

Porto. Domus Social

Relatório de execução orçamental
em 31 de março de 2019



ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO.....	2
II.	A ATIVIDADE.....	4
	A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	6
	B – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	10
	1 – REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.....	10
	2 – REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL.....	15
	3 – REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	16
	4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	18
	5 – OUTRAS INTERVENÇÕES.....	18
	C – MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	18
III.	EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	21
IV.	EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA.....	23
V.	INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	24
VI.	A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO.....	26
	1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	26
	2 – BALANÇO.....	28
	3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	29

I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, doravante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução orçamental, de acordo com o consagrado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2019-2021 e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e no Contrato Programa para o ano de 2019.

Nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, os relatórios trimestrais de execução orçamental devem ser acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

Nesse sentido, a Domus Social no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório de Execução Orçamental em 31 de março de 2019, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Pelo presente relatório, é possível concluir que em 2019, muito provavelmente, o nível de execução será elevado na componente de atividade relacionada com as ações de manutenção preventiva e corretiva devido ao planeamento realizado e elevado nível de despesa cabimentado nesta rubrica.

Quanto ao Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas - Contrato de Mandato - e considerando alguns fatores que normalmente condicionam o início das empreitadas, nomeadamente a demora na obtenção de alguns vistos do Tribunal de Contas (TC) e a existência de atrasos imputáveis às empresas de construção civil, a taxa de execução é inferior à que seria expectável, sendo, no entanto, convicção do CA que até ao final de 2019 este atraso será recuperado e que será possível atingir uma taxa de execução anual de acordo com as expetativas.

A empresa continuará empenhada em maximizar os níveis de execução orçamental e em cumprir os objetivos a que se propôs e que estão fixados nos IGP 2019-2021.



Em linha e, em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 31 de março de 2019.



3

II. A ATIVIDADE

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/ Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);
- 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 Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

Refira-se ainda que a função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que constituem o:

1. Parque de Habitação Pública Municipal representado por 565 edifícios com 12.617 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais constituído por 135 edifícios. Este último parque contempla 48 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 87 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 142 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.369 extintores e carretéis, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), por 98 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), por 88 Sistemas de Bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos Sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 9 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

A- EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 3.782 intervenções até final do primeiro trimestre de 2019, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

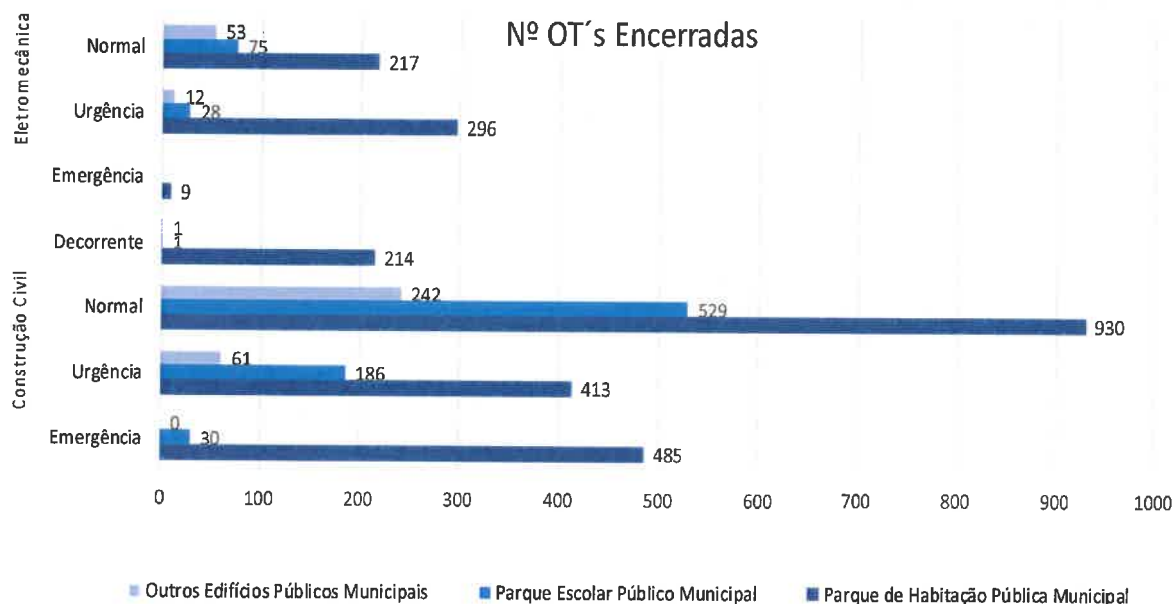
Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º Trimestre de 2019	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	2.564	67,79%
Parque Escolar Público Municipal	849	22,45%
Outros Edifícios Públicos Municipais	369	9,76%
Total de intervenções	3.782	100,00%

b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de operação	1º Trimestre de 2019	
	Operações	(%)
Serralharia	1.133	26,79%
Eletricidade	671	15,87%
Abastecimento de Água	668	15,80%
Águas Residuais Domésticas / Águas Residuais Pluviais	567	13,41%
Pavimentos / Paredes	445	10,52%
Sem lugar a acção de Brigadas de Intervenção	225	5,32%
Coberturas	217	5,13%
Carpintaria	172	4,07%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	80	1,89%
AVAC	26	0,61%
Vidros	14	0,33%
Gás	11	0,26%
Total de operações	4.229	100%

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º Trimestre de 2019)									
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	485	23,75%	30	4,02%	0	0,00%	515	16,66%
	Urgência	413	20,23%	186	24,93%	61	20,07%	660	21,35%
	Normal	930	45,54%	529	70,91%	242	79,60%	1701	55,01%
	Decorrente	214	10,48%	1	0,14%	1	0,33%	216	6,98%
Total		2042		746		304		3092	
Eletromecânica	Emergência	9	1,72%	0	0,00%	0	0,00%	9	1,30%
	Urgência	296	56,71%	28	27,18%	12	18,46%	336	48,70%
	Normal	217	41,57%	75	72,82%	53	81,54%	345	50,00%
Total		522		103		65		690	



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

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

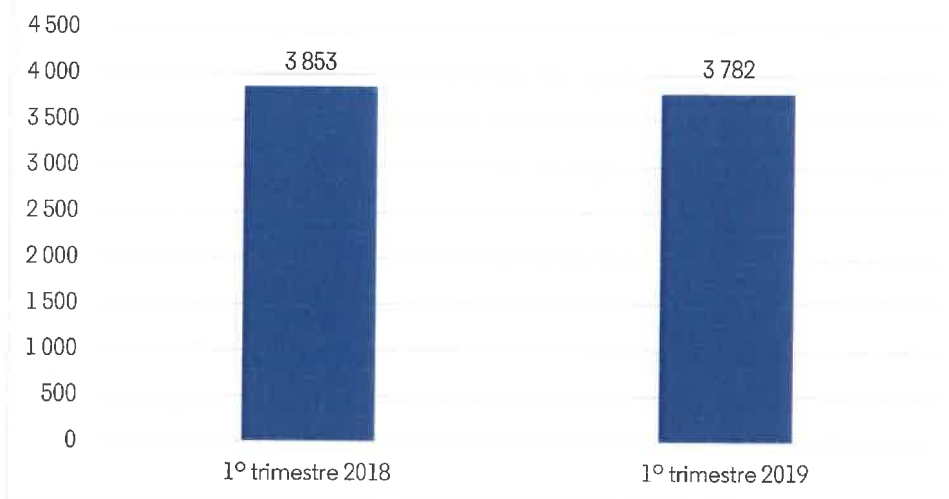
Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	1º Trimestre de 2018		1º Trimestre de 2019		Variação
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	2.652	68,83%	2.564	67,79%	-3,32%
Parque Escolar Público Municipal	718	18,63%	849	22,45%	18,25%
Outros Edifícios Públicos Municipais	483	12,54%	369	9,76%	-23,60%
Total de Intervenções	3.853	100,00 %	3.782	100,00 %	-1,84%

Comparando com o período homólogo de 2018, apesar do número de pedidos do Parque Escolar Público Municipal, que se refletiu num aumento de intervenções realizadas de 18%, verifica-se um decréscimo global no número de intervenções em 1,84%, motivado pelo decréscimo de intervenções no Parque Habitacional e nos Outros Edifícios Municipais.

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o decréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2019 versus 2018).

135

Emergências e Pequenas Intervenções



1 Trimestre de 2018



1 Trimestre de 2019



Para além destas intervenções realizadas pelas Brigadas de Intervenção (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 DMPC, 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. Durante o primeiro trimestre de 2019, no que concerne a estas entidades, foram concluídas 31 intervenções para o DMPC e 4 intervenções para a DMF.

[Handwritten signature]

B- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

1- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A reabilitação do “envelope” 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 as redes de infraestruturas prediais.

Durante o primeiro trimestre de 2019, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizam 1.433.808,29 €:

- Campinas (15 a 24 e 25 a 31);
- Rua da Reboleira, 42;

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 24.397.090,25 €

- Bom Pastor (1 a 6; 8 a 9);
- Carvalhido (A a F);
- Cerco do Porto (4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29);
- Falcão (Agrupamento Habitacional);
- Monte da Bela;
- Mouteira (1 a 4);
- Pereiró;
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional) [1ª Fase];

- Rua Arménia, 73 e 75;
- Rua da Reboleira, 13;
- Rua da Reboleira, 29;
- Rua de Azevedo de Albuquerque, 70/76;

- Rua de Cimo de Muro, 18;



- Rua de Trás, 9 (e Rua dos Caldeireiros, 64);
- Rua de Trás, 123;
- Rua do Infante D. Henrique, 103/107.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 11.823.855,59 €:

- Cerco do Porto (1 a 3, 5 a 10, 16, 17, 19, 20, 30 a 32);
- Ilhéu (Coberturas);
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional) [2ª Fase e seguintes];
- Regado;
- São João de Deus (2ª Fase);
- “Ilha” de Cortes;
- Rua das Carvalheiras, 153 / 163;
- Rua de Tomás Gonzaga (16 a 38).

Encontram-se concluídos os projetos de Reabilitação e Manutenção seguintes:

- Condominhas (edifícios com frações municipais);
- Fernão de Magalhães;
- Rua do Comércio do Porto, 135 a 139;
- Rua do Pêgo Negro, 351.

Encontram-se em elaboração os projetos de Reabilitação e Manutenção seguintes:

- Aldoar (1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16);
- Bom Sucesso;
- Campinas (8 a 14);
- Falcão (10 a 15);



- Pasteleira;
- Rua da Vitória, 281/283;
- Rua de António Cândido, 214/216;
- Rua de D. João IV;
- Rua de São de S. Miguel, 45/51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43/45;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10/14.

Encontra-se em fase de contratação a seguinte empreitada no espaço público, cujo valor global de investimento previsto ascende a 2.200.000,00 €:

- Falcão, 1 a 9 (1ª Fase).

Encontra-se em elaboração os projetos de intervenção no espaço público dos seguintes bairros:

- Bom Pastor e Vale Formoso;
- Cerco do Porto;
- Maceda.

REABILITAÇÃO INTERIOR DE CASAS DEVOLUTAS

Desde o início do ano, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 93 habitações (18 T1, 29 T2, 34 T3 e 12 T4), sendo que todas são habitações do parque clássico.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 93 casas devolutas reabilitadas do parque clássico de habitação social.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	1	Fonte da Moura	6
Aldoar	3	Francos	10
Bom Pastor	6	Lagarteiro	2
Bom Sucesso	2	Lordelo	1
Campinas	8	Monte da Bela	2
Carrical	5	Mouteira	2
Carvalhido	2	Pasteleira	10
Cerco do Porto	6	Ramalde	1
Dr. Nuno Pinheiro Torres	4	Regado	7
Duque de Saldanha	2	Santa Luzia	1
Engenheiro Machado Vaz	1	São Roque da Lameira	4
Falcão (Agrupamento Habitacional)	1	Travessa de Salgueiros	1
Fernão de Magalhães	3	Vale Formoso	2

O valor de execução global, referente aos 93 fogos, foi de 755.876,04 €, o que corresponde a um custo de 8.127,70€, por fogo.

Estão em execução 101 fogos, com valor previsto de 874.876,24 €.

OUTRAS INTERVENÇÕES NO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Foram concluídas, até ao final do primeiro trimestre de 2019, as seguintes empreitadas, no valor total de 179.018,39 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Bom Pastor, 1 a 6 e 8 a 9	Manutenção das redes hidráulicas
Rua da Alfândega, 1	Manutenção das zonas interiores do edifício
Rua da Fonte Taurina, 74/76	Manutenção das zonas comuns do edifício
Rua de Gondarém, 828, 1	Reabilitação da habitação
S. João Deus	Execução de muros de vedação

Encontram-se em concurso a seguinte empreitada, com um valor estimado de 14.000,00 €:

Campo dos Mártires da Pátria, 34	Manutenção na fachada sul do edifício
----------------------------------	---------------------------------------

OBRAS DE ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA MOBILIDADE CONDICIONADA

Até ao final do primeiro trimestre de 2019, foram executadas 26 adaptações de instalações sanitárias no valor de 32.892,49 €, correspondendo a um custo unitário de 1.265,10€.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 24 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 21.260,00€.

2- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Até ao final do primeiro trimestre de 2019, foram executadas empreitadas de valor global igual a 62.187,59 €, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Augusto Lessa	Substituição do pavimento do parque infantil da escola
Infante Dom Henrique	Reparação da instalação sanitária do 1.º piso
Lagarteiro	Remodelação diversas na cozinha e instalações sanitárias
Torrinha (Jardim de Infância)	Reparação do pavimento em madeira sala 1

Encontram-se em execução a seguinte empreitada, no valor de 7.600,00 €:

Escolas	Descrição da intervenção
São João da Foz	Fornecimento e instalação de bebedouros e mesas exteriores

Encontram-se em concurso empreitadas no valor de 140.832,75 €, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Flores	Reabilitação para reparação de danos provocados por incêndio
Fontinha	Fornecimento e instalação de plataforma elevatória de escadas
Infante Dom Henrique	Reformulação de rede de saneamento dos pavilhões traseiros
São Miguel de Nevogilde	Substituição do pavimento da cozinha, reparação dos pavimentos do recreio da cobertura e beneficiação geral do recreio
São João de Deus	Requalificação de rede de drenagem pluvial



3- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final do primeiro trimestre de 2019, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 129.392,96 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Correção de sistema de proteção contra incêndios
Oficinas Municipais	Aquecimento ambiente dos balneários
Parque da Trindade	Substituição central bombagem do serviço de incêndio
Quinta Bonjoia (Restaurante Escola)	Reparação pavimento e paredes interiores
Rua Antero Quental, 2251/225	Contenção provisória fachada e impermeabilização de empena

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 455.295,85 €, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Duque de Saldanha	Reformulação das instalações elétricas coletivas
Edifício dos Correios	Instalação do <i>Data Center</i>
	Instalação de novo <i>Chiller</i> no <i>Data Center</i>
Gabinete do Município	Remodelação interior
Quinta da Macieirinha	Substituição da cobertura do edifício

Encontram-se em concurso empreitadas de valor correspondente a 79.271,99 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Avenida Gustavo Eiffel, 292	Reparação e substituição de cobertura e revestimento parcial de fachadas do edifício
Pavilhão Fontes de Pereira de Melo	Substituição parcial do pavimento desportivo interior



No primeiro trimestre de 2019 verificou-se um aumento de 66% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	2018	2019	Variação (%)
AVAC	1.758,71	19.513,58	1.009,54%
Elevadores	23.827,16	25.997,85	9,11%
Grupos Pressurização e Bombagem	3.092,21	2.153,57	-30.35%
Total	28.678,08	47.665,00	66,21%

Realça-se o gasto significativo em equipamentos de AVAC, que dizem respeito essencialmente a reparações nas Bibliotecas Pública Municipal do Porto e Municipal Almeida Garrett, com um peso de 59% face ao custo global com todos os equipamentos de AVAC intervencionados.

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o ano de 2019, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	1º Trimestre
Elevadores	1.245,40
AVAC	1.869,74
Grupos de Bombagem	0,00
SADI	1.079,54
SADIR	125
CCTV	0,00
Total	4.319,68

4- INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Durante o primeiro trimestre de 2019, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 107.895,23 €:

Locais	Descrição da intervenção
Cruz Vermelha Portuguesa, Rua Nossa Senhora de Fátima, 106 -138	Instalação sanitária e execução de rampa metálica
Sede do Sporting Clube São Vitor	Reabilitação estrutural
Sport Comércio de Salgueiros, Rua Leonardo Coimbra, 242	Remodelação das paredes exteriores do edifício

5- INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE INTERVENÇÕES COERCIVAS EM EDIFÍCIOS PRIVADOS

Encontra-se a decorrer a seguinte empreitada, com um valor estimado de 69.998,80€:

Locais	Descrição da intervenção
Rua da Banharia n.º 106 a 110	Contenção das fachadas dos edifícios

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS

Na sequência de diversas solicitações e protocolos estabelecidos com algumas entidades externas a Domus Social, EM realizou diversas intervenções.

Assim, e conforme já referido anteriormente, durante o primeiro trimestre de 2019 foram concluídas 31 intervenções para o DMPC e 4 intervenções para a DMF.

C- MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o primeiro trimestre de 2019, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de construção civil (coberturas) para os 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 87 edifícios da rubrica 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, EM, tais como Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC), Elevadores, Grupos Pressurização e Bombagem, Instalações Elétricas, Instalações Elétricas e de Infraestruturas, Bocas de Incêndio e Extintores, Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e *Closed-Circuit Television* (CCTV).

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

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)			Despesa 1º Trimestre
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado	936	0	235	701	5.124,12
Elevadores	142	55	27	60	105,01
Geradores	11	1	1	7	0,00
Grupos de Pressurização e Bombagem	88	34	17	37	0,00
Instalações Elétricas e de Infraestruturas	9	-	-	9	9.941,85
Segurança	Bocas de Incêndio e Extintores	2.369	161	825	23.155,88
	SADI	118	20	51	
	SADIR	98	-	51	
	CCTV	21	-	-	



LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social, EM disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de manutenção e de obra solicitados pelos inquilinos e cujo atendimento é efetuado por técnicos habilitados que esclarecem o inquilino sobre as suas dúvidas e encaminham internamente os seus pedidos.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o primeiro trimestre de 2019, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 59,05 com uma percentagem de cerca de 94,2% de chamadas atendidas. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

Chamadas recebidas vs. Atendidas

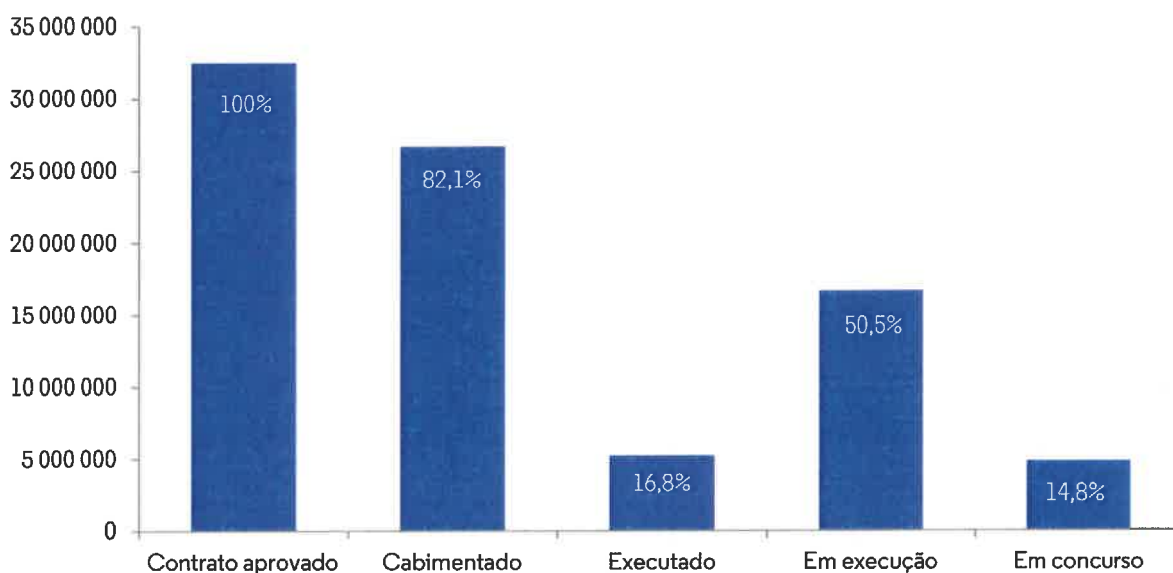
Análise da LAT - 1º Trimestre de 2019	Quantidade		
	Média/Mês	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	1.220	100,00%	59,05
Chamadas Atendidas	1.150	94,21%	55,63
Chamadas Dissuadidas	1	0,11%	0,06
Chamadas Abandonadas	69	5,68%	3,35
Chamadas Abandonadas - 5s	33,00	2,70%	1,60
Chamadas Abandonadas - 15s	4,67	0,38%	0,23
Chamadas Abandonadas - 30s	2,33	0,19%	0,11
Chamadas Abandonadas - 60s	3,33	0,27%	0,16
Chamadas Abandonadas - >60s	26,00	2,13%	1,26
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:07		
Tempo médio de conversação	00:03:31		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	6		

III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO

Focalizando a análise, como se pretende, no nível de execução orçamental, apresentamos as seguintes conclusões em 31 de março:

- Cabimentadas 82,1% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 67,4% do valor do contrato;
- A taxa de execução global no final do primeiro trimestre atingiu 16,8%.

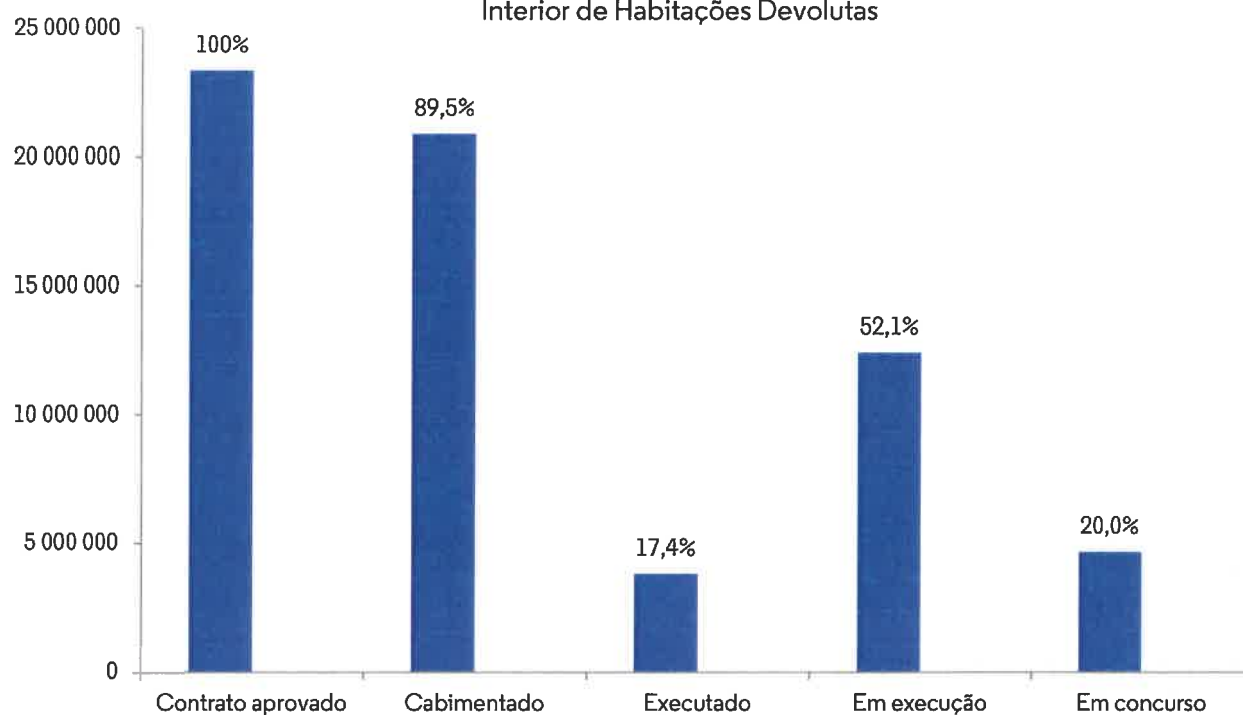
Apresenta-se de seguida um gráfico que ilustra a execução do contrato de manutenção, edifícios e infraestruturas até ao fim do primeiro trimestre.



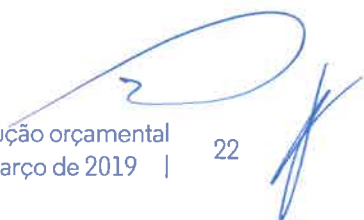
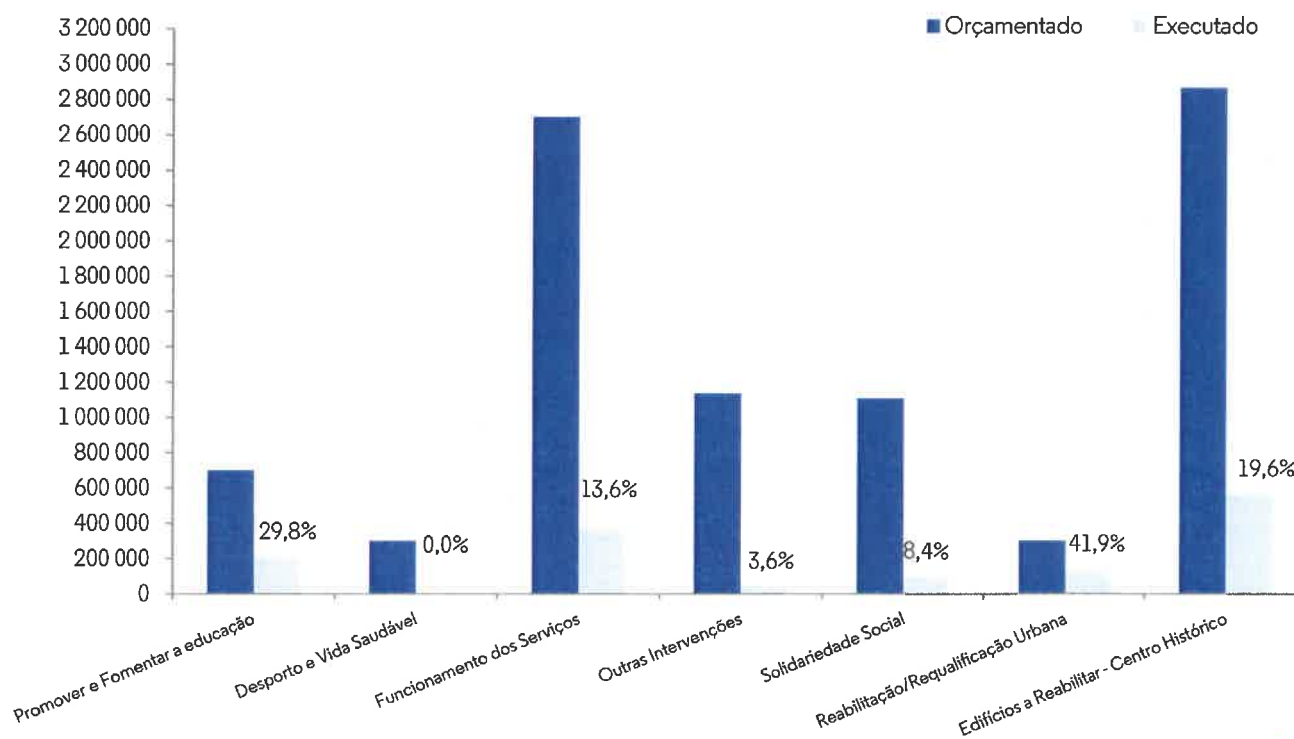
O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.



Grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

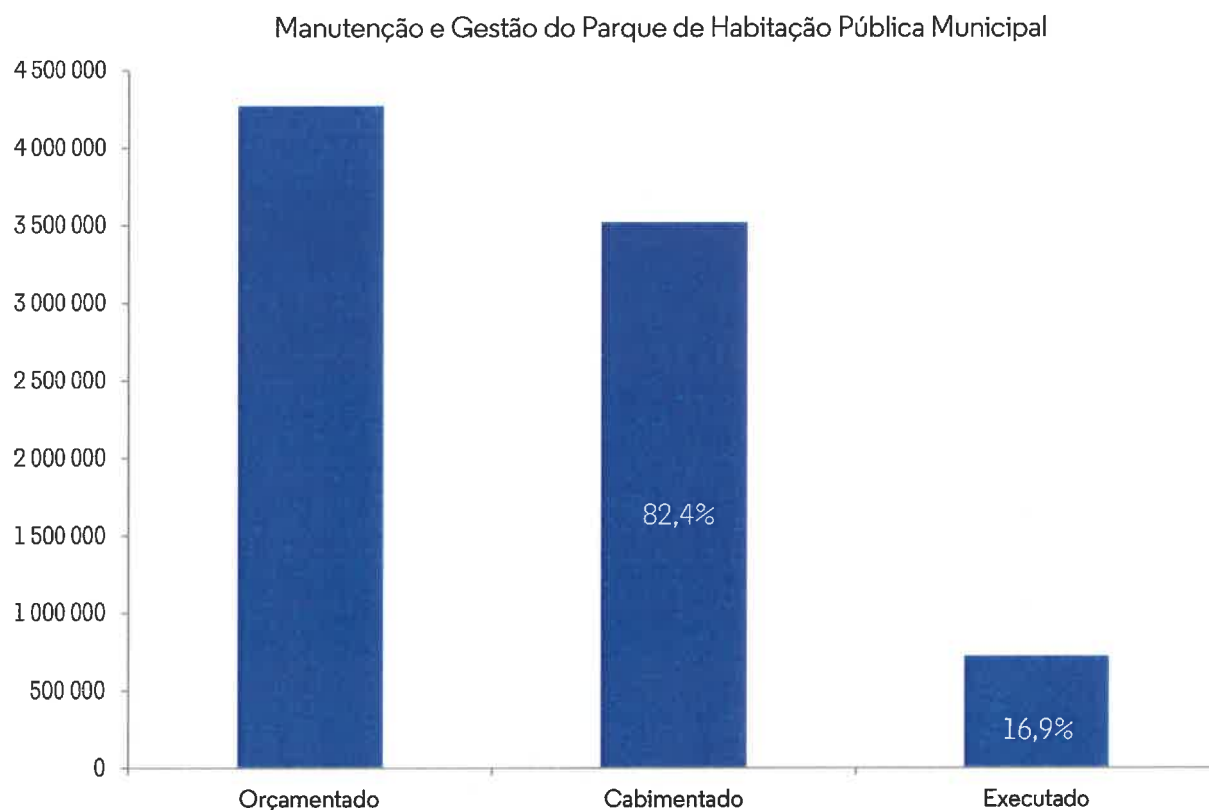


Outros serviços para a CMP



III. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

O gráfico seguinte representa a execução orçamental no final do primeiro trimestre do ano. Os resultados apresentados estão de acordo com o expectável, considerando que o planeamento feito para a manutenção preventiva em 2019 está a decorrer como previsto, assim como as intervenções a efetuar já se encontram com um elevado nível de comprometimento.



V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA

Em Contrato Programa, outorgado entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2019.

O desempenho organizacional da Domus Social, nos capítulos da “Habitação Social”, “Educação”, “Reabilitação / Requalificação Urbana” e “Funcionamento dos Serviços”, será medido, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o Município, com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, 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 aplica à gestão das restantes rubricas orçamentais. De facto, nas outras rubricas orçamentais a empresa atua em função de necessidades determinadas pelos pelouros do município sendo a sua autonomia, nestes campos, mais limitada.

A análise de desempenho da empresa só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua performance.

É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2019, através do seguinte quadro:



INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processo Pequenas Intervenções		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	31 de março de 2019	
	Nome	Nível					Coord	N.º de OT's
Direção de Produção	Emergências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	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	545	90%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					13	100%
	Urgências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			714	77%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					379	96%
	Normais	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			1.916	83%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					418	96%





VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO

1. O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS

ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS GASTOS	valor orçamentado para 2019	valor executado em 31 de março 2019	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	874 349,64	24,0%
Fornecimentos e serviços externos	890 199,70	225 142,09	25,3%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	287 935,79	25 906,72	9,0%
Perdas por imparidade	30 504,95	-3 013,32	-9,9%
Outros gastos	25 547,77	7 420,60	29,0%
Juros e gastos similares suportados	0,00	54,41	n.a.
subtotal	4 879 198,04	1 129 860,14	23,2%
Imposto sobre o rendimento	10 343,26	2 027,16	19,6%
	4 889 541,30	1 131 887,30	23,1%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2019	valor executado em 31 de março 2019	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	31 899 953,75	5 293 035,05	16,6%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	0,00	11 739,85	n.a.
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 270 000,00	721 383,77	16,9%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	25 000,00	25,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	36 269 953,75	6 051 158,67	16,7%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	79 651,37	13 975,57	17,5%
Publicidade e propaganda	3 500,00	862,50	24,6%
Vigilância e segurança	87 421,83	24 104,31	27,6%
Honorários	16 000,04	2 750,01	17,2%
Conservação e reparação	150 300,48	37 636,67	25,0%
Trabalho temporário	32 400,00	2 138,58	6,6%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 156,43	757,94	65,5%
Livros e documentação técnica	1 252,78	692,01	55,2%
Material de escritório	21 742,57	5 052,73	23,2%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	8 000,00	2 332,08	29,2%



Deslocações e estadas	5 000,00	1 692,98	33,9%
Transporte de pessoal	372,71	93,45	25,1%
Rendas e alugueres	331 125,71	82 158,63	24,8%
Comunicação	48 582,43	7 428,09	15,3%
Seguros	25 947,51	7 564,05	29,2%
Contencioso e notariado	25 500,00	26 275,78	103,0%
Despesas de representação	2 783,45	510,80	18,4%
Limpeza, higiene e conforto	32 069,44	6 768,43	21,1%
Outros fornecimentos e serviços	513,69	464,00	90,3%
Encargos bancários	6 879,26	1 883,48	27,4%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	890 199,70	225 142,09	25,3%
	37 160 153,45	6 276 300,76	16,9%

n.a. - não aplicável

ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2019	valor executado em 31 de março 2019	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	900,22	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	31 899 953,74	5 293 035,09	16,6%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	0,00	11 739,85	n.a.
Rendas	8 526 855,85	2 156 649,65	25,3%
Subsídios	703 922,35	190 119,65	27,0%
Outros Rendimentos	23 849,82	1 314,00	5,5%
Juros e rendimentos similares obtidos	31 611,69	5 615,23	17,8%
	41 186 193,46	7 659 373,69	18,6%

2. BALANÇO

RUBRICAS	31 de março de 2019	31 de março de 2018
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	79 522,40	131 904,78
Ativos fixos intangíveis	355 617,54	258 467,38
Outros investimentos financeiros	13 788,46	7 112,05
	<u>448 928,40</u>	<u>397 484,21</u>
Ativo corrente		
Inventários	87 711,71	96 633,64
Clientes	2 012 819,02	599 075,82
Estado e outros entes públicos	2 290 630,49	2 351 936,88
Outros créditos a receber	4 019 208,34	3 459 541,82
Diferimentos	76 365,80	98 155,36
Caixa e depósitos bancários	1 075 278,75	1 381 368,15
	<u>9 562 014,11</u>	<u>7 986 711,67</u>
Total do ativo	<u>10 010 942,51</u>	<u>8 384 195,88</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital subscrito	500 000,00	500 000,00
Reservas Legais	66 648,55	65 242,62
Outras reservas	38 707,28	38 707,28
Resultados transitados	423 271,55	396 558,87
	<u>1 028 627,38</u>	<u>1 000 508,77</u>
Resultado líquido do período	476 327,72	690 057,90
Total do capital próprio	<u>1 504 955,10</u>	<u>1 690 566,67</u>
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Provisões	1 000,00	0,00
Financiamentos obtidos	0,00	14 609,41
	<u>1 000,00</u>	<u>14 609,41</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	3 198 247,94	1 707 797,41
Estado e outros entes públicos	117 207,52	116 034,37
Financiamentos obtidos	14 610,33	14 126,32
Outras dívidas a pagar	5 047 801,10	4 839 089,96
Diferimentos	127 120,52	1 971,74
	<u>8 504 987,41</u>	<u>6 679 019,80</u>
Total do passivo	<u>8 505 987,41</u>	<u>6 693 629,21</u>
Total do capital próprio e do passivo	<u>10 010 942,51</u>	<u>8 384 195,88</u>

3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	31 de março de 2019	31 de março de 2018
Vendas e serviços prestados	7 462 324,81	5 039 811,79
Subsídios à exploração	190 119,65	125 668,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-71 439,34	-70 881,42
Fornecimentos e serviços externos	-6 204 861,42	-3 541 767,70
Gastos com o pessoal	-874 349,64	-823 690,04
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	3 013,32	-8 986,69
Outros rendimentos	1 314,00	3 893,49
Outros gastos	-7 420,60	-4 436,05
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	498 700,78	719 611,38
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-25 906,72	-34 211,86
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	472 794,06	685 399,52
Juros e rendimentos similares obtidos	5 615,23	7 963,98
Juros e gastos similares suportados	-54,41	-66,08
Resultado antes de impostos	478 354,88	693 297,42
Imposto sobre o rendimento do período	-2 027,16	-3 239,52
Resultado líquido do período	476 327,72	690 057,90
Resultado por ação básico	4,76	6,90

Porto, 23 de maio de 2019

O Conselho de Administração,

(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)