

Porto. Domus Social

Relatório de execução orçamental
em 31 de março de 2018



ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO.....	2
II.	A ATIVIDADE.....	4
	A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	5
	B – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	9
	1 – REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL.....	9
	2 – REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL.....	14
	3 – REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	14
	4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	15
	5 – OUTRAS INTERVENÇÕES.....	16
	C – MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	17
III.	EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	21
IV.	EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	23
V.	INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	24
VI.	A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO.....	26
	1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	26
	2 – BALANÇO.....	28
	3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	29

I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, doravante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução orçamental, de acordo com o consagrado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional 2018-2020 (IGP 2018-2020) e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e no Contrato Programa para o ano de 2018.

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

Nesse sentido, a Domus Social no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório de Execução Orçamental em 31 de março de 2018, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Pelo presente relatório, é possível concluir, desde já, que em 2018, o nível de execução será, muito provavelmente, elevado na componente de atividade relacionada com ações de manutenção preventiva e corretiva. O planeamento e controlo orçamental nesta rubrica aponta nesse sentido.

A demora na obtenção de alguns vistos do Tribunal de Contas (TC), a existência de atrasos imputáveis às empresas de construção civil nomeadamente na empreitada de reabilitação de São João de Deus, são factos, entre outros, que determinam uma taxa de execução na atividade suportada pelo Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas, inferior à que seria expectável. É, no entanto, convicção do CA que até ao final de 2018 este atraso será recuperado e que será possível atingir uma taxa de execução anual de acordo com as expectativas.

A empresa continuará empenhada em maximizar os níveis de execução orçamental e em cumprir os objetivos a que se propôs e que estão fixados nos IGP 2018-2020.

Em linha e, em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 31 de março de 2018.

II. A ATIVIDADE

O objetivo base fixado nos IGP para a Direção de Produção (DP) passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de 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 englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, constituintes da clássica designação de “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos

às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP, e por 111 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 62 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A empresa tem em curso a elaboração de uma diversidade de projetos e empreitadas de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 149 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.431 extintores, carretéis e sistemas de deteção, por 61 sistemas de deteção de intrusão e roubo, por 87 sistemas de bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 10 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 3.853 intervenções até final do 1º trimestre de 2018 assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º trimestre 2018	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	2 652	68,83%
Parque Escolar Público Municipal	718	18,63%
Outros Edifícios Públicos Municipais	483	12,54%
Total de intervenções	3 853	100,00%

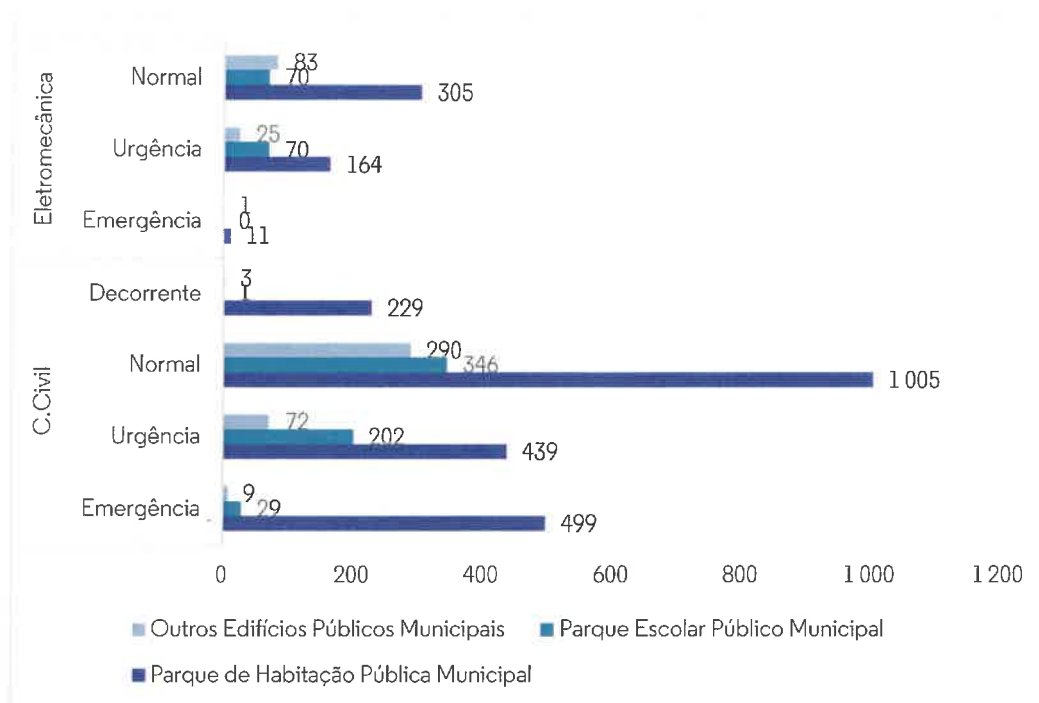
b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de operação	1º trimestre 2018	
	Operações	(%)
Coberturas	262	6,37%
Pavimentos / Paredes	443	10,77%
Carpintaria	199	4,84%
Serralharia	976	23,72%
Vidros	8	0,19%
Saneamento/ Águas Pluviais	534	12,98%
Abastecimento de água	699	16,99%
Eletricidade	661	16,07%
AVAC	23	0,56%
Gás	1	0,02%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	67	1,63%
Sem lugar a intervenção de brigadas	241	5,86%
Total de operações	4 114	100,00%

De notar que desde Abril de 2017 que foi implementada uma nova repartição das operações com o objetivo de se poder analisar os dados de forma mais pormenorizada, daí não ser possível da sua comparação com o trimestre homólogo.

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º Trimestre 2018)									
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	(%)
C. Civil	Emergência	499	22,97%	29	5,02%	9	2,41%	537	17,19%
	Urgência	439	20,21%	202	34,95%	72	19,25%	713	22,82%
	Normal	1 005	46,27%	346	59,86%	290	77,54%	1 641	52,53%
	Decorrente	229	10,54%	1	0,17%	3	0,80%	233	7,46%
Total		2 172	100,00%	578	100,00%	374	100,00%	3 124	100,00%
Eletromecânica	Emergência	11	2,29%	0	0,00%	1	0,92%	12	1,65%
	Urgência	164	34,17%	70	50,00%	25	22,94%	259	35,53%
	Normal	305	63,54%	70	50,00%	83	76,15%	458	62,83%
Total		480	100,00%	140	100,00%	109	100,00%	729	100,00%



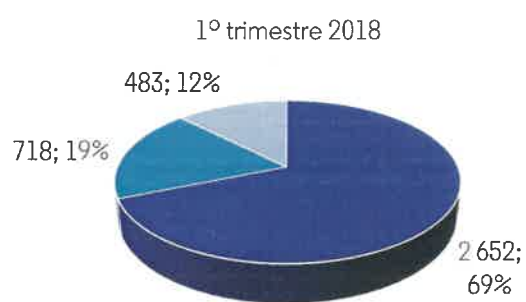
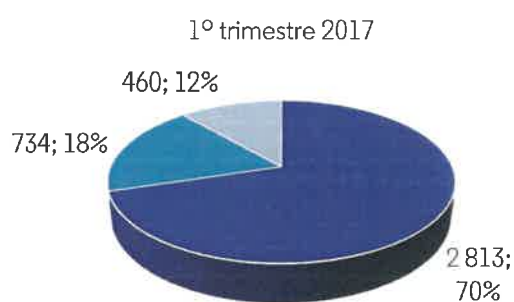
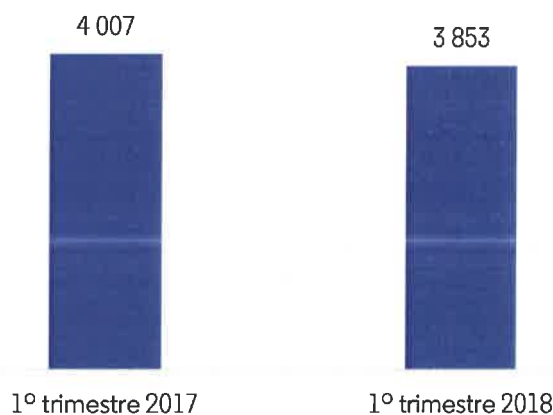
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 24 horas para a resolução de situações de emergência;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais;
- As situações decorrentes carecem de planeamento para a sua resolução.

Emergências e Pequenas Intervenções					
Edifícios	1º trimestre 2017		1º trimestre 2018		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	2 813	75,80%	2 652	68,83%	-5,72%
Parque Escolar Público Municipal	734	13,84%	718	18,63%	-2,18%
Outros Edifícios Públicos Municipais	460	10,36%	483	12,54%	5,00%
Total de Intervenções	4 007	100,00 %	3 853	100,00 %	-3,84%

Comparando com o período homólogo de 2017, verifica-se um decréscimo no número de intervenções em aproximadamente 3,84%, motivado pelo decréscimo de 5,72% e 2,18% nos pedidos para os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e do Parque Escolar Público Municipal, respetivamente. Esta diminuição justifica-se por uma triagem de pedidos mais precisa, pelas obras de grande reabilitação e pela alocação de mais recursos à manutenção preventiva contribuindo para a melhoria do serviço prestado. A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o decréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo, apesar do aumento relativo às intervenções nos Outros Edifícios Públicos Municipais de 5,00%, (2018 *versus* 2017).

Emergências e Pequenas Intervenções



- 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 pela Gestão das Brigadas de Intervenção (GBI) a Domus Social também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens. Assim, e a pedido, quer do DMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte da entidade pública.

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

A reabilitação do “envelope” dos edifícios (entendida como reabilitação profunda) 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.

No 1º trimestre de 2018, foram concluídas as seguintes intervenções, no total de 2.160.896,15€.

- Bom Pastor 7;
- Falcão 1 e 2;
- Falcão 7 e 9.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Bom Pastor (1 a 6 e 8 a 9);
- Bom Pastor 10;
- Carvalhido (G, H e J a O);
- Falcão (3, 4, 6 e 8 e Associação Cultural e Desportiva);
- “Ilha” do Bonjardim, 655;





- Mouteira (5 a 9, 11 e 12);
- Ramalde (Blocos 1 a 7);
- Rua da Arménia/Miragaia;
- Rua da Reboleira 42;
- São João de Deus (Reabilitação – fase 1 e 2);
- USF de Ramalde;
- Viso (Blocos 9 a 16 e Torres 1 a 4).

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 18.461.677,59€.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- Cerco (Blocos 4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29);
- Monte da Bela (Blocos 1 a 7);
- Pereiró;
- Rua Azevedo de Albuquerque 70 e 76;
- Rua de Cima do Muro, 18;
- Rua Infante D. Henrique 103 a 107;
- Rua da Reboleira 29;
- Rua da Reboleira 13;
- Rua de Trás 123;
- Rua dos Caldeireiros 64.

O valor estimado para estas empreitadas é de 16.157.373,31€.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de:

- Bom Sucesso;
- Cerco do Porto (Blocos 1 a 3, 5 a 10, 16, 17, 19, 20, 30 a 33);
- Condominhas;
- Fernão Magalhães;
- “Ilha” de Cortes;
- Maceda (Reabilitação);
- Pasteleira;

- Pêgo Negro 351;
- Agrupamento Rainha D. Leonor;
- Rua Comércio do Porto 135 a 139;
- Rua das Carvalheiras, 153 a 163.

e de construção da:

- Maceda (16 fogos);
- Travessa das Eirinhas (Fundo do Aleixo).

e de intervenção no espaço público de:

- Cerco do porto.

Encontram-se também em elaboração a revisão de projeto para as chamadas simplificadaamente Casas do Património incluídas na Operação Património (OP):

- OP 6 (Rua Tomás Gonzaga, 16/38);
- OP 7 (Rua Dom Hugo, 8/10).

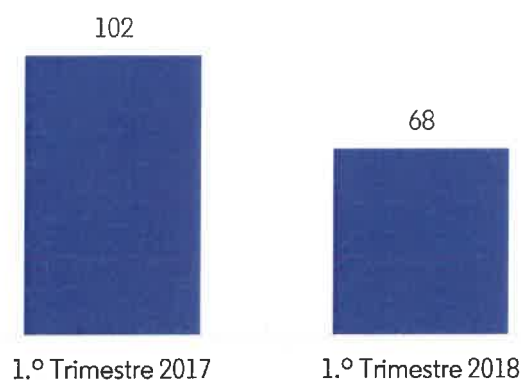
O valor estimado para estas empreitadas é de 884.695,60€.

Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do 1.º trimestre foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação de casas devolutas tendo sido concluídas 68 habitações, sendo que deste total 4 habitações são do Património.

Em simultâneo estão em execução 54 casas, sendo que deste total 2 são do Património, e em contratação de empreitada 11 habitações, que com as 68 já entregues perfaz um total de 133 casas devolutas em tratamento em 2018.

No período homólogo de 2017 foram concluídas 102 habitações, pelo que se verifica um decréscimo de cerca de 33%.

No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição por bairro das 68 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	Reabilitadas
Agra do Amial	2
Agrup. Hab. da Pasteleira	3
Agrup. Hab. Rainha D. Leonor	1
Aldoar	1
Campinas	9
Carrical	4
Carvalhido	5
Cerco do Porto	5
Contumil	1
Duque de Saldanha	1
Francos	5

Bairros	Reabilitadas
Lagarteiro	1
Lordelo	3
Machado Vaz	1
Mouteira	4
Património*	4
Pinheiro Torres	1
Pio XII	1
Ramalde	1
Regado	8
S. Roque da Lameira	5
Viso	2

*No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição das 4 Casas do Património reabilitadas.

Edifícios	Tipologia	n.º
Rua de Baixo, 27 – R/C	2	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 – 1º Esq	1	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 – 2º Dto	1	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 – 3º Esq	3	1

Por tipologia foram reabilitados 16 T1, 29 T2, 16 T3 e 7 T4, cujo valor de execução foi de € 488.032,49, correspondendo a um custo médio de € 7.176,95 por casa reabilitada.

Obras de Adaptação das Instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Até ao final do 1º trimestre de 2018, foram executadas 6 adaptações de instalações sanitárias no valor de 5.448,38 €.

Encontram-se em execução 6 adaptações no valor de 6.392,47 €.

Em concurso encontram-se 4 empreitadas em vários bairros para 26 adaptações, correspondendo a um valor de 23.651,33 €.

Outras Intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal

Foram concluídas, até ao final do 1º trimestre de 2018, as seguintes empreitadas, no valor total de 1.884,35€:

Locais	Descrição da intervenção
Dr.ª Nuno Pinheiro Torres	Construção de rampa de acesso – Bloco 5 – Casa 255

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 12.808,84€:

Bairros	Descrição da intervenção
Mouteira	Obra de instalação de plataforma elevatória de escadas no Bairro da Mouteira – Bloco 3 – Entrada 243 – Casa R/C

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 87.500,00 €:

Bairros	Descrição da intervenção
S. João de Deus	Obras de instalação provisória de rede de abastecimento de água e rede de águas residuais na Rua 1 e 6
	Obras de instalação de rede elétrica e iluminação pública provisória na Rua 1 e 6

REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

No 1º trimestre de 2018 executaram-se as seguintes intervenções correspondendo a um valor global de 137.101,63€:

Escolas	Descrição da intervenção
Antas	Obras de reparação de pavimento desportivo
Lomba	Obras de reabilitação interior da ala nascente
Monte Aventino	Obras de substituição de caixilharias e pinturas das fachadas
Sol	Obras de substituição de caixilharias no Espaço T – EB Sol

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, no valor de 3.065,52 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Constituição	Obras de execução de antecâmara da sala de professores

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, no valor de 54.864,40 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Miosóti	Obras de execução de antecâmara da sala de professores
S. Nicolau	Obras de tratamento de infiltrações

REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final 1º trimestre de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE) nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 4.180,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Património	Vedação de terreno na Rua de Cervantes

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 19.451,70€:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício da Rua do Bolhão	Obras de substituição de teto do 1º piso e colocação de tubos de condensados nas fachadas
Palacete Visconde Balsemão	Obras de reabilitação parcial da cobertura

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 106.000,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Elevador da Lada	Obras de reabilitação estrutural do elevador panorâmico

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do 1º trimestre de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 21.234,42€:

Locais	Descrição da intervenção
Associação Nova Aurora	Obras de adaptação para instalações da ANARP

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, cujo valor é de 50.200,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Centro Social do Barredo	Obras de reabilitação de cobertura do Edifício do Centro Social do Barredo
Loja Social do Bairro das Campinas	Obras de reparação e beneficiação do espaço exterior da loja social no Bairro das Campinas – Bloco 24 - cave

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

Até ao final do 1º trimestre de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor global de 35.627,75 €:

Locais	Descrição da intervenção
Casa de Ponto da Marechal	Ampliação da Casa de Ponto
Cemitério Agramonte	Obras de substituição de caixilharias da sala de depósito

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, a que corresponde um valor de 72.920,75 €:

Locais	Descrição da intervenção
Várias intervenções ao abrigo da rubrica da Manutenção de Polidesportivos exteriores – rings	Obras de reabilitação e certificação dos equipamentos desportivos dos campos de jogos do Município do Porto
Parque da Cidade	Obras de construção de drenagem de águas pluviais e passadiço para manutenção dos edifícios A e B

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE OUTROS CLIENTES

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

Assim, no que concerne a estas entidades, foram concluídas 24 intervenções, para o Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e para a Divisão Municipal de Fiscalização de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE) e 2 intervenções para a Divisão Municipal de Fiscalização Ambiental e Intervenção na Via Pública (DMFAIVP).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o 1º trimestre de 2018, estão a ser implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de coberturas para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 Outros Edifícios Públicos Municipais, sendo realizadas as ações de manutenção preventiva na totalidade dos edifícios.

Neste trimestre, mantêm-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, EM, tais como AVAC, Elevadores, Geradores, Grupos pressurização e bombagem, Higienização reservatórios e Segurança (Extintores, Bocas de Incêndio, SADI, SADIR e CCTV).

Neste trimestre iniciou-se o contrato de Manutenção dos Sistemas de Bombagem instalados nos edifícios municipais do Porto e foram lançados os Concurso Públicos para a formação do “Contrato Misto de Manutenção de Equipamentos de Segurança – Sistema Automático de Detecção de Incêndio e Sinalização (Sadi), Sistema Automático de Detecção de Intrusão (SADIR) e CCTV em Edifícios Municipais Do Porto” e para a “Celebração de Acordos Quadro Singulares para a Execução de Intervenções de Manutenção em Infraestruturas do Município do Porto”.

Foi também iniciado processo de levantamento do estado de conservação dos equipamentos hoteleiros das cozinhas dos Parque Escolar Público Municipal, aguardando-se propostas para reparação de alguns equipamentos a integrar nos autos de recessão do novo prestador de serviço de confeção de alimentação contratado pela DME.

Nos edifícios onde se efetuaram trabalhos de instalação de sistemas de videovigilância (CCTV), concretamente na CPCJ de Delfim Maia, foi encaminhado processo para a Polícia Municipal para avaliação da necessidade de submissão do processo à Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD). Em termos de manutenção preventiva de equipamentos (contratos de manutenção), a Domus Social, EM assegura os seguintes contratos de manutenção:

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)			Despesa Estimada para 2018
Tipo	Quantidade	Parque Escolar Público Municipal	Parque de Habitação Pública Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
Avac	936	235	0	701	80.000,00
Elevadores	149	31	56	62	20.000,00
Geradores	9	1	1	7	3.924,00
Grupos pressurização e	87	17	34	36	11.900,01
Higienização reservatórios	13	3	4	5	3.081,19
Instalações elétricas e de ited	9	0	0	9	20.175,06
Segurança	Bocas de incêndio e extintores	2.353	809	161	92.580,00
	CCTV	3	0	3	
	SADI	78	50	20	
	SADIR	61	51	0	
Técnico responsável exploração instalações elétricas	9	0	0	9	7.439,53

No 1º trimestre de 2018 em relação a igual período de 2017 verificou-se um aumento de 51,40% nos custos da manutenção corretiva, justificado na sua maioria pela necessidade de substituição de cabos de elevadores:

Custo com Manutenção Corretiva			
Contrato	1º trimestre 2017	1º trimestre 2018	Variação
			(%)
Elevadores	12 483,28	23 827,16	90,87%
AVAC	2 392,17	1 758,71	-26,48%
Grupos de Bombagem	4 066,50	3 092,21	-23,96%
Total	18 941,95	28 678,08	51,40%

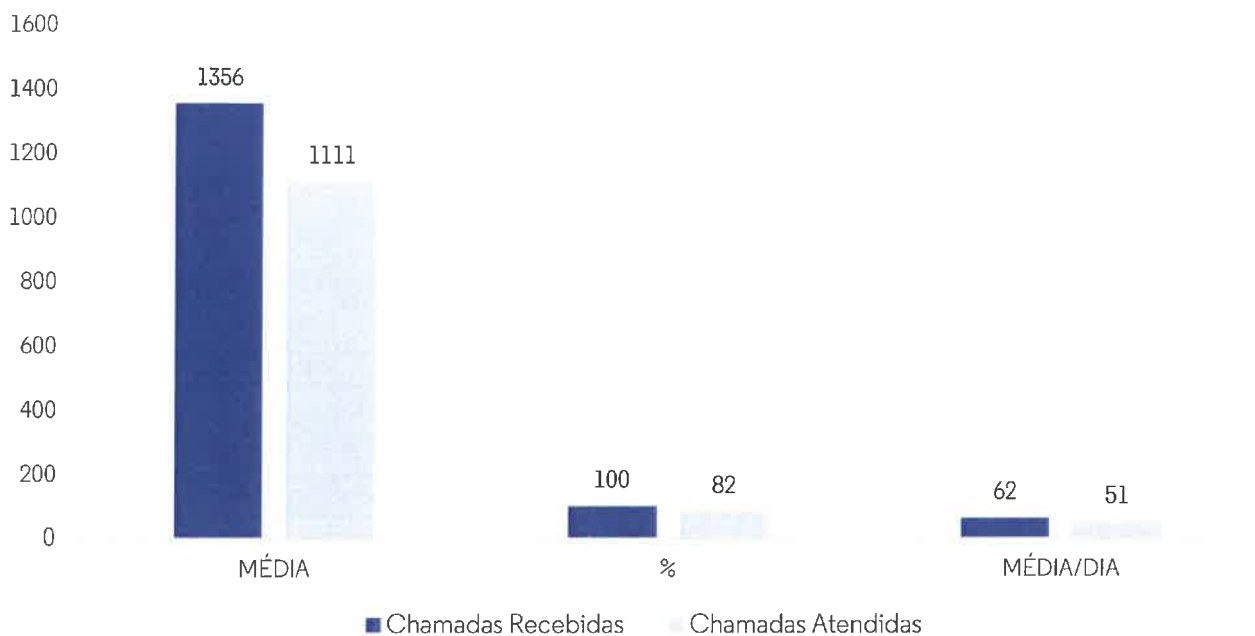
LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social, EM disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de manutenção e de obra solicitados pelos inquilinos e cujo atendimento é efetuado por técnicos habilitados e experientes 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 1º trimestre de 2018, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 62, com uma percentagem de cerca de 82% de chamadas atendidas. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

Análise da LAT durante o 1º trimestre de 2018	QUANTIDADE		
	Nº	%	MÉDIA/DIA
Chamadas Recebidas	1356	100	62
Chamadas Atendidas	1111	82	51
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	135	10	6
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	8	1	0
Chamadas Abandonadas - 5s	35	3	2
Chamadas Abandonadas - 15s	4	0	0
Chamadas Abandonadas - 30s	5	0	0
Chamadas Abandonadas - 60s	18	1	1
Chamadas Abandonadas - >60s	43	3	2
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:07		
Tempo médio de conversação	00:03:57		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	4		

Chamadas recebidas versus atendidas



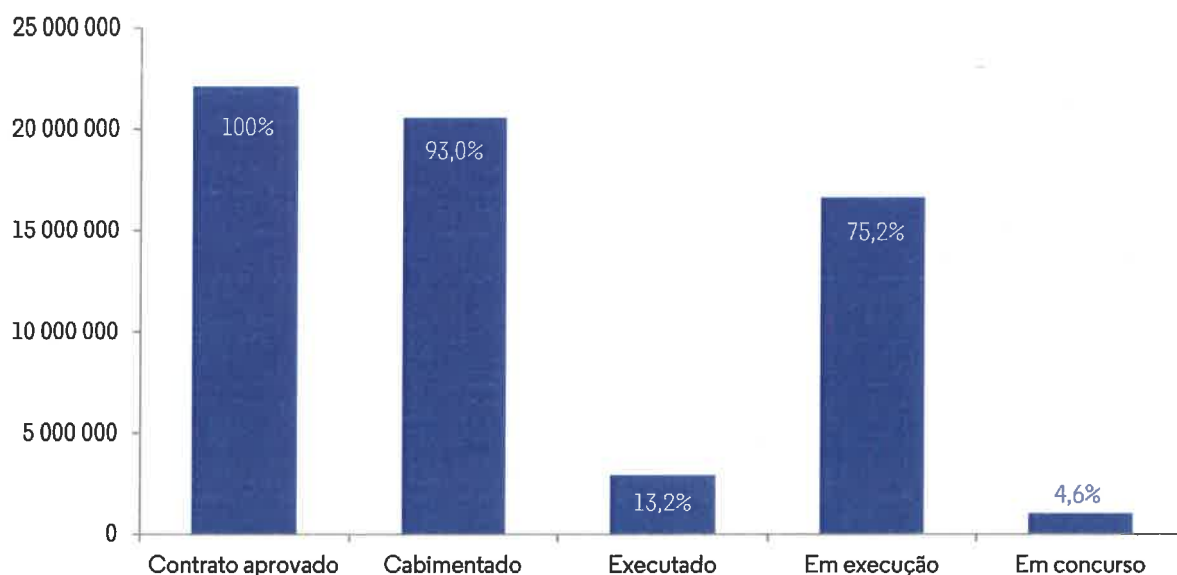


III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO

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

- Cabimentadas 93% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 75,2% do valor do contrato;
- A taxa de execução global no final do primeiro trimestre atingiu 13,2%.

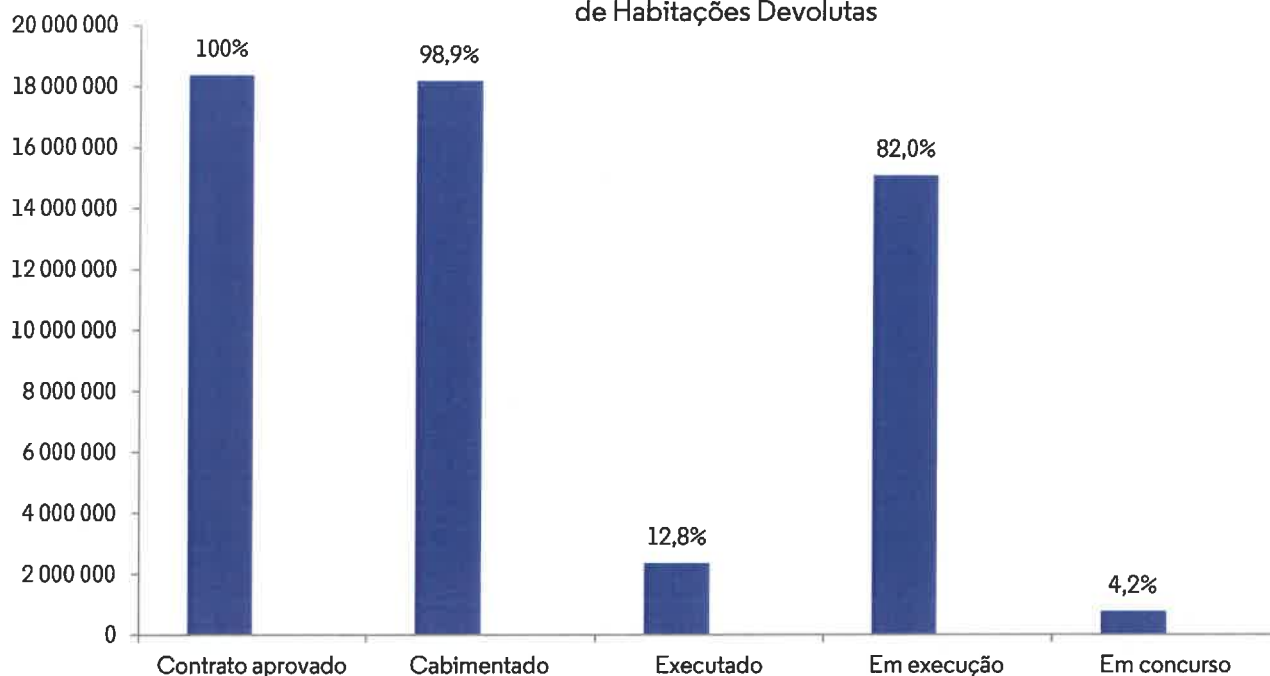
Apresenta-se de seguida um gráfico que ilustra a execução do contrato de manutenção, edifícios e infraestruturas até ao fim do primeiro trimestre.



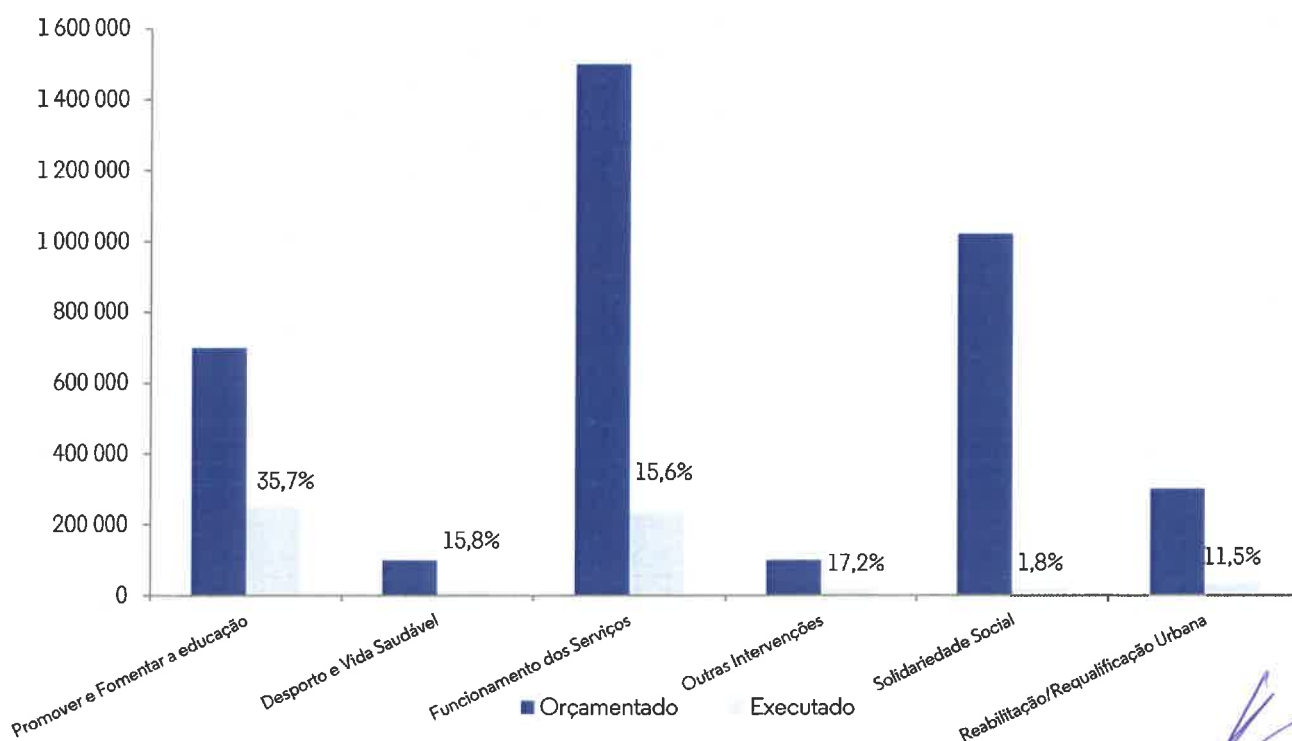
O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.



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



Outros serviços para a CMP

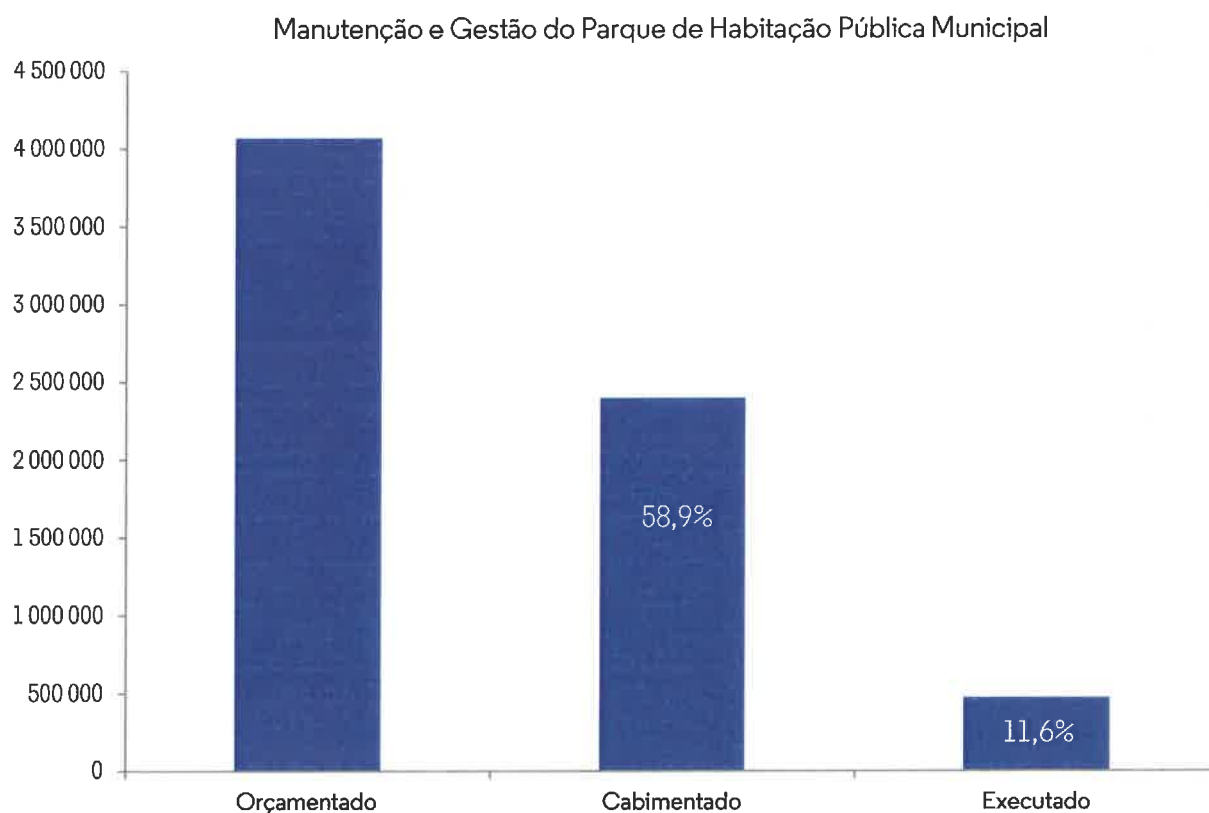


[Handwritten signature in blue ink]



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

O gráfico seguinte representa a execução orçamental no final do primeiro trimestre do ano. Os resultados apresentados estão de acordo com o expectável, considerando que o planeamento feito para a manutenção preventiva em 2018 está a decorrer como previsto, assim como as intervenções a efetuar já se encontram com um elevado nível de comprometimento.



V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA

Em Contrato Programa, outorgado entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2018.

O desempenho organizacional da Domus Social, nos capítulos da “Habitação Social”, “Educação”, “Reabilitação / Requalificação Urbana” e “Funcionamento dos Serviços”, será medido, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o Município, com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

A realização dos objetivos no âmbito da rubrica de Habitação Social depende exclusivamente da empresa, atendendo ao grau de autonomia com que desenvolve, neste campo, a sua atividade. O mesmo não se aplica à gestão das restantes rubricas orçamentais. De facto, nas outras rubricas orçamentais a empresa atua em função de necessidades determinadas pelos pelouros do município sendo a sua autonomia, nestes campos, mais limitada.

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

É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2018, através do seguinte quadro:



INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processo Pequenas Intervenções		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	31 de março de 2018	
	Nome	Nível					Coord	N.º de OT's
Direção de Produção	Emergências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins-de-semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	533	92%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					13	92%
	Urgências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			713	81%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					259	96%
	Normais	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			1.649	87%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					462	98%

(Handwritten signature and date 7)

VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO

1. O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS

ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS GASTOS	valor orçamentado para 2018	valor executado em 31 de março 2018	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 631 787,70	823 690,04	22,7%
Fornecimentos e serviços externos	856 878,59	187 291,92	21,9%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	248 019,98	34 211,86	13,8%
Perdas por imparidade	107 214,27	8 986,69	8,4%
Outros gastos	35 137,72	4 436,05	12,6%
Juros e gastos similares suportados	0,00	66,08	n.a.
subtotal	4 879 038,26	1 058 682,64	21,7%
Imposto sobre o rendimento	10 673,44	3 239,52	30,4%
	4 889 711,70	1 061 922,16	21,7%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2018	valor executado em 31 de março 2018	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	25 465 539,69	2 921 863,67	11,5%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	23 345,37	7 757,44	33,2%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 067 959,51	470 736,09	11,6%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	25 000,00	25,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	29 656 844,57	3 425 357,20	11,5%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	96 955,00	5 640,73	5,8%
Publicidade e propaganda	14 500,00	0,00	0,0%
Vigilância e segurança	90 000,00	22 500,00	25,0%
Honorários	16 000,40	2 750,01	17,2%
Conservação e reparação	121 595,56	28 309,24	23,3%
Trabalho temporário	12 000,00	1 450,57	12,1%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 139,34	2 144,69	188,2%
Livros e documentação técnica	1 259,96	149,48	11,9%
Material de escritório	20 950,36	6 907,15	33,0%
Eletricidade	5 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	25 000,00	6 112,07	24,4%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	5 000,00	275,17	5,5%
Transporte de pessoal	363,50	91,80	25,3%
Transporte de mercadorias	500,00	513,95	102,8%
Rendas e alugueres	326 168,62	68 268,06	20,9%
Comunicação	35 891,69	9 194,90	25,6%
Seguros	21 505,61	5 963,95	27,7%
Contencioso e notariado	26 500,00	17 473,54	65,7%

Despesas de representação	2 500,00	0,00	0,0%
Limpeza, higiene e conforto	27 210,37	7 794,86	28,6%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	1,00	0,2%
Encargos bancários	5 838,18	1 810,75	31,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	856 878,59	187 291,92	21,9%
	30 513 723,16	3 612 649,12	11,8%

n.a. - não aplicável

ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2018	valor executado em 31 de março 2018	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	828,81	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	25 465 539,69	2 921 863,57	11,5%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	25 679,91	7 757,44	30,2%
Rendas	8 526 855,85	2 109 361,97	24,7%
Subsídios	502 672,42	125 668,00	25,0%
Outros Rendimentos	22 469,50	3 893,49	17,3%
Juros e rendimentos similares obtidos	21 206,97	7 963,98	37,6%
	34 564 424,34	5 177 337,26	15,0%

n.a. - não aplicável

2. BALANÇO

RUBRICAS	31 de março de 2018	31 de março de 2017
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	131 904,78	122 587,08
Ativos fixos intangíveis	258 467,38	156 439,66
Outros ativos financeiros	7 112,05	3 442,32
	<u>397 484,21</u>	<u>282 469,06</u>
Ativo corrente		
Inventários	96 633,64	88 366,67
Clientes	599 075,82	2 425 687,73
Estado e outros entes públicos	2 351 936,88	2 423 650,72
Outros créditos a receber	3 459 541,82	2 612 807,60
Diferimentos	98 155,36	103 351,76
Caixa e depósitos bancários	1 381 368,15	939 028,64
	<u>7 986 711,67</u>	<u>8 592 893,12</u>
Total do ativo	<u>8 384 195,88</u>	<u>8 875 362,18</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital subscrito	500 000,00	500 000,00
Reservas	103 949,90	101 761,52
Resultados transitados	396 558,87	354 979,69
	<u>1 000 508,77</u>	<u>956 741,21</u>
Resultado líquido do período	690 057,90	-208 852,10
Total do capital próprio	<u>1 690 566,67</u>	<u>747 889,11</u>
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	14 609,41	28 737,19
<i>Total do Passivo não Corrente</i>	<u>14 609,41</u>	<u>28 737,19</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	1 707 797,41	2 923 752,92
Estado e outros entes públicos	116 034,37	93 221,27
Financiamentos obtidos	14 126,32	15 451,60
Outras dívidas a pagar	4 839 089,96	5 064 338,30
Diferimentos	1 971,74	1 971,79
<i>Total do Passivo Corrente</i>	<u>6 679 019,80</u>	<u>8 098 735,88</u>
Total do passivo	<u>6 693 629,21</u>	<u>8 127 473,07</u>
Total do capital próprio e do passivo	<u>8 384 195,88</u>	<u>8 875 362,18</u>

3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Vendas e serviços prestados	5 039 811,79	6 324 719,25
Subsídio à exploração	125 668,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-70 881,42	-59 875,08
Fornecimentos e serviços externos	-3 541 767,70	-5 578 960,51
Gastos com o pessoal	-823 690,04	-830 224,31
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-8 986,69	-24 442,50
Outros rendimentos	3 893,49	2 414,01
Outros gastos	-4 436,05	-10 757,26
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	719 611,38	-177 126,40
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-34 211,86	-32 177,76
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	685 399,52	-209 304,16
Juros e rendimentos similares obtidos	7 963,98	4 865,80
Juros e gastos similares suportados	-66,08	-77,43
Resultado antes de impostos	693 297,42	-204 515,79
Imposto sobre o rendimento do período	-3 239,52	-4 336,31
Resultado líquido do período	690 057,90	-208 852,10
Resultado por ação	6,90	-2,09

Porto, 29 de maio de 2018

O Conselho de Administração,

(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)



JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA

- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

**RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO
SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO PRIMEIRO
TRIMESTRE DE 2018**

1. Para os efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do Art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o Fiscal Único de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução orçamental do primeiro trimestre de 2018, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 8.384.195,88 euros e um capital próprio de 1.690.566,67 euros, incluindo um resultado líquido do período de 690.057,90 euros.
3. O relatório de execução orçamental referido no parágrafo n.º 1, explicita a execução orçamental e a formação do resultado do primeiro trimestre do ano de 2018, bem como a situação patrimonial e financeira no fim daquele trimestre. Relativamente ao resultado gerado no primeiro trimestre e conforme resulta do referido relatório, é convicção do Conselho de Administração a sua significativa redução ao longo do período de 2018, de forma a cumprir com os Instrumentos de gestão previsional do período, facto que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.
4. Tendo em atenção as análises efetuadas e os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de 3 meses findo em 31 de março de 2018 de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos e de controlo orçamental que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, 1 de junho de 2018

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

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

