

Porto. Domus Social

Relatório e Contas 2018



ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS	4
1. INTRODUÇÃO	7
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA	17
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	17
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO	40
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO	58
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO	63
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	65
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL	68
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	74
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	74
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	75
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO	77
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	79
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS	82
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	89
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS	91
7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO	98
8. PERSPETIVAS FUTURAS	100
9. RECONHECIMENTO PÚBLICO	103
10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	105
1 – INDICADORES DE GESTÃO	105
Quadro A – Principais números do período	105
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	106
Quadro B – Balanço	106
Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas	107
Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio	108
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa	109
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	110
3 – ANEXO	111
1 – Identificação da entidade e período de relato	111
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	112
2.1. – Referencial contabilístico	112
2.3. – Comparabilidade das demonstrações financeiras	113
4 – Principais políticas contabilísticas	113
4.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras	113
4.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes	113
4.3. – Principais estimativas e julgamentos	115
4.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro	116
4.5. – Principais fontes de incerteza	116
5 – Fluxos de caixa	116
6 – Partes relacionadas	116
7 – Capital próprio	117
8 – Ativos intangíveis	117
9 – Ativos fixos tangíveis	118
10 – Locações	119
10.1. – Locações financeiras	119
10.2. – Locações operacionais	120
11 – Inventários	121
12 – Rédito	121
12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos	121
12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços	122
12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	123

13 – Subsídios públicos	123
14 - Impostos sobre o rendimento.....	124
14.1. - Impostos correntes.....	124
14.2. - Impostos diferidos	125
14.3. – Pagamento especial por conta	125
15 – Benefícios dos empregados.....	125
16 – Instrumentos financeiros.....	126
16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente	126
16.2. – Estado e outros entes públicos.....	127
16.3. – Outras contas a receber e a pagar.....	128
16.4. – Capital próprio.....	129
17 – Outros	129
17.1. – Provisões.....	129
17.2. – Diferimentos.....	129
17.3. – Fornecimentos e serviços externos (FSE).....	130
17.4. – Garantias prestadas por terceiros.....	131
17.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço.....	132
18 – Acontecimentos após a data do balanço.....	133

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

Domus Social, EM – CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
CA – Conselho de Administração da CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
DAF – Direção Administrativa e Financeira
DGPH – Direção de Gestão do Parque Habitacional
DP – Direção de Produção
GAF – Gestão Administrativa e Fiscalização
GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem
GC – Gestão de Condomínios
GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento
GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento
GF – Gestão da Fiscalização
GIM – Gabinete do Inquilino Municipal
GJ – Gabinete Jurídico
GM – Gestão da Manutenção
GO – Gestão das Ocupações
GP – Gestão de Projeto
GOGD -Gabinete da Qualidade e Gestão Documental
GSI – Gabinete dos Sistemas de Informação

CMP – Câmara Municipal do Porto
MP – Município do Porto
DMCC – Direção Municipal da Cultura e Ciência
DMFP – Direção Municipal de Finanças e Património
DMPCASU – Direção Municipal de Proteção Civil, Ambiente e Serviços Urbanos
DMU – Direção Municipal de Urbanismo
DME – Departamento Municipal de Educação
DMF – Departamento Municipal de Fiscalização
DMPC – Departamento Municipal de Proteção Civil
DMFOP – Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares
DMFSSE – Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações

AdP, EM – Águas do Porto, EM
GoPorto, EM – Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto, EM

ODPS – Obra Diocesana de Promoção Social

CRUARB-CH – Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico
FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto
DG – Departamento de Geografia

DEC – Departamento de Engenharia Civil
FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
FLUP – Faculdade de Letras da Universidade do Porto
IC – Instituto da Construção
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social
TC – Tribunal de Contas
UA – Universidade de Aveiro

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
BI – *Business Intelligence*
GISA – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo
GE – Gestores de Entrada
IGP – Instrumentos de Gestão Previsional
LAT – Linha de Apoio Técnico
LAF – Lista de Atribuição de Fogos
LDFD – Lista Diária de Fogos Disponíveis
PMP – Planos de Manutenção Preventiva
RA – Reabilitar para Arrendar
SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios
SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo
SIG – Sistema de Informação Geográfica
SGP – Sistema de Gestão de Processos
SGQ – Sistema de Gestão de Qualidade

1. Introdução



1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração (CA) da CMPH - Domus Social, EM - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, adiante designada por Domus Social, EM, no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Parecer do Fiscal Único e respetiva Certificação Legal das Contas, relativamente ao ano de 2018.

Cabe a esta empresa municipal contribuir para o desenvolvimento do Porto, executando as políticas públicas de habitação definidas pela Câmara Municipal do Porto (CMP), promovendo o seu desenvolvimento económico e reforçando a sua coesão social.

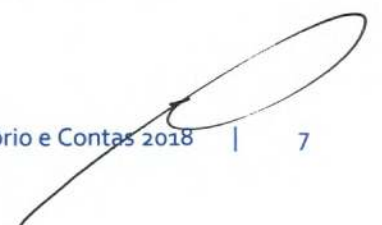
Assim, tal como se encontra concretizado nos seus estatutos:

1 – A Domus Social, EM, tem por objeto a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do parque de habitação pública municipal, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.

2 – O desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação inclui, designadamente:

- a) A aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município;
- b) O fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;
- c) A implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas, designadamente no que diz respeito às ilhas do Porto;
- d) A intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional;
- e) O desenvolvimento de novas soluções de acesso a uma habitação condigna, podendo assumir a condição de entidade gestora de operações de reabilitação urbana;
- f) A realização de estudos, planos e projetos na área das políticas de habitação e desenvolvimento socioeconómico com elas relacionado.

3 – A gestão do parque de habitação pública municipal abrange, designadamente, as funções de:





- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional municipal;
- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo 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 social e de reabilitação urbana.

4 – A atividade de manutenção e conservação tem por objeto todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do Município do Porto.

5 – O desenvolvimento de projetos na área social engloba, entre outros:

- 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.

A Domus Social, EM tem, pois, por missão, entre outras, gerir a utilização, manutenção, conservação e reabilitação dos edifícios públicos (habitacionais e não habitacionais) do MP que lhe está atribuída contratualmente.

Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam:

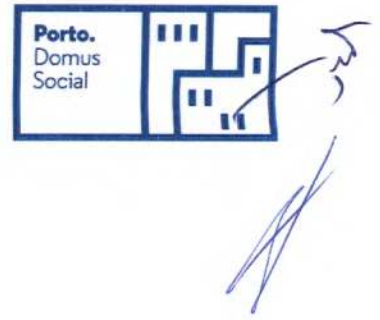
1. Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, constituintes da clássica designação “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios dispersos pela cidade com 560 fogos relativos às denominadas Casas do Património, do ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB-CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 131 edifícios repartidos da seguinte forma:
 - a) Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) constituído por 49 edifícios;

- b) Outros Edifícios Públicos Municipais constituído por 82 edifícios, essencialmente representados por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional.

A Domus Social, EM assegura assim a gestão e manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal constituído, como vimos, por cerca de 13.000 fogos e onde residem aproximadamente cerca de 30.000 pessoas, procurando assegurar a sua ocupação e correta utilização, a par de todas as ações de manutenção preventiva e reativa. Esta atividade é integralmente financiada por receitas próprias, provenientes da ocupação das habitações. É ainda subscrito com o MP, detentor da totalidade do capital social da empresa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente designado por Contrato de Mandato) que enquadra toda a atividade de manutenção corrente e reativa no conjunto dos restantes edifícios municipais, nomeadamente no Parque Escolar Público Municipal e nos designados Outros Edifícios Públicos Municipais. Ainda no âmbito deste contrato são asseguradas todas as ações de grande reabilitação dos bairros de habitação social municipal. O financiamento das ações enquadradas neste contrato é suportado pelo MP.

Nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2018-2020 (IGP/2018-2020) previam-se os seguintes objetivos gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Melhoria contínua da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;
- iv. Avaliação de desempenho profissional, com fixação de objetivos;
- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um Sistema de Gestão da Qualidade orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos sistemas de informação;
- vii. Aperfeiçoamento da gestão da informação, implementado o Arquivo Geral/Centro Documental da empresa, com integração do arquivo digital e físico;
- viii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal, garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;



- ix. Reforço e implementação gradual de medidas de Manutenção Preventiva;
- x. Desenvolvimento do Programa Estratégico para as “Ilhas” do Porto.

No âmbito do Contrato de Mandato a taxa de execução global atingiu os 90,5%.

O nível de execução orçamental relativo à rubrica do Contrato de Mandato designada por Coesão Social - Habitação Social fixou-se em 93,7%.

O programa Reabilitar para Arrendar (contrato de financiamento celebrado entre o MP e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) em 25 de agosto de 2014 no valor de 17.902.750€) entrou durante o ano em análise no seu quinto ano de execução. O programa financiou as intervenções em Aldoar (edifícios 12 e 14), “ilha” da Bela Vista, Contumil (edifício 4), Eng.º Machado Vaz, Lagarteiro (edifícios 10 a 13), Ramalde, São Roque da Lameira (edifícios 21 a 23) e São Vicente de Paulo e financia a intervenção em São João de Deus (construção e reabilitação).

Refira-se que foi aprovada a prorrogação do prazo de utilização do empréstimo de 15 de dezembro de 2016 para 15 de setembro de 2017 e a conclusão das intervenções poderia ser efetuada até 15 de setembro de 2018. Dado o contencioso associado ao contrato com a empresa adjudicatária relativamente ao processo de reabilitação de São João de Deus foi solicitado ao IHRU uma prorrogação de prazo para a conclusão daquele empreendimento.

Neste campo, importa realçar que a procura ativa de fontes de financiamento comunitário foi e continuará a ser uma das estratégias que a empresa municipal dedica especial atenção. Particular relevo merece o financiamento assegurado através do exigente 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 Sónia e que no presente ano (1 de Junho) entrou em execução com conclusão prevista para 31 de maio de 2023.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT) no âmbito do INTERREG Sudoe que se prevê concluir em 30 de junho de 2019.



No âmbito das candidaturas ao programa NORTE 2020 efetuadas pelo MP merece destaque a aprovação da candidatura ao Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) com um investimento considerado elegível que ascendeu a quase 9.900.000,00 € e da candidatura ao Aviso n.º NORTE-34-2016-25 Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa que obteve financiamento para uma série de atividades na área do desenvolvimento social, cultural e económico que ascende a 4.173.049,05 € (investimento elegível).

Nas rubricas orçamentais do Contrato de Mandato relativas a Educação – Promover e fomentar a educação e Governância da Câmara – Funcionamento de Serviços, as taxas de execução fixaram-se, respetivamente, em 91,2% e 91,4%.

Toda a restante atividade, suportada financeiramente por receitas próprias, garantiu níveis de produção adequados, tendo a estrutura produtiva interna respondido em tempo útil às diversas e inúmeras solicitações de manutenção corrente e reativa e, ainda, de reabilitação das centenas de fogos que ao longo do ano foram ficando devolutos, tendo esta ação sido compatível com a obtenção de um resultado do exercício positivo, com o conseqüente reforço da estrutura dos capitais próprios e solidez financeira da empresa.

Em 2018, os custos de funcionamento, líquidos de outros rendimentos e ganhos, foram inferiores em 8,8% se comparados com o que estava previsto nos IGP. Comparativamente com o ano anterior, os custos de funcionamento foram superiores em 1,3%.

O resultado líquido do período foi de 28 118,61€. A empresa apresenta uma autonomia financeira de 13,5%, e o prazo médio de pagamento a fornecedores a 31 de dezembro é de 32 dias.

Os níveis de incumprimento no pagamento de rendas continuaram a manter-se a níveis reduzidos. A taxa média mensal relativa ao número de incumpridores no início do ano era 5,12% e fixou-se no final do ano em 4,34%. Em termos de valor, a taxa média mensal de incumprimento era, também no início do ano, de 4,04% e fixou-se, no final do ano, em 3,52%.

Parece-nos ainda relevante destacar também os importantes trabalhos realizados que fundamentam as atuais e fundamentarão as futuras políticas públicas de habitação e moldam/moldarão os contornos da intervenção desta empresa municipal.

Tem merecido particular atenção da empresa a iniciativa do governo com a chamada “Nova Geração de Políticas de Habitação” nomeadamente com aquelas que preveem o alargamento do espetro da cobertura da habitação pública a populações que atualmente não se encontram contempladas por uma resposta adequada por parte do mercado público e privado de habitação, realidade que tem constituído uma preocupação que urge resolver.

O MP tem vindo a abrir o leque de intervenções do clássico mercado de arrendamento público em bairros de habitação social municipal para outros modelos de provisão de habitação, com a utilização do stock (devoluto e ocupado) de imóveis designados por casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP. Será fulcral realçar que nesse alargamento do leque de intervenções inclui-se o que se programa para as “ilhas” municipais existentes. Aqui, a “Ilha” da Bela Vista e do Bonjardim, 655 corporiza, desde já, uma das variadas formas e modelos de intervenção que se preveem implementar na cidade do Porto. Acresce a esta intervenção a intervenção programada para a “Ilha” municipal de Cortes (com o Projeto de Execução concluído e com empreitada prevista para o próximo ano). Após esta etapa original, a implementação do programa esteve muito dependente publicação do documento governamental designado por Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) publicado sob a forma de uma Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio) e dos instrumentos legais conexos o que condicionou e condicionará o desenvolvimento daquele programa nomeadamente com a necessidade do MP elaborar uma Estratégia Local de Habitação.

Constitui projeto estruturante da atividade da empresa a implementação dos Planos de Manutenção Preventiva (PMP) elaborados para a denominada habitação social, parte importante do Parque de Habitação Pública Municipal. Em 2018, neste âmbito, a empresa teve já atividade muito significativa, como veremos, mais à frente, neste relatório. Refira-se, ainda, que os processos de manutenção preventiva encontram-se implementados, de uma forma quase generalizada, no Parque Escolar Público Municipal e nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

Por fim, a intervenção no espaço público dos bairros do Parque de Habitação Pública Municipal, tal como consagrado na última revisão estatutária, ganhou um novo impulso e relevo (Bom Pastor, Cerco do Porto, Falcão, São João de Deus e Vale Formoso) prevendo-se que constitua nos próximos anos uma das áreas que merecerá uma particular atenção pela manifesta obsolescência que o atual espaço público destes bairros apresenta.

A dimensão dos ativos e a diversidade das questões relacionadas com a gestão da habitação social municipal exige uma particular atenção aos sistemas de informação que governam o funcionamento quotidiano da empresa. Sendo transversais à organização, recolhem e tratam dados nas diferentes áreas da empresa, que vão desde o relacionamento com a população residente, até à informação associada aos processos logísticos de aquisição e gestão de bens e serviços, passando pela informação associada à manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua responsabilidade. A informação, permanentemente atualizada, é condição indispensável para assegurar a qualidade do processo de tomada de decisões.

Acrescente-se, ainda, um conjunto de projetos na área dos sistemas de informação, que poderão constituir uma mudança importante na forma como a empresa “lê” a informação que possui, e que se encontram já em pleno desenvolvimento.

De facto, a implementação do programa *Business Intelligence* (Power BI) na Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH), na Direção de Produção (DP) e na Direção Administrativa e Financeira (DAF), e a implementação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) constitui uma mudança radical nos planos da gestão da informação e, conseqüentemente, dos termos da produtividade da empresa ao tornar “editáveis” e “tratáveis” os dados que possuímos.

Está em desenvolvimento um novo *software* de gestão integrada da manutenção (e-sigma) que se prevê concluir e implementar até ao final do primeiro semestre de 2019, que constituirá uma ferramenta relevante para melhoria da produtividade e qualidade dos serviços prestados aos nossos inquilinos e serviços municipais. Este software, sendo de gestão da manutenção, interage de forma integrada com diversos aplicativos de diferentes áreas, revelando-se o seu desenvolvimento informático de bem maior complexidade do que o inicialmente previsto, complexidade justificativa da não conclusão e entrada em produtivo no Exercício em análise, como estava previsto.

Com o mesmo objetivo e um limite temporal para o seu desenvolvimento previsto para o final do 1.º Trimestre de 2019 está em curso a implementação de um novo *software* de gestão da habitação que contempla, entre outras, ferramentas mais eficazes no controle de atribuição, ocupação e utilização dos fogos.

Desde 2017 a empresa tem vindo a apostar na melhoria contínua, com o apoio do Instituto Kaizen, com reflexo na eficiência nos seus processos, na redução de custos operacionais e de melhorias dos níveis de

serviço e no atendimento ao cliente. Estas medidas abrangeram, numa primeira fase, os processos relativos à Gestão Processual e à Fiscalização da Direção de Gestão Parque Habitacional (DGPH). As novas práticas de melhoria permitiram um aumento de processos resolvidos com os mesmos recursos e uma redução dos tempos de resposta, com ganhos significativos na eficácia e disponibilidade para novas tarefas e funções. Possibilitou aumentar a satisfação do cliente e a motivação dos colaboradores.

Continuou a merecer permanente atenção o Sistema de Gestão de Qualidade (SGQ) com o acompanhamento e procedimentalização de todos os circuitos administrativos e de controlo interno, procurando-se que esteja sempre presente na organização o princípio de melhoria contínua. Para este objetivo relevam, particularmente, as ações sistemáticas e planeadas de auditoria interna de procedimentos. Estas ações são ainda indispensáveis para garantia dos adequados níveis de transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos.

Na continuidade de princípio seguido em Exercícios anteriores, também em 2018 investiu-se no desenvolvimento das capacidades dos meios humanos, concretizando diversas ações de formação profissional que abrangeram a generalidade dos colaboradores e foram executadas em função das necessidades identificadas pelas diferentes direções e áreas de coordenação. Procurou-se o envolvimento na gestão potenciando a comunicação interna, a fixação de objetivos, o seu regular acompanhamento, a análise periódica e a avaliação de desempenho.

Na gestão do Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa garantiu a correta ocupação dos fogos, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada, e sempre enquadrando as suas decisões nas regras estabelecidas pelo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional.

Ao longo de 2018 continuou a impor-se a necessidade de adequação da gestão 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. Deu-se assim continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas e implementaram-se outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

É o caso do projeto solidário "Porto. Importa-se", considerado como uma resposta aos problemas dos moradores idosos, fomentando as potencialidades e as redes solidárias locais, aproveitando eficazmente os

recursos da empresa municipal, reduzindo, para este segmento da população residente em habitação social do município, os efeitos negativos de uma vida isolada.

Também as Residências Partilhadas para séniores que foram criadas para servir de alternativa à precoce institucionalização em lares de idosos e, ao mesmo tempo, também aqui, combater o seu isolamento.

A situação de debilidade social e económica que vai atingindo algumas famílias marcada pela existência de algumas bolsas de pobreza e de situações de desigualdade, impele a empresa à ação e ao reforço da sua responsabilidade social, como revela o apoio logístico na implementação e no controlo do 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.

No que respeita à gestão de riscos, somente a nível operacional é aplicável à empresa. Para o mitigar, o CA celebra anualmente o Contrato de Programa e de Mandato com o MP por forma a assegurar níveis de atividade económica que proporcionem, juntamente com o rédito das rendas do parque de habitação pública municipal, o equilíbrio das operações a nível económico e financeiro. Adicionalmente, o CA suporta as suas decisões quer no departamento jurídico interno quer em consultores jurídicos externos, principalmente no que respeita à contratação pública, ao Regulamento Geral de Proteção de Dados e às obrigações impostas pela Lei de Combate ao Branqueamento de Capitais e ao Financiamento do Terrorismo.

2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa

2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional 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, que a DGPH acompanha de forma participativa e permanente.

Durante o ano de 2018 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 tendentes a promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Com o propósito de alterar a representação que os inquilinos fazem do seu habitat, e potenciar uma efetiva alteração de comportamentos, está em curso desde 2008, o projeto *ConDomus*, Gestão e Organização de Entradas em edifícios municipais, através do qual se pretende que os inquilinos adquiram novas competências de gestão e administração do espaço residencial.

O projeto *ConDomus* encontra-se implementado em 38 bairros municipais da cidade do Porto, sendo que, atualmente, temos 871 entradas organizadas, e 909 Gestores de Entrada eleitos.

O Município do Porto aprovou em 2018 uma quinta edição do *Programa Porto Solidário*, cujos primeiros pagamentos tiveram início em julho, com uma dotação financeira de 1 100 000€. Em 2018, foram homologadas candidaturas de 450 famílias para beneficiar do apoio. Através das cinco edições, foram beneficiadas 1895 famílias, com um apoio mensal concedido por 12 meses, cujo valor do apoio depende do montante da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar. Os 1.895 agregados apoiados tinham, em média, encargos com a habitação (renda ou prestação) no montante de 277,53€/mês e receberam um apoio médio de 179,18 €/mês. Até à data, o MP já afetou 4.620.000,00€ para apoio ao arrendamento.

No decurso do ano de 2018, foi implementada mais uma Residência Partilhada na freguesia do Bonfim. Este projeto, dinamizado pela Domus Social, EM em articulação com as Juntas de Freguesia, procura responder à necessidade de encontrar novas respostas para algumas carências identificadas na população mais idosa. O que se pretende com a implementação desta iniciativa é disponibilizar uma alternativa viável, à precoce institucionalização em lares de idosos e, simultaneamente, combater a solidão através dos afetos. Existem já 4 residências partilhadas em funcionamento no parque público municipal.

Novo regulamento de gestão do parque habitacional

No decurso do ano de 2018, destaca-se a elaboração da proposta do *Novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional*, documento que preconiza a continuidade nas soluções de gestão, mas que está revisto, adaptado e revitalizado, em conformidade com a alteração do quadro legal.

Atualização de dados dos agregados residentes em Habitação Pública Municipal

A Domus Social, EM no decurso do primeiro semestre de 2018, promoveu uma vez mais a atualização de informações sobre cerca de 4000 agregado, distribuídos por 21 bairros.

O objetivo deste processo visa, não só, a atualização da caracterização socio demográfica dos residentes em habitação social e respetivo cálculo da renda apoiada, mas também, servir de instrumento de otimização de gestão tendo em vista a implementação de medidas ajustadas à realidade.

Este processo tem vindo a ser otimizado, disponibilizando-se aos arrendatários o acesso a uma plataforma eletrónica para submissão dos processos e uma permanente articulação com as juntas de Freguesia que igualmente colaboram na recolha e registo da informação. Temos vindo assim a implementar uma maior rapidez na entrega da documentação, descentralizando os locais de entrega por recurso à plataforma eletrónica, disponibilizando o acesso à ficha de caracterização do agregado pré-preenchida e simplificando o preenchimento através de campos objetivos.

Ressalva-se ainda o resultado da profícua articulação com a Autoridade Tributária e Aduaneira na disponibilização de dados referentes aos rendimentos auferidos pelos agregados a considerar para efeitos de atualização do processo habitacional e cálculo de renda, dispensando assim os agregados que deram autorização para consulta da apresentação desses documentos.

Em síntese, e relativamente ao processo de atualização de dados de 2018:

Ano	Nº de fogos	Processos analisados	Agregados que não compareceram	% comparência
2018	3.790	3.719	71	98,13%

AIIA – Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa

Em 2018, a Domus Social, EM promoveu um conjunto de atividades no âmbito do AIIA Porto - Programa Integrado de Inovação e Experimentação Social e de Animação territorial do Porto, candidatado pela Câmara Municipal do Porto ao Programa Operacional Regional do Norte – NORTE 2020, Eixo Prioritário Inclusão Social e Pobreza.

No que concerne à atividade de desenvolvimento de ações de capacitação/sensibilização dirigidas aos Gestores de Entrada, foram realizadas 24 ações, subordinadas aos temas: ações de capacitação para a gestão de conflitos; ações de capacitação – suporte básico de vida; ações de sensibilização – limpeza e salubridade dos espaços comuns (exteriores e interiores); ações de sensibilização e capacitação para a proteção e segurança.

O quadro infra ilustra o trabalho que foi desenvolvido durante o ano de 2018 no âmbito do AIIA, nomeadamente o número de ações que foram realizadas, os temas, o número de aglomerados habitacionais abrangidos, e o número de participantes:

Tema	Nº de Ações Realizadas	Nº de Aglomerados abrangidos	N.º Participantes
Gestão de Conflitos	3	5	39
Suporte Básico de Vida	15	19	76
Proteção e Segurança	3	11	24
Sensibilização e Informação Ambiental	3	7	19
Total	24	42	158

No domínio da dinamização de ações de sensibilização junto dos moradores no sentido de promover a sua participação e melhorar o uso e fruição das zonas comuns e espaços exteriores envolventes aos edifícios de habitação municipal e assegurar a rotação futura dos Gestores de Entrada, foi realizada uma atividade de sensibilização de grande dimensão, em torno da temática *Safety & Security*.

Estas ações também têm como ambição a sensibilização face à qualidade (holística) de vida no bairro (condições eco-ambientais), a igualdade de género e o combate à violência doméstica.

O evento, designado “*Mais Segurança, Melhor Cidade – de Todos para Todos*” foi realizado no Pavilhão do Lagarteiro / Parque Oriental, sendo aberto a toda a população da cidade. A iniciativa contou com a participação do Departamento Municipal Proteção Civil, Polícia Municipal e Batalhão Sapadores Bombeiros do Porto.

Quanto ao projeto “Porto.Importa-se” de apoio a idosos isolados, através do desenvolvimento de estratégias de apoio a arrendatários isolados com 66 anos ou mais, residentes em habitação pública social no Município do Porto, em 2018, deu-se continuidade às atividades do programa. Está a ser realizado o diagnóstico da população sénior, tendo já sido aplicado o inquérito a cerca de 50% dos idosos.

Sempre que é identificado um risco de isolamento, provável depressão, declínio cognitivo, idoso severamente dependente a situação é, de imediato, sinalizada às estruturas de apoio local (como a Junta de Freguesia, ARS, RLIS) para que, numa lógica de intervenção em rede, se defina qual a solução adequada e possível para mitigar o risco associado.

CLS – Contrato Local de Segurança Porto

Este projeto enquadra-se num compromisso assumido entre o Município do Porto e o Ministério da Administração Interna - Contrato Local de Segurança (CLS) – que compreende territórios identificados com contextos de risco, designadamente os Bairros do Cerco, Pasteleira, Agrupamento da Pasteleira e Dr. Nuno Pinheiro Torres.

Este Contrato Local de Segurança assume-se como um instrumento privilegiado, em interação com a comunidade, com vista à redução de vulnerabilidades sociais, à prevenção da delinquência juvenil e à eliminação dos fatores criminógenos que contribuem para as taxas de criminalidade identificadas nas áreas de intervenção.

Esta ação, ao privilegiar como campo de atuação o tecido social envolvente, possibilita a materialização da condição de cidadania através da participação social.

O CLS prevê um conjunto alargado de atividades desenvolvidas por cerca de 30 parceiros e abrange duas zonas territoriais da cidade:

- Bairro do Cerco do Porto (cerca de 2.000 habitantes).

- Zona Ocidental - Bairro da Pasteleira, Agrup. Habitacional da Pasteleira e Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (cerca de 3530 habitantes).

São desenvolvidas atividades em parceria pelas diferentes entidades, no âmbito das suas competências específicas, concorrendo todas elas para a promoção da segurança no território-alvo.

Para além das atividades desenvolvidas noutros locais, O CLS dispõe de dois espaços locais (um em cada zona de intervenção) para desenvolvimento direto de atividades no território:

De entre as atividades regulares desenvolvidas em 2018, destacam-se:

Em ambos os espaços/territórios:

- Presença semanal da Polícia Municipal, para informação e sensibilização da população residente relativamente a fenómenos associados à segurança e relação com as forças policiais.

Cerco do Porto – *Espaço TODOS*

- Projeto Arte para Todos - Desenvolvimento de competências artísticas e talentos em torno das músicas urbanas e da arte urbana através de aulas regulares de dança, música, e formação cénica dirigidas a jovens da comunidade, promovido pela Domus Social, EM. Envolveu cerca de 25 jovens com sessões regulares trissemanais.

Zona Ocidental – Espaço Pinheiro Torres

- Projeto Click, de mediação entre oferta e procura de emprego, através da dinamização de sessões que promovam o aprofundamento e desenvolvimento das soft skills de públicos desempregados vulneráveis e na sensibilização e capacitação para a responsabilidade social de potenciais entidades empregadoras. Dinamizado pela EAPN, envolveu cerca de 20 pessoas com sessões regulares;
- Atividades de natureza lúdico-recreativa de desenvolvimento de competências dirigidas a jovens e adultos, promovidas pela ADILO, com periodicidade bissemanal.

Outras iniciativas:

- Iniciativa "Tardes em 3B" - Duas tardes de animação no Agrupamento Habitacional da Pasteleira nas quais participaram cerca de 50 moradores, de todas as idades, contribuindo para o processo de dinamização e envolvimento da população;

- Iniciativa de dinamização comunitária no Bairro do Cerco do Porto - Dinamizada diretamente pelo Agrupamento de Escolas, ACES, PSP, Policia Municipal, a Domus Social, EM e Junta de Freguesia, incluindo Operação Auto-Stop, atividade de promoção da saúde, demonstração de meios e visionamento de filme. Envolveu 40 alunos do 1º ciclo e decorreu no espaço publico do Bairro e no espaço TODOS;
- Iniciativa Elements - Atividade experimentação e desenvolvimento competências no âmbito das artes urbanas durante uma semana realizada na pausa letiva das férias do natal, destinada a jovens oriundos das duas zonas da cidade. Envolveu 15 participantes.

Gabinete do Inquilino Municipal

Continuou a verificar-se um nível muito elevado de afluência ao GIM. Foram efetuados 40.320 atendimentos, isto é, 160 em média diária. A procura de habitação social, os pedidos de transferência e de modificação do agregado familiar, a receção e controlo de documentos relacionados com a gestão do programa Porto Solidário e o pagamento de rendas, justificam o elevado número de acessos a este gabinete.

Esta área de *front-office* exige e justifica particular atenção da gestão à capacidade técnica e comportamental dos seus colaboradores, garantindo frequentes ações de formação direcionadas para a qualidade do atendimento, a par da salvaguarda da qualidade e conforto do espaço físico.

Para além da receção das solicitações presenciais e telefónicas, o *back-office* do GIM tratou as solicitações remetidas por outras vias, nomeadamente carta e *e-mail*, garantindo a resposta a quem utiliza meios alternativos de contacto com a empresa.

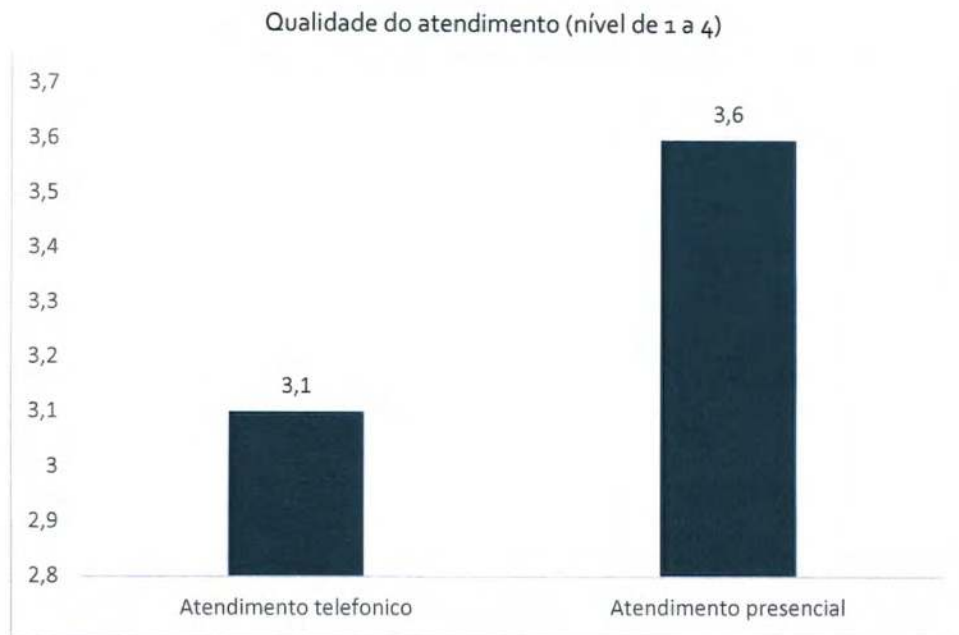
Dada a significativa afluência ao GIM em determinados períodos do mês, com o objetivo de diminuir os tempos de permanência, é utilizado um *software* de gestão de espera, que permite a todo o momento ajustar os postos de atendimento à afluência para cada um dos serviços, organizar e controlar o funcionamento do Gabinete.

Ainda, no âmbito deste gabinete, é disponibilizada uma linha de atendimento telefónico para pedidos relacionados com a ocupação de habitações, nomeadamente pedidos de habitação, transferências, alterações de titularidade e outros.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho do serviço de atendimento telefónico dedicado aos inquilinos municipais, em função do número de chamadas recebidas durante o ano de 2018, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 75.

Análise atendimento telefónico – inquilinos – 2018	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1642,25	100,00	74,65
Chamadas Atendidas	1389,50	84,61	63,16
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	73,92	4,50	3,36
Chamadas Abandonadas - 15s	39,67	2,42	1,80
Chamadas Abandonadas - 30s	102,92	6,27	4,68
Chamadas Abandonadas - 60s	22,83	1,39	1,04
Chamadas Abandonadas - +60s	139,08	8,47	6,32
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:39	-	-
Tempo médio de conversação	0:03:04	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	7	-	-

Pela importância de que se reveste a monitorização da qualidade do atendimento, manteve-se em 2018 a recolha, por amostragem aleatória, de opinião dos utilizadores do serviço. Durante este ano foram respondidos 8.268 inquéritos de satisfação. Estes inquéritos têm uma classificação de 1 a 4, sendo 1 insatisfeito e 4 muito satisfeito. O gráfico seguinte apresenta os resultados verificados.



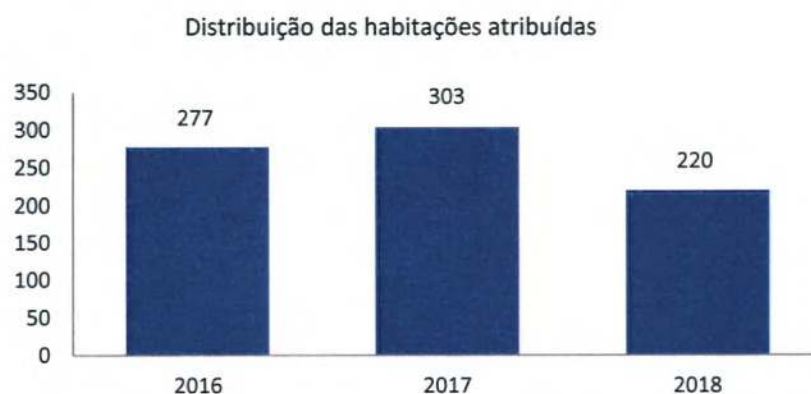
Concessão de Habitações

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 DGPH.

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.

As dinâmicas implementadas ao nível das medidas de política habitacional no município visam promover a coesão social e minimizar as situações de pobreza e exclusão social.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no decurso do ano de 2018 foram atribuídas 220 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal.



Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2018, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 272 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 83 famílias, sendo que: 50,6% das transferências efetuadas incidiram sobre situações de comprovada necessidade de localização diferente para a habitação por questões de doença e 15,6% reportam-se agregados que se encontravam em tipologia desadequada. As restantes situações repartem-se entre transferências por obras ou para grupo inferior da tabela de rendas.



Conforme se verifica pela análise do gráfico supra, e em relação ao ano de 2017, decresceu o número de fogos disponibilizados para transferência de agregados. O motivo subjacente a este decréscimo prende-se, essencialmente com a decisão de priorizar a atribuição de habitações a agregados candidatos a fogo em regime de arrendamento apoiado em função do número elevado de procura de habitações. Nesse sentido, restringiram-se as transferências às situações mais graves, designadamente por motivo de doença e necessidade de ocupação de habitação em grupo inferior da tabela de rendas.

Plano de Requalificação de S. João de Deus

No âmbito do Plano de Requalificação Urbanística de S. João de Deus, o Conselho de Administração da Domus Social, EM aprovou um conjunto de critérios para assegurar com equidade e justiça social, a ocupação dos fogos daquele aglomerado habitacional.

Definiram-se como preferenciais os critérios da antiguidade e mobilidade, determinando que, os agregados seriam alojados a título provisório ou definitivo, de acordo com as tipologias e características dos

fogos e antiguidade de residência, com as devidas reservas nas situações de comprovada mobilidade condicionada.

O aglomerado habitacional de S. João de Deus era composto por 144 moradias unifamiliares, sendo que 78 encontravam-se ocupadas e 66 devolutas, estimando-se residirem naquele local cerca de 179 pessoas.

O Plano de requalificação urbanística em apreço divide-se em 2 fases de atuação, sendo que, no decurso ano de 2017 foi concluída a 1ª fase de realojamentos, num total de 45 movimentos habitacionais, que se dividem em 33 realojamentos provisórios em contentor habitacional e 12 em novas construções.

No ano de 2018, e após a reabilitação das moradias unifamiliares, foram concretizados 27 realojamentos definitivos dos agregados residentes em S. João de Deus.

Plano de Requalificação de Rainha D. Leonor

O Bairro Rainha D. Leonor era, originalmente, constituído por 5 Blocos, e integrava um total de 100 habitações, todas de tipologia 3.

No âmbito do Plano de Reversão em curso, foram concretizados realojamentos provisórios dos agregados residentes nos blocos A e B, libertando-os, e permitindo assim a demolição e posterior construção do Novo Bairro, sendo estas famílias realojadas em habitações devolutas, requalificadas, nos restantes Blocos C, D e E.

Das 23 habitações requalificadas naquele aglomerado, a DGPH concretizou 20 realojamentos provisórios no ano de 2017 e 3 foram realizados no decurso do ano de 2016.

No ano de 2018, foi efetuada a atualização dos processos habitacionais a todos os agregados residentes naquele aglomerado habitacional e após a entrega de sete fogos municipais reabilitados nas Casas Rainha Dona Leonor, foram concretizados dois realojamentos definitivos dos agregados familiares residentes naquele aglomerado habitacional.

Projeto de Reversão do Bairro de Pereiró

O Bairro de Pereiró é constituído por dois blocos (A e B), onde estão edificadas 64 habitações, de tipo 2 e 3.



Nesse sentido, e de forma a salvaguardar as condições habitacionais da população residente, o Conselho de Administração da Domus Social, EM determinou a requalificação do Bairro de Pereiró em duas fases.

A 1ª corresponde à reabilitação do bloco A, com a transferência provisória dos seus residentes para as habitações devolutas do bloco B; e numa 2ª fase será reabilitado o bloco B, mediante o realojamento dos agregados para o bloco já requalificado.

Assim, no 1º trimestre de 2018, foi realizado no local o levantamento das eventuais necessidades especiais de mobilidade dos agregados residentes no bloco A e, até 10 de abril de 2018, concluídos os seus realojamentos provisórios, no bloco B do mesmo conjunto habitacional, num total de 14 movimentos habitacionais, iniciando-se a 1.º fase de requalificação.

Plano de Requalificação do Aleixo

A 10 de setembro de 2018, a CMP determinou pelo realojamento, num prazo de seis meses, dos agregados familiares residentes no Aleixo nas habitações que integram o parque habitacional do município.

O Bairro do Aleixo é, atualmente, constituído por três torres, que integram um total de 192 habitações. Em dezembro de 2018 encontravam-se ocupadas 78 habitações, estimando-se que residam 249 pessoas naquele aglomerado habitacional.

Dando cumprimento ao determinado, no final do ano de 2018 iniciou-se o processo de realojamento daqueles agregados familiares.

Requalificação de Habitações Devolutas

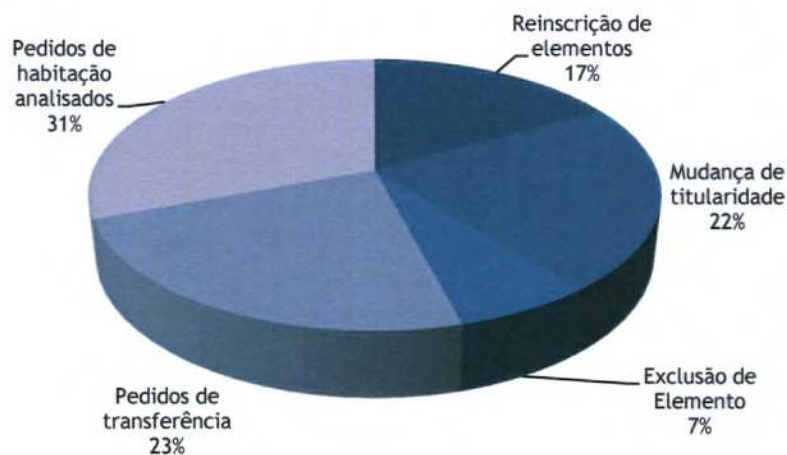
No decurso do ano de 2018 a DGPH remeteu à DP 400 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 330 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente provenientes dos bairros: Campinas, Cerco do Porto, Fonte da Moura, Francos e Outeiro.

No quadro seguinte, apresentamos a súmula dos movimentos habitacionais efetuados no decurso do ano de 2018, sendo possível comparar ainda com os anos de 2016 e 2017.

Movimento Habitacional	2016	2017	2018
Atribuição Habitação	277	303	220
Transferências	76	89	83
Total	353	392	303

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2018, foram analisados cerca de 1.162 pedidos instruídos no GIM, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal, pedidos de alteração de titularidade, de integração ou exclusão de elemento do agregado e de transferência, conforme gráfico infra.



Projeto ConDomus

O Projeto ConDomus pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns e dessa forma melhorar a sua qualidade de vida e potenciar a conservação e manutenção do parque habitacional. Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos anuais ou bienais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2016/2017 e terminem no presente ano.

Inscrevem-se naquela condição 27 bairros, que se distribuem por 755 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, como é o caso de Falcão (Blocos 1, 2, 5, 7 e 9) e Bom Pastor (Blocos 7 e 10), num total de **21** entradas, as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2018, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de **776**, tendo-se intervindo durante o ano, nos bairros que a seguir se identificam:

Distribuição das Entradas Organizadas ao abrigo do Projeto *ConDomus*, durante o ano de 2018

Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Mouteira	42	40	41
Bom Sucesso	10	5	5
Carvalhido	18	17	17
Fernão de Magalhães	28	23	23
Agrupamento Hab. Falcão	22	21	21
Falcão (blocos 10 a 15)	20	17	17
Santa Luzia (10 a 31)	22	22	24
Lordelo	21	18	18
Outeiro	35	29	29
Fonte da Moura	64	56	57
Francos	55	54	56
Falcão (Implementação)	14	14	14
Pinheiro Torres	50	39	40
Cerco do Porto - Novo	11	11	11
Ilhéu	14	14	14
Choupos	3	2	2
Parceria e Antunes	7	7	7
Agra do Amial	15	14	14
Bom Pastor (Blocos 7 e 10)	7	7	7
Aldoar	43	28	29
Contumil (blocos 4, 5A e 6A)	14	13	13
Vale Formoso	4	3	3

Travessa de Salgueiros	5	5	5
S. Vicente de Paulo	1	1	2
S. Roque da Lameira	39	36	36
Fontainhas	4	4	4
Campinas	90	83	86
Machado Vaz	28	24	24
Lagarteiro	55	37	38
Ramalde	35	34	34
Total	776	678	691

Fazendo uma leitura aos dados apresentados, verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (776), 678 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 691 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

Naquelas, incluem-se as 21 novas entradas onde foi prevista a implementação do projeto.

Ressalva-se, entretanto, que a (re)organização do número de entrada nomeadas, pressupôs a realização de **788 reuniões**, no ano de 2018.

Acompanhamento do Trabalho dos Gestores de Entrada

Com a eleição dos gestores, dá-se início a uma outra fase do trabalho neste domínio, que visa acompanhar aqueles 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 2018

Ano de 2018	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	430	430

A substituição das lâmpadas das zonas comuns é uma das tarefas que se encontram entregues aos gestores de entrada, sendo o material fornecido pela empresa e obtendo-se maior rapidez na solução do problema e otimização de recursos por eliminação do que seria um elevadíssimo número de deslocações.

Distribuição pedidos apresentados "Gestor de Entrada - Lâmpadas", durante o ano de 2018

Ano de 2017	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	24	635	659

Averiguação e tratamento de denúncias – Zonas Comuns

A área da Gestão de Condomínios trata todas as denúncias relacionadas com o uso e fruição das áreas comuns de todos os bairros municipais e prédios que se localizam na zona do Património, que se encontram sob a atual gestão da Domus Social, EM, que são registadas através do Portal de Habitação, cuja nomenclatura do procedimento é *G. Condomínios – Denúncias Zonas Comuns*.

Distribuição pedidos criados para "Gestão de Condomínios– Denúncias Zonas Comuns", durante o ano de 2018

Ano de 2017	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Denúncias Zonas Comuns	14	592	606

Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho que se efetua ao nível do acompanhamento e apoio que é 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 e Santa Luzia.



GESTÃO E ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS COM FIM NÃO HABITACIONAL

Cedência de espaços a instituições privadas sem fins lucrativos

Regista-se ainda no domínio em apreço, 15 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos.

Todos os processos foram objeto de análise e tratamento, tendo-se concretizado a formalização de 4 cedências para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Associação de Moradores do Grupo Habitacional de Bessa	Bessa Leite, Travessa da Fonte Arcada, nº 73
ADILO	Mouteira, Bloco 8, Cave 17 A
Iniciação Desportiva Estrelas de S. Roque da Lameira	Eng.º Machado Vaz, Bloco 34 - Traseiras, Cave
Associação Nacional dos Deficientes e Sinistrados no Trabalho	Ramalde, Bloco 7 Cabine 216 B-C

Averiguações

No âmbito da averiguação, são tratadas todas as participações relacionadas com a utilização indevida das habitações, os pedidos são classificados em função do motivo do pedido, em nível 1 (alegada não utilização das habitações e outras averiguações urgentes) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais, por exemplo regras de higiene, sossego e boa vizinhança, ocupações indevidas, etc.).

Em 2018, foram registados 1.198 pedidos de averiguação, tendo havido as respetivas deslocações aos locais, obtenção de depoimentos, realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, etc.). Todos os processos registados, foram concluídos.

Averiguações

Pedidos Nível 1	Pedidos Nível 2
447	751
1.198 Pedidos	



Comparativamente a 2017, registaram-se cerca de mais 200 pedidos de averiguação. O principal motivo de denúncia é a existência de elementos não autorizados a residir em habitações, estes pedidos somaram cerca de 38% das averiguações realizadas. A verificação de habitações desocupadas corresponde a, aproximadamente, 27% do total das averiguações. As denúncias de utilização da habitação contrária à lei foram maioritariamente relativas a habitações localizadas no Agrupamento Habitacional da Pasteleira e em Ramalde.

Averiguações por tipologia de pedido

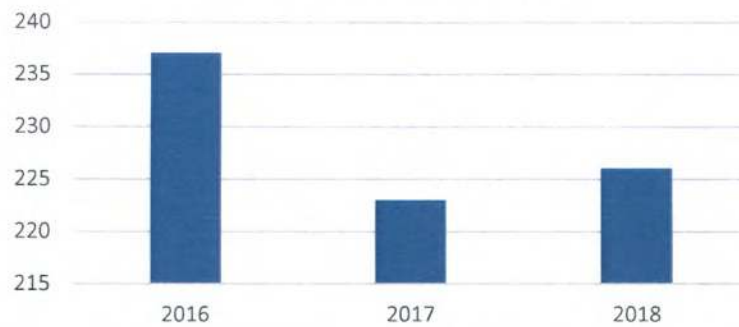


Rendas

Durante o ano de 2018 foram solicitados 226 pedidos de reavaliação de renda relacionados com alteração dos rendimentos dos agregados familiares. Relativamente à modificação da composição do agregado familiar foram solicitados 363 pedidos que por consequência também refletem atualização do valor da renda a cobrar.

Todos os pedidos de reavaliação de renda são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 15 dias úteis contados a partir da data do pedido.

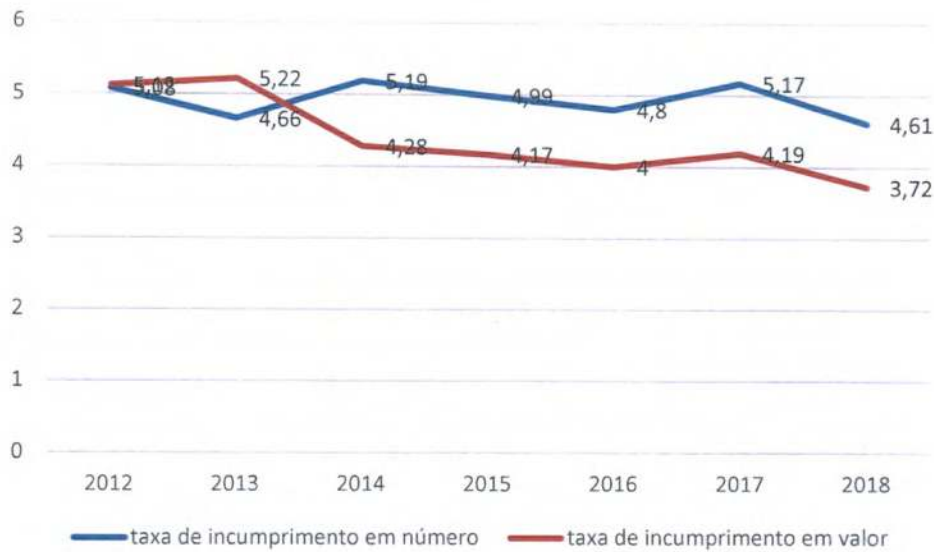
Pedidos de reavaliação de renda (comparação homóloga)



Merece particular atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento de rendas, não permitindo a degradação dos indicadores que se têm verificado nesta área. Em 2018, assistiu-se a um expressivo decréscimo das taxas de incumprimento do pagamento de rendas, fruto da monitorização e acompanhamento permanente dos devedores (com mais de 6 meses de renda), através de envio de notificações regulares, atendimentos presenciais, advertências, etc.

Taxas médias de incumprimento

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2016	4,78%	3,99%
2017	5,12%	4,04%
2018	4,34%	3,52%



Em 2018, atingiu-se o número mais baixo de incumprimentos no pagamento de renda, seja em número de devedores, seja em valor da dívida. Os resultados obtidos em 2018, refletem o trabalho de monitorização e acompanhamento aos agregados devedores de renda que foram notificados a cada dois meses, relembrando o valor em dívida e a obrigatoriedade de regularizar o débito.

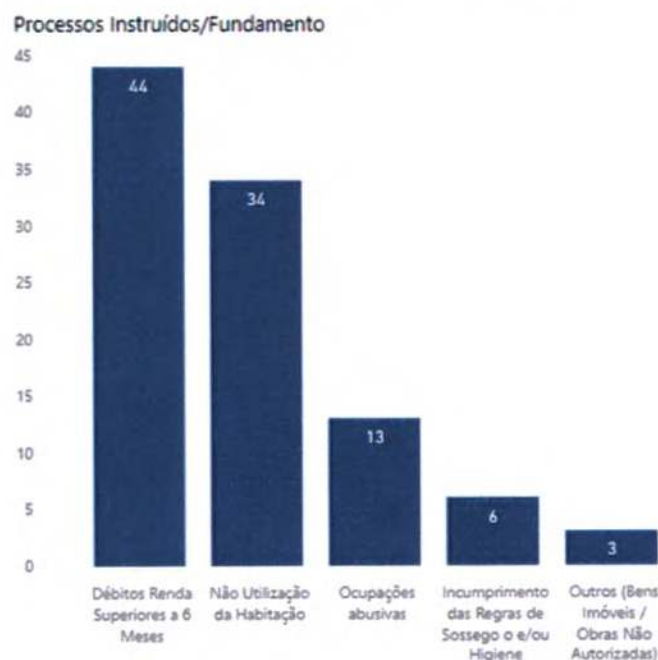
Descritivo	N.º	%
N.º de agregados notificados (corresponde a 1.602 notificações)	597	100%
N.º de processos regularizados:		
a) Por pagamento integral dos débitos	139	23,28%
b) Em monitorização de PPP ou de pagamentos por conta	310	51,92%
Total de processos regularizados	449	75,20%

A taxa de eficácia de monitorização dos devedores foi de 75%, sendo que mais de 23% dos agregados devedores já liquidaram a totalidade da dívida.

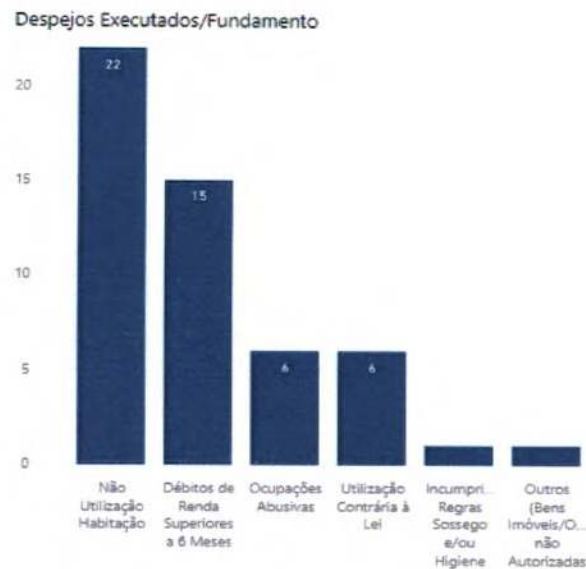
Procedimentos de resolução do arrendamento ou outros que determinem ações de tomada de posse

No domínio da gestão dos procedimentos administrativos, em 2018, continuamos a dar enfoque a ações sobre o incumprimento no pagamento de rendas superior a seis meses e não utilização da habitação. Promovemos, no total, 100 processos de resolução, maioritariamente com fundamento em mora no pagamento de renda. Contudo, após a notificação da intenção de resolução do arrendamento apoiado, os arrendatários devedores podem regularizar a dívida em prestações, ficando o acordo de pagamentos em monitorização.

Resolução do Arrendamento Apoiado



Relativamente às habitações recuperadas na sequência de ações oficiosas, foram executados 51 despejos, cujo principal motivo foi a falta de residência permanente nas habitações, correspondente a 43% do total dos despejos efetuados.



Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

O Fundo Municipal de Emergência Social – Porto Solidário, criado pelo MP, em 23 de outubro de 2014, constitui um modelo de apoio às pessoas e famílias que atravessam dificuldades financeiras, acentuadas por problemas como o desemprego e perda de prestações sociais.

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 Instituições Particulares de Solidariedade Social (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, nomeadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos sociais ou que, em função da aplicação das regras da matriz de avaliação de candidaturas, não foram consideradas como prioritárias para atribuição de uma habitação social.

O MP aprovou em 2018 uma quinta edição deste programa, com uma dotação financeira de 1 100 000€. A gestão operacional deste programa é assegurada pela Domus Social, EM tendo sido homologadas candidaturas de 450 famílias para beneficiar do apoio.

Através das cinco edições, foram beneficiadas 1 895 famílias, com um apoio mensal concedido por 12 meses, cujo valor do apoio depende do montante da renda e do rendimento mensal bruto do agregado familiar. Os 1 895 agregados apoiados tinham, em média, encargos com a habitação (renda ou prestação) no montante de 277,53 €/mês e receberam um apoio médio de 179,18 €/mês.

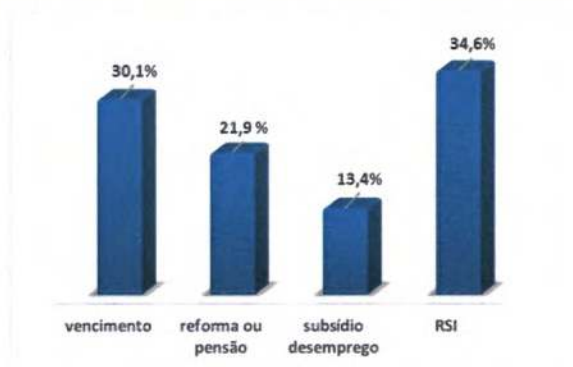
Até à data o MP já apoiou famílias num total de € 4 620 000,00.

Infra apresentamos uma breve caracterização dos agregados apoiados nesta 5ª edição.

Caraterização dos agregados apoiados	
peessoa isolada	140
2/ 4 pessoas	299
5 ou mais pessoas	11
nº médio de elementos	2,15
nº médio de menores	0,63

Caraterização dos rendimentos dos agregados apoiados	
média dos rendimentos mensais	459,86 €

Principal fonte de proveniência dos rendimentos



Programa de automanutenção “Casa Como Nova”

O programa “Casa Como Nova”, suportado financeiramente pelos utilizadores e pela empresa, continua a permitir aos nossos inquilinos melhorarem as condições de habitabilidade nas suas casas, através do acesso a materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços cerca de 75% mais baixos do que o preço de mercado, promovendo o reforço da atitude coletiva de preservação de um património que é de todos e, em

primeira linha, do próprio inquilino municipal. No âmbito deste programa foram, em 2018, fornecidas 64 portas interiores, 182 m² de pavimento cerâmico e flutuante e 1922 litros de tinta.

Implementação do Projeto Kaizen

- **Gestão Processual e Fiscalização**

Em 2018 continuamos a consolidação do modelo Kaizen no processo da Gestão Processual e Fiscalização do Parque Habitacional. Implementamos novas oportunidades de melhoria, sobretudo, na monitorização nos processos, mantendo o método de organização e planeamento das tarefas da área.

- **Gabinete do Inquilino Municipal**

No decurso do ano de 2018, o modelo Kaizen foi alargado ao Gabinete do Inquilino Municipal.

Com o objetivo de uniformizar procedimentos e criar dinâmicas de trabalho, foram criadas sinergias que permitiram melhorar o nível de serviço bem como rentabilizar os recursos disponíveis.

O Projeto de Melhoria do Gabinete do Inquilino Municipal compreendeu a fase de diagnóstico, planeamento e implementação. Assim, numa primeira fase efetuou-se o planeamento estratégico através do mapeamento exaustivo dos processos, analisando os principais fluxos de informações, fluxos de materiais, indicadores de desempenho, lead time e tempos de processamento. Numa segunda fase implementou-se um conjunto de soluções para o processo, mediante a quantificação dos resultados providenciados pelo aumento da produtividade, qualidade de serviço e níveis de desempenho.

B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

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 131 edifícios. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 82 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 149 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.431 extintores, carretéis e sistemas de deteção, por 61 sistemas de deteção de intrusão e roubo, por 87 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 10 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 13.389 intervenções até final do ano de 2018, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

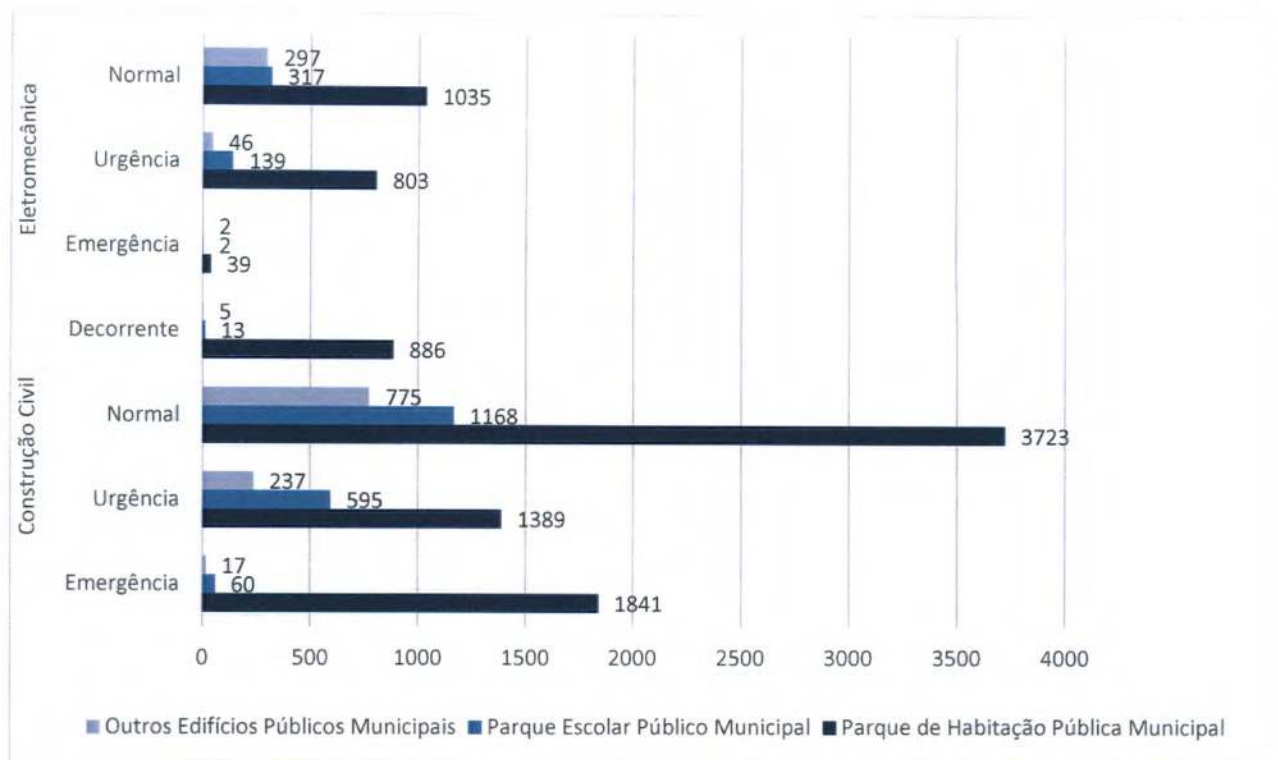
Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	Total 2018	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	9.716	72.6%
Parque Escolar Público Municipal	2.294	17.1%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.379	10.3%
Total de intervenções	13.389	100,00%

b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de operação	Total de 2018	
	Operações	(%)
Coberturas	746	5,13%
Pavimentos / Paredes	1.693	11,65%
Carpintaria	562	3,87%
Serralharia	3.357	23,10%
Vidros	19	0,13%
Águas Residuais Domésticas / Águas Residuais Pluviais	2.143	14,74%
Abastecimento de Água	2.369	16,30%
Eletricidade	2.558	17,60%
AVAC	60	0,41%
Gás	24	0,17%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	270	1,86%
Sem lugar a acção de Brigadas de Intervenção	733	5,04%
Total de operações	14.534	100,00%

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (total de 2018)									
Área	Nível	Parque de Habitação		Parque Escolar Público		Outros Edifícios		Totais	
		Pública Municipal		Municipal		Públicos Municipais			
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	1.841	23,49%	60	3,27%	17	1,64%	1.918	17,91%
	Urgência	1.389	17,72%	595	32,41%	237	22,92%	2.221	20,74%
	Normal	3.723	47,49%	1168	63,62%	775	74,95%	5.666	52,92%
	Decorrente	886	11,30%	13	0,71%	5	0,48%	904	8,44%
Total		7.839	100,00%	1.836	100,00%	1.034		10.709	100,00%
Eletromecânica	Emergência	39	2,08%	2	0,44%	2	0,58%	43	1,60%
	Urgência	803	42,78%	139	30,35%	46	13,33%	988	36,87%
	Normal	1.035	55,14%	317	69,21%	297	89,09%	1649	61,56%
Total		1.877	100,00%	458	100,00%	345	100,00%	2.680	100,00%



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;
- As situações decorrentes carecem de planeamento para a sua resolução.

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	Ano 2017		Ano 2018		Varição
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	9.012	71,20%	9.716	72,57%	7,25%
Parque Escolar Público Municipal	2.142	16,92%	2.294	17,13%	6,63%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.503	11,87%	1.379	10,30%	-8,99%
Total de Intervenções	12.657	100,00%	13.389	100%	5,47%

Comparando com o ano de 2017, verifica-se **um acréscimo** no número de intervenções em 5,47%, motivado, essencialmente, pelo incremento no número de pedidos para os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e, em menor grau, do Parque Escolar Público Municipal, que compensam pela sua representatividade (cerca de 90%) o decréscimo de intervenções realizadas (-8,99%) nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o acréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2018 *versus* 2017).



Para além destas intervenções realizadas pelas Brigadas de Intervenção (BI) da Gestão da Manutenção (GM), a Domus Social, EM 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. Até ao final do ano de 2018, no que concerne a estas entidades, foram concluídas 126 intervenções para o DMPC e 13 intervenções para a DMF.

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

1. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A. REABILITAÇÃO DO PARQUE 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 ano de 2018, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizam 14.404.669,53 €.

- Bom Pastor (7 e 10);
- Carvalhido (G, H e J a O);
- Falcão (1 a 4, 6 a 9);
- Mouteira (5 a 9; 11 e 12);
- Ramalde (1 a 7);
- São João de Deus (Fase 1);
- Unidade de Saúde Familiar de Ramalde;
- Viso (edifícios 1 a 4, edifícios 9 a 16);
- “Ilha” do Bonjardim, 655.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 25.211.593,40€:

- Agrupamento Habitacional do Falcão (A1, A2 , B1 a B8 e C);

- Bom Pastor (1 a 6; 8 a 9);
- Campinas (15 a 24);
- Campinas (25 a 31);
- Carvalhido (A a F);
- Cerco do Porto (4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29);
- Monte da Bela;
- Mouteira (1 a 4);
- Pereiró;
- Rua Cimo de Muro, 18;
- Rua da Arménia, 73 e 75;
- Rua da Reboleira, 13;
- Rua da Reboleira, 29;
- Rua da Reboleira, 42;
- Rua de Azevedo de Albuquerque, 70 / 76;
- Rua de Trás, 9 (e Rua dos Caldeireiros, 64);
- Rua de Trás, 123;
- Rua Infante D. Henrique, 103 / 107.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 1.320.000,00€:

- Agrupamento Habitacional Rainha D. Leonor – Fase 1;
- Rua das Carvalheiras, 153 / 163.

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

- Agrupamento Habitacional de Rainha Dona Leonor– Fase 2 e seguintes;
- Cerco do Porto (1 a 3, 5 a 10, 16, 17, 19, 20, 30 a 33);
- Condominhas (Edifícios Privados);
- Fernão de Magalhães;
- Regado;

- “Ilha” de Cortes;
- Rua Comércio do Porto, 135 a 139;
- Pêgo Negro, 351;



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

- Bom Sucesso;
- Condominhas (Edifícios com frações municipais);
- Falcão (10 a 15);
- Pasteleira.

Encontra-se concluído o projeto de intervenção no espaço público do seguinte bairro:

- Falcão.

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

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

B. 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 330 habitações (5 T₀, 73 T₁, 115 T₂, 110 T₃ e 27 T₄), sendo que 309 são habitações do parque clássico de habitação social e 21 são casas do parque não clássico, simplificadaamente designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 309 casas devolutas reabilitadas do parque clássico de habitação social.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	6	Lagarteiro	5
Aldoar	10	Lordelo	6
Antas	2	Machado Vaz	8
Bom Pastor	5	Monte da Bela	9
Campinas	21	Mouteira	6
Carrçal	7	Nuno Pinheiro Torres	11

Carvalhido	9	Outeiro	24
Central de Francos	4	Pasteleira	12
Cerco do Porto	25	Pasteleira (Agrup. Habitacional)	6
Cerco do Porto Novo	1	Pio XII	3
Condominhas	2	Rainha D. Leonor (Agrup. Habitacional)	2
Contumil	6	Ramalde	9
Duque de Saldanha	4	Regado	22
Falcão	8	Santa Luzia	5
Falcão (Agrup. Habitacional)	1	São Roque da Lameira	12
Fernão Magalhães	7	São Vicente de Paulo	2
Fonte da Moura	21	Vale Formoso	2
Francos	22	Viso	3
Ilhéu	1		

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição das 21 casas devolutas reabilitadas das casas do Património:

Locais	Entrada	Casa
Rua da Arménia	102	
Rua de Baixo	25	R/C
Rua da Bainharia	62/64	3º H5
Rua da Banderinha	14	RC H2
Rua da Fonte Taurina	6	1º F
Rua da Fonte Taurina	32	3º Dir
Rua da Fonte Taurina	74/76	1º Esq
Rua da Fonte Taurina	74/76	2º Dir
Rua da Fonte Taurina	74/76	3º Esq
Rua da Fonte Taurina	88	1º Esq
Rua da Fonte Taurina	88	3º
Rua Francisco Rocha Soares	27	1º
Rua da Lada	128	
Rua da Ponte Nova	13	1º Esq
Rua da Ponte Nova	13	2º Dir

Rua da Ponte Nova	13	3º Dir
Rua da Reboleira	23 A	1º Esq
Rua da Reboleira	23 A	2º Dir
Rua de S. João	3	1º
Travessa do Barredo	3	1º
Vielas do Buraco	18	1º

No total, o valor de execução foi de 2.578.161,53€, correspondendo a um custo médio de 7.812,61€ por fogo.

Importa referir que o referido valor de execução das empreitadas, acrescido do valor correspondente à Fiscalização (90.768,87€), ascende a 2.668.930,30 €.

Neste momento, estão em execução 93 fogos, com o valor previsto de 834.668,91 €, correspondentes a casas devolutas clássicas, que serão entregues em 2019.

C. OBRAS DE ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA MOBILIDADE CONDICIONADA

Até ao final do ano de 2018, foram executadas 79 adaptações de instalações sanitárias no valor de 76.072,87 €, correspondendo a um custo unitário de 962,95€.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 20 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 24.178,69€.

D. OUTRAS INTERVENÇÕES NO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Foram concluídas, até ao final do ano de 2018, empreitadas no valor total de 1.029.077,49 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Fontinha	Remodelação de fachadas e adaptação de caixilharias
Outeiro (A – N)	Manutenção das coberturas
Regado (1 a 9)	Manutenção das coberturas
S. João Deus, Ruas 1 e 6	Instalação da rede elétrica e iluminação pública

Encontram-se em execução empreitadas no valor total de 303.063,64 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Regado (12, 13, 18, e 19 a 23)	Manutenção das coberturas
Rua de Gondarém nº 828 1º	Reabilitação da habitação
S. João Deus	Execução de muros de vedação

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 10.300,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Agrupamento Habitacional das Fontainhas, bloco J	Obras de Fornecimento de portão e conservação dos armários técnicos
Rua Monte dos Judeus 23 a 39	Obras de fornecimento e montagem de chaminés

2. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Até ao final de 2018, foram executadas empreitadas de valor global igual a 619.351,92 €, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Fontinha (EB)	Reabilitação da cobertura
Infante D. Henrique (EB)	Obras de Reparação e adaptações interiores Escola Infante D. Henrique para criação das condições mínimas para receber alunos da EB Bom Sucesso
Lomba (EB)	Reabilitação interior da ala nascente
Monte Aventino (EB)	Substituição de caixilharias e pintura de fachadas
S. Nicolau (EB)	Obras de tratamento de infiltrações

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor de 47.055,09 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Lagarteiro (EB)	Obras e Remodelação diversas na cozinha e instalações sanitárias

Lordelo (EB)	Obras de Reparação do pavimento
--------------	---------------------------------

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas no valor de 35.584,89 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Augusto Lessa (EB)	Beneficiação e substituição do pavimento amortecedor
Infante D. Henrique (EB)	Obras de Reparação da Instalação Sanitária do 1º piso
Torrinha (EB)	Fornecimento e Instalação de plataforma elevatória de escada

3. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final do ano de 2018, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 1.256.098,23 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Antiga estação STCP	Fornecimento montagem de estrados em estrutura metálica
Comissão de Proteção de Crianças e Jovens das Fontainhas	Reabilitação interior e exterior
Elevador panorâmico da Lada	Reabilitação estrutural do elevador panorâmico
Paços do Concelho	Remodelação do espaço InvestPorto
Paços do Concelho	Substituição do Sistema de Extinção de Incêndio
Vários locais	Conceção, elaboração de projeto e Instalação de pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 141.323,97 €, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Palácio dos Correios	Correção de sistema de proteção contra incêndios
Palácio dos Correios	Instalação de novo <i>chiller</i> no <i>Data Center</i>
Quinta da Bonjória	Reparação pavimento paredes interiores do Restaurante Escola

Rua Antero de Quental n.º 221/225	Contenção provisória de fachada e impermeabilização de empena do edifício
Trindade (Parque de Estacionamento)	Substituição e Melhoria do Serviço Privativo de Incêndio

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 254.500,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Gabinete do Município	Obras de Remodelação interiores
Palácio dos Correios	Obras de Instalação do <i>Data Center</i>
Rua Sr.ª da Lapa nº 188	Obras de demolição interior e cobertura, contenção provisória e impermeabilização de empena lateral do edifício

MANUTENÇÃO

Durante o ano de 2018, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de construção civil (coberturas) para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 edifícios da rubrica Outros Edifícios Públicos Municipais.

Manteve-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, Geradores, Grupos Pressurização e Bombagem, Higienização de Reservatórios e Segurança (Extintores, Bocas de Incêndio, Sistema Automático de Detecção de incêndio (SADI), Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e *Closed-Circuit Television* (CCTV).

O Concurso Público para a formação do "Contrato Misto de Manutenção de Equipamentos de Segurança – SADI e Sinalização, SADIR e CCTV em Edifícios Municipais do Porto", encontra-se concluído. 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
Tipo	Quantidade	Parque Escolar Público Municipal	Parque de Habitação Pública Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	235	0	701	49.216,07€	
Elevadores	149	31	56	62	18.189,75€	
Geradores	9	1	1	7	3.924,00€	
Grupos pressurização e bombagem	86	16	34	36	6.170,50€	
Instalações elétricas e de ITED	9	-	-	9	34.412,15€	
Segurança	Bocas de incêndio e extintores	2.353	809	161	1.383	59.528,34€
	CCTV	3	-	-	3	
	SADI	78	50	20	8	
	SADIR	61	51	-	10	

No ano de 2018 verificou-se um aumento de 46% nos custos da manutenção corretiva efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao ano anterior:

Custo com Manutenção Corretiva			
Contrato	2017	2018	Variação (%)
Elevadores	66.431,98€	117.615,78€	77,05%
AVAC	25.925,55€	26.581,45€	2,53%
Grupos de Bombagem	22.044,43€	22.452,69€	1,85%
Total	114.401,96€	166.649,92€	45,67%

O significativo acréscimo dos custos de manutenção corretiva dos elevadores deve-se, em parte à necessidade de se colmatarem as notas de cláusula emitidas pela entidade inspetora Instituto de Soldadura e Qualidade (ISQ), o que se tem traduzido na necessidade de novas revisões decorrentes de reprovações decretadas por aquele instituto. Este ano houve também a inspeção e, em alguns casos, a reinspeção, de elevadores das Antas, Edifício dos Correios, Teatro Municipal do Porto - Rivoli, Parque de Estacionamento da Trindade, Monte S. João e Paços do Concelho. Para além disso, foram mudados os cabos de tração em 16 elevadores, cujo custo é significativo.

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o ano de 2018, os custos associados foram os seguintes:

Custo com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2018
Elevadores	31.711,39€
AVAC	6.742,10€
Grupos de Bombagem	2.905,00€
Segurança	44.627,86€
Total	85.986,35€

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do ano de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 51.878,64 €:

Locais	Descrição da intervenção
Associação Futebol Clube do Cerco	Remodelação para instalação de espaço de dança
Centro Infantil Nova Aurora	Reabilitação acústica da sala polivalente

Encontra-se a decorrer a seguinte empreitada, com um valor de 74.474,73 €:

Locais	Descrição da intervenção
Sede do Clube São Vitor	Reabilitação estrutural do edifício

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 37.000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Rua Nossa Senhora de Fátima, 106-138	Obras de beneficiação de instalação sanitária e execução de rampa metálica na Cruz Vermelha
Sport Comércio de Salgueiros, na Rua Leonardo Coimbra, 242	Obras de Remodelação das paredes exteriores do Edifício

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

Durante o ano de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas, de valor global de 39.199,87€:

Locais	Descrição da intervenção
Bom Sucesso	Demolição do parque infantil do bairro do Bom Sucesso
Gruta de Montevideu	Contenção estrutural do edifício
Marechal Gomes da Costa	Remodelação e ampliação da casa de Ponto

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, com um valor estimado de 34.000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Oficinas Municipais, balneários	Obras de Aquecimento Ambiente dos balneários Oficinas Municipais

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DESPORTO

Durante o ano de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas, de valor global de de 55.513,12€:

Locais	Descrição da intervenção
Associação de Moradores da Lomba	Reabilitação do espaço polidesportivo exterior
Campos de Jogos	Reabilitação e certificação dos equipamentos desportivos dos campos de jogos

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, no ano de 2018 foram concluídas 126 intervenções para o DMPC e 13 intervenções para a DMF.

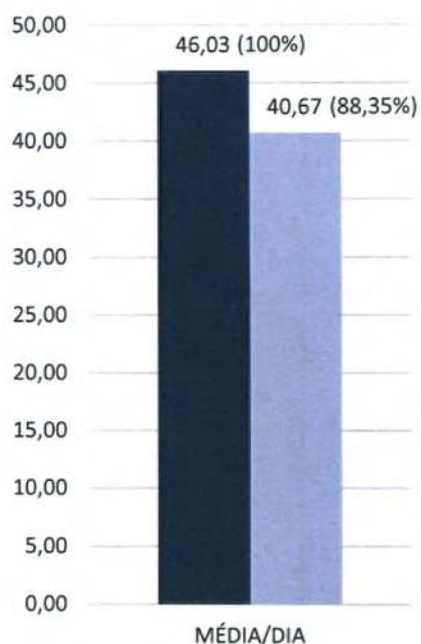
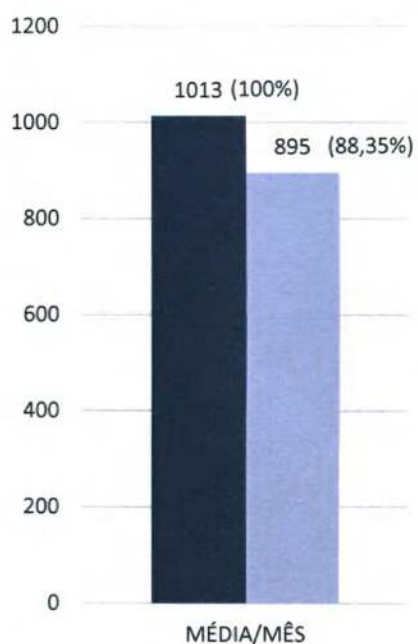
LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

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 ano de 2018, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 46,03, com uma percentagem de cerca de 88,35% 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.

Análise da LAT durante o ano de 2018	Quantidade		
	n.º	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	3038	100,00	46,03
Chamadas Atendidas	2684	88,35	40,67
Chamadas Dissuadidas	90	2,96	1,36
Chamadas abandonadas	264	8,69	4,00
Chamadas Abandonadas - 5s	102	3,36	1,55
Chamadas Abandonadas - 15s	16	0,53	0,24
Chamadas Abandonadas - 30s	8	0,26	0,12
Chamadas Abandonadas - 60s	21	0,69	0,32
Chamadas Abandonadas - >60s	117	3,85	1,77
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:16		
Tempo médio de conversação	0:03:20		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	6		

Chamadas recebidas vs. atendidas



C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Durante o ano de de 2018 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA), bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa.

Pela primeira vez na existência do GEP, o gabinete contou com mais um recurso humano qualificado (passando de um para dois elementos) o que permitiu aumentar a capacidade de resposta, em particular pelo incremento das competências reflexiva e prospetiva do gabinete (um dos seus propósitos fulcrais e fundacionais). Ao longo do ano o GEP desenvolveu, assim, uma série de atividades que importa agora realçar e que reputamos como as mais representativas da sua área de competências.

Na área das políticas públicas de habitação, parece-nos pertinente destacar, desde logo, a análise e contribuição efetuadas em torno do documento governamental designado por Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) publicado sob a forma de uma Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio). Esse documento aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma NGPH. Consequente da publicação daquela resolução têm vindo a ser publicados diversos diplomas que foram alvo de uma análise cuidada e sistemática por parte deste gabinete. Neste âmbito, foi ainda encomendada a elaboração de um parecer mais detalhado sobre a NGPH e instrumentos legais conexos ao Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto no decurso do quarto trimestre do ano.

No campo das políticas públicas de habitação é de relevar, em segundo lugar, a execução do programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar” quase na sua totalidade, restando somente a empreitada relativa à reabilitação de São João de Deus para a conclusão do programa e para o qual foi solicitado uma prorrogação de prazo.

Em terceiro lugar, teve continuidade a abertura do espectro daquelas políticas públicas às intervenções menos “clássicas” (entendendo por “clássicas” as intervenções nos bairros) com a implementação da estratégia de intervenção que resulta do documento produzido pelo Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente (CITTA) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) denominado as “Ilhas” do Porto - Programa Estratégico através do desenvolvimento (em diferentes graus de maturidade) das intervenções em “Bela Vista”, Bonjardim 655 e “Cortes”. Na futura condução das políticas

e estratégias de intervenção para a cidade julgamos ser ainda de relevar a provisão de habitação numa área mais central da cidade, e para uma população mais carenciada, que resultará da reabilitação de edifícios do património do município (em curso).

Sobre a temática das “Ilhas”, refira-se a “Sessão Pública sobre as “Ilhas” do Porto – Arquipélago” que teve lugar no Porto no dia 5 de julho (precedida de visita a cinco “ilhas” no dia anterior), tendo a Domus Social, EM para o efeito colaborado com o MP.

Vem ainda sendo solicitado a este gabinete o particular acompanhamento de alguns de projetos que a empresa desenvolve. Desde os projetos de reabilitação das “Ilhas” entretanto concluídos – Bela Vista, Bonjardim 655 e “Cortes” – a projetos de reabilitação de intervenções de carácter mais “clássico” – Bom Sucesso (edifícios, projeto em elaboração), São João de Deus (edifícios e espaço público, concluído), Cerco do Porto (edifícios, concluído e espaço público, em elaboração), Agrupamento Habitacional do Falcão (edifícios, concluído), Fernão de Magalhães (edifícios, concluído), Pasteleira (edifícios, em elaboração), bem como projetos de construção nova, como sejam Eirinhas, Maceda que se encontram concluídos e Pêgo Negro, 351 que se encontra na fase final de elaboração. A este acompanhamento desenvolveu-se paralelamente, durante o corrente ano, uma particular atenção e uma análise mais crítica dos projetos elaborados. Tratando-se de atividades da área do *project management* e, como tal, uma incumbência direta da área de coordenação Gestão de Projeto (GP) da Direção de Produção (DP), este trabalho é efetuado em parceria com aquela área de coordenação.

Ainda em estrita parceria com a área de coordenação GP da DP, veio a ser realizada a análise dos “relatórios de patologias” e respetivos “planos de manutenção preventiva” de diversos edifícios municipais, como sejam a Casa do Infante (Arquivo Histórico Municipal do Porto), o Teatro Municipal do Campo Alegre, o Teatro Municipal Rivoli, a Biblioteca Pública Municipal do Porto e o Palacete dos Viscondes de Balsemão.

Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque a aprovação das candidaturas efetuadas às duas primeiras fases do Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) à qual se candidataram, na 1.ª Fase, Eng. Machado Vaz, Ramalde, Santa Luzia (parcial), Falcão (parcial), Bom Pastor, São João de Deus, Pereiró, Monte da Bela e Bela Vista e, na 2.ª Fase, Eng. Machado Vaz, Santa Luzia (parcial) e Bonjardim, 655 e na 3.ª Fase Carvalhido (parcial) e Mouteira (parcial). O investimento considerado elegível aprovado nas três

candidaturas ascendeu a cerca de € 9.900.000,00 (a contribuição a fundo perdido atingiu os € 8.400.000,00).

Foi ainda realizado um levantamento de potenciais candidaturas a efetuar até ao final do atual quadro comunitário, para o Gabinete de Gestão de Fundos Comunitários do Pelouro de Gestão de Fundos Comunitários da CMP.

Por sua vez, no âmbito das candidaturas efetuadas ao Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020), orientado para o apoio à investigação através do cofinanciamento de projetos de investigação, inovação e demonstração, foi celebrado em maio o Acordo de Subvenção entre a *Executive Agency for Small and Medium-sized Enterprises* (EASME), sob os poderes delegados pela Comissão Europeia, e o Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra (CES UC) enquanto coordenador do consórcio de beneficiários (entre os quais a Domus Social, EM) do projeto *URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS*.¹ Refira-se que o valor máximo de subvenção no âmbito deste projeto é de € 13.019.300,00, estando destinado ao MP o valor máximo de € 1.097.295,00, e para a Domus Social, EM o valor máximo de € 133.981,75. A duração da ação será de 60 meses, com início no dia 1 de Junho de 2018. O primeiro encontro do grupo de parceiros e beneficiários do projeto decorreu na Universidade de Coimbra nos dias 18 e 19 de junho, e teve continuidade no dia 20 de junho no Porto, no Viveiro Municipal, após visita conduzida pelo GEP aos bairros do Cerco do Porto, Falcão e Lagarteiro (tidos como os principais locais para a implementação das soluções preconizadas no âmbito dos “corredores saudáveis”).

Foi ainda formalizado a Domus Social, EM figurar como associado da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) no consórcio montado para fins da candidatura ao Programa de Cooperação INTERREG Atlantic Area 2014-2020 (FEDER), denominada *Solar ENergy for the Sustainable development of the ATLantic coast* (SENSATE). O projeto SENSATE, tutelado pelo instituto de ensino de engenharia francês CESI, foi submetido durante o mês de junho.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT) no âmbito do INTERREG Sudoe que se prevê concluir em 30 de junho de 2019. Neste âmbito, é feita especial referência, pela sua importância e alcance,

¹ Acrónimo de *Nature Based Solutions* em inglês, traduzido como “Soluções Baseadas na Natureza”.

à organização do 1.º Simpósio Internacional ENERPAT “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos do SUDOE (ENERPAT)”, que decorreu entre 22 e 23 de março na Casa do Infante. O 2.º Simpósio ocorreu, entre 21 e 23 de novembro, em Vitória e no qual o GEP esteve representado. De salientar a elaboração do Convénio entre a Domus Social, EM e o MP, que veio finalmente oficializar a participação da Domus Social, EM neste projeto europeu, pese embora a sua participação (autorizada pelo Secretariado do INTERREG-SUDOE) desde 1 de julho de 2017.

A Domus Social, EM foi convidada a estar presente na 2.ª Bienal Europeia do Património participando numa conferência realizada sob o tema “Le Patrimoine au Service de la Reconquête des Centralités” e que ocorreu em 6 e 7 de setembro em Cahors (França,) tendo o GEP participado ativamente na referida bienal, nomeadamente como palestrante na conferência ‘Savoi-Faire du Territoire’.

Refira-se particularmente o convite formulado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) e o Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA), através do seu laboratório de investigação urbana “City Lab”, para participar em 12 e 13 de Junho num encontro no âmbito do Programa de Cooperação INTERREG Europe do projeto *SOCIAL GREEN – Regional Policies Towards Greening the Social Housing Sector* realizado em Alba Iulia, Roménia, em que a Domus Social, EM partilhou a sua experiência com diferentes cidades europeias e agências governamentais no âmbito dos processos de reabilitação do edificado de habitação pública no Porto, nomeadamente nas suas componentes energéticas e ambientais.

De mencionar, ainda, o acompanhamento do processo de preparação da edição conjunta da Dafne Editora e da Domus Social, EM sob o título “São João de Deus” da autoria de Nuno Brandão Costa, André Cepeda, Pedro Levy Bismarck e Sérgio Mah.

De igual forma, o GEP tem acompanhado a conceção e produção do livro Programa Estratégico – As “Ilhas” do Porto.

Por último, mencione-se o acompanhamento assíduo que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento. De relevar a visita por parte de uma delegação de alunos de pós-graduação da *Bartlett School of Planning, University College London* (do curso *MRes Interdisciplinary urban design*) em conjunto com os Arquitetos sem Fronteiras Portugal (ASFP), conduzida pela Domus Social, EM aos bairros de Lordelo do Ouro, Rainha D. Leonor,



Lagarteiro, Falcão e São João de Deus, e que teve lugar no dia 6 de junho. O GEP assegurou também a apresentação *La situation et la politique de logement social au Portugal – Porto* no *Seminaire Annuel Des Présidents* do grupo Batigère (França) que teve lugar no Palácio da Bolsa no Porto, no dia 22 de novembro.

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o ano de 2018, um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

Integrado no GCPA, o armazém de materiais da Domus Social, EM respondeu aos pedidos efetuados essencialmente pela DP no âmbito da atuação da GBI.

Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no ano de 2018, foram emitidas 4.274 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado.

Procedimentos de Contratação

Em 2018 o GCPA promoveu 514 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 55 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 13 foram promovidos por concurso público, 98 por consulta prévia, 7 por ajuste direto e 102 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 239 contratos optativos de empreitada enquadrados nos procedimentos de manutenção corretiva de equipamentos.

Foram realizados 3 concursos públicos tendo em a vista a celebração de acordos quadro, 2 no âmbito das empreitadas de obras e 1 para fornecimento de materiais.

Em 2018 foram ainda elaborados 106 procedimentos para a celebração de contratos de reabilitação do interior de casas devolutas, sendo que 24 contratos foram celebrados por consulta prévia e 82 ao abrigo do acordo quadro em vigor.

No âmbito da aquisição de serviços foram emitidos 106 contratos optativos para assegurar serviços de fiscalização de empreitadas de obras públicas, promovidos 27 ajustes diretos, 19 concursos por consulta prévia, 19 concursos públicos e 1 concurso limitado por prévia qualificação.

Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o ano de 2018 foram pedidos 36.075 artigos ao armazém, tendo respondido com recurso a stock a 89,51% dos pedidos.

Foram ainda emitidas 5.890 guias de transporte e 519 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

Outras Atividades

Durante o ano de 2018 consolidou-se o projeto de implementação de sistema de logística wireless no armazém, mediante a utilização de sistema de picking.



E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade desenvolvida pelo GSI ao longo do ano de 2018 centrou-se no desenvolvimento e implementação de vários projetos.

Foram também tarefas do GSI o apoio à organização, gestão diária das inúmeras solicitações internas, e ao CA da empresa, prestando assessoria de âmbito técnico e organizacional.

Assim, a atividade desenvolvida pelo GSI compreendeu:

Software de Manutenção

O *software* de gestão de cadastro e manutenção representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro independente das atuais aplicações e que será a base para os desenvolvimentos futuros do sistema de informação da Domus Social, EM. Durante o ano de 2018 foi realizado o desenvolvimento deste sistema cujos teste se iniciarão no primeiro trimestre de 2019 e cuja utilização se prevê para o início do segundo semestre de 2019.

Desenvolvimento de um projeto de Business Intelligence (BI)

A Domus Social, EM desenvolveu um repositório de dados (*datawarehouse*) com informação proveniente dos diferentes sistemas da Domus Social, EM e a definição de ferramentas para a sua exploração destinadas à produção de indicadores e à criação de conhecimento organizacional. Em 2018 foi dada continuidade a este projeto, no que respeita à informação relativa aos seguintes processos:

- Gestão de Empreitadas e Fiscalização;
- Gestão e Controlo orçamental;
- Mapa Estratégico;
- Monitorização de processos;
- Gestão de Objetivos e indicadores das várias Direções, bem como de cada colaborador.

Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

Foi efetuada a operacionalização da quinta fase do programa, com o desenvolvimento do sistema de gestão de candidaturas, a realizar através do *website* da empresa, bem como a monitorização do valor associado ao fundo, que controla as candidaturas homologadas e os valores pagos a cada uma delas.

Atualização da informação dos Inquilinos Municipais

A Domus Social, EM realiza regularmente a atualização da informação relativa aos inquilinos municipais, de forma a assegurar uma correta gestão do seu património habitacional. De forma a desmaterializar e a descentralizar o processo de atualização de informação, continuamos o desenvolvimento da plataforma que permite aos inquilinos municipais realizarem a atualização dos seus processos através do *site* da empresa, permitindo por um lado a diminuição de pressão sobre o atendimento da empresa e por outro lado proporciona aos inquilinos uma gestão mais personalizada deste processo.

Software de Gestão do Parque Habitacional

O Software de Gestão do Parque habitacional pretende dotar a empresa de mecanismos de gestão mais eficazes e produtivos, permitindo a gestão integrada dos processos associados à atribuição e gestão dos fogos e dos seus arrendatários. Durante o ano de 2018 foi realizado o desenvolvimento deste software cuja utilização se prevê para o início do segundo semestre de 2019.

Reformulação dos processos de gestão de armazém

No sentido de aumentar a eficiência da gestão do armazém de materiais foi implementado um sistema de controlo de inventário recorrendo à tecnologia wireless. Este sistema permite ainda o tratamento dos pedidos de materiais de uma forma mais eficaz, diminuindo o tempo e a possibilidade de erros nestes processos.

Interligação com outras entidades

Durante o ano de 2018 continuamos a desenvolver a integração de informação com a Autoridade Tributária e Aduaneira, que permite à Domus Social, EM ter acesso em formato digital à informação relativa aos rendimentos dos inquilinos que previamente autorizaram o acesso aos dados fiscais.

Sistema de normalização contabilístico – Administração Pública

Durante o ano de 2018 conclui-se o desenvolvimento de um módulo, no sentido de permitir à empresa a implementação do sistema de normalização contabilístico para a Administração Pública (SNC-AP).

F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A atividade realizada pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental (QGD), no ano de 2018, centrou-se em assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos a Certificação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social, EM (Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho) efetuada pela entidade certificadora, no âmbito da Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho, e o desenvolvimento de um conjunto de atividades de natureza sociocultural, no quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA).

Qualidade

Realizou-se em maio a auditoria final ao Sistema de Gestão Integrado (SGI) implementado na Domus Social, EM, com o objectivo da sua certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (transição NP EN ISO 9001:2015) da Gestão do Ambiente (concessão NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (concessão OSHSA 18001), efetuada pela entidade certificadora. O processo culminou com a Certificação do Sistema de Gestão Integrado, permitindo assim à Domus Social, EM ser a primeira empresa municipal do município a obter este conjunto de certificações.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e da Segurança e Saúde no Trabalho, contribuirá decisivamente para uma atuação sustentável da empresa, observando em permanência a qualidade dos serviços públicos prestados, a minimização dos impactes ambientais, a prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, a valorização e melhoria das condições de vida das pessoas, bem como a qualidade dos processos de comunicação com as partes interessadas.

Inquéritos de Satisfação:

- Brigadas e LAT

Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos e, ao mesmo tempo, avaliar os aspetos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo muito importante para proporcionar um serviço público cada vez melhor. Assim, efetuámos inquéritos de satisfação ao atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI), segmentadas em eletromecânica e construção civil. Os inquéritos são constituídos por 3 perguntas de resposta fechada para as BI e 4 perguntas para avaliar a LAT. Os inquilinos têm a opção de

escolha entre 4 níveis de medição de satisfação: Muito Satisfeito, Satisfeito, Insatisfeito e Muito Insatisfeito.

Os resultados dos inquéritos analisados a cada um destes serviços, referentes ao ano de 2018, apresentam índices de satisfação que se situam em: 94% de respostas nos níveis "Muito Satisfeito" e "Satisfeito" para as brigadas de eletromecânica e 94% das respostas nos níveis "Muito Satisfeito" e "Satisfeito" para as brigadas de construção civil. Quanto ao serviço providenciado pela LAT, o índice de satisfação situa-se em 96% de respostas nos níveis de "Muito Satisfeito" e "Satisfeito".

- **Reabilitação/Manutenção Preventiva dos Bairros**

Os inquéritos realizados são constituídos por 7 perguntas de resposta fechada e 3 de resposta aberta. Nas perguntas de resposta fechada, os inquilinos têm a opção de escolha entre 4 níveis de medição de satisfação: Muito Satisfeito, Satisfeito, Insatisfeito e Muito Insatisfeito. Os inquéritos são realizados de forma presencial aos inquilinos, nos bairros onde ocorreram obras. Os resultados globais das avaliações encontram-se apresentados na tabela seguinte:

Bairro	Apreciação Geral	Nível (1 a 4)
Mouteira - blocos 5 a 9, 11 e 12	"Satisfeito"	3
Viso - blocos 9 a 16 e torres 1 a 4	"Satisfeito"	3
Carvalhido - blocos G, H e J a O	"Satisfeito"	3
Falcão - bloco 5	"Muito Satisfeito"	4
Bom Pastor – bloco 7	"Satisfeito"	3
Bom Pastor – bloco 10	"Muito Satisfeito"	4
Falcão – blocos 7 e 9	"Satisfeito"	3
Falcão – blocos 1 e 2	"Muito Satisfeito"	4
Vale Formoso	"Muito Satisfeito"	4

- **Intervenções solicitadas via Extranet**

Os pedidos de intervenção realizados via Extranet podem ter duas origens, Parque Escolar e os Outros Edifícios Municipais sob gestão da Domus Social, EM. Os interlocutores podem classificar a satisfação com

as intervenções realizadas entre 5 níveis, de 1 a 5, sendo 1 Muito Insatisfeito e 5 Muito Satisfeito. Foram feitas 992 avaliações nas Escolas e 508 nos Outros Edifícios. 93% dos interlocutores avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas (níveis 3, 4 e 5). Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios, obteve-se um resultado de 94% de avaliações positivas.

Portal das Ocorrências

No ano de 2018, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 315 ocorrências. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 138 ocorrências registadas (43,8%)
- Auditorias Internas: 56 ocorrências registadas (17,7%)
- Reclamações Inquilinos Via CD: 47 ocorrências registadas (14,9%)
- Vereação: 8 ocorrências registadas (2,5%)
- Livro de Reclamações: 27 ocorrências registadas (8,6%)
- Auditorias Externas: 29 ocorrências registadas (9,2%)
- Atividade/Organização: 6 ocorrências registadas (1,9%)
- Internas: 3 ocorrências registadas (0,9%)
- Fornecedor Externo: 1 ocorrência registada (0,3%)

Gestão Documental e Arquivo

A área da Gestão Documental e Arquivo no ano de 2018 prosseguiu com a implementação do sistema de classificação e organização de documentos, no âmbito do projeto de interligação do Sistema Integrado de Gestão da Manutenção (eSIGMA) com o Sistema de Gestão de Processos (SGP).

Esta estrutura de classificação, após ter sido discutida com as diferentes áreas funcionais da empresa em reuniões de trabalho, está a ser parametrizada no eSIGMA, através da criação de uma estrutura de pastas, que se organizam hierarquicamente em macroprocessos, processos, subprocessos e fases e que, no seu nível mais inferior, isto é, nas fases de cada processo/subprocesso, vão ter associados os documentos produzidos e recebidos por cada área funcional da empresa.



O objetivo é que os técnicos que precisem de aceder aos processos no SGP o façam de forma rápida e eficaz, quer através desta aplicação, quer através do eSIGMA.

O *software* que permite a interligação do eSIGMA com o sistema de Gestão Integrada de Arquivos (GISA) está concluído, faltando apenas o processo de interligação, o que vai permitir que os documentos que sejam de arquivo definitivo fiquem armazenados neste último repositório documental, de que é exemplo mais explícito as compilações técnicas das obras, ficando acessíveis a todos os colaboradores da empresa, por via digital.

AIIA – Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa

No quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), a Domus Social, EM foi incumbida pelo Município do Porto de desenvolver um conjunto de atividades de natureza sociocultural, tendo em vista a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes nas Comunidades Desfavorecidas do Vale da Ribeira da Granja, do Vale de Campanhã/Norte e do Vale de Campanhã/Sul, dando diferentes respostas às preocupações assumidas no PEDU do Porto.

As atividades que estão a ser desenvolvidas pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental compreendem iniciativas diversas e públicos alvos diferenciados. Na vertente cultural, mais direcionada para população juvenil, demos já início à ação “Vamos Dançar - A Arte é Para Todos”, a decorrer no Bairro do Cerco, que desenvolve competências artísticas e talentos de jovens, em torno das músicas populares urbanas e arte urbana, através de aulas regulares de dança, música e formação cénica. Esta iniciativa, privilegia a arte como meio de intervenção social junto das camadas mais jovens da população, em interação com a comunidade, com vista à redução de vulnerabilidades sociais e à prevenção de comportamentos de risco identificadas nas áreas de intervenção.

Ainda no âmbito da oferta regular de programação cultural e artística nestas comunidades teve lugar o primeiro atelier de férias de arte urbana, direcionado para jovens estudantes, que decorrerá até 2020, em cada período de férias letivas (Natal/Páscoa/Verão) e que capacita os participantes com conhecimentos técnicos e saberes básicos, nas várias formas de expressão artística, nomeadamente, música, dança, pintura e fotografia. em várias disciplinas de arte urbana. A cada atelier corresponde, no final da semana de aprendizagem, uma apresentação pública dos conhecimentos apreendidos.

Outra atividade programada, em fase de conceção, é a implementação de um projeto de valorização histórica dos bairros da cidade do Porto, centrada nas memórias, histórias espaços e tempos dos seus habitantes enquanto valores fundamentais de valorização e desenvolvimento da cidade e sua projeção futura.

Acrescente-se ainda, no âmbito das ações editoriais, que está em fase de edição o livro "Bairros do Porto: Memórias/Tempo de Futuro" que resultou do projeto expositivo, com o mesmo nome, organizada em 2015 pelos Pelouros da Habitação e Ação Social e da Cultura da Câmara Municipal do Porto, com a coordenação da Domus Social, EM, no antigo Matadouro da cidade. O livro é o resultado dessa exposição que dava a conhecer a evolução da habitação pública até aos nossos dias e congrega todos os textos e fotografias que a constituíram.

3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa para esta função. A Domus Social, EM, 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 2018, foram orçamentados 4.067.960€ (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) que tiveram uma execução de 110,7%.



2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa e um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) para o ano de 2018, 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.

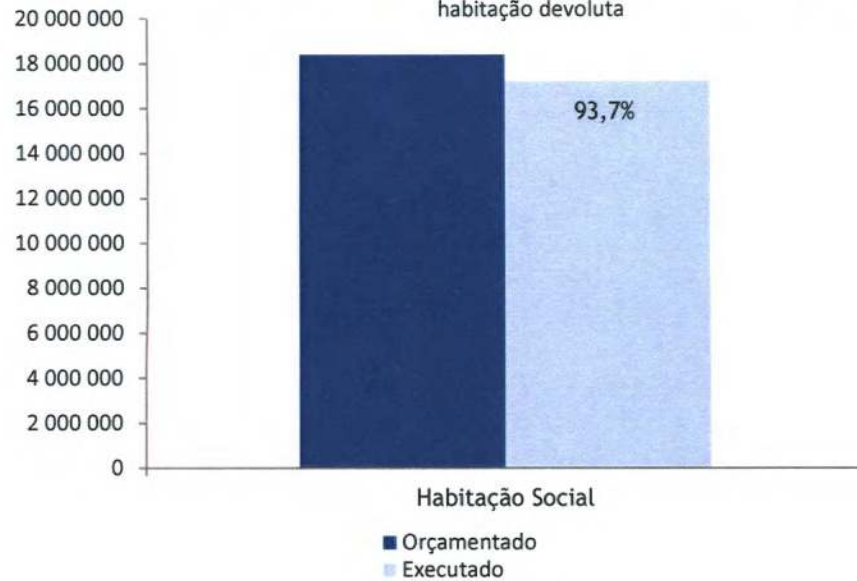
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do parque habitacional, escolas e outros edifícios municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional e outro tipo de ações, no âmbito da manutenção, a serem executadas pela Domus Social, EM, em edificado ou equipamento municipal.

Foi igualmente celebrado entre o MP e a Domus Social, EM um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal, que tem como objetivo dotar a Domus Social, EM de meios para assegurar a promoção da reabilitação de um conjunto de imóveis do património inseridos no Centro Histórico do Porto. Este contrato, com o valor global de 4.100.000€ teve, até 31 de dezembro de 2018, uma execução de 1.496.990€, prevendo-se a conclusão do contrato com a sua execução total em 2019.

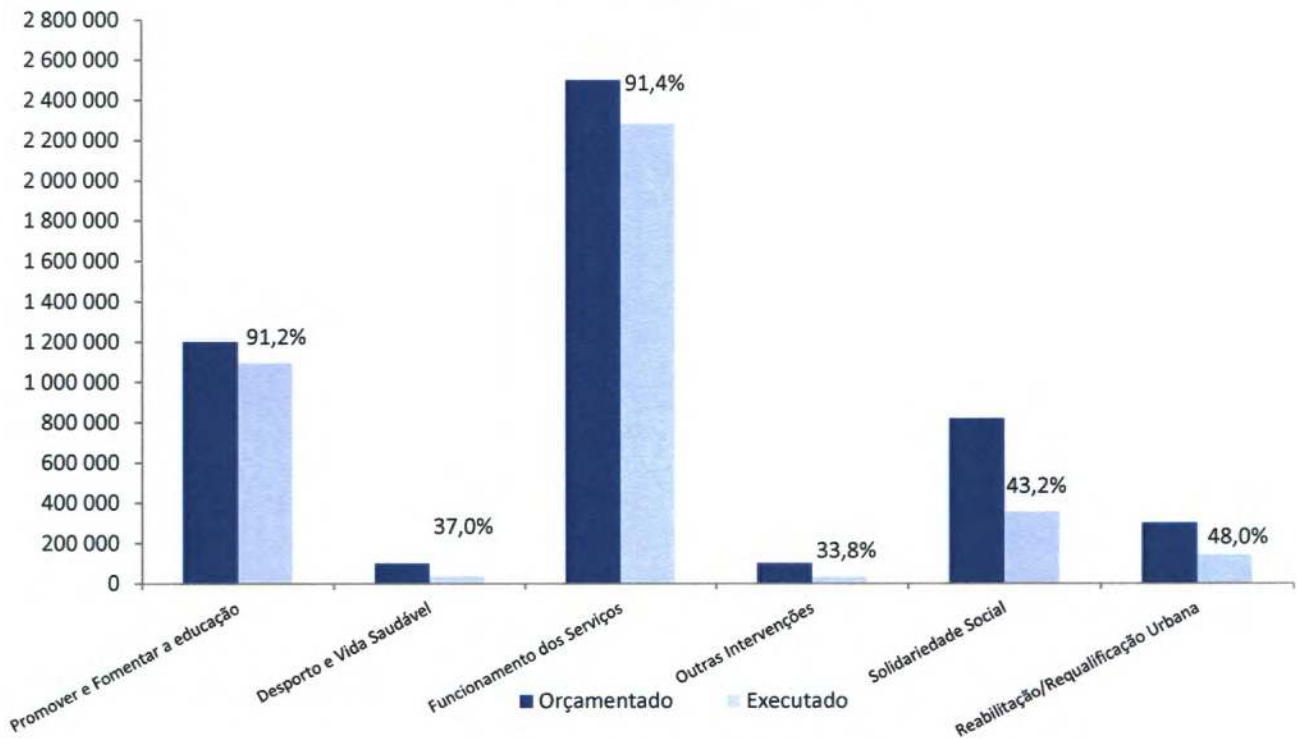
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, EM, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação pública municipal e habitação devoluta) e a Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 93,7% e 91,2%.

Grande requalificação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta



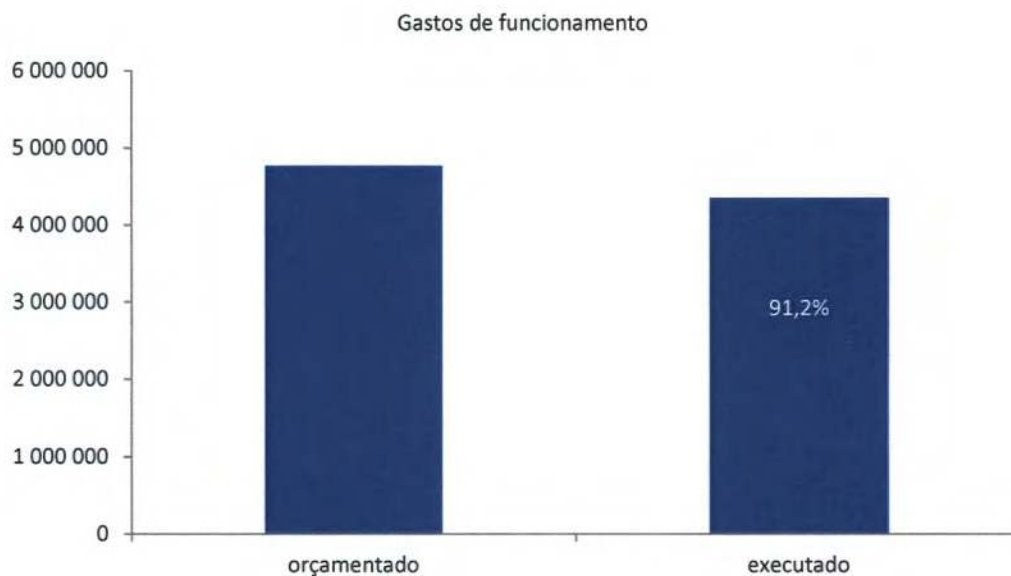
Outros serviços para a CMP



3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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

A taxa de execução destes gastos foi de 91,2%, situando-se cerca de 8,8% abaixo do que tinha sido previsto nos IGP.



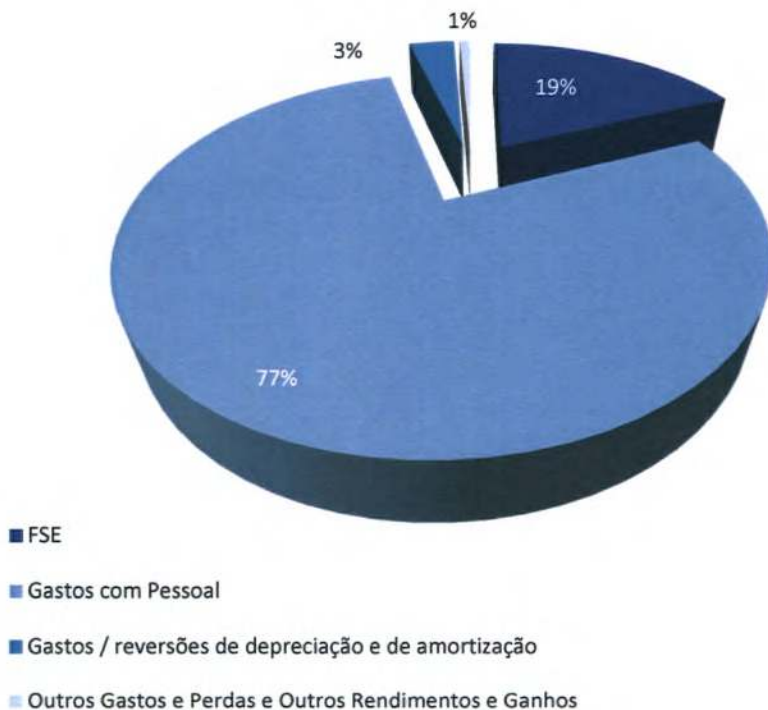
Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição percentual em cada uma das componentes.



Composição da estrutura



Composição da estrutura



4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, EM, é medido, em relação ao ano 2018, 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 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 poderá dizer relativamente às restantes rubricas orçamentais. Nestes casos, a empresa atua em função de necessidades a serem determinadas pelos pelouros do município se e quando estas se verificarem. 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 prognose que permita a definição de metas quantificáveis, traduzíveis em indicadores de eficácia e eficiência – a análise de desempenho só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua performance.

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2018:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	2018	
	Nome	Coord					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	1.954	92,1%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>						44	97,7%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			2.319	86,2%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>						1.033	96,5%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			5.875	87,1%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>						1.787	96,7%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	2018
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	93,7%

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	2018
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	1%

4. Perspetivas económico-financeiras

4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

RELATÓRIO DE COTEJAMENTO COM ESTUDOS DE VIABILIDADE – IGP/2018-20

Artigo 32.º, n.º 6, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

A Domus Social, EM operou, em 2018, 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 ainda, portanto, ao abrigo da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto, entretanto revogada.

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 da Câmara 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, EM, 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 a locação dos imóveis, através da instrução dos processos, atribuição de habitações, fiscalização da correta 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.

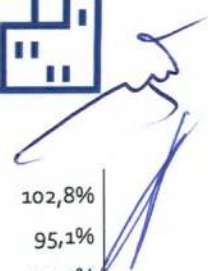
Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção, aliada à realidade, documentada em 2012, de ser a empresa titular, como receita própria, das rendas que resultam da utilização do parque habitacional, reforçou a conclusão da sua perfeita autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2018-2020, e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.



COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2018	valor executado em 31 de dezembro 2018	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	27 816,37	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	25 465 539,69	22 393 690,33	87,9%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	25 679,91	21 348,78	83,1%
Rendas	8 526 855,85	8 562 214,70	100,4%
Subsídios	502 672,42	368 128,79	73,2%
Outros Rendimentos	22 469,50	34 420,04	153,2%
Juros e rendimentos similares obtidos	21 206,97	30 272,11	142,7%
	34 564 424,34	31 437 891,12	91,0%

n.a. - não aplicável

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2018	valor executado em 31 de dezembro 2018	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	25 465 539,69	22 393 690,73	87,9%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	23 345,37	21 348,78	91,4%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 067 959,51	4 504 630,21	110,7%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	100 000,00	100,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	29 656 844,57	27 019 669,72	91,1%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	96 955,00	76 088,11	78,5%
Publicidade e propaganda	14 500,00	2 707,15	18,7%
Vigilância e segurança	90 000,00	88 027,30	97,8%
Honorários	16 000,40	15 000,01	93,7%
Conservação e reparação	121 595,56	114 594,89	94,2%
Trabalho temporário	12 000,00	8 517,50	71,0%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 139,34	4 639,17	407,2%
Livros e documentação técnica	1 259,96	882,16	70,0%
Material de escritório	20 950,36	23 234,20	110,9%
Eletricidade	5 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	25 000,00	20 685,23	82,7%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	5 000,00	2 451,63	49,0%
Transporte de pessoal	363,50	336,60	92,6%



Transporte de mercadorias	500,00	513,95	102,8%
Rendas e alugueres	326 168,62	310 060,69	95,1%
Comunicação	35 891,69	43 683,59	121,7%
Seguros	21 505,61	28 814,23	134,0%
Contencioso e notariado	26 500,00	19 414,41	73,3%
Despesas de representação	2 500,00	2 950,12	118,0%
Limpeza, higiene e conforto	27 210,37	31 022,52	114,0%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	1 249,24	249,8%
Encargos bancários	5 838,18	6 389,00	109,4%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	856 878,59	801 261,70	93,5%
	30 513 723,16	27 820 931,42	91,2%

n.a. - não aplicável

RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	Orçamento 2018	Execução 2018	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	34 564 424,34	31 725 086,77	91,8%
Vendas e prestações de serviços	25 491 219,60	22 442 855,48	88,0%
Execução de obra:			
- CMP	25 465 539,69	22 393 690,33	87,9%
- GMPH	0,00	27 816,37	n/a
- Outras Entidades	25 679,91	21 348,78	83,1%
Rendas emitidas	8 526 855,85	8 562 214,70	100,4%
Reversões	0,00	287 195,65	n/a
Outros rendimentos e ganhos	22 469,50	34 420,04	153,2%
Subsídios à exploração	502 672,42	368 128,79	n/a
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	21 206,97	30 272,11	142,7%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	34 535 882,83	31 675 217,58	91,7%
Gastos operacionais	34 535 882,83	31 674 970,61	91,7%
CMVMC			
- CMP	93 405,69	108 875,09	116,6%
- GMPH	118 329,47	162 022,84	136,9%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			

- CMP	25 372 134,00	22 284 815,64	87,8%
- GMPH	4 049 630,04	4 442 607,37	109,7%
- Outras Entidades	23 345,37	21 348,78	91,4%
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	856 878,59	801 261,70	93,5%
Gastos com o pessoal	3 631 787,70	3 368 601,86	92,8%
Gastos de depreciação e de amortização	248 019,98	147 324,55	59,4%
Perdas por Imparidade	107 214,27	302 545,64	282,2%
Provisões	0,00	1 000,00	n/a
Outros gastos e perdas	35 137,72	34 567,14	98,4%
Juros e gastos similares suportados	0,00	246,97	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	10 673,44	21 750,58	203,8%
Resultado líquido do período	17 868,07	28 118,61	157,4%

Também a circunstância de a Domus Social, EM 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 apresentou relativamente ao ano 2018, 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
2016	22 667 797,93	22 663 097,69	100,0%
2017	26 196 054,93	26 169 697,62	100,1%
2018	31 005 070,18	31 386 774,96	98,8%

- b) Nos últimos 3 anos o peso contributivo do Subsídio < 50% das suas receitas

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2016	22 682 822,82	5 905,35	0,0%
2017	26 214 796,25	0,00	0,0%
2018	31 039 490,22	368 128,79	1,2%

- c) Nos últimos 3 anos: [EBITDA= (Resultados operacionais, subtraído ao mesmo o valor às amortizações e às depreciações)] >=0

Anos	R. Operacional	Amortizações	EBITDA
2016	25 630,48	106 444,39	132 074,87
2017	45 098,63	161 815,99	206 914,62
2018	19 844,05	147 324,55	167 168,60

d) Nos últimos 3 anos: Resultados Líquidos ≥ 0

Anos	R. Líquidos
2016	33 786,57
2017	43 767,56
2018	28 118,61

Para 2019, a Domus Social, EM, 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 triénio 2019-2021, resumidos no quadro seguinte.

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O TRIÉNIO DE 2019 - 2021	ANO 2019	ANO 2020	ANO 2021
RESULTADOS			
Resultado operacional	5 430	4 697	4 784
Resultado financeiro	31 612	32 106	32 210
Resultado líquido do período	26 698	26 757	26 907
RENDIMENTOS			
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	31 923 804	19 527 339	17 024 444
Rendas emitidas	8 526 856	8 624 915	8 724 101
GASTOS			
Gastos com o pessoal	3 645 010	3 645 010	3 645 010
Fornecimentos e serviços externos	36 882 601	24 534 199	22 109 710
BALANÇO			
Total do ativo	5 401 117	4 908 342	4 833 351
Total do ativo não corrente	596 367	345 418	100 044
Total do passivo	4 348 278	3 828 746	3 726 848
Total do capital próprio	1 052 839	1 079 596	1 106 502
INDICADORES			
Liquidez geral	1,09	1,17	1,25
Autonomia financeira	19,5%	22,0%	22,9%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	314 634	282 843	277 418

5. O plano de investimentos

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado em 2018 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	10 000,00	0,00	-10 000,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	76 000,00	27 056,67	-48 943,33
Outros ativos fixos tangíveis	2 280,00	5 392,30	3 112,30
subtotal	88 280,00	32 448,97	-55 831,03
2 . ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	581 255,20	19 427,26	-561 827,94
subtotal	581 255,20	19 427,26	-561 827,94
3 . INVESTIMENTOS EM CURSO			
Ativos intangíveis em curso	0,00	166 688,70	166 688,70
subtotal	0,00	166 688,70	166 688,70
TOTAL	669 535,20	218 564,93	-450 970,27

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta pelo facto de ainda não terem sido adquiridos um conjunto de investimentos previstos, nomeadamente algum mobiliário e a renovação do espaço do arquivo físico da empresa, assim como alguns equipamentos informáticos.

Quanto ao desvio verificado na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente programas de computador, é motivado, sobretudo, pelo atraso na passagem a produtivo de alguns aplicativos que se encontram em fase de desenvolvimento.

Na rubrica de ativos intangíveis destaca-se o sistema de gestão da manutenção eSigma, ainda não concluído assim como o sistema de gestão de inquilinos, cuja entrada em funcionamento se prevê ocorra no 1º trimestre de 2019. Quanto à adaptação do sistema ao Sistema de Normalização Contabilístico para a Administração Pública, apesar de concluída, foi adiada a sua aplicabilidade por normativo legal. Existem ainda outros aplicativos informáticos que se encontram em fase de desenvolvimento.

Todos estes projetos se encontram a 31 de dezembro reconhecidos nos ativos intangíveis em curso.

6. O plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o ano de 2018 a Domus Social, EM evidenciou uma taxa de rotatividade de pessoal com alguma expressão, tendo-se registado várias entradas e saídas de colaboradores.

As novas contratações estiveram, essencialmente, relacionadas com três questões:

- A substituição direta de colaboradores que saíram da empresa:

Área	Categoria	Admissões	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnicos Especializados	1 (*)	1
Direção de Produção	Assistentes Operacionais	1 (*)	1
Direção Administrativa e Financeira	Técnicos Superiores	1	1
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnicos Superiores	1	1
Gabinete Jurídico	Técnicos Superiores	1	1 (**)

Total parcial	Novas contratações	2
	Transferências Internas (*)	2
	Cedência de Interesse Público (**)	1
Total global incluindo as transferências internas		5

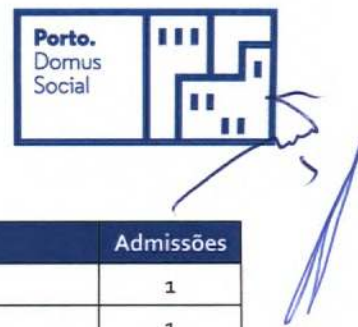
(*) As substituições assinaladas foram executadas por via de transferência interna de colaboradores.

(**) As substituições assinaladas foram executadas por via de Cedência de Interesse Público.

- A necessidade de reforçar o quadro de pessoal:

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnicos especializados	1
	Administrativos	2
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Estagiários	6
Direção de Produção	Técnicos Superiores	4
	Técnicos Especializados	5
	Assistentes Técnicos	1
Recursos Humanos	Estagiários	1

- A substituição direta de colaboradores de baixa médica:



Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnicos especializados	1
Gabinete Jurídico	Técnicos Superiores	1

Quadro de Pessoal

A 31 de dezembro a Domus Social, EM apresentava o seguinte quadro de pessoal:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais (*)	Nº. Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Apoio ao conselho de administração		Técnico Superior	1
Direção Administrativa e Financeira		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	1
Recursos Humanos		Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	1
		Estagiário	1
Gabinete de Sistemas de Informação		Técnico Superior	3
		Especialista de Informática	1
Gabinete de Comunicação e Imagem		Diretor	1
		Técnico Superior	1
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Técnico Superior	2
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	1
		Canalizador	1
		Fiscal Municipal	1
Gabinete de Qualidade e Gestão Documental		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	3
		Assistente Administrativo Especialista	1
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	4
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2
DGPH		Técnico Superior	1

	Gestão Administrativa	Técnico Especializado	1
		Administrativo	2
	Gestão Processual e de Fiscalização	Técnico Superior	5
		Assistente Técnico	3
		Técnico Especializado	1
		Técnico de Contabilidade Administração 1ª classe	1
	Gestão de Condomínios	Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	6
	Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7
		Técnico Especializado	1
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	5
		Assistente Técnico	2
		Técnico	1
Direção de Produção		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	4
	Gestão de empreendimentos	Técnico Superior	5
	Gestão de Projeto	Técnico Superior	6
		Técnico Especializado	3
	Gestão de Empreitadas	Técnico Superior	4
		Técnico Profissional	1
		Assistente Técnico	1
	Gestão de manutenção	Técnico Superior	1
	Linha de Apoio Técnico	Assistente Técnico	5
	Eletromecânica	Técnico Superior	5
		Assistente Operacional	2
		Encarregado Operacional	1
		Assistente Técnico	3
	Construção Civil	Técnico Superior	1
		Encarregado Operacional	4
		Assistente Operacional	6
		Técnico-profissional	2
		Operário Qualificado	1
	Total		

(*) De acordo com o novo regime de carreiras da Domus Social, EM

Vínculos Laborais

Os 135 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores	Nº de Colaboradores (%)
Colaboradores com contrato de trabalho sem termo	90	66,67
Colaboradores com contrato de trabalho a termo incerto	1	0,74
Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo	26	19,26
Colaboradores em cedência interesse público	18	13,33

Representado graficamente:



Habilitações Literárias

A Domus Social, EM possui um quadro de colaboradores com as seguintes habilitações literárias:



Formação Profissional

Em 2018 foram realizadas 59 ações de formação, o que representou 756 horas. Foram envolvidos 130 colaboradores da empresa. Exclui todas as ações de formação de Acolhimento e Integração.

A formação incidu sobre as seguintes áreas:

- Comportamental – 14 ações
- Jurídica – 4 ações
- Técnica – 18 ações
- Qualidade – 1 ação
- Sistemas – 4 ações
- Seminários/ Conferências – 17 ações
- Financeira – 1 ação

Taxa de Absentismo

Em 2018 a Domus Social, EM teve uma taxa de absentismo de 5,72%. Este cálculo inclui todo o tipo de faltas (justificadas ou injustificadas) estando apenas excluídas as férias.

As principais causas de absentismo foram faltas relativas a baixa por doença e licença parental.



Avaliação de Desempenho

O processo de avaliação de desempenho dos colaboradores referente ao ano de 2017 foi concluído e os resultados apresentados ao conselho de administração a 17 de maio de 2018. Trata-se de um processo anual que permite a medição do desempenho de todos os colaboradores da empresa; implica as fases de definição de objetivos e competências, a auto e hetero avaliação. É ainda, neste momento onde são definidas as necessidades formativas que visam colmatar gaps/lacunas de cada colaborador – elaboração do plano de formação anual.

7. Proposta de aplicação do resultado

7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO

O Conselho de Administração da CPMH – Domus Social – 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 28 118,61€, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	1 405,93 €
Resultados Transitados		26 712,68 €

8. Perspetivas futuras



8. PERSPETIVAS FUTURAS

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

Em 2019, a empresa continuará a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos) e de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações. A reabilitação do "envelope" dos edifícios do Parque de Habitação Público Municipal continuará a merecer particular atenção. Alargar-se-á de uma forma mais extensiva e intensiva a reabilitação das casas do Património, ex- CRUARB-CH e da ex- FDZHP. Será dada continuidade às ações de natureza estratégica que a empresa vem desenvolvendo, nomeadamente a generalização dos processos de manutenção preventiva aos imóveis que se encontram sob gestão da empresa.

Serão concluídos e implementados os importantes projetos na área dos sistemas de informação que atualmente decorrem, com resultados relevantes no acesso a um vasto conjunto de informação disponível nas bases de dados com uma conseqüente melhoria da sua produtividade aumentando desta maneira a eficiência e eficácia da empresa.

Assim, importa hoje, dado o grau de maturidade atingido pela empresa, que as perspetivas futuras (que conduzirão a empresa no curto e médio prazo) assentem em torno de 2 princípios/vetores fundamentais de atuação: Melhores Bairros/Mais Comunidade e Melhores Ativos/Mais Resultados. No que concerne ao primeiro daqueles princípios pretende-se:

- Promover e reforçar um melhor comportamento de vizinhança no Parque de Habitação Pública Municipal;
- Continuar a evoluir no sentido de cada vez maior eficácia e eficiência na gestão do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Melhorar os modelos de manutenção (preventiva e corretiva) do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Reduzir a pobreza energética.

Relativamente ao segundo daqueles vetores pretende-se também:



- Impulsionar o investimento para melhorar a qualidade do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Renovar, Reabilitar e Requalificar o Parque de Habitação Pública Municipal;
- Aumentar o conforto das habitações;
- Proporcionar acesso ao Parque de Habitação Pública Municipal para aqueles que têm mais necessidades;
- Melhorar a qualidade de vida de grupos específicos, particularmente idosos.

Após o termo do período de 2018 e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e/ou, divulgação nas contas de 2018, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.



9. Reconhecimento público

9. RECONHECIMENTO PÚBLICO

O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- À Câmara Municipal do Porto pela confiança depositada na empresa e nos 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 inexcelável 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.

Porto, 20 de março de 2019

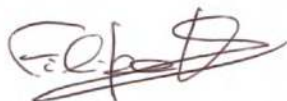
O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

10. Situação económico-financeira

10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 – INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	2018	Varição 2018/17	2017
CAPITAL REALIZADO	500 000,00	0,0%	500 000,00
CAPITAL PRÓPRIO	1 028 627,38	2,8%	1 000 508,77
ATIVO TOTAL	7 614 768,04	17,5%	6 479 894,66
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	91 648,05	-30,3%	131 520,69
Ativos intangíveis	360 910,80	44,5%	249 797,78
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	28 118,61	-35,8%	43 767,56
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	3 368 601,86	-0,8%	3 396 330,21
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	801 261,70	14,0%	702 885,57
Gastos de depreciação e de amortização	147 324,55	-9,0%	161 815,99
AUTONOMIA FINANCEIRA	13,5%	-12,5%	15,4%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	5,62%	-35,8%	8,75%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	221,4%	-14,3%	258,4%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	133	3,9%	128

2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	31.12.2018	31.12.2017
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4.2-a), 9	91 648,05	131 520,69
Ativos intangíveis	4.2-a), 8	360 910,80	249 797,78
Outros investimentos financeiros		12 131,23	5 833,91
		<u>464 690,08</u>	<u>387 152,38</u>
Ativo corrente			
Inventários	4.2-d), 11	74 376,22	89 362,69
Clientes	12, 16.1	124 480,25	131 700,98
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2 270 457,93	2 272 268,45
Outros créditos a receber	16.3	3 183 967,77	2 580 434,32
Diferimentos	17.2	84 091,06	85 242,10
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	1 412 704,73	933 733,74
		<u>7 150 077,96</u>	<u>6 092 742,28</u>
Total do ativo		<u>7 614 768,04</u>	<u>6 479 894,66</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	6, 7	500 000,00	500 000,00
Reservas legais	quadro D	65 242,62	63 054,24
Outras reservas	quadro D	38 707,28	38 707,28
Resultados transitados	quadro D	396 558,87	354 979,69
		<u>1 000 508,77</u>	<u>956 741,21</u>
Resultado líquido do período	quadro D	28 118,61	43 767,56
		<u>1 028 627,38</u>	<u>1 000 508,77</u>
Total do capital próprio		<u>1 028 627,38</u>	<u>1 000 508,77</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17.1	1 000,00	0,00
Financiamentos obtidos	4.2-b), 10.1	6 063,51	18 145,77
		<u>7 063,51</u>	<u>18 145,77</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	16.1	1 316 170,50	575 997,34
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	120 616,19	117 782,59
Financiamentos obtidos	4.2-b), 10.1	12 082,64	14 114,03
Outras dívidas a pagar	16.3	4 980 935,15	4 750 060,42
Diferimentos	17.2	149 272,67	3 285,74
		<u>6 579 077,15</u>	<u>5 461 240,12</u>
Total do passivo		<u>6 586 140,66</u>	<u>5 479 385,89</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>7 614 768,04</u>	<u>6 479 894,66</u>

Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2018	2017
Vendas e serviços prestados	4.2-h), 12	31 005 070,18	26 196 054,93
Subsídio à exploração	13	368 128,79	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4.2-d), 11	-270 897,93	-210 814,71
Fornecimentos e serviços externos	17.3	-27 550 033,49	-22 261 556,59
Gastos com o pessoal	4.2-e), 15	-3 368 601,86	-3 396 330,21
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	11	1 465,46	-18 519,99
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-16 815,45	-85 650,59
Provisões (aumentos/reduções)	17.1	-1 000,00	0,00
Outros rendimentos		34 420,04	18 741,32
Outros gastos		-34 567,14	-35 009,54
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		167 168,60	206 914,62
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	4.2-a), 8, 9	-147 324,55	-161 815,99
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		19 844,05	45 098,63
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	30 272,11	20 673,23
Juros e gastos similares suportados		-246,97	-292,68
Resultado antes de impostos		49 869,19	65 479,18
Imposto sobre o rendimento do período	14	-21 750,58	-21 711,62
Resultado líquido do período		28 118,61	43 767,56
Resultado por ação		0,28	0,44

Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2017	500 000,00	61 364,91	38 707,28	322 882,45	33 786,57	956 741,21
ALTERAÇÕES NO Período						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	1 689,33	0,00	32 097,24	-33 786,57	0,00
	0,00	1 689,33	0,00	32 097,24	-33 786,57	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					43 767,56	43 767,56
RESULTADO INTEGRAL					43 767,56	43 767,56
Posição em 31 de dezembro de 2017	500 000,00	63 054,24	38 707,28	354 979,69	43 767,56	1 000 508,77
DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2018	500 000,00	63 054,24	38 707,28	354 979,69	43 767,56	1 000 508,77
ALTERAÇÕES NO Período						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					28 118,61	28 118,61
RESULTADO INTEGRAL					28 118,61	28 118,61
Posição em 31 de dezembro de 2018	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	28 118,61	1 028 627,38

Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa

RUBRICAS	2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	31 320 824,48	24 935 829,98
Pagamentos a fornecedores	-27 410 043,25	-22 765 298,02
Pagamentos ao pessoal	-3 309 314,21	-3 309 218,76
Caixa gerada pelas operações	601 467,02	-1 138 686,80
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-65 402,31	81 759,36
Outros recebimentos/pagamentos	222 183,34	-109 639,08
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	758 248,05	-1 166 566,52
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-47 726,03	-100 245,41
Ativos intangíveis	-234 895,85	-82 611,55
Investimentos Financeiros	-5 785,22	-5 476,66
Recebimentos provenientes de :		
Ativos fixos tangíveis	23 820,00	1 041,32
Investimentos Financeiros	686,48	1 824,08
Juros e rendimentos similares	625,66	1 224,36
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-263 274,96	-184 243,86
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	0,00	0,00
Amortização de contratos de locação financeira	-15 755,13	-17 305,80
Juros e gastos similares	-246,97	-292,68
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-16 002,10	-17 598,48
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	478 970,99	-1 368 408,86
Caixa e seus equivalentes no início do período	933 733,74	2 302 142,60
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 412 704,73	933 733,74

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	2018		2017	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	31 725 086,77	100%	26 358 177,04
Vendas e prestações de serviços	70,7%	22 442 855,48	67,2%	17 711 977,57
Execução de obra:				
- CMP	70,6%	22 393 690,33	99,6%	17 633 194,75
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	0,00	0,0%	0,00
- GMPH	0,1%	27 816,37	0,1%	14 621,22
- Outras Entidades	0,1%	21 348,78	0,4%	64 161,60
Rendas	27,0%	8 562 214,70	32,2%	8 484 077,36
Reversões	0,9%	287 195,65	0,5%	122 707,56
Outros rendimentos e ganhos	0,1%	34 420,04	0,1%	18 741,32
Subsídios à exploração	1,2%	368 128,79	0,0%	0,00
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	30 272,11	0,1%	20 673,23
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	31 675 217,58	100%	26 292 697,86
Gastos operacionais	100%	31 674 970,61	100%	26 292 405,18
CMVMC				
- CMP	0,3%	108 875,09	0,4%	93 341,46
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	0,00	0,0%	0,00
- GMPH	0,5%	162 022,84	0,4%	117 473,25
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	70,4%	22 284 815,64	66,7%	17 539 886,38
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	0,00	0,0%	0,00
- GMPH	14,0%	4 442 607,37	15,0%	3 954 623,04
- Outras Entidades	0,1%	21 348,78	0,2%	64 161,60
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	2,5%	801 261,70	2,7%	702 885,57 €
Gastos com o pessoal	10,6%	3 368 601,86	12,9%	3 396 330,21
Gastos de depreciação e de amortização	0,5%	147 324,55	0,6%	161 815,99
Perdas por Imparidade	1,0%	302 545,64	0,9%	226 878,14
Provisões	0,0%	1 000,00	0,0%	0,00
Outros gastos e perdas	0,1%	34 567,14	0,1%	35 009,54
Juros e gastos similares suportados	0,00%	246,97	0,0%	292,68

3 – ANEXO

1 – Identificação da entidade e período de relato

No dia 19 de julho de 2000 foi constituída a Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM. A empresa adotou a forma de empresa pública, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 1º da Lei 58/98, de 18 de agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

A Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, foi constituída tendo como objeto social o exercício da atividade de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, cuja gestão fosse da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela e ainda de outras entidades de direito privado que a Câmara Municipal do Porto determinasse.

No dia 8 de outubro de 2003, foi outorgada a escritura de alteração de estatutos da Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM, passando esta a assumir a denominação de Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M.. Por deliberação da Câmara Municipal do Porto foi também decidida a alteração do objeto social da empresa, passando este a incluir a gestão do parque habitacional do município, bem como a atividade de manutenção de equipamentos e infraestruturas, do domínio público ou privado, cuja gestão seja da Câmara Municipal do Porto.

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.

Em 26 de janeiro de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro.

Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social, EM 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 – Domus Social – 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, permitindo um alargamento do seu objeto social e definindo o enquadramento da ação da Domus Social, EM na área social, nomeadamente através da elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos.

O capital social da Domus Social, EM, é representado por títulos nominativos, detidas a 100% pelo Município do Porto, Número de Identificação Fiscal 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

2.1. – Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística, publicado no Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de julho e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas Contabilística e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, Avisos e Portarias.

Os princípios contabilísticos definidos no Sistema de Normalização Contabilística observados na preparação dos mapas financeiros foram o regime de acréscimo (periodização económica), a continuidade das operações da empresa, a compreensibilidade, a relevância, a materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, da substância sobre a forma, neutralidade, a prudência, a plenitude e comparabilidade.

2.3. – Comparabilidade das demonstrações financeiras

Em 2012 a empresa obteve, pela prestação de serviços efetuados à CMP, uma remuneração a título de encargos de gestão, conforme contrato programa celebrado. Em 2013 foi reconfigurado o suporte financeiro, não tendo obtido a empresa qualquer remuneração/subsídio, dada a constatada desnecessidade para assegurar o equilíbrio financeiro da empresa. No ano seguinte, em 2014, e apesar de se ter fixado nos IGP/2014-2016 um subsídio no montante de €659.265, também não foi necessária recorrer à sua integralidade para assegurar o equilíbrio económico e financeira da empresa. Em 2015, em virtude da necessidade gerada pela execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2015-2017, referentes à Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa recebeu €693.526,63 a título de subsídio. Nos anos de 2016 e 2017 a empresa não obteve qualquer tipo de subsídio da CMP, não tendo, neste último, este instrumento financeiro figurado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional.

Finalmente, e no ano em análise, a empresa obteve da CMP um subsídio à exploração no montante de 335.114,67 euros, estando este instrumento financeiro suportado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional, e destinando-se a assegurar a execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2018-2020.

4 – Principais políticas contabilísticas

4.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC exige que o Conselho de Administração formule estimativas, julgamentos e pressupostos que influem na aplicação das políticas contabilísticas (NCRF) 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 4.3).

4.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes

- a) Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de 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 ao ano de 2018, 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%

Os elementos do ativo sujeitos a depreciação, cujos custos unitários de aquisição ou de produção não ultrapassaram os 1.000,00€ foram totalmente depreciados ou amortizados no período de tributação em apreciação, em conformidade com o mesmo diploma.

- 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 4.2-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 período do ano de 2018. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

- f) 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, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.
- g) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2018-2020, documentos aprovados pelo executivo camarário, a Domus Social, EM, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao contrato de mandato, por igual valor ao suportado.
- h) Os instrumentos financeiros não têm implícitos juros e são registados pelo seu valor nominal. Adicionalmente, as contas a receber encontram-se deduzidas de eventuais perdas por imparidade de forma a refletirem o seu valor realizável líquido.
- i) A Domus Social, EM analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados, mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCRF 21.
- j) 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.

4.3. – 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.



4.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro

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

4.5. – Principais fontes de incerteza

As principais fontes de incerteza das estimativas contabilísticas estão descritas na nota 4.3 acima.

5 – 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.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caixa	4 216,42	3 403,16
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>1 408 488,31</u>	<u>930 330,58</u>
	<u>1 412 704,73</u>	<u>933 733,74</u>

Conforme explicado no ponto 16.3 – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias dadas pelos fornecedores respeita a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. De acordo com o preceituado na lei, estes valores serão restituídos, não estando por tal motivo classificados como disponibilidades. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 2 811 657,82€.

6 – Partes relacionadas

O MP, 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, EM. O capital social da Domus Social, EM, é representado por títulos nominativos.

A atividade da Domus Social, EM 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, EM e a correspondente participação do Município do Porto.

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 16.1 e 16.3 deste anexo. As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F.

7 – Capital próprio

A totalidade do capital social da Domus Social, EM, o qual é representado por títulos nominativos, detido a 100% pelo Município do Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos Capitais Próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração das alterações no Capital Próprio.

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, EM, como segue:

Para Reserva Legal – 5%

O montante restante foi aplicado na rubrica de Resultados Transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

8 – Ativos intangíveis

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

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

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes ao ano 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. As taxas utilizadas são as mencionadas no ponto 4 deste Anexo.

Os ativos intangíveis em curso são constituídos pelos projetos informáticos que se encontram em fase de desenvolvimento, nomeadamente o eSigma, o sistema de gestão de inquilinos e a preparação para a adoção do normativo contabilístico SNC-AP.

RUBRICA	Saldo inicial 01.01.2018	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 31.12.2018
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	913 410,36	0,00	0,00	19 427,26	932 837,62
Ativos intangíveis em curso	135 482,55	186 115,96	0,00	-19 427,26	302 171,25
	<u>1 048 892,91</u>	<u>186 115,96</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 235 008,87</u>

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01.01.2018	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31.12.2018
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	799 095,13	75 002,94	0,00	874 098,07
	<u>799 095,13</u>	<u>75 002,94</u>	<u>0,00</u>	<u>874 098,07</u>

VALOR LÍQUIDO 360 910,80

9 – 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, EM se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidas 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.

As amortizações referentes ao ano 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.

O aumento da rubrica de equipamento administrativo deve-se principalmente ao investimento em hardware e mobiliário diverso.

RUBRICA	Saldo inicial 01.01.2018	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 31.12.2018
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	2 654,64	0,00	0,00	0,00	2 654,64
Equipamento básico	10 132,71	0,00	0,00	0,00	10 132,71
Equipamento de transporte	177 189,08	0,00	112 999,89	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	594 926,44	27 056,67	0,00	0,00	621 983,11
Outros ativos tangíveis	120 483,66	5 392,30	0,00	0,00	125 875,96
	<u>905 386,53</u>	<u>32 448,97</u>	<u>112 999,89</u>	<u>0,00</u>	<u>824 835,61</u>

RUBRICA	Saldo inicial 01.01.2018	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31.12.2018
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	2 654,64	0,00	0,00	2 654,64
Equipamento básico	10 132,71	0,00	0,00	10 132,71
Equipamento de transporte	170 735,96	3 097,50	112 999,89	60 833,57
Equipamento administrativo	472 910,25	62 815,92	0,00	535 726,17
Outros ativos tangíveis	117 432,28	6 408,19	0,00	123 840,47
	<u>773 865,84</u>	<u>72 321,61</u>	<u>112 999,89</u>	<u>733 187,56</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>91 648,05</u>

10 – Locações

10.1. – Locações financeiras

A 31 de dezembro de 2018 existiam duas locações financeiras ativas, uma viatura para substituição de outra que foi considerada como não reparável e a locação de equipamentos de impressão para a empresa.

A decomposição dos contratos é a seguinte:



Contrato	Valor dos contratos	Amortização do capital	Dívida a 31-dez-2018	Data inicial	Data final	não corrente	corrente
Smart 39-QU-72	12 390,00	4 648,60	7 741,40	01/02/2016	31/01/2020	6 063,51	1 677,89
Equip. Impressão	37 457,49	27 052,74	10 404,75	01/11/2016	31/10/2019	0,00	10 404,75
	49 847,49	31 701,34	18 146,15			6 063,51	12 082,64

10.2. – Locações operacionais

Em 2013 o MP celebrou com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda um contrato para locação operacional de viaturas, para o período 2013-2017. Este contrato terminou a sua vigência em 2017, tendo sido prorrogado por um ano para se ponderar a substituição da frota por veículos elétricos. Entretanto, na sequência de abertura de novo procedimento de locação operacional pelo MP, foi celebrado novo contrato no 1º semestre do ano, tendo sido entregues as primeiras viaturas no final do semestre.

A rubrica de rendas e alugueres inclui os gastos com os seguintes contratos de locação operacional:

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 31-dez-2018	Periodicidade	Data inicial	Data final
4.356.927/001	Toyota Auris	37 426,94	479,83	4 318,49	Mensal	01/04/2013	30/09/2019
4.421.284/002	Toyota Dyna	34 587,36	480,38	1 441,14	Mensal	19/04/2013	31/03/2019
4.374.538/003	VW Caddy	37 196,19	547,00	1 641,01	Mensal	29/07/2013	31/03/2019
4.362.555/003	VW Caddy	36 649,19	547,00	1 094,01	Mensal	29/07/2013	26/02/2019
4.357.408/001	Toyota Yaris	27 529,48	413,07	103,27	Mensal	19/04/2013	08/01/2019
6.972.809/011	VW Passat	22 004,28	458,42	19 070,38	Mensal	19/06/2018	18/06/2022
6.953.427/011	VW Passat	22 004,28	458,42	19 070,38	Mensal	19/06/2018	18/06/2022
6.958.740/010	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.975.964/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.975.971/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.975.985/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.002/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.015/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.020/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.030/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.036/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.039/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.060/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.064/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.896.093/010	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022

6.976.068/009	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.976.072/010	Smart Electric	15 807,35	329,32	13 709,58	Mensal	20/06/2018	19/06/2022
6.953.490/012	VW Golf	21 941,35	457,11	19 198,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022
6.972.989/012	VW Golf	21 941,35	457,11	19 198,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022
6.972.988/012	VW Golf	21 941,35	457,11	19 198,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022
6.828.501/009	VW Crafter	20 713,28	431,53	19 228,83	Mensal	18/09/2018	17/09/2022
7.171.072/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	18 554,37	Mensal	25/09/2018	24/09/2022
7.171.013/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	18 554,37	Mensal	25/09/2018	24/09/2022
7.156.834/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	15 129,15	Mensal	02/11/2018	01/11/2022
7.155.862/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	15 129,15	Mensal	02/11/2018	01/11/2022
7.163.029/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	19 200,46	Mensal	12/11/2018	11/11/2022
7.166.377/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	19 200,46	Mensal	12/11/2018	11/11/2022
111017279	Computadores	73 128,60	2 031,35	50 783,75	Mensal	01/02/2018	31/01/2021
		<u>725 245,95</u>		<u>485 759,01</u>			

11 – Inventários

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

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	2018	2017
Existências iniciais	107 882,68	84 702,54
Compras	253 786,41	233 994,85
Regularização de existências	659,59	0,00
Existências finais	91 430,75	107 882,68
CMVMC	<u>270 897,93</u>	<u>210 814,71</u>

Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Reforço	Reversões	Saldo Final
<u>18 519,99</u>	<u>0,00</u>	<u>1 465,46</u>	<u>17 054,53</u>

12 – Rédito

12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos

A repartição do valor das prestações de serviços, rendas emitidas e outros rendimentos foi a seguinte:

Tipologia	2018	2017
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	22 244 858,36	17 435 680,94
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	30 947,84	78 782,82
Multas emitidas	148 831,97	197 513,81
Multas emitidas- MGPB	18 217,31	0,00
Rendas emitidas	8 562 214,70	8 484 077,36
Subsídios à exploração	368 128,79	0,00
Reversões	287 195,65	122 707,56
Outros rendimentos e ganhos	34 420,04	18 741,32
TOTAL	<u>31 694 814,66</u>	<u>26 337 503,81</u>

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 8.562.214,70€. O montante de 124.480,25€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 31 de dezembro.

12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea g) do ponto 4.2 – Principais políticas contabilísticas – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao Município. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

TIPOLOGIA	Outras Entidades	CMP
Faturação realizada 31 de dezembro de 2018		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2017 deduzidas notas de crédito)	2 705,36	54 392,26
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2018	(a) 50 824,87	22 141 766,68
		22 196
	<u>53 530,23</u>	<u>158,94</u>



Proveitos ainda não refaturados

Saldo inicial em 1 de janeiro de 2018 de vendas e prestação de serviços ainda não faturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017)	2 705,36	54 392,26
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018) (b)	-1 659,72	103 091,68
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	0,00	148 831,97
Obra do exercício anterior faturada em 2018 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017)	-2 705,36	-54 392,26
	<hr/>	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2018 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018)	-1 659,72	251 923,65
	<hr/>	<hr/>
Prestações de serviços de 2018		
Vendas e prestação de serviços do exercício	50 824,87	22 141 766,68
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2018 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	-1 659,72	251 923,65
	<hr/>	<hr/>
(a+b+c)	49 165,15	22 393 690,33

12.3. – 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.

<u>RUBRICA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	30 272,11	20 673,23

13 – Subsídios públicos

Em 30 de janeiro de 2018, o MP e a Domus Social, EM celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2018 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto, e conseqüente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social, EM para concretizar a sua atividade (ver nota 2.3).

Merece ainda destaque o subsídio recebido a título de financiamento por intermédio 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 S3fia. Ainda no 3mbito de trabalhos de coopera33o e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado "Co-cria33o de solu333es territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renova33o do habitat residencial PATrimonial dos centros hist33ricos do SUDO E (ENERPAT).

DESCRI33O	2018	2017
Subs33dio 33 explora33o CMP	335 114,67	0,00
Subs33dio Urbinat	30 923,66	0,00
Subs33dio de apoio aos est33gios em contexto de trabalho IEFP	2 090,46	0,00
TOTAL	368 128,79	0,00

14 - Impostos sobre o rendimento

14.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social, EM est33 sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplica33o das taxas previstas na Lei das Finan33as Locais (Lei n.33 2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Munic33pio do Porto 33 de 1,5 % do lucro tribut33vel sujeito a imposto.
2. De acordo com a legisla33o em vigor, as declara333es fiscais est33 sujeitas a revis33o e corre33o por parte das autoridades fiscais durante um per33odo de quatro anos, cinco para a seguran33a social, exceto no caso em que existam prej33uizos reportados. Deste modo as declara333es fiscais dos anos de 2014 a 2017, poder33o ainda ser sujeitas a revis33o, embora a Domus Social, EM considere que eventuais corre333es resultantes de revis333es fiscais 33quelas declara333es de impostos n33o poder33o ter um efeito significativo nas demonstra333es financeiras em 31 de dezembro de 2018.
3. 33 ainda consequ33ncia da Lei em vigor a tributa33o aut33noma em sede de IRC, que consiste na aplica33o de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 17,5%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, EM, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributa33o de 10%, 17,5% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.00033 e ainda quanto 33 sua motoriza33o. Estas taxas s33o elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prej33uizo fiscal no per33odo de tributa33o (at.33 8833 n.33 14 do CIRC).



14.2. - 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.

Os prejuízos fiscalmente dedutíveis apurados até 31 de dezembro de 2018 são como segue:

<u>ANO</u>	<u>Montante</u>
2018	<u>33.887,81</u>

14.3. – Pagamento especial por conta

A Domus Social, EM está sujeita aos pagamentos especiais por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC.

No primeiro semestre de 2017, foram sujeitos a inspeção tributária os anos de 2014 e 2015, não tendo sido registada qualquer correção à matéria tributária. Esta ação teve como propósito a restituição dos PEC pagos em 2010 e 2011. No segundo semestre foi igualmente concluída a inspeção ao ano de 2016, não tendo resultado de ambas as ações quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que fossem desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não houve correções a efetuar, tendo a empresa visto diferidos todos os pedidos de restituição (ver nota 16.2).

15 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados em 2018 e 2017, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

<u>RUBRICAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	105 248,17	105 141,05
Remunerações e mensualizações do pessoal	2 468 903,02	2 543 694,09
Encargos sociais	568 790,34	584 073,24
Outros	<u>225 660,33</u>	<u>163 421,83</u>
	<u>3 368 601,86</u>	<u>3 396 330,21</u>



Tal como mencionado na nota 4.2 alínea e), estão aqui considerados: os duodécimos de férias e subsídio de férias, a pagar em 2019.

A empresa apresenta no final de 2018 um quadro de pessoal de 133 colaboradores. A este quadro de pessoal acrescem dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo, Vereador da Câmara Municipal do Porto com o Pelouro da Habitação e Ação Social.

16 – Instrumentos financeiros

16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	2018	2017
Clientes empresa-mãe	0,00	4 397,12
Clientes outras partes relacionadas	0,00	4 605,21
Inquilinos municipais	124 480,25	122 323,00
Clientes gerais	0,00	375,65
	<u>124 480,25</u>	<u>131 700,98</u>

b. Movimento de Imparidades do Período

Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
948 427,06	302 545,64	285 730,19	965 242,51

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2018 e 2017 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	2018	2017
Fornecedores empresa-mãe	0,00	0,00
Fornecedores outras partes relacionadas	3 931,70	5 360,27
Fornecedores gerais	1 228 714,56	506 133,95
Fornecedores - faturas em receção e conferência	83 524,24	64 503,12
	<u>1 316 170,50</u>	<u>575 997,34</u>

16.2. – Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	saldo devedor 2018	saldo credor 2018	saldo devedor 2017	saldo credor 2017
Imposto sobre o rendimento	252 742,46	21 750,58	208 844,37	21 711,62
Retenção de Impostos		31 829,63		34 642,25
Imposto sobre Valor Acrescentado	2 017 715,47	2 913,68	2 063 424,08	0,00
Contribuições para a Segurança Social / CGA		62 291,76		60 959,54
FCT/FGCT		1 830,54		469,18
	<u>2 270 457,93</u>	<u>120 616,19</u>	<u>2 272 268,45</u>	<u>117 782,59</u>

O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado corresponde a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do artº. 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, não resulta qualquer matéria tributável em sede de IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 31 de dezembro de 2018 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

16.3. – 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	2018	2017
Outras contas a receber:		
Juros a receber	182,29	128,08
Prestações de serviços	167 904,19	32 788,59
Outros menores que 10.000 €	2 526,37	0,00
Devedores por acréscimos de rendimentos	170 612,85	32 916,67
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 811 657,82	2 540 037,99
Subsídios à exploração	112 152,78	0,00
Fornecedores devedores	89 544,32	6 096,29
Outros menores que 10.000 €	0,00	1 383,37
Outros devedores	3 013 354,92	2 547 517,65
	3 183 967,77	2 580 434,32
Outras contas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	17 713,23	60 715,24
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e respetivos encargos	478 232,32	490 507,54
Subcontratos a liquidar	1 612,24	1 224,00
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	66 472,22	1 530,00
Multas aplicadas	133 659,91	30 279,06
Outros não refaturáveis	510,64	0,00
Credores por acréscimos de gastos	680 487,33	523 540,60
Notas crédito IVA CMP	1 456 552,30	1 456 552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 800 458,75	2 674 909,68
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	20 586,26	22 152,71
Outros	5 137,28	12 189,89
Outros Credores	4 282 734,59	4 165 804,58
	4 980 935,15	4 750 060,42

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2.800.458,75, 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. Pelo exposto se conclui que estes valores serão, de acordo com o preceituado na lei em vigor, restituídos, não estando por tal motivo classificado como disponibilidades.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta de outras contas a pagar. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta de outras contas a receber.

A conta CMP – notas de crédito de IVA respeita a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

16.4. – Capital próprio

Ver ponto 7 supra.

17 – Outros

17.1. – Provisões

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social, EM 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.

17.2. – Diferimentos

Os saldos de 31 de dezembro têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	2018	2017
GASTOS A RECONHECER		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	61 195,74	63 012,74
Rendas e alugueres	16 691,67	16 501,89
Seguros	93,87	0,00
Diversos	6 109,78	5 727,47
	<u>84 091,06</u>	<u>85 242,10</u>
RENDIMENTOS A RECONHECER		
Subsídio à exploração	145 986,97	0,00
Rendimentos a reconhecer	3 285,70	3 285,74
	<u>149 272,67</u>	<u>3 285,74</u>

17.3. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 27 550 033,49 e 22 261 556,59€ relativos a 2018 e 2017, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2018	2017
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	22 284 815,64	17 539 886,38
FSE obras - refaturados a outras entidades	21 348,78	64 161,60
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	4 342 607,37	3 754 623,04
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	200 000,00
	<u>26 748 771,79</u>	<u>21 558 671,02</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS		
Trabalhos especializados	76 088,11	68 104,69
Publicidade e Propaganda	2 707,15	6 599,21
Vigilância e segurança	88 027,30	76 136,23
Honorários	15 000,01	11 000,02
Comissões	0,00	0,00
Conservação e reparação	114 594,89	121 466,68
Trabalho temporário	8 517,50	19 976,58
Ferramentas e utensílios	4 639,17	1 324,82
Livros e documentação técnica	882,16	1 085,05
Material de escritório	23 234,20	23 935,27
Eletricidade	0,00	0,00
Combustíveis	20 685,23	24 059,90
Deslocações e estadas	2 451,63	5 688,46
Transportes de pessoal	336,60	333,21
Transportes de mercadorias	513,95	0,00
Rendas e alugueres	310 060,69	232 645,98
Comunicação	43 683,59	35 480,36
Seguros	28 814,23	23 363,64
Contencioso e notariado	19 414,41	9 969,16
Despesas de representação	2 950,12	10 566,56
Limpeza, higiene e conforto	31 022,52	24 700,22
Outros serviços	1 249,24	16,00
Encargos bancários	6 389,00	6 433,53
	<u>801 261,70</u>	<u>702 885,57</u>
	<u>27 550 033,49</u>	<u>22 261 556,59</u>

Os FSE de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um acréscimo de 14% quando comparados com o período homólogo de 2017, representando uma execução de 93,5% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Os fornecimentos e serviços externos seguiram na sua generalidade os valores previstos nos IGP 2018/2020 não havendo desvios positivos relevantes a assinalar, tendo esta rubrica registado uma execução de 90,3% do previsto em orçamento. Quanto aos desvios negativos pode ser dado destaque à rubrica de trabalhos



especializados, com uma execução de cerca de 78,5% relativamente ao previsto, devido ao facto de não se terem realizado alguns projetos. Existe ainda um diferencial que corresponde essencialmente aos desvios da rubrica de trabalho temporário, a qual diminuiu significativamente relativamente ao ano anterior e ficou abaixo do valor fixado em orçamento.

A rubrica de rendas e alugueres, apesar de ter registado uma execução ligeiramente abaixo do previsto, teve um acréscimo significativo relativamente a 2017, relacionada com o fim da partilha do espaço do edifício sede da Domus Social, EM com a empresa municipal GoPorto.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício de 2018 no montante de 11.000,00€.

Por fim existe uma verba de 18.464,00 € registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao TC, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato.

17.4. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 9 951 992,98€ e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social, EM (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	6 020 557,02
Seguros caução	1 070 128,24
Depósitos à ordem da Domus Social, EM	60 848,97
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2 800 458,75
	<u>9 951 992,98</u>

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 16.3.

17.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 31 de dezembro de 2018 ascendem a

aproximadamente 45.000.000€, tendo sido faturado o montante de aproximadamente 23.500.000€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

Encontra-se pendente no Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto:

	AUTOR	TIPO DE ACÇÃO	VALOR DA ACÇÃO	PEDIDO	OBSERVAÇÕES
1	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	91 357,80	Pagamento de pretensos trabalhos a mais e pretensos suprimentos de erros e omissões do projeto não reconhecidos pelo dono da obra	A Domus Social, EM foi condenada a pagar o montante de 12.250. A Domus Social, EM interpôs recurso jurisdicional, cuja decisão se aguarda
2	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16	Reclamado pagamento das faturas vencidas e não pagas, juros por pagamento de faturas pretensamente feitas fora do prazo e de faturas pretensamente não pagas, "custos acessórios e de estaleiro" e montante pretensamente devido por trabalhos resultantes de erros e omissões. As faturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas	Por sentença de 6 de janeiro de 2015, a Domus Social, EM foi absolvida de todos os pedidos. A autora requereu a nulidade da sentença, o que foi declarado pelo próprio TAF. Aguarda-se nova decisão da 1.ª instância.
3	Domus Social, EM	Impugnação judicial	14 634,31	juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA referente a janeiro de 2006	A 13 de abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimentos do processo.
4	Aristo - Empresa Nacional de Arquitetura - Unipessoal, Lda.	Impugnação judicial	57 497,55	Impugnação de multas contratuais e pedido de pagamento de verba penhorada	Apresentada, no dia 27 de setembro de 2013, a contestação à ação.
5	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	3 612,15	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
6	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	13 783,35	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
7	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67	Pagamento de trabalhos de suprimento de erros e omissões do caderno de encargos	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
8	Casimiro Alberto Moreira Pinto e Maria Emília Barreto Job.	Ação administrativa comum	7.975,00	Ação de Responsabilidade civil, sob a forma de ação administrativa comum	Apresentação de requerimento
9	Strong- Segurança, S.A	Ação executiva	28.302,33	Pedido de indemnização por causa legítima de inexecução de sentença	Recurso em apreciação pelo Tribunal Central Administrativo do Norte
10	Befebal II, Lda	Impugnação de judicial	58.319,70	Impugnação de atos administrativos	Contestação apresentada
11	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	30.000,01	i) Anulação do ato de indeferimento do pedido de prorrogação de prazo; ii) ser reconhecido o direito da autora à reposição do equilíbrio financeiro do contrato; iii) ser reconhecido o direito à autora de prorrogar o prazo de empreitada por mais 158 dias.	Apresentação de contestação
12	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	79 961,29	i) Anulação do ato pelo qual a Domus Social, EM fixou o preço a pagar pelos trabalhos de suprimento de erros e omissões e indeferiu a reserva formulada ao auro pela ABB; ii) ser fixado o preço dos trabalhos de erros e omissões pela quantia de €79,961,29, de acordo com os preços unitários e justificativo; iii) ser a Domus Social, EM condenada no pagamento dos trabalhos de suprimentos de erros e omissões.	Pedido de suspensão da instância por três meses em virtude de conciliação relativo a um Acordo

Em conclusão, é convicção da Domus Social, EM, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas.

b2) Contingências ou reclamações de que possam resultar possíveis encargos para a Sociedade:

Nada a registar.

b3) Reclamações fiscais ou outras:

Nada a registar.

18 – 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, divulgação nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

Porto, 20 de março de 2019

O Conselho de Administração,


(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

O Contabilista Certificado,


(Jaime Manuel Velho Canteiro)


(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)