

# Porto. Domus Social

Relatório sobre a informação  
financeira e de execução orçamental  
em 30 de junho de 2019



ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	3
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA .....</b>	<b>12</b>
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	12
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO .....	34
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO .....	51
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO .....	55
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO .....	57
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL .....	59
<b>3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO .....</b>	<b>65</b>
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	65
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO .....	66
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO .....	68
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA .....	70
<b>4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS .....</b>	<b>73</b>
<b>5. O PLANO DE INVESTIMENTOS .....</b>	<b>77</b>
<b>6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS .....</b>	<b>79</b>
<b>7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA .....</b>	<b>84</b>
<b>1 – INDICADORES DE GESTÃO .....</b>	<b>84</b>
Quadro A – Principais números do período.....	84
<b>2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>85</b>
Quadro B – Balanço .....	85
As notas anexas fazem parte integrante deste balanço. Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas..	85
Quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio.....	87
Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa .....	88
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos .....	89
<b>3 – ANEXO .....</b>	<b>90</b>
1 – Identificação da entidade e período de relato.....	90
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras .....	91
4 – Principais políticas contabilísticas.....	92
5 – Fluxos de caixa .....	94
6 – Partes relacionadas.....	95
7 – Capital próprio .....	95
8 – Ativos intangíveis .....	96
9 – Ativos fixos tangíveis .....	97
10 – Locações.....	98
11 – Inventários .....	100
12 – Rédito.....	100
13 – Subsídios públicos.....	102
14 – Impostos sobre o rendimento.....	103
15 – Benefícios dos empregados .....	104
16 – Instrumentos financeiros .....	104
17 – Outros .....	108
18 – Acontecimentos após a data do balanço .....	112



## 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
- GA – Gestão Administrativa
- GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem
- GC – Gestão de Condomínios
- GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento
- GE – Gestão de Empreendimentos
- GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento
- GIM – Gabinete do Inquilino Municipal
- GJ – Gabinete Jurídico
- GM – Gestão da Manutenção
- GO – Gestão das Ocupações
- GP – Gestão de Projeto
- GQGD -Gabinete da Qualidade e Gestão Documental
- GSI – Gabinete dos Sistemas de Informação
- 
- CMP – Câmara Municipal do Porto
- MP – Município do Porto
- DMC – Direção Municipal da Cultura
- DME – Direção Municipal de Educação
- DMFP – Direção Municipal de Finanças e Património
- DMMT – Direção Municipal de Mobilidade e Transportes
- DMP – Direção Municipal da Presidência
- DMU – Direção Municipal de Urbanismo
- DMCS – Departamento Municipal de Coesão Social
- DMEVGI – Departamento Municipal de Espaços Verdes e Gestão de Infraestruturas
- DMF – Departamento Municipal de Fiscalização
- DMPGA – Departamento Municipal de Planeamento e Gestão Ambiental
- 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
- GGFEIF – Gabinete de Gestão de Fundos Europeus e Instrumentos de Financiamento
- 
- AdP, EM – Águas do Porto, EM
- CRUARB-CH – Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico
- FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

APCER - Associação Portuguesa de Certificação  
CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto  
FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto  
IC – Instituto da Construção  
ISSSP – Instituto Superior de Serviço Social do Porto  
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana  
IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social  
TC – Tribunal de Contas  
UA – Universidade de Aveiro  
UP – Universidade do Porto

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



*[Handwritten signature]*



## 1. INTRODUÇÃO

A Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, constituindo a disciplina legal das empresas municipais. À luz deste enquadramento legal, a Domus Social, EM é uma empresa local, integralmente detida pelo Município do Porto (MP) que, de acordo com os seus Estatutos, tem como propósitos “(...) 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”.

A atividade da empresa está enquadrada por três documentos contratuais subscritos com o MP, o Contrato Programa (CP), o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (também designado por Contrato de Mandato - CM) e o Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal. O primeiro é o documento definidor do conjunto de orientações de natureza estratégica e funcional. O segundo explicita as áreas de intervenção da empresa em ações de reabilitação dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e da manutenção e conservação dos edifícios do Parque Escolar Público Municipal e de Outros Edifícios Públicos Municipais (incluem-se aqui, entre outros, os equipamentos de carácter administrativo/institucional, culturais, ...). Este contrato estabelece, ainda, as dotações financeiras suportadas pelo MP para a execução destas ações. O último documento define ações de reabilitação do património imobiliário habitacional municipal localizado no centro histórico, parcialmente financiadas com meios financeiros que resultaram da liquidação final da Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (FDZHP).

O CM foi, nos termos legais, submetido a visto do Tribunal de Contas (TC), concedido em 28 de fevereiro. Todas as atividades enquadradas no CM ficaram suspensas até à referida data de concessão de visto.

As receitas provenientes do arrendamento do Parque de Habitação Pública Municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetadas à cobertura financeira dos seus custos de funcionamento e a toda a atividade de manutenção preventiva e reativa relacionada com os edifícios daquele parque. A gestão da Domus Social, EM deverá assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua



disponibilidade é suficiente para desenvolver a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional e suportar os custos da respetiva estrutura interna de funcionamento afeta a esta função.

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A. (Porto Vivo/SRU), passou a ser totalmente detida pelo município do Porto em janeiro de 2019 (anteriormente o seu capital era distribuído pelo município e pelo IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana). Este facto teve implicações numa nova definição do posicionamento estratégico da Porto Vivo/SRU e da Domus Social, determinando alterações estatutárias nas duas sociedades, passando esta última sociedade a estar vocacionada e a concentrar a sua ação exclusivamente na gestão de património habitacional particularmente direcionado para resposta ao segmento da população com maior fragilidade social e sem capacidade para encontrar no mercado resposta para o seu problema habitacional. Esta alteração estratégica só deverá ter algum impacto, ainda que muito reduzido, no segundo semestre, com a transferência de um número muito pouco significativo de frações habitacionais, hoje sob gestão da Domus Social e não afetas a arrendamento de carácter social, para a Porto Vivo/SRU. Prevemos um impacto insignificante desta alteração nas contas da Domus Social. Sai do âmbito de ação desta empresa a gestão de imóveis não direcionados para arrendamento social, nomeadamente a responsabilidade pelo desenvolvimento e gestão do programa de reabilitação das ilhas do porto.

Aproximando-se da conclusão o extenso e significativo programa de forte investimento na reabilitação de um vasto conjunto de bairros sociais da cidade, mais antigos e com mais significativo nível de degradação, a empresa direcionou-se, desde já, para ações de reabilitação do espaço público em locais onde se concluiu a recuperação dos imóveis. Iniciaremos ainda neste Exercício a intervenção profunda no espaço público do Falcão e temos em desenvolvimento os projetos para intervir nos espaços públicos do Bom Pastor/Vale Formoso, Cerco do Porto, Monte da Bela, Aldoar, Carvalhido e Campinas.

A empresa tem vindo a investir de forma significativa em ações programadas de manutenção preventiva de equipamentos, mas também do “envelope” dos edifícios, procurando garantir de forma sustentada a preservação do seu estado e qualidade habitacional. Enquadram-se neste objetivo as empreitadas de manutenção no exterior dos edifícios do Carvalhido (concluída), Agrupamento D. Leonor e Regado (em curso) e Fernão Magalhães, esta última com previsão de início até ao final do presente Exercício. Estes bairros sociais tinham sido objeto de reabilitação em meados da década passada.



A empresa, como previsto e em resultado da opção estratégica do município, continuou as ações de reabilitação/manutenção de habitações dispersas pela cidade, particularmente no centro histórico, melhorando a capacidade de resposta para a muita elevada procura de habitação por parte dos agregados familiares carenciados, por um lado e, por outro, dando um contributo para o repovoamento e revitalização do centro da cidade, contribuindo para a fixação de população nesta área. Neste âmbito, encontra-se em pleno desenvolvimento e com conclusão prevista para o corrente ano o programa para a reabilitação de 17 edifícios de habitação localizados no centro histórico da cidade, correspondendo a 57 fogos e 8 estabelecimentos comerciais.

Na área das políticas públicas de habitação a empresa tem vindo a dar particular atenção à iniciativa do governo que instituiu a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio), que aprova o sentido estratégico, os seus objetivos e os instrumentos de atuação para a implementação dessa política. Nesse sentido, o MP mandatou a Domus Social, EM para que fosse elaborada a Estratégia Local de Habitação (ELH). A ELH deverá ser aprovada pelo MP durante o segundo semestre.

O nível de execução orçamental relativo a toda a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional, que integra todas as ações de manutenção preventiva e reativa foi, no semestre, de 32,1%, justificável por os primeiros meses do ano terem sido, fundamentalmente, de levantamento, orçamentação e projeto das ações a desenvolver ao longo do ano. Considerando o planeamento de todas essas ações e os valores entretanto executados é previsível que o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto para o triénio 2019-2021 nos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP).

Relativamente à execução orçamental das rubricas integradas no CM, na componente relativa à reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, o nível de execução é de 37,1%, inferior ao expectável face ao período de tempo decorrido. Esta situação decorre do tempo despendido para obtenção de vistos do Tribunal de Contas e alguns atrasos pontuais na execução do cronograma inicialmente previsto para execução de projetos e empreitadas. No entanto, o conjunto de medidas entretanto tomadas, nomeadamente a antecipação de algumas das intervenções, é possível, tendo em conta esse facto e inerente reajustamento do planeamento global da atividade da empresa nas ações enquadradas no CM, perspetivar uma taxa de cumprimento do orçamento em linha com o expectável e com o estabelecido nos IGP 2019/2021.



O novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional, publicado em Diário da República a 1 de março de 2019, constituiu, neste semestre, o instrumento basilar para a gestão do vasto conjunto de frações habitacionais que integram o parque de habitação pública municipal.

Na gestão de atribuição de fogos, a empresa tem vindo a adequar a gestão às exigências de uma nova política de habitação, garantindo a ocupação de fogos em regime de arrendamento apoiado em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social. Neste primeiro semestre a empresa atribuiu habitação a 133 agregados e o número de agregados a aguardar disponibilidade de habitação era, no final do semestre, de 1.060 famílias.

O valor das rendas cobradas no semestre foi ligeiramente superior ao previsto nos IGP 2019-2021. Destaque-se que, o incumprimento no pagamento de rendas mantém-se sensivelmente nos níveis dos últimos semestres, sendo, a 30 de junho, a taxa média mensal de incumprimento de 3,16 % em valor e de 4,07 % em número de incumpridores. A diminuição da taxa de incumprimento de rendas está diretamente relacionada com a metodologia de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda. Os devedores com mais de 6 meses de renda em débito são periodicamente notificados para a regularização da situação devedora, são efetuados atendimentos presenciais de esclarecimento da situação, assumem presencialmente o compromisso de regularização da dívida que é permanentemente monitorizado e existe um contacto constante entre a Domus Social e estes inquilinos para garantir a regularização do débito.

O resultado positivo de 1 075 640€, apurado no primeiro semestre, é consequência direta do nível de execução (32,1%) da componente de atividade de gestão e manutenção de parque habitacional, financeiramente suportada pelas receitas de rendas. Como anteriormente referido, a previsão em alta do nível de execução desta componente de atividade, por intermédio da execução do planeamento das ações de manutenção preventiva e corretiva, reduzirá significativamente este resultado no 2º semestre.

Refira-se que a empresa tem aumentado os níveis de controlo de interno e assegurado os processos de melhoria contínua através da instituição de procedimentos que tornem a gestão mais eficiente e eficaz. Neste sentido decorre o processo de desenvolvimento e implementação de novas ferramentas informáticas para substituição das atuais, particularmente no âmbito da gestão do cadastro, da manutenção de edifícios e equipamentos, na gestão de inquilinos e na gestão dos recursos humanos.

Releva-se que a empresa se encontra certificada no âmbito dos Sistemas de Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), de Gestão Ambiental (NP EN ISO 14001:2015) e de Gestão de Segurança e Saúde do Trabalho (NP 4397:2008 / OSHSA 18001).

A mais recente certificação com o sistema de gestão Integrado de Qualidade, Ambiental e da Segurança e Saúde do 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.

O segundo semestre caracterizar-se-á pelo continuado empenhamento de toda a estrutura da empresa no cumprimento dos objetivos definidos e comprometidos com o MP, com outras entidades bem como, e particularmente, com os inquilinos municipais.

Nos termos da alínea h) do artigo 19.º dos Estatutos da Empresa e da alínea h) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a fiscalização da sua atividade social compete a um Fiscal Único, que poderá ser um Revisor Oficial de Contas (ROC) ou uma sociedade de revisores oficiais de contas, que deverá remeter semestralmente ao órgão executivo do município a informação sobre a situação económica e financeira da empresa local.

Por outro lado, em conformidade com o prescrito nas alíneas d) a f) do artigo 42.º da mesma lei, a empresa deve facultar ao órgão executivo do MP, designadamente, documentos de prestação anual de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental, assim como quaisquer outras informações e documentos solicitados, com vista a assegurar a boa gestão e o acompanhamento da evolução da situação económica e financeira.

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

Nesse sentido, esta empresa local preparou o presente relatório semestral, o qual foi objeto de análise por parte do Fiscal Único.



## 2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa

*[Handwritten signature]*

## 2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

### A - DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) 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.

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2019 procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

No decurso deste semestre, a DGPH concluiu um conjunto de desafios ao nível dos processos de realojamento de agregados, designadamente no Aleixo, São João de Deus, Rainha D. Leonor e Pereiró e iniciou a ocupação da Ilha do Bonjardim.

Destacamos ainda neste semestre, a aprovação 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, bem como a aprovação na Câmara da matriz que avalia a pondera a situação socio habitacional dos agregados candidatos a habitação social.

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

A Domus Social desenvolveu todos os preparativos para dar início ao processo de atualização de dados, no decurso do segundo semestre de 2019.



O processo de atualização de dados é essencial para que a Domus Social possa assegurar uma correta ocupação dos fogos municipais, uma vez que permite conhecer a caracterização socioeconómica dos inquilinos.

Assim, anualmente é desencadeado o processo de atualização de parte dos residentes no parque habitacional, iniciativa que voltará a decorrer no segundo semestre de 2019.

A opção de implementação da atualização de dados durante o segundo semestre do ano, tem em conta que a liquidação das declarações de rendimentos das pessoas singulares, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, terá lugar até final do mês de agosto, permitindo, assim, dados mais atualizados sobre os agregados.

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.

## 2. Concessão de habitações

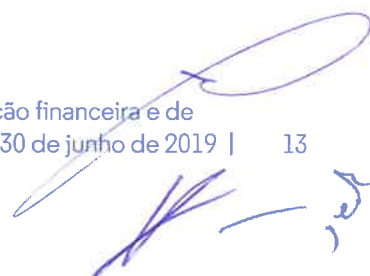
No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão de habitações a agregados familiares que se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da DGPH.

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.

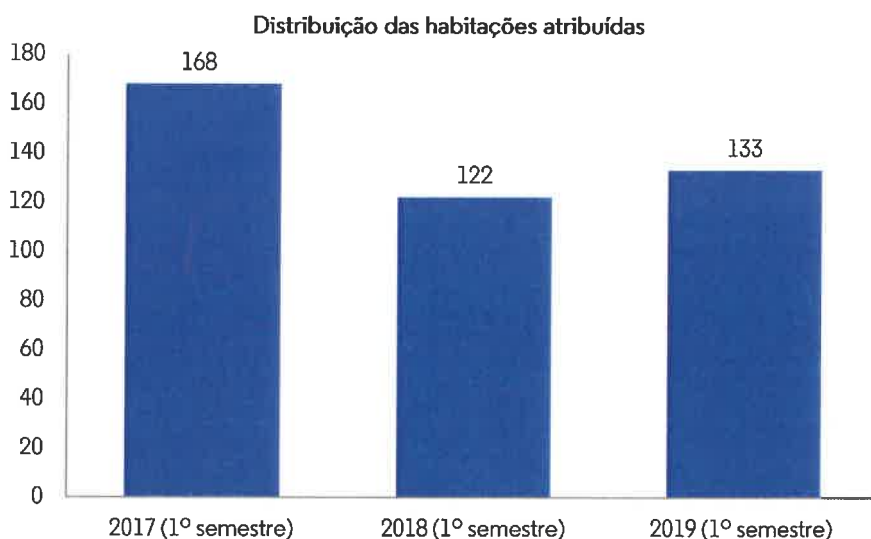
No decurso do 1º semestre de 2019 foram instruídas 638 candidaturas a habitação social, número que aumentou comparativamente com período homólogo de 2017 e 2018, respetivamente 417 e 569.

No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 123 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2017 e 2018 foram admitidas 137 e 181 candidaturas, respetivamente.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2018 foram atribuídos 133 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.

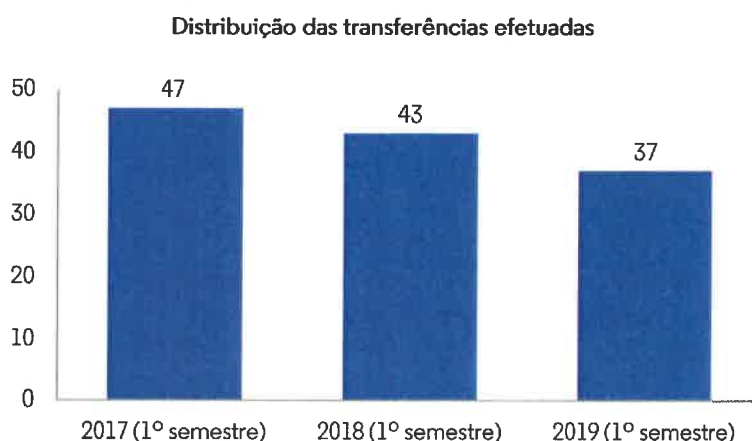






### 3. Transferência de agregados

No 1º semestre de 2019, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 129 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 37 famílias, sendo que: 54% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 30% dizem respeito a transferências realizadas por adequação de tipologia. As restantes situações repartem-se entre transferências por necessidade de obras de reabilitação nas frações ocupadas pelos agregados e outros realojamentos determinados superiormente.




#### 4. Plano de Requalificação Urbanística do Bairro do Aleixo

Em setembro de 2018, foi determinado o realojamento, num prazo de seis meses, dos agregados familiares residentes no Aleixo, nas habitações que integravam o Parque Habitacional.

Nesse sentido, a Domus Social, providenciou pelo realojamento dos moradores residentes naquele aglomerado habitacional. Dando cumprimento ao determinado, em dezembro de 2018, iniciou-se o processo de realojamento.

O Bairro do Aleixo era já apenas constituído por 3 torres (A, B e C), que integravam um total de 192 fogos municipais.

Assim, e no 1º semestre de 2019, foram realojados 75 agregados familiares, concluindo-se o processo de realojamento no 2º trimestre do ano.

Refira-se que, e no âmbito do Plano de Requalificação urbanística do Bairro do Aleixo, foram realojados 86 agregados familiares.

A 7 de maio de 2019, os imóveis do Aleixo foram entregues formalmente à Divisão Municipal de Finanças e Património da Câmara Municipal do Porto, ficando assim concluído, ao nível desta empresa, o processo para a Requalificação Urbanística daquele espaço habitacional.

#### 5. Plano de Reversão do Bairro S. João de Deus

O aglomerado habitacional de S. João de Deus situado na freguesia de Campanhã foi construído na década de 40 e, inicialmente, era constituído por 144 habitações unifamiliares.

Contudo, considerou-se pela necessidade de reabilitar aquele aglomerado, porquanto as habitações encontravam-se degradadas e condicionavam a qualidade de vida dos residentes.

Assim, em março de 2017, o projeto de requalificação do Bairro S. João de Deus previu a construção nova de 12 fogos municipais e a reabilitação de 84 habitações unifamiliares.

Desta feita, e no âmbito do Plano de Reversão do Bairro S. João de Deus foi determinada a intervenção em duas fases distintas.



A primeira previu a desocupação de 45 habitações, mediante a transferência provisória de 33 agregados familiares para contentores e o realojamento de 12 agregados familiares para os novos fogos municipais construídos naquele aglomerado habitacional.

A segunda fase de realojamento, permitia à Direção de Gestão do Parque Habitacional proceder à totalidade dos realojamentos dos agregados para as novas habitações unifamiliares, ou seja, quer os agregados realojados em contentor, quer as famílias que ainda ocupavam as habitações que não haviam sido intervencionadas.

Nesse sentido, e no 1º semestre do ano de 2019, foram realojados para as novas habitações unifamiliares de S. João de Deus, 32 agregados familiares, concluindo-se o plano de realojamento superiormente determinado a 28 de fevereiro de 2019.

Refira-se que, e no âmbito do Plano de Reconversão de S. João de Deus, foram realojados 58 agregados familiares (26 no 2º semestre de 2018).

## 6. Plano de Reconversão do Bairro Rainha Dona Leonor

O aglomerado habitacional de Rainha Dona Leonor, situado na União de Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, foi construído na década de 50 e era constituído por 100 fogos, distribuídos por cinco blocos.

Em finais de 2016, e dada a elevada degradação física e ambiental, que comprometia a qualidade de vida dos residentes e carecia de uma profunda intervenção, considerou-se pela abertura de um procedimento internacional de concurso para a reabilitação daquela área.

Naquela data, e distribuídos pelos cinco blocos (A, B, C, D e E) encontravam-se 48 fogos municipais ocupados.

Contudo, e na pendência do processo de realojamento 3 agregados familiares prescindiram do realojamento e 2 famílias foram transferidas para outros fogos, por se tratar de situações urgentes de doença, pelo que ficaram apenas 43 habitações ocupadas naquele aglomerado habitacional.

Assim, e no âmbito do Plano de Reconversão do Bairro Rainha Dona Leonor foram concretizados 42 realojamentos no 1º semestre do ano de 2019, concluindo-se o processo de realojamento a 18 de abril de 2019 (2º trimestre do ano).



Refira-se que apenas 1 agregado familiar foi realojado no último semestre do ano de 2018 no âmbito do referido Plano de Requalificação.

## 7. 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 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 semestre de 2019, foram realojados 28 agregados familiares para as habitações requalificadas no bloco A, concluindo-se a 1ª fase do Plano de Reversão do Bairro de Pereiró a 5 de junho de 2019.

## 8. Ilha do Bonjardim

O processo de reabilitação da Ilha do Bonjardim iniciou a 23 de outubro de 2017 até novembro de 2018.

Após a conclusão das obras, o aglomerado habitacional dispõe de nove frações, distribuídas pelas seguintes tipologias: 6 – T0; 2 – T1; 1 – T2.

Nesse sentido, a 29 de maio de 2019 a Gestão das Ocupações elaborou proposta para ocupação do aglomerado habitacional da Ilha do Bonjardim, pelo que a 30 de maio de 2019 a metodologia foi aprovada pelo Conselho de Administração.

Desta feita, e dando cumprimento ao determinado pelo Conselho de Administração, a Gestão das Ocupações procedeu à elaboração de listagem, de forma a convocar os agregados familiares passíveis de ocuparem os fogos municipais existentes na Ilha do Bonjardim.

Assim, e até 30 de junho de 2019, foram atribuídos 6 fogos municipais situados na Ilha do Bonjardim, permanecendo disponíveis 3 habitações.

## 9. Habitações devolutas e reabilitadas

No 1º semestre de 2019 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 154 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 206 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais e 6 habitações em edifícios do centro histórico. Essas habitações são maioritariamente localizadas nas Campinas, no Cerco do Porto e no Regado.

No quadro infra, apresentamos o resumo dos movimentos habitacionais efetuados no semestre.

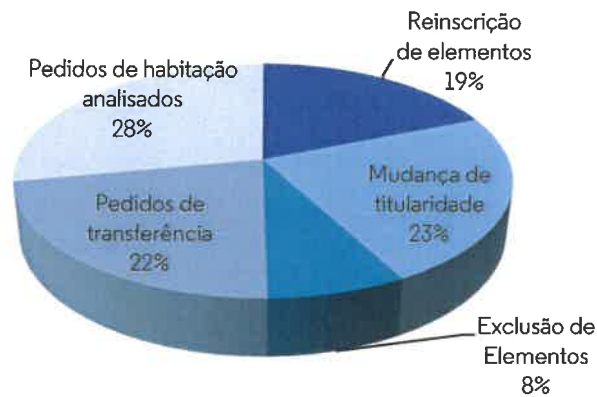
Movimento Habitacional	2019 (1º semestre)
Atribuição Habitação	133
Transferências	37
Total	170

A estes movimentos, acrescem as habitações ocupadas neste semestre ao nível dos planos de realojamento já identificados e a ocupação de novas habitações:

Movimento Habitacional	Nº de fogos
Plano de Realojamento do Aleixo	75
Plano de Reconversão SJD	32
Plano de Reconversão RDL	42
Plano de Reconversão Pereiró	28
Ilha do Bonjardim	6

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 510 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de exclusão de elementos, reinscrição de elementos e de transferência, conforme gráfico infra.





## 10. Projeto ConDomus

O projeto ConDomus pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns, garantindo a sua adequada utilização, numa perspetiva coletiva, melhorando com isso a qualidade de vida dos inquilinos municipais e, ao mesmo tempo, potenciando a conservação e manutenção do parque habitacional.

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2017 ou em 2018, e terminem no presente ano.

Inscvem-se naquela condição 17 bairros, que se distribuem por 399 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, ou estão a terminar, como é o caso de Cerco do Porto (11, 12, 18, 23, 25, 27, 28 e 29), Falcão (3, 4, 6 e 8), Pereiró (Bloco A), Monte da Bela (1, 3, 5, 6 e 7) e Bom Pastor (1 a 6; 8 e 9), as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2019, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 487 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:



1.º semestre 2019	Total entradas	Entradas organizadas	Gestores eleitos
Desenvolvimento/Implementação Projeto			
Santa Luzia (1 a 9; 32 a 75)	53	52	52
Fontinha	2	1	1
Viso (Ruas e Torres)	12	12	13
Travessa das Cruzes	8	8	8
Antas	18	15	15
Pio XII	8	7	9
Regado	64	58	59
Contumil (1, 2 e 3)	8	7	7
Carrical	18	16	18
Agrup. Hab. da Pasteleira	30	27	27
Cerco do Porto (23, 25, 27, 28 e 29)	18	17	17
Total	239	220	226

Verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (239 entradas), 220 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 226 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

A reorganização do número de entradas nomeadas, teve por base a realização de 245 reuniões, no período em análise.

Depois de eleitos os gestores, há todo um trabalho de acompanhamento que se realiza, tendo em vista apoiar os gestores no exercício das funções que lhes estão acometidas, ao nível da gestão e administração das áreas de uso coletivo.

## 11. 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, mas onde ainda existem frações municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Santa Luzia, Central de Francos e Bessa Leite.

Neste âmbito, regista-se a participação em 14 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2019, que se distribuíram pelos agrupamentos já identificados.

## 12. Fiscalização – Zonas Comuns

A área da Gestão de Condomínios, é responsável pela averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com o uso e fruição dos espaços de utilização coletiva de todos os bairros municipais.

No primeiro semestre, esta área recebeu 280 processos deste tipo para averiguação. Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise, verifica-se que, a 30 de junho de 2019, existiam 54 em curso (com diligências a decorrer), e 226 que foram alvo de averiguação, de diligências posteriores, e subsequentemente arquivados, cuja distribuição pode ser verificada na tabela seguinte.

Situação Processual	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos 1º semestre de 2019	54	226	280

## 13. Gestão e atribuição de espaços municipais com fim não habitacional

### Cedência de espaços a instituições sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 14 pedidos de cedência, por parte de entidades sem fins lucrativos.

Todos os processos foram objeto de análise e tratamento, 5 foram deferidos, tendo-se já concretizado a formalização de 2 cedências, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
ABRAÇO - ASSOCIAÇÃO DE APOIO A PESSOAS COM VIH/SIDA	Regado, Bloco 7, Entrada 530, Casa 41
ACISJF-ASSOC. CATÓLICA INT. SERV. JUVENTUDE FEMININA	Fernão Magalhães, Bloco 12, entrada 128, casa 34

## 14. Averiguações – Incumprimento das regras legais e regulamentares

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao primeiro semestre de 2019, foram registados 615 pedidos, os quais já se encontram todos concluídos.

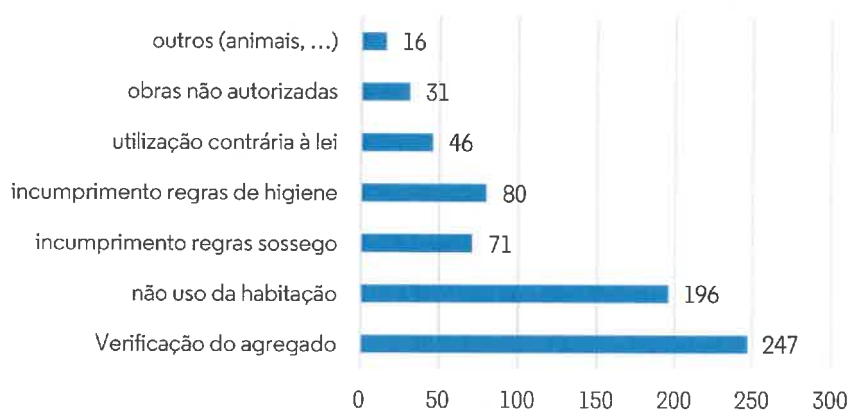
Para o tratamento de cada um destes pedidos, foram efetuadas as respetivas averiguações locais, obtiveram-se depoimentos e, sempre que necessário, realizaram-se diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações).

Os processos de averiguação são classificados em função do facto em causa, em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.). Relativamente ao primeiro semestre de 2019, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

		1.º semestre	
		2018	2019
Nível 1	(conclusão em 20 dias)	230	254
Nível 2	(conclusão em 30 dias)	360	433
Total		590	687

Número de averiguações terminadas  
(1.º semestre)

Averiguações terminadas (1.º semestre 2019)  
tipologia de pedido



## 15. Rendas

Durante o primeiro semestre do ano de 2019 foram registados 83 pedidos de reavaliação de renda.



## Pedidos de Reavaliação de Renda

(comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2017	150
2018	80
2019	83

A alteração da situação profissional dos arrendatários ou seu agregado constitui motivo para a apresentação destes pedidos, os quais são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 15 dias úteis contados a partir da data do pedido.

Merece particular atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento de rendas, não permitindo a degradação do bom nível dos indicadores que se têm verificado. Os indicadores no final do semestre eram os seguintes:

### Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento (1.º semestre)	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2017	5,17%	4,19%
2018	4,61%	3,72%
2019	4,07%	3,16%

A diminuição da taxa de incumprimento de rendas está diretamente relacionada com a metodologia de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda, que vem sendo desenvolvida desde 2018 e se manteve no primeiro semestre de 2019.

Os devedores com mais de 6 meses de renda em débito são periodicamente notificados para a regularização da situação devedora, são efetuados atendimentos presenciais de esclarecimento da situação, assumem presencialmente o compromisso de regularização da dívida que é permanentemente





monitorizado e existe um contacto constante entre a Domus Social e estes inquilinos para garantir a regularização do débito.

## 16. Procedimentos de cessação de utilização ou outros que determinem ações de tomada de posse

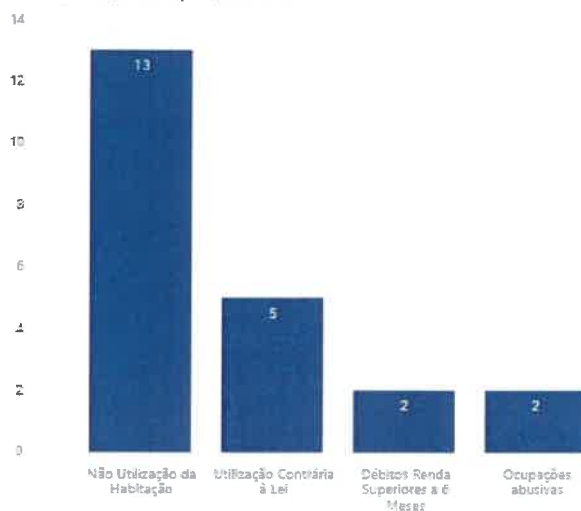
No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso primeiro semestre de 2019 foram recuperadas 19 habitações.

Habitações recuperadas (comparação homóloga)

Ano	Número de habitações
2017	25
2018	33
2019	19

No que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2019, foram instruídos 22 procedimentos.

Processos Instruídos/Fundamento



Processos Instruídos

22



## 17. Porto Solidário – Fundo de Emergência Social

O Fundo de Emergência Social – Porto Solidário, criado pelo Município do Porto, em 23 de outubro de 2014, constitui um modelo de apoio às pessoas e famílias que atravessam graves 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 IPSS e instituições sem fins lucrativos.

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

Dando continuidade às edições anteriores, o Município do Porto aprovou a afetação de 1.100.000€ (um milhão e cem mil euros) para a implementação, neste primeiro semestre, da 6ª edição do Porto Solidário – Fundo de Emergência Social – Eixo de apoio á habitação. O período de candidaturas decorreu entre 26 de março e 30 de abril de 2019, tendo sido rececionadas 558 candidaturas, das quais 458 foram homologadas e 100 candidaturas excluídas. O valor médio do apoio concedido a cada beneficiário, em 2019, foi de € 189,42.

## 18. Porto.Importa-se

No âmbito da candidatura – ABORDAGENS INTEGRADAS PARA A INCLUSÃO ATIVA - uma das ações propostas pela Domus Social é a implementação de um projeto solidário de intervenção técnica e social direta junto dos seus inquilinos mais idosos e em situação de isolamento.

O “Porto. Importa-se” pretende responder a um universo de mais de 2.000 pessoas, num processo continuado, formador de uma rede alargada de parceiros e serviços de proximidade. Este projeto vai ao encontro de cidadãos sozinhos com mais 70 anos e casais com mais de 75 anos.

No âmbito deste Projeto, foi celebrado um Protocolo de Cooperação com o Instituto Superior de Serviço Social do Porto, e no decurso do primeiro semestre de 2019 continuou o processo de aplicação do diagnóstico/ação de todos os idosos abrangidos pelo Porto.Importa-se.



Ao longo deste primeiro semestre, continuou a ser avaliada a situação socio habitacional dos idosos alvo do projeto, e destes, cerca de 176 idosos foram sinalizados como situação de risco, com necessidade de intervenção social imediata.

## 19. Gabinete do Inquilino Municipal (GIM)

O GIM é o front-office da empresa, e assegura a interligação entre os inquilinos municipais e diferentes unidades orgânicas internas.

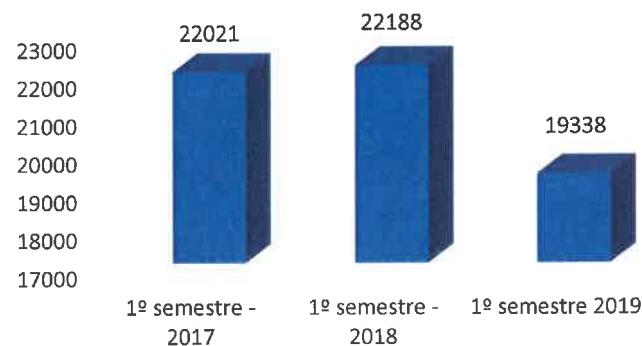
### Atendimento presencial

No primeiro semestre de 2019, foram efetuados 19.338 atendimentos presenciais, distribuídos pelos meses da seguinte forma:

**Atendimentos GIM - 1º semestre 2019**



**Atendimentos GIM**




Da análise do gráfico supra verificamos que, o número de atendimentos presenciais no GIM no decurso do primeiro semestre do ano é inferior aos períodos homólogos de 2017 e 2018.

O número inferior de atendimentos neste período deve-se maioritariamente, à circunstância de se ter optado pela atualização de dados dos residentes em habitação municipal para o 2º semestre do ano, ao contrário do que aconteceu em anos anteriores.

### Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2019 foram efetuados 8.661 contactos telefónicos com o GIM, distribuídos da seguinte forma:

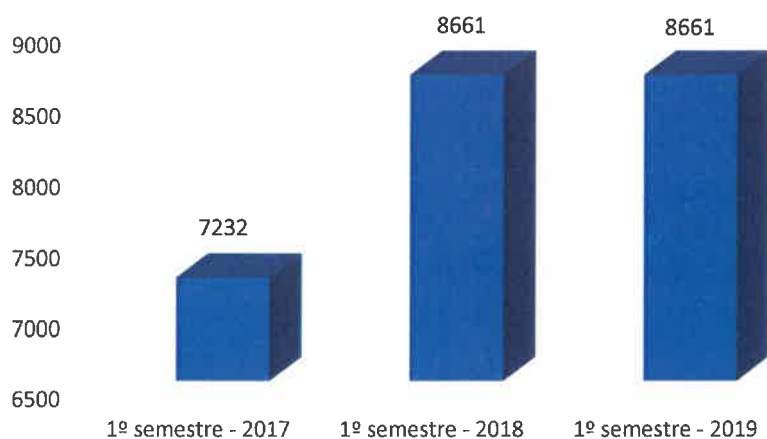
Análise atendimento telefónico – inquilinos – 1º semestre 2019	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1732,83	100,00	78.77
Chamadas Atendidas	1493,67	86,20	67,89
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	69,50	4.01	3.16
Chamadas Abandonadas - 15s	42,50	2.45	1.93
Chamadas Abandonadas - 30s	94,33	5.44	4.29
Chamadas Abandonadas - 60s	24,67	1.42	1.12
Chamadas Abandonadas - >60s	127,00	7,33	5,77
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:34	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:43	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	7	-	-

Em maio de 2019 foi integrada no sistema do call-center do GIM a linha de Gestores de entrada. Nos meses de maio e junho de 2019 foram efetuados 668 contatos telefónicos através da linha de Gestores de Entrada, distribuídos da seguinte forma:



Análise atendimento telefónico – Gestores de Entrada – 1º semestre 2019	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	407,50	100,00	18,52
Chamadas Atendidas	334,00	81,96	15,18
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	18,50	4,54	0,84
Chamadas Abandonadas - 15s	3,00	0,74	0,14
Chamadas Abandonadas - 30s	4,50	1,10	0,20
Chamadas Abandonadas - 60s	7,50	1,84	0,34
Chamadas Abandonadas - >60s	20,50	2,03	0,93
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:32	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:53	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	3	-	-

#### Atendimentos Linha GIM

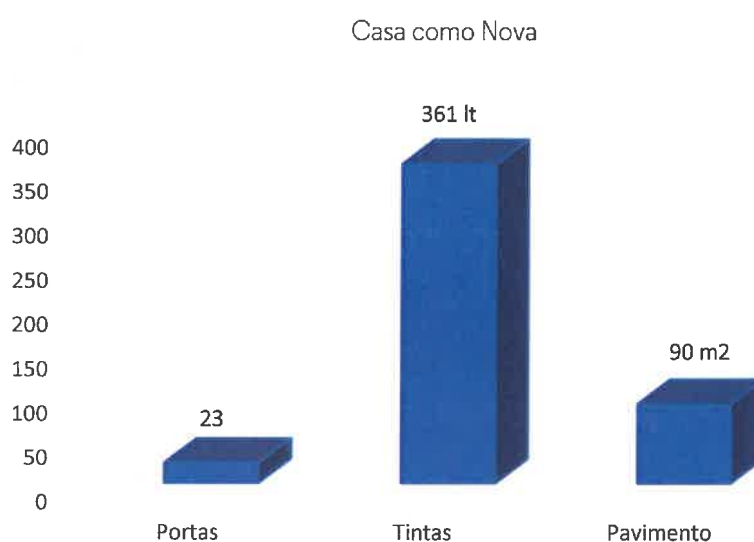


Ao nível do atendimento telefónico, para além da linha GIM que registou 8 661 chamadas, e da Linha Gestores de Entrada que registou 668 contactos telefónicos, foi ainda disponibilizada a linha Porto Solidário, que recebeu 911 contactos. No total, e neste período, rececionamos 10 240 chamadas.



## 20. Programa “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. Dados do 1º semestre 2019:



## 21. AIIA – Abordagem Integrada para a inclusão ativa

No 1º semestre de 2019, a Domus Social E.M deu continuidade ao conjunto de atividades promovidas 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.

Relativamente à atividade de desenvolvimento de ações de capacitação/sensibilização dirigidas aos Gestores de Entrada, foram realizadas 16 ações, subordinadas aos temas: ações de capacitação para a gestão de conflitos; ações de capacitação – suporte básico de vida; ações de sensibilização e capacitação para a proteção e segurança.





As ações de capacitação/sensibilização dirigidas aos Gestores de Entrada realizadas no 1º semestre de 2019 encontram-se sintetizadas no quadro infra, discriminando 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	7	35
Suporte Básico de Vida	12	7	56
Proteção e Segurança	1	3	13
Total	16	17	104

Foi igualmente dada continuidade às iniciativas 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. Deste modo, foi realizada na zona oriental de intervenção uma atividade de sensibilização de grande dimensão, em torno da temática Safety & Security, replicando o tema realizado anteriormente na zona oriental.

A iniciativa “Mais Segurança, Melhor Cidade – de Todos para Todos” foi realizada da Escola EB2/3 Leonardo Coimbra, contando com a participação do Departamento Municipal Proteção Civil, da Polícia Municipal do Batalhão Sapadores Bombeiros do Porto, do Agrupamento de Escola Leonardo Coimbra e do Departamento Municipal de Coesão Social.

Da parte da manhã, o evento foi dirigido aos alunos e respetivas famílias, tendo abrangido cerca de 700 beneficiários, que realizaram atividades diversas relacionadas com o tema da segurança nas mais variadas vertentes. Da parte da tarde, a iniciativa foi aberta à comunidade local em geral, que participou em iniciativas mais orientadas para a comunidade envolvente.

O projeto Porto.Importa-se de apoio a idosos isolados, através do desenvolvimento de estratégias de apoio a arrendatários isolados com 70 ou mais anos, residentes em habitação pública social no Município do Porto, no decurso do primeiro semestre de 2019 continuou o processo de aplicação do diagnóstico/ação de todos os idosos abrangidos, encontrando-se em fase de conclusão

A rede de articulação e sinalização com as estruturas de apoio local (Junta de Freguesias, ARS, RLIS, entre outras) foi aprofundada e consolidada, promovendo a intervenção integrada sempre que é identificado um



risco de isolamento, provável depressão, declínio cognitivo, idoso severamente dependente, numa lógica de intervenção de acordo com os princípios da subsidiariedade e complementaridade.

Ainda no âmbito do AIIA, merece especial destaque a Iniciativa Arte para Todos, de desenvolvimento de competências artísticas/talentos em torno das músicas populares urbanas e da arte urbana junto de jovens de comunidades desfavorecidas.

A iniciativa, depois de 6 meses de aulas trissemanais de artes urbanas realizadas ainda em 2018 no Espaço TODOS em torno das artes urbanas (dança, artes cénicas, entre outras), continuou em 2019 com a preparação e cocriação, com os jovens de um espetáculo original. Esta iniciativa contou com a parceria do Agrupamento de Escolas do Cerco do Porto.

O processo criativo culminou na apresentação do espetáculo *Todos – Sonhos em Movimento*, levado à cena no Coliseu do Porto no dia 30 de abril, envolvendo cerca de 50 jovens oriundos das comunidades desfavorecidas perante cerca de 2300 espectadores.

## 22. CLS – Contrato Local de Segurança Porto

Durante o 1º semestre de 2019, o CLS Porto deu continuidade às atividades realizadas no ano anterior.

O CLS Porto materializa o compromisso assumido entre o Município do Porto e o Ministério da Administração Interna, o qual compreende territórios identificados com contextos de risco.

O CLS desenvolve um conjunto alargado de atividades, em articulação com cerca de 30 parceiros e abrange duas zonas territoriais da cidade:

- Bairro do Cerco do Porto (cerca de 2.090 habitantes)
- Zona Ocidental - Bairro da Pasteleira, Agrup. Habitacional da Pasteleira e Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres (cerca de 3530 habitantes)

O CLS 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 promove o envolvimento e a promoção de iniciativas em parceria pelas diferentes entidades, no âmbito das suas competências específicas, concorrendo todas elas para a promoção da segurança no território-alvo. Estas atividades são desenvolvidas em diversos locais, decorrendo da especificidade das intervenções e da vocação específica de cada parceiro envolvido.

Para além das atividades desenvolvidas noutros locais, o CLS dispõe de dois espaços especificamente dirigidos à promoção de atividades do contexto comunitário (um em cada zona de intervenção) para desenvolvimento direto de atividades no território:

De entre as atividades regulares desenvolvidas no primeiro semestre de 2019 nestes espaços específicos, salientam-se as seguintes:

#### Cerco do Porto – Espaço TODOS

- Presença semanal da Polícia Municipal, para informação e sensibilização da população residente relativamente a fenómenos associados à segurança e relação com as forças policiais
- Realização quinzenal de sessões de preparação de performance dirigida à Cidade, no âmbito do projeto Arte para Todos, com participação de jovens da zona de intervenção
- Realização de Oficina de Promoção da Saúde com o tema “Eu educo, eu ensino, eu formo” dirigida à população da zona de intervenção, promovida pelo DMCS em parceria com a Domus Social, Cerporto e JF Campanhã com a participação de 15 pessoas, de 27 março a 3 abril;
- Realização de Oficina de Promoção da Saúde com o tema “Sou gestor da minha casa e evito o desperdício” dirigida à população da zona de intervenção, promovida pelo DMCS em parceria com a Domus Social, Cerporto e JF Campanhã, com a participação de 15 pessoas, de 22 a 29 maio

#### Zona Ocidental – Espaço Pinheiro Torres

- Presença semanal da Polícia Municipal, para informação e sensibilização da população residente relativamente a fenómenos associados à segurança e relação com as forças policiais
- Atividades de natureza lúdico-recreativa de desenvolvimento de competências dirigidas a jovens e adultos, promovidas pela ADILO, com periodicidade bissemanal.


Outras iniciativas

Ação sobre Segurança Rodoviária na zona de intervenção Ocidental,

Realizada no dia 2 fevereiro na Escola EB 2/3 Leonardo Coimbra e via pública do território do CLS Porto Ocidental. Promovida pela Domus Social; Polícia Municipal; PSP, Agrup. Escolas Leonardo Coimbra, envolveu 56 alunos do 1º ciclo e 10 condutores da zona de intervenção.

#### Iniciativa Elements

Atividade de experimentação e desenvolvimento competências no âmbito das artes urbanas durante uma semana realizada na pausa letiva das férias da Páscoa, destinada a jovens oriundos das duas zonas da cidade. Envolveu cerca de 70 participantes.



## B – 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 135 edifícios. Este último parque contempla 48 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 87 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

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

## 1. Emergências e pequenas intervenções

### LAT – Linha de Apoio Técnico

A Domus Social disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de emergência e pequenas intervenções realizados pelos inquilinos. O atendimento é efetuado por técnicos habilitados que esclarecem o inquilino sobre as suas dúvidas e encaminham internamente os seus pedidos.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o primeiro semestre de 2019, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 52,55 com uma percentagem de cerca de 93,93% de chamadas atendidas. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

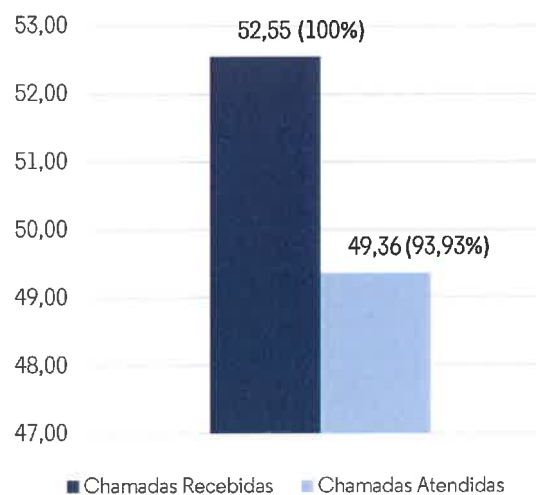
Chamadas recebidas vs. Atendidas

Análise da LAT - 1º Semestre de 2019	Quantidade		
	Total	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	6.411	100,00%	52,55



Chamadas Atendidas	6.022	93,93%	49,36
Chamadas Dissuadidas	28	0,44%	0,23
Chamadas Abandonadas	361	5,63%	2,96
Chamadas Abandonadas - 5s	199	3,10%	1,63
Chamadas Abandonadas - 15s	25	0,39%	0,20
Chamadas Abandonadas - 30s	9	0,14%	0,07
Chamadas Abandonadas - 60s	27	0,42%	0,22
Chamadas Abandonadas - >60s	101	1,58%	0,83
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:06		
Tempo médio de conversação	00:03:05		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	6		

Média Diária



## 2. Resposta a pedidos de emergências e pequenas intervenções

Em resposta aos pedidos efetuados através da LAT (pelos inquilinos do Parque de Habitação Pública Municipal) e também do Portal Extranet (pelos interlocutores do Parque Escolar Público Municipal e dos



Outros Edifícios Públicos Municipais), as Brigadas de Intervenção (BI) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou de Eletromecânica.

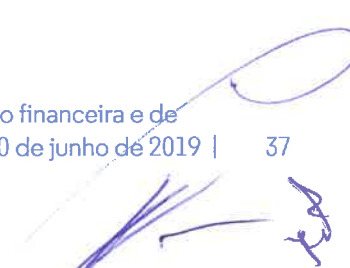
Foram concluídas 7.218 intervenções até final do primeiro semestre de 2019, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º Semestre de 2019	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	4.986	69,08%
Parque Escolar Público Municipal	1.459	20,21%
Outros Edifícios Públicos Municipais	773	10,71%
<b>Total de intervenções</b>	<b>7.218</b>	<b>100,00%</b>

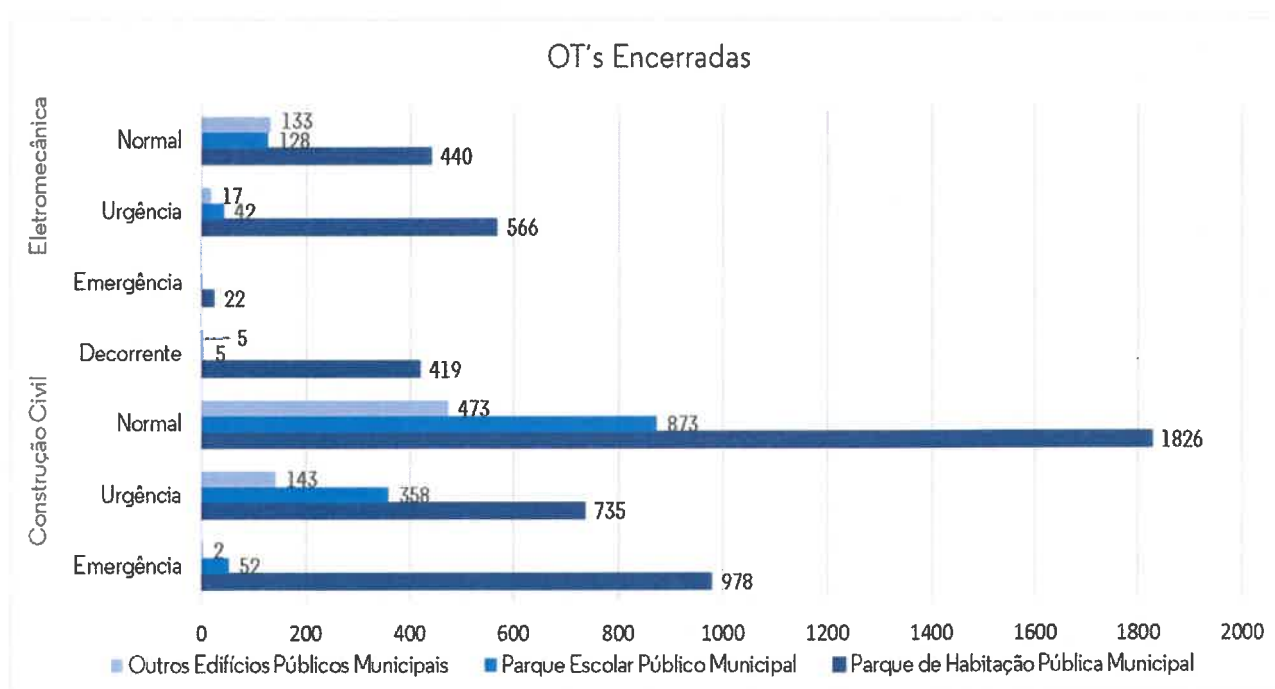
b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de intervenção	1º Semestre de 2019	
	Operações	(%)
Coberturas	354	4,57%
Pavimentos / Paredes	914	11,80%
Carpintaria	238	3,07%
Serralharia	2072	26,74%
Vidros	19	0,25%
Saneamento/Águas Pluviais	1.114	14,38%
Abastecimento de água	1.226	15,82%
Eletricidade	1.193	15,40%
AVAC	70	0,90%
Gás	28	0,36%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	142	1,83%
Sem lugar a operações de brigadas	379	4,89%
<b>Total de operações</b>	<b>7.749</b>	



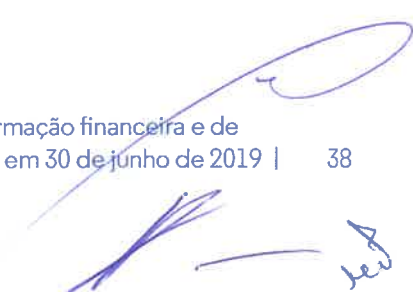
c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º Semestre de 2019)									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	978	24,71%	52	4,04%	2	0,32%	1.032	17,58%
	Urgência	735	18,57%	358	27,80%	143	22,95%	1.236	21,06%
	Normal	1.826	46,13%	873	67,78%	473	75,92%	3.172	54,05%
	Decorrente	419	10,59%	5	0,39%	5	0,80%	429	7,31%
Total		3.958		1.288		623		5.869	
Eletromecânica	Emergência	22	2,14%	1	0,58%	0	0,00%	23	1,70%
	Urgência	566	55,06%	42	24,56%	17	11,33%	625	46,33%
	Normal	440	42,80%	128	74,85%	133	88,67%	701	51,96%
Total		1.028		171		150		1.349	



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 24 horas para a resolução de situações de emergência;



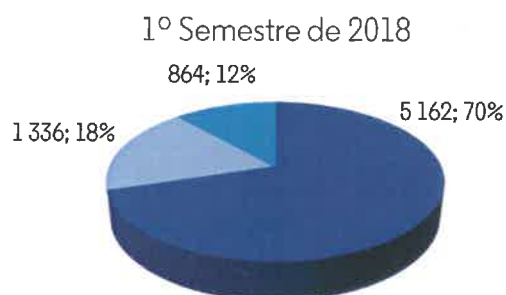
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais;

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	1º semestre de 2018		1º semestre de 2019		Variação
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	5.162	70,12%	4.986	69,08%	-3,41%
Parque Escolar Público Municipal	1.336	18,15%	1.459	20,21%	9,21%
Outros Edifícios Públicos Municipais	864	11,73%	773	10,71%	-10,53%
<b>Total de Intervenções</b>	<b>7.362</b>	<b>100,00%</b>	<b>7.218</b>	<b>100,00%</b>	<b>-1,96%</b>

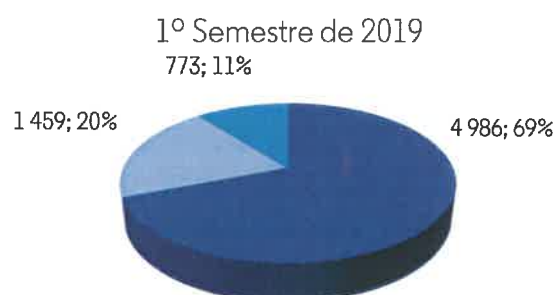
Comparando com o período homólogo de 2018, apesar do número de pedidos do Parque Escolar Público Municipal, que se refletiu num aumento de intervenções realizadas de 9,21%, verifica-se um decréscimo global no número de intervenções em 1,96%, motivado pelo decréscimo de intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal e nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

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



- Parque de Habitação Pública Municipal
- Parque Escolar Público Municipal
- Outros Edifícios Públicos Municipais



- Parque de Habitação Pública Municipal
- Parque Escolar Público Municipal
- Outros Edifícios Públicos Municipais

Para além destas intervenções realizadas pelas BI da Gestão da Manutenção (GM), a Domus Social também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens.

Assim, e a pedido, quer do DMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte da entidade pública. Durante o primeiro semestre de 2019, no que concerne a estas entidades, foram concluídas 62 intervenções para o DMPC e 6 intervenções para a DMF.

### 3. Reabilitação e Manutenção de Edifícios Municipais

#### A. Reabilitação e manutenção do parque de habitação pública municipal

##### i. Reabilitação de “envelope” dos edifícios e do espaço público

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

Durante o primeiro semestre de 2019, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizam 2.542.029,62 €:



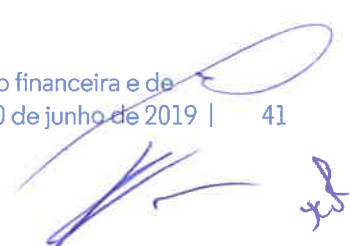
- Campinas (15 a 31);
- Carvalhido (A a F);
- Rua da Reboleira, 42;
- Rua de Cima do Muro, 18;
- Rua de Trás, 123.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 25.855.840,02 €

- Bom Pastor (1 a 6; 8 a 9);
- Cerco do Porto (4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29);
- Falcão (Agrupamento Habitacional);
- Ilhéu (Coberturas);
- Monte da Bela (1 a 7);
- Mouteira (1 a 4);
- Pereiró;
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional);
- Regado;
- Rua da Reboleira, 13;
- Rua da Reboleira, 29;
- Rua das Carvalheiras, 153, 157, 161 e 163;
- Rua de Azevedo de Albuquerque, 70 e 76;
- Rua de Trás, 9 (e Rua dos Caldeireiros, 64);
- Rua do Infante D. Henrique, 103 e 107.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 17.622.094,47€:

- Aldoar (1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16);
- Campinas (8 a 14);
- Cerco do Porto (1 a 3; 7, 8, 10, 16, 17, 19, 20, 31, 32 e 34)
- Fernão de Magalhães;





- Maceda;
- São João de Deus (2ª Fase);
- “Ilha” de Cortes;
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 38;
- Rua do Comércio do Porto, 135 a 139.

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

- Condominhas (edifícios com frações municipais);
- Rua do Pêgo Negro, 351.
- Bom Sucesso;

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

- Cerco do Porto, 33;
- Falcão (10 a 15);
- Pasteleira;
- Travessa de Salgueiros;
- Rua Arménia, 73 e 75;
- Rua da Vitória, 281 e 283;
- Rua de António Cândido, 214 e 216;
- Rua de D. João IV, 792 e 800;
- Rua de São de S. Miguel, 45 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.

Encontra-se em fase de contratação a seguinte empreitada no espaço público, cujo valor global de investimento previsto ascende a 1.274.149,78 €:

- Falcão (1ª Fase, que abrange os edifícios 1 a 9).

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

- Bom Pastor e Vale Formoso;

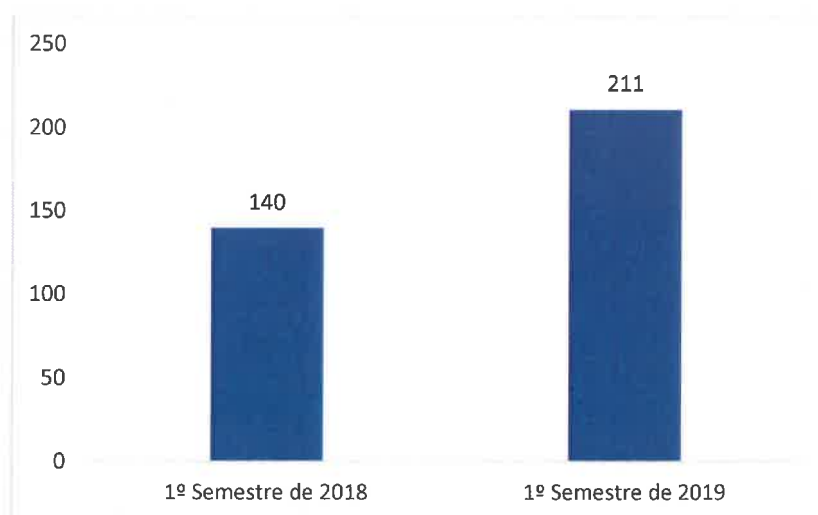


- Carvalhido;
- Cerco do Porto;
- Maceda;
- Monte da Bela.

## ii. Reabilitação interior de casas devolutas

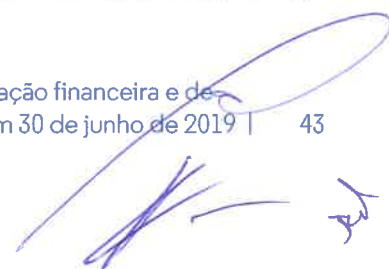
Desde o início do ano, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 206 habitações (52 T1, 67 T2, 68 T3 e 18 T4) do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal e 6 habitações (4 T1 e 2 T2) das denominadas Casas do Património.

No período homólogo de 2018 foram concluídas 140 habitações, verificando-se um acréscimo de cerca de 51%:



No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 205 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	2	Francos	17
Aldoar	4	Ilhéu	1
Bom Pastor	8	Lagarteiro	4
Bom Sucesso	2	Lordelo	1



Locais	n.º
Campinas	21
Carrçal	8
Carvalhido	7
Central de Francos	1
Cerco do Porto	18
Conturnil	1
Dr. Nuno Pinheiro Torres	9
Duque de Saldanha	3
Eng.º Machado Vaz	5
Falcão	3
Falcão (Agrupamento Habitacional)	1
Fernão de Magalhães	6
Fonte da Moura	18

Locais	n.º
Monte da Bela	2
Mouteira	3
Outeiro	7
Parceria e Antunes	1
Pasteleira	10
Pio XII	1
Ramalde	3
Regado	20
Santa Luzia	5
São Roque da Lameira	9
Travessa de Salgueiros	1
Vale Formoso	2
Viso	1

No quadro seguinte são elencadas as 6 casas devolutas reabilitadas do Património:


Rua	Nº	Habitação
Rua da Fonte Taurina	74 e 76	1º D
Rua de D. João IV	832 e 792	26
Rua de S. Bento da Vitória	64	3º E
Rua de S. Brás	263	4
Rua de S. Brás	263	7
Rua do Monte dos Judeus	78	2

O valor de execução global, referente aos 211 fogos, foi de 1.793.462,69 €, o que corresponde a um custo de 8.499,82€, por fogo.

Estão em execução 45 fogos, com valor adjudicado de 454.890,01 €.

### iii. Outras intervenções no parque de habitação pública municipal

Foram concluídas, até ao final do primeiro semestre de 2019, as seguintes empreitadas, no valor total de 261.252,49 €, das quais se destacam:



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

Encontram-se a decorrer as seguintes empreitadas, no valor total de 166.876,45 €:

Monte da Bela	Manutenção preventiva das redes hidráulicas, blocos 1 a 7
Ramalde	Revestimento para os pavimentos da caixa de escadas, blocos 1 a 7

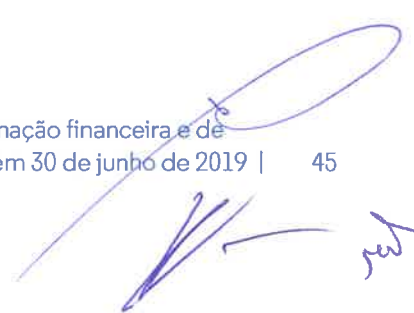
Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 273.048,86 €:

Ilhéu	Manutenção de zonas comuns dos edifícios
Rua da Fonte Taurina, 32	Manutenção das zonas comuns e Coberturas do edifício
Rua da Reboleira	Manutenção da cobertura, caixilharias exteriores e zonas comuns do edifício 23A
Rua do Barredo	Manutenção das zonas comuns e Cobertura do edifício 6
S. Roque da Lameira	Reparação e substituição parcial da caixilharia e cobertura do edifício 19

#### iv. Obras de adaptação das instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Durante o primeiro semestre de 2019, foram executadas 48 adaptações de instalações sanitárias no valor de 52.519,53 €, correspondendo a um custo unitário de 1.094,16€.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 26 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 22.690,00€.



### b. Reabilitação e manutenção do parque escolar público municipal

Durante o primeiro semestre de 2019, foram executadas empreitadas de valor global igual a 136.770,79€, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Flores	Reabilitação geral decorrente de incêndio
Fontinha	Fornecimento e instalação de plataforma elevatória de escadas
Infante D. Henrique	Reformulação rede saneamento dos pavilhões traseiros
	Reparação da instalação sanitária do 1.º piso da escola
Lagarteiro	Remodelação diversas na cozinha e instalações sanitárias

Encontram-se em execução empreitadas no valor de 75.784,24 €, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Nevogilde	Reparação pavimento da cozinha, pavimentos do recreio e cobertura
S. João de Deus	Requalificação da rede de drenagem pluvial

Encontram-se em concurso empreitadas no valor de 105.009,63 €, das quais se destaca:

Escolas	Descrição da intervenção
Condominhas	Execução de pinturas e envernizamentos, trabalhos de serralharia, de carpintaria e remodelação do espaço de jogo e recreio

### c. Reabilitação e manutenção de outros edifícios públicos municipais

Durante o primeiro semestre de 2019, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 378.101,28 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Correção de sistema de proteção contra incêndios
Gabinete do Município	Remodelação interior
Oficinas Municipais	Aquecimento dos balneários
Quinta da Macieirinha	Substituição da cobertura do edifício

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 337.793,38 €, das quais se destacam:



Locais	Descrição da intervenção
Casa Museu Guerra Junqueiro	Remodelação da central térmica e iluminação do edifício
Edifício dos Correios	Instalação do <i>Data Center</i>
	Instalação de novo <i>Chiller</i> no <i>Data Center</i>
Paços do Concelho	Remodelação da Central Térmica e rede de gás

Encontram-se em concurso empreitadas de valor correspondente a 566.713,28 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Avenida Gustavo Eiffel	Reparação e substituição de cobertura e revestimento parcial de fachadas do edifício 292
Oficinas Municipais do Carvalhido	Ampliação da capacidade de armazenagem do arquivo da Domus Social
Rua Nossa Senhora de Fátima	Reabilitação interior de duas habitações do 3.º piso e 4.º piso do edifício 307
Teatro Municipal Rivoli	Remodelação dos pisos 5 e 6
Viveiro Municipal	Remodelação e ampliação da Casa de Ponto

#### d. Intervenções ao abrigo da rubrica de solidariedade social

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

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

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas de valor global igual a 16.218,67 €:

Locais	Descrição da intervenção
Associação Ambiental Lordelo	Reparações loja 120 do bloco 25 da Pasteleira para a Associação Ambiental Lordelo
Associação de Moradores da Bouça	Pintura de fachadas e paredes exteriores, Reparação de pavimentos exteriores e das portas e portões





Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas de valor correspondente a 186.227,38 €:

Locais	Descrição da intervenção
Associação Cultural Comunitária	Reabilitação e adaptação da loja na cave 97A do bloco 10 do bairro da Mouteira para a Povoar (Associação Cultural Comunitária)
Dr. Nuno Pinheiro Torres	Reabilitação e adaptação da loja 361 e 363 do bloco 8 (Rancho Folclórico de Paranhos)
União de Mulheres Alternativa e Resposta	Reabilitação e adaptação da loja na Avenida de Camilo, 272 para centro de atendimento da UMAR
Escola Básica do Sol	Adaptação de espaço para ATL

#### e. Intervenções ao abrigo da rubrica de desporto

Durante o primeiro semestre de 2019, foi executada a seguinte empreitada inserida na rubrica de desporto, com um valor de 26.625,00 €:

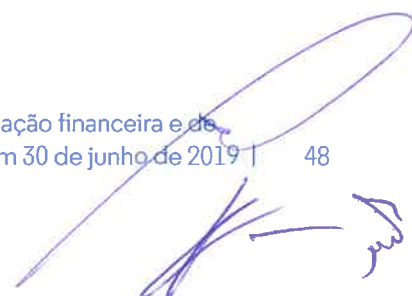
Locais	Descrição da intervenção
Pavilhão Fontes Pereira de Melo	Substituição parcial do pavimento

#### f. Reabilitação de edifícios não municipais

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, durante o primeiro semestre de 2019 foram concluídas 62 intervenções para o DMPC e 6 intervenções para a DMF.

Foi também concluída a empreitada de “Contenção das fachadas dos edifícios 106 a 110 da Rua da Banharia”, de valor correspondente a 69.998,80€.



### g. Manutenção de equipamentos e infraestruturas municipais

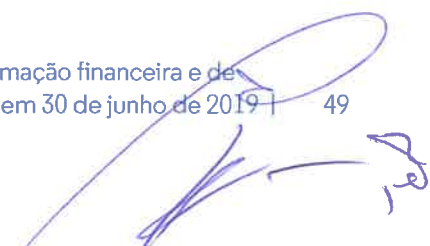
Durante o primeiro semestre de 2019, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de construção civil (coberturas) para os 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 87 edifícios da rubrica Outros Edifícios Públicos Municipais.

Mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como sistemas de AVAC, elevadores e ascensores, grupos pressurização e bombagem, instalações elétricas, bocas de incêndio, extintores e carretéis, SADI, SADIR e Closed-Circuit Television (CCTV).

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

#### Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)			
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 1º Semestre de 2019
AVAC	936	0	235	701	33.628,73€
Elevadores	142	55	27	60	8.015,01€
Geradores	9	1	1	7	0€
Grupos de pressurização e bombagem	88	34	17	37	6.400,01€
Instalações elétricas	9	-	-	9	19.127,63€
Segurança	Bocas de incêndio, extintores e carretéis	2.369	161	825	50.159,24€
	SADI	118	20	51	
	SADIR	98	-	51	
	CCTV	21	-	-	



No primeiro semestre de 2019 verificou-se um aumento de 8,4% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	1º semestre 2018	1º semestre 2019	Variação (%)
AVAC	13.057,78€	32.832,27€	151,4%
Elevadores e ascensores	40.557,34€	63.557,41€	56,7%
Grupos pressurização e bombagem	10.644,70€	4.317,78€	-59,4%
<b>Total</b>	<b>64.259,82€</b>	<b>100.707,46€</b>	<b>56,7%</b>

Realça-se o significativo aumento de custos em equipamentos de AVAC, que dizem respeito essencialmente a reparações nas Bibliotecas Pública Municipal do Porto e Municipal Almeida Garrett, com um peso de 69% face ao custo global com todos os equipamentos de AVAC intervencionados, bem como o custo total em elevadores e ascensores, justificado, em parte considerável, às intervenções em elevadores do Ilhéu.

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

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	1º Semestre
Elevadores	1.245,40€
AVAC	2.219,74€
Grupos de Bombagem	600,00€
Segurança	12.625,96€
<b>Total</b>	<b>16.691,10€</b>



## C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

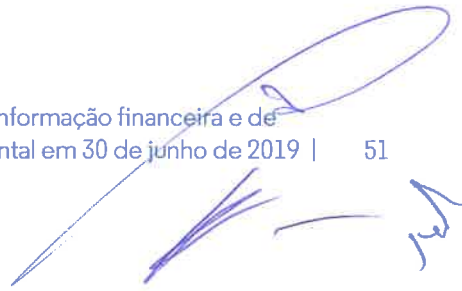
No primeiro semestre de 2019 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA), bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa.

O GEP ao longo do semestre desenvolveu 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 o acompanhamento dos avanços que têm sido promovidos no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, em particular (e na continuidade da análise que vinha sendo realizada internamente pelo GEP) do “*Parecer sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação e instrumentos legais conexos*” (Fevereiro 2019) elaborado pelo Instituto da Construção (IC) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP). Ao documento anterior seguiu-se a elaboração da Estratégia Local de Habitação (ELH) contratualizada com o IC-FEUP, que compreende a entrega de um “documento que visa criar condições imediatas para a utilização do programa 1º Direito e estabelecer um referencial a integrar numa estratégia mais alargada” e cujo processo o GEP tem acompanhado de perto.

Vem ainda sendo solicitado a este gabinete o particular acompanhamento de alguns projetos que a empresa desenvolve. A este acompanhamento acumula-se o apoio no trabalho de reflexão que se vem desenvolvendo com vista à definição de estratégias de intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal, dado o conhecimento instalado sobre os processos de contratação de anteriores intervenções (Pio XII, Contumil, Lagarteiro e São João de Deus). Uma vez tratando-se de atividades da área do *project management*, este trabalho, tal como a análise crítica de projetos, é efetuado em parceria com a área de coordenação de Gestão de Projeto (GP) da Direção de Produção (DP).

Ainda em estrita parceria com aquela área de coordenação foi realizada a análise dos “relatórios de patologias” elaborados por entidades externas a equipamentos inscritos internamente em Outros Edifícios Públicos Municipais, como foi o caso, no decurso deste semestre, do Palacete dos Viscondes de Balsemão e da Biblioteca Pública Municipal do Porto.



Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque o acompanhamento 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, Bom Pastor, Bela Vista, Ramalde, Falcão, Monte da Bela, Pereiró e São João de Deus, na 2.ª Fase, Eng. Machado Vaz e Santa Luzia e na 3.ª Fase Carvalhido e Mouteira. O investimento elegível aprovado nas três candidaturas ascende a cerca de € 10.000.000,00.

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, decorre (entre 1 de Junho de 2018 e 31 de Maio de 2023) o projecto *URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS*<sup>1</sup> que propõe a regeneração de áreas desfavorecidas nas cidades do Porto (Portugal), Nantes (França) e Sófia (Bulgária) através da construção de «corredores saudáveis» com recurso a processos participativos a replicar, mais tarde, nas cidades de Bruxelas (Bélgica), Siena (Itália), Høje-Taastrup (Dinamarca) e Nova Gorica (Eslovénia), em parceria com os municípios e universidades locais. O consórcio do projeto, liderado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra, conta ainda com as cidades observadoras de Khorramabad (Irão) e Shenyang (China), e com parceiros observadores do Brasil, Omã e Japão, para uma partilha alargada de boas práticas e replicação das soluções noutros contextos. O segundo encontro do consórcio do projeto, do qual somos parceiros, decorreu em Sófia (Bulgária) de 23 a 25 de Janeiro e foi organizado pelo Município de Sófia e pela Universidade de Arquitetura, Engenharia Civil e Geodesia, tendo existido a oportunidade de visitar a área de estudo em Nadezhda (um dos municípios de Sófia na parte noroeste da cidade) com grande concentração de habitação social e onde serão implementadas as soluções preconizadas no âmbito dos “corredores saudáveis”. No que respeita às ações ou tarefas em que a DomusSocial, EM, integrando a equipa da cidade do Porto – com o Município do Porto (MP) e o Centro de Investigação em Recursos Genéticos e Biodiversidade (CIBIO) da Universidade do Porto (UP) – tem tido uma participação ativa ao longo deste semestre, releva-se o trabalho desenvolvido no âmbito do segundo *Work Package* (WP.2), dedicado ao Diagnóstico Local, que compreendeu uma primeira fase de compilação de informação disponível ao nível da cidade e da área de estudo (nas vertentes territorial, social e económica, com caracterização da habitação social), e uma segunda fase de recolha e produção da

<sup>1</sup> Acrónimo de *Nature Based Solutions* traduzido como “soluções baseadas na natureza”.



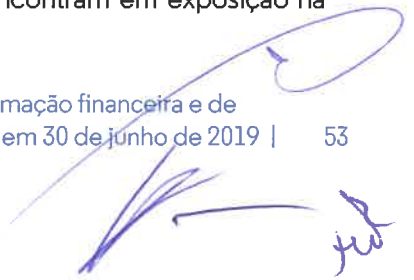


informação, não existindo, se revelou ser necessária ao desenvolvimento do projeto, com recurso a metodologias URBiNAT locais. No âmbito desta segunda fase do Diagnóstico Local, em curso, temos acompanhado e apoiado os trabalhos necessários à ativação do *Living Lab* e do processo de cocriação, que têm vindo a ser implementados na área de estudo em Campanhã.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria que envolve as cidades de Cahors (França) e Vitória (Espanha) encontra-se na sua fase final de desenvolvimento o projeto denominado “Cocriação de soluções territoriais ENergicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT)” no âmbito do INTERREG SUDOE que se previa concluir em 30 de junho de 2019 tendo, no entanto, sido prolongado o seu final para o dia 31 de Dezembro do corrente ano.

No âmbito do Programa de Cooperação INTERREG Europe do projeto *SOCIAL GREEN – Regional Policies Towards Greening the Social Housing Sector*, enquanto membros do grupo local assegurámos presença na última reunião de *stakeholders* da primeira fase deste projeto que teve lugar em março, na sede do Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA), em Matosinhos. Refira-se, também, o convite formulado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) a participar no seminário “*Carbon Neutral Social Housing in Europe: Post 2020 Challenges and Opportunities*” que teve lugar ainda no mesmo mês de março, na Casa da Música, no Porto. Este seminário enquadrou-se no evento transnacional do projecto SOCIAL GREEN, dinamizado na Região do Norte pela CCDR-N e pelo CEiiA. Ainda durante este semestre, e no seguimento das atividades deste projeto, a CCDR-N convidou a participar na visita às obras de reabilitação do Bairro do Sobreiro, na Maia, que teve lugar no mês de junho, visita que foi organizada pela *Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, EM*, um dos elementos do grupo local de *stakeholders* do projeto SOCIAL GREEN.

Para além da área de investigação e desenvolvimento, mencione-se o acompanhamento assíduo que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico, como seja o apoio que fomos solicitados a dar ao congresso internacional *Affordable Housing. The XX Century Legacy* que decorreu na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP) em Maio, organizado pelo grupo do projeto de investigação “Mapa da Habitação: Reflexão crítica sobre a arquitetura habitacional apoiada pelo Estado em Portugal (1910-1974)” (MdH). No âmbito desta iniciativa, a DomusSocial, EM através do GEP, assegurou a condução da visita guiada integrada no programa do congresso aos quatro bairros municipais de S. João de Deus, Rainha D. Leonor, Pio XII e Lagarteiro, cujos projetos de renovação se encontram em exposição na






FAUP, tendo nós apoiado esta exposição no fornecimento de material descritivo/gráfico sobre os projetos originais destes bairros.

Na relação com o meio académico, refira-se, ainda, o convite formulado pelo Departamento de Engenharia Civil da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) para a DomusSocial, EM vir a colaborar na 1.ª Edição do Mestrado em Projeto Integrado em Construção de Edifícios (MPRINCE) a decorrer no ano letivo de 2019/2020, em particular no âmbito da Unidade Curricular (UC) denominada Projeto Integrado 1 (1º Ano, 2º semestre), para o qual o Cerco do Porto será tomado como estudo-de-caso para a exploração de cenários de intervenção no conjunto daquele edificado.

Por último, refira-se a participação da DomusSocial, EM na 5ª edição do evento internacional OPEN HOUSE PORTO, organizado e produzido pela Casa da Arquitetura em parceria com as Câmaras Municipais de Matosinhos, Porto e Gaia, tendo sido selecionados para o roteiro de espaços OPNH2019 os bairros Rainha D. Leonor, Duque de Saldanha e São João de Deus, e tendo o GEP assegurado para o efeito a articulação necessária com a organização do evento.



## D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2019, 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 *stocks* da Domus Social, EM respondeu aos pedidos de materiais efetuados essencialmente pela DP no âmbito da atuação da GBI.

### 1. Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no 1.º semestre de 2019 foram emitidas 2.770 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços ao abrigo do regime simplificado.

### 2. Procedimentos de Contratação

No 1.º semestre de 2019 o GCPA promoveu 335 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 29 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 16 foram promovidos por concurso público, 45 por consulta prévia, 6 por ajuste direto e 66 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 173 contratos optativos de empreitada enquadrados nos procedimentos de manutenção corretiva de equipamentos.

Ainda integrado no procedimento de contratação de empreitadas de obras públicas, foram desencadeados 95 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 85 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 10 contratados por consulta prévia.

Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 95 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

No âmbito da aquisição de serviços foram promovidos 24 ajustes diretos, 13 processos por consulta prévia e 1 contratos ao abrigo de acordo quadro. Foram lançados 5 concursos públicos e 1 concurso limitado por prévia qualificação.



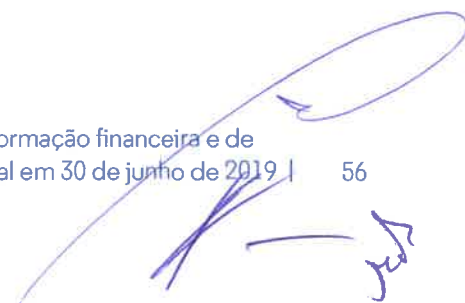
### 3. Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o 1.º semestre de 2019 o armazém respondeu com recurso a *stock* a 89.94% dos pedidos

Foram ainda emitidas 2.799 guias de transporte, 102 guias de transporte global e 239 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

### 4. Outras Atividades

No 1.º semestre de 2019 foi desenvolvido e concluído o processo para implementação de uma ferramenta de avaliação de fornecedores, visando a desmaterialização do processo.



## E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade realizada pela área de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2019, consistiu no desenvolvimento e implementação de vários projetos.

Relativamente aos projetos desenvolvidos refira-se:

### 1. Software de Gestão de Cadastro e Manutenção

No primeiro semestre de 2019 concluímos o desenvolvimento do projeto de implementação de um *software* de gestão de cadastro e manutenção, que representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro único e também de um modelo de gestão de manutenção inovador.

O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê o início da sua utilização no segundo semestre de 2019, de forma a que a empresa possa realizar as validações necessárias no sentido de iniciar a sua utilização em pleno no início de 2020.

### 2. Sistema de Gestão de Recursos Humanos

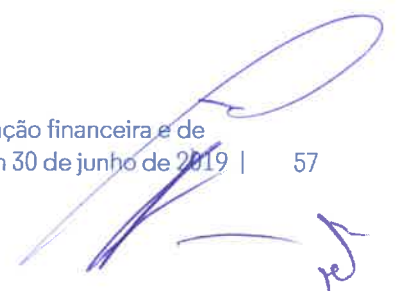
A Domus Social iniciou a implementação de um software de Gestão de Recursos Humanos. Este sistema dará suporte às seguintes áreas: Recrutamento e Seleção, Gestão de Colaboradores, Gestão ADSE, Gestão da Formação, Gestão da Avaliação de Desempenho, Portal do Colaborador entre outros.

A implementação deste sistema tem como objetivo aumentar a eficiência e eficácia destes processos, bem como contribuir para a desmaterialização dos processos.

### 3. Software de Gestão do parque Habitacional

No período em análise, conclui-se o desenvolvimento do software de gestão do parque habitacional. A reformulação deste software tem como objetivo o desenvolvimento de uma ferramenta de gestão mais flexível, e que se adapte à evolução dos processos que a dinâmica das organizações sempre determina.

De acordo com o cronograma de desenvolvimento deste projeto, o início da sua utilização ocorrerá no segundo semestre de 2019.



#### 4. Sistema de Gestão de Imobilizado

No período em análise, com recurso a leitores óticos que utilizam tecnologia wireless, foi implementado um sistema que permite a inventariação dos bens de imobilizado, permitindo de uma forma automática a validação da sua existência, bem como a sua localização física. Este sistema permite a otimização do processo de inventário encurtando os tempos de recolha e tratamento da informação e libertando recursos associados aos mesmos.

#### 5. 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.

A operacionalização deste programa foi já realizada no módulo do novo sistema de gestão do parque habitacional. Esta ferramenta permitiu a desmaterialização total deste processo desde a fase da submissão das candidaturas até à sua homologação, contribuindo para o objetivo da redução do consumo de papel.

#### 6. Avaliação de fornecedores

No período em análise foi implementada um módulo de gestão da avaliação de fornecedores que permitirá a otimização deste processo, bem como a sua desmaterialização contribuindo para a redução do consumo de papel.

#### 7. Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 528 pedidos.



## F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A atividade realizada pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental (QGD), ao longo do primeiro semestre de 2019, centrou-se no assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos a consolidação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social, 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).

### 1. Qualidade

Realizou-se em maio a auditoria de acompanhamento ao Sistema de Gestão Integrado (SGI) implementado na Domus Social, no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (OSHS 18001), efetuada pela entidade certificadora que renovou a conformidade do sistema de gestão.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e da Segurança e Saúde no Trabalho, contribui para a melhoria contínua organizacional e 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.

### 2. Implementação de um Sistema de Gestão de Responsabilidade Social

A consciencialização de todos para a otimização do desempenho económico, social e ambiental, onde as práticas de racionalização dos recursos e a procura de uma melhor qualidade do ambiente de trabalho, consubstanciada na valorização do capital humano, são os grandes princípios orientadores da Responsabilidade Social.

No âmbito do projeto DomusSustentável, temos tomado ações no sentido de conformar o comportamento da Domus Social com os princípios da sustentabilidade e da responsabilidade social, adotando uma estratégia de pequenos passos com o objetivo de mudar padrões comportamentais e incrementar a consciência ética da administração e dos trabalhadores. As nossas preocupações englobam a qualidade dos serviços que prestamos e a eficiência do nosso modelo de gestão, a par de criar soluções sustentáveis quer do ponto de vista ambiental,



quer do ponto de vista social, económico e ético. Daí a importância em implementar um sistema de gestão de responsabilidade social que vai permitir melhorar a qualidade/fiabilidade das operações internas na satisfação das partes interessadas, bem como melhorar a performance global da empresa, na medida em que influenciam o sucesso da Domus Social. Este projeto teve início no período em análise e pretende-se concluído no 1º semestre de 2020.

### 3. Inquéritos de Satisfação

#### a. Brigadas e LAT

Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestamos 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 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 efetuados a cada um destes serviços, referentes ao primeiro semestre do ano em curso, apresentam índices de satisfação que se situam em: 96% de respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de eletromecânica e 97% 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 100% de respostas nos níveis de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”.

#### b. 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
Falcão - blocos 3, 4, 6 e 8	“Muito Satisfeito”	4

### c. - Intervenções solicitadas via Extranet

Os pedidos de intervenção realizados via Extranet podem ter duas origens, Parque Escolar ou Outros Edifícios Municipais sob gestão da Domus Social, EM. Os interlocutores podem classificar a satisfação relativamente às intervenções realizadas entre 5 níveis, de 1 a 5, sendo 1 Muito Insatisfeito e 5 Muito Satisfeito. Foram feitas 620 avaliações nas Escolas e 484 nos Outros Edifícios. 91% 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 97% de avaliações positivas.

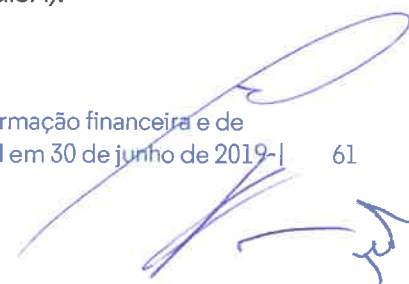
## 4. Portal das Ocorrências

No primeiro semestre de 2019, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 217 ocorrências, das quais 141 já se encontram encerradas. As restantes 77 estão em fase de tratamento. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal/ Provedor do Múncipe: 94 ocorrências registadas (43,3%)
- Auditorias Internas: 45 ocorrências registadas (20,7%)
- Reclamações Inquilinos Via CD: 41 ocorrências registadas (18,9%)
- Auditorias Externas: 20 ocorrências registadas (9,2%)
- Livro de Reclamações: 14 ocorrências registadas (6,5%)
- Vereação: 1 ocorrências registadas (0,5%)
- Reclamações Inquilinos Via GIM: 1 (0,5%)
- Fornecedor Externo: 1 (0,5%)

## 5. Gestão Documental e Arquivo

A área da Gestão Documental e Arquivo no 1.º semestre de 2019 continuou a parametrizar os documentos associados aos processos documentais com vista à conclusão da interligação do eSIGMA com o Sistema de Gestão de Processos (SGP) e com o sistema de Gestão Integrada de Arquivos (GISA).



Esta tarefa, quando concluída, irá dotar a empresa de sistemas mais capacitados para controlar a produção, armazenamento e avaliação/seleção dos documentos produzidos e recebidos no decurso da sua atividade e, consequentemente, conservados como evidência dessas atividades e dos processos e transações associados.

Mas, principalmente, cria os alicerces para, no âmbito da progressiva informatização/digitalização, a desmaterialização dos documentos associados a esses processos se faça de forma a respeitar o cumprimento de todos os requisitos técnicos elencados em norma internacionais de gestão da informação, nomeadamente, uma rigorosa estrutura de armazenamento de documentos (o plano de classificação), que tem que ser suportado pela administração e um rigoroso controlo dos períodos de retenção da informação (destino final: eliminação, conservação temporária ou definitiva), que previna a eliminação de documentos sem controlo. Em suma, este trabalho é o alicerce para uma futura criação de um repositório digital certificado.

## 6. AIIA – Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa

No quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), a Domus Social foi incumbida pelo Município do Porto de desenvolver um conjunto de atividades de natureza sociocultural, tendo em vista promover 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.

Nesse contexto, desenvolvemos iniciativas diversas com públicos alvos diferenciados. Na vertente cultural, mais direcionada para população juvenil, o projeto “Arte para Todos” envolveu cerca 50 jovens do bairro do Cerco que durante 10 meses participaram em sessões de capacitação em torno das artes urbanas (dança, artes cénicas, entre outras), assim como de conceção e ensaio do espetáculo TODOS. Este espetáculo foi apresentado à cidade do Porto, na sala principal do Coliseu, a 30 de abril de 2019, onde obteve um enorme sucesso junto do público que encheu por completo o recinto.

De mencionar, ainda, a oferta regular de programação cultural e artística nestas comunidades onde tem lugar ateliers de férias de arte urbana, direcionado para jovens estudantes, a decorrer até 2020, em cada período de férias letivas (Natal/Páscoa/Verão) e que os capacita com conhecimentos técnicos e saberes básicos, nas várias disciplinas de arte urbana.

Outras atividades programadas, prendem-se com projetos de valorização histórica dos bairros municipais 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. O documentário “Toponímia”, é um desses projetos, cruza as histórias das memórias de diversos intervenientes que nasceram ou viveram em bairros municipais e superaram a sua condição, ajudando na construção de algumas empreitadas mais importantes que fazem parte da memória coletiva da cidade. As filmagens terão início no segundo semestre do ano em curso.



### 3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

*[Handwritten signature]*

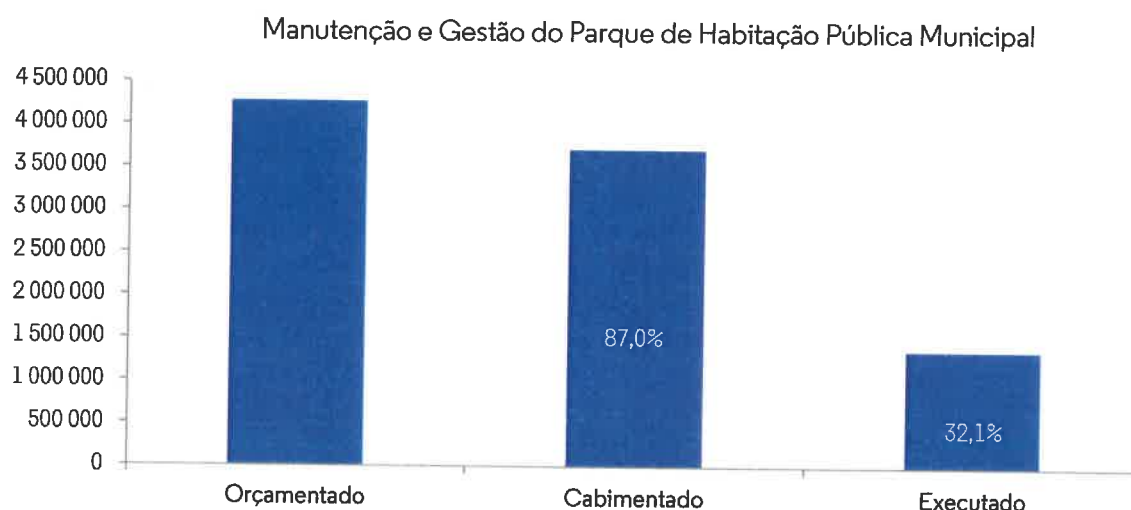
### 3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

#### 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 2019, os 4 270 000€ orçamentados (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) tiveram uma execução de 32,1%.





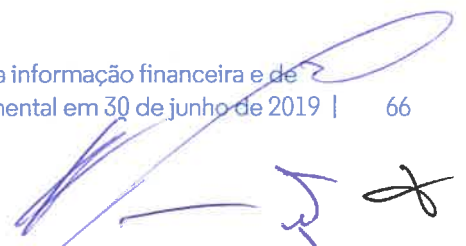

## 2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

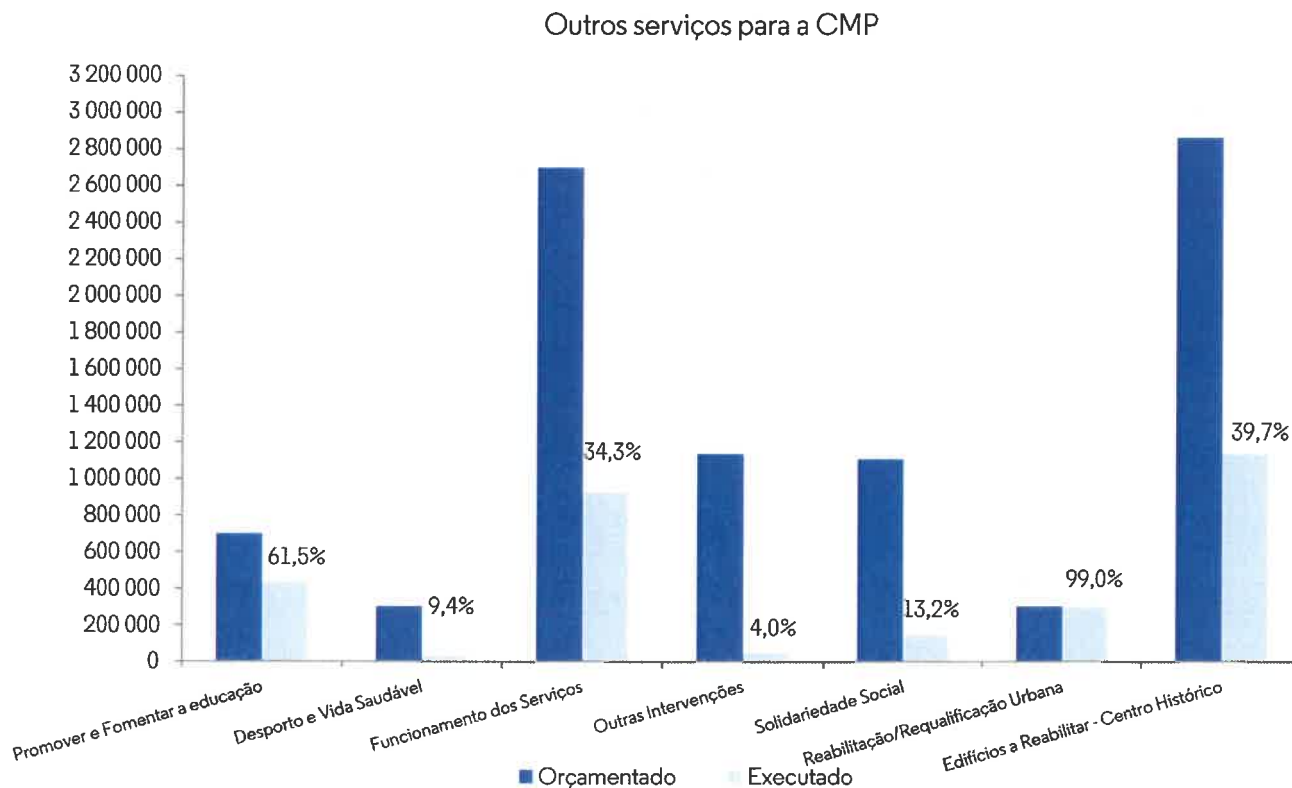
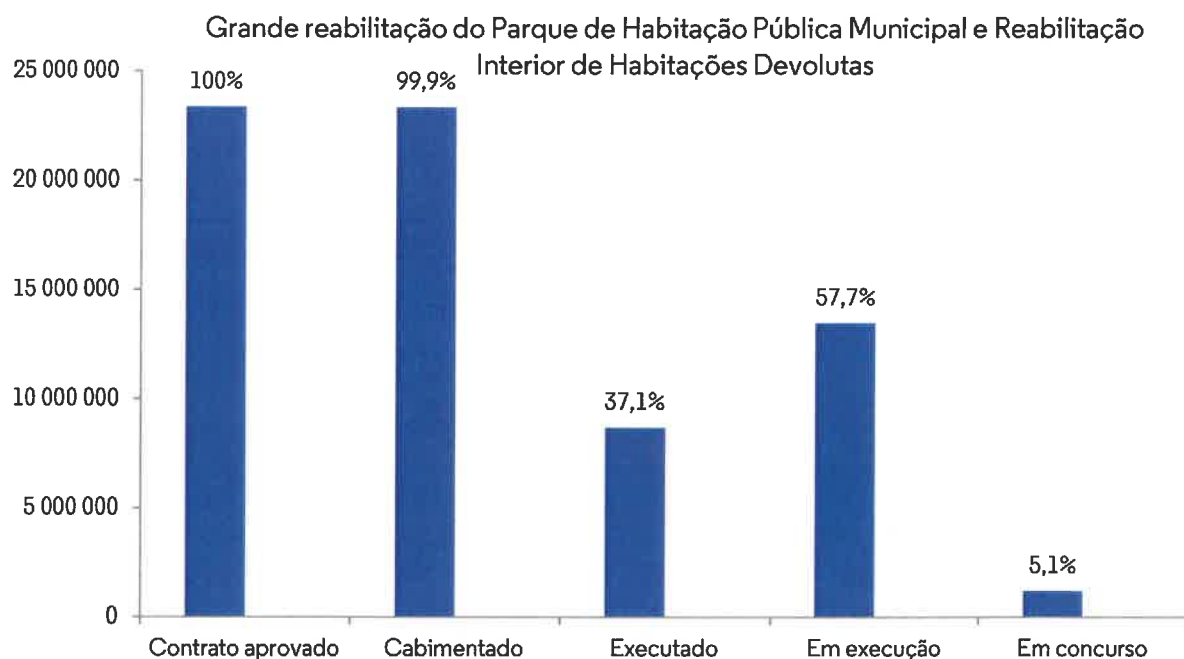
O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) e um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal para o ano de 2019, que concretizam e especificam os objetivos imediatos 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.

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 habitações devolutas) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 37,1% e 61,5%.

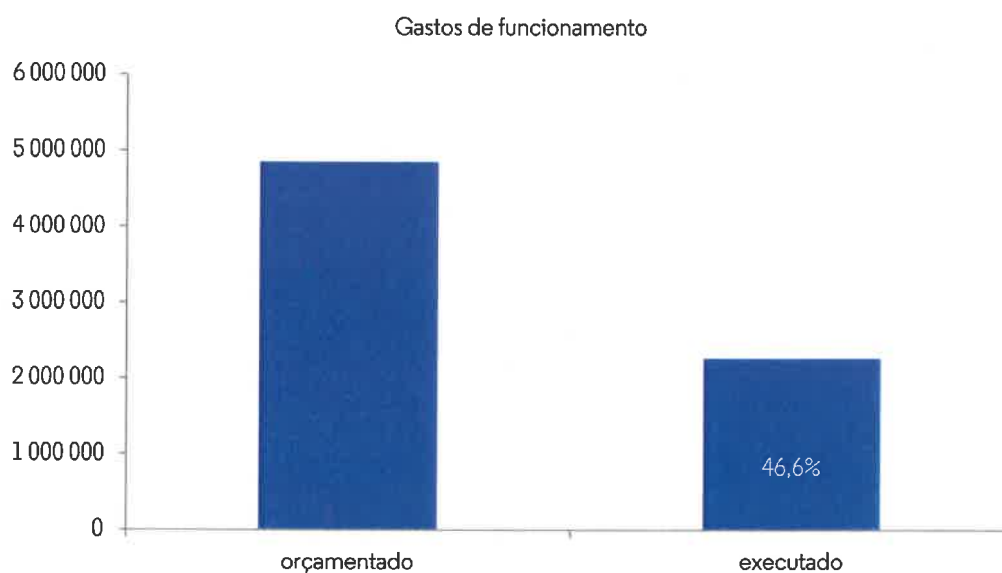




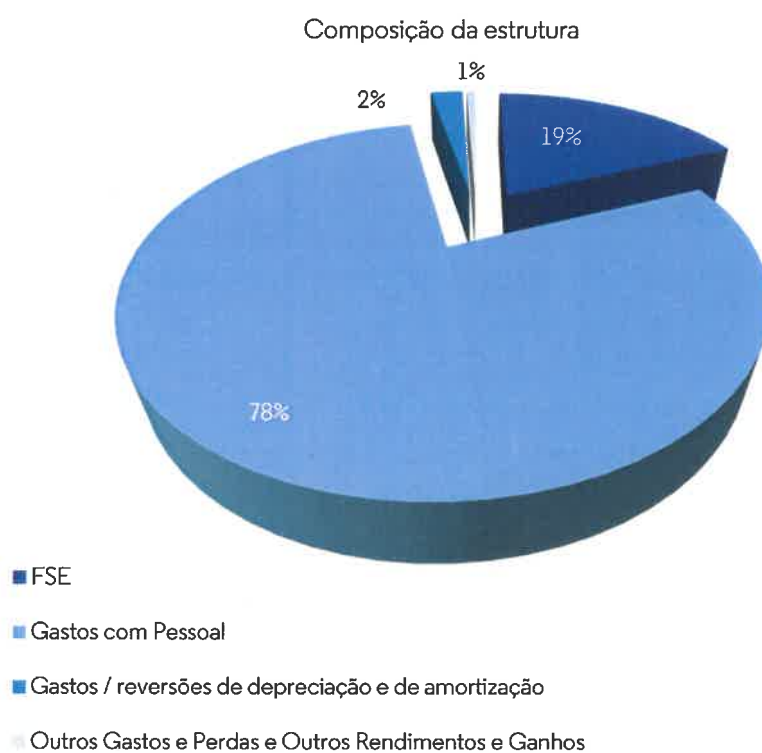
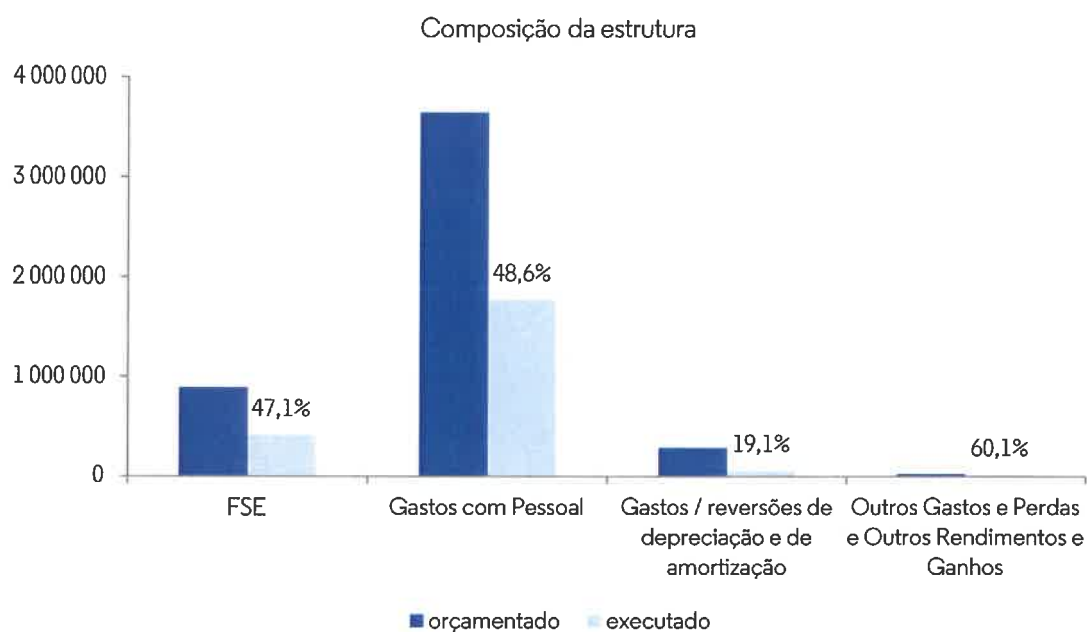

### 3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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

A taxa de execução destes gastos foi de 46,6%, situando-se cerca de 3,4 pp abaixo do que tinha sido previsto nos IGP 2019/21, quando aferidas de forma linear.



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




## 4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, EM, é medido, em relação ao ano 2019, 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 2019:



Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2019	
	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	1.037	90,0%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>						23	100%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.278	81,3%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>						637	97,2%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			3.339	85,4%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>						745	96,9%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	2019
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	2019
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	a)

a) Cálculo a ser mensurado numa base anual





## 4. Perspetivas económico-financeiras



## 4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2019, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos IGP/2019-2021, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de junho 2019	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	1 771 236,69	48,6%
Fornecimentos e serviços externos	890 199,70	419 012,16	47,1%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	287 935,79	55 091,43	19,1%
Perdas por imparidade	30 504,95	6 484,42	21,3%
Outros gastos	25 547,77	15 345,58	60,1%
Juros e gastos similares suportados	0,00	105,90	n.a.
subtotal	4 879 198,04	2 267 276,18	46,5%
Imposto sobre o rendimento	10 343,26	3 912,34	37,8%
	4 889 541,31	2 271 188,52	46,4%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de junho 2019	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	3 187,45	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	31 899 953,74	11 580 617,92	36,3%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	0,00	33 971,11	n.a.
Rendas	8 526 855,85	4 327 929,11	50,8%
Subsídios	703 922,35	373 362,97	53,0%
Outros Rendimentos	23 849,82	41 668,32	174,7%
Juros e rendimentos similares obtidos	31 611,69	13 989,11	44,3%
	41 186 193,46	16 374 725,99	39,8%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de junho 2019	% de execução
<b>GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>			
FSE e materiais- a refaturar ao município	31 899 953,74	11 580 677,82	36,3%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	0,00	27 926,55	n.a.
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 270 000,00	1 369 292,95	32,1%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	36 269 953,74	13 027 897,32	35,9%
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS</b>			
Trabalhos especializados	79 651,37	32 712,78	41,1%
Publicidade e propaganda	3 500,00	862,50	24,6%
Vigilância e segurança	87 421,83	45 548,31	52,1%
Honorários	16 000,04	5 500,02	34,4%
Conservação e reparação	150 300,48	75 731,40	50,4%
Trabalho temporário	32 400,00	6 370,23	19,7%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 156,43	1 731,74	149,7%
Livros e documentação técnica	1 252,78	726,74	58,0%
Material de escritório	21 742,57	8 664,51	39,9%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	8 000,00	5 071,61	63,4%
Deslocações e estadas	5 000,00	2 384,33	47,7%
Transporte de pessoal	372,71	183,45	49,2%
Rendas e alugueres	331 125,71	161 351,98	48,7%
Comunicação	48 582,43	12 552,32	25,8%
Seguros	25 947,51	14 392,92	55,5%
Contencioso e notariado	25 500,00	26 562,91	104,2%
Despesas de representação	2 783,45	1 261,37	45,3%
Limpeza, higiene e conforto	32 069,44	13 673,27	42,6%
Outros fornecimentos e serviços	513,69	466,36	90,8%
Encargos bancários	6 879,24	3 263,41	47,4%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	890 199,70	419 012,16	47,1%
	37 160 153,45	13 446 909,48	36,2%

n.a. - não aplicável



RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de junho 2019	% de execução
<b>REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS</b>	<b>41 186 193,46</b>	<b>16 460 167,49</b>	<b>40,0%</b>
Vendas e prestações de serviços	31 899 953,74	11 617 776,48	36,4%
Execução de obra:			
- <i>CMP</i>	31 899 953,74	11 580 617,92	36,3%
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,00	33 971,11	n/a
- <i>GMPH</i>	0,00	3 187,45	n/a
Rendas emitidas	8 526 855,85	4 327 929,11	50,8%
Reversões	0,00	85 441,50	n/a
Outros rendimentos e ganhos	23 849,82	41 668,32	174,7%
Subsídios à exploração	703 922,35	373 362,97	53,0%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	31 611,69	13 989,11	44,3%
<b>REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS</b>	<b>41 149 151,79</b>	<b>15 380 615,00</b>	<b>37,4%</b>
Gastos operacionais	41 149 151,79	15 380 509,10	37,4%
CMVMC			
- <i>CMP</i>	114 830,16	62 721,47	54,6%
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,00	4 849,17	n/a
- <i>GMPH</i>	162 721,89	69 327,68	42,6%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- <i>CMP</i>	31 785 123,59	11 517 956,35	36,2%
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,00	19 956,74	n/a
- <i>GMPH</i>	4 207 278,11	1 349 965,27	32,1%
- <i>Outras Entidades</i>	0,00	3 120,64	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- <i>CMP</i>	8 000,00	5 071,61	63,4%
- <i>Outras Entidades</i>	882 199,70	413 940,55	46,9%
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	1 771 236,69	48,6%
Gastos de depreciação e de amortização	287 935,79	55 091,43	19,1%
Perdas por Imparidade	30 504,95	91 925,92	301,3%
Outros gastos e perdas	25 547,77	15 345,58	60,1%
Juros e gastos similares suportados	0,00	105,90	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	10 343,26	3 912,34	37,8%

## 5. O plano de investimentos



## 5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2019 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

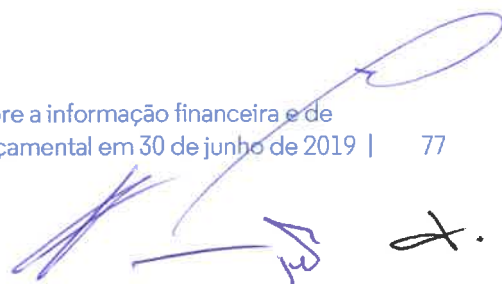
INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
<b>1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>			
Edifícios e outras construções	85 968,96	0,00	-85 968,96
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	7 506,70	7 191,81	-314,89
Outros ativos fixos tangíveis	8 792,48	1 756,35	-7 036,13
subtotal	102 268,14	8 948,16	-93 319,98
<b>2. ATIVOS INTANGÍVEIS</b>			
Programas de computador	189 131,71	0,00	-189 131,71
Ativos intangíveis em curso	0,00	30 956,44	30 956,44
subtotal	189 131,71	30 956,44	-158 175,27
<b>TOTAL</b>	291 399,85	39 904,60	-251 495,25

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.

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 3º 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 encontram-se reconhecidos nos ativos intangíveis em curso a 30 de junho de 2019.





## 6. O plano de recursos humanos

## 6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o 1º semestre de 2019 a Domus Social, EM evidenciou uma rotatividade de pessoal que resultou em 12 colaboradores integrados nas seguintes situações:

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	1 (*)
	Técnico Especializado	1 (**)
	Assistente Técnico	2 (***)
Direção de Produção	Técnico Superior	5 (*) + 2 (**)
	Encarregado Operacional	1 (*)

- Novas admissões (\*)
- Substituições diretas de trabalhadores (\*\*)
- Contratos a projeto (termo certo) – projeto Porto Solidário (\*\*\*)

Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal (novas admissões + contratos a projeto)	9
	Substituição direta de colaboradores que saíram da empresa	3
Total global		12

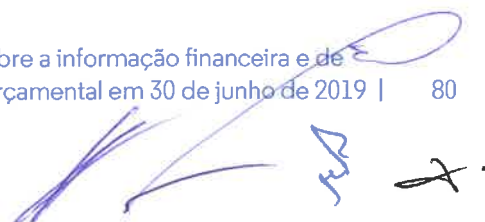
Durante o 1º semestre de 2019 verificaram-se situações de alterações de mobilidade e/ou de saída de 7 colaboradores distribuídos da seguinte forma:

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico especializado	1
Direção de Produção	Técnicos Superiores	1
	Técnicos Especializados	4
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1

## Quadro de Pessoal

Assim, e no final do 1º semestre deste ano, o quadro de pessoal da Domus Social, EM apresentava a seguinte composição:

Direção/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
		Estagiária	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	2
		Assistente Administrativo Especialista	1
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	3
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2
DGPH	Direção	Técnico Superior	2
	Gestão Administrativa	Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	2



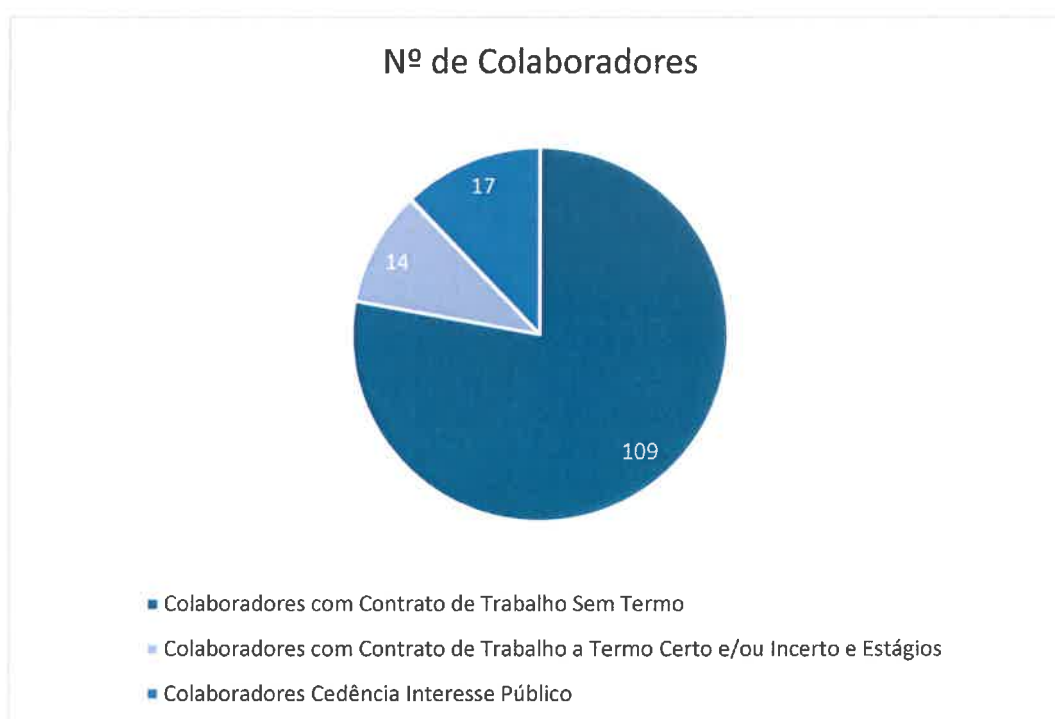
		Administrativo	2
	Gestão Processual e de Fiscalização	Técnico Superior	5
		Assistente Técnico	3
		Técnico Especializado	1
		Técnico de Contabilidade Administração 1ª classe	1
	Gestão de Condomínios	Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	6
	Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7
		Técnico Especializado	1
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	6
		Assistente Técnico	2
		Técnico	1
Direção de Produção	Direção	Técnico Superior	9
	Gestão de empreendimentos	Técnico Superior	6
	Gestão de Projeto	Técnico Superior	7
		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	5
		Assistente Operacional	6
		Técnico-profissional	2
Operário Qualificado		1	
Total			140



## Vínculos Laborais

Estes 138 colaboradores (excluindo-se da análise abaixo os membros do Conselho de Administração) encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	107
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto e Estágios	14
Colaboradores Cedência Interesse Público	17




## 7. A situação económico-financeira



## 7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

### 1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2019	Varição 2019/18	1º semestre 2018
CAPITAL REALIZADO	500 000,00	0,0%	500 000,00
CAPITAL PRÓPRIO	2 104 267,53	-6,3%	2 246 676,77
ATIVO TOTAL	10 135 846,02	8,5%	9 339 083,21
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	69 368,51	-44,2%	124 423,82
Ativos intangíveis	368 003,51	25,6%	292 965,74
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	1 075 640,15	-13,7%	1 246 168,00
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1 771 236,69	6,2%	1 667 438,54
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	419 012,16	10,2%	380 360,72
Gastos de depreciação e de amortização	55 091,43	-25,8%	74 230,22
AUTONOMIA FINANCEIRA	20,8%	-13,7%	24,1%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	215,13%	-13,7%	249,23%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	464,5%	-12,0%	527,6%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	138	2,2%	135



## 2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2019	30.06.2018
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4-b), 9	69 368,51	124 423,82
Ativos intangíveis	4-b), 8	368 003,51	292 965,74
Outros ativos financeiros		15 681,50	8 414,69
		453 053,52	425 804,25
Ativo corrente			
Inventários	4-e), 11	76 096,93	74 034,86
Clientes	12, 16.1	1 865 205,37	2 405 342,09
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2 285 960,53	2 217 711,22
Outros créditos a receber	16.3	4 649 192,14	3 251 085,78
Diferimentos	17.1	83 566,06	78 071,85
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	722 771,47	887 033,16
		9 682 792,50	8 913 278,96
Total do ativo		10 135 846,02	9 339 083,21
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	6, 7	500 000,00	500 000,00
Reservas legais	quadro D	66 648,55	65 242,62
Outras reservas	quadro D	38 707,28	38 707,28
Resultados transitados	quadro D	423 271,55	396 558,87
		1 028 627,38	1 000 508,77
Resultado líquido do período	quadro D	1 075 640,15	1 246 168,00
		2 104 267,53	2 246 676,77
Total do capital próprio		2 104 267,53	2 246 676,77
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		1 000,00	1 000,00
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	0,00	11 070,12
		1 000,00	12 070,12
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	16.1	2 683 702,45	2 188 352,30
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	191 679,72	186 009,60
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	11 071,60	14 138,69
Outras dívidas a pagar	16.3	5 027 986,64	4 689 828,47
Diferimentos	17.1	116 138,08	2 007,26
		8 030 578,49	7 080 336,32
Total do passivo		8 031 578,49	7 092 406,44
Total do capital próprio e do passivo		10 135 846,02	9 339 083,21

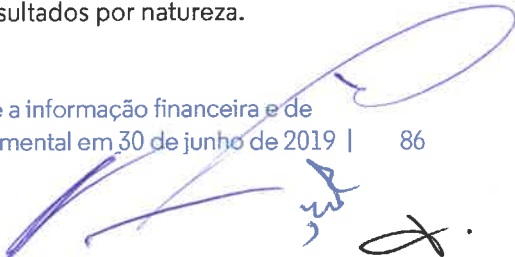
As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.



Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Vendas e serviços prestados	4-f), 12	15 945 705,59	11 729 485,93
Subsídio à exploração	13	373 362,97	251 336,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4-d), 11	-136 898,32	-143 934,42
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-13 310 011,16	-8 835 808,24
Gastos com o pessoal	4-f), 15	-1 771 236,69	-1 667 438,54
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-6 484,42	-15 194,78
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	-1 000,00
Outros rendimentos		41 668,32	5 879,24
Outros gastos		-15 345,58	-11 935,98
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 120 760,71	1 311 389,21
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	4-a), 8, 9	-55 091,43	-74 230,22
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 065 669,28	1 237 158,99
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	13 989,11	15 761,27
Juros e gastos similares suportados		-105,90	-129,30
Resultado antes de impostos		1 079 552,49	1 252 790,96
Imposto sobre o rendimento do período	14	-3 912,34	-6 622,96
Resultado líquido do período		1 075 640,15	1 246 168,00
Resultado por ação básico		10,76	12,46

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



Quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital subscrito	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
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					1 246 168,00	1 246 168,00
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					1 246 168,00	1 246 168,00
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	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
Posição em 30 de junho de 2018	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	1 246 168,00	2 246 676,77
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>Capital subscrito</b>	<b>Reservas legais</b>	<b>Outras Reservas</b>	<b>Resultados transitados</b>	<b>Resultado líquido do período</b>	<b>Total do Capital Próprio</b>
Posição em 1 de janeiro de 2019	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	28 118,61	1 028 627,38
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					1 075 640,15	1 075 640,15
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					1 075 640,15	1 075 640,15
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	1 405,93	0,00	26 712,68	-28 118,61	0,00
	0,00	1 405,93	0,00	26 712,68	-28 118,61	0,00
Posição em 30 de junho de 2019	500 000,00	66 648,55	38 707,28	423 271,55	1 075 640,15	2 104 267,53



### Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa

RUBRICAS	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	12 885 250,19	8 869 526,10
Pagamentos a fornecedores	-12 057 860,55	-7 349 720,76
Pagamentos ao pessoal	-1 638 819,28	-1 529 374,34
Caixa gerada pelas operações	-811 429,64	-9 569,00
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-14 052,18	-35 078,17
Outros recebimentos/pagamentos	166 708,52	164 652,22
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	-658 773,30	120 005,05
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-5 258,95	-41 657,96
Ativos intangíveis	-16 082,25	-116 683,95
Investimentos Financeiros	-3 298,32	-2 089,68
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	303,47	341,60
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-24 336,05	-160 089,99
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	-105,90	-66,08
Amortização de contratos de locação financeira	-6 718,01	-6 549,56
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-6 823,91	-6 615,64
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-689 933,26	-46 700,58
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 412 704,73	933 733,74
Caixa e seus equivalentes no fim do período	722 771,47	887 033,16



Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1.º semestre 2019		1.º semestre 2018	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	16 460 167,49	100%	12 097 261,34
Vendas e prestações de serviços	70,6%	11 617 776,48	61,9%	7 482 185,75
Execução de obra:				
- CMP	70,4%	11 580 617,92	61,7%	7 464 620,16
- Outras Entidades Grupo CMP	0,2%	33 971,11	0,0%	132,44
- GMPH	0,0%	3 187,45	0,0%	4 508,15
- Outras Entidades	0,0%	0,00	0,1%	12 925,00
Rendas	26,3%	4 327 929,11	35,1%	4 247 300,18
Reversões	0,5%	85 441,50	0,8%	94 798,90
Outros rendimentos e ganhos	0,3%	41 668,32	0,0%	5 879,24
Subsídios à exploração	2,3%	373 362,97	2,1%	251 336,00
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	13 989,11	0,1%	15 761,27
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	15 380 615,00	100%	10 844 470,38
Gastos operacionais	100%	15 380 509,10	100%	10 844 341,08
CMVMC				
- CMP	0,4%	62 721,47	0,5%	56 566,58
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	4 849,17	0,0%	0,00
- GMPH	0,5%	69 327,68	0,8%	87 367,84
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	74,9%	11 517 956,35	68,3%	7 408 053,84
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	19 956,74	0,0%	132,44
- GMPH	8,8%	1 349 965,27	9,5%	1 034 336,24
- Outras Entidades	0,0%	3 120,64	0,1%	12 925,00
Fornecimentos e serviços externos - estrutura				
- CMP	0,0%	5 071,61	0,1%	12 984,88
- Outras Entidades	2,7%	413 940,55	3,4%	367 375,84
Gastos com o pessoal	11,5%	1 771 236,69	15,4%	1 667 438,54
Gastos de depreciação e de amortização	0,4%	55 091,43	0,7%	74 230,22
Perdas por Imparidade	0,6%	91 925,92	1,0%	109 993,68
Provisões	0,0%	0,00	0,0%	1 000,00
Outros gastos e perdas	0,1%	15 345,58	0,1%	11 935,98
Juros e gastos similares suportados	0,00%	105,90	0,0%	129,30





### 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 n.º 3 do artigo 1.º da Lei 58/98, de 18 de agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

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

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

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

Em 26 de março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – 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.*”

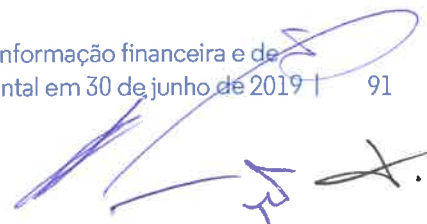
Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, alargando o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já eram desenvolvidas na gestão do parque de habitação pública municipal e na manutenção e reabilitação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

O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada, 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.

## 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 do custo. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento nesta norma são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As amortizações e depreciações referentes ao 1º semestre de 2019, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

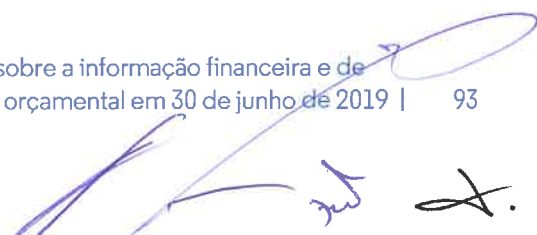
- i) Ativos intangíveis  
Programas de computadores – 33,33%
- ii) Ativos fixos tangíveis  
Edifícios e outras construções – 10,00%  
Equipamento básico – 12,50% - 25,00%  
Equipamento de transporte – 25,00%  
Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%  
Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%



Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

Os elementos do ativo sujeitos a deprecimento, 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 1º semestre de 2019. 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 2019-2021, 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

- a) 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.



	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Caixa	3 547,64	4 918,19
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>719 223,83</u>	<u>882 114,97</u>
	<u><u>722 771,47</u></u>	<u><u>887 033,16</u></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 2.679.377,90€.

## 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 composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

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 comparticipação 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 individual 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-jan-19	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-19
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>					
Programas de Computador	932 837,62	0,00	0,00	9 112,70	941 950,32
Ativos intangíveis em curso	302 171,25	30 956,44	0,00	-9 112,70	324 014,99
	<u>1 235 008,87</u>	<u>30 956,44</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 265 965,31</u>



Amortizações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-19	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-19
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>				
Programas de Computador	874 098,07	23 863,73	0,00	897 961,80
	<u>874 098,07</u>	<u>23 863,73</u>	<u>0,00</u>	<u>897 961,80</u>
			<b>VALOR LÍQUIDO</b>	<u>368 003,51</u>

## 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 depreciações 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.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-19	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-19
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>					
Edifícios e outras construções	2 654,64	0,00	0,00	-2 510,71	143,93
Equipamento básico	10 132,71	0,00	0,00	-8 674,76	1 457,95
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	621 983,11	7 191,81	0,00	5 086,97	634 261,89
Outros ativos tangíveis	125 875,96	1 756,35	0,00	6 098,50	133 730,81
	<u>824 835,61</u>	<u>8 948,16</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>833 783,77</u>



Depreciações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-19	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-19
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>				
Edifícios e outras construções	2 654,64	0,00	-2 510,71	143,93
Equipamento básico	10 132,71	0,00	-8 674,76	1 457,95
Equipamento de transporte	60 833,57	1 548,78	0,00	62 382,35
Equipamento administrativo	535 726,17	28 292,78	5 086,97	569 105,92
Outros ativos tangíveis	123 840,47	1 386,14	6 098,50	131 325,11
	<u>733 187,56</u>	<u>31 227,70</u>	<u>0,00</u>	<u>764 415,26</u>
			<b>VALOR LÍQUIDO</b>	<u>69 368,51</u>

## 10 – Locações

### 10.1. – Locações financeiras

A 31 de dezembro de 2019 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:

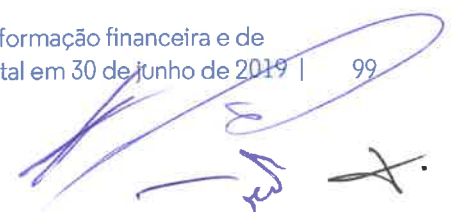
Contrato	Valor dos contratos	Amortização do capital	Dívida a 30-jun-2019	Data inicial	Data final	Médio e longo prazo	Curto prazo
Smart 39-QU-72	12 390,00	5 480,21	6 909,79	01/02/2016	31/01/2020	0,00	6 909,79
Equip. Impressão	37 457,49	33 295,68	4 161,81	01/11/2016	31/10/2019	0,00	4 161,81
<b>TOTAL</b>	<u>49 847,49</u>	<u>38 775,89</u>	<u>11 071,60</u>			<u>0,00</u>	<u>11 071,60</u>

### 10.2. – Locações operacionais

Em 2018 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 2018-2022.

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

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 30-jun-2019	Periodicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
4.356.927/001	Toyota Auris	37 426,94	479,83	1 439,50	Mensal	01/04/2013	30/09/2019	1
6.972.809/011	VW Passat Limousine	22 004,28	458,42	16 319,84	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.953.427/011	VW Passat Limousine	22 004,28	458,42	16 319,84	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.958.740/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.964/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.971/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.985/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.002/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.015/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.020/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.030/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.036/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.039/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.060/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.064/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.896.093/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.068/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.072/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	11 733,66	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.953.490/012	VW Golf	21 941,35	457,11	16 456,01	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.989/012	VW Golf	21 941,35	457,11	16 456,01	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.988/012	VW Golf	21 941,35	457,11	16 456,01	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.828.501/009	VW Crafter Renault	20 713,28	431,53	16 639,67	Mensal	18/09/2018	17/09/2022	1
7.171.072/009	Kangoo Renault	19 879,68	414,16	16 069,41	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.171.013/009	Kangoo Renault	19 879,68	414,16	16 069,41	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.156.834/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	13 157,07	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.155.862/009	Nissan Leaf Renault	15 776,65	328,68	13 157,07	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.163.029/006	Kangoo Renault	19 879,68	414,16	16 715,50	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
7.166.377/006	Kangoo Renault	19 879,68	414,16	16 715,50	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
111017279	Computadores	73 128,60	2 031,35	38 595,65	Mensal	01/02/2018	31/01/2021	1
		<u>589 283,73</u>		<u>406 571,47</u>				<u>29</u>



## 11 – Inventários

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

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Existências iniciais	91 430,75	107 882,68
Compras	138 619,03	128 606,59
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	93 151,46	92 554,85
CMVMC	136 898,32	143 934,42

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 17 054,53€ em 31 de dezembro de 2018 e no período não sofreram qualquer alteração.

## 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	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	11 502 105,48	7 421 181,03
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	37 158,56	17 565,59
Multas emitidas	78 512,44	43 439,13
Rendas emitidas	4 327 929,11	4 247 300,18
Subsídios à exploração	373 362,97	251 336,00
Reversões	85 441,50	94 798,90
Outros rendimentos e ganhos	41 668,32	5 879,24
<b>TOTAL</b>	<b>16 446 178,38</b>	<b>12 081 500,07</b>



O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 4.327.929,11€. O montante de 142.316,95€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 30 de junho.

## 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 no primeiro semestre de 2019		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2018 deduzidas notas de crédito)	1 365,28	166 534,60
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2019 (a)	13 995,53	9 873 432,80
	<u>15 360,81</u>	<u>10 039 967,40</u>
Proveitos ainda não refaturados		
Saldo inicial em 1 de janeiro de 2019 de vendas e prestação de serviços ainda não faturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018)	1 365,28	166 534,60
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2019) (b)	22 289,43	1 629 546,28
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	873,60	77 638,84
Obra do exercício anterior faturada em 2019 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018)	-1 365,28	-166 534,60
Saldo em 30 de junho de 2019 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2019)	<u>23 163,03</u>	<u>1 707 185,12</u>
Prestações de serviços de 2019		
Vendas e prestação de serviços do exercício	13 995,53	9 873 432,80
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2019 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	23 163,03	1 707 185,12
(a+b+c)	<u>37 158,56</u>	<u>11 580 617,92</u>



### 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.

RUBRICA	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Juros e rendimentos similares obtidos	13 989,11	15 761,27

### 13 – Subsídios públicos

Em 20 de dezembro 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 2019 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 consequente 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 Sófia. 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 do SUDOE (ENERPAT).

DESCRIÇÃO	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Subsídio à exploração CMP	338 563,00	251 336,00
Subsídio Urbinat e Enerpat	30 619,05	0,00
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	4 180,92	0,00
TOTAL	373 362,97	251 336,00

## 14 - Impostos sobre o rendimento

### 14.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social, EM está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.

2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2015 a 2018, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social, EM considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2019.

3. É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 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 tributação de 10%, 17,5% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.000€ e ainda quanto à sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRCI).

### 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 30 de junho de 2019 são como segue:

ANO	Montante
2018	35 353,27
TOTAL	35 353,27

### 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 2019, foi sujeito a inspeção tributária o período de 2017, aguardando-se o relatório da inspeção efetuada, não se tendo registado, no entanto, quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que sejam desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não se prevêem correções a efetuar (ver nota 16.2).

### 15 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados nos primeiros semestres de 2019 e 2018, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	53 787,12	55 302,68
Remunerações e mensualizações do pessoal	1 321 384,31	1 239 539,40
Encargos sociais	304 486,28	284 203,39
Outros	91 578,98	88 393,07
	<u>1 771 236,69</u>	<u>1 667 438,54</u>

A empresa apresenta no final do primeiro semestre de 2019 um quadro de pessoal de 138 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo.

### 16 – Instrumentos financeiros

#### 16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2019 e 2018 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Clientes empresa-mãe	1 722 888,42	2 265 957,18
Clientes outras partes relacionadas	0,00	1 659,89
Inquilinos municipais	142 316,95	136 568,06
Clientes gerais	0,00	1 156,96
	<u>1 865 205,37</u>	<u>2 405 342,09</u>

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
965 242,51	91 925,92	85 441,50	971 726,93

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2019 e 2018 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Fornecedores outras partes relacionadas	1 810,61	30,97
Fornecedores gerais	2 429 580,26	1 938 322,54
Fornecedores - fact. recep. conferência	252 311,58	249 998,79
	<u>2 683 702,45</u>	<u>2 188 352,30</u>

## 16.2. – Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	Saldo devedor 1º semestre 2019	Saldo credor 1º semestre 2019	Saldo devedor 1º semestre 2018	Saldo credor 1º semestre 2018
Imposto sobre o rendimento	245 136,92	3 912,34	222 323,63	6 622,96
Retenção de Impostos		62 352,00		60 201,50
Imposto sobre Valor Acrescentado	2 040 823,61	0,00	1 995 387,59	0,00
Contribuições para a Segurança Social		124 708,67		118 666,48
Caixa Geral de Aposentações		0,00		0,00
ADSE		0,00		0,00
FCT/FGCT		706,71		518,66
	<u>2 285 960,53</u>	<u>191 679,72</u>	<u>2 217 711,22</u>	<u>186 009,60</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 30 de junho de 2019 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

### 16.3. – Outras contas a receber e a pagar

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

OUTROS CRÉDITOS A RECEBER E OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR	1º semestre 2019	1º semestre 2018
Outros créditos a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	1 823 886,81	893 115,08
Juros a receber	274,89	113,77
Prestações de serviços	1 651 804,54	893 001,31
Especialização do subsídio	169 281,50	0,00
Outros menores que 10.000 €	2 525,88	0,00
Outros devedores	2 825 305,33	2 357 970,70
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 679 377,90	2 341 559,94
Fornecedores devedores	33 699,65	11 865,15
Subsídio Urbinat	112 152,78	0,00
Outros menores que 10.000 €	75,00	4 545,61

	4 649 192,14	3 251 085,78
Outras dívidas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	30 061,12	12 701,56
Credores por acréscimos de gastos	760 546,98	641 097,65
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	534 794,52	514 545,62
Subcontratos a liquidar	5 566,51	1 224,00
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	6 868,82	864,44
Multas aplicadas	211 298,75	72 345,95
Devolução contratual	0,00	50 000,00
Outros não refaturáveis	2 018,38	2 117,64
Outros Credores	4 237 378,54	4 036 029,26
Notas crédito IVA CMP	1 456 552,30	1 456 552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 727 809,35	2 553 337,14
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	41 238,61	21 253,82
Outros	11 778,28	4 886,00
	<u>5 027 986,64</u>	<u>4 689 828,47</u>

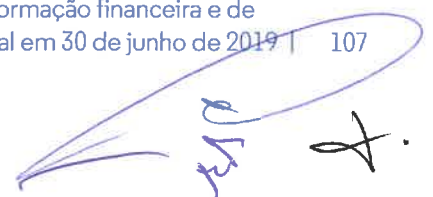
A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2 727 809,35, refere-se a garantias dadas pelos fornecedores, por responsabilidades inerentes às empreitadas em curso, quer por depósitos diretamente efetuados pelos fornecedores quer por retenções efetuadas aquando 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. – Diferimentos

Os saldos de 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2019	1º semestre 2018
<b>SALDOS DEVEDORES</b>		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	30 353,58	26 182,06
Rendas e alugueres	16 691,67	16 501,89
Seguros	29 202,79	27 283,53
Diversos	7 318,02	8 104,37
	<u>83 566,06</u>	<u>78 071,85</u>
<b>SALDOS CREDITORES</b>		
Rendimentos a reconhecer	116 138,08	2 007,26
	<u>116 138,08</u>	<u>2 007,26</u>

### 17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 13 310 011,16€ e 8 835 808,24€ referentes ao primeiro semestre de 2019 e 2018, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2019	1º semestre 2018
<b>GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>		
FSE obras - refaturados à CMP	11 517 956,35	7 408 053,84
FSE obras - refaturados a outras entidades	23 077,38	13 057,44
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	1 299 965,27	984 336,24
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	50 000,00	50 000,00
	<u>12 890 999,00</u>	<u>8 455 447,52</u>
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS</b>		
Trabalhos especializados	32 712,78	14 961,78
Publicidade e Propaganda	862,50	0,00
Vigilância e segurança	45 548,31	44 909,26
Honorários	5 500,02	9 500,02
Conservação e reparação	75 731,40	56 324,18
Trabalho temporário	6 370,23	3 683,25

Ferramentas e utensílios	1 731,74	3 916,84
Livros e documentação técnica	726,74	355,16
Material de escritório	8 664,51	12 519,37
Combustíveis	5 071,61	12 984,88
Deslocações e estadas	2 384,33	1 792,56
Transportes de pessoal	183,45	183,60
Transportes de mercadorias	0,00	513,95
Rendas e alugueres	161 351,98	147 015,23
Comunicação	12 552,32	21 344,92
Seguros	14 392,92	12 445,35
Contencioso e notariado	26 562,91	17 424,01
Despesas de representação	1 261,37	1 132,01
Limpeza, higiene e conforto	13 673,27	15 945,35
Outros serviços	466,36	6,15
Encargos bancários	3 263,41	3 402,85
	<u>419 012,16</u>	<u>380 360,72</u>
	<u>13 310 011,16</u>	<u>8 835 808,24</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um acréscimo de 10,2% quando comparados com o período homólogo de 2018, representando uma execução de 47,1% do previsto nos IGP para o corrente ano.

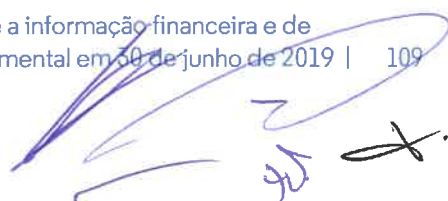
Este diferencial não surge na sequência de alterações extraordinárias na natureza dos gastos de estrutura, mas sim no estado de execução de cada uma das rubricas.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do primeiro semestre do exercício de 2019 no montante de 5.500,00€.

Por fim existe uma verba de 26 562,91 € 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.

### 17.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 10 408 011,96€ 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	6 309 145,22
Seguros caução	1 371 057,39
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2 727 809,35
	10 408 011,96

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.

#### 17.4. – 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 30 de junho de 2019 ascendem a cerca de 29.200.000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 12.700.000€ .

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

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

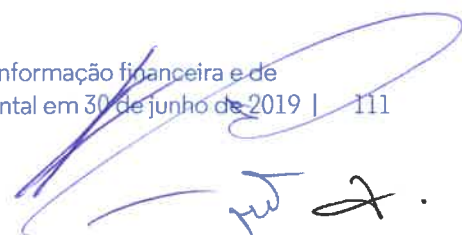
	Autor	Tipo de ação	Valor da ação	Fase do Processo
1.	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	91 357,80 €	O Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, por sentença de 6 de junho de 2013, absolveu a Domus Social da parte do pedido no montante correspondente a € 79.109,82, e condenou a empresa no pagamento de € 12.250,00. A Domus Social interpôs recurso jurisdicional para o Tribunal Central Administrativo Norte, cuja decisão se aguarda.
2.	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Por sentença de 6 de janeiro de 2015, a Domus Social 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 €	A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguardam-se desenvolvimentos do processo.
4.	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	3 612,15 €	No dia 4 de julho de 2019 foi proferida sentença proferida favorável à Domus Social - a decisão apenas transitará em julgado em meados de setembro de 2019

5.	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	13 783,35 €	O acordo subscrito pelas Partes no processo foi objeto de Sentença homologatória - pagamento pela Domus Social do montante de € 6.900. A Sentença transitou em julgado no dia 18 de fevereiro de 2019.
6.	Casimiro Alberto Moreira Pinto e Maria Emília Barreto Job.	Ação administrativa comum	7 975,00 €	Apresentação de requerimento
7.	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
8.	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	30.000,01€	Citados da petição inicial, em 2 de março de 2018, com 30 dias para contestar, prazo termina a 10 de abril dado ao período de férias da páscoa. Celebrado um contrato de transação judicial sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas. Foi requerida a fiscalização prévia do contrato. O Tribunal de Contas entendeu que o contrato não se encontrava sujeito a fiscalização prévia.
9.	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	79,961,29€	Citados da petição inicial em 23/03/2018, com 30 dias para contestar - Prazo termina a 2 de maio, dado o período de férias da páscoa. Solicitada, por requerimento conjunto dos advogados das partes, a suspensão da instância com fundamento em possível acordo.
10.	Strong - Segurança SA	Execução por apenso - Oposição	28.302,33€	Oposição deu entrada através do SITAF, no último dia do prazo, em 14/05/2018. Subida do processo ao Tribunal Central Administrativo Norte para prolação de Acórdão (email de 26 de novembro de 2018)
11.	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €	Na sequência da notificação da Apensação do processo instrutor e da apresentação da contestação com documentos, a Autoria alega que os documentos i) Relatórios mensais de Segurança e Saúde no trabalho; e ii) Tabelas da assiduidade em obra foram mensalmente enviados para a empresa de fiscalização. Foi apresentado requerimento no TAF Porto no dia 13 de fevereiro de 2019.

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. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis.

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, 16 de agosto 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)