abertura e colaboração prestada na resolução de problemas comuns.
- Ao Revisor Oficial de Contas da empresa, pela incedível disponibilidade e valiosa colaboração.

A todos os colaboradores que se dedicaram e preocuparam com a resolução de questões ligadas à atividade da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, excedendo, em muitos casos, o âmbito da sua obrigação profissional.

O Conselho de Administração,

(Albino Pedro Pereira Baganha)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

(João André Gomes Gonçalves Sendim)



DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
E ANEXO

13

Demonstrações Financeiras

Quadro A - Balanço

Rubricas	Notas	Ano 2024	Ano 2023
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	473 839,60	400 485,70
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	43 060,76	23 576,33
Outros ativos financeiros	18.2.4	4 946 557,08	4 558 797,50
		5 463 457,44	4 982 859,53
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	109 774,37	92 074,03
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1.	1 144 296,49	1 797 306,70
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	133 697,96	198 854,34
Outras contas a receber	18.2.3	1 414 106,71	1 420 895,37
Diferimentos	23.1	136 292,96	102 055,55
Caixa e depósitos	quadro D, 18.2.4	2 713 208,79	1 387 443,24
		5 651 377,28	4 998 629,23
Total do Ativo		11 114 834,72	9 981 488,76
Património líquido			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro C	118 969,54	118 258,53
Resultados transitado	quadro C	681 932,28	668 423,00
		1 300 901,82	1 286 681,53
Resultado líquido do período	Quadro C	24 998,87	14 220,30
Total do Património Líquido		1 325 900,69	1 300 901,83
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	15	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	4 909 528,16	4 521 768,58
		4 910 528,16	4 522 768,58
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1.3	1 308 188,25	838 695,37
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	123 324,22	174 763,32
Fornecedores de investimentos	3, 5	65 881,50	0,00
Outras contas a pagar	18.2.3	2 389 802,84	2 158 679,12
Diferimentos	23.1	991 209,06	985 680,54
		4 878 405,87	4 157 818,35
Total do Passivo		9 788 934,03	8 680 586,93
Total do Património Líquido e Passivo		11 114 834,72	9 981 488,76

Quadro B - Demonstração individual dos resultados por naturezas

Rendimentos Gastos	Notas	Ano 2024	Ano 2023
Ativo			
Vendas	2.2- g), 13	297 077,48	269 781,73
Prestações de serviços	2.2- g), 13	36 740 706,34	33 738 888,07
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	2 841 513,85	3 528 860,20
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-517 904,14	-446 184,18
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-31 594 904,85	-29 302 519,19
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-5 662 557,34	-4 960 096,25
Transferências e subsídios concedidos		-1 860 359,18	-2 524 611,91
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1.2	-86 898,73	-131 603,99
Outros rendimentos e ganhos		30 400,72	17 480,35
Outros gastos e perdas		-64 514,20	-53 896,31
		122 559,95	136 098,52
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		122 559,95	136 098,52
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3,5	-111 763,03	-123 496,62
		10 796,92	12 601,90
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		10 796,92	12 601,90
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	28 840,24	20 575,91
Juros e gastos similares suportados		0,00	-4,34
		39 637,16	33 173,46
Resultado antes de impostos		39 637,16	33 173,46
Imposto sobre o rendimento	23.4	-14 638,29	-18 953,17
		24 998,87	14 220,29
Resultado líquido do período		24 998,87	14 220,29
Resultado líquido do período atribuível a:		24 998,87	14 220,30
Detentores do capital da entidade-mãe			

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

Quadro C - Demonstração individual das alterações no 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
Alterações no Período Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	3 362,70	0,00	63 891,26	-67 253,96	0,00
Resultado líquido do período					14 220,30	14 220,30
Resultado integral					14 220,30	14 220,30
Posição em 31 de dezembro de 2023	500 000,00	79 551,25	38 707,28	668 423,00	14 220,30	1 300 901,83

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	14 220,30	1 300 901,83
Alterações no Período Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	711,01	0,00	13 509,28	-14 220,29	0,00
Resultado líquido do período					24 998,87	24 998,87
Resultado integral					24 998,87	24 998,87
Posição em 31 de dezembro de 2024	500 000,00	80 262,26	38 707,28	681 932,28	24 998,87	1 325 900,69

Quadro D - Demonstração individual de fluxos de caixa

Rubricas	Notas	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		40 657 451,11	37 113 849,97
Pagamentos a fornecedores		-33 847 756,02	-33 041 894,18
Pagamentos ao pessoal		-5 576 992,50	-4 590 413,30
Caixa gerada pelas operações		1 232 702,59	-518 457,51
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	18.2.4	-17 528,61	-9 842,37
Outros recebimentos/pagamentos		260 213,65	223 632,34
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		1 475 387,63	-304 667,54
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-126 661,94	-77 145,08
Ativos intangíveis		-29 199,20	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de :			
Investimentos financeiros		0,00	2 487,31
Outros ativos			0,00
Juros e rendimentos similares		6 239,06	32,22
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-149 622,08	-74 625,55
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (3)		0,00	0,00
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		1 325 765,55	-379 293,09
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 387 443,24	1 766 736,33
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18.2.4	2 713 208,79	1 387 443,24
Conciliação entre caixa e seus equivalentes e saldo de gerência			
Caixa e seus equivalentes no início do período			
Equivalentes a caixa no início do período		5 909 211,82	5 370 531,81
Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência anterior		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
Caixa e seus equivalentes no fim do período			
Equivalentes a caixa no fim do período		7 622 736,95	5 909 211,82
Variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência seguinte	18.2.4	7 622 736,95	5 909 211,82
De execução orçamental		2 689 337,89	1 440 908,52
De operações de tesouraria		4 933 399,06	4 468 303,30

Quadro E - Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

Descrição	2024		2023	
	%	Valor	%	Valor
Repartição dos rendimentos totais	100 %	40 097 874,40	100 %	37 699 965,03
Vendas e prestações de serviços	66,3 %	26 573 521,75	65,4 %	24 641 097,57
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- CMP	65,8 %	26 389 765,47	64,9 %	24 485 072,36
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00 %	3 008,48	0,00 %	732,80
- Outras Entidades	0,5 %	180 747,80	0,4 %	155 292,41
Rendas	26,1 %	10 464 262,07	24,8 %	9 367 572,23
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,4 %	159 335,77	0,3 %	124 378,77
Outros rendimentos	0,1 %	30 400,72	0,0 %	17 480,35
Subsídios	7,1 %	2 841 513,85	9,4 %	3 528 860,20
Subsídios à exploração	2,3 %	936 228,67	2,6 %	964 635,83
Subsídios- Porto Solidário	4,6 %	1 860 359,18	6,7 %	2 524 611,91
Subsídios- Outras Entidades	0,1 %	44 926,00	0,1 %	39 612,46
Juros e rendimentos similares obtidos	0,1 %	28 840,24	0,1 %	20 575,91

Descrição	2024		2023	
	%	Valor	%	Valor
Repartição dos gastos totais	100 %	40 058 237,24	100 %	37 666 791,56
Gastos operacionais	100 %	40 058 237,24	100 %	37 666 787,22
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	4,6 %	1 860 359,18	6,7 %	2 524 611,91
CMVMC (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	1,3 %	517 904,14	1,2 %	446 184,18
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- CMP	1,2 %	471 913,07	1,1 %	428 376,43
- Outras Entidades Grupo CMP	0,3 %	102 571,28	0,2 %	74 745,39
- Outras Entidades	74,6 %	29 891 967,53	73,6 %	27 740 788,72
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	2,8 %	1 128 452,97	2,8 %	1 058 608,65
Gastos com o pessoal	14,1 %	5 662 557,34	13,2 %	4 960 096,25
Gastos de depreciação e de amortização	0,3 %	111 763,03	0,3 %	123 496,63
Perdas por imparidade de clientes	0,6 %	246 234,50	0,7 %	255 982,76
Outros gastos e perdas	0,2 %	64 514,20	0,1 %	53 896,31
Juros e gastos similares suportados	0,00 %	0,00	0,00 %	4,34

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 n.º 3 do artigo 1.º 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 16.º e 18.º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de maio de 2012.

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

Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes:

“e) organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de qualidade de vida dos moradores.”

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

Foi efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019 uma revisão estatutária que consagrou no seu objeto social a “promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do Parque Habitacional Público Municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais”.

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

1.2

Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas em harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das demonstrações financeiras em análise.

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

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

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



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

2.1. Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

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

O euro é a moeda funcional e de apresentação.

2.2. Outras políticas contábilísticas relevantes

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

As amortizações e depreciações referentes a 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 ano 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 n.º 70/2013 impõe aos empregadores. Essa suspensão teve efeitos a partir do dia 1 de maio.

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

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

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

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

H) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o período 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 processo judiciais em curso.

2.4.

Principais pressupostos relativos ao futuro

As todas as adversidades colocadas, a Domus Social cumpriu os objetivos que havia definido para 2024, conseguindo superar grande parte das metas que tinham sido fixadas, adaptando o seu modelo operativo às circunstâncias, com agilidade e eficácia, sem descuidar o elevado nível de compromisso e execução das suas equipas, assegurando sempre a prestação de um serviço a todos os seus clientes.

Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas consequências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, 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 MP.

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

2.5.

Principais fontes de incerteza

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

3.

Ativos Intangíveis

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

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

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

Ativo não corrente

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-24
Ativos Intangíveis					
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
Ativos intangíveis em curso	0,00	31 783,20	0,00	0,00	31 783,20
	1 312 472,97	31 783,20	0,00	0,00	1 344 256,17

Amortizações

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-24
Ativos Intangíveis				
Programas de computador	1 231 775,52	12 298,77	0,00	1 244 074,29
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	1 288 896,64	12 298,77	0,00	1 301 195,41

Valor líquido

23 576,33

43 060,76

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 expetável a continuidade da sua utilização.

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

Ativo não corrente

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-24
Ativos fixos tangíveis					
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	91 278,79	0,00	0,00	704 213,32
Outros ativos tangíveis	111 501,93	36 632,34	0,00	0,00	148 134,27
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	44 907,03	0,00	0,00	44 907,03
	1 147 172,32	172 818,16	0,00	0,00	1 319 990,48

Depreciações

Rubrica	Saldo inicial 01-jan-24	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-24
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	111 745,96	35 968,27	0,00	147 714,23
Equipamento de transporte	63 053,19	0,00	0,00	63 053,19
Equipamento administrativo	497 127,03	51 638,17	0,00	548 765,20
Outros ativos tangíveis	74 760,45	11 857,82	0,00	86 618,27
	746 686,63	99 464,26	0,00	846 150,89
Valor líquido	400 485,69			473 839,59

6.

Locações

6.1.

Locações financeiras

A 31 de dezembro 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 31/12/24	Periódicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
6.392.808/003 Mitsubishi Canter	42 567,86	709,46	27 314,38	Mensal	14/03/2023	13/03/2028	1
CT10072014 VW Passat	35 580,87	593,01	21 941,54	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072015 VW Passat	35 580,87	593,01	21 941,54	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072023 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072024 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072031 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072026 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072033 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072027 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072025 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072021 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072035 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072030 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072036 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072022 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072028 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072034 Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	13 206,16	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072032 Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	15 143,34	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072029 Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	15 143,34	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10073211 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	16 424,86	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073210 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	16 424,86	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073213 Nissan Leaf	24 036,38	400,61	17 826,98	Mensal	20/09/2023	19/09/2028	1
CT10072018 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	21 911,35	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072019 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	21 911,35	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072092 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	21 911,35	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072017 Skoda Octavia	29 215,13	486,92	22 154,81	Mensal	12/10/2023	11/10/2028	1
CT10072558 Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	22 412,40	Mensal	11/12/2023	10/12/2028	1
CT10079289 Skoda Octavia	36 007,15	600,12	28 505,66	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10079288 Skoda Octavia	34 829,26	580,49	27 573,16	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10072561 Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	23 120,16	Mensal	29/01/2024	28/01/2029	1
CT10072560 Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	23 120,16	Mensal	07/02/2024	06/02/2029	1
CT10072559 Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	23 356,08	Mensal	21/02/2024	20/02/2029	1
	831 053,93		573 023,54				32

9. Imparidades de ativos

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

10. Inventários

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

Em 31 de dezembro de 2024, os **inventários da Domus Social eram detalhados** conforme se segue:

	2024			2023		
	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido
Mercadorias	131 836,76	-22 062,39	109 774,37	114 136,42	-22 062,39	92 074,03

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

Matérias-primas, subsidiárias e de consumow	2024	2023
Existências iniciais	114 136,42	113 077,96
Compras	541 762,91	445 684,27
Regularização de existências	- 6 158,43	1 558,37
Existências finais	131 836,76	114 136,42
CMVMC	517 904,14	446 184,18

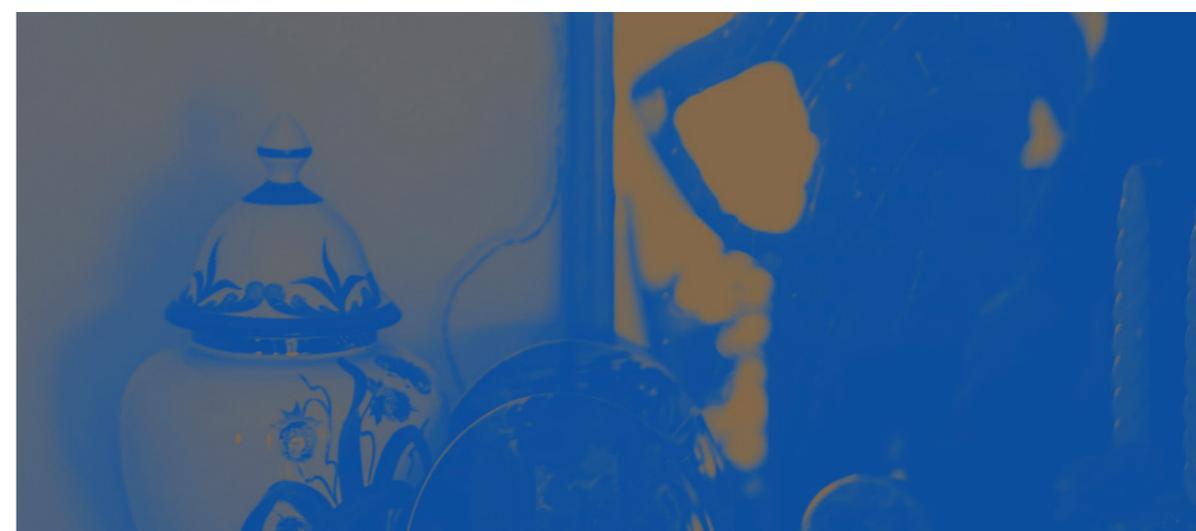
As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 31 de dezembro de 2024 não tendo havido qualquer reforço relativamente ao período homólogo de 2023.

13. Rendimento de transações com contraprestação

13.1 Prestações de serviços e venda de mercadorias

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

Tipologia	2024	2023
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	297 077,48	269 781,73
Execução de obra	26 092 687,99	24 215 290,63
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	20 171,69	27 090,06
Total	26 409 937,16	24 512 162,42



14.

Rendimento de transações sem contraprestação



14.1.

Rendas

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

De acordo com a Cláusula 10ª do Contrato Programa para 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 Art.º 25ª n.º 3 dos estatutos, a CMP determina anualmente o montante da receita de rendas que lhe deverá ser entregue, o qual é concretizado nos IGP, sendo que para 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 10 377 363,34 €. O montante de 1 141 983,39€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas (nota 18.2.1.2.), corresponde a valores a cobrar respeitantes, essencialmente, às rendas do mês de janeiro de 2025 emitidas em dezembro de 2024 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 908 917,98€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a dezembro.

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 50º, 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 consequente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social para concretizar a sua atividade.

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

Merece ainda destaque o subsídio recebido do Programa H2020 pela operação URBINAT: Regeneration and Integration of Deprived Districts through Healthy Corridors as Drivers for the Co-creation of Social and Environmental Nature Based Solutions in Cities, liderada pelo Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra e que envolve, como protagonistas, as cidades do Porto, Nantes e 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	2024	2023
Subsídio à exploração CMP	936 228,67	964 635,83
Subsídio Uribinat	25 122,89	39 612,46
Subsídio- Porto Solidário	1 860 359,18	2 524 611,91
Outros Subsídios	19 803,11	0,00
Total	2 841 513,85	3 528 860,20

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	2024	2023
Juros e rendimentos similares obtidos	28 840,24	20 575,91

15.

Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

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

17.

Acontecimentos após a data do balanço

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



18.

Instrumentos financeiros

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

18.2.1.

Clientes e fornecedores c/corrente

18.2.1.1

Clientes c/corrente

A **composição do saldo** a 31 de dezembro de 2024 e 2023 é a seguinte:

Clientes Conta Corrente	2024	2023
Clientes empresa - mãe	2 313,10	806 087,43
Inquilinos municipais	1 141 983,39	991 219,27
	1 144 296,49	1 797 306,70

18.2.1.2

Movimento de Imparidades do Período

Movimento de imparidades de clientes no período

Saldo inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 407 480,71	246 234,50	159 335,77	1 494 379,44

18.2.1.3

Fornecedores com
conta corrente

A **composição do saldo** a 31 de dezembro de 2024 e 2023 é a seguinte:

Fornecedores Conta Corrente	2024	2023
Fornecedores empresa-mãe	18 378,64	17 185,94
Fornecedores outras partes relacionadas	244,76	269,71
Fornecedores gerais	1 122 804,73	779 516,68
Fornecedores - fact. recep. conferência	166 760,12	41 723,04
	1 308 188,25	838 695,37

18.2.2.

Estado e outros
entes públicos

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

Estado	Saldo devedor 2024	Saldo credor 2024	Saldo devedor 2023	Saldo credor 2023
Imposto sobre o rendimento	5 022,69	14 638,29	1 424,56	18 953,17
Retenção de Impostos		365,50		53 609,00
Imposto sobre Valor Acrescentado	128 675,27	0,00	197 429,78	0,00
Contribuições para sistemas de proteção social		108 320,43		102 201,15
	133 697,96	123 324,22	198 854,34	174 763,32

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, refere-se que foi reconhecida uma estimativa para IRC no montante de 9 938,23€, sendo o restante imposto a pagar derivado da tributação autónoma.

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

Outras contas a receber e a pagar	2024	2023
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	189 890,54	187 741,05
Juros a receber	1 571,71	1 861,56
Prestações de serviços	188 318,83	183 370,93
Outros menores que 10.000 €	0,00	2 508,56
Outros devedores	1 224 216,17	1 233 154,32
Cauções entregues a terceiros	157,00	140,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 053 378,64
Fornecedores devedores	125 939,75	137 311,15
Subsídio Urbinat	44 740,78	42 324,53
	1 414 106,71	1 420 895,37
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente		
Depósitos de caução e retenções de garantia	4 909 528,16	4 521 768,58
	4 909 528,16	4 521 768,58
Passivo corrente		
Fornecedores de investimentos	65 881,50	0,00
Perdas por imparidades acumuladas	37 068,00	37 068,00
Credores por acréscimos de gastos	2 327 628,84	2 098 472,62
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e respetivos encargos	778 145,58	678 799,50
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	80 902,42	33 416,07
Multas aplicadas	1 448 762,84	1 380 945,96
Outros não refaturáveis	19 818,00	5 311,09
Outros Credores	25 106,00	23 138,50
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	7 151,77	7 712,44
Outros	17 954,23	15 426,06
	2 455 684,34	2 158 679,12

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 4 909 528,16€, 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.

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

1 760 000,00€

Valor recebido

1 860 359,18€

Valor pago de apoios concedidos

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.

	2024	2023
Caixa	1 942,65	2 472,20
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2 411 266,14	1 084 971,04
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	300 000,00	300 000,00
Caixa e Depósitos	2 713 208,79	1 387 443,24
Retenções de garantia/depósitos de cauções	4 909 528,16	4 521 768,58
	7 622 736,95	5 909 211,82

Conforme explicado no ponto 18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar, parte das garantias prestadas pelos fornecedores respeitam a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 4 909 528,16€ 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.



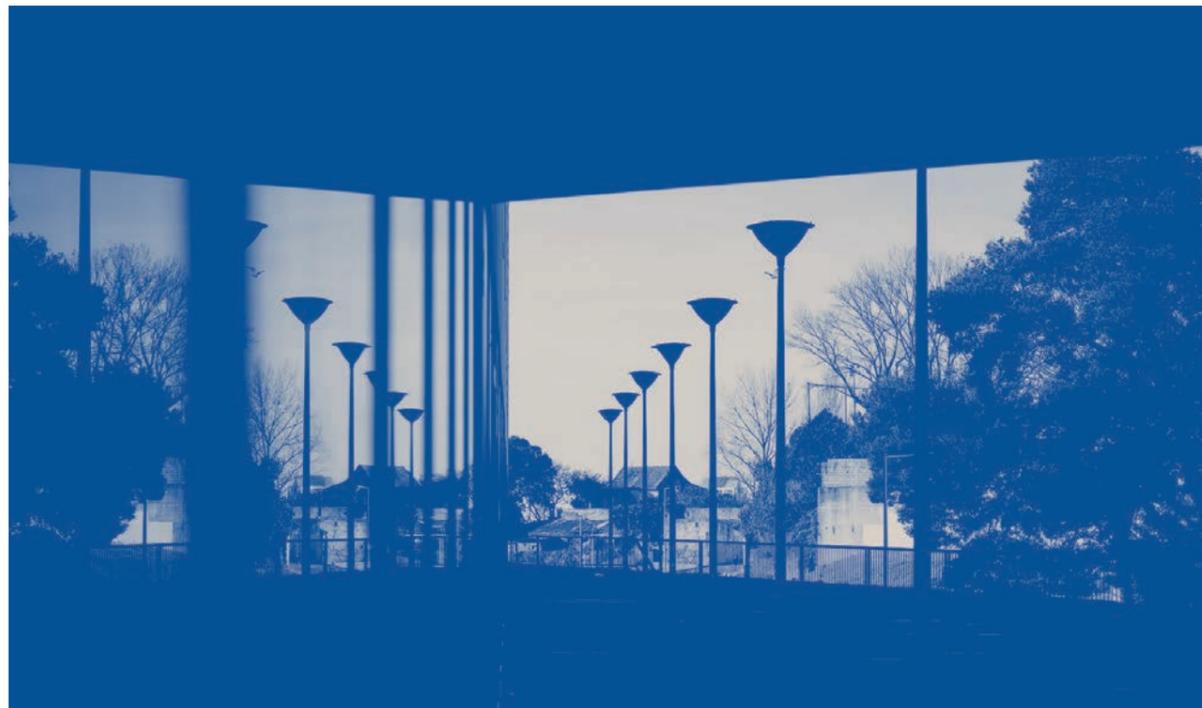
18.14

Instrumentos de Capital próprio

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

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

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



19. Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados em 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	2024	2023
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	114 035,43	113 284,32
Remunerações e mensualizações do pessoal	4 309 383,62	3 761 463,44
Encargos sociais	1 060 404,53	858 867,85
Outros	178 733,76	226 480,64
	5 662 557,34	4 960 096,25

A empresa apresenta, no final de 2024, um quadro de pessoal de 161 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 participação do Município do Porto.

20.2. Transações entre partes relacionadas

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

Transações	2024			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
Empresa-mãe	371 913,07	26 552 995,86	100 000,00	328 376,43	24 610 587,31	100 000,00
Outras partes relacionadas	106 825,96	3 008,48	0,00	74 745,39	732,80	0,00

20.3. Saldos entre partes relacionadas

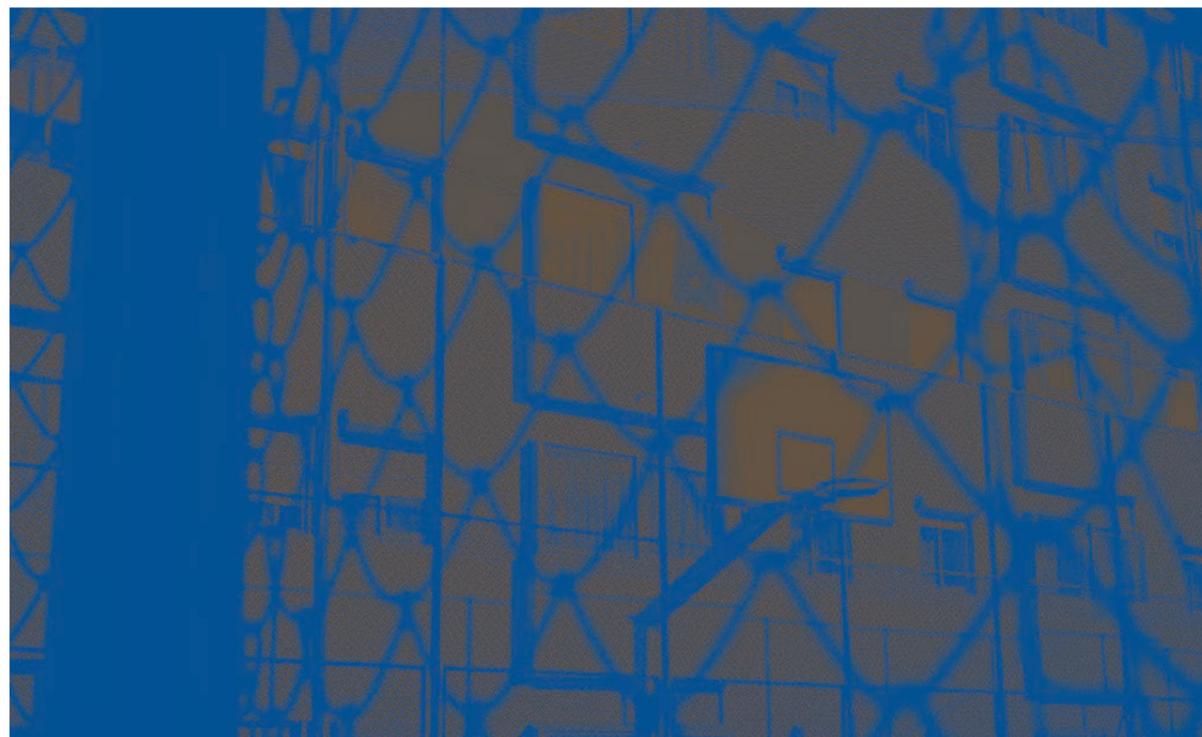
Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 18.2.1. e 18.2.3. deste anexo.

23. Outros

23.1. Diferimentos

Diferimentos	2024	2023
Saldos Devedores		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	95 250,71	64 979,66
Rendas e alugueres	18 378,64	17 185,94
Diversos	22 663,61	19 889,95
	136 292,96	102 055,55
Saldos Credores		
Subsídios à exploração	10 177,87	32 678,33
Rendimentos a reconhecer	981 031,19	953 002,21
	991 209,06	985 680,54

A empresa procedeu ainda, no final de 2024, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a janeiro de 2024, no montante de 908 917,98€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.



23.2. Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Fornecimentos e serviços externos	2024	2023
Gastos Direitos de Obra e Parque Habitacional		
FSE obras - refaturados à CMP	26 255 948,68	24 346 765,77
FSE obras - refaturados a outras entidades	15 485,51	22 543,25
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	4 095 017,69	3 774 601,52
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	100 000,00	100 000,00
	30 466 451,88	28 243 910,54
Gastos Estrutura/Indiretos		
Outros trabalhos especializados	186 718,45	255 281,75
Publicidade, comunicação e imagem	165 071,88	27 049,94
Vigilância e segurança	109 286,16	106 799,82
Outros honorários	22 586,00	23 391,10
Conservação e reparação	167 213,02	191 849,72
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	6 604,81	4 176,45
Livros e documentação técnica	1 088,47	1 001,33
Material de escritório	17 411,80	31 045,58
Combustíveis e lubrificantes	9 820,65	13 629,07
Deslocações e estadas	11 800,84	9 818,45
Transporte de pessoal	1 780,02	210,00
Rendas e alugueres	329 861,26	283 185,87
Comunicação	34 581,34	44 330,87
Seguros	15 104,96	17 269,34
Contencioso e notariado	926,00	2 990,00
Despesas de representação dos serviços	4 073,60	742,53
Limpeza, higiene e conforto	40 595,51	37 529,26
Outros serviços	3 104,81	7 381,29
Encargos bancários	823,39	926,28
	1 128 452,97	1 058 608,65
	31 594 904,85	29 302 519,19

Os gastos de estrutura totais, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um acréscimo de 6,6% quando comparados com o período homólogo de 2023, representando uma execução de 89,65% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício de 2024 no montante de 11 000,00€.

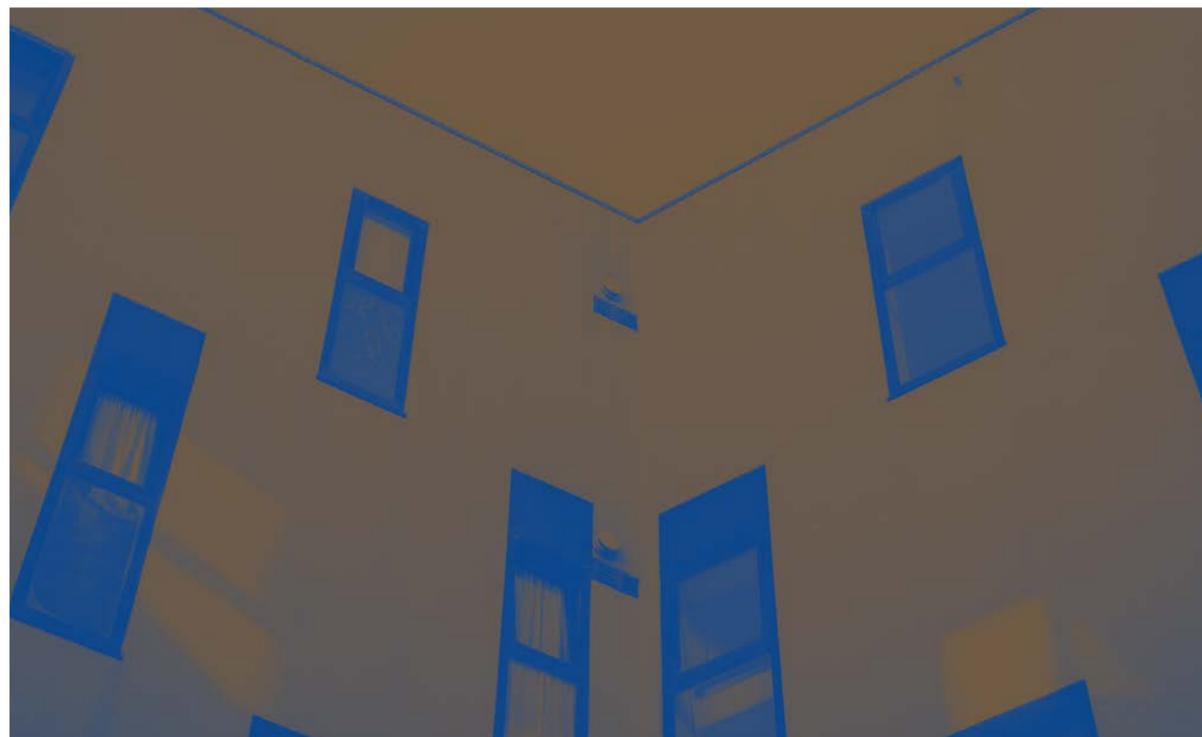
23.3.

Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 14 585 889,30€ 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	7 549 960,23
Seguros caução	2 126 400,91
Depósitos à ordem da Domus Social	88 479,70
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	4 909 528,16
	14 585 889,30

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

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 14 585 889,30€ 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:

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 31 de dezembro 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%, 8,5%, 15%, 25% ou 32,5% 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% e 8,5% 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 31 de dezembro de 2024.

23.5.

Garantias prestadas por terceiros

- A)** As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 31 de dezembro de 2024 ascendem a cerca de 70 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 20 000 000€.
- B)** Responsabilidades eventuais relativas ao contencioso na presente data.

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

	N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Organica	Tipo de ação	Valor da ação
1	311/18.9BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa comum	3 475 728,88 €
2	544/18.8BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa comum	32 029,65 €
3	2136/19.5BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4 877 447,65 €
4	2640/18.2BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação Administrativa	58 319,70 €
5	243/20.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €
6	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	2 130,00 €
7	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4 144,14 €
8	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	4 941,09 €
9	1876/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	33 720,76 €
10	1979/21.4BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	887 171,43 €
11	2595/21.6BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	72 875,00 €
12	339/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	532 582,82 €
13	2382/12.2BEPRT-A	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação administrativa	229 386,42 €
14	1757/24.9BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Ação de impugnação pré-contratual de concurso público com efeito suspensivo automático	30 001,00 €
15	2519/24.9BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Contencioso pré-contratual	335 190,00 €

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,

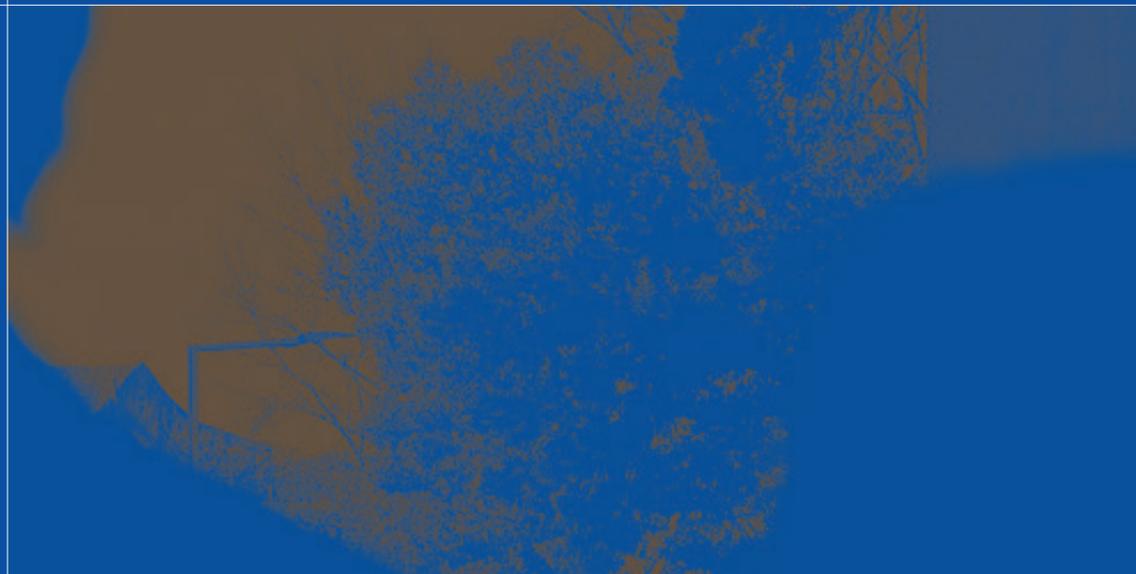
que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis. No

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.

DEMONSTRAÇÕES
ORÇAMENTAIS

14



Quadro 1

Demonstração
do desempenho
orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento					
		RP	RG	UE	EMPR	Fundos Alheios	Total
	Saldo gerência anterior	1 440 908,52	0,00	0,00	0,00	4 168 303,30	5 609 211,82
	Operações orçamentais (1)	1 440 908,52					1 440 908,52
	Operações tesouraria (A)					4 168 303,30	4 168 303,30
	Receita corrente	41 067 565,19	0,00	0,00	0,00	0,00	41 067 565,19
R3	Taxas, multas e outras penalidades	19 984,41					19 984,41
R4	Rendimentos de propriedade	145 322,15					145 322,15
R5	Transferências correntes	2 724 292,42					2 724 292,42
R51	Administração pública	2 716 812,42					2 716 812,42
R52	Exterior- EU	7 480,00					7 480,00
R6	Venda de bens e serviços	37 736 635,44					37 736 635,44
R7	Outras receitas correntes	441 330,77					441 330,77
	Receita capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R8	Venda de bens de investimento						0,00
R11	Receitas não abatidas ao pagamento	4 204,51					4 204,51
	Receita efetiva (2)	41 071 769,70	0,00	0,00	0,00	0,00	41 071 769,70
	Receita não efetiva (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Ativos financeiros						0,00
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	42 512 678,22	0,00	0,00	0,00	0,00	42 512 678,22
	Operações de tesouraria (B)					2 057 648,71	2 057 648,71

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento				
		RP	RG	UE	Fundos Alheios	Total
	Despesa Corrente	39 661 507,39	0,00	0,00	0,00	39 661 507,39
D1	Despesas com o pessoal	5 593 336,15				5 593 336,15
D11	Remunerações certas e permanentes	4 347 228,80				4 347 228,80
D12	Abonos variáveis ou eventuais	89 914,50				89 914,50
D13	Segurança social	1 156 192,85				1 156 192,85
D2	Aquisição de bens e serviços	32 190 080,81				32 190 080,81
D3	Juros e outros encargos					0,00
D4	Transferências e Sub. Correntes	1 860 359,18				1 860 359,18
D42	Subsídios Correntes	1 860 359,18				1 860 359,18
D6	Outras despesas correntes	17 731,25				17 731,25
	Despesa Capital	161 832,94	0,00	0,00	0,00	161 832,94
D7	Investimento	161 832,94				161 832,94
	Despesa efetiva (5)	39 823 340,33	0,00	0,00	0,00	39 823 340,33
	Despesa não efetiva (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com ativos financeiros					0,00
	Soma (7)=(5)+(6)	39 823 340,33	0,00	0,00	0,00	39 823 340,33
	Operações de tesouraria (*C)				1 292 552,95	1 292 552,95
	Saldos para a gerência seguinte	2 689 337,89	0,00	0,00	4 933 399,06	7 622 736,95
	operações orçamentais (8)=(4)-(7)	2 689 337,89		0,00		2 689 337,89
	operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)			0,00	4 933 399,06	4 933 399,06
	Saldo global (2)-(5)	1 248 429,37	0,00	0,00	0,00	1 248 429,37
	Despesa primária	39 823 340,33				39 823 340,33
	Saldo corrente	1 406 057,80				1 406 057,80
	Saldo de capital	-161 832,94				-161 832,94
	Saldo primário	1 248 429,37				1 248 429,37
	Receita total (1)+(2)+(3)	42 512 678,22	0,00	0,00	0,00	42 512 678,22
	Despesas Total (5)+(6)	39 823 340,33	0,00	0,00	0,00	39 823 340,33

Quadro 2

Demonstração de
execução orçamental
de receita

Rubrica	Descrição	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Receita Corrente	51 589 655,00	3 656 909,00	43 191 988,36	2 664 418,12	41 067 565,19
R1	Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			0,00			
R3	Taxas, multas e outras penalidades	12 922,00	610,21	36 587,61	15 776,27	19 984,41
R4	Rendimentos de propriedade	56,00	231,93	145 322,15	0,00	145 322,15
R5	Transferências correntes	4 077 705,00	0,00	2 716 812,42	0,00	2 716 812,42
R51	Administração pública					
R52	Exterior - UE	4 077 705,00	0,00	2 716 812,42	0,00	2 716 812,42
R53	Outras					
R6	Venda de bens e serviços	47 196 062,00	3 655 475,56	39 791 172,64	2 647 794,13	37 736 635,44
R7	Outras receitas correntes	302 910,00	591,3	502 093,54	847,72	448 810,77
	Receita de capital	0,00	0,00	4 204,51	0,00	4 204,51
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de capital					
R91	Administrações públicas					
R92	Exterior - UE					
R93	Outras					
R10		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatida aos pagamentos	0,00	0,00	4 204,51	0,00	4 204,51
	Receita efetiva [1]	51 589 655,00	3 656 909,00	43 196 192,87	2 664 418,12	41 071 769,70
	Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita não efetiva [2]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	51 589 655,00	3 656 909,00	43 196 192,87	2 664 418,12	41 071 769,70

Reembolsos e Restituições		Receitas Cobradas Líquidas			Recebimentos por cobrar no final do período
Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total	
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(8)+(9)	(11)
0,00	0,00	1 128 764,55	39 938 800,64	41 067 565,19	3 116 914,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,43	19 983,98	19 984,41	1 437,14
0,00	0,00	0,00	145 322,15	145 322,15	231,93
0,00	0,00	0,00	2 716 812,42	2 716 812,42	0,00
				0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	2 716 812,42	2 716 812,42	0,00
				0,00	0,00
0,00	0,00	1 128 764,12	36 607 871,32	37 736 635,44	3 062 218,63
0,00	0,00	0,00	448 810,77	448 810,77	53 026,35
0,00	0,00	0,00	4 204,51	4 204,51	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	4 204,51	4 204,51	0,00
0,00	0,00	1 128 764,55	39 943 005,15	41 071 769,70	3 116 914,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	1 128 764,55	39 943 005,15	41 071 769,70	3 116 914,05

Quadro 3

Demonstração de
execução orçamental
da despesa

Rubrica	Descrição	Despesas por pagar períodos anteriores	Dotação corrigida	Cativos / descativos	Compromissos	Obrigações
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Despesa corrente	1 072 002,21	50 537 705,44	0,00	41 108 112,67	41 108 112,66
D1	Despesas com o pessoal	206 356,58	5 883 908,00	0,00	5 769 164,20	5 769 164,19
D11	Remunerações certas e permanentes	157 700,88	4 489 933,32	0,00	4 486 333,42	4 486 333,42
D12	Abonos variáveis ou eventuais	2 226,32	112 079,44	0,00	93 655,31	93 655,31
D13	Segurança social	46 429,38	1 281 895,24	0,00	1 189 175,47	1 189 175,46
D2	Aquisição de bens e serviços	864 829,19	41 920 470,00	0,00	33 460 041,60	33 460 041,60
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4	Transferências correntes					
D5	Subsídios	0,00	2 650 000,00	0,00	1 860 359,18	1 860 359,18
D6	Outras despesas correntes	816,44	83 327,44	0,00	18 547,69	18 547,69
	Despesa de capital	19,45	718 703,56	0,00	227 630,67	227 630,67
D7	Investimento	0,00	718 684,11	0,00	227 611,22	227 611,22
D8	Transferências de capital					
D9	Outras despesas capital	19,45	19,45		19,45	19,45
D10	Despesa com ativos financeiros					
D11	Despesa com passivos financeiros					
	Total	1 072 021,66	51 256 409,00	0,00	41 335 743,34	41 335 743,33

Despesas pagas líquidas de reposições			Compromissos a transitar	Obrigações por pagar
Períodos anteriores	Período corrente	Total		
(6)	(7)	(8) = (6) + (7)	(9) = (4) - (5)	(10) = (5) - (8)
901 031,95	38 760 475,44	39 661 507,39	0,01	1 446 605,27
162 761,33	5 430 574,82	5 593 336,15	0,01	175 828,04
123 748,28	4 223 480,52	4 347 228,80	0,00	139 104,62
1 648,57	88 265,93	89 914,50	0,00	3 740,81
37 364,48	1 118 828,37	1 156 192,85	0,01	32 982,61
738 270,62	31 451 810,19	32 190 080,81	0,00	1 269 960,79
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
0,00	1 860 359,18	1 860 359,18	0,00	0,00
0,00	17 731,25	17 731,25	0,00	816,44
0,00	161 832,94	161 832,94	0,00	65 797,73
0,00	161 832,94	161 832,94	0,00	65 778,28
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	19,45
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
901 031,95	38 922 308,38	39 823 340,33	0,01	1 512 403,00

Quadro 4

Demonstração da execução
do plano plurianual de
investimento

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rúbrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento			
					RG	RP	UE	EMPR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Func. serviços	2	Atualização geral do Power BI	D7	(O)		92 250		
Func. serviços	20220006	Sistema de "Disaster Recovery"	D7	(O)		159 900		
Func. serviços	20220012	Desmaterialização de processos	D7	(O)		73 185		
Func. serviços	20230001	Observatório habitação social	D7	(O)		73 000		
Func. serviços	20230002	Reformulação portal das ocorrências	D7	(O)		49 200		
Func. serviços	20240001	Upgrade GIAF para versão WEB	D7	(O)		49 200		
Func. serviços	20240002	App p/ disponib. de serviços	D7	(O)		36 900		
Total					0,00	533 635	0,00	0,00

Datas		Montante Previsto			Montante Executado			Nível de Execução financeira anual (%)	Nível de Execução financeira global (%)
Início	Fim	Ano 2024	Anos seguintes	Total	Anos anteriores	Ano 2024	Total		
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)=(12)+(13)	(15)	(16)	(17)=(15)+(16)	(18)	(19)
2024	2024	92 250	0,00	92 250	0,00		0,00	0 %	0 %
2024	2024	159 900	0,00	159 900	0,00		0,00	0 %	0 %
2021	2024	73 185	0,00	73 185	0,00	51 230	51 230	70 %	70 %
2023	2024	73 000	0,00	73 000	0,00	31 783	31 783	44 %	44 %
2024	2024	49 200	0,00	49 200	0,00		0,00	0 %	0 %
2024	2024	49 200	0,00	49 200	0,00		0,00	0 %	0 %
2024	2024	36 900	0,00	36 900	0,00		0,00	0 %	0 %
Total		533 635	0,00	533 635	0,00	83 013	83 013	15,60 %	15,60 %

Notas explicativas às demonstrações orçamentais

1. Alterações orçamentais da receita

Rúbrica	Tipo	Receita					Observações
		Previsões Iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões Corrigidas	
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	=(7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)
R6	M	45 959 062,00	1 237 000,00	0,00	0,00	47 196 062,00	
Total		45 859 062,00	1 237 000,00	205 000,00	0,00	47 196 062,00	

2. Alterações orçamentais da despesa

Rúbrica	Tipo	Despesa					Observações
		Dotações Iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações Corrigidas	
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	=(7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)
D1	P	5 468 914,00	1 017 100,13	602 106,13	0,00	5 883 908,00	
D2	P/M	41 098 464,00	4 331 686,97	3 509 680,97	0,00	41 920 470,00	
D3	P	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D5	P	2 650 000,00	0,00	0,00	0,00	2 650 000,00	
D6	P	82 511,00	816,44	0,00	0,00	83 327,44	
D7	P	719 520,00	282 254,74	283 090,63	0,00	718 684,11	
Total		50 019 409,00	5 631 877,73	4 394 877,73	0,00	51 256 409,00	

3. Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável.

4. Operações de tesouraria

Código das Contas	Designação	Saldo Inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo Final
713	Constituição e Reforço Cauções e Garantias	4 307 138,11	1 459 936,95	0,00	5 767 075,06
71223	Recebimento de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH	40 418,02	199 498,35	1 577,90	238 338,47
717	Recebimentos/Pagamentos Duplicados	0,00	0,00	0,00	0,00
719	Outras receitas	-179 252,83	400 994,52	1 203,21	220 538,48
72223	Devolução de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH	0,00	0,00	191 920,85	191 920,85
723	Devolução de Cauções e Garantias	0,00	0,00	1 072 177,37	1 072 177,37
7291	Outras despesas de oper. Tesouraria	0,00	302 267,30	324 871,96	22 604,66
7299	Pagamentos a Regularizar	0,00	87 036,40	92 886,47	5 850,07
Total		4 168 303,30	2 449 733,52	1 684 637,76	4 933 399,06

5.1

Situação dos contratos

Entidade	Contrato				Visto Tribunal de Contas		Data 1.º pagamento	Pagamentos no período	
	Objecto	Data	Valor (S/IVA)	Valor (C/IVA)	N.º Registo	Data		Trabalhos normais	Revisão de preços
CORTE RECTO, S.A.	Reabilitação dos blocos 16 e 23 a 27 do Bairro da Pasteleira	19/10/21	2 648 954	2 648 954			15/6/22	0	812
CORTE RECTO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 21, 22 e 30 do Bairro do Cerco do Porto Lote 2	23/2/23	2 129 987	2 129 987			30/8/23	1 522 972	114 714
CORTE RECTO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 5, 6 e 9 do Bairro do Cerco do Porto - Lote 1	23/2/23	1 999 590	1 999 590			30/8/23	1 030 437	101 525
M. KAIROS, S.A.	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º e 7.º pisos	19/7/23	1 799 500	1 799 500	1666/ 2023	22/09/ 2023	28/12/23	1 729 498	102 394
TELHADOS DE AGUA, LDA.	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais	16/4/21	1 230 775	1 230 775	1250/ 2021	20/08/ 2021	29/10/21	73 592	169 160
EDIZUR, LDA.	Reabilitação de 9 casas unifamiliares da Colónia Operária Viterbo de Campos	16/8/23	1 595 691	1 595 691			30/10/23	933 010	62 433
M. COUTO ALVES, S.A.	Beneficiação do Espaço Público do Bairro Agra do Amial	2008/5/23	1 222 211	1 222 211	874/ 2023	19/07/ 2023	14/11/23	790 507	50 807
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo quadro para a execução de intervenções de manutenção com carro grua	15/7/20	900 000	900 000			30/9/20	144 264	50 912
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Reabilitação dos Blocos 13 e 26 do Bairro do Cerco do Porto - Lote 2	26/8/22	1 001 270	1 001 270			30/12/22	27 489	24 478
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Reabilitação e reforço estrutural do bloco 24 do bairro Cerco do Porto - Lote 1	26/8/22	873 449	873 449			30/12/22	26 864	19 544

Pagamento no período				Pagamentos acumulados					
Trabalhos complementares	Suprimento de erros/ omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total	Trabalhos normais	Revisão de preços	Trabalhos complementares	Suprimento de erros/ omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total
0	0	0	812	2 489 322	564 885	76 870	132 205	10 175	3 273 457
16 239	104 527	0	1 758 453	1 924 528	130 570	16 239	104 527	0	2 175 865
7 706	108 472	0	1 248 140	1 874 552	134 793	7 706	108 472	0	2 125 523
82 491	0	0	1 914 383	1 758 589	102 394	82 491	0	0	1 943 474
0	0	0	242 753	1 185 074	314 392	18 368	0	0	1 517 834
0	0	0	995 443	1 349 809	62 433	0	0	0	1 412 242
64 585	0	0	905 899	1 207 994	58 522	64 585	0	0	1 331 101
0	0	0	195 175	882 873	122 922	0	0	0	1 005 795
6 984	0	0	58 951	931 361	53 260	8 385	0	0	993 005
6 678	0	0	53 086	863 276	48 096	7 742	0	0	919 115

CREC, LDA.	Reabilitação de 10 habitações unifamiliares no bairro Social da Arrábida	21/7/23	1 168 740	1 168 740			14/11/23	642 450	46 652
DMCS, , LDA.	Reabilitação Agrupamento Habitacional das Condominhas Blocos B1, C1, C2, C3, C7	07/1/22	782 432	782 432			31/3/22	0	9 236
NORTEJUVIL, S.A.	Manutenção envolvente exterior bairro Fonte da Moura 7,11, 12,13,14,15, 16 - Lote 3	30/11/22	729 981	729 981			31/7/23	34 301	23 640
ELISIO PAULO E AZEVEDO, LDA.	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia	19/4/22	615 000	615 000			14/4/23	0	16 105
EDP COMERCIAL, S.A.	Aquisição de energia elétrica para zonas comuns dos edifícios habitação Social	21/10/19	838 250	1 022 665			30/1/20	16 474	0
QTCIVIL, S.A.	Reabilitação e adaptação na Unidade Empresarial de Paranhos	11/3/22	609 352	609 352			29/9/22	91 461	0
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Reabilitação do bloco 5 do Edifício de Habitação Pública Fernão Magalhães	2025/8/23	457 387	457 387			15/12/23	342 030	25 142
COFRIEL ,LDA	Acordo Quadro Brigadas - Lote 2	05/9/22	3 150 000	3 150 000			10/5/23	316 633	32 591
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Reabilitação do edifício habitacional na Rua António Cândido n.ºs 214 e 216	29/5/23	528 916	528 916			14/11/23	424 985	32 380
REVICALÇADAS, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 1	27/8/22	3 150 000	3 150 000			31/5/23	257 118	30 659

0	0	0	689 102	862 572	46 652	0	0	0	909 224
0	0	0	9 236	806 137	91 452	0	0	0	897 589
0	25 805	0	83 746	665 736	87 278	0	37 506	0	790 520
0	0	0	16 105	614 888	121 372	0	0	0	736 260
0	0	0	16 474	698 253	0	0	0	0	698 253
1 876	2 227	0	95 564	604 418	46 614	17 104	6 045	0	674 182
0	36 831	73 298	477 302	433 081	25 142	0	41 444	73 298	572 965
0	0	0	349 225	538 733	32 591	0	0	0	571 325
16 369	19 028	0	492 761	487 650	32 380	16 369	19 028	0	555 426
0	0	0	287 777	518 766	30 659	0	0	0	549 425

JOTUNILD, , LDA.	Execução de intervenções de construção civil em Infraestruturas da Descentralização da Educação	05/1/23	730 000	730 000			16/2/23	13 016	3 922
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Requalificação do Edifício Espaço Todos	24/8/23	642 425	642 425			15/12/23	333 520	25 508
PASCOALE VENEZA, LDA.	Manutenção da envolvente exterior do bairro Fonte da Moura 1, 2, 3 e 27 - Lote 1	07/12/22	421 954	421 954			31/7/23	5 263	2 773
PASCOALE VENEZA, LDA.	Manutenção da envolvente exterior do bairro Fonte da Moura 8, 9, 10 e 28 - Lote 2	07/12/22	426 322	426 322			31/7/23	19 849	0
COFERSOC, , LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 4	06/9/22	2 500 000	2 500 000	770/2023	02/06/2023	30/6/23	260 825	25 354
CUNHA E BARROSO, LDA	Reparação/ conservação das fachadas do Ilhéu blocos 1, 2, 3, 6	10/12/15	393 809	393 809	19/ 2016	04/02/2016	11/3/16	0	0
EMPRIBUILD, LDA.	Reabilitação de edifícios habitacionais situados na Rua Tomás Gonzaga n.º 16 a 38	2018/11/22	933 601	933 601			28/4/23	240 044	13 918
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Reabilitação e ampliação do Edifício da Rua São Miguel n.ºs 45 a 51	28/7/23	1 452 320	1 452 320			14/11/23	125 258	9 352
JOTUNILD, , LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 5	30/8/22	1 600 000	1 600 000	1315 /2023	28/07/2023	28/9/23	253 352	21 310
REDERIA - INNOVATION, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 8	02/9/22	1 700 000	1 700 000	2019 /2022	30/01/2023	16/2/23	205 115	19 879
BEFEBAL II, LDA.	Requalificação do Bairro da Tapada	18/9/24	2 897 000	2 897 000			26/12/24	350 433	0
J. SILVA FARIA, LDA.	Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro da Maceda	16/9/24	744 380	744 380			26/12/24	348 011	0

0	0	0	16 938	513 580	27 380	0	0	0	540 960
36 684	27 806	58 528	482 046	375 853	25 508	36 684	27 806	58 528	524 379
0	20 959	0	28 994	406 837	55 410	0	20 959	0	483 206
0	0	0	19 849	423 277	54 910	0	1 992	0	480 179
0	0	0	286 179	443 325	25 354	0	0	0	468 679
0	0	10 096	10 096	391 253	0	0	13 192	10 096	414 540
0	10 495	15 562	280 019	362 902	21 235	0	10 495	15 562	410 194
0	10 775	0	145 385	358 146	9 352	0	10 775	0	378 272
0	0	0	274 662	337 397	21 310	0	0	0	358 708
0	0	0	224 994	338 215	19 879	0	0	0	358 094
0	0	0	350 433	350 433	0	0	0	0	350 433
0	0	0	348 011	348 011	0	0	0	0	348 011

CARVALHO E FONSECA, LDA.	Remodelação das instalações sanitárias no edifício dos Paços do Concelho	09/11/22	290 534	290 534			28/4/23	64 480	6 081
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Reabilitação do edifício na Rua Dr. Barbosa de Castro n.º 10/14	08/2/22	248 348	248 348			12/5/22	0	1 364
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Celebração de AQ para a Execução de Intervenções de C. Civil e Eletromecânica - Lote 1	07/3/24	695 000	695 000			16/7/24	330 991	0
J. SILVA FARIA, LDA.	Construção de muros de contenção no limite norte do Bairro da Maceda	13/2/23	314 971	314 971			08/8/23	7 980	0
IBERMOINHOS, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 3	30/8/22	2 500 000	2 500 000	1290 /2023	27/07/2023	31/8/23	200 110	22 432
SECURITAS, S.A.	Manutenção de equipamentos SADI e SADI R em edifícios municipais - Lote 1 e Lote 2	19/11/21	303 185	372 918			26/1/22	92 451	0
SIGNINUM, LDA.	Obras de conservação dos Ateliers da Lada	2017/7/23	269 561	269 561			29/11/23	186 603	6 160
KINTO PORTUGAL, S.A.	Aluguer Operacional Veículos Automóveis Ligeiros Elétricos e Híbridos Plug-IN	31/10/22	649 628	776 338			18/4/23	182 957	0
NUNANDA, LDA.	Reabilitação de habitações devolutas no Bairro S. João de Deus	09/4/24	229 516	229 516			14/8/24	212 030	13 760
PINTO E CRUZ, S.A.	Manutenção geral em sistemas AVAC em edifícios municipais	17/3/22	217 743	267 823			30/5/22	83 476	0
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 7	02/9/22	2 600 000	2 600 000	1598 /2023	28/07/2023	28/9/23	142 591	13 280
NMS, LDA.	Desvio da rede de abastecimento de água no Bairro da Pasteleira	11/8/23	209 400	209 400			28/2/24	198 420	5 634

8 658	0	2 652	81 871	295 681	19 262	20 078	7 918	2 652	345 591
0	0	0	1 364	258 335	11 454	28 039	4 924	29 161	331 912
0	0	0	330 991	330 991	0	0	0	0	330 991
0	0	0	7 980	314 971	9 442	0	0	0	324 412
0	0	0	222 542	292 559	22 432	0	0	0	314 991
0	0	0	92 451	275 311	0	0	0	0	275 311
23 619	10 050	0	226 432	232 302	6 160	23 619	10 050	0	272 132
0	0	0	182 957	247 238	0	0	0	0	247 238
0	16 565	0	242 355	212 030	13 760	0	16 565	0	242 355
0	0	0	83 476	219 419	0	0	0	0	219 419
0	0	0	155 871	205 775	13 280	0	0	0	219 055
0	0	0	204 054	198 420	5 634	0	0	0	204 054

2045, S.A.	Serviços de vigilância humana das instalações da Domus Social	15/6/23	327 858	403 266			28/9/23	168 027	0
AVP, LDA.	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 2	03/2/23	355 000	436 650			28/4/23	109 694	0
RIOBOCO. S.A	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 1	03/2/23	355 000	436 650			19/5/23	83 192	0
RUCE, LDA	Construção dos Edifícios de Habitação a custos controlados nas Eirinhas	30/9/24	5 454 113	5 454 113			26/12/24	184 996	0
NORTEJUVIL, S.A.	Requalificação de espaço para funcionamento serviços educativos da Casa Infante	05/1/23	139 867	139 867			30/5/23	0	4 957
OPENLINE, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 9	27/8/22	1 000 000	1 230 000	837 /2023	21/06/2023	18/7/23	106 183	8 019
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de serviços de realização de ações artísticas de Arte Urbana	2026/2/24	237 800	292 494			27/5/24	168 048	0
TELHADOS DE AGUA, LDA.	Reab. dos edifícios de habitação na Rua S. Brás n.º 251/259/261 e n.º 263/casa 6	20/11/23	521 986	521 986			28/12/23	145 965	7 778
NORTEJUVIL, S.A.	Empreitada de execução dos balneários da Associação desportiva do bairro do Falcão	03/1/24	124 894	124 894			27/3/24	118 181	6 840
TELHADOS DE AGUA, LDA.	Trabalhos de adaptação no interior do edifício Abrigo dos Pequenininos	21/8/23	143 998	143 998			14/11/23	17 108	2 465
RIOBOCO. S.A	Fiscalização da obra de reabilitação dos Blocos 16 e 23 a 27 da Pasteleira	30/8/21	119 275	146 708			30/5/22	2 622	0
CREC, LDA.	Correção de anomalias e restabelecimento de coretes nos blocos 1 a 9 do Falcão	22/8/23	135 672	135 672			29/11/23	87 690	2 450

0	0	0	168 027	201 633	0	0	0	0	201 633
0	0	0	109 694	198 135	0	0	0	0	198 135
0	0	0	83 192	196 884	0	0	0	0	196 884
0	0	0	184 996	184 996	0	0	0	0	184 996
0	0	0	4 957	142 771	4 957	29 603	3 028	0	180 359
0	0	0	114 202	160 564	8 019	0	0	0	168 583
0	0	0	168 048	168 048	0	0	0	0	168 048
0	0	0	153 743	151 405	7 778	0	0	0	159 183
668	26 334	0	152 024	118 181	6 840	668	26 334	0	152 024
0	0	0	19 573	143 986	2 465	0	0	0	146 451
0	0	0	2 622	144 574	0	0	0	0	144 574
0	0	0	90 139	135 672	2 450	0	0	0	138 122

JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção geral em equipamentos de produção A.Q.S. com recurso solar térmico	22/11/22	148 133	182 204			29/11/23	63 367	11 447
CURA, LDA	Projeto para as obras de manutenção preventiva do bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres	16/8/23	60 250	74 108			29/12/23	55 535	0
IBERMOSINHOS, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 6	30/8/22	1 300 000	1 300 000	1291 /2023	27/07/2023	28/9/23	76 472	7 930
QUADRANTE PRIMORDIAL, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	10/7/23	115 153	115 153			30/10/23	0	575
NORTEJUVIL, S.A.	Substituição de caleiras dos blocos 1 a 7 do Bairro Monte da Bela (EM.001.2023.125)	01/2/24	117 424	117 424			31/7/24	116 868	0
BALLET TEATRO CONTEMPORÁNEO DO PORTO, C.R.L.	Serviços de realização de Três Residências Artísticas nas Comunidades Desfav. de Campanhã	22/12/23	177 000	217 710			15/3/24	114 390	0
JMPSPORT, LDA.	Substituição do Piso Desportivo do Pavilhão Irene Lisboa (EM.001.2023.065_1)	2009/11/23	112 110	112 110			31/10/24	112 110	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	20/7/23	110 993	110 993			30/10/23	17 151	354
DEPARQUITECTURA, LDA.	Projeto de expansão do conjunto habitacional na Rua das Carvalheiras	10/5/23	58 800	72 324			29/11/23	37 294	0
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Requalificação da Piscina da Constituição	25/9/23	101 662	101 662			14/8/24	101 068	7 082
HABIROBIM, LDA.	Empreitada de prédio de apoio no Edifício Polivalente na EB/JI Costa Cabral	15/7/24	257 339	257 339			15/10/24	109 110	0
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	07/12/23	106 782	106 782			15/2/24	106 782	2 600

0	0	0	74 814	124 102	11 447	0	0	0	135 549
55 501	0	0	111 036	77 767	0	55 501	0	0	133 268
0	0	0	84 402	124 543	7 930	0	0	0	132 473
0	0	0	575	112 135	575	0	7 001	0	119 712
0	0	0	116 868	116 868	0	0	0	0	116 868
0	0	0	114 390	114 390	0	0	0	0	114 390
0	0	0	112 110	112 110	0	0	0	0	112 110
0	0	0	17 504	110 993	354	0	0	0	111 346
0	0	37 294	74 587	73 456	0	0	0	37 294	110 749
1 831	0	0	109 981	101 068	7 082	1 831	0	0	109 981
670	0	0	109 780	109 110	0	670	0	0	109 780
0	0	0	109 382	106 782	2 600	0	0	0	109 382

TELHADOS DE AGUA, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	28/8/24	108 852	108 852			31/10/24	108 852	0
CASAPLANO, LDA.	Reparação da Cobertura e Tetos dos Balneários da Escola Básica 2/3 do Viso	09/10/23	98 626	98 626			27/3/24	98 626	0
FERREIRA CARNEIRO BUILDERS LDA	Manutenção e conservação de quatro pavilhões em agrupamentos escolares	22/3/24	99 725	99 725			27/9/24	99 725	6 180
CIMAI, LDA.	Aquisição e montagem de duas unidades filtrantes para o tanque Piscina de Cartes	30/1/24	83 079	102 187			19/8/24	102 187	0
EDITRANCA, LDA	Substituição das caleiras dos blocos 1 a 8 do Bairro do Lagarteiro	24/10/23	124 931	124 931			22/5/24	101 929	0
SSTRUFRAME, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	29/1/24	97 913	97 913			29/4/24	95 560	5 309
PONTE DA ERMI-DA, LDA.	Bairro do Regado - Substituição das caleiras dos blocos 7, 10, 11, 13, 18, 19, 21, 22	2020/8/24	124 147	124 147			29/11/24	101 460	0
COFRIEL, LDA	Acordo Quadro Intervenções com recurso a carro grua - Lote 1	18/7/24	450 000	450 000			29/10/24	99 992	0
COFRIEL, LDA	Acordo Quadro Intervenções com recurso a carro grua - Lote 2	18/7/24	300 000	300 000			11/11/24	98 300	0
ENDESA ENERGIA, S.A.	Fornecimento energia elétrica para zonas comuns dos edificios habitação Social	11/12/23	284 326	321 289			22/5/24	97 926	0
HABIROBIM, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	12/6/24	93 910	93 910			09/9/24	93 910	486
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Celebração de AQ para a Execução de Intervenções de C. Civil e Eletromecânica - Lote 2	14/3/24	680 000	680 000			13/8/24	92 995	0

0	0	0	108 852	108 852	0	0	0	0	108 852
7 680	0	0	106 306	98 626	0	7 680	0	0	106 306
0	0	0	105 905	99 725	6 180	0	0	0	105 905
0	0	0	102 187	102 187	0	0	0	0	102 187
0	0	0	101 929	101 929	0	0	0	0	101 929
0	855	0	101 724	95 560	5 309	0	855	0	101 724
0	0	0	101 460	101 460	0	0	0	0	101 460
0	0	0	99 992	99 992	0	0	0	0	99 992
0	0	0	98 300	98 300	0	0	0	0	98 300
0	0	0	97 926	97 926	0	0	0	0	97 926
0	0	0	94 396	93 910	486	0	0	0	94 396
0	0	0	92 995	92 995	0	0	0	0	92 995

AGENDA URBANA, LDA.	Elaboração da carta municipal de habitação	18/8/22	74 000	91 020			30/12/22	36 408	0
TERESA NOVAIS E JORGE CARVALHO, LDA.	Elaboração projeto do Conjunto Habitacional na Rua dos Plátanos	13/7/22	47 000	57 810			13/12/22	25 839	0
HABIROBIM, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	19/4/24	88 244	88 244			31/7/24	88 244	1 798
EDITRANCA, LDA	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	28/6/23	79 934	79 934			28/9/23	0	478
COSTA DUARTE, S.A.	Aquisição de serviços de seguros para o ano 2024 - Lote 2	27/12/23	0	111 534			29/1/24	82 982	0
JASPINTO STEEL, LDA	Obras de Recuperação da Piscina de Cartes	20/10/23	81 296	81 296			14/8/24	77 262	5 519
JOSE SOARES, LDA.	Elaboração de projeto de arranjo urbanístico do Cerco do Porto	19/31/7/20	74 500	91 635			28/12/20	18 327	0
BEL-HERITAGE, LDA	Restituição do Plinto da Escultura O Porto na Casa dos 24	25/9/23	61 575	61 575			29/11/23	2 220	278
DDN, S.A.	Fiscalização da reabilitação das habitação na Rua S. Brás, n.º 251/259/261 e n.º 263/casa 6	04/12/23	72 988	89 775			28/12/23	71 033	0
SA LIMPA, LDA.	Serviços de Limpeza das Instalações da Domus Social	12/12/22	95 760	117 785			14/4/23	38 374	0
AFIM, LDA.	Obras de correção de patologias construtivas na EB do Viso	18/8/22	44 476	44 476			28/9/23	0	4
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	19/4/24	72 501	72 501			07/8/24	72 396	1 470

0	0	0	36 408	91 020	0	0	0	0	91 020
25 839	0	0	51 677	64 923	0	25 839	0	0	90 762
0	0	0	90 041	88 244	1 798	0	0	0	90 041
0	0	0	478	77 395	478	0	5 594	0	83 467
0	0	0	82 982	82 982	0	0	0	0	82 982
0	0	0	82 781	77 262	5 519	0	0	0	82 781
0	0	0	18 327	82 472	0	0	0	0	82 472
0	9 005	0	11 502	58 646	278	0	20 308	0	79 232
0	0	0	71 033	77 444	0	0	0	0	77 444
0	0	0	38 374	76 748	0	0	0	0	76 748
0	0	0	4	44 758	3 571	0	0	25 551	73 880
0	0	0	73 866	72 396	1 470	0	0	0	73 866

VIANA CIVIL, LDA.	Reabilitação de espaços em caves do Bairro da Pasteleira	13/9/24	105 000	105 000		30/12/24	73 276	0
POVOAVOLT, LDA.	Reconversão da Iluminação para Led de Vários Edifícios da Obra Diocesana	23/2/21	68 551	68 551		01/6/21	0	3 444
AVP, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação 10 habitações do Bairro Social Arrábida	18/8/23	96 078	118 175		29/11/23	58 723	0
TABIQUE -, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação da Unidade Empresarial de Paranhos	24/5/22	45 540	56 014		30/11/22	3 608	0
IMPARE, LDA.	Projeto de beneficiação e ampliação das instalações da Domus Social	24/3/23	104 950	129 089		30/8/23	58 090	0
SEQUENCIA IMBATIVEL -, LDA	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	14/8/24	69 903	69 903		31/10/24	69 903	0
AVP, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação do bloco 5 do bairro fernão Magalhães	2001/9/23	50 932	62 646		28/12/23	42 404	0
RIOBOCO. S.A	Fiscalização da empreitada de Reabilitação Parcial do Palácio dos Correios 3.º e 7.º pisos	28/7/23	40 673	50 027		29/11/23	44 059	0
AVP, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação dos blocos 5, 6 e 9 do Cerco Porto	03/3/23	57 028	70 181		08/8/23	39 520	0
AVP, LDA.	Fiscalização empreitada de reabilitação edifício na Rua António Cândido 214 216	18/8/23	80 294	98 762		29/11/23	53 843	0
REBAU, LDA.	Bairro do Outeiro, Bloco M - Reparação e pintura de fachadas	11/9/24	129 917	129 917		17/12/24	68 404	0
MAIEUTICA, C.R.L.	Implementação do novo regime jurídico da segurança do ciberespaço	06/6/23	55 300	68 019		25/1/24	68 019	0

0	0	0	73 276	73 276	0	0	0	0	73 276
0	0	0	3 444	68 551	3 444	0	0	0	71 994
0	0	0	58 723	71 836	0	0	0	0	71 836
0	0	3 608	7 216	59 574	0	0	0	11 775	71 349
0	0	0	58 090	70 999	0	0	0	0	70 999
0	520	0	70 423	69 903	0	0	520	0	70 423
0	0	9 711	52 115	60 420	0	0	0	9 711	70 131
0	0	19 582	63 640	50 172	0	0	0	19 582	69 753
0	0	0	39 520	69 175	0	0	0	0	69 175
0	0	0	53 843	68 613	0	0	0	0	68 613
0	0	0	68 404	68 404	0	0	0	0	68 404
0	0	0	68 019	68 019	0	0	0	0	68 019

AVP, LDA.	DO -Fiscalização empreitada de reabilitação de 9 casas na Colónia Viterbo Campos	18/8/23	96 078	118 175			29/11/23	48 315	0
FARPROTEC,LDA.	Manutenção de equipamentos de combate a incêndio	15/5/20	74 945	92 238			07/8/20	13 094	0
COOPERATIVA ENSINO SUPERIOR SERVIÇO SOCIAL, C.R.L.	Levantamento das necessidades dos idosos isolados. Porto Importa-se	23/12/21	54 000	66 420			29/9/22	22 140	0
AVP, LDA.	Fiscalização da Empreitada de Reabilitação de Edifício na Rua de São Miguel, n.ºs 45 a 51	07/8/23	101 730	125 128			29/11/23	41 454	0
AVP, LDA.	Fiscalização da empreitada reabilitação blocos 21, 22, 30 do Cerco Porto	03/3/23	57 028	70 144			08/8/23	37 309	0
AVP, LDA.	Fiscalização da empreitada de Requalificação do Espaço Todos	18/8/23	51 160	62 927			29/11/23	46 356	0
KN , LDA.	Fiscalização da empreitada do parque infantil e execução pavimentos Agra Amial	2010/5/23	53 260	65 510			29/11/23	38 358	0
PORTO SA, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	29/1/24	57 482	57 482			17/4/24	57 482	2 687
CTGA, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 2	10/9/24	97 650	120 110			17/12/24	60 055	0
CERQUEIRA GOMES E ASSOC., RL	Aquisição de serviços de patrocínio judiciário	27/5/22	160 401	197 292			05/8/22	11 070	0
MEROOFICINA, LDA.	Projeto para a reabilitação dos edifícios na Rua Cimo de Vila 109-113	29/7/22	52 000	63 960			19/5/23	25 584	0
JOSE GIGANTE, LDA.	Elaboração de projeto reabilitação e remodelação parcial do Palácio dos Correios	17/2/20	0	98 400			16/10/20	5 474	0

0	0	0	48 315	67 986	0	0	0	0	67 986
0	0	0	13 094	66 591	0	0	0	0	66 591
0	0	0	22 140	66 420	0	0	0	0	66 420
0	0	0	41 454	66 310	0	0	0	0	66 310
0	0	0	37 309	65 365	0	0	0	0	65 365
0	0	0	46 356	60 530	0	0	0	0	60 530
0	0	437	38 794	60 024	0	0	0	437	60 461
0	0	0	60 169	57 482	2 687	0	0	0	60 169
0	0	0	60 055	60 055	0	0	0	0	60 055
0	0	0	11 070	59 117	0	0	0	0	59 117
0	0	0	25 584	57 564	0	0	0	0	57 564
0	0	0	5 474	54 735	0	0	0	0	54 735

CPCIT4ALL, LDA.	Serviços de manutenção do sistema de Recursos Humanos	20/6/22	56 760	69 815		21/12/22	18 352	0
JFCG, LDA.	Elaboração de projeto de arranjo urbanístico do espaço público Monte da Bela	26/8/19	47 000	57 810		29/11/19	23 124	0
NEW IMAGINATION PROJECT, LDA.	Manutenção Preventiva de Coberturas no Bairro das Campinas - Blocos 1 a 7	29/7/24	574 986	574 986		17/12/24	51 897	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Aquisição de Serviço de Manutenção ERP-GIAF e Sistema de Gestão de Processos	28/12/22	62 332	76 668		31/3/23	25 556	0
PORTO SA, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	26/8/24	50 235	50 235		31/10/24	50 235	0
TABIQUE -, LDA.	Fiscalização da empreitada do bairro Fonte da Moura blocos 8, 9, 10, 28	03/10/22	31 360	38 573		10/5/23	2 637	0
JAIME TEIXEIRA, LDA.	Obras Impermeabilização Cobertura Sala Polivalente / EF da EB Augusto Lessa	2015/4/24	47 517	47 517		28/6/24	47 517	963
COSTA DUARTE, S.A.	Seguro Acidentes de Trabalho, multiriscos, responsabilidade Civil, Drone e Viaturas	20/12/23	0	47 521		31/7/24	47 531	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Manutenção de equipamentos de elevação instalados em edifícios municipais	01/6/22	48 292	59 399		29/9/22	19 336	0
NCREP, LDA.	Projeto de execução de inspeção e intervenção corretiva na Escola Pires de Lima	07/2/24	43 750	53 813		09/9/24	46 328	0
MC2E - CONSULTORES DE , LDA.	Fiscalização dos trabalhos construção muros de contenção limite norte da Maceda	29/12/22	24 960	30 701		31/7/23	1 771	0
MINAGUA - CONST CIVIL E OBRAS PUBLICAS, LDA.	Obras de construção de 2 salas de apoio e arrumo na EB Augusto Lessa	10/10/23	44 957	44 957		21/6/24	44 957	0

0	0	0	18 352	52 349	0	0	0	0	52 349
0	0	0	23 124	52 029	0	0	0	0	52 029
0	0	0	51 897	51 897	0	0	0	0	51 897
0	0	0	25 556	51 112	0	0	0	0	51 112
0	0	0	50 235	50 235	0	0	0	0	50 235
0	0	6 401	9 038	35 011	0	0	0	14 027	49 038
0	0	0	48 480	47 517	963	0	0	0	48 480
0	0	0	47 531	47 531	0	0	0	0	47 531
0	0	0	19 336	46 728	0	0	0	0	46 728
0	0	0	46 328	46 328	0	0	0	0	46 328
0	0	15 240	17 011	30 221	0	0	0	15 240	45 461
0	0	0	44 957	44 957	0	0	0	0	44 957

JOSE RUI ALMEIDA SANTOS, UNIP., LDA. (GESTIE)	Fiscalização da empreitada de obras de conservação dos Ateliers da Lada	18/8/23	31 575	38 837		28/9/23	17 020	0
SECURITAS, S.A.	Instalação de sistemas de segurança eletrónica em CCTV no Arquivo Histórico Casa do Infante	15/12/23	35 200	43 296		31/10/24	43 296	0
TEMPO RENOVADO - CONST. E RENOV., LDA.	Reabilitação do espaço de cave no bloco 19 do Bairro do Cerco do Porto	15/2/24	43 889	43 889		28/6/24	43 224	0
RIPORTICO, LDA.	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 1	09/5/24	70 100	86 223		09/9/24	43 112	0
REAL MILENIUM CARMAGE, S.A.	Execução de drenagem de águas residuais e pluviais da EB São João Foz	25/5/23	43 413	43 413		28/9/23	0	0
SINOP - ANTONIO MOREIRA DOS SANTOS, S.A.	Desvio de infraestruturas de abastecimento de água - blocos 5, 6, 9, 21, 22, 30 do Bairro do Cerco	22/8/24	52 610	52 610		17/12/24	34 936	0
TABIQUE -, LDA.	Fiscalização da empreitada do bairro Fonte da Moura blocos 1, 2, 3 e 27	2003/10/22	31 360	38 573		10/5/23	0	0
GLOBAL GEOMATICS, LDA	Aquisição de Laser Scanner	18/7/24	33 400	41 082		15/10/24	41 082	0
TABIQUE -, LDA.	Fiscalização empreitada bairro Fonte da Moura blocos 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17	03/10/22	38 860	47 798		10/5/23	0	0
ATELIER DO CORVO - E URBANISMO, LDA.	Elaboração de projeto arranjo urbanístico do espaço Público do Bairro de Aldoar	10/10/19	64 500	79 335		16/6/20	19 834	0
GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 3 edifícios A, B, C em Lordeo - Lote 1	24/8/23	47 340	58 228		15/12/23	24 456	0
BIZFUTURE SERVICES, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 4	10/5/24	65 352	80 383		14/8/24	40 191	0

0	0	5 381	22 401	38 837	0	0	0	5 381	44 219
0	0	0	43 296	43 296	0	0	0	0	43 296
0	0	0	43 224	43 224	0	0	0	0	43 224
0	0	0	43 112	43 112	0	0	0	0	43 112
0	0	196	196	32 770	0	9 285	0	196	42 251
4 000	2 520	0	41 456	34 936	0	4 000	2 520	0	41 456
0	0	6 069	6 069	31 931	0	0	0	9 501	41 431
0	0	0	41 082	41 082	0	0	0	0	41 082
0	0	6 568	6 568	34 514	0	0	0	6 568	41 082
1 353	0	0	21 187	39 668	0	1 353	0	0	41 021
0	0	0	24 456	40 760	0	0	0	0	40 760
0	0	0	40 191	40 191	0	0	0	0	40 191

BIMMDA - BIM BY MARAVILHA DE AZEVEDO, UNIP, LDA	Levantamento cadastrais em escolas do processo de descentralização-Lote 3	08/5/24	64 300	79 089			05/8/24	39 545	0
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	AQ para a execução de trabalhos de construção civil	07/11/24	149 000	149 000			30/12/24	39 131	0
NCREP - CONSULTORIA REAB. EDIFICADO E PATRIM.,LDA.	Projetos de especialidade para reabilitação do abrigo dos pequeninos	03/12/18	27 500	33 825			28/2/19	3 383	0
REVICALÇADAS, LDA.	Obras de correção de patologias nos muros e pavimento da EB1/JI da Bandeirinha	02/4/24	44 122	44 122			09/9/24	37 015	883
NETO PEREIRA SILVA, ASSOCIADOS, LDA.	Elaboração de projeto de execução do edifício de Santos Pousada, 1073	08/2/23	33 750	41 513			30/8/23	16 605	0
HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMAÇÃO, S.A.	Manutenção dos sistemas de bombagem instalados nos edifícios municipais	05/11/21	31 138	38 299			30/12/21	9 031	0
VITOR HUGO - COORDEN. E GESTÃO DE , S.A.	Fiscalização e controlo trabalhos para a conclusão da empreitada Porto Solar	2029/6/23	15 300	18 819			30/8/23	4 182	0
LONGO PLANO-SEGURANÇA INTEGRADA E GESTÃO EDIF.,SA.	Manutenção sistemas automáticos de deteção e extinção em edifícios municipais	10/9/21	28 671	35 265			31/3/22	11 755	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Consultoria, manutenção e assistência técnica em Business Intelligence	09/8/24	73 000	89 790			26/12/24	31 783	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 11-VA-82	05/6/18	21 201	25 471	2151/ 2018	10/08/ 2018	23/8/18	937	0
MAXMOMENTUM, LDA.	Realização de Ateliers de Férias Arte Urbana nas Comunidades Desf. de Campanhã	22/3/24	45 855	56 402			27/5/24	31 334	0
SERDIAL VENDING, S.A.	Aquisição de serviços de vending para a Domus Social	15/6/21	36 600	45 018			31/8/21	6 739	0

0	0	0	39 545	39 545	0	0	0	0	39 545
0	0	0	39 131	39 131	0	0	0	0	39 131
0	0	3 383	6 765	35 024	0	0	0	3 383	38 407
0	0	0	37 898	37 015	883	0	0	0	37 898
0	0	0	16 605	37 361	0	0	0	0	37 361
0	0	0	9 031	36 988	0	0	0	0	36 988
0	2 091	0	6 273	33 456	0	0	2 091	0	35 547
0	0	0	11 755	35 265	0	0	0	0	35 265
0	0	0	31 783	31 783	0	0	0	0	31 783
0	0	0	937	31 545	0	0	0	0	31 545
0	0	0	31 334	31 334	0	0	0	0	31 334
0	0	0	6 739	30 915	0	0	0	0	30 915

LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 00-UR-04	05/6/18	21 201	25 471	2151/ 2018	10/08/ 2018	23/8/18	924	0
SMART FLOOR S.A.	Intervenção no Campo de Jogos Exterior da Escola Secundária Alexandre Herculano	16/10/24	29 918	29 918			30/12/24	29 918	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 99-UQ-92	05/6/18	21 201	25 471	2151/ 2018	10/08/ 2018	23/8/18	1 378	0
AVP, LDA.	DO-Fiscalização da empreitada de restabelecimento de coretes blocos 1 a 9 Falcão	18/8/23	23 170	28 499			21/12/23	15 059	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Desenvolvimento de serviços de desmaterialização de processos	08/7/24	59 500	73 185			30/12/24	29 274	0
UNIVERSIDADE CATOLICA PORTUGUESA	Aquisição de serviços de suporte académico e científico	21/6/24	41 850	51 476			09/9/24	28 598	0
CASTRO CALAPEZ -, LDA.	Elaboração de projeto de execução para complementar os projetos do bairro Falcão	2025/5/18	22 930	28 204			30/8/18	1 410	0
SEQUENCIA IMBATIVEL -, LDA	Substituição de ventilação sanitária - Bairro da Pasteleira	06/8/24	27 980	27 980			31/10/24	27 980	0
M. KAIROS - E CONSTRUÇÃO, S.A.	Adaptação do 7.º piso do Palácio dos Correios para instalação de refeitório	17/4/24	27 977	27 977			28/6/24	27 977	0
REBAU - CONST. RECUP. MANUT. DE EDIFÍCIOS, LDA.	Manutenção Interior da Casa da Poesia Eugénio de Andrade	18/4/24	27 745	27 745			14/8/24	27 745	0
ARQUIGRUPO-ARQUITECTURA E PLANEAMENTO, LDA	Projeto de obras de manut. exterior no bairro Fonte Moura bloco 1 a 3, 7 a 16 e 27 e 28	07/1/20	21 999	27 059			30/9/20	2 706	0
COTEFIS - GESTÃO DE , S.A.	Inpeção, diagnóstico e projeto de correção de anomalias nos blocos 1 a 9 Falcão	05/11/19	21 490	26 433			13/3/20	2 643	0

0	0	0	924	30 185	0	0	0	0	30 185
0	0	0	29 918	29 918	0	0	0	0	29 918
0	0	0	1 378	29 760	0	0	0	0	29 760
0	0	0	15 059	29 417	0	0	0	0	29 417
0	0	0	29 274	29 274	0	0	0	0	29 274
0	0	0	28 598	28 598	0	0	0	0	28 598
0	0	0	1 410	28 204	0	0	0	0	28 204
0	0	0	27 980	27 980	0	0	0	0	27 980
0	0	0	27 977	27 977	0	0	0	0	27 977
0	0	0	27 745	27 745	0	0	0	0	27 745
0	0	0	2 706	27 059	0	0	0	0	27 059
0	0	0	2 643	26 433	0	0	0	0	26 433

LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	05/6/18	20 552	25 279	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	72	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT. E DESIGN, LDA	Projeto para execução de obras de reabilitação na Unidade Empresarial Paranhos	09/1/20	20 950	25 769			15/6/20	2 577	0
VINSO, , LDA.	Fiscalização de empreitada construção de prédio de apoio na EB/JI Costa Cabral	18/7/24	41 145	50 608			15/10/24	25 744	0
GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 2 edifícios D, E em Lordelo - Lote 2	23/8/23	29 420	36 187			15/12/23	15 198	0
AFIM - SOCIEDADE DE URBANIZAÇÕES, LDA.	Obras de construção de coberto metálico na EB da Corujeira	29/8/24	25 055	25 055			31/10/24	25 055	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	13/7/18	20 552	25 279	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	992	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	2005/6/18	20 552	25 279	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	1 041	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	05/6/18	20 552	25 279	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	1 393	0
MUSEU DO ESTUQUE, LDA.	Restauro do teto do Salão Nobre e da Sala da Direção do Palacete Viscondes Balsemão	12/9/23	23 526	23 526			29/11/23	0	175
MINAGUA - CONST CIVIL E OBRAS PUBLICAS, LDA.	Substituição e beneficiação caixilharias, armários e rodapés da EB Constituição	21/4/23	23 618	23 618			28/9/23	0	361
RADICALEX-POENTE -, LDA.	Construção de rampa exterior e instalação de plataforma elevatória	29/4/24	23 554	23 554			27/9/24	23 554	0
EFS - FISCALIZAÇÃO E SERVIÇOS, LDA.	Fiscalização da empreitada de requalificação do Bairro da Tapada	03/10/24	336 015	413 298			30/12/24	23 211	0

0	0	0	72	26 336	0	0	0	0	26 336
0	0	0	2 577	25 769	0	0	0	0	25 769
0	0	0	25 744	25 744	0	0	0	0	25 744
0	0	0	15 198	25 331	0	0	0	0	25 331
0	0	0	25 055	25 055	0	0	0	0	25 055
0	0	0	992	24 952	0	0	0	0	24 952
0	0	0	1 041	24 931	0	0	0	0	24 931
0	0	0	1 393	24 916	0	0	0	0	24 916
0	0	0	175	23 526	175	0	0	659	24 360
0	0	0	361	23 618	361	0	0	0	23 979
0	0	0	23 554	23 554	0	0	0	0	23 554
0	0	0	23 211	23 211	0	0	0	0	23 211

STONCOR GROUP - SU-CURSAL EM PORTUGAL	Pavimentação do armazém da Domus Social, E.M.	19/4/24	23 200	23 200			24/10/1931	23 200	0
B + BARATA , LDA.	Projeto de reabilitação dos blocos 1 a 4, 6 a 11 e 18 do Bairro de Fernão Magalhães	2009/2/24	18 700	23 001			24/12/1930	23 001	0
COTEFIS - GESTÃO DE , S.A.	Fiscalização da empreitada de construção dos edifícios a custos controlados nas Eirinhas	22/8/24	526 495	647 589			24/12/1930	22 942	0
CASAPLANO, E CONSTRUÇÃO, LDA.	Pintura de linhas de jogo e instalação de equipamento no ginásio da ES Alexandre Herculano	19/1/24	22 860	22 860			24/06/2021	22 860	0
PONTE DA ERMI-DA, LDA.	Obras de reparação de cobertura e instalações sanitárias na EB de Costa Cabral	10/5/24	21 603	21 603			24/07/1931	21 603	457
ENIWISE, LDA	Limpeza e desobstrução de equipamentos de produção e de câmaras de retenção	17/8/23	19 500	23 985			23/12/2004	19 070	0
RIPORTICO , LDA.	Sondagens prévias e acomp. arqueológico na empreitada da Rua de S. Miguel, n.ºs 45 a 51	18/5/23	21 855	26 882			23/11/2029	12 630	0
BRASOLAR, LDA.	Fornecimento de estores, blackouts e solscreen e réguas de persiana	11/4/24	18 106	22 271			24/06/2021	22 271	0
MC2E - CONSULTORES DE , LDA.	Serviços de segurança e saúde no trabalho e ambiente	18/8/23	18 000	22 140			23/11/2029	11 070	0
SOPSEC - SOC. DE PREST. SERV. E ENG. CIVIL, S.A.	Projeto de execução de muros de contenção no Bairro do Cerco do Porto	22/8/24	19 870	24 440			24/10/2015	21 996	0
ARAMUS-INST MANUT EQ E SIST ELECT E ELECTRO, LDA.	Serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e de ITED em edif municipais	2016/10/23	17 700	21 771			23/11/2029	14 514	0
VIANA CIVIL, , LDA.	Reabilitação dos sanitários do Largo Dr. Pedro Vitorino (EM.001.2023.117)	30/10/23	19 893	19 893			23/12/2028	1 565	262

0	0	0	23 200	23 200	0	0	0	0	23 200
0	0	0	23 001	23 001	0	0	0	0	23 001
0	0	0	22 942	22 942	0	0	0	0	22 942
0	0	0	22 860	22 860	0	0	0	0	22 860
480	0	0	22 540	21 603	457	480	0	0	22 540
0	0	0	19 070	22 470	0	0	0	0	22 470
0	0	0	12 630	22 392	0	0	0	0	22 392
0	0	0	22 271	22 271	0	0	0	0	22 271
0	0	0	11 070	22 140	0	0	0	0	22 140
0	0	0	21 996	21 996	0	0	0	0	21 996
0	0	0	14 514	21 771	0	0	0	0	21 771
1 460	0	0	3 287	19 893	262	1 460	0	0	21 615

KN , LDA.	Prospeção geológico-geotécnica no edifício na Rua Tomás Gonzaga, n.º 43/45	20/6/24	17 500	21 525			15/10/24	21 525	0
JRTORRES - CONSULTORES DE , LDA.	Projeto de Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro do Bom Pastor e Vale Formoso	31/10/23	16 990	20 898			07/6/24	20 898	0
SGS/INTERNATIONAL CERTIFICATION SERVICES, LDA.	Aquisição de Serviços de Certificação do Sistema de Gestão da Domus Social	15/2/22	17 024	20 940			15/6/22	7 454	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT. E DESIGN, LDA	Projeto de reabilitação do edifício de habitação na Rua de Baixo n.º 11	28/6/23	18 680	22 976			28/9/23	8 042	0
CARLOS SOUSA PEREIRA - E COMUNIC, LDA	Levantamento Cadastral nos Edifícios Habitacionais do Duque de Saldanha	22/4/24	16 800	20 664			27/9/24	20 664	0
EQS CERT, LDA.	Inspeção e ensaios de caracterização estrutural de Ed. na Rua Monte Burgos, 12	14/11/23	17 975	22 109			18/6/24	20 541	0
TEMPO RENOVADO - CONST. E RENOV., , LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	2012/11/24	104 232	104 232			30/12/24	20 461	0
PORTO SA, LDA.	Reabilitação interior de habitações devolutas nos bairros	24/10/24	20 119	20 119			26/12/24	20 119	0
MARIA ELIZABETH MOREIRA FERNANDEZ	Serviços de assessoria jurídica à DGPH	01/7/22	24 000	29 520			13/12/22	7 749	0
BATTLES, LDA	Projeto para a reabilitação do edifício localizado na Travessa do Barredo, n.º 7	13/3/24	17 930	22 054			28/6/24	19 849	0
NCREP - CONSULTORIA REAB. EDIFICADO E PATRIM.,LDA.	Projeto de requalificação do espaço interior do Arquivo Histórico Casa Infante	17/12/19	15 900	19 557			13/3/20	1 956	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas (NISSAN LEAF- BOLSA VIATURA 17)	05/6/18	16 001	19 094	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	1 620	0

0	0	0	21 525	21 525	0	0	0	0	21 525
0	0	0	20 898	20 898	0	0	0	0	20 898
0	0	0	7 454	20 811	0	0	0	0	20 811
0	0	0	8 042	20 679	0	0	0	0	20 679
0	0	0	20 664	20 664	0	0	0	0	20 664
0	0	0	20 541	20 541	0	0	0	0	20 541
0	0	0	20 461	20 461	0	0	0	0	20 461
0	0	0	20 119	20 119	0	0	0	0	20 119
0	0	0	7 749	20 020	0	0	0	0	20 020
0	0	0	19 849	19 849	0	0	0	0	19 849
0	0	0	1 956	19 557	0	0	0	0	19 557
0	0	0	1 620	19 438	0	0	0	0	19 438

VIRGINIO MOUTINHO-, LDA	Reformulação da cobertura do edifício dos ateliers da Lada	01/6/22	15 787	19 418			13/12/22	1 942	0
JOSE SOARES -, LDA.	Projeto de execução de beneficiação da Casa-Forte da Bibliot. Mun. A. Garrett	06/5/24	17 550	21 587			09/9/24	19 403	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas (NISSAN LEAF-BOLSA)	05/6/18	16 001	19 094	2151/ 2018	10/08/ 2018	31/1/19	1 836	0
KN , LDA.	Aquisição de serviços de segurança e de saúde no trabalho e ambiente	18/6/24	36 000	44 280			27/9/24	18 450	0
PH - INFORMATICA E MICROSISTEMAS, S.A.	Renovação e aquisição de licenças AutoCAD	25/7/24	14 466	17 793			20/8/24	17 793	0
SOPSEC - SOC. DE PREST. SERV. E ENG. CIVIL, S.A.	Projeto de demolição e contenção provisória de edifício, na Rua de Gomes Freira 50/68	08/7/24	16 000	19 680			31/10/24	17 712	0
DRILLGO - GEOTECNIA E OBRAS SUBTERRANEAS, S.A.	Elaboração de reconhecimento e prospeção Geológico-Geotécnico	2018/3/24	17 751	17 751			20/9/24	17 696	0
NORRACK-SOLUÇÕES DE ARMAZENAGEM, LDA.	Aquisição de estantes de picking e paletização para o armazém	22/8/24	14 385	17 694			31/10/24	17 694	0
AMG SERVICES, S.A.	Serviços de limpeza das garagens dos edifícios de habitação social municipal	23/2/24	42 900	52 767			21/6/24	17 589	0
PREVIMED - CENTRO DE MEDICINA OCUPACIONAL, LDA.	Serviços de medicina no trabalho e medicina curativa	18/10/22	23 370	23 370			14/4/23	7 790	0
CIRURGIAS URBANAS II -ARQUITECTURA E REABILT.,LDA	Projeto de execução para as obras de manutenção corretiva do Teatro Rivoli	12/6/24	22 400	27 552			29/11/24	16 531	0
PROSEGUR - LOGÍSTICA E TRAT. VALORES PORTUGAL, SA.	serviços de recolha, transporte, tratamento e depósito de valores	04/11/22	19 080	23 468			16/1/23	7 675	0

0	0	0	1 942	19 418	0	0	0	0	19 418
0	0	0	19 403	19 403	0	0	0	0	19 403
0	0	0	1 836	18 875	0	0	0	0	18 875
0	0	0	18 450	18 450	0	0	0	0	18 450
0	0	0	17 793	17 793	0	0	0	0	17 793
0	0	0	17 712	17 712	0	0	0	0	17 712
0	0	0	17 696	17 696	0	0	0	0	17 696
0	0	0	17 694	17 694	0	0	0	0	17 694
0	0	0	17 589	17 589	0	0	0	0	17 589
0	0	0	7 790	17 528	0	0	0	0	17 528
0	0	0	16 531	16 531	0	0	0	0	16 531
0	0	0	7 675	15 990	0	0	0	0	15 990

KINTO PORTUGAL, S.A.	Aluguer Operacional de duas Viaturas	30/11/23	66 485	74 397			10/5/24	15 986	0
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de bilhetes (Full Pass) por parte da Domus Social	18/6/24	15 000	15 900			15/10/24	15 900	0
MC2E - CONSULTORES DE , LDA.	Fiscalização da empreitada de ampliação dos balneários do Carvalhido	04/4/23	6 350	7 811			16/6/23	0	0
ENES - CONSULTING ENGINEERING, S.A.	Projeto para a remodelação das instalações sanitárias dos Paços do Concelho	01/9/20	12 600	15 498			16/12/20	1 550	0
BUILDSPOT, LDA.	Revisão projeto do Arranjo Urbanístico do Espaço Público Monte da Bela	29/10/24	18 800	23 124			30/12/24	15 375	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	aluguer operacional de veículos automóveis ligeiros térmicos - Lote II	24/10/22	35 869	44 119			18/7/23	11 351	0
AFIM - SOCIEDADE DE URBANIZAÇÕES, LDA.	Divisão do Gabinete SL 02.40, instalação de porta no Open Space e no piso 2 do Palácio dos Correios	2001/7/24	10 401	10 401			26/12/24	10 401	0
CIRCULO DE CRISTAL, S.A.	Locação de espaço para a realização de conferência O Futuro da Habitação	10/10/24	12 347	15 187			22/11/24	15 187	0
CIRURGIAS URBANAS II -ARQUITECTURA E REABILT.,LDA	Projeto de reabilitação do edifício do centro de educação ambiental	21/4/23	13 515	16 623			30/8/23	9 974	0
DUBINI, SANTOS E MARTINS, LDA.	Projeto para uma Residência Partilhada e um Espaço Polivalente destinado à Junta de Ramalde	19/2/23	19 950	24 539			28/6/24	14 723	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em Hab. Municipais Ocupadas	19/2/23	14 688	14 688			21/6/24	14 688	0
SECURITAS, S.A.	Manutenção de sistemas CCTV em edifícios municipais - Lote 2	19/11/21	12 600	15 498			05/8/22	3 788	0

0	0	0	15 986	15 986	0	0	0	0	15 986
0	0	0	15 900	15 900	0	0	0	0	15 900
0	0	1 856	1 856	7 811	0	0	0	7 811	15 621
0	0	0	1 550	15 498	0	0	0	0	15 498
0	0	0	15 375	15 375	0	0	0	0	15 375
0	0	0	11 351	15 311	0	0	0	0	15 311
4 817	0	0	15 218	10 401	0	4 817	0	0	15 218
0	0	0	15 187	15 187	0	0	0	0	15 187
0	0	0	9 974	14 961	0	0	0	0	14 961
0	0	0	14 723	14 723	0	0	0	0	14 723
0	0	0	14 688	14 688	0	0	0	0	14 688
0	0	0	3 788	14 465	0	0	0	0	14 465

BASTARDA, LDA	Aquisição de bolsa de horas p/ a prestação serviços de design, conceção gráfica e estratégia criativa	16/2/24	16 000	19 680			19/6/24	14 344	0
RADICALEX-POENTE -, LDA.	Colocação de plataforma elevatória de escada no Bairro da Mouteira	21/9/23	14 017	14 017			28/5/24	14 017	279
SOINCA - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE CUCUJÃES, S.A.	Intervenção em espaços de jogo e recreio em 3 escolas básicas	12/4/24	14 153	14 153			27/9/24	14 153	0
NCREP - CONSULTORIA REAB. EDIFICADO E PATRIM.,LDA.	Inspeção, diagnóstico e proposta de intervenção corretiva de estrutura de edifício no Cerco do Porto	14/7/21	11 500	14 145			12/10/21	1 415	0
ADVANCED GREEN NATURAL E URBANA, LDA	Requalificação do Espaço Verde do Bairro do Falcão (Blocos 1 a 9)	08/10/24	338 223	338 223			30/12/24	13 940	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT. E DESIGN, LDA	Projeto Reabilitação Coberturas e Fachadas do edifício sito na Rua Mercadores n. 64	22/4/24	18 800	23 124			14/8/24	13 874	0
TECNOSINES- DE SEG CONTRA INCENDIOS LDA	Manutenção de equipamentos de combate a incêndio	2029/7/24	118 360	145 575			17/12/24	13 811	0
HYBRID EARTH-CLIMATIZAÇÃO E REDES DE GAS,UNIP.,LDA	Empreitada de trabalhos AVAC nas Oficinas do Carvalhido	22/10/24	27 271	29 453			30/12/24	13 560	0
PINTO E CRUZ, S.A.	Inclusão do sistema de AVAC da escola Secundária Alexandre Herculano no contrato de manutenção	21/7/23	0	19 029			15/12/23	11 493	0
WARD - ADVANCED TECHNOLOGY, LDA.	Implementação de sistema multi-chaveiro eletrónico para gestão da frota da Domus	27/11/23	12 237	15 052			29/4/24	12 801	0

0	0	0	14 344	14 344	0	0	0	0	14 344
0	0	0	14 296	14 017	279	0	0	0	14 296
0	0	0	14 153	14 153	0	0	0	0	14 153
0	0	0	1 415	14 145	0	0	0	0	14 145
0	0	0	13 940	13 940	0	0	0	0	13 940
0	0	0	13 874	13 874	0	0	0	0	13 874
0	0	0	13 811	13 811	0	0	0	0	13 811
0	0	0	13 560	13 560	0	0	0	0	13 560
0	0	0	11 493	13 396	0	0	0	0	13 396
0	0	0	12 801	12 801	0	0	0	0	12 801

AFIM - SOCIEDADE DE URBANIZAÇÕES, LDA.	Substituição das chaminés de ventilação dos blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, N no Bairro do Outeiro	26/9/24	32 978	32 978			30/12/24	12 620	0
MARCONE E ROCHA - TRANSPORTES E MUDANÇAS, LDA	Serviços de mudanças de 20 casas do Bairro da Tapada	22/7/24	10 000	12 300			08/10/24	12 300	0
DUOLINEA - E, LDA.	Projeto de requalificação da Casa de Ponto do Sol	29/1/21	11 000	13 530			29/6/21	5 412	0
AMBILEXICO-CONSULTORIA EM AMBIENTE, QUAL E SEG, LDA	Identificação avaliação da aplicabilidade de obrigações de conformidade legal	20/8/24	21 956	27 006			30/12/24	12 153	0
STRUCONCEPT, LDA.	Revisão do projeto de execução do conjunto habitacional na Rua dos Plátanos	27/11/24	12 000	14 760			30/12/24	12 103	0
SERGIO PACHECO ALVES, LDA.	Design e copywriting no âmbito do lançamento dum livro e exposição comemorativa dos 20 anos da DS	23/2/24	19 250	23 678			27/9/24	11 839	0
BLANC FUTURA, LDA.	Aquisição de serviços de consultoria no âmbito da proteção de dados	2001/2/24	9 600	11 808			28/6/24	11 808	0
QTCIVIL - E REABILITAÇÃO, S.A.	Instalações provisórias IPATIMUP	04/8/22	8 705	8 705			29/9/22	450	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Fornecimento de material de Ferro	06/5/24	9 342	11 490			14/8/24	11 490	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT. E DESIGN, LDA	Projeto de reab. de 7 habitações unifamiliares no Bairro Social da Arrábida	04/6/24	19 990	24 588			15/10/24	11 372	0
EDITRANCA, LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	07/3/23	11 076	11 076			30/6/23	0	133

0	0	0	12 620	12 620	0	0	0	0	12 620
0	0	0	12 300	12 300	0	0	0	0	12 300
0	0	0	5 412	12 177	0	0	0	0	12 177
0	0	0	12 153	12 153	0	0	0	0	12 153
0	0	0	12 103	12 103	0	0	0	0	12 103
0	0	0	11 839	11 839	0	0	0	0	11 839
0	0	0	11 808	11 808	0	0	0	0	11 808
450	0	0	900	8 705	0	2 917	0	0	11 622
0	0	0	11 490	11 490	0	0	0	0	11 490
0	0	0	11 372	11 372	0	0	0	0	11 372
0	0	0	133	11 076	133	0	0	0	11 208

NOS COMUNICAÇÕES, S.A.	Aquisição de serviços de comunicações	17/10/23	40 800	50 184			21/12/23	10 276	0
BRASOLAR, LDA.	Estores	19/1/24	9 003	11 074			24/4/24	11 074	0
MAQUILOTUS - COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LDA	Aquisição de Consumíveis de Higiene, em Regime de Fornecimento Contínuo	06/6/24	22 322	27 456			17/9/24	10 935	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	14/3/24	10 916	10 916			31/7/24	10 916	0
NUNO C. NAMORA, PEDRO M. FALCAO-SOC. DE ADVOGADOS	Aquisição de serviços jurídicos especializados	06/3/24	48 000	59 040			28/6/24	10 883	0
IMAGINOVUS - E SERVICOS LDA	Fiscalização e controlo de empreitada no Bairro das Campinas	29/7/24	44 328	54 523			31/10/24	10 732	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	2016/4/24	10 666	10 666			09/9/24	10 666	0
SEQUENCIA IMBATIVEL -, LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	19/4/24	10 583	10 583			27/9/24	10 583	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Aquisição de serviços de desenvolvimento de processos no ERP - GIAF	15/1/24	8 600	10 578			27/3/24	10 578	0
RADICALEX-POENTE -, LDA.	Fornecimento de molas de guilhotina para janelas de alumínio	22/2/24	8 428	10 366			19/6/24	10 366	0
RIPORTICO, LDA.	Fiscalização e controlo de empreitada no Bairro da Maceda	25/9/24	56 545	69 550			30/12/24	10 314	0
RADICALEX-POENTE -, LDA.	Execução de arranjos exteriores no Bairro da Mouteira	18/7/24	10 310	10 310			31/10/24	10 310	0

0	0	0	10 276	11 204	0	0	0	0	11 204
0	0	0	11 074	11 074	0	0	0	0	11 074
0	0	0	10 935	10 935	0	0	0	0	10 935
0	0	0	10 916	10 916	0	0	0	0	10 916
0	0	0	10 883	10 883	0	0	0	0	10 883
0	0	0	10 732	10 732	0	0	0	0	10 732
0	0	0	10 666	10 666	0	0	0	0	10 666
0	0	0	10 583	10 583	0	0	0	0	10 583
0	0	0	10 578	10 578	0	0	0	0	10 578
0	0	0	10 366	10 366	0	0	0	0	10 366
0	0	0	10 314	10 314	0	0	0	0	10 314
0	0	0	10 310	10 310	0	0	0	0	10 310

BUILDSPOT, LDA.	Projeto de obras de conservação da secretaria do cemitério Prado Repouso	29/5/23	9 200	11 316			28/9/23	4 526	0
SOPSEC - SOC. DE PREST. SERV. E ENG. CIVIL, S.A.	Projeto de execução das especialidades para obras no edifício, sito na Rua da Corticeira n.º 14/16	19/7/23	16 250	19 988			30/10/23	5 996	0
REFLEXION ARTS SL	Elaboração projeto das instalações provisórias para músicos na Escola Pires Lima	11/3/24	19 910	24 489			28/6/24	9 955	0
EDITRANCA, LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	18/8/23	9 735	9 735			21/12/23	0	56
QMETRICS - SERVIÇOS CONSULTORIA GESTÃO INFORM, LDA	Atualização do modelo de satisfação da Domus Social e respetiva implementação	05/2/24	36 930	45 424			15/10/24	9 779	0
NORTEJUVIL, S.A.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	04/1/24	9 657	9 657			22/5/24	9 657	0
SEQUENCIA IMBATIVEL -, LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	2009/7/24	9 360	9 360			17/12/24	9 360	0
CONTROSOL - CONTROLO SOLAR E DECOORAÇÃO, LDA.	Fornecimento de estores de telas: blackouts e solscreen e kits completos de persiana	14/5/24	7 566	9 306			09/9/24	9 306	0
RUI PEDRO MADUREIRA MONTEIRO	Serviços de apoio técnico à preparação e gestão das candidaturas - 1.º Direito	01/1/24	19 200	19 200			16/2/24	9 239	0
B2MOBILITY GMBH	Fornecimento de Combustíveis Rodoviários	15/9/23	35 000	43 050			09/4/24	9 236	0
HABIROBIM, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/4/24	9 190	9 190			14/8/24	9 190	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/1/23	8 549	8 549			30/5/23	0	461

0	0	0	4 526	10 184	0	0	0	0	10 184
0	0	0	5 996	9 994	0	0	0	0	9 994
0	0	0	9 955	9 955	0	0	0	0	9 955
0	0	0	56	9 735	56	0	0	0	9 792
0	0	0	9 779	9 779	0	0	0	0	9 779
0	0	0	9 657	9 657	0	0	0	0	9 657
0	0	0	9 360	9 360	0	0	0	0	9 360
0	0	0	9 306	9 306	0	0	0	0	9 306
0	0	0	9 239	9 239	0	0	0	0	9 239
0	0	0	9 236	9 236	0	0	0	0	9 236
0	0	0	9 190	9 190	0	0	0	0	9 190
0	0	0	461	8 549	461	0	0	0	9 010

EDITRAVANCA, LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/1/23	8 449	8 449		23/06/2016	0	459
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	2014/11/23	8 664	8 664		24/04/2029	8 664	182
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	14/3/24	8 495	8 495		24/06/2028	8 495	0
HABIROBIM, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	06/2/24	8 482	8 482		24/06/2021	8 482	0
HABIROBIM, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/1/24	8 194	8 194		24/06/2021	8 194	0
PLMJ - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL	Aquisição de Serviços Jurídicos	16/8/23	7 500	9 225		23/09/2028	3 444	0
J.M.M. GONCALVES, LDA	Aquisição de Material Elétrico	28/11/24	7 686	9 454		24/12/1930	7 862	0
JRTORRES - CONSULTORES DE, LDA.	Revisão do projeto de execução da Rua Cimo de Vila, n.º 109 - 113	02/12/24	12 500	15 375		24/12/1930	7 688	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/8/23	7 642	7 642		23/12/2028	0	43
JOAO GOMES E RITA GONCALVES - ARQUITETOS LDA	Projeto p/ obras de reab. de edifícios de habitação, localizados na Rua dos Mercadores, n.º 24	20/6/24	24 900	30 627		24/12/1930	7 657	0
STAGE EVENTS, LDA	Aquisição de serviços de organização e gestão de eventos	29/5/24	6 210	7 638		24/08/2014	7 638	0
MCD - COMUNICACAO DIGITAL, LDA	Serviços de impressão de material de divulgação do Projeto Bem-Vind@	25/9/24	6 206	7 633		24/10/1931	7 633	0

0	0	0	459	8 449	459	0	0	0	8 908
0	0	0	8 846	8 664	182	0	0	0	8 846
0	0	0	8 495	8 495	0	0	0	0	8 495
0	0	0	8 482	8 482	0	0	0	0	8 482
0	0	0	8 194	8 194	0	0	0	0	8 194
0	0	0	3 444	8 180	0	0	0	0	8 180
0	0	0	7 862	7 862	0	0	0	0	7 862
0	0	0	7 688	7 688	0	0	0	0	7 688
0	0	0	43	7 642	43	0	0	0	7 686
0	0	0	7 657	7 657	0	0	0	0	7 657
0	0	0	7 638	7 638	0	0	0	0	7 638
0	0	0	7 633	7 633	0	0	0	0	7 633

NUNO C. NAMORA, PEDRO M. FALCAO-SOC. DE ADVOGADOS	Serviço de patrocínio Judiciário processo 1757/24.9BE-PRT - Lordelo bloco E	04/11/24	10 500	12 915			26/12/24	7 595	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	02/7/24	9 911	9 911			31/10/24	7 537	0
BIOGERM, S.A.	Serviços de análises físico químicas e microbiológicas da água de consumo humano	15/3/22	7 303	8 983			30/6/22	1 711	0
BUILDSPOT, LDA.	Revisão do projeto dos edifícios de habitação pública do Bairro Parceria Antunes	03/6/24	5 650	6 950			09/9/24	6 950	0
ARGONVIA - SERVICOS DE , LDA	Elaboração de reconhecimento e prospeção geológico-geotécnico na Rua dos Plátanos	10/5/24	5 647	6 946			26/12/24	6 946	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/8/23	6 746	6 746			15/12/23	0	40
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	2004/12/23	6 677	6 677			27/3/24	6 677	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	11/12/23	6 414	6 414			22/5/24	6 414	241
INFORMA D E B (SERV GESTÃO EMP.),SOC UNIP, LDA.	Licença para utilização d eplataforma de receção e tratamaneto de denúncias	07/2/23	8 808	10 834			14/4/23	3 310	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	12/10/23	8 286	8 286			15/3/24	6 510	0
SOCOVE - SOC. E VENDAS, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	19/1/24	6 499	6 499			03/6/24	6 499	0
IMAGINOVUS - E SERVICOS LDA	Fiscalização da empreitada de requalificação do Bairro do Falcão	14/10/24	43 463	53 459			30/12/24	6 458	0

0	0	0	7 595	7 595	0	0	0	0	7 595
0	0	39	7 576	7 537	0	0	0	39	7 576
0	0	0	1 711	7 486	0	0	0	0	7 486
0	0	0	6 950	6 950	0	0	0	0	6 950
0	0	0	6 946	6 946	0	0	0	0	6 946
0	0	0	40	6 746	40	0	0	0	6 786
0	0	0	6 677	6 677	0	0	0	0	6 677
0	0	0	6 655	6 414	241	0	0	0	6 655
0	0	0	3 310	6 620	0	0	0	0	6 620
0	0	12	6 522	6 510	0	0	0	12	6 522
0	0	0	6 499	6 499	0	0	0	0	6 499
0	0	0	6 458	6 458	0	0	0	0	6 458

GEONORTE - GEOTECNICA E FUNDAÇÕES ESPECIAIS, LDA.	Sondagens Geotécnicas a realizar na Rua das Carvalheiras	12/2/24	8 070	8 070			28/6/24	6 302	0
GEONORTE - GEOTECNICA E FUNDAÇÕES ESPECIAIS, LDA.	Serviços para a realização de sondagens geotécnicas na Rua de Santos Pousada, 1073	20/11/23	5 966	5 966			28/6/24	5 664	0
INERCLIMA LDA	Reparação dos circuitos (A+B) do chiller do Palácio dos Correios	31/7/24	11 020	13 555			15/10/24	5 658	0
BUILDSPOT, LDA.	Projeto de execução de reformulação das áreas de trabalho nas instalações da Coesão Social	26/6/24	11 250	13 838			29/11/24	5 535	0
ADD BUILDING - GESTÃO E SERVIÇOS, LDA.	Arqueologia e fiscalização de empreitada do edifício E de Lordelo do Ouro	21/11/24	563 058	692 561			30/12/24	5 412	0
RECAUCHUTA-GEM CAMÕES, LDA.	Serviços de lavagens de viaturas	23/5/23	6 150	7 565			30/8/23	2 030	0
J.M.M. GONCALVES, LDA	Material Elétrico	2029/10/24	4 818	5 926			26/12/24	5 380	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Migração dos sistemas de software para a infraestrutura da Porto Digital	01/10/24	8 000	9 840			30/12/24	5 351	0
NVENDING- OPERADOR VENDING UNIP., LDA	Aquisição de serviços de instalação de máquinas de vending	04/6/24	47 650	58 610			09/9/24	5 149	0
FERNANDO E RUI RIBEIRO - SOC. DE, LDA.	Obras de construção de coberto metálico na entrada da EB do Viso	06/11/24	20 489	20 489			30/12/24	4 899	0
BRASOLAR, LDA.	Fornecimento de estores de telas solscreen e estores de lâminas 25 mm e 50mm	03/5/24	3 896	4 792			31/7/24	4 793	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão SADI/SADIR do Armazém da DGPH no Agrupamento Habitacional do Falcão	01/10/22	0	4 668			14/4/22	1 572	0

0	0	0	6 302	6 302	0	0	0	0	6 302
0	0	0	5 664	5 664	0	0	0	0	5 664
0	0	0	5 658	5 658	0	0	0	0	5 658
0	0	0	5 535	5 535	0	0	0	0	5 535
0	0	0	5 412	5 412	0	0	0	0	5 412
0	0	0	2 030	5 381	0	0	0	0	5 381
0	0	0	5 380	5 380	0	0	0	0	5 380
0	0	0	5 351	5 351	0	0	0	0	5 351
0	0	0	5 149	5 149	0	0	0	0	5 149
0	0	0	4 899	4 899	0	0	0	0	4 899
0	0	0	4 793	4 793	0	0	0	0	4 793
0	0	0	1 572	4 544	0	0	0	0	4 544

EXITUS - SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS, LDA.	Fornecimento serviços Azure	29/6/23	9 000	11 070			15/12/23	3 075	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão de equipamentos SADI e SADI R Reservas do Hipercentro, DS e ED. Habitacional da Lapa	27/1/22	0	3 875			14/4/22	1 267	0
BRASOLAR, LDA.	Fornecimento de estores de telas: blackouts, kits completos de persiana e estores régua de alumínio	16/8/24	3 107	3 821			31/10/24	3 821	0
OTIS ELEVADORES, LDA.	Manutenção dos elevadores instalados na Lapa	09/6/21	3 240	3 985			30/9/21	554	0
REDEGAS - PROJECTO E INSTALAÇÕES DE GAS, S.A.	Execução de Intervenções de Manutenção em Infraestruturas do Município do Porto - Gás	24/10/23	23 000	23 000			28/12/23	3 278	0
PURAATELIER, LDA	Projeto para alteração de interiores para a instalação da Associação Abraço	13/6/22	0	6 704			31/10/24	3 622	0
BRASOLAR, LDA.	Fornecimento de estores tela solscreen e blackout e estores de lâminas	2019/1/24	2 456	3 021			24/4/24	3 021	0
SECURITAS, S.A.	Manutenção de sistemas SADI e SADI R da Escola Alexandre Herculano	20/7/23	0	3 144			14/11/23	2 531	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão dos sistemas SADI nas casas de Ponto	01/4/23	0	2 755			08/8/23	1 837	0
EQUIPLEVA - EQUIP. DE ELEVACÃO E TRANSPORTE, LDA	Aquisição de andaime tipo ou equivalente a Altrex 4100 (PC.001.2024.3110)	30/8/24	2 088	2 568			31/10/24	2 568	0
GALP-GABINETE URBANISMO, E ENG.ª, LDA	Projeto de execução de edifício na Rua do Molhe e Rua de Gondarém	08/10/24	7 500	9 225			30/12/24	2 306	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção	01/7/22	0	2 784			29/9/22	928	0

0	0	0	3 075	4 426	0	0	0	0	4 426
0	0	0	1 267	3 973	0	0	0	0	3 973
0	0	0	3 821	3 821	0	0	0	0	3 821
0	0	0	554	3 819	0	0	0	0	3 819
0	0	0	3 278	3 680	0	0	0	0	3 680
0	0	0	3 622	3 622	0	0	0	0	3 622
0	0	0	3 021	3 021	0	0	0	0	3 021
0	0	0	2 531	2 915	0	0	0	0	2 915
0	0	0	1 837	2 755	0	0	0	0	2 755
0	0	0	2 568	2 568	0	0	0	0	2 568
0	0	0	2 306	2 306	0	0	0	0	2 306
0	0	0	928	2 243	0	0	0	0	2 243

GUILHERME JOSE RODRIGUES FERREIRA	Aquisição de serviços de design editorial e edição audiovisual	04/7/24	5 000	5 000		14/8/24	2 067	0
BV EVENTOS - ANIMAÇÃO TURISTICA, LDA.	Serviços de Quick Massage	30/1/23	1 680	2 066		28/4/23	172	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão de 15 equipamentos no contrato de manutenção instalados em 12 Centros de Saúde	01/3/24	0	3 094		18/6/24	1 740	0
SAFETYWAY, LDA	Fiscalização empreitada manutenção preventiva blocos 1 a 7 Pareceria Antunes	16/10/24	44 328	54 523		30/12/24	1 507	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Fornecimento de Material de Ferro em Regime de Fornecimento Contínuo	05/6/24	35 011	43 063		29/11/24	1 499	0
POWERSERV, LDA	Manutenção de grupos geradores	22/8/24	16 497	20 291		30/12/24	1 494	0
PLMJ - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL	Prestação de serviços jurídicos na área laboral	2016/8/24	20 000	24 600		15/10/24	1 476	0
RENTOKIL INITIAL PORTUGAL, LDA.	Aquisição de serviços de controlo de pragas	05/3/24	4 485	5 517		31/7/24	1 379	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão de equipamentos CCTV no Quartel do Batalhão Sapadores Bombeiros Porto	27/1/22	0	1 033		30/6/22	344	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão do sistema Videovigilância (CCTV) das Oficinas do Carvalhido	01/9/22	0	886		19/5/23	344	0
OHMTECNICA - REPRESENTACOES DE MARCAS, LDA	Fornecimento de material de economato em regime de fornecimento contínuo	28/10/24	18 416	22 651		17/12/24	477	0
MEMPRO-TEK - EQUIP DE PROTECCÃO INDIVIDUAL, LDA.	Aquisição de calçado de segurança em regime de fornecimento contínuo	15/10/24	2 118	2 605		17/12/24	472	0

0	0	0	2 067	2 067	0	0	0	0	2 067
0	0	0	172	2 066	0	0	0	0	2 066
0	0	0	1 740	1 740	0	0	0	0	1 740
0	0	0	1 507	1 507	0	0	0	0	1 507
0	0	0	1 499	1 499	0	0	0	0	1 499
0	0	0	1 494	1 494	0	0	0	0	1 494
0	0	0	1 476	1 476	0	0	0	0	1 476
0	0	0	1 379	1 379	0	0	0	0	1 379
0	0	0	344	689	0	0	0	0	689
0	0	0	344	689	0	0	0	0	689
0	0	0	477	477	0	0	0	0	477
0	0	0	472	472	0	0	0	0	472

HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMATIZAÇÃO, S.A.	Inclusão do grupo de drenagem de águas residuais instalado no CROA	01/4/22	0	472			31/8/22	79	0
HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMATIZAÇÃO, S.A.	Inclusão do grupo de bombagem de serviço de incêndio instalado na ES Alexandre Herculano	01/9/23	0	354			28/12/23	253	0
SECURITAS, S.A.	Inclusão do sistema SADI no Porto innovation Hub	01/10/22	0	1 033			31/10/24	344	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção Pereiró - Bloco A	01/5/23	0	335			08/8/23	155	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalada bloco 3 Bairro Mouteira	01/7/23	0	322			29/11/23	155	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão do elevador instalado no Edifício da Rua do Molhe, 113	12/8/23	0	296			29/11/23	155	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão do elevador instalado no edifício da Rua da Arménia, 73	2012/8/23	0	309			29/11/23	155	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalado na EB do Falcão	01/10/23	0	271			15/12/23	155	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, LDA.	Inclusão do elevador da Torre do Edifício dos Paços do Concelho	07/10/23	0	271			15/12/23	155	0
SECURITAS, S.A.	DO - Inclusão dos sistema SADI, SADIR da Casa dos 24	01/9/23	0	1 033			14/8/24	172	0
PHARMA-N - PRODUTOS FARMACÊUTICOS, LDA (BARREIROS)	Aquisição de produtos farmacêuticos, em regime de fornecimento contínuo	28/8/24	311	383			29/11/24	140	0
FARPROTEC-COMERC. UNIFORMES E EQ. PROT. IND., LDA.	Inclusão Edifício Habitacional Lapa contrato de manutenção equipamentos Incêndio	17/12/21	238	293			30/12/22	50	0

0	0	0	79	394	0	0	0	0	394
0	0	0	253	354	0	0	0	0	354
0	0	0	344	344	0	0	0	0	344
0	0	0	155	245	0	0	0	0	245
0	0	0	155	219	0	0	0	0	219
0	0	0	155	206	0	0	0	0	206
0	0	0	155	206	0	0	0	0	206
0	0	0	155	180	0	0	0	0	180
0	0	0	155	180	0	0	0	0	180
0	0	0	172	172	0	0	0	0	172
0	0	0	140	140	0	0	0	0	140
0	0	0	50	101	0	0	0	0	101

BRICANTEL-COM DE MAT. ELECTRICO DE BRAGANÇA, SA.	Aquisição de diverso material de inox-, em regime de fornecimento contínuo	05/6/24	6 155	7 571		17/12/24	71	0
BRIGHTTEST-CHANCES, LDA.	Aquisição de materiais de construção civil - Lote 1	29/11/24	0	0		30/12/24	54	0
BRIGHTTEST-CHANCES, LDA.	Acordo Quadro para a aquisição de materiais de pichelaria - Lote 2	29/11/24	20 000	24 600		30/12/24	23	0
MENDES E IRMAOS, S.A.	Fornecimento de varão heliço, roscado e de arame, em regime de fornecimento contínuo	05/12/24	1 612	1 983		30/12/24	11	0

5.2.

Adjudicações por tipo de procedimento

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Concurso Público		Concurso limitado por prévia qualificação		Procedimento de negociação	
	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços	21	4 170 036,70				
Empreitadas e Obras Públicas	15	35 586 939,69				
Fornecimento de bens	11	913 095,94				

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Acordo quadro		Ajuste Directo		Consulta Prévia	
	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual
	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços			46	791 633,80	22	908 947,37
Empreitadas e Obras Públicas			13	272 971,31	39	2 036 105,84
Fornecimento de bens			9	79 635,58	9	99 082,52

0	0	0	71	71	0	0	0	0	71
0	0	0	54	54	0	0	0	0	54
0	0	0	23	23	0	0	0	0	23
0	0	0	11	11	0	0	0	0	11

6.

Transferências e subsídios

6.1.

Transferências e subsídios concedidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade Beneficiária	Despesas Orçamentadas	Despesas autorizadas	Despesas pagas	Despesas autorizadas e não pagas	Devolução de transferências/ subsídios ocorrida no exercício
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social	Apoios compreendidos no programa "Porto Solidário"	2 650 000,00	1 860 359,18	1 860 359,18	0	0
Total Transferências Correntes				2 650 000,00	1 860 359,18	1 860 359,18	0	0
Total Transferências de Subsídios				2 650 000,00	1 860 359,18	1 860 359,18	0	0

6.2.

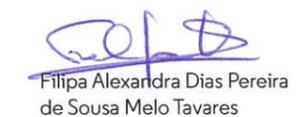
Transferências e subsídios obtidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade financiadora	Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
União Europeia	European Comission-Horizon 2021-Grant Agreement-101070325-CommuniCity	Soluções inovadoras que respondem às necessidades das cidades e comunidades	U.E. - Horizonte 2021	23 362,50	7 258,75	16 103,75	0,00
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Subsídio à exploração	Câmara Municipal do Porto	1 404 343,26	936 228,67	468 114,59	0,00
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário- Fundo Municipal de Emergência Social	Câmara Municipal do Porto	2 650 000,00	1 760 000,00	890 000,00	0,00
União Europeia	European Comission-Horizon 2021-Grant Agreement-101086488-DASH	Garantir habitação segura, acessível e adequada para promover o bem-estar individual, a inclusão social e a equidade urbana e regional.	U.E. - Horizonte 2021	20 500,00	13 325,00	7 175,00	0,00
Total Transferências Correntes				4 077 705,76	2 716 812,42	1 374 218,34	0,00
Total Transferências de Subsídios				4 077 705,76	2 716 812,42	1 374 218,34	0,00

Porto, 9 de Abril de 2025

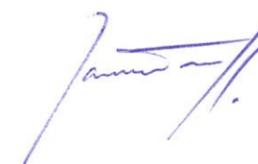
**O Conselho
de Administração,**


Albino Pedro Pereira Baganha


Filipa Alexandra Dias Pereira
de Sousa Melo Tavares


João André Gomes
Gonçalves Sendim

**O Contabilista
Público,**



Jaime Manuel Velho Canteiro



15

CERTIFICAÇÃO
LEGAL DAS CONTAS



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 11.114.835 euros e um total de património líquido de 1.325.901 euros, incluindo um resultado líquido de 24.999 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** em 31 de dezembro de 2024 o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

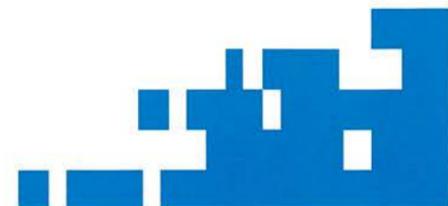
- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 21 | Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o n.º 20161380
NIPC 501 612 181 | Capital Social 144 000€





- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração de execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 41.071.770 euros), a demonstração de execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 39.823.340 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

O órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da Entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, exceto para o referido no parágrafo 34 da NCP 27, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e demonstrações orçamentais, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Porto, 9 de abril 2025

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

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



16



RELATÓRIO
E PARECER
DO FISCAL ÚNICO

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

No exercício das competências que nos são cometidas pelo artigo 25º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, acompanhámos a atividade da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** (a Entidade), durante o exercício de dois mil e vinte e quatro, tendo procedido às verificações que tivemos por necessárias e obtido da Administração e dos serviços todos os esclarecimentos solicitados.

Em 3 de novembro de 2023, 10 de novembro de 2023 e 5 de janeiro de 2024, foram por nós subscritos, respetivamente, o competente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional bem como os pareceres prévios sobre os contratos programa a celebrar entre a Entidade e o Município do Porto, para o exercício de 2024. Os referidos pareceres são aqui considerados como reproduzidos.

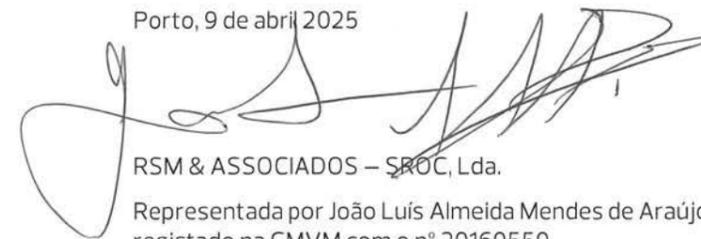
Apreciámos o relatório de gestão e as contas do exercício, com os quais concordamos, e emitimos a correspondente certificação legal das contas, que aqui se dá por reproduzida.

Nos termos do n.º 2 do artigo 54.º, em conjugação com o artigo 67.º, ambos do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, damos nota que foi cumprida, pela Empresa, a exigência estabelecida no n.º 1 desse mesmo artigo em relação ao relatório de governo societário.

Tudo considerado, somos de parecer que a Assembleia Geral:

- a) Aprove o relatório de gestão e as contas do exercício de 2024, apresentados pela Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados, contida no relatório de gestão apresentada pela Administração;
- c) Proceda à apreciação geral da gestão e fiscalização da sociedade e dela tire as conclusões referidas no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Porto, 9 de abril 2025



RSM & ASSOCIADOS – SROC, Lda.

Representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n.º933)
registado na CMVM com o n.º 20160550

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 21 | Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o n.º 20161380
NIPC 501612181 | Capital Social 144 000€

