

Porto. Domus Social

**Relatório de execução orçamental
em 31 de março de 2016**



4
MAN



ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO.....	3
II. A ATIVIDADE.....	5
A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	6
B – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	9
1 – REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL.....	9
2 – REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR MUNICIPAL.....	12
3 – REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	13
4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	14
C – MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	14
III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	17
IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	19
V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	20
VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO.....	21
1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	21
2 – BALANÇO.....	24
3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	25

MAN

I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, adiante 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 2016-2018 e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e do Contrato Programa para o ano de 2016.

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 o seu relatório de Execução Orçamental em 31 de Março de 2016, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Os níveis de execução no início de cada ano têm sido condicionados pela necessidade de obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas ao Contrato de Manutenção Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas subscrito com o Município do Porto. Nenhuma das ações previstas neste referido Contrato pode ser iniciada, sem que este visto tenha sido concedido.

A execução de empreitadas de valor superior a 950m€ é sujeita a visto prévio do tribunal de Contas. Esta obrigação legal tem, naturalmente, impacto nos níveis globais de execução da empresa.

Pese embora estes constrangimentos, com inequívoco impacto no nível de execução deste primeiro trimestre, é possível, através do presente relatório, reter uma segura expectativa de que, em 2016, o nível de execução será significativamente elevado, cumprindo a empresa os objetivos que estão fixados para o corrente Exercício.

Handwritten signature in blue and red ink.



Na componente de atividade relativa à manutenção corrente e reativa dos edifícios de habitação pública municipal, atividade suportada financeiramente pela receita de rendas, os níveis de execução são adequados ao período de tempo decorrido no presente Exercício.

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 Instrumentos de Gestão Previsional.

Em linha e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 31 de março de 2016.

MAU

II. A ATIVIDADE

O objetivo base fixado nos Instrumentos de Gestão Previsional para a Direção de Produção (DP) passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de reabilitação, manutenção e conservação do património edificado 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 dos bairros de habitação pública municipal assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas dos bairros de habitação pública municipal;
- Reabilitar as 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);
- Assegurar de forma eficaz e eficiente, isto é, com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos;
- 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 o a da manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal constituído por cerca de 600 edifícios com aproximadamente 12.500 fogos acrescido de cerca de 272 edifícios com 506 fogos relativos às Casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP e por 108 edifícios que constituem o Parque

Handwritten initials and a signature in the top left corner.



de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 57 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

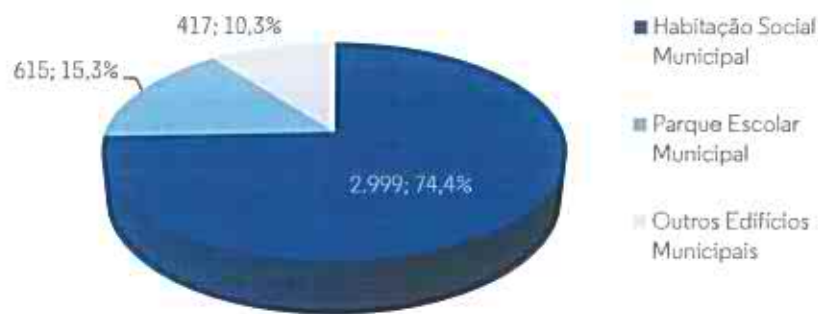
A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 137 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.466 extintores e carretéis, por 78 sistemas de bombagens, por 49 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e 46 Instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios (SADI). A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 8 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 9 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

A - EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

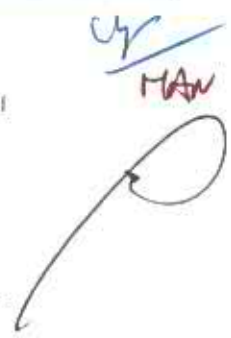
Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica foram concluídas 4.031 intervenções no primeiro trimestre de 2016, sendo que 3271 são referentes a Construção Civil e 760 referentes as eletromecânica.

As intervenções são assim distribuídas:

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º Trimestre 2016	
	n.º OT's	(%)
Habituação Social Municipal	2.999	74,4%
Parque Escolar Municipal	615	15,3%
Outros Edifícios Municipais	417	10,3%
Total de intervenções	4.031	100,0%



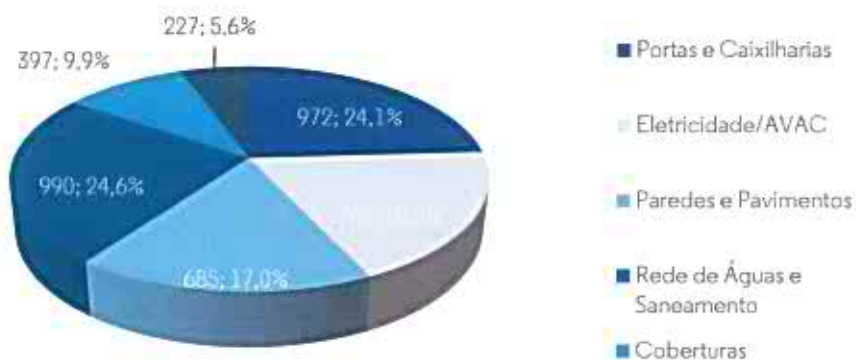
cy
MAN



Comparando com o período homólogo de 2015, verifica-se um acréscimo no número de intervenções em cerca de 4%.

a) Por tipo de intervenção;

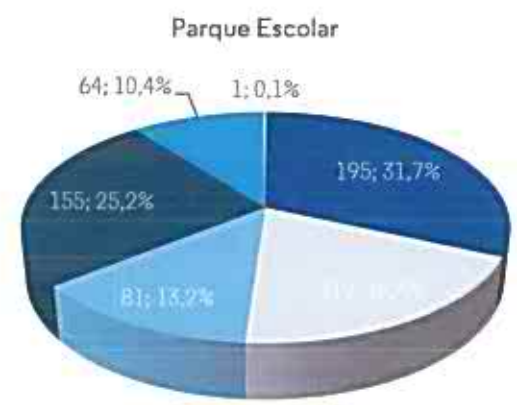
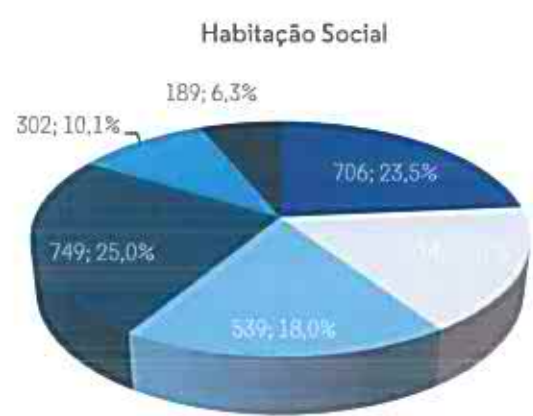
Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de intervenção	1º Trimestre 2016	
	n.º OT's	(%)
Portas e Caixilharias	972	24,1%
Electricidade/AVAC	760	18,8%
Paredes e Pavimentos	685	17,0%
Rede Águas e Saneamento	990	24,6%
Coberturas	397	9,9%
Outros	227	5,6%
Total de intervenções	4.031	100,0%



MAN

b) Por tipo de edifício e tipo de intervenção;

Emergências e Pequenas Intervenções (1º Trimestre 2016)								
Tipo de intervenção	Habitação Social		Parque Escolar		Outros Edifícios		Totais	
	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Portas e Caixilharias	706	23,5%	195	31,7%	71	17,0%	972	24,1%
Eletricidade/AVAC	514	17,1%	119	19,4%	127	30,5%	760	18,8%
Paredes e Pavimentos	539	18,0%	81	13,2%	65	15,6%	685	17,0%
Rede Águas e Saneamento	749	25,0%	155	25,2%	86	20,6%	990	24,6%
Coberturas	302	10,1%	64	10,4%	31	7,4%	397	9,9%
Outros	189	6,3%	1	0,1%	37	8,9%	227	5,6%
Total de intervenções	2.999	100,0%	615	100,0%	417	100,0%	4.031	100,0%



- Portas e Caixilharias
- Eletricidade/AVAC
- Coberturas
- Rede Águas e Saneamento
- Paredes e Pavimentos
- Outros

MAU

Para além destas intervenções realizadas pela área de coordenação da Gestão das Brigadas de Intervenção (GBI) 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 por parte da entidade pública.

Desta maneira, a Domus Social no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 26 intervenções para a reposição de condições de segurança.

Em termos de apoio ao DMF nomeadamente à Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares (DMFOP) e à Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE), deram entrada na Domus Social, 2 processos referentes a necessidades de intervenções em edificado privado.

B - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

1 - REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL

a) Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

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

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- São João de Deus (Construção);
- São João de Deus (Reabilitação)

- M*
MV
- "Ilha" da Bela Vista (2ª fase)

O valor estimado para estas empreitadas é de 5.634.918,10 €.

E encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Ramalde (blocos 1 a 7);
- "Ilha" da Bela Vista (Fase 1);
- Santa Luzia (blocos 32 a 36);
- Santa Luzia (blocos 46 a 52);
- Agrupamento Habitacional do Ilhéu (blocos 1 a 3 e 6);
- Eng.º Machado Vaz (blocos 24 a 36);
- São Roque da Lameira (Blocos 21 a 23)

O valor estimado para estas empreitadas é de 9.548.906,41 €.

b) Reabilitação Interior de Casas Devolutas


Encontram-se em concurso 161 Habitações, totalizando 930.000,00 €, distribuídas pelos seguintes bairros:

Bairros	Reabilitadas
Agra do Amial	1
Agrup. Hab. Condominhas	1
Agrup. Hab. Antas	1
Agrup. Hab. Pasteleira	12
Agrup. Hab. Viso	1
Aldoar	12
Bom Pastor	2
Campinas	7
Carrical	5
Carvalhido	5
Cerco do Porto	18

Bairros	Reabilitadas
Fonte da Moura	7
Francos	6
Lagarteiro	3
Lordelo	1
Machado Vaz	2
Monte da Bela	6
Outeiro	7
Pasteleira	8
Património	3
Pinheiro Torres	1
Pio XII	3

Conf. Hab. Monte de S. João	1
Contumil	5
Duque de Saldanha	3
Falcão	1
Fernão Magalhães	7

Ramalde	4
Regado	9
S. Roque da Lameira	10
Santa Luzia	9

Uj
RAM


Desde o início do 1.º trimestre foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação de casas devolutas tendo sido concluídas 3 habitações.

Nos quadro seguinte, apresenta-se a distribuição por bairros das 3 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	Reabilitadas
Contumil	1
S. Roque da Lameira	2

Por tipologia foram reabilitados, 3 T2. Os valores da adjudicação da reabilitação interior de casas devolutas ascenderam a 14.690,59 €, o que indica um valor médio por fogo de 4.896,86 €.

Encontram-se em execução 67 fogos, totalizando 466.214,95 €, distribuídas pelos seguintes bairros:

Bairros	Reabilitadas
Agra do Amial	1
Agrup. Hab. Fontinha	1
Aldoar	1
Bom Pastor	2
Campinas	10
Carvalhido	2
Cerco do Porto	9
Conf. Hab. Monte de S. João	1
Contumil	1
Duque de Saldanha	1
Falcão	1

Bairros	Reabilitadas
Francos	1
Lagarteiro	4
Lordelo	1
Machado Vaz	1
Monte da Bela	2
Mouteira	3
Outeiro	3
Pasteleira	2
Pinheiro Torres	4
Ramalde	1
Regado	6

M
M

Fernão Magalhães	2
Fonte da Moura	4

S. Roque da Lameira	2
Santa Luzia	1

c) Outras Intervenções em Habitação Pública Municipal

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor estimado de 194.000,00 €.

Bairros	Descrição da intervenção
Edifício da Rua de Trás - nº 183 - 1º	Obras de reparação no interior da habitação
Francois	Obras de reabilitação interior na habitação - Bloco 14 - Entrada 124 - casa 12
Pasteleira	Reabilitação de Coberturas
Vários Bairros	Obras de substituição de banheiras por bases de chuveiro

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 125.910,15€.

Bairros	Descrição da intervenção
S. Vicente de Paulo	Obras de colocação de soalho na habitação - Bloco 1 - Casa 3
Santa Luzia	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos Espaços com queima gás - Edifícios 46 a 52
Santa Luzia	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos Espaços com queima gás - Edifícios 32 a 36
Vários Bairros	Obras de adaptação em instalações sanitárias

2 - REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR MUNICIPAL

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor estimado de 7.500,00 €.

Escolas	Descrição da intervenção
EB Alegria	Obras de substituição de estores

EB Castelos	Obras de vedação da ventilação em cobertura de chapa perfilada lacada
EB Cerco do Porto	Obras de reparação da porta da copa e substituição das portas das bancadas dos lavatórios – WC rapazes – piso 0

Encontra-se em concurso a empreitada de Reabilitação Geral da Escola da Caramila, estimando-se um custo de 800.000,00 €.

3 - REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

Até ao final do 1º trimestre de 2016, estão em concurso as seguintes empreitadas de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 270.000,00 €:

Locais	Descrição da Intervenção
Campo de Jogos da Pasteleira	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício da Rua Batalha - Ex-Garagem	Obras de reparação de caixilharia
Edifício da Rua Leonardo Coimbra	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício Domus Social, EM	Obras de vedação exterior
Ilha da Bela Vista	Construção de Muro de Suporte
Museu Guerra Junqueiro	Obras de reparação e pintura de caixilharias
Paços do Concelho	Fornecimento e colocação de Ar Condicionado
Quiosques Municipais	Reparação dos quiosques na Avenida dos Aliados
Rua do Comércio	Obras de construção caixa de saneamento

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um custo total de 50.000,00 €.

Locais	Descrição da Intervenção
Edifício da Rua da Reboleira nº 23 A	Obras de reparação geral em cobertura
Edifício da Rua da Glória - nº 71 - casa 1	Obras de reparação geral em cobertura
Edifício da Rua S. Sebastião - nº 46 - 2º	Obras de reparação e beneficiação geral pelo interior e exterior da habitação
Edifício das Oficinas - C.M.P	Obras de reparação das coberturas em chapa de fibrocimento e fibra de vidro
Rua do Crasto e Grão Maciço	Obras de colocação de vedação em terreno municipal

Até ao final do primeiro trimestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas, nos seguintes edifícios, correspondendo a um custo total de 52.987,60 €.

Locais	Descrição da intervenção
Edifício do Departamento de Educação	Obras de reparação e beneficiação
Edifício da Rua do Bonjardim n.º 777	Obras de impermeabilização da empena

4 - INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um custo total estimado de 11.000,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
APPACDM – Cerco do Porto	Obras de reabilitação interior
Lar/Creche – Rua Padre Antonio Vieira, n.º 97/103	Intervenções pontuais no edifício, para correção de não conformidades

C - MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o primeiro trimestre de 2016, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica em 12 edifícios escolares e 12 dos Outros Edifícios Municipais. Foi planeado neste trimestre o levantamento das instalações elétricas dos 23 edifícios escolares em falta que devem ficar terminados até ao final de 2016.

Neste trimestre, foram mantidas as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção principalmente de coberturas (e respetivas caleiras e tubos de queda) bem como de uma forma sistemática e regular dos diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como ascensores, extintores e carretéis, equipamentos de aquecimento, de AVAC, de sistemas de bombagem, higienização de cisternas de água potável, de SADI, SADIR (exclusivamente no Parque Escolar Público Municipal) e ainda de grupos geradores.

Pela importância que desempenha no funcionamento dos Edifícios a Domus Social dedica particular atenção às coberturas. Assim, assegura, desde algum tempo, a manutenção de:

- 837 coberturas de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;
- 49 coberturas de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;
- 57 coberturas de edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais (equipamentos administrativos/institucionais, culturais, ...).

A Domus Social assegura ainda a manutenção dos sistemas de bombagem de abastecimento de água, drenagem de águas residuais pluviais e domésticas em:

- 34 instalações em edifícios de Parque de Habitação Pública Municipal;
- 15 instalações em edifícios do Parque Escolar Público Municipal;
- 29 instalações em Outros Edifícios Públicos Municipais.

Está também acometida a esta empresa, a manutenção dos grupos geradores instalados nos seguintes edifícios: Paços do Concelho, Edifício dos Correios, Teatro Municipal do Porto - Rivoli e Campo Alegre, Biblioteca Pública Municipal do Porto, Mercado do Bolhão, Viso (edifício 4) e Centro Escolar de São Miguel de Nevogilde.

Mantêm-se a gestão do contrato de manutenção preventiva relativo a equipamentos do Teatro Municipal do Porto - Rivoli, referente aos equipamentos de AVAC, chillers e controlo microbiológico de água. Para além do contrato referido, encontra-se contratualizada especificamente a manutenção de AVAC dos centros escolares das Antas e de São Miguel de Nevogilde e do Edifícios dos Correios.

Em relação aos equipamentos de elevação e ascensores, encontram-se sobre a alçada da Domus Social, 137 equipamentos com um único contrato global de manutenção. Existem ainda, 15 equipamentos dispersos por outros contratos que se pretendem que futuramente fiquem englobados num único contrato global.



Contratos de Manutenção Preventiva

Tipo de Equipamento	Quantidade	Distribuição por tipo de Edifícios Municipais			Observações
	Totais	Habitação Social	Parque Escolar	Outros Edifícios	
Elevadores	137	56	21	60	Contrato anual em vigor no valor de € 27 305,00, renovável até 31/12/2018 preparação
Geradores	9	1	1	7	Contrato em vigor até 31/12/2018, valor anual de € 3 924,00
Extintores	2466	162	777	1527	Contrato por Acordo Quadro em vigor até 31/03/2020. Valor previsto para o presente ano é de € 15 000,00
Gr. de Bombagem	78	34	15	29	Contrato em vigor até 31/12/2017. Valor anual de € 11 427,96
Higienização Cisternas	27	17	3	7	Ainda sem contrato de prestação de serviços
Sistemas de AVAC	18		8	10	Contrato com o valor anual de € 74 666,16. Renovável até 3 anos (Abril/2018).
SADI	47	22	24	1	Contrato em vigor até 01/07/2017. Valor anual de € 11 700,00
SADIR	52		51	1	Contrato anual, renovável até 3 anos, 31/12/2017. Valor anual de € 36 966,72

A manutenção dos split's está assegurada por brigadas internas.



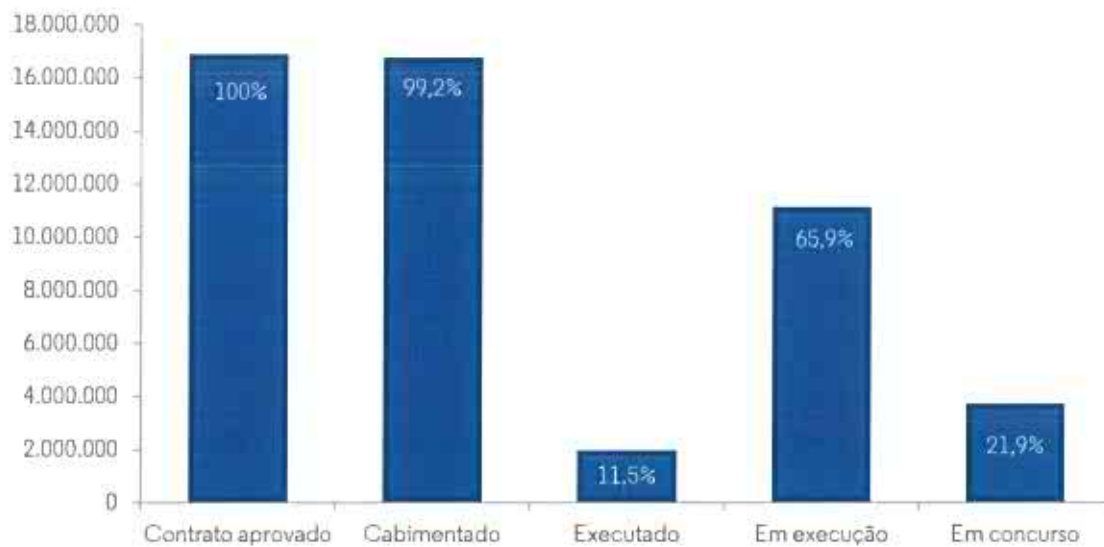
MAW

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 99,2% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 77,4% do valor do contrato;
- A taxa de execução global até ao final do primeiro trimestre atingiu 11,5%.

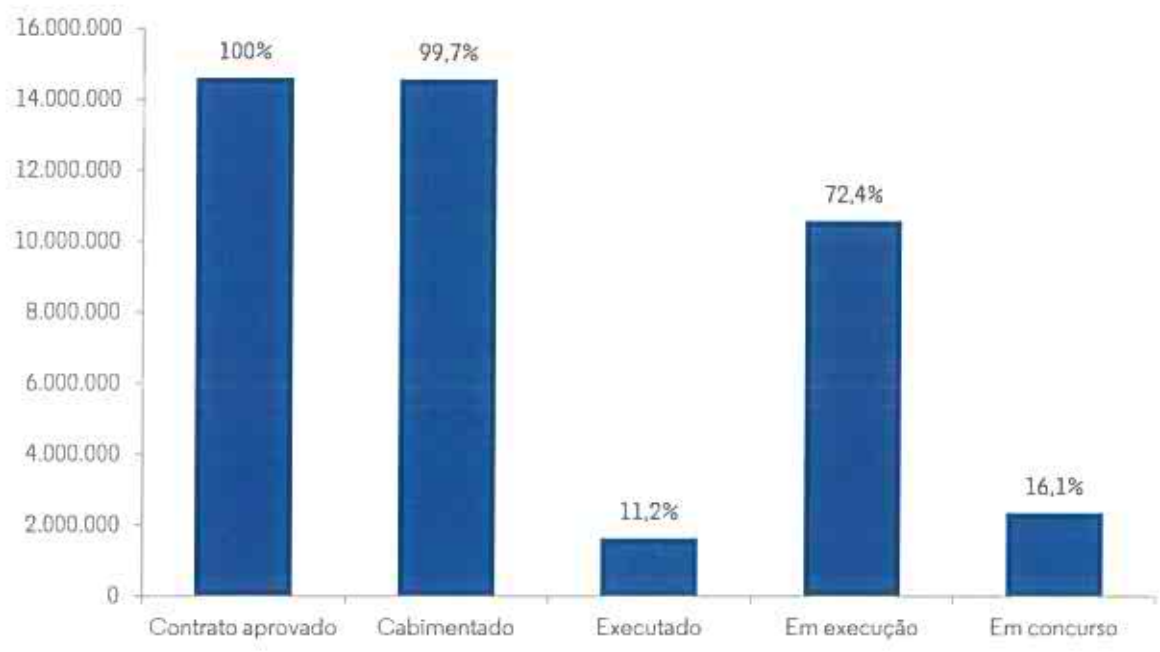
Apresenta-se de seguida um gráfico que ilustra a execução do contrato de manutenção, edifícios e infraestruturas até ao fim do primeiro trimestre.



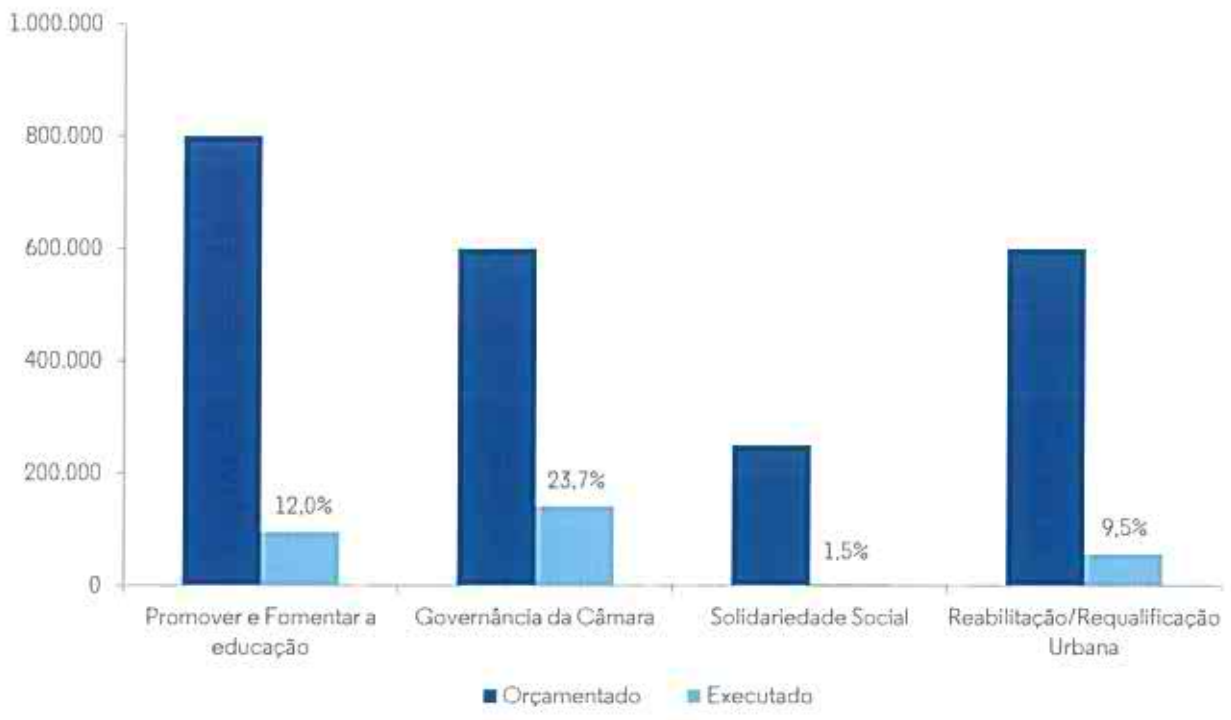
O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.

Handwritten notes:
 4/7/2016
 7/2/2016
 (with a large arrow pointing towards the chart)

Grande reabilitação dos bairros sociais de habitação pública municipal



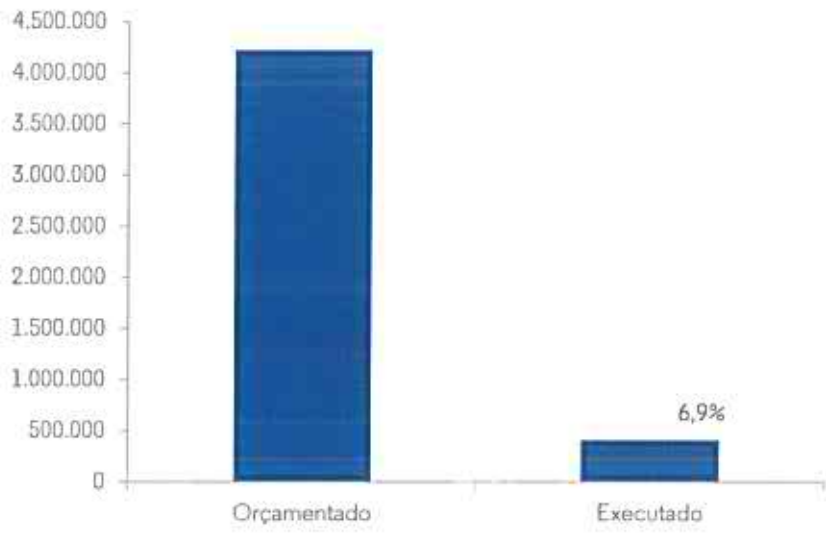
Outros serviços para a CMP



IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

O gráfico seguinte representa a execução orçamental, em linha com o expectável, até ao fim do 1º trimestre do ano.

Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal



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 2016.

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.

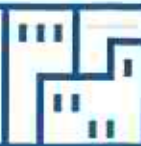
É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2016, através do quadro seguinte:



MAN

INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processo		Objectivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º trimestre 2016	
	Nome	Coordenação					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	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	621	95%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador	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	17	100%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</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	1.522	92%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</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	506	99%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</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	770	94%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</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	218	99%
								3.654



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 2016	valor executado em 31 de março de 2016	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	722.913,16	23,6%
Fornecimentos e serviços externos	789.241,79	212.254,58	26,9%
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	180.519,54	20.553,10	11,4%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	154.549,13	57.533,50	37,2%
Outros gastos e perdas	92.280,57	23.174,33	25,1%
Juros e gastos similares suportados	0,00	30,69	n.a.
Subtotal gastos operacionais	4.285.433,11	1.036.459,36	24,2%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2016	valor executado em 31 de março de 2016	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	16.494.245,26	1.926.631,61	11,7%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	8.182,55	7.206,42	88,1%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4.221.372,31	406.630,25	9,6%
FSE- devolução de rendas ao município conforme estatutos	100.000,00	25.000,00	25,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	20.823.800,12	2.365.468,28	11,4%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	23.567,00	0,00	0,0%
Publicidade e propaganda	8.863,60	2.274,31	25,7%
Vigilância e segurança	71.555,88	17.888,97	25,0%
Honorários	30.828,84	7.707,21	25,0%
Conservação e reparação	115.450,26	28.671,45	24,8%
Trabalho temporário	160.483,55	47.836,37	29,8%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.465,28	520,78	35,5%
Livros e documentação técnica	3.572,17	753,08	21,1%
Material de escritório	15.905,61	4.863,35	30,6%
Eletricidade	5.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	28.000,00	5.471,30	19,5%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	7.236,23	3.227,29	44,6%
Transporte de pessoal	454,50	90,30	19,9%
Rendas e alugueres	225.430,53	56.034,99	24,9%
Comunicação	31.432,05	8.464,45	26,9%
Seguros	17.181,97	4.226,52	24,6%
Contencioso e notariado	12.041,97	18.550,00	154,0%
Despesas de representação	2.500,00	0,00	0,0%
Limpeza, higiene e conforto	21.649,32	3.779,26	17,5%



Man

Outros fornecimentos e serviços	500,00	197,00	39,4%
Encargos bancários	5.623,03	1.697,95	30,2%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	789.241,79	212.254,58	26,9%
	21.613.041,91	2.577.722,86	11,9%

n.a. - não aplicável

ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2016	valor executado em 31 de março de 2016	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	2.797,99	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	16.494.245,26	1.926.631,62	11,7%
Prestação de Serviços - FDS	6.265,33	0,00	0,0%
Outras Entidades	2.735,47	7.206,42	263,4%
Rendas	8.586.062,56	2.155.477,04	25,1%
Subsídios	0,00	1.640,38	n.a.
Outros Rendimentos e Ganhos	27.742,86	4.219,50	15,2%
Juros e rendimentos similares obtidos	14.717,25	4.680,39	31,8%
	25.131.768,73	4.102.653,34	16,3%

n.a. - não aplicável

cy
7/16

2. BALANÇO

RUBRICAS	1º trimestre 2016	1º trimestre 2015
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	73.574,70	68.353,50
Ativos fixos intangíveis	135.316,05	92.038,93
	<u>208.890,75</u>	<u>160.392,43</u>
Ativo corrente		
Inventários	90.400,82	107.234,11
Clientes	919.981,08	187.368,80
Estado e outros entes públicos	2.364.719,20	2.245.776,80
Outras contas a receber	2.133.893,18	2.281.298,17
Diferimentos	70.152,08	70.253,10
Caixa e depósitos bancários	3.391.207,46	1.745.978,62
	<u>8.970.353,82</u>	<u>6.637.909,60</u>
Total do ativo	<u>9.179.244,57</u>	<u>6.798.302,03</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital realizado	500.000,00	500.000,00
Reservas	100.072,19	98.146,66
Resultados transitados	322.882,45	299.898,95
	<u>922.954,64</u>	<u>898.045,61</u>
Resultado líquido do período	697.774,47	349.078,63
Total do capital próprio	<u>1.620.729,11</u>	<u>1.247.124,24</u>
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	10.561,27	0,00
<i>Total do Passivo não Corrente</i>	<u>10.561,27</u>	<u>0,00</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	1.945.994,64	1.274.980,12
Estado e outros entes públicos	100.283,81	115.954,89
Financiamentos obtidos	1.828,73	0,00
Outras contas a pagar	5.498.479,16	4.149.365,17
Diferimentos	1.367,85	10.877,61
<i>Total do Passivo Corrente</i>	<u>7.547.954,19</u>	<u>5.551.177,79</u>
Total do passivo	<u>7.558.515,46</u>	<u>5.551.177,79</u>
Total do capital próprio e do passivo	<u>9.179.244,57</u>	<u>6.798.302,03</u>



3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	1º trimestre 2016	1º trimestre 2015
Vendas e serviços prestados	4.092.113,07	3.409.064,18
Subsídio à exploração	1.640,38	176.392,56
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-74.837,17	-74.456,78
Fornecimentos e serviços externos	-2.502.885,69	-2.349.512,04
Gastos com o pessoal	-722.913,16	-748.031,45
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-57.533,50	-29.144,69
Outros rendimentos e ganhos	4.219,50	3.365,60
Outros gastos e perdas	-23.174,33	-30.317,28
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	716.629,10	357.360,10
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-20.553,10	-9.150,43
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	696.076,00	348.209,67
Juros e rendimentos similares obtidos	4.680,39	4.049,80
Juros e gastos similares suportados	-30,69	0,00
Resultado antes de impostos	700.725,70	352.259,47
Imposto sobre o rendimento do período	-2.951,23	-3.180,84
Resultado líquido do período	697.774,47	349.078,63
Resultado por ação	6,98	3,49

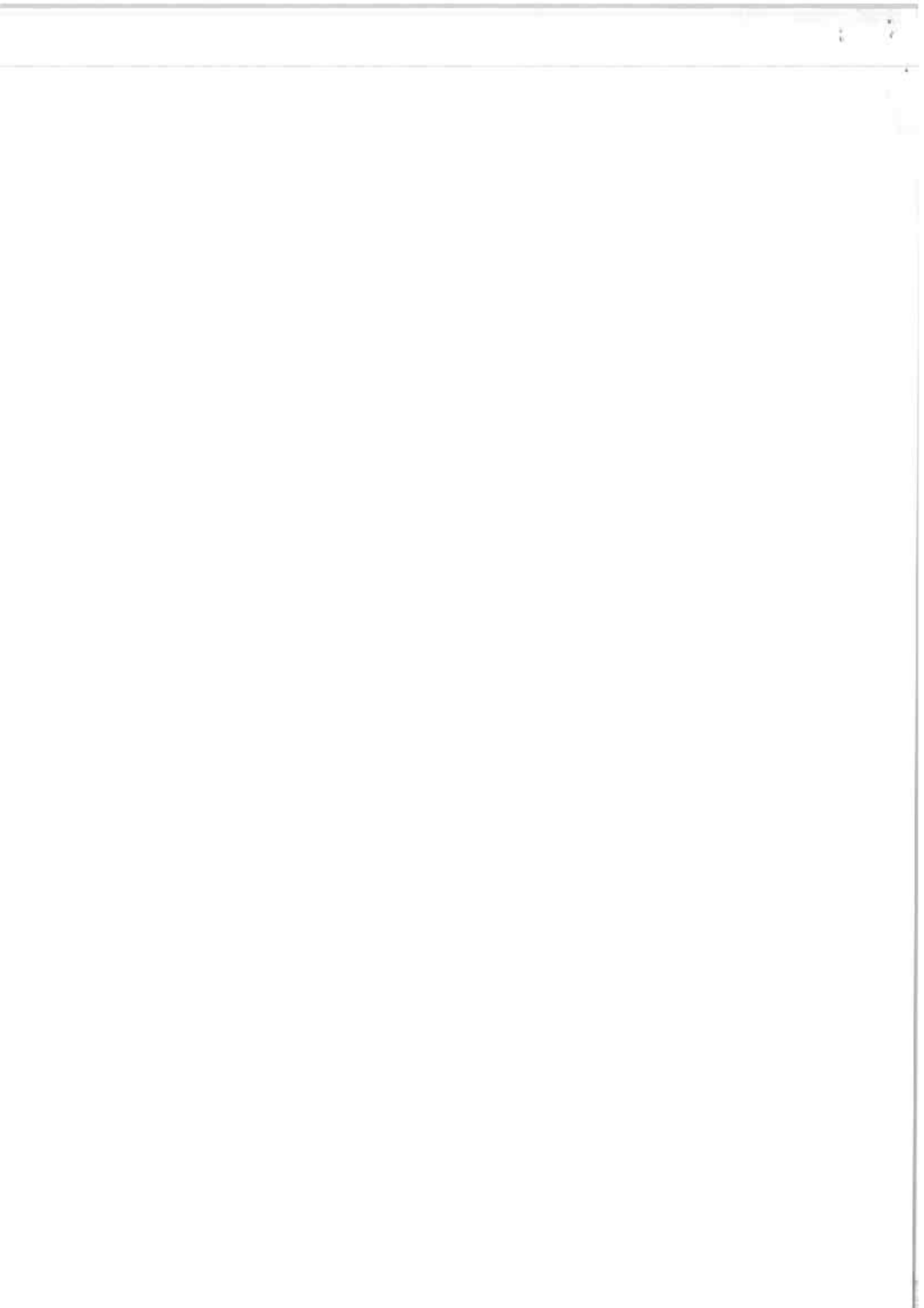
Porto, 10 de maio de 2016

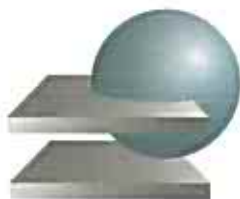
O Conselho de Administração,

(Manuel Francisco Pizarro de Sampaio e Castro)

(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Maria Manuela de Carvalho Álvares)





JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA

- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

**RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO
SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO PRIMEIRO
TRIMESTRE DE 2016**

1. Para os efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do Art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o Fiscal Único de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução orçamental do primeiro trimestre de 2016, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 9.179.245 euros e um capital próprio de 1.620.729 euros, incluindo um resultado líquido do período de 697.774 euros.
3. O relatório de execução orçamental referido no parágrafo n.º 1, explicita a execução orçamental e a formação do resultado do primeiro trimestre do ano de 2016, bem como a situação patrimonial e financeira no fim daquele trimestre. Relativamente ao resultado gerado e conforme resulta do referido relatório, é convicção do Conselho de Administração a sua significativa redução ao longo dos trimestres subsequentes, de forma a conformar o desempenho económico com os Instrumentos de gestão previsional do período, facto que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.
4. Com exceção para a não comparabilidade do conteúdo dos contratos assinados com o Município para os períodos de 2016 e 2015, e respetivo impacto nas demonstrações financeiras, tendo em atenção as análises efetuadas e os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de 3 meses findo em 31 de março de 2016 de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos e de controlo orçamental que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, 17 de maio de 2016

João Araújo & António Oliveira, S.R.O.C., Lda.

representada por

(António Gerardo Pinheiro de Oliveira, R.O.C. n.º 945)

