

Porto. Domus Social

Relatório e Contas 2019



12

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	4
1. INTRODUÇÃO	8
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA	17
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	17
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO.....	39
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO.....	54
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO.....	56
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO.....	58
F – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL.....	60
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	66
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	66
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	67
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO	68
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	70
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS	73
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	80
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS	82
7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO	89
8. PERSPETIVAS FUTURAS	91
9. RECONHECIMENTO PÚBLICO	94
10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	96
1 – INDICADORES DE GESTÃO	96
Quadro A – Principais números do período.....	96
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	97
Quadro B – Balanço.....	97
Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas.....	98
Quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio.....	99
Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa.....	100
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos.....	101
3 – ANEXO	102
1 – Identificação da entidade e período de relato.....	102
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.....	103
2.1. – Referencial contabilístico.....	103
2.2. – Comparabilidade das demonstrações financeiras.....	104
4 – Principais políticas contabilísticas.....	104
4.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.....	104
4.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes.....	104
4.3. – Principais estimativas e julgamentos.....	106
4.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro.....	107
4.5. – Principais fontes de incerteza.....	107
5 – Fluxos de caixa.....	107
6 – Partes relacionadas.....	107
7 – Capital próprio.....	108
8 – Ativos intangíveis.....	108
9 – Ativos fixos tangíveis.....	109
10 – Locações.....	110
10.1. – Locações financeiras.....	110
10.2. – Locações operacionais.....	111
11. – Inventários.....	112
12. – Rédito.....	112
12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos.....	112
12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços.....	113
12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos.....	114
13. – Subsídios públicos.....	114



14. - Impostos sobre o rendimento.....	115
14.1. - Impostos correntes	115
14.2. - Impostos diferidos	115
14.3. - Pagamento especial por conta	116
15. - Benefícios dos empregados	116
16. - Instrumentos financeiros.....	116
16.1. - Clientes e fornecedores c/corrente	116
16.2. - Estado e outros entes públicos.....	117
16.3. - Outras contas a receber e a pagar	118
16.4. - Capital próprio.....	119
17 - Outros	119
17.1. - Provisões.....	119
17.2. - Diferimentos	119
17.3. - Fornecimentos e serviços externos.....	120
17.4. - Garantias prestadas por terceiros	121
17.5. - Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	121
18 - Acontecimentos após a data do balanço	124

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

Direcções e Coordenações:

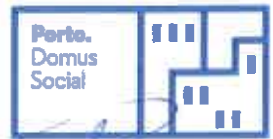
DAF – Direcção Administrativa e Financeira
DGPH – Direcção de Gestão do Parque Habitacional
DP – Direcção de Produção
GA – Gestão Administrativa
GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem
GC – Gestão de Condomínios
GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento
GE – Gestão de Empreendimentos
GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento
GIM – Gabinete do Inquilino Municipal
GJ – Gabinete Jurídico
GM – Gestão da Manutenção
GO – Gestão de Ocupações
GPF – Gestão Processual e Fiscalização
GP – Gestão de Projeto
GQGD -Gabinete da Qualidade e Gestão Documental
GRH – Gabinete de Recursos Humanos
GSI – Gabinete dos Sistemas de Informação
GSGD – Gabinete da Sustentabilidade e Gestão Documental

CMP – Câmara Municipal do Porto

MP – Município do Porto

Direções, Departamentos e Unidades de Missão:

BSB – Batalhão de Sapadores Bombeiros
DMC – Direcção Municipal da Cultura
DME – Direcção Municipal de Educação
DMFP – Direcção Municipal de Finanças e Património
DMMT – Direcção Municipal de Mobilidade e Transportes
DMP – Direcção Municipal da Presidência
DMU – Direcção 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
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
SMPC – Serviço Municipal de Protecção Civil



Empresas Municipais:

AdP, EM – Águas do Porto, EM

Ágora - Cultura e Desporto, EM

Empresa Municipal de Ambiente do Porto, EM, SA

PortoVivo, SRU

CRUARB-CH – Commissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico

FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

Entidades Externas:

ARSN - Administração Regional de Saúde do Norte, IP

APCER - Associação Portuguesa de Certificação

CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto

CLS – Contrato Local de Segurança

FAUP – Faculdade de Arquitetura da Universidade 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

MAI – Ministério da Administração Interna

PSP - Polícia de Segurança Pública

RLIS - Rede Local de Intervenção Social

TC – Tribunal de Contas

UP – Universidade do Porto

AIIA – Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

BI – Brigadas de Intervenção

BI – Business Intelligence

CPE – Comissão de Planeamento de Espaços

ELH – Estratégia Local de Habitação

GISA – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo

GEnt – Gestores de Entrada

IGP – Instrumentos de Gestão Previsional

LAT – Linha de Apoio Técnico

LAF – Lista de Atribuição de Fogos

LBH - Lei de Bases de Habitação

LDFD – Lista Diária de Fogos Disponíveis

NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação

PDM – Plano Diretor Municipal

PMP – Planos de Manutenção Preventiva

RGPD - Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

RGPH – Regulamento de Gestão do Parque Habitacional

SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

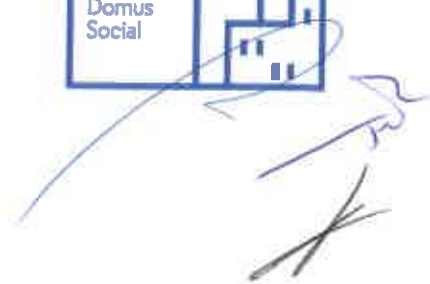
SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo

SIG – Sistema de Informação Geográfica

SGP – Sistema de Gestão de Processos

SGQ – Sistema de Gestão de Qualidade

SNC – Sistema de Normalização Contabilística



6
13
K

1. Introdução



1. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração (CA) da CMPH - Domus Social, EM - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, (doravante Domus Social, EM) no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Parecer do Fiscal Único e respetiva Certificação Legal das Contas, relativamente ao ano de 2019.

A revisão estatutária efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto (AMP) em 25 de fevereiro de 2019, redefiniu o objeto social da empresa, direcionando-a para a "(...) promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais" nomeadamente o Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância e escolas do ensino básico) e os designados Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas / institucionais. A empresa passou, assim, no âmbito da habitação, a focar-se, exclusivamente, em todas as matérias e preocupações relacionadas com habitação de interesse social. Os seus estatutos contemplam, ainda "(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social".

Para "a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação", a Domus Social, EM orienta-se estrategicamente a partir da(s) política(s) de habitação definidas pela Câmara Municipal do Porto (CMP), as quais constituem o quadro de referência que molda a sua atuação. A prossecução deste desiderato "inclui, designadamente:

- a) aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município do Porto [MP] destinado a habitação de interesse social;
- b) fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;
- c) implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas destinadas a habitação de interesse social;
- d) intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional destinada a habitação de interesse social."

A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos. O primeiro refere-se à “(...) gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social” e “abrange, designadamente, as funções de:

- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional destinado a habitação de interesse social;
- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.”

O segundo destes eixos é cumprido assegurando “(...) a manutenção e conservação, ..., de todos os edifícios, equipamentos instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do Município do Porto” através das orientações definidas pelo acionista único (e pelos diferentes atores que constituem o universo camarário).

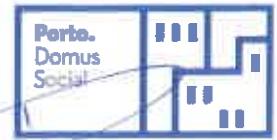
Por último, o objeto social da empresa é também observado pela “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social [e compreende:]

- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.”

A ação de âmbito social pretende, muito particularmente, obter resultados de impacto positivo na população residente em habitação de interesse social.

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

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



Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam:

1. Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos constituintes da clássica designação “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios dispersos pela cidade com 560 fogos relativos às denominadas Casas do Património, do ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira - Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB - CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 131 edifícios repartidos da seguinte forma:
 - a) Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) constituído por 49 edifícios;
 - b) Outros Edifícios Públicos Municipais constituído por 82 edifícios, essencialmente, representados por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional.

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

Nos Instrumentos de Gestão Previsional para 2019-2021 (IGP/2019-2021) previam-se os seguintes objetivos gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Incremento da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;

- iv. Avaliação de desempenho profissional com fixação de objetivos;
- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos Sistemas de Informação;
- vii. Aperfeiçoamento da gestão da informação na perspetiva da integração do arquivo digital e físico;
- viii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;
- ix. Reforço e implementação gradual de medidas de Manutenção Preventiva;
- x. Elaboração da Estratégia Local de Habitação.

Os objetivos previstos foram genericamente atingidos como se demonstrará ao longo do presente relatório, particularmente na informação produzida ao nível de cada unidade funcional. Registe-se, no entanto e desde já, a elevada taxa de execução global do Contrato de Mandato (91,3%) e, particularmente, na rubrica orçamental relativa à Habitação Social (93,3%).

Nas rubricas orçamentais do Contrato de Mandato relativas a Educação – Promover e Fomentar a Educação e Governância da Câmara – Funcionamento de Serviços, as taxas de execução fixaram-se, respetivamente, em 98% e 89,8%.

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

Em 2019, os custos de funcionamento, líquidos de outros rendimentos e ganhos, foram inferiores em 5,8% se comparados com o que estava previsto nos IGP. Comparativamente com o ano anterior, os custos de funcionamento foram superiores em 5%.

O resultado líquido do período foi de 123.437€. A empresa apresenta uma autonomia financeira de 12,7%, e o prazo médio de pagamento a fornecedores a 31 de dezembro foi de 23 dias.

Os níveis de incumprimento no pagamento de rendas continuaram a manter-se a níveis reduzidos. A taxa média mensal relativa ao número de incumpridores no início do ano era 4,34% e fixou-se no final do ano em 4,11%. Em termos de valor, a taxa média mensal de incumprimento era, também no início do ano, de 3,52% e fixou-se, no final do ano, em 3,24%.

Durante o corrente ano registou-se uma elevada mobilidade no parque habitacional com o realojamento de 587 famílias.

Registe-se, ainda, pela sua particular importância a evolução verificada no processo de implementação do sistema de gestão de responsabilidade social.

A Domus Social, EM desenvolve uma procura ativa de fontes de financiamento (nacionais e comunitários). Particular relevo merece o financiamento assegurado (a 100%) através 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 (CES) da Universidade de Coimbra (UC) e que envolve, como protagonistas, as cidades do Porto, Nantes e Sória e que se encontra em plena execução com conclusão prevista para 31 de maio de 2023.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria concluiu-se em 31 de dezembro o projeto denominado "Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT) financiado em 75% no âmbito do INTERREG Sudoeste.

No âmbito das candidaturas ao programa NORTE 2020 efetuadas pelo MP merece destaque pelo volume financeiro movimentado a candidatura aprovada ao Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) com um investimento considerado elegível que ascendeu a quase 9.900.000,00 € e da candidatura ao Aviso n.º NORTE-34-2016-25 Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa (candidatura do MP e gerida Domus Social, EM) que obteve financiamento para uma série de atividades na área do desenvolvimento social, cultural e económico que ascende a 4.173.049,05 € (investimento elegível). Ambas as intervenções tiveram, durante o Exercício em análise, um nível de execução significativo.

Mereceu particular atenção da empresa a iniciativa do governo com a chamada Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) publicado sob a forma de uma Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio) e dos instrumentos legais conexos. No âmbito desta legislação, mandata pelo MP, a Domus Social, EM

elaborou, durante o corrente ano a Estratégia Local de Habitação (ELH), que suportará as iniciativas a candidatar e a desenvolver no âmbito do denominado programa “1º Direito”.

Constitui projeto estruturante da atividade da empresa a implementação dos Planos de Manutenção Preventiva (PMP) elaborados para os denominados bairros de habitação social municipal, parte importante do Parque de Habitação Pública Municipal. Em 2019, neste âmbito, a empresa teve já atividade muito significativa, como veremos, mais à frente, neste relatório. Refira-se, ainda, que os processos de manutenção preventiva se encontram implementados, de uma forma quase generalizada, no Parque Escolar Público Municipal e nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

Por fim, a intervenção no espaço público dos bairros do Parque de Habitação Pública Municipal, tal como consagrado na última revisão estatutária, ganhou um novo impulso e relevo (Aldoar, Bom Pastor, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão, Monte da Bela, São João de Deus e Vale Formoso) prevendo-se que constitua nos próximos anos uma das áreas que merecerá uma particular atenção pela manifesta obsolescência que o atual espaço público destes bairros apresenta. Para a intervenção no espaço público do Falcão a obra encontra-se adjudicada enquanto para as restantes intervenções iniciou-se a elaboração dos respetivos projetos.

A dimensão dos ativos e a diversidade das questões relacionadas com a gestão da habitação social municipal exige uma particular atenção aos sistemas de informação que governam o funcionamento quotidiano da empresa. Sendo transversais à organização, recolhem e tratam dados nas diferentes áreas da empresa, que vão desde o relacionamento com a população residente, até à informação associada aos processos logísticos de aquisição e gestão de bens e serviços, passando pela informação associada à manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua responsabilidade. A informação, permanentemente atualizada, é condição indispensável para assegurar a qualidade do processo de tomada de decisão. A empresa possui um sistema de informação robusto, com uma vastíssima base de dados e ferramentas de recolha e tratamento da informação de gestão. No entanto, o significativo crescimento da empresa nos últimos anos e a evolução tecnológica, determinou a necessidade que a empresa tem vindo a sentir de investir nesta área. O exercício de 2019, foi particularmente relevante, neste âmbito. Evoluiu-se de forma muito significativa em desenvolvimentos de *software* para obtenção de novos e melhores níveis de produtividade.

Foi concluído o desenvolvimento do novo *software* de gestão integrada da manutenção (e-sigma) com implementação a partir do início de 2020. Sendo um programa de gestão da manutenção, interage de forma integrada com diversos aplicativos existentes nas diferentes áreas de atuação da empresa.



12

Foi desenvolvido e praticamente concluído, para implementação no início de 2020 um novo *software* de gestão da habitação (e-sigha) que contempla, entre outras, ferramentas mais eficazes no controle de atribuição, ocupação, utilização dos fogos e de gestão de rendas.

Também toda a área de gestão de recursos humanos foi objeto de desenvolvimento de um programa integrado de *software* para esta área, que integra, para além da gestão do processamento de remunerações, a gestão da formação profissional e avaliação de desempenho, prevendo-se a sua implementação até ao final do primeiro trimestre de 2020.

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

Na continuidade de princípio seguido em períodos anteriores, também em 2019 se investiu no desenvolvimento das capacidades dos meios humanos, concretizando diversas ações de formação profissional que abrangeram a generalidade dos colaboradores e foram executadas em função das necessidades identificadas pelas diferentes direções e áreas de coordenação. Procurou-se o envolvimento na gestão potenciando a comunicação interna, a fixação de objetivos, o seu regular acompanhamento, a análise periódica e a avaliação de desempenho.

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

Ao longo de 2019 continuou a impor-se a necessidade de adequação da gestão às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Deu-se assim continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas e implementaram-se outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

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



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

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

A situação de debilidade social e económica que vai atingindo algumas famílias marcada pela existência de algumas bolsas de pobreza e de situações de desigualdade, impele a empresa à ação e ao reforço da sua responsabilidade social, como revela o apoio logístico na implementação e no controlo do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras, atribuindo-lhes um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária.

No que respeita à gestão de riscos, a empresa está apenas sujeita ao risco operacional. Para o mitigar, o CA celebra anualmente o Contrato de Programa e de Mandato com o MP por forma a assegurar níveis de atividade económica que proporcionem, juntamente com o rédito das rendas do Parque de Habitação Pública Municipal, o equilíbrio das operações a nível económico e financeiro. Adicionalmente, o CA suporta as suas decisões, quer na sua estrutura interna – Gabinete Jurídico (GJ), quer em consultores jurídicos externos, principalmente no que respeita à contratação pública, ao Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e às obrigações impostas pela Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto que institui medidas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo.

2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa

2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A - DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão assegurar a gestão rigorosa e transparente das matérias relacionadas com a ocupação dos fogos que constituem o Parque de Habitação Pública Municipal e, também, de espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social municipal da cidade. Naquele parque residem atualmente cerca de 13.000 agregados familiares, que a DGPH acompanha de forma empenhada e permanente.

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

No decurso deste ano, a DGPH concluiu um conjunto de exigentes desafios ao nível dos processos de realojamento de agregados, designadamente aqueles que advém de operações mais “pesadas” como as relativas aos processos do Aleixo, Pereiró, Rainha Dona Leonor (novo empreendimento) e São João de Deus acrescentando-se o realojamento da “Ilha” do Bonjardim, 655.

Durante o ano de 2019 deu-se particular atenção às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, de se promover as adaptações necessárias às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Implementaram-se igualmente outras ações tendentes a promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Destacam-se as práticas iniciadas em 2019 e que se repercutirão no futuro ao nível da atuação sustentável da empresa, designadamente na minimização dos impactes ambientais de utilização do papel. As candidaturas formalizadas ao Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social e o processo de atualização de dados de inquilinos municipais desenvolvem-se unicamente em suporte digital.

Está em curso desde 2008, a implementação do projeto *ConDomus*, Gestão e Organização de Entradas no Parque de Habitação Pública Municipal, através do qual se pretende que os inquilinos adquiram novas competências de gestão e administração do espaço residencial.

O *ConDomus* encontra-se implementado em 44 aglomerados habitacionais da cidade do Porto, num total de 955 entradas com gestores eleitos.



O MP aprovou em 2019 uma sexta edição do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social, com uma dotação financeira de 1.100.000€. Nesta edição, foram homologadas candidaturas de 456 famílias para beneficiar do apoio. No final de 2019, o MP determinou reforçar a verba orçamental em 125.000,00€, tendo originado a abertura de um novo período de candidaturas. Até à data o MP já apoiou mais de 2.401 famílias num total de 5.845.000,00€.

No decurso do ano de 2019, foram implementadas mais duas Residências Partilhadas nas freguesias do Bonfim e na União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde. Este projeto, dinamizado pela Domus Social, EM em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia. Tais residências procuram responder à necessidade de encontrar novas respostas para algumas carências identificadas na população mais idosa. O que se pretende com a implementação desta iniciativa é disponibilizar uma alternativa viável à precoce institucionalização em lares de idosos e, simultaneamente, combater a solidão. Existem já 6 Residências Partilhadas em funcionamento no Parque de Habitação Pública Municipal.

1. Novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional

Destacamos ainda neste ano, a aprovação do novo RGPH, 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 pelo MP da matriz que avalia a pondera a situação socio-habitacional dos agregados candidatos a habitação social municipal.

2. Atualização de dados dos agregados residentes no Parque de Habitação Pública Municipal

A Domus Social, EM em 2019, promoveu uma vez mais a atualização de informações sobre 4.110 agregados, distribuídos por 10 bairros (Aldoar, Campinas, Carriçal, Contumil, Fonte da Moura, Francos, Ilhéu, Lagarteiro, São Roque da Lameira e Viso) com vista à atualização dos dados demográficos socioeconómicos dos residentes.

Para facilitar a apresentação da documentação, os agregados tiveram acesso à plataforma eletrónica existente para este efeito contando, mais uma vez, com o apoio das Juntas de Freguesia que novamente ajudaram os agregados na recolha e registo da informação.

Ano	N.º de fogos	Agregados que procederam à atualização	Agregados que não compareceram	% comparência
2019	4.111	3.872	239	94%

O objetivo deste processo visa, não só, a atualização da caracterização demográfica e socioeconómica dos residentes em habitação social municipal, servindo, também, para se efetuar uma revisão do cálculo da renda apoiada tornando-se num importante instrumento de otimização de gestão tendo em vista a implementação de medidas ajustadas à realidade das famílias residentes.

Este processo tem vindo a ser melhorado ao longo dos anos disponibilizando-se, atualmente, aos arrendatários o acesso a uma plataforma eletrónica para submissão dos processos numa permanente articulação com as Juntas de Freguesia que 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 seu preenchimento.

3. Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa

Em 2019, a Domus Social, EM promoveu um conjunto de atividades no âmbito da candidatura efetuada pela CMP ao Programa Operacional Regional do Norte – NORTE 2020, Eixo Prioritário Inclusão Social e Pobreza denominada Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa (AIIA).

No âmbito do desenvolvimento de ações de capacitação/sensibilização dirigidas aos Gestores de Entrada, foram realizadas 29 ações, subordinadas aos seguintes 4 temas: Gestão de Conflitos; Suporte Básico de Vida; Proteção e Segurança e ainda de Sensibilização e Informação Ambiental.

O quadro infra ilustra o trabalho que foi desenvolvido durante o ano de 2019 no âmbito do AIIA, nomeadamente o número de ações que foram realizadas, os temas, o número de aglomerados habitacionais abrangidos, e o número de participantes:

Tema	Nº de Ações Realizadas	Nº Aglomerados Abrangidos	N.º Participantes
Gestão de Conflitos	3	7	35
Suporte Básico de Vida	20	12	76
Proteção e Segurança	3	9	42
Sensibilização e Informação Ambiental	3	7	43
Total	29	35	196



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 áreas comuns e espaços exteriores envolventes aos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e assegurar a futura rotação 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 ocidental.

A iniciativa “Mais Segurança, Melhor Cidade – de Todos para Todos” foi realizada na Escola EB2/3 Leonardo Coimbra Filho, contando com a participação do Departamento Municipal de Coesão Social (DMCS), do Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC), do Batalhão Sapadores Bombeiros (BSB), da Polícia Municipal (PM) e do Agrupamento de Escolas Leonardo Coimbra Filho. 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 suas variadas vertentes. A iniciativa foi ainda aberta à comunidade local.

Destaque-se o projeto “Porto.Importa-se” de apoio a arrendatários isolados com 66 anos ou mais residentes no Parque de Habitação Pública Municipal que em 2019 deu continuidade ao diagnóstico da população sénior originando uma análise sobre os fatores que contribuem para a situação de risco de isolamento social daquela população. Na sequência da recolha de informação é efetuada uma estreita e regular discussão dos casos identificados como estando em risco de isolamento social, provável depressão, declínio cognitivo, ou de idoso severamente dependente. Em momentos posteriores, estes casos de risco são, igualmente, objeto de acompanhamento pelos parceiros locais (como a Junta de Freguesia, Administração Regional de Saúde do Norte, IP (ARSN), Rede Local de Intervenção Social (RLIS)) para que, numa lógica de intervenção em rede, se defina qual a solução adequada e possível para mitigar o risco associado.

Merece, ainda, especial destaque a iniciativa Arte para Todos que fomenta o desenvolvimento de competências artísticas/talentos em torno das músicas populares urbanas e da arte urbana junto de jovens de comunidades desfavorecidas. Este projeto é da responsabilidade conjunta da DGPH e do Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental (GSGD). A iniciativa, depois de 6 meses de aulas trissemanais de artes urbanas realizadas, ainda em 2018, no Espaço TODOS, 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 objeto desta iniciativa.



4. Contrato Local de Segurança

No ano de 2019, o Contrato Local de Segurança (CLS) deu continuidade às atividades realizadas no ano anterior, tendo cessado a sua atividade no terreno em julho de 2019.

O CLS materializa o compromisso assumido entre o MP e o Ministério da Administração Interna (MAI), o qual compreende territórios identificados com contextos de risco.

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

- Zona Oriental - Cerco do Porto (cerca de 2.090 habitantes)
- Zona Ocidental - Agrupamento Habitacional da Pasteleira, Pasteleira e Dr. Nuno Pinheiro Torres (cerca de 3.530 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 favorecer como campo de atuação o tecido social envolvente, possibilita a materialização da condição de cidadania através da participação.

O CLS promoveu o envolvimento e a promoção de iniciativas em parceria pelas diferentes entidades, concorrendo todas elas para a promoção da segurança nos territórios-alvo. Para além das atividades desenvolvidas noutros locais, o CLS dispôs de dois espaços especificamente dirigidos para a 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 em 2019 nestes espaços específicos, salientam-se as seguintes:

Zona Oriental (Cerco do Porto) – Espaço *TODOS*

- Presença semanal da PM para prestar informação e sensibilizar a população residente relativamente a fenómenos associados à segurança e à relação a desenvolver com as forças policiais;
- Realização quinzenal, entre janeiro e abril, de sessões de preparação, com participação de jovens da zona de intervenção, para realização de uma *performance* dirigida à cidade, no âmbito do projeto Arte para Todos;



- Realização, entre 27 março e 3 abril, de uma 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, EM, a CerPorto – Associação para o Desenvolvimento Comunitário do Cerco do Porto e a Junta Freguesia de Campanhã com a participação de 15 pessoas;
- Realização, entre 22 e 29 maio, de uma 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, EM, a CerPorto – Associação para o Desenvolvimento Comunitário do Cerco do Porto e a Junta Freguesia de Campanhã com a participação de 15 pessoas. Zona Ocidental – Espaço Pinheiro Torres
- Presença semanal da PM para prestar informação e sensibilizar a população residente relativamente a fenómenos associados à segurança e à relação a desenvolver com as forças policiais;
- Realização de atividades de natureza lúdico-recreativa, com periodicidade bissemanal, para o desenvolvimento de competências dirigidas a jovens e adultos, promovidas pela Agência de Desenvolvimento Integrado de Lordelo do Ouro (ADILO).

Outras iniciativas:

Foi realizada, no dia 2 fevereiro, na Escola EB 2/3 Leonardo Coimbra Filho uma ação sobre Segurança Rodoviária na zona Ocidental. Esta ação foi promovida pela Domus Social, EM, PM; Polícia de Segurança Pública (PSP) e o Agrupamentos de Escolas Leonardo Coimbra Filho. Envolveu 56 alunos do 1º ciclo e 10 condutores da zona de intervenção.

Iniciativa *Elements*

Atividade experimentação e desenvolvimento competências no âmbito das artes urbanas destinada a jovens oriundos das duas zonas da cidade que foi realizada durante as pausas letivas. Durante o ano de 2019 envolveu cerca de 170 participantes.

Espetáculo “Radio Lordelense – Uma Leitura Orquestrada”

Tratou-se da realização de uma *performance* de teatro e musical resultado de uma criação coletiva para a promoção do sentimento de pertença e de laços de vizinhança interpretada pela Povoar – Associação Cultural Comunitária, realizada pela ADILO. Foi realizada no dia 20 julho no ringue do Agrupamento Habitacional da Pasteleira tendo reunido cerca de 50 residentes.

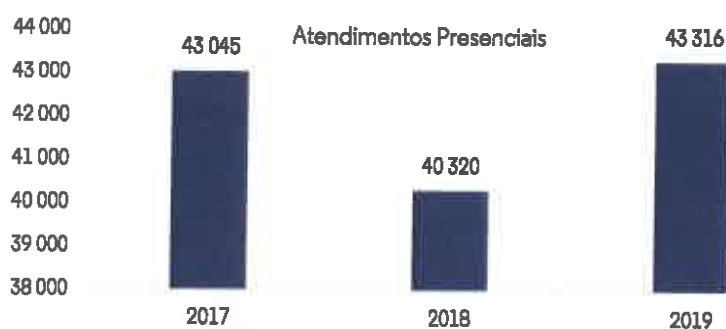
5. Gabinete do Inquilino Municipal

No decurso do ano de 2019, continuou a verificar-se um nível muito elevado de afluência ao Gabinete do Inquilino Municipal (GIM). Foram efetuados 43.316 atendimentos-o que corresponde a uma média diária de 173 atendimentos. A procura de habitação social municipal, os pedidos de transferência e de modificação do agregado familiar, a receção e controlo de documentos relacionados com a gestão do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social, o processo de atualização de dados de inquilinos municipais e o pagamento de rendas, justificam o elevado número de acessos a este gabinete.

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

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

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



Conforme verificamos da análise do gráfico supra, verificamos um aumento no nível dos atendimentos presenciais realizados no decurso de 2019, comparativamente ao ano de 2018.

Ainda, no âmbito deste gabinete, são disponibilizadas três linhas de atendimento telefónico. A linha GIM para pedidos relacionados com a ocupação de habitações, nomeadamente pedidos de habitação, transferências, alterações de titularidade e outros pedidos, a linha Gestores de Entrada para pedidos relacionados com as áreas comuns dos edifícios e a linha Porto Solidário para apoio ao programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social.

Nos quadros seguintes analisa-se o desempenho dos serviços de atendimento telefónico dedicados aos inquilinos municipais, em função do número de chamadas recebidas durante o ano de 2019, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 114.

Linha GIM

Análise atendimento telefónico – Inquilinos Municipais	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	2000,5	100,0	90,9
Chamadas Atendidas	1700,9	85,0	77,3
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	81,1	4,1	3,7
Chamadas Abandonadas - 15s	46,6	2,3	2,1
Chamadas Abandonadas - 30s	105,3	5,3	4,8
Chamadas Abandonadas - 60s	34,8	1,7	1,6
Chamadas Abandonadas - +60s	163,2	8,2	7,4
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:38	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:44	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	7	-	-

Comparativamente ao ano de 2018, o número de chamadas recebidas apresenta um aumento significativo, quer na Linha GIM, quer pela disponibilização da Linha Gratuita aos Gestores de Entrada que, entre maio e dezembro de 2019, totalizou 3.690 chamadas.



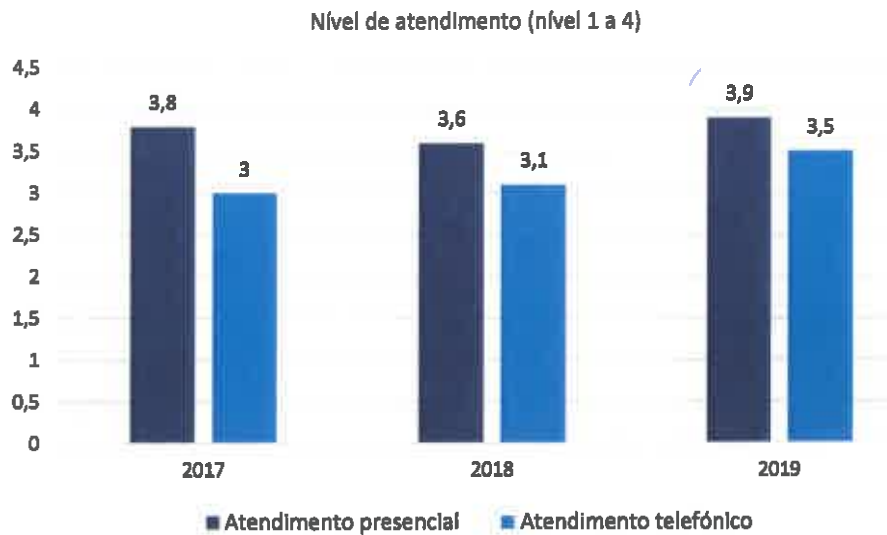
Linha Gestores de Entrada* (a partir de 01/05/2019)

Total de Chamadas Atendimento Telefónico



Pela importância de que se reveste a monitorização da qualidade do atendimento, manteve-se em 2019 a recolha, por amostragem aleatória, da opinião dos utilizadores do serviço. Durante este ano foram respondidos 8.145 inquéritos de satisfação. Estes inquéritos têm uma classificação de 1 a 4, sendo 1 insatisfeito e 4 muito satisfeito. O gráfico seguinte apresenta os resultados verificados.

Análise atendimento telefónico - Gestores de Entrada	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	461,25	100,0	20,97
Chamadas Atendidas	361,50	78,4	16,43
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	16,25	3,5	0,74
Chamadas Abandonadas - 15s	3,88	0,8	0,18
Chamadas Abandonadas - 30s	5,50	1,2	0,25
Chamadas Abandonadas - 60s	10,38	2,3	0,47
Chamadas Abandonadas - +60s	36,75	8,0	1,67
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:39	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:42	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	3	-	-



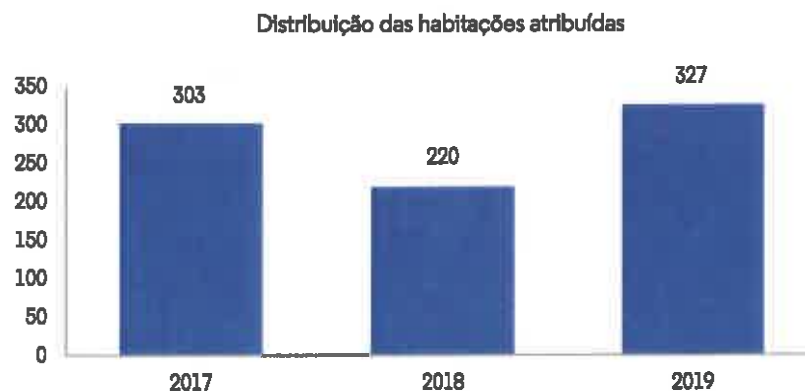
6. Concessão de Habitações

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

Com efeito, reflete-se na situação de muitas famílias a conjuntura social e económica que compromete a manutenção dos agregados familiares no mercado privado de arrendamento.

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

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no decurso do ano de 2019 foram atribuídas 327 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal.



7. Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2019, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 251 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 93 famílias, sendo que: 57% das transferências efetuadas incidiram sobre situações de comprovada necessidade de localização diferente para a habitação por questões de doença e 26,9% reportam-se a agregados que se encontravam em tipologia desadequada. As restantes situações repartem-se entre transferências por obras ou realojamentos determinados pelo CA.



8. Plano de Requalificação de São João de Deus

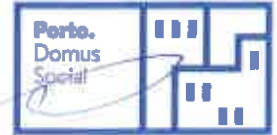
No âmbito do Plano de Requalificação Urbanística de São João de Deus, o CA aprovou um conjunto de critérios para assegurar com equidade e justiça social, a ocupação dos fogos daquele aglomerado habitacional.

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

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

O Plano de Requalificação em apreço dividiu-se em 2 fases de atuação, sendo que, no decurso do ano de 2017 foi concluída a 1ª fase de realojamentos, num total de 45 movimentos habitacionais, e no ano de 2018, após a reabilitação das moradias unifamiliares, foram concretizados 27 realojamentos definitivos dos agregados residentes em S. João de Deus.

Já no ano de 2019, reabilitadas profundamente as moradias unifamiliares, foram efetuados 35 realojamentos dos agregados familiares residentes em S. João de Deus, sendo que 16 apresentam carácter provisório.



9. Plano de Requalificação de Rainha Dona Leonor

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

No ano de 2019, foram realojados todos os agregados familiares residentes no aglomerado habitacional de Rainha Dona Leonor, perfazendo um total de 42 realojamentos.

Todavia, e concluído o processo de realojamento dos agregados residentes em Rainha Dona Leonor, foram atribuídos 19 fogos municipais, que permitiram o realojamento de agregados familiares candidatos a habitação social municipal e inquilinos municipais que instruíram pedido de transferência por questões de saúde.

Nesse sentido, o Plano de Requalificação de Rainha Dona Leonor permitiu a construção de 70 fogos cumprindo os atuais regulamentos referentes à construção de habitação a custos controlados nomeadamente de tipologias 1 e 2, sem barreiras arquitetónicas e adequados a pessoas com mobilidade reduzida e, permitindo assim, a melhoria das condições de vida da população ali residente.

10. Plano de Requalificação de Pereiró

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

O Plano de Requalificação de Pereiró dividiu-se em duas fases distintas, a 1ª destinou-se à reabilitação do bloco A, com a transferência provisória dos seus residentes para as habitações devolutas do bloco B e a 2ª fase a requalificação do bloco B, mediante o realojamento dos agregados para o bloco já requalificado.

Assim, em janeiro de 2019, foi realizada atualização de dados aos agregados familiares residentes em Pereiró, a fim de providenciar-se não só pela avaliação do impacto da atualização do valor das novas rendas apoiadas calculadas de acordo com a legislação em vigor, mas também no sentido de se definir uma proposta de realojamento para o bloco agora reabilitado.

Nesse sentido, e acautelados os interesses e necessidades dos moradores, no 1º semestre de 2019 foram concretizados 14 realojamentos, sendo que apenas 1 apresentou carácter definitivo.

No ano de 2020, e após a reabilitação do bloco B, espera a DGPH concluir o processo de realojamento em curso.

11. Aleixo

A 10 de setembro de 2018, a CMP determinou pelo realojamento, num prazo de seis meses, dos agregados familiares residentes no Aleixo nas habitações que integram o Parque de Habitação Pública Municipal.

O Aleixo era constituído por cinco edifícios, que integravam um total de 320 habitações.

Em dezembro de 2018 encontravam-se ocupadas 78 habitações, estimando-se que residiam 249 pessoas naquele aglomerado habitacional. No final do ano de 2018 iniciou-se o processo de realojamento daqueles agregados familiares.

Nesse sentido, no ano de 2019, foram concretizados 76 realojamentos dos agregados familiares residentes no Aleixo, que se distribuíram pelos bairros da Dr. Nuno Pinheiro Torres, Fonte da Moura, Francos, Pasteleira, Casas Rainha Dona Leonor e em casas do chamado Património.

Os realojamentos dos agregados familiares provenientes do Aleixo foram concluídos em abril de 2019 e a 7 de maio de 2019, os imóveis do Aleixo foram entregues formalmente à Direção Municipal de Finanças e Património (DMFP), ficando, assim, concluído o processo de transferência das famílias aí residentes.

12. Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

No decurso do ano de 2019 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 344 habitações devolutas para reabilitação. Em igual período, foram rececionadas 437 habitações reabilitadas que integravam a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente provenientes dos bairros: Regado, Fonte da Moura, Francos e Pasteleira.

No quadro seguinte, apresentamos a súmula dos movimentos habitacionais efetuados no decurso do ano de 2019, sendo possível comparar ainda com os anos de 2017 e 2018.

Movimento Habitacional	2017	2018	2019
Atribuição Habitação	303	220	327
Transferências	89	83	93
Total	392	303	420

Ressalva-se que, e para além dos movimentos identificados no quadro supra, a DGPH concretizou mais 167 realojamentos ao abrigo dos diferentes Planos de Requalificação (Aleixo, Pereiró, São João de Deus e Rainha Dona Leonor) no ano de 2019, perfazendo um total de 587 realojamentos.

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2019, foram analisados cerca de 924 pedidos instruídos no GIM, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal, pedidos de alteração de titularidade, de integração ou exclusão de elemento do agregado e de transferência, conforme gráfico infra.



13. Projeto ConDomus

O Projeto ConDomus pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns e dessa forma melhorar a sua qualidade de vida e potenciar a conservação e manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal. Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de Gestores de Entrada em mandatos anuais ou bienais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2017, no caso das eleições bienais, e no caso de bairros em que se implementou o projeto em 2018 eleição anual. Inscrevem-se nestas condições 14 bairros, que se distribuem por 251 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos cujas obras de reabilitação já terminaram ou estão previstas terminar até ao final de 2019, como é o caso do Bom Pastor (1 a 6, 8 e 9), no Cerco do Porto (11, 12, 18, 23, 25; e 27 a 29), em Falcão (3, 4, 6 e 8), no Monte da Bela (1, 3, 5, 6 e 7) e em Pereiró (A), num total de 88 entradas, as mesmas foram igualmente consideradas aptas para a implementação deste modelo de gestão.

Não obstante, e porque existem 3 bairros (Aldoar, Lagarteiro e Dr. Nuno Pinheiro Torres), onde o ConDomus já está implementado, mas que, pelas suas características, o número de entradas não organizadas e necessidade de mais proximidade por parte dos técnicos, foram também contemplados no planeamento de realização de reuniões no ano de 2019, num total de 148 entradas.

Assim, e para o ano de 2019, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 399 entradas e a implementação em 88 entradas, num total de 487 entradas.

Ao longo do corrente ano considerou-se que não era oportuno a realização de reuniões de desenvolvimento nas Condominhas (6 entradas), nem em Monte da Bela, num total de 19 entradas, uma vez que as obras de reabilitação do edificado sofreram atrasos. Assim, estavam reunidas as condições para intervenção num conjunto de 462 entradas.

Distribuição das Entradas Organizadas ao abrigo do Projeto *ConDomus*, durante o ano de 2019

Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Aldoar	43	32	33
Antas	18	15	15
Bom Pastor (Blocos 7 e 10)	7	7	7
Bom Pastor (Blocos 1 a 6; 8 e 9)	26	26	27
Carrical	18	15	18
Cerco do Porto	28	26	27
Contumil (1,2 e 3)	8	7	7
Dr. Nuno Pinheiro Torres	50	40	40
Falcão (Blocos 1, 2, 5, 7 e 9)	14	14	14
Falcão (Blocos 3, 4, 6 e 8)	14	13	13
Fontinha	2	1	1
Lagarteiro	55	42	42
Monte São João	3	3	3
Pereiró	1	1	1
Pio XII	8	7	8
Regado	64	55	58
Santa Luzia (1 a 9; 32 a 75)	53	52	56
Viso	12	12	13
Viso (Travessa das Cruzes)	8	8	8
Total	462	403	418

Concluimos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (462), 403 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 418 gestores (existem em algumas entradas mais de um gestor por entrada). Regista-se que, para que ficassem organizadas as entradas, foi necessária a realização de 473 reuniões, no ano de 2019.

Para além das reuniões previstas no planeamento anual do projeto, foram realizadas, no decurso de 2019, reuniões de implementação do ConDomus, ainda que num modelo adaptado à especificidade dos seguintes aglomerados, obtendo os resultados descritos.

Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Rainha Dona Leonor (casas)	5	4	5
Musas	1	1	1
Bela Vista (ilha)	1	1	2
Bonjardim (ilha)	1	1	1
Património Diverso	6	5	5
Total	14	12	14

14. Acompanhamento do Trabalho dos Gestores de Entrada

Com a eleição dos gestores, dá-se início a uma outra fase do trabalho neste domínio, que visa o acompanhamento no exercício das funções para as quais foram eleitos.

O trabalho em apreço, materializa-se através das respostas às solicitações que os gestores vão apresentando nos serviços, relacionadas não só com a gestão propriamente dita, como também da manutenção e conservação das áreas comuns de circulação edificado.

Corporiza-se ainda através de reuniões extraordinárias, nas situações em que os gestores solicitam o apoio para discussão do modelo de limpeza implementado, ou quando por razões várias se demitem das suas funções, e é necessário eleger um novo representante.

Distribuição dos pedidos apresentados “Gestão Condomínios – Gestor de Entrada”, durante o ano de 2019

	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	3	361	364

15. Averiguação e tratamento de denúncias – Zonas Comuns

A área da Gestão de Condomínios (GC) trata todas as denúncias relacionadas com o uso e fruição das áreas comuns do Parque de Habitação Pública Municipal, que se encontram sob a atual gestão da Domus Social,

EM, que são registadas através do Portal de Habitação, cuja nomenclatura do procedimento é *Gestão de Condomínios – Denúncias Zonas Comuns*.

Distribuição pedidos criados para “Gestão de Condomínios– Denúncias Zonas Comuns”, durante o ano de 2019

	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Denúncias Zonas Comuns	9	591	600

16. 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 edifícios que em tempos foram alienados pelo MP, mas onde existem ainda, e em franca minoria, frações habitacionais e/ou não habitacionais municipais, designadamente em Bessa Leite, Central de Francos e Santa Luzia.

A equipa de colaboradores participa ativamente nas reuniões agendadas, valida os quantitativos pagos em quotas de condomínio e assegura a prestação de informações ao CA relativamente aos pedidos de pagamento de quotas extraordinárias para a execução de obras.

No decurso do ano de 2019, participam em 17 reuniões.

Gestão e atribuição de espaços municipais com fim não habitacional

Cedência de espaços a instituições privadas sem fins lucrativos

Regista-se ainda no domínio em apreço 21 pedidos de cedência por parte de entidades privadas sem fins lucrativos. Todos os pedidos foram objeto de análise e tratamento, tendo-se concretizado a formalização de 9 cedências para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Associação para o Desenvolvimento Integrado de Lordelo do Ouro (ADILO)	Mouteira, (8, cave 17A)
ABRAÇO - ASSOCIAÇÃO DE APOIO A PESSOAS COM VIH/SIDA	Regado, (7, 530, 41)
Associação Católica Internacional ao Serviço da Juventude Feminina (ACISJF)	Fernão de Magalhães, (12, 128, 34)

Departamento Municipal de Espaços Verdes e Gestão de Infraestruturas (DMEVGI)	Santa Luzia, Rua Professor Agostinho da Silva, 10
Associação Nova Aurora na Reabilitação e Reintegração Psicossocial (ANARP)	Santa Luzia, Rua de Santa Luzia, 738
Associação Nacional dos Deficientes Sinistrados no Trabalho (ANDST)	Ramalde (7, 192 B/C)
Heróis Obrigatórios (Saber Compreender)	Travessa de Salgueiros, Rua de Cervantes, 424
Grupo Folclórico de Lordelo do Ouro	Dr. Nuno Pinheiro Torres, Bloco 8, Loja nº 361
POVOAR - Associação Cultural Comunitária	Mouteira, (10, 97 A)

17. Rendas e Taxa de Incumprimento

No decurso do ano de 2019 foram instruídos 159 pedidos de reavaliação de renda em virtude da alteração dos rendimentos dos agregados familiares. As modificações da composição do agregado familiar motivaram 358 pedidos de atualização de agregados, que podem refletir, também, atualização do valor da renda a cobrar.

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

Merece particular atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento de rendas, por forma a controlar a eventual degradação dos indicadores. No decurso dos últimos anos, e em particular em 2019, assistiu-se a um expressivo decréscimo das taxas de incumprimento do pagamento de rendas, fruto da monitorização e acompanhamento permanente dos devedores (com mais de 6 meses de renda).

Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2017	5,1%	4,0%
2018	4,3%	3,5%
2019	4,1%	3,2%

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 em 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, EM e estes inquilinos para garantir a regularização do débito.

Situação dos processos	2019	%	Taxa eficácia
Situação devedora por regularizar	85	16,0	-
Situação devedora regular e entregas de chaves:	-	-	-
Em monitorização de Pagamentos por Conta	336	63,2	-
Em monitorização de Plano de Pagamento em Prestações	61	11,5	-
Débitos pagos na totalidade	46	8,7	-
Entregas de chave	4	0,8	-
Total com a situação regularizada	447	84,0	84,0%
Número total de processos tratados	532	-	-

A taxa de eficácia de monitorização dos devedores, em 2019, foi de 84%.

18. 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 municipais, e relativamente a 2019, foram registados 1.244 pedidos.

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).

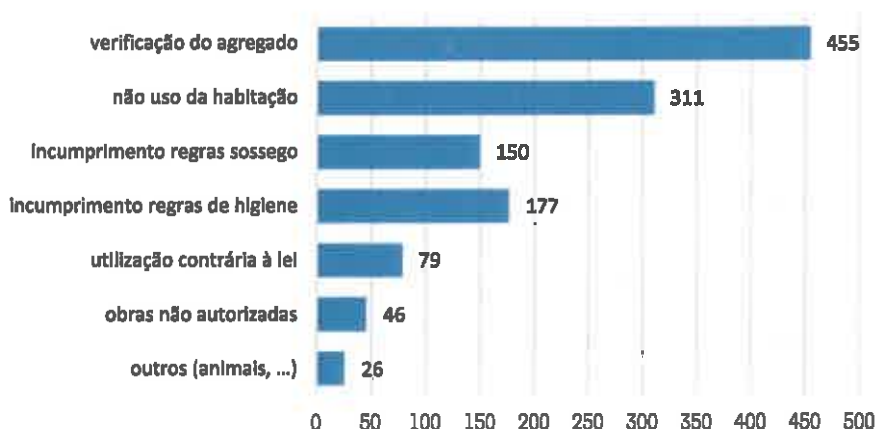
Os processos de averiguação são classificados em função do evento em causa. Assim, esses eventos são classificados em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego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

Número de pedidos de averiguação

		2018	2019
Nível 1	(conclusão 20 dias)	447	397
Nível 2	(conclusão 30 dias)	751	847
Total		1.198	1.244

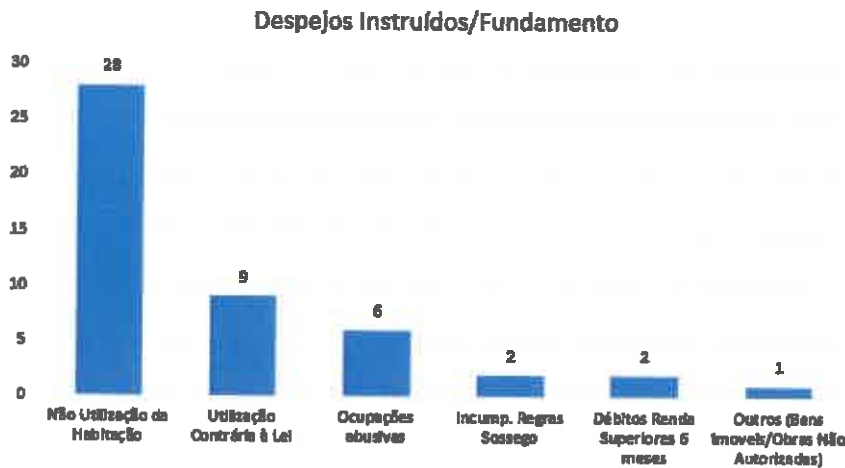
O principal motivo de denúncia é a existência de elementos não autorizados a residir em habitações, estes pedidos somaram cerca de 36,5% das averiguações realizadas. A verificação de habitações desocupadas corresponde a, aproximadamente, 25% do total das averiguações.

Tipologia das Averiguações

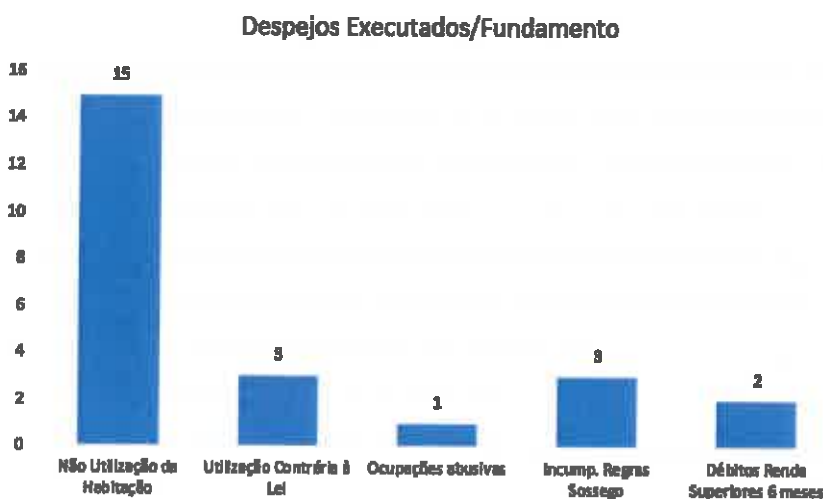


19. Procedimentos de Resolução do Arrendamento Apoiado ou outros que determinem Ações de Tomada de Posse

No domínio da gestão dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, em 2019, continuamos a dar enfoque a ações sobre a não utilização da habitação. Promovemos, no total, 48 procedimentos de resolução, maioritariamente com fundamento na não utilização da habitação (58%) e utilização contrária à lei (19%).



Relativamente às habitações recuperadas na sequência de ações oficiosas, foram executados 24 despejos, cujo principal motivo foi a falta de residência permanente nas habitações, correspondente a 62% do total dos despejos efetuados. As habitações recuperadas na sequência da resolução do arrendamento apoiado com fundamento em utilização contrária à lei, correspondem a 13% do total das ações executadas.



Comparativamente ao ano anterior de 2018, a metodologia adotada para as situações de incumprimento das regras de utilização das habitações, sobretudo no caso das desocupações motivadas pelo abandono ou pela integração definitiva dos arrendatários idosos em estruturas de acolhimento, privilegiou-se a articulação com os agregados ou respetivos familiares tendo em vista a recuperação voluntária de casas desocupadas. Desta forma, e conforme gráfico infra, é notória a elevada eficácia das diligências de sensibilização e a redução do

número de procedimentos de resolução com este fundamento. Com efeito, em cerca de 47% das casas desocupadas, os agregados ou familiares demonstraram vontade em entregar a habitação à Domus Social, EM.

Processos de despejo	2018	2019
Processos instruídos	100	48
Despejos executados	51	19
Entregas voluntárias da habitação	26	102
Tomadas posse por falecimento	13	9

20. Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

21. Programa de Auto Manutenção “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 das suas casas, através do acesso a materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços cerca de 75% mais baixos do que o preço de mercado, promovendo o reforço da atitude coletiva de preservação de um património que é de todos e, em primeira linha, do próprio inquilino municipal. No âmbito deste programa foram, em 2019, fornecidas 48 portas interiores, 151 m² de pavimento cerâmico e flutuante e 1.288 litros de tinta.

22. Implementação do Projeto *Kaizen*

Em 2019 continuamos a desenvolver do modelo *Kaizen* no processo da Gestão Processual e Fiscalização da Direção de Gestão do Parque Habitacional e no Gabinete do Inquilino Municipal. Foram implementadas novas oportunidades de melhoria, sobretudo, na monitorização nos processos, mantendo o método de organização e planeamento das tarefas das áreas.

B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

O objetivo base fixado nos IGP/2019-2021 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. Este património é essencialmente constituído por:

1. Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 565 edifícios com 12.617 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social municipal”, 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, que 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/infraestruturas instalados/instaladas nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 142 elevadores e ascensores, 2.369 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 88 grupos de pressurização e bombagem, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 98 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), entre outros (por exemplo, geradores e instalações elétricas). A DP é também responsável pela manutenção dos 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, bem como dos equipamentos de *Closed-Circuit Television* (CCTV).

1. Emergências e Pequenas Intervenções

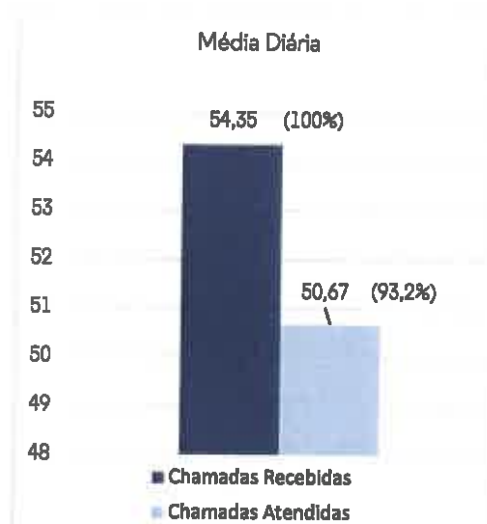
a) Linha de Apoio Técnico

A Domus Social, EM 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 até ao final de 2019, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 54,35 com uma percentagem de cerca de 93,23% 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	Quantidade		
	Total	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	13.424	100,0%	54,35
Chamadas Atendidas	12.515	93,2%	50,67
Chamadas Dissuadidas	84	0,6%	0,34
Chamadas Abandonadas	825	6,2%	3,34
Chamadas Abandonadas - 5s	446	3,3%	1,88
Chamadas Abandonadas - 15s	51	0,4%	0,21
Chamadas Abandonadas - 30s	37	0,3%	0,15
Chamadas Abandonadas - 60s	64	0,5%	0,26

Chamadas Abandonadas - →60s	227	1,7%	0,9%
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:08		
Tempo médio de conversação	00:03:08		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	8		



b) 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) da Gestão da Manutenção (GM) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou de Eletromecânica.

Foram concluídas 14.236 intervenções até final de 2019, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

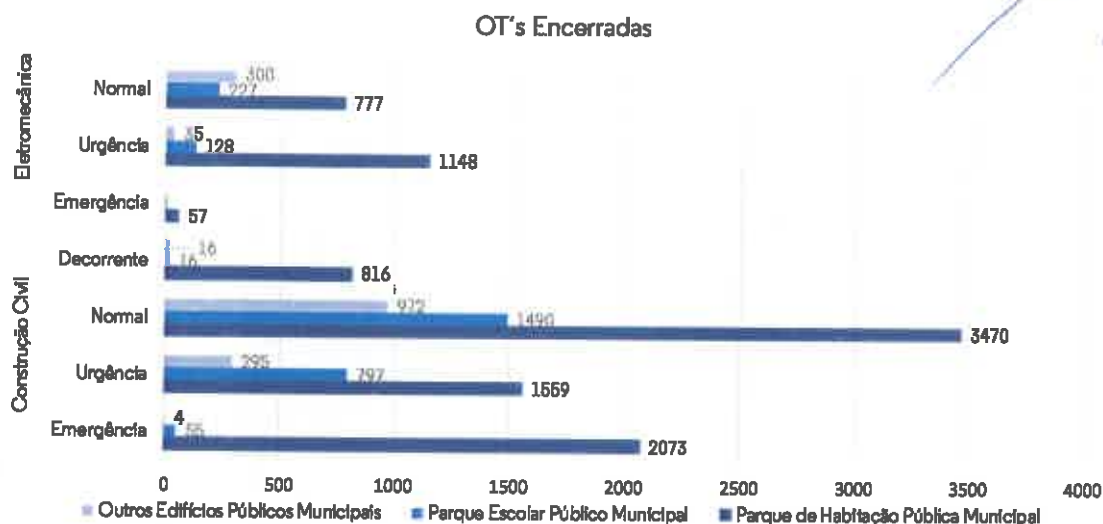
Edifícios	Emergências e Pequenas Intervenções	
	n.º OT's	Total (%)
Parque de Habitação Pública Municipal	9.900	69,5%
Parque Escolar Público Municipal	2.714	19,1%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.622	11,4%
Total de intervenções	14.236	100,0%

b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de Intervenção	Total	
	Operações	(%)
Coberturas	876	5,5%
Pavimentos / Paredes	1.862	11,7%
Carpintaria	439	2,8%
Serralharia	4.161	26,2%
Vidros	33	0,2%
Águas Residuais Domésticas e Pluviais	2.329	14,7%
Abastecimento de Água	2.526	15,9%
Eletricidade	2.567	16,2%
AVAC	157	1,0%
Gás	67	0,4%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	264	1,7%
Sem lugar a acção de Brigadas de Intervenção	612	3,9%
Total de operações	15.893	100,0%

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública		Parque Escolar Público		Outros Edifícios Públicos		Totais	
		Municipal		Municipal		Municipais		n.º OT's	(%)
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)		
Construção Civil	Emergência	2.073	26,2%	55	2,3%	4	1,6%	2.132	18,4%
	Urgência	1.559	19,7%	797	33,8%	295	22,9%	2.651	22,9%
	Normal	3.470	43,8%	1.490	63,2%	972	75,0%	5.932	51,3%
	Decorrente	816	10,3%	16	0,7%	16	0,5%	848	7,3%
Total		7.918		2.358		1.287		11.563	
Eletromecânica	Emergência	57	2,9%	1	0,3%	0	0,6%	58	2,2%
	Urgência	1.148	57,9%	128	36,0%	35	13,3%	1.311	49,1%
	Normal	777	39,2%	227	63,8%	300	89,1%	1.304	48,8%
Total		1.982		356		335		2.673	



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

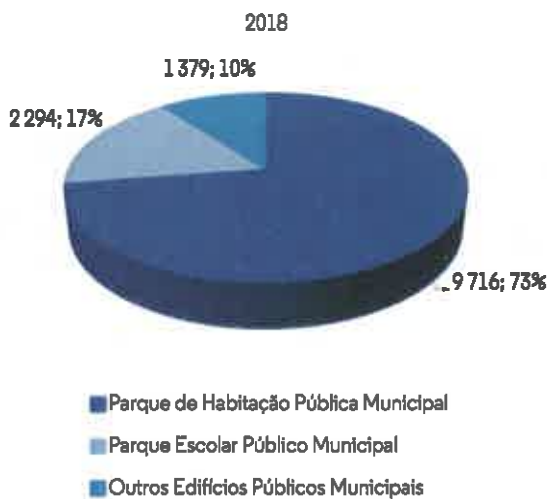
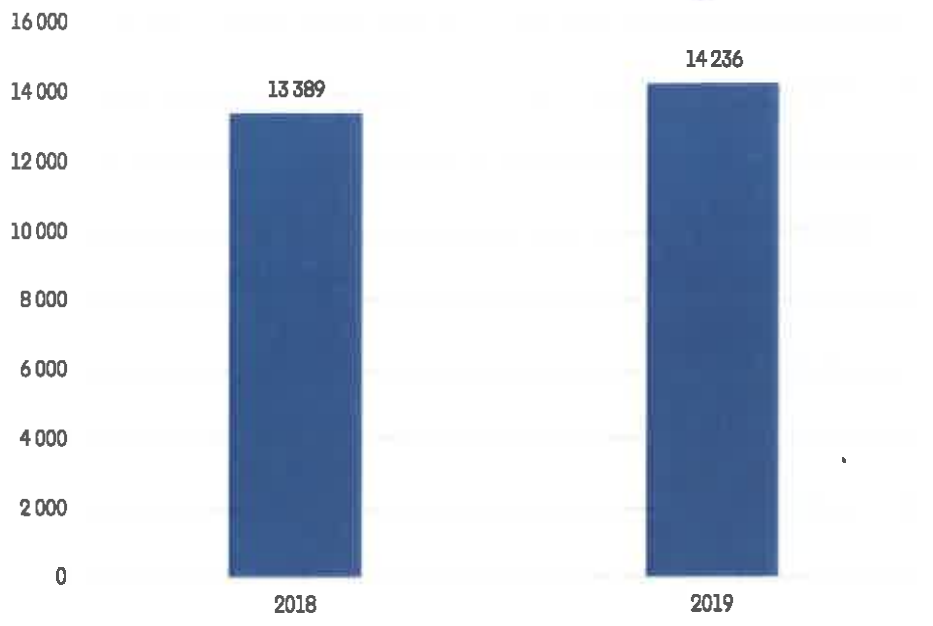
- 24 horas para a resolução de situações de emergência;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais.

Emergências e Pequenas Intervenções - Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	Ano 2018		Ano 2019		Varição
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	9.716	72,6%	9.900	69,5%	1,9%
Parque Escolar Público Municipal	2.294	17,1%	2.714	19,1%	18,3%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.379	10,3%	1.622	11,4%	17,6%
Total de Intervenções	13.389		14.236		6,3%

Comparando com o ano de 2018, verifica-se um acréscimo no número de intervenções em 6,3%, motivado, essencialmente, pelo incremento no número de pedidos efetuado relativamente ao Parque Escolar Público Municipal e aos Outros Edifícios Públicos Municipais.

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

Emergências e Pequenas Intervenções



Para além destas intervenções realizadas pelas BI da GM, a Domus Social, EM também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens. Assim, e a pedido, quer do DMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente. Até ao final de 2019 e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 128 intervenções para o DMPC e 20 intervenções para a DMF.

2. Reabilitação e Manutenção de Edifícios Municipais

A. Reabilitação e Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal

i. Reabilitação de “envelope” dos edifícios e intervenção no 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/ou galerias de distribuição de horizontal) bem como as redes de infraestruturas prediais.

Durante o ano de 2019, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizam 12.370.713,28€:

- Bom Pastor (1 a 6, 8 a 9);
- Campinas (15 a 31);
- Carvalhido (A a F);
- Falcão (Agrupamento Habitacional);
- Ilhéu (2ª Fase);
- Mouteira (1 a 4);

- Rua de Azevedo de Albuquerque, 70 e 76;
- Rua de Cima do Muro, 18;
- Rua Dom Hugo, 8 e 10;
- Rua do Infante D. Henrique, 103 e 107.
- Rua da Reboleira, 13;
- Rua da Reboleira, 29;
- Rua da Reboleira, 42;
- Rua de Trás, 9 (e Rua dos Caldeireiros, 64);
- Rua de Trás, 123.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 30.360.851,56€

- Aldoar (1 a 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 e 16);
- Antas;
- Campinas (8 a 14);

- Cerco do Porto;
- Falcão (11);
- Fernão de Magalhães (12 a 17);
- Maceda;
- Monte da Bela;
- Pereiró;
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional);
- Regado (1 a 11);
- Travessa de Salgueiros (178);

- Rua das Carvalheiras, 153 a 163;
- Rua do Comércio do Porto, 135 a 139.
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 38;

A empreitada “Reabilitação Exterior e Interior da Ilha de Cortes” foi suspensa por motivos de interesse público.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 2.951.120,00€:

- Pasteleira (1);
- São João de Deus (2ª Fase);
- Regado (12 a 23).

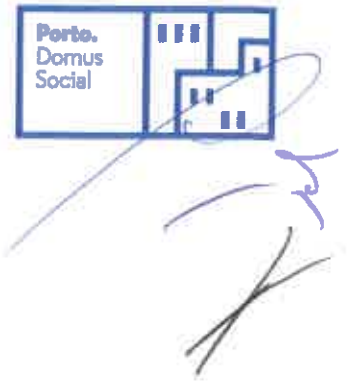
Concluíram-se os projetos de Reabilitação e Manutenção seguintes:

- Condominhas (edifícios com frações municipais);
- Falcão (10, 12 a 15);
- Pasteleira (2 a 27);

- Rua de Dom João IV, 792 e 800;
- Rua do Pêgo Negro, 351.

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

- Bom Sucesso;



- Carríçal;
- Contumil (1 a 3);
- Fonte da Moura (1 a 16,27 e 28);
- Francos;
- Pio XII;

- Rua de António Cândido, 214 e 216;
- Rua da Arménia, 73 e 75;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.
- Rua de São de S. Miguel, 47 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45;
- Rua da Vitória, 281 e 283;

Encontra-se em fase de contratação a seguinte empreitada de intervenção no espaço público do Falcão (1ª Fase, que abrange os edifícios 1 a 9), cujo valor global de investimento previsto ascende a 1.274.149,78 €. O projecto relativo à 2.ª Fase (que abrange os edifícios 10 a 15) encontra-se concluído.

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

- Aldoar;
- Bom Pastor e Vale Formoso;
- Carvalhido;
- Cerco do Porto;
- Monte da Bela.

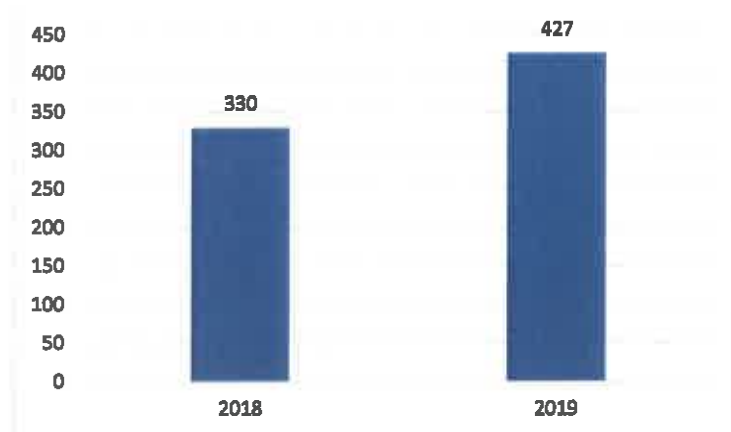
- Maceda,

Em fase de contratação encontra-se o projeto de intervenção no espaço público de Campinas.

ii. Reabilitação interior de casas devolutas

Desde o início do ano, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 437 habitações (107 T1, 138 T2, 157 T3 e 35 T4), sendo que 427 são habitações do parque clássico de habitação social e 10 são casas do parque não clássico, simplifadamente designadas por casas do Património.

Comparando com o ano de 2018, onde foram concluídas 330 habitações, verifica-se um acréscimo de cerca de 29% como poderemos verificar no gráfico infra:



No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 427 casas devolutas reabilitadas do Parque de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	6	Francos	31
Aldoar	8	Ilhéu	2
Antas	1	Lagarteiro	13
Bessa Leite	1	Lordelo	2
Bom Pastor	16	Monte da Bela	10
Bom Sucesso	2	Monte São João	1
Campinas	42	Mouteira	6
Carrical	10	Outeiro	11
Carvalhido	10	Parceria Antunes	2
Central de Francos	3	Pasteleira	29
Cerco do Porto	28	Pasteleira (Agrupamento Habitacional)	12
Condominhas	2	Pio XII	2
Contumil	3	Ramalde	5
Dr. Nuno Pinheiro Torres	17	Regado	40
Duque de Saldanha	6	Santa Luzia	10
Eng.º Machado Vaz	10	São Roque da Lameira	27
Falcão	12	Travessa de Salgueiros	2
Falcão (Agrupamento Habitacional)	2	Vale Formoso	2
Fernão Magalhães	9	Viso	2
Fonte da Moura	30		

No quadro seguinte são elencadas as 10 casas devolutas reabilitadas das casas do Património:

Rua	Nº	Habitação
Rua de Baixo		1
Rua do Barredo	2-A	1
Rua de Dom João VI	792 - 832	26
Rua da Fonte Taurina	74 - 76	1º Dto.
Rua dos Mártires da Liberdade	34	2F
Rua do Monte dos Judeus	78	2
Rua de São Brás	263	4
Rua de São Brás	263	7
Rua de São Bento da Vitória	64	3º Esq.
Escadas de São Francisco de Borja	15	2º

O valor de execução global referente aos 437 fogos, foi de 3.743.607,40€ o que corresponde a um custo de 8.566,61€ por fogo.

Estão em execução 52 fogos, com valor adjudicado de 457.919,73€.

iii. Outras intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal

Foram concluídas, até ao final do ano de 2019, empreitadas no valor total de 1.049.143,17€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Duque de Saldanha	Reformulação das instalações elétricas
Monte São João	Manutenção de pintura de paredes exteriores
Ramalda	Revestimento para os pavimentos da caixa de escadas
Rua da Reboleira, 23A	Manutenção da cobertura e caixilharias exteriores do edifício
Rua da Fonte Taurina, 32	Manutenção das zonas comuns

Encontram-se em execução empreitadas no valor total de 68.157,34€, das quais se destaca:

Locais	Descrição da intervenção
Rua da Arménia, 78	Reparação da cobertura do edifício

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, com um valor estimado de 6.581,78€:

Locais	Descrição da intervenção
Santa Luzia	Requalificação de acesso ao edifício 51

iv. Obras de adaptação das instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Até ao final do ano de 2019, foram executadas 111 adaptações de instalações sanitárias no valor de 104.056,11€, correspondendo a um custo unitário de 937,44€.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 23 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 32.300,00€.

B. Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Até ao final de 2019, foram executadas empreitadas de valor global igual a 418.781,85€, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Condominhas	Beneficiação da escola
Lagarteiro	Remodelação diversas na cozinha e instalações sanitárias

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas no valor de 15.000,00 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Infante Dom Henrique	Adaptação de instalação sanitária da escola
São João da Foz	Demolição da construção pré-fabricada no recreio da escola

C. Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

Até ao final do ano de 2019, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 1.027.249,77€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Casa Museu Guerra Junqueiro	Remodelação da central térmica e iluminação do edifício
Gabinete do Município	Remodelação interior
Paços do Concelho	Remodelação da Central Térmica e rede de gás
Quinta da Macieirinha	Substituição da cobertura do edifício

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 1.183.773,06€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Teatro Municipal do Porto	Requalificação da antiga escola José Gomes Ferreira para instalação do Pólo III
Teatro Municipal do Porto - Rivoli	Remodelação dos 5º e 6º pisos
Viveiro Municipal	Remodelação e ampliação da casa de ponto

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 600.668,21€:

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Roseiral	Reabilitação interior, instalações sanitárias e copa e reformulação da cozinha do edifício
Domus Social, EM	Reabilitação das instalações do arquivo da DGPH
Quinta da Bonjória	Requalificação do edifício formativo

D. Intervenções ao abrigo da rubrica de solidariedade social

Até ao final do ano de 2019, foram executadas empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, de valor global de 244.016,42€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Sede do Sporting Clube São Vitor	Reabilitação estrutural
União de Mulheres Alternativa e Resposta (UMAR)	Reabilitação e adaptação da loja na Avenida de Camilo, 272 para centro de atendimento

E. Reabilitação de edifícios não municipais

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, até ao final de 2019 foram concluídas 128 intervenções para o DMPC e 20 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€. Encontra-se em execução a empreitada “Substituição de aterro e revestimento do pavimento do logradouro do edifício da Piscina Eng. Armando Pimentel”, com um valor de 69.000,00€.

F. Manutenção de equipamentos e infraestruturas municipais

Durante o ano 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 (EMF), com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, EM tais como elevadores e ascensores, bocas de incêndio, extintores e carretéis grupos pressurização e bombagem, geradores, instalações elétricas e dos sistemas de AVAC, SADI, SADIR e CCTV.

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

Contratos de Manutenção Preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				Despesa 2019
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	66.852,51€	
Elevadores e Ascensores	142	55	27	60	20.330,01€	
Geradores	9	1	1	7	1.198,00€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	88	34	17	37	18.252,01€	
Instalações elétricas	9	-	-	9	35.653,16€	
Segurança	Bocas de incêndio, extintores e carretéis	2.369	161	825	1.383	90.987,78€
	SADI	118	20	51	47	
	SADIR	98	-	51	47	
	CCTV	21	-	-	21	

No ano de 2019 verificou-se um aumento de 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	2018	2019	Variação (%)
AVAC	26.581,45€	61.863,81€	132,7%
Elevadores e Ascensores	117.615,78€	103.019,88€	-12,4%
Grupos Pressurização e Bombagem	22.452,69€	8.084,21€	-64,0%
Total	166.649,92€	172.967,90€	3,8%

O significativo acréscimo dos custos de manutenção corretiva em equipamentos AVAC deve-se sobretudo às reparações efetuadas na Biblioteca Municipal Almeida Garrett (BMAG) e na Biblioteca Pública Municipal do Porto (BPMP), que representaram 47% dos custos corretivos anuais registados para estes equipamentos.

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	2019
AVAC	2.979,74€
Elevadores e Ascensores	20.580,64€
Grupos de Pressurização e Bombagem	1.715,00€
Segurança	14.539,96€
Total	39.815,34€

C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

Durante o ano de 2019 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA) e de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa.

Ao longo do ano o GEP desenvolveu uma série de atividades que consideramos como aquelas que serão as mais representativas do trabalho realizado.

Na área das políticas públicas de habitação, o documento governamental designado por Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) publicado em 2018 através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio condicionou, e condiciona, todas as estratégias a desenvolver pelas entidades públicas e, como tal, constitui elemento central na definição das políticas públicas de habitação de qualquer concelho. A publicação em 2019 da Lei de Bases de Habitação (LBH) (Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro) veio reforçar ainda mais a responsabilidade que as entidades públicas, nomeadamente as municipais, têm no que concerne à definição das políticas públicas e às estratégias de intervenção no território.

Consequente da publicação daquela resolução foram sendo publicados um conjunto diverso de diplomas que foram objeto de uma análise por parte deste gabinete e que ajudaram a configurar a Estratégia Local de Habitação (ELH) que foi elaborada, durante o corrente ano, pelo Instituto da Construção (IC) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP). Este documento, constitui-se como elemento fundamental para a gestão das futuras políticas públicas de habitação no MP.

O GEP está incumbido de prestar apoio à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e de assessoria técnica ao Grupo de Trabalho sobre Habitação da Área Metropolitana do Porto (AMP).

Refira-se ainda que no âmbito da reorganização das competências no que concerne à habitação por parte do MP a Domus Social, EM viu ajustada a sua área de atuação ficando o seu papel agora direcionado exclusivamente às intervenções no clássico modelo de arrendamento público (apoiado e condicionado).

Ainda antes destas alterações estatutárias ocorrerem, dedicámos durante o corrente ano uma particular atenção às intervenções menos “clássicas” do “mercado” de habitação pública – como o acompanhamento do projeto para Pêgo Negro, 351 –, bem como às intervenções de carácter mais “clássico” – como sejam as que se preveem para: Aldoar (espaço público), Bom Sucesso (edifícios, projeto em elaboração), Campinas (espaço público), Carvalhido (espaço público), Cerco do Porto (edifícios, concluído, e espaço público, em



elaboração). Tratando-se de atividades da área do *project management* e, como tal, uma incumbência direta da área de coordenação Gestão de Projeto (GP) da DP, este trabalho é efetuado em parceria com aquela área de coordenação.

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, refira-se a intensa atividade que o consórcio de beneficiários (entre os quais a Domus Social, EM) do projeto *URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS¹* (sob coordenação do Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra, CES-UC) tem desenvolvido. Em particular, refira-se a forte atividade no âmbito do *WP.2 – Living LAB*, culminando com a entrega em 30 de novembro do documento *Local Diagnostic* referente à cidade do Porto), bem como os inúmeros trabalhos necessários à ativação do *Living LAB* e do processo de cocriação que têm vindo a ser implementados a nível local (sendo a ativação da participação dos cidadãos liderada pelo CES-UC). Refira-se que a intensa atividade que um projeto desta natureza exige (parceiros internos e externos com diferentes graus de envolvimento e diferentes práticas) compromete substancialmente o trabalho do GEP durante a vigência do projeto (60 meses, com início em 1 de junho de 2018), atendendo aos recursos humanos deste gabinete (duas pessoas). De realçar, ainda, a participação da Domus Social, EM no segundo e terceiro encontros do grupo de parceiros e beneficiários do projeto *URBiNAT* que decorreram em Sófia (Bulgária), em janeiro, e em Nantes (França), em Julho.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria finalizou durante o corrente ano o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT) no âmbito do INTERREG Sudoeste. Durante o corrente ano a Domus Social, EM esteve presente numa série de reuniões técnicas de acompanhamento do mencionado projeto.

Refira-se particularmente o convite formulado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) e o Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA), através do seu laboratório de investigação urbana “City Lab”, para participar ativamente no Programa de Cooperação INTERREG Europe do projeto *SOCIAL GREEN – Regional Policies Towards Greening the Social Housing Sector*.

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

Merece particular destaque o acompanhamento efetuado ao longo do ano às candidaturas aprovadas ao Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) à qual se candidataram, na 1.ª Fase, Eng. Machado Vaz, Ramalde, Santa Luzia (parcial), Falcão (parcial), Bom Pastor, São João de Deus, Pereiró, Monte da Bela e Bela Vista e, na 2.ª Fase, Eng. Machado Vaz, Santa Luzia (parcial) e Bonjardim, 655 e na 3.ª Fase Carvalhido (parcial) e Mouteira (parcial). O investimento considerado elegível aprovado nas três candidaturas ascendeu a cerca de € 9.900.000,00.

Por último, mencione-se o acompanhamento assíduo que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento. Assim, merece particular atenção a estreita colaboração estabelecida com o grupo de investigação Atlas da Casa (AdC) do Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo (CEAU) da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP) na montagem da exposição Mapa da Habitação no qual 4 projetos do MP estiveram expostos – Lagarteiro (espaço público), Pio XII (espaço público), Rainha D.ª Leonor (edifícios) e São João de Deus (edifícios)) e do congresso internacional *“Affordable Housing. The 20th Century Legacy. Learning from the past. What future? Challenges and Opportunities”*.

Foi ainda a Domus Social, EM convidada a colaborar estreitamente na unidade curricular Projecto Integrado I do curso de pós-graduação Mestrado em Projeto Integrado na Construção de Edifícios (MPRINCE) lecionado na FEUP, articulação que tem sido assegurada por este gabinete.

A convite do MP e da União das Cidades Capitais Luso-Afro-Américo-Asiáticas (UCCLA), que também usa a denominação de União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa, esteve a Domus Social, EM presente no 8.º Encontro Técnico da Rede Temática Proteção Civil de Cidades UCCLA “Educar para Prevenir” apresentando duas comunicações sobre o “A Problemática dos Assentamentos Informais em Portugal: gestão e resolução”.

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o ano 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 materiais da Domus Social, EM respondeu aos pedidos efetuados essencialmente pela DP no âmbito da atuação das BI.



1. Contratação Pública

a) Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no ano de 2019, foram emitidas 4.494 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado.

b) Procedimentos de Contratação

Em 2019 o GCPA promoveu 604 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas. Estes procedimentos foram repartidos da seguinte forma: 44 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 26 promovidos por concurso público, 95 por consulta prévia, 10 por ajuste direto e 135 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 294 contratos optativos de empreitada enquadrados nos procedimentos de manutenção corretiva de equipamentos.

Em 2019 foram ainda elaborados 201 procedimentos para a celebração de contratos de reabilitação do interior de casas devolutas, sendo que 14 contratos foram celebrados por consulta prévia e 187 ao abrigo do acordo quadro em vigor.

No âmbito da aquisição de serviços foram emitidos 218 contratos optativos para assegurar serviços de fiscalização de empreitadas de obras públicas, promovidos 39 ajustes diretos, 38 concursos por consulta prévia, 10 concursos públicos e 3 concurso limitado por prévia qualificação.

2. Aprovisionamento

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o ano de 2019 foram pedidos 31.292 artigos ao armazém, tendo respondido com recurso a stock a 89,7% dos pedidos.

Foram ainda emitidas 5.752 guias de transporte e 519 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

3. Outras Atividades

Durante o ano de 2019 procedeu-se ao desenvolvimento e implementação de um sistema integrado de avaliação de fornecedores da Domus Social.

E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade desenvolvida pelo GSI ao longo do ano de 2019 centrou-se no desenvolvimento e implementação de vários projetos.

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

Assim, a atividade desenvolvida pelo GSI compreendeu:

1. *Software de Cadastro e Gestão da Manutenção*

O *software* de gestão de cadastro representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de uma base de dados global, única, independente das atuais aplicações e que será a base para os desenvolvimentos futuros do sistema de informação da empresa. O processo integra ainda o desenvolvimento do *software* que passará a gerir de forma integrada toda a atividade da DP. Durante o ano de 2019 foi concluído o desenvolvimento deste sistema cuja utilização terá início em 2020.

2. *Desenvolvimento de um projeto de Business Intelligence*

A Domus Social, EM continuou a desenvolver o sistema de *Business Intelligence* (BI) como sendo um repositório de dados (*datawarehouse*) com informação proveniente dos diferentes sistemas da empresa e a definição de ferramentas para a sua exploração destinadas à produção de indicadores e à criação de conhecimento organizacional. Em 2019 foi dada continuidade ao desenvolvimento deste projeto.

3. *Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social*

Foi efetuada a operacionalização da sexta fase do programa, com o desenvolvimento do sistema de gestão de candidaturas, a realizar através do *website* da empresa, com a integração no sistema de informação da Domus Social, EM, o que resultou num processo desmaterializado desde a submissão das candidaturas passando pela sua análise e validação.

4. Atualização da informação dos Inquilinos Municipais

A Domus Social, EM realiza regularmente a atualização da informação relativa aos inquilinos municipais, de forma a assegurar uma correta gestão do seu património habitacional. De forma a desmaterializar e a descentralizar o processo de atualização de informação, foi desenvolvida uma plataforma que permite aos inquilinos municipais realizarem a atualização dos seus processos através do *site* da empresa, com a integração no sistema de informação da Domus Social, EM o que resultou num processo completamente desmaterializado desde a submissão da informação passando pela sua análise e validação.

5. Software de Gestão do Parque Habitacional

O *software* de Gestão do Parque Habitacional pretende dotar a empresa de mecanismos de gestão mais eficazes e produtivos, permitindo a gestão integrada dos processos associados à atribuição e gestão dos fogos e dos seus arrendatários. Durante o ano de 2019 foi concluído o desenvolvimento deste *software* cuja utilização se iniciou no último quadrimestre do 2019.

6. Reformulação do processo de gestão e controlo do inventário

No sentido de aumentar a eficiência da gestão e controlo do inventário da Domus Social, EM foi implementado um sistema de controlo com suporte em tecnologia wireless. Este sistema permite a verificação dos bens no local em que estes se encontram e comunicar as alterações ao sistema central, aumentando a eficiência e eficácia deste processo.

7. Software de Gestão de Recursos Humanos

A Domus Social, EM 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 (antigo acrónimo de Assistência na Doença aos Servidores Cíveis do Estado), 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. Durante o segundo semestre de 2019 teve início a utilização do módulo de gestão de salários, prevendo-se a disponibilização dos restantes módulos ao longo do primeiro semestre de 2020.

8. Interligação com outras áreas internas

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

F – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A atividade realizada pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental (GQGD), no ano de 2019, centrou-se no desempenho da sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacamos um conjunto de atividades de natureza sociocultural, no quadro da candidatura ao Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA) e a implementação de um Sistema de Gestão de Responsabilidade Social (SGRS), cuja certificação ocorrerá durante o ano de 2020 e integrará o Sistema de Gestão da Domus Social, EM (Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho).

1. Nota Prévia

A responsabilidade social está intimamente ligada ao desenvolvimento sustentável que tem três dimensões interdependentes – económica, social e ambiental – e, quando implementado, deverá contribuir, de forma significativa, para uma sociedade, cujos membros contribuam para uma melhoria das vivências individuais e coletivas, não só ao nível do espaço de atuação de cada um (no local de trabalho, em casa, no seu relacionamento com os outros), mas que possam também ser disseminadas a uma escala global, com a projeção de comportamentos adequados.

É neste quadro que se pretende aprofundar a preocupação e a responsabilidade dos temas relacionados com os desafios apresentados, dotando os colaboradores de conhecimentos técnicos, através de um conjunto de ações transversais à sua área de atuação, que lhes permita colocar a sustentabilidade em ação, pela indução de novos comportamentos, dentro e fora da empresa, influenciando também a sociedade envolvente.

Assim, entendeu-se que a esta unidade orgânica que congrega os referenciais da Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho (partilhada com os RH), Responsabilidade Social e a Gestão Documental pode ser, pelas valências que agrega e pelas preocupações que movem a sua atividade, o canal privilegiado de disseminação de conhecimento e boas práticas no sentido da melhoria do desempenho sustentável da Domus Social, EM.

É, pois, neste contexto de missão do gabinete, e até como sinal interno e externo destas nossas preocupações, mas, também, de alinhamento com as orientações europeias, nacionais e municipais, que foi alterada a

denominação do “Gabinete da Qualidade e Gestão Documental” para “Gabinete da Sustentabilidade e Gestão Documental”.

2. Sistema de Gestão

Realizou-se em maio a auditoria de acompanhamento ao Sistema de Gestão Integrado (SGI) implementado na Domus Social, EM 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 (OSHAS 18001), efetuada pela entidade certificadora que renovou a conformidade do sistema de gestão.

O SGI 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 impactos ambientais, a prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, a valorização e melhoria das condições de vida dos nossos inquilinos, bem como a qualidade dos processos de comunicação com as partes interessadas.

3. 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 encetado ações no sentido de conformar o comportamento da Domus Social, EM 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. A preocupação com um modelo de gestão cada vez mais eficiente leva-nos a valorizar, cada vez mais, a procura de soluções sustentáveis, quer do ponto de vista ambiental, quer do ponto de vista social, económico e ético. Daí a importância em implementar um SGRS 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, EM. Este projeto teve início no período em análise e pretende-se concluído no 1º semestre de 2020 com a certificação do SGRS implementado.

4. Inquéritos de Satisfação

- **Linha de Apoio Técnico e Brigadas de Intervenção**



Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos e, ao mesmo tempo, avaliar os aspetos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo indispensável na procura de um serviço público cada vez melhor. Assim, efetuámos inquéritos de satisfação ao atendimento da LAT e aos serviços prestados pelas BI, segmentadas em eletromecânica e construção civil. Os inquéritos são constituídos por 3 perguntas de resposta fechada para as BI e 4 perguntas de resposta 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 analisados a cada um destes serviços, referentes ao ano de 2019, apresentam índices de satisfação que se situam em: 94% de respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de eletromecânica e 96% 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”.

- **Reabilitação e Manutenção Preventiva do Parque de Habitação Pública Municipal**

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 de habitação social municipal onde ocorreram obras. Os resultados globais das avaliações encontram-se apresentados na tabela seguinte:

	Apreciação Geral	Nível (1 a 4)
Mouteira (1 a 4)	“Satisfeito”	3
Bom Pastor (1 a 6 e 8 a 9)	“Satisfeito”	3
Falcão (7 e 9)	“Satisfeito”	3

- **Intervenções solicitadas via *extranet***

Os pedidos de intervenção realizados via *extranet* podem ter duas origens: Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais que se encontram sob gestão da Domus Social, EM. Os interlocutores podem classificar as intervenções em 5 níveis, de 1 a 5, sendo que: 1 - Muito Insatisfeito e 5 - Muito Satisfeito. Foram feitas 1.443 avaliações no Parque Escolar Público Municipal e 1.073 nos Outros Edifícios Públicos Municipais. No que respeita ao Parque Escolar Público Municipal, 92% dos interlocutores avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas. Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios Públicos Municipais, obteve-se um resultado de 96% de avaliações positivas.

5. Portal das Ocorrências

No ano de 2019, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 345 ocorrências. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal / Provedor do Município: 113 ocorrências registadas (32,8%)
- Reclamações Inquilinos via Centro Documental: 83 ocorrências registadas (24,1%)
- Auditorias Internas: 53 ocorrências registadas (15,4%)
- Livro de Reclamações: 40 ocorrências registadas (11,6%)
- Internas: 25 ocorrências registadas (7,3%)
- Auditorias Externas: 19 ocorrências registadas (5,5%)
- Vereação: 7 ocorrências registadas (2,0%)
- Atividade/Organização: 3 ocorrências registadas (0,9%)
- Fornecedor Externo: 1 ocorrência registada (0,3%)
- Reclamações Inquilinos via GIM: 1 ocorrência registada (0,3%)

6. Gestão Documental e Arquivo

A área da Gestão Documental e Arquivo, no ano 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 a Gestão Integrada do Sistema de Arquivos (GISA).

O objetivo deste trabalho é começar a implementar 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.

7. Abordagens Integradas para a Inclusão Ativa

No quadro da candidatura AIIA ao programa Norte 2020 foi incumbida a Domus Social, EM pelo MP 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, esta coordenação em conjunto com a DGPH foi responsável pela montagem do projeto “Arte para Todos” envolveu cerca 50 jovens do Cerco do Porto 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, 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, a oferta regular de programação cultural e artística nestas comunidades onde tem lugar *atelier's* 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.

Teve início a primeira de três residências artísticas, intituladas: “Vamos Imaginar Um bairro de Luz”, destinadas a jovens entre os 12 e os 17 anos de comunidades desfavorecidas da zona oriental da cidade, com incidência no Cerco do Porto. O programa das Residências Artísticas desenvolve-se através de sessões bissemanais, promovendo competências artísticas na área da música. Decorre desde outubro de 2019 no Espaço TODOS, no Agrupamento de Escolas do Cerco do Porto (AECPP) e no Balleteatro, tendo no ano de 2019 participado 32 jovens ao longo de 18 sessões.

De destacar, ainda, a oficina de cinema de animação “Anima’ Tua Ideia” realizada no mês de setembro no espaço TODOS no Cerco do Porto e contou com a participação de jovens e adultos da comunidade. Esta oficina intergeracional teve como principal objetivo aproximar a população deste bairro ao mundo do desenho animado, nas suas variadas formas de expressão, dando-lhe a conhecer um universo criativo, do qual se encontrava afastada e, ainda, colocar em interação jovens e velhos de uma mesma comunidade, promovendo a sua identificação com uma sociedade multicultural. O projeto culminou com a produção original de um pequeno filme de animação “Cerco-me de histórias”, tendo como ponto de partida os registos sonoros de memórias e histórias reais intergeracionais que foi apresentado ao público em novembro, no AECPP.

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 da 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. As filmagens estão a decorrer, prevendo-se a sua conclusão durante o primeiro semestre de 2020.

3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

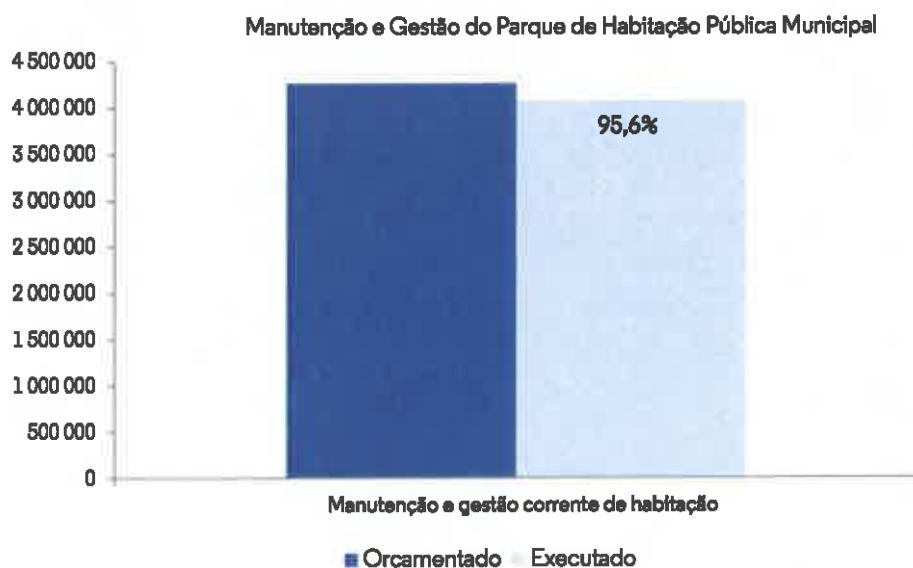
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do Parque de Habitação Pública Municipal.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado do Parque de Habitação Pública Municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa. 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 4.270.000,00 € orçamentados (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) tiveram uma execução de 95,6%.



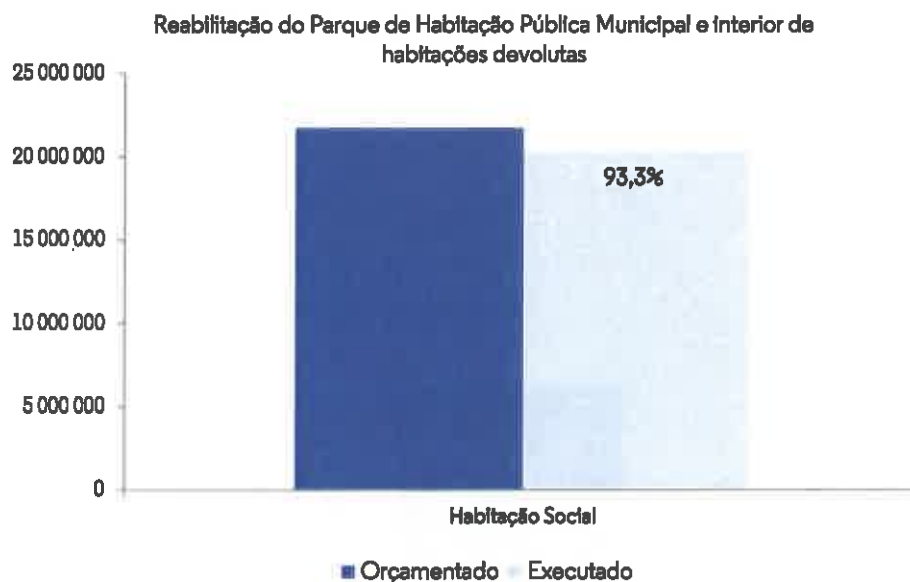
2 - CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

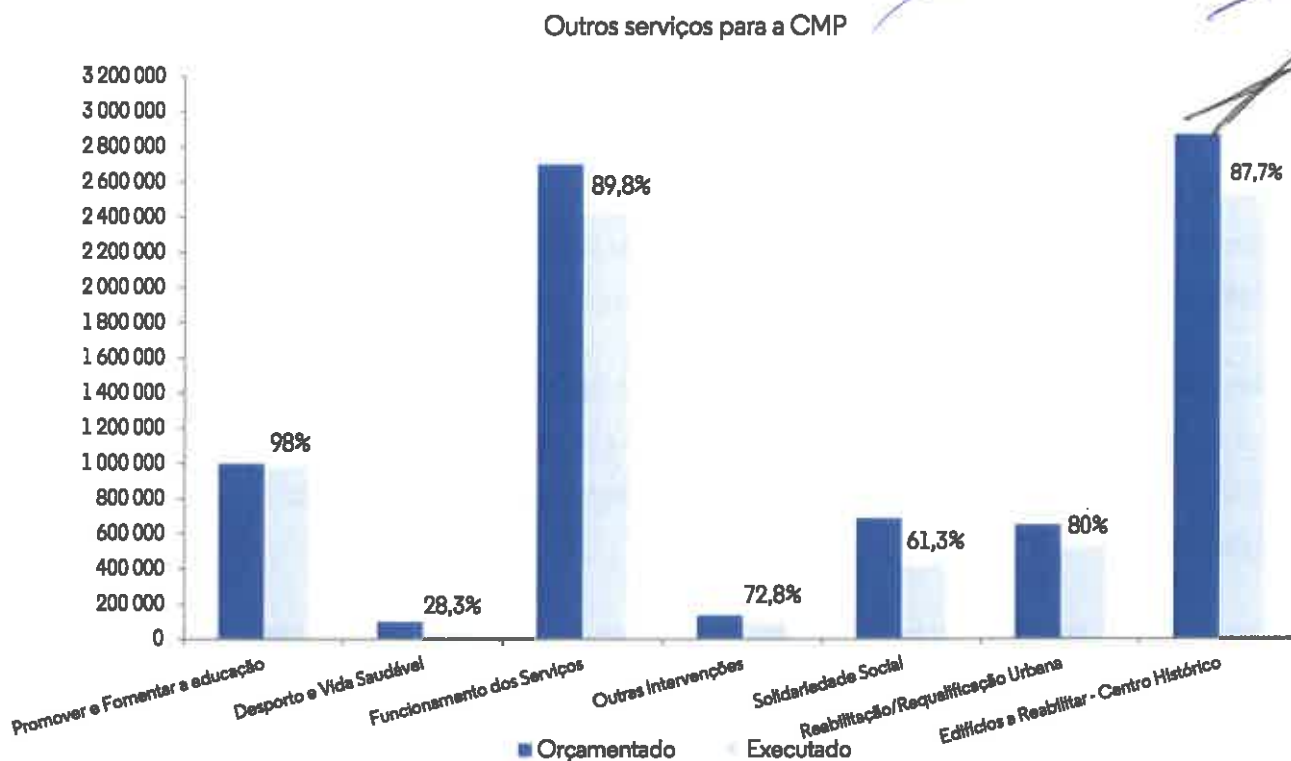
O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) e um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal para o ano de 2019, que concretizam e especificam os 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 de Habitação Pública Municipal e à manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional.

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 social municipal e a reabilitação interior de habitações devolutas), a Educação e o Funcionamento dos Serviços, as taxas de execução foram, respetivamente, de 93,3%, 98% e 89,8%.





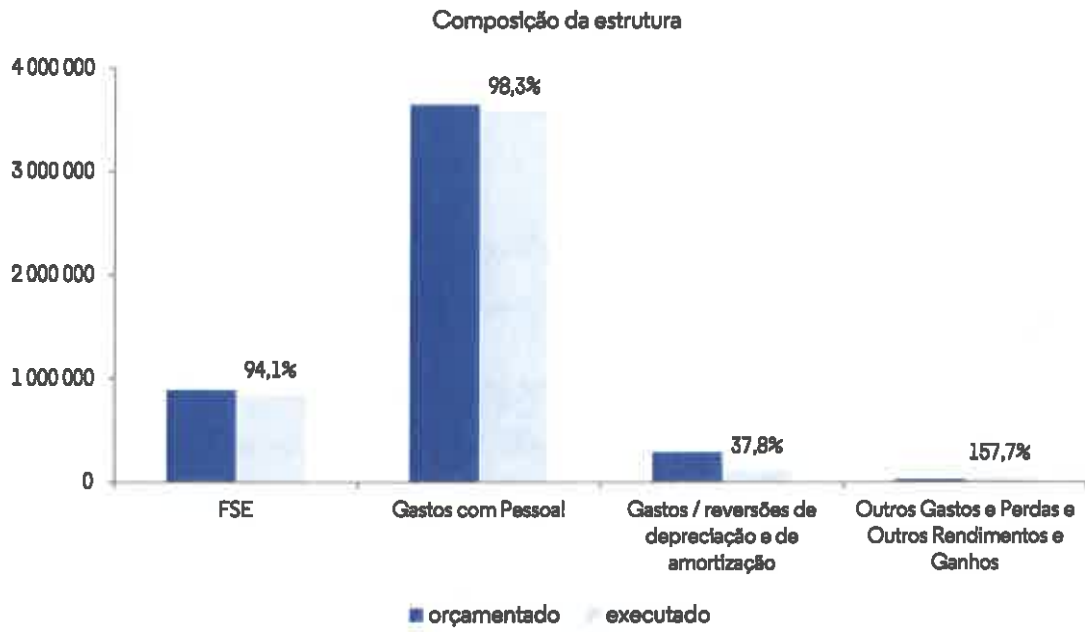
3 - ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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 94,2%, situando-se cerca de 5,8% abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2019-21.



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 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 pelo MP. 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 previsão 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)

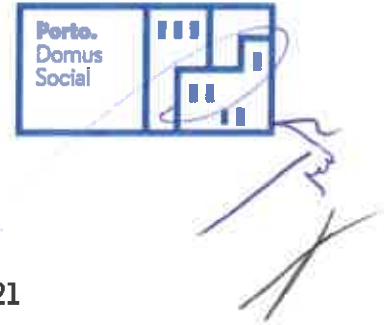
Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	2019	
	Nome	Direcção/Coordenação					N.º de OT's	%
DP	<u>Emergências construção civil</u>	DP/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas 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	2.148	89,7%
	<u>Emergências electricidade</u>						58	100%
	<u>Urgências construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			2.749	83,9%
	<u>Urgências electricidade</u>						1.337	96,5%
	<u>Normais construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			6.246	87%
	<u>Normais electricidade</u>						1.402	96,8%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado 2019
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	93,3

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado 2019
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	0,24%

4. Perspetivas económico-financeiras



4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

RELATÓRIO DE COTEJAMENTO COM ESTUDOS DE VIABILIDADE – IGP/2019-2021

Artigo 32.º, n.º 7, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

A Domus Social, EM operou, em 2019, segundo os modelos organizativo e económico-financeiro que resultaram dos estudos de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica que fundamentaram a sua constituição em 2000 ainda, portanto, ao abrigo da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto, entretanto revogada.

O modelo de negócio previsto naquele estudo assenta na prestação do serviço de manutenção de infraestruturas e equipamentos, do domínio público ou privado, integrados na esfera da Câmara Municipal do Porto ou de outras empresas participadas por aquela podendo a empresa, acessoriamente, exercer a sua atividade relativamente a imóveis integrados na esfera de terceiros, desde que para o efeito fosse prévia e devidamente autorizada pela autarquia.

Em 2003, a Domus Social, EM, cuja atividade de manutenção do parque habitacional municipal conhecia uma expressão muito significativa, para otimização da gestão daqueles ativos, integrou, igualmente, a gestão da atribuição municipal de satisfação das necessidades públicas de habitação social, conduzindo e gerindo a locação dos imóveis, através da instrução dos processos, atribuição de habitações, fiscalização da correta ocupação e aplicação de medidas sancionatórias e resolutivas, o que permitiu, inclusive, dar uma expressão complementar aos fundamentos que estiveram na base da sua criação e adequadamente traduzidos no estudo de viabilidade.

Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção, aliada à realidade, documentada em 2012, de ser a empresa titular, como receita própria, das rendas que resultam da utilização do parque habitacional, reforçou a conclusão da sua perfeita autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2019-2021, e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.

A variabilidade do volume de negócios registados pela empresa, ao longo da última década, em função dos desideratos de investimento municipal foi, de forma permanente e constante, acompanhada pela adaptação da estrutura de custos da empresa, possível através da sua organização flexível, o que vem sufragar não só a

pertinência e fundamentação dos estudos que estão na origem e na base da sua criação, assim como as opções subsequentes acima retratadas.

O retrato da atividade económica desenvolvida em 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 31 de dezembro 2019	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	3 581 966,62	98,3%
Fornecimentos e serviços externos	890 199,70	837 593,04	94,1%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	287 935,79	108 966,91	37,8%
Perdas por imparidade	30 504,95	16 295,40	53,4%
Outros gastos	25 547,77	40 286,27	157,7%
Juros e gastos similares suportados	0,00	212,99	n.a.
subtotal	4 879 198,04	4 585 321,23	94,0%
Imposto sobre o rendimento	10 343,26	16 476,42	159,3%
	4 889 541,31	4 601 797,65	94,1%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2019	valor executado em 31 de dezembro 2019	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	5.867,13	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	31.899.953,74	28.216.415,69	88,5%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	0,00	96.225,37	n.a.
Rendas	8.526.855,85	8.746.154,58	102,6%
Subsídios	703.922,35	49.623,53	7,0%
Outros Rendimentos	23.849,82	71.281,64	298,9%
Juros e rendimentos similares obtidos	31.611,69	25.154,53	79,6%
	41.186.193,46	37.210.722,47	90,3%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2019	valor executado em 31 de dezembro 2019	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	31.899.953,75	28.216.475,75	88,5%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	0,00	86.181,34	n.a.
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4.270.000,00	4.082.831,04	95,6%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	100.000,00	100,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	36 269 953,75	32 485 488,13	89,6%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	79.651,37	70.702,47	88,8%
Publicidade e propaganda	3.500,00	1.708,49	48,8%
Vigilância e segurança	87.421,83	90.104,18	103,1%
Honorários	16.000,04	15.500,00	96,9%
Conservação e reparação	150.300,48	164.315,72	109,3%
Trabalho temporário	32.400,00	24.767,79	76,4%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.156,43	2.519,97	217,9%
Livros e documentação técnica	1.252,78	938,60	74,9%
Material de escritório	21.742,57	15.241,84	70,1%
Eletricidade	10.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	8.000,00	8.953,61	111,9%
Deslocações e estadas	5.000,00	4.981,18	99,6%
Transporte de pessoal	372,71	333,45	89,5%
Rendas e alugueres	331.125,71	318.743,29	96,3%
Comunicação	48.582,43	27.700,24	57,0%
Seguros	25.947,51	27.496,66	106,0%
Contencioso e notariado	25.500,00	26.938,31	105,6%
Despesas de representação	2.783,45	1.580,05	56,8%
Limpeza, higiene e conforto	32.069,44	27.835,78	86,8%
Outros fornecimentos e serviços	513,69	1.136,35	221,2%
Encargos bancários	6.879,26	6.095,06	88,6%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	890.199,70	837.593,04	94,1%
	37.160.153,45	33.323.081,17	89,7%

n.a. - não aplicável

RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	valor orçamentado para 2019	valor executado em 2019	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	41 186 193,46	37 362 644,05	90,7%
Vendas e prestações de serviços	31 899 953,74	28 318 508,19	88,8%
Execução de obra:			
- CMP	31 899 953,74	28 216 415,69	88,5%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	43 772,79	n/a
- GMPH	0,00	5 867,13	n/a
- Outras Entidades	0,00	52 452,58	n/a
Rendas emitidas	8 526 855,85	8 746 154,58	102,6%
Reversões	0,00	151 921,58	n/a
Outros rendimentos e ganhos	23 849,82	71 281,64	298,9%
Subsídios à exploração	703 922,35	49 623,53	7,0%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	31 611,69	25 154,53	79,6%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	41 149 151,79	37 222 730,94	90,5%
Gastos operacionais	41 149 151,79	37 222 517,95	90,5%
CMVMC			
- CMP	114 830,16	143 747,18	125,2%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	5 401,76	n/a
- GMPH	162 721,89	142 801,47	87,8%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	31 785 123,59	28 072 745,56	88,3%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	28 327,00	n/a
- GMPH	4 207 278,11	4 040 012,58	96,0%
- Outras Entidades	0,00	52 452,58	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- CMP	8 000,00	8 953,61	111,9%
- Outras Entidades	882 199,70	828 639,43	93,9%
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	3 581 966,62	98,3%
Gastos de depreciação e de amortização	287 935,79	108 966,91	37,8%
Perdas por Imparidade	30 504,95	168 216,98	551,4%
Outros gastos e perdas	25 547,77	40 286,27	157,7%
Juros e gastos similares suportados	0,00	212,99	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	10 343,26	16 476,42	159,3%
Resultado líquido do período	26 698,41	123 436,69	462,3%

Também a circunstância de a Domus Social, EM não preencher qualquer um dos requisitos previstos no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, determinantes da dissolução das empresas locais, conforme se explicita seguidamente, cauciona as conclusões que já se apresentaram relativamente ao ano 2019, em diversos pontos deste relatório e nos quadros anteriores.

- a) Nos últimos 3 anos as vendas e prestação de serviços cubram pelo menos 50% dos gastos totais dos respetivos exercícios

Anos	Vendas e prestação de serviços	Gastos totais incorridos	% vendas e prestação de serviços nos gastos totais incorridos
2017	26.196.054,93	26.169.697,62	100,1%
2018	31.005.070,18	31.386.774,96	98,8%
2019	37.064.662,77	37.070.596,37	100,0%

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

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2017	26.214.796,25	0,00	0,0%
2018	31.039.490,22	368.128,79	1,2%
2019	37.135.944,41	49.623,53	0,1%

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

Anos	Resultado Operacional	Amortizações	EBITDA
2017	45.098,63	161.815,99	206.914,62
2018	19.844,05	147.324,55	167.168,60
2019	114.971,57	108.966,91	223.938,48

d) Nos últimos 3 anos: Resultados Líquidos ≥ 0

Anos	Resultados Líquidos
2017	43.767,56
2018	28.118,61
2019	123.436,69

Para 2020, a Domus Social, EM, na linha do que vem acontecendo, continuará a manter uma atividade sustentável consubstanciada quer nos pressupostos do seu estudo de viabilidade, quer nas opções conformativas dos mesmos e que foram sendo implementadas, conforme resulta da análise dos agregados económico-financeiros para o triénio 2020-2022, resumidos no quadro seguinte.

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O TRIÉNIO DE 2020 - 2022	2020	2021	2022
RESULTADOS			
Resultado operacional	10.510	10.386	9.968
Resultado financeiro	28.761	29.139	29.193
Resultado líquido do período	33.729	34.317	33.952
RENDIMENTOS			
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	28.932.058	24.615.328	15.947.442
Rendas emitidas	8.708.172	8.752.584	8.797.222
GASTOS			
Gastos com o pessoal	3.786.107	3.786.107	3.786.107
Fornecimentos e serviços externos	33.966.574	29.304.115	20.804.799
BALANÇO			
Total do ativo	6.275.860	6.085.584	5.731.379
Total do ativo não corrente	526.941	329.978	122.393
Total do passivo	5.171.528	4.946.934	4.558.777
Total do capital próprio	1.104.333	1.138.650	1.172.602
INDICADORES			
Liquidez geral	1,10	1,15	1,21
Autonomia financeira	17,6%	18,7%	20,5%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	302.992	286.417	296.675

5. O plano de investimentos

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado em 2019 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	85.968,96	30.320,48	-55.648,48
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	7.506,70	10.482,58	2.975,88
Outros ativos fixos tangíveis	8.792,48	2.564,28	-6.228,20
subtotal	102.268,14	43.367,34	-58.900,80
2. ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	189.131,71	57.564,00	-131.567,71
Ativos intangíveis em curso	0,00	55.783,68	55.783,68
subtotal	189.131,71	113.347,68	-75.784,03
TOTAL	291.399,85	156.715,02	-134.684,83

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta pelo facto de não terem sido adquiridos um conjunto de investimentos previstos, nomeadamente algum mobiliário.

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, cuja entrada em funcionamento se prevê ocorra no início de 2020. Quanto à adaptação do sistema ao Sistema de Normalização Contabilístico (SNC) para a Administração Pública, apesar de concluída, foi adiada a sua aplicabilidade por normativo legal. Todos estes projetos encontram-se reconhecidos nos ativos intangíveis em curso a 31 de dezembro de 2019.

6. ○ plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Com início em 2018 e durante todo o ano de 2019, o CA definiu como um dos seus objetivos macro a implementação de um processo de modernização e atualização de processos e políticas de Recursos Humanos, com vista a um maior nível de otimização de recursos numa perspetiva de criação de valor.

Para o efeito, muito já foi concretizado. Desde a criação de um modelo de carreiras em 2018, passando pela reanálise conceptual do processo de avaliação de desempenho em 2019 até à implementação (que ainda decorre) de um novo *software* de gestão de Recursos Humanos que permitiu o lançamento do portal do colaborador – *My Domus* – um aplicativo informático avançado, *user friendly* e sofisticado. O empenho e a aposta de gestão tem sido e continuará a ser exponencial neste domínio, pretendendo-se contribuir para ganhos não só de eficiência e eficácia ao nível do trabalho diário do Gabinete de Recursos Humanos (GRH), mas também promover e melhorar a qualidade de trabalho de toda a envolvente.

Na perspetiva de rotatividade de colaboradores, durante o ano de 2019, verificou-se a seguinte alteração em 23 colaboradores integrados nas seguintes situações:

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	1(*)
	Técnico Especializado	1(**) + 1(***)
	Assistente Técnico	5(****)
Direção de Produção	Técnico Superior	8(*) + 2(**)
	Encarregado Operacional	1(*)
Direção Administrativa e Financeira	Técnico Especializado (*)	1(*)
Gabinete de Recursos Humanos	Técnico Superior	1(*)
Gabinete da Sustentabilidade e Gestão Documental	Técnico Superior	1(*)
Gabinete Jurídico	Técnico Especializado	1(***)

- Novas admissões (*)
- Substituições diretas de trabalhadores (**)
- Substituição de colaborador de baixa (***)
- Contratos a projeto (termo certo) – (****)

Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal (novas admissões + contratos a projeto)	18
	Substituição direta de colaboradores (colaboradores que saíram da empresa + colaboradores de baixa médica)	5
Total global		23

Saída de 16 colaboradores distribuídos da seguinte forma:

Área	Categoria	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico especializado	1
	Assistente Técnica	3
Direção de Produção	Técnicos Superiores	5
	Técnicos Especializados	4
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1
Gabinete de Recursos Humanos	Estagiários	1
Gabinete de Comunicação e Imagem	Diretor	1

Quadro de Pessoal

A 31 de dezembro de 2019 a Domus Social, EM apresentava o seguinte quadro de pessoal:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Apelo ao Conselho de Administração		Técnico Superior	1
Direção Administrativa e Financeira		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	2
Gabinete de Recursos Humanos		Técnico Superior	2
		Técnico Especializado	1
Gabinete de Sistemas de Informação		Técnico Superior	3
		Especialista de Informática	1
Gabinete de Comunicação e Imagem		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 Sustentabilidade e Gestão Documental		Técnico Superior	4
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	2
		Assistente Administrativo Especialista	1
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	3

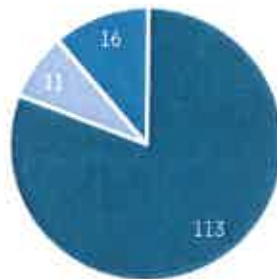
		Técnico Especializado	1
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2
Direção de Gestão do Parque Habitacional	Gestão Administrativa	Técnico Superior	2
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	2
		Administrativo	2
		Técnico Superior	5
	Gestão Processual e de Fiscalização	Assistente Técnico	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	8
		Assistente Técnico	2
Direção de Produção		Técnico Superior	7
	Gestão de Empreendimentos	Técnico Superior	6
		Técnico Superior	7
	Gestão de Projetos	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	3
	Gestão de Empreitadas	Técnico Profissional	1
		Assistente Técnico	1
		Técnico Superior	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

Os 140 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	113
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	11
Colaboradores Cedência Interesse Público	16

Distribuição dos colaboradores por vínculo laboral

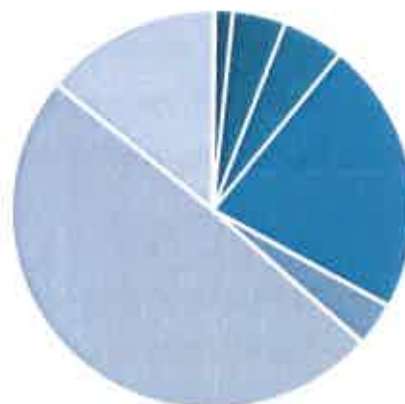


- Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo
- Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto
- Colaboradores Cedência Interesse Público

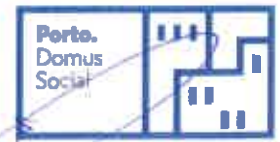
Habilitações Literárias

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

Distribuição de colaboradores por habilitações literárias



- 4ª classe
- 6º ano
- 9º ano
- 12º ano
- Bacharelato
- Licenciatura
- Mestrado



Formação Profissional

Em 2019 foram realizadas 79 ações de formação, o que representou 508 horas. Foram envolvidos 132 colaboradores da empresa. Exclui todas as ações de formação de Acolhimento e Integração.

A formação incidiu sobre as seguintes áreas:

- Comportamental – 5 ações
- Jurídica – 7 ações
- Técnica – 16 ações
- Qualidade – 7 ações
- Sistemas – 26 ações
- Seminários/Conferências – 14 ações
- Financeira – 4 ações

Taxa de Absentismo

Em 2019 a Domus Social, EM teve uma taxa de absentismo de 5,24%. Este cálculo inclui todo o tipo de faltas (justificadas ou injustificadas) estando apenas excluídas as férias.

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

Avaliação de Desempenho

O processo de avaliação de desempenho dos colaboradores referente ao ano de 2018 foi concluído e os resultados apresentados ao CA a 10 de maio de 2019. Trata-se de um processo anual que permite a medição do desempenho de todos os colaboradores da empresa. Este processo implica a definição de objetivos e competências claros e transparentes, bem como a adoção de sistemas de auto e heteroavaliação para concretizar uma avaliação de desempenho robusta. É neste momento que são definidas as necessidades formativas que visam colmatar lacunas de cada colaborador concorrendo assim para a elaboração de um plano de formação anual.

O processo de avaliação de desempenho para o próximo ano acontecerá já nos novos moldes definidos de acordo com a processo de reanálise conceptual desenvolvido – com este foram criados dicionários competências transversais e core (onde facilmente se percebe não só o descritor de determinada competência mas também o comportamento observável que lhe está associado – o que permite uma tomada



de decisão, por parte da chefia, mais objetiva, consciente e facilmente justificável perante o colaborador. Por outro lado, a definição de objetivos foi também ela alvo de uma análise profunda, com vista a garantir não só o total alinhamento com os objetivos estratégicos definidos ao nível do *top management* com os objetivos das direções, coordenação e até ao nível individual de cada colaborador. Pretende-se que cada um consiga facilmente identificar qual o seu contributo para se atingirem as metas estabelecidas pelo CA o que naturalmente tenderá a fortalecer o nível de comprometimento e comprometimento de todos. Promove-se desta feita uma gestão participada, clara e transparente onde todos e todas conseguem identificar de que forma é que diariamente contribuem para o crescimento e desenvolvimento da Domus Social, EM.

Paralelamente e também ao nível da eficiência, eficácia e até mesmo ao nível da sustentabilidade e de boas práticas ambientais, evidenciam-se ganhos claros, uma vez que todo o processo de avaliação de desempenho será realizado via *workflow* e em suporte informático (no portal do colaborador *My Domus*) não havendo, em momento algum, lugar à impressão de qualquer ficha de avaliação de desempenho, garantindo desta forma um maior rigor e alcance histórico de todas as atividades realizadas ao nível deste macro processo de gestão de recursos humanos, assumindo-se assim a avaliação de desempenho para as chefias como uma importante ferramenta de gestão de pessoas.

7. Proposta de aplicação do resultado

7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DO RESULTADO

O Conselho de Administração da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM nos termos das disposições legais e estatutárias submete à Câmara Municipal do Porto a proposta de aplicação do resultado do exercício, no montante de 123.436,69€, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	6.171,83 €
Resultados Transitados		117.264,86 €

8. Perspetivas futuras



8. PERSPETIVAS FUTURAS

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

Em 2020, a empresa continuará a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos) e de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações. A reabilitação do "envelope" dos edifícios do Parque de Habitação Público Municipal continuará a merecer particular atenção. Será dada continuidade às ações de natureza estratégica que a empresa vem desenvolvendo, nomeadamente a generalização dos processos de manutenção preventiva aos imóveis que se encontram sob sua gestão. Merecerá particular atenção e importância o desenvolvimento de projetos para a intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal.

Manter-se-á a contínua aposta na formação e valorização dos recursos humanos, ativo fundamental para o sucesso da empresa.

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

O surto do Covid-19 foi classificado como Pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020 e alastrou também ao nosso País onde foi declarado o Estado de Emergência em 18 de março de 2020.

Sem prejuízo do que acaba de ser referido ao nível dos princípios que nortearão a atividade da empresa no futuro, não ignoramos o impacto que o surto pandémico Covid-19 está a ter na economia. Particularmente, a nível local, serão esperados impactos nas demonstrações financeiras de 2020, nomeadamente, a nível da taxa de execução prevista nos instrumentos de gestão previsional. A Gestão tudo fará para mitigar o impacto negativo do grave problema de saúde pública com que o país atualmente se confronta.

Dada a relação especial que a Entidade tem com o Município do Porto, não é esperado que esta situação afete a manutenção da continuidade das operações da empresa, tendo o Conselho de Administração, com vista à proteção da saúde dos trabalhadores e dos clientes, tomado medidas a nível das operações.

Alinhada com as orientações emanadas pelo Município do Porto, a Gestão adotou todos os protocolos e procedimentos necessários para responder à situação epidemiológica do novo Coronavírus que se encontram refletidos no Plano de Contingência da Domus Social, EM , comunicado a 6 de março de 2020, à Direção-Geral da Administração e do Emprego Público, de acordo com o nº1 do Despacho n.º 2836-A/2020.

O documento enuncia medidas de informação e formação dos trabalhadores, prevenção, vigilância e identificação de possíveis casos, identifica, o funcionamento dos serviços mínimos (Grelha de identificação dos serviços sensíveis a serem assegurados), os dirigentes e colaboradores em regime de teletrabalho.

A evolução da situação pandémica é acompanhada pela Gestão de forma muito próxima, sendo avaliada, em cada momento, a pertinência das medidas de mitigação, previstas no documento, face às dinâmicas da infeção e às recomendações das autoridades nacionais de saúde. A gestão procederá à revisão e atualização deste Plano, de forma a adequar e flexibilizar a resposta, sempre que se mostre necessário.

As medidas adotadas tiveram em consideração a melhor informação disponível nesta data, havendo um quadro de incerteza associado à evolução futura que dependerá dos efeitos da pandemia na economia.

Após o termo do período de 2019 e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e/ou, divulgação nas contas de 2019, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

9. Reconhecimento público



9. RECONHECIMENTO PÚBLICO

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

- À Câmara Municipal do Porto pela confiança depositada na empresa e nos meios disponibilizados para a execução dos objetivos propostos.
- A todas as Direções e Departamentos Municipais bem como a todas as participadas do universo CMP, pela abertura e colaboração prestada na resolução de problemas comuns.
- Ao Revisor Oficial de Contas da empresa, pela inextinguível disponibilidade e valiosa colaboração.
- A todos os colaboradores que se dedicaram e preocuparam com a resolução de questões ligadas à atividade da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, excedendo, em muitos casos, o âmbito da sua obrigação profissional.

Porto, 31 de março de 2020

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

10. Situação económico-financeira

10. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	2019	Variação 2019/18	2018
CAPITAL REALIZADO	500.000,00	0,0%	500.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	1.152.064,07	12,0%	1.028.627,38
ATIVO TOTAL	9.106.943,83	19,6%	7.614.768,04
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	73.615,71	-19,7%	91.648,05
Ativos intangíveis	369.127,25	2,3%	360.910,80
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	123.436,69	339,0%	28.118,61
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	3.581.966,62	6,3%	3.368.601,86
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	837.593,04	4,5%	801.261,70
Gastos de depreciação e de amortização	108.966,91	-26,0%	147.324,55
AUTONOMIA FINANCEIRA	12,7%	-6,4%	13,5%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	24,69%	339,0%	5,62%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	249,2%	12,6%	221,4%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	138	3,8%	133

2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B - Balanço

RUBRICAS	Notas	31.12.2019	31.12.2018
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4.2-a), 9	73.615,71	91.648,05
Ativos Intangíveis	4.2-a), 8	369.127,25	360.910,80
Outros ativos financeiros		19.635,96	12.131,23
		<u>462.378,92</u>	<u>464.690,08</u>
Ativo corrente			
Inventários	4.2-d), 11	72.966,68	74.376,22
Clientes	12, 16.1	887.789,39	124.480,25
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2.203.677,19	2.270.457,93
Outros créditos a receber	16.3	4.335.859,85	3.183.967,77
Diferimentos	17.2	89.492,99	84.091,06
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	1.054.778,81	1.412.704,73
		<u>8.644.564,91</u>	<u>7.150.077,96</u>
Total do ativo		<u>9.106.943,83</u>	<u>7.614.768,04</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
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
		<u>1.028.627,38</u>	<u>1.000.508,77</u>
Resultado líquido do período	quadro D	123.436,69	28.118,61
Total do capital próprio		<u>1.152.064,07</u>	<u>1.028.627,38</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	17.1	1.000,00	1.000,00
Financiamentos obtidos	4.2-b), 10.1	0,00	6.063,51
		<u>1.000,00</u>	<u>7.063,51</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	16.1	769.874,43	1.316.170,50
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	111.449,00	120.616,19
Financiamentos obtidos	4.2-b), 10.1	6.066,56	12.082,64
Outras dívidas a pagar	16.3	6.216.521,11	4.980.935,15
Diferimentos	17.2	849.968,66	149.272,67
		<u>7.953.879,76</u>	<u>6.579.077,15</u>
Total do passivo		<u>7.954.879,76</u>	<u>6.586.140,66</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>9.106.943,83</u>	<u>7.614.768,04</u>

As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.

Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2019	2018
Vendas e serviços prestados	4.2- h), 12	37.064.662,77	31.005.070,18
Subsídio à exploração	13	49.623,53	368.128,79
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4.2-d), 11	-291.950,41	-270.897,93
Fornecimentos e serviços externos	17.3	-33.031.130,76	-27.550.033,49
Gastos com o pessoal	4.2-e), 15	-3.581.966,62	-3.368.601,86
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	11	-2.884,32	1.465,46
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-13.411,08	-16.815,45
Provisões (aumentos/reduções)	17.1	0,00	-1.000,00
Outros rendimentos		71.281,64	34.420,04
Outros gastos		-40.286,27	-34.567,14
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e		223.938,48	167.168,60
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	4.2-a), 8, 9	-108.966,91	-147.324,55
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e		114.971,57	19.844,05
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	25.154,53	30.272,11
Juros e gastos similares suportados		-212,99	-246,97
Resultado antes de impostos		139.913,11	49.869,19
Imposto sobre o rendimento do período	14	-16.476,42	-21.750,58
Resultado líquido do período		123.436,69	28.118,61
Resultado por ação básico		1,23	0,28

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
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					28 118,61	28 118,61
RESULTADO INTEGRAL					28 118,61	28 118,61
Posição em 31 de dezembro de 2018	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	28 118,61	1 028 627,38
DESCRIÇÃO	Capital subscrito	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
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
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	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
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					123 436,69	123 436,69
RESULTADO INTEGRAL					123 436,69	123 436,69
Posição em 31 de dezembro de 2019	500 000,00	66 648,55	38 707,28	423 271,55	123 436,69	1 152 064,07

Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa

RUBRICAS	2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	35 973 454,06	31 320 824,48
Pagamentos a fornecedores	-33 004 744,23	-27 410 043,25
Pagamentos ao pessoal	-3 519 862,77	-3 309 314,21
Caixa gerada pelas operações	-551 152,94	601 467,02
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	51 241,91	-65 402,31
Outros recebimentos/pagamentos	282 608,84	222 183,34
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	-217 302,19	758 248,05
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-46 318,62	-47 726,03
Ativos intangíveis	-72 846,75	-234 895,85
Investimentos Financeiros	-8 506,71	-5 785,22
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis	0,00	23 820,00
Investimentos Financeiros	77,14	686,48
Juros e rendimentos similares	617,62	625,66
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-126 977,32	-263 274,96
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Amortização de contratos de locação financeira	-13 447,48	-15 755,13
Juros e gastos similares	-198,93	-246,97
	-13 646,41	-16 002,10
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-13 646,41	-16 002,10
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-357 925,92	478 970,99
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 412 704,73	933 733,74
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1 054 778,81	1 412 704,73

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	2019		2018	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	37 362 644,05	100%	31 725 086,77
Vendas e prestações de serviços	75,8%	28 318 508,19	70,7%	22 442 855,48
Execução de obra:				
- CMP	75,5%	28 216 415,69	70,6%	22 393 690,33
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	43 772,79	0,0%	0,00
- GMPH	0,0%	5 867,13	0,1%	27 816,37
- Outras Entidades	0,1%	52 452,58	0,1%	21 348,78
Rendas	23,4%	8 746 154,58	27,0%	8 562 214,70
Reversões	0,4%	151 921,58	0,9%	287 195,65
Outros rendimentos e ganhos	0,2%	71 281,64	0,1%	34 420,04
Subsídios à exploração	0,1%	49 623,53	1,2%	368 128,79
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	25 154,53	0,1%	30 272,11
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	37 222 730,94	100%	31 675 217,58
Gastos operacionais	100%	37 222 517,95	100%	31 674 970,61
CMVMC				
- CMP	0,4%	143 747,18	0,3%	108 875,09
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	5 401,76	0,0%	0,00
- GMPH	0,4%	142 801,47	0,5%	162 022,84
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	75,4%	28 072 745,56	70,4%	22 284 815,64
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	28 327,00	0,0%	0,00
- GMPH	10,9%	4 040 012,58	14,0%	4 442 607,37
- Outras Entidades	0,1%	52 452,58	0,1%	21 348,78
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			2,5%	801 261,70
- CMP	0,0%	8 953,61	0,1%	20 651,66
- Outras Entidades	2,2%	828 639,43	2,5%	780 610,04
Gastos com o pessoal	9,6%	3 581 966,62	10,6%	3 368 601,86
Gastos de depreciação e de amortização	0,3%	108 966,91	0,5%	147 324,55
Perdas por Imparidade	0,5%	168 216,98	1,0%	302 545,64
Provisões	0,0%	0,00	0,0%	1 000,00
Outros gastos e perdas	0,1%	40 286,27	0,1%	34 567,14
Juros e gastos similares suportados	0,00%	212,99	0,0%	246,97

3 – ANEXO

1 – Identificação da entidade e período de relato

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

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

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da CMP e da Assembleia Municipal do Porto 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 do Porto 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 (Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais).

Foi efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019 uma revisão estatutária que consagrou no seu objeto social a “promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais”.

O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada, detidas a 100% pelo MP, 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 SNC, 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 SNC observados na preparação dos mapas financeiros foram o regime de acréscimo (periodização económica), a continuidade das operações da empresa, a compreensibilidade, a relevância, a materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, da substância sobre a forma, neutralidade, a prudência, a plenitude e comparabilidade.

2.2. – Comparabilidade das demonstrações financeiras

Em 2018 a empresa obteve, pela prestação de serviços efetuados à CMP um subsídio à exploração no montante de 335.114,67€, estando este instrumento financeiro suportado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional, e destinando-se a assegurar a execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2018-2020.

No ano findo de 2019, e apesar de se ter fixado nos IGP/2019-2021 um subsídio no montante de 677 126€, não foi necessário recorrer a este instrumento para assegurar o equilíbrio económico e financeira da empresa, tendo-se prescindido do seu recurso.

A empresa procedeu ainda, em 2019, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a janeiro de 2020, no montante de 746 308€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.

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 CA 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 a 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 Decreto Regulamentar n.º 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a

vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do diploma:

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

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

b) Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 4.2-a), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

c) Relativamente à locação operacional os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

d) Os inventários são valorizados ao custo de aquisição adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.

e) A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes ao período 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 de Habitação Pública Municipal integra outros quantitativos recebidos, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.
- g) De acordo com o Contrato de Mandato e com os IGP/2019-2021, documentos aprovados pelo executivo camarário, a Domus Social, EM, procede à refaturação à CMP 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

Não obstante o aparecimento da pandemia COVID-19, o pressuposto da continuidade das operações da Entidade, utilizado na preparação destas demonstrações financeiras, mantém-se apropriado, conforme referido no ponto 8. Perspetivas Futuras, do relatório.

Com exceção do referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com o Município do Porto, não foram identificados pelo Conselho de Administração quaisquer outras situações que possam colocar em causa a continuidade das operações da Empresa.

4.5. – Principais fontes de incerteza

As principais fontes de incerteza das estimativas contabilísticas estão descritas na nota 3.3 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.

	2019	2018
Caixa	4.265,28	4.216,42
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1.050.513,53	1.408.488,31
	1.054.778,81	1.412.704,73

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 2.996.074,06€.

6 – Partes relacionadas

O MP com o Número de Identificação Fiscal (NIF) 501.306.099 e 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 MP 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 MP.

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 MP.

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 Decreto Regulamentar n.º 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 3 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 31-dez-19
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	932 837,62	66 676,70	0,00	-66 546,57	932 967,75
Ativos intangíveis em curso	302 171,25	55 783,68	0,00	-66 676,70	291 278,23
	<u>1 235 008,87</u>	<u>122 460,38</u>	<u>0,00</u>	<u>-133 223,27</u>	<u>1 224 245,98</u>

Amortizações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-19	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31-dez-19
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	874.098,07	47.567,23	-66.546,57	855.118,73
	<u>874.098,07</u>	<u>47.567,23</u>	<u>-66.546,57</u>	<u>855.118,73</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>369.127,25</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 Decreto Regulamentar n.º 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 31-dez-19
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	2.654,64	30.320,48	0,00	-2.510,71	30.464,41
Equipamento básico	10.132,71	0,00	0,00	-10.132,71	0,00
Equipamento de transporte	64.189,19	0,00	0,00	0,00	64.189,19
Equipamento administrativo	621.983,11	10.482,58	0,00	-41.475,43	590.990,26
Outros ativos tangíveis	125.875,96	2.564,28	0,00	-52.392,58	76.047,66
	824.835,61	43.367,34	0,00	-106.511,43	761.691,52

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-19	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 31-dez-19
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	2.654,64	758,01	-2.510,71	901,94
Equipamento básico	10.132,71	0,00	-10.132,71	0,00
Equipamento de transporte	60.833,57	3.097,50	0,00	63.931,07
Equipamento administrativo	535.726,17	53.964,00	-41.475,43	548.214,74
Outros ativos tangíveis	123.840,47	3.580,17	-52.392,58	75.028,06
	733.187,56	61.399,68	-106.511,43	688.075,81
			VALOR LÍQUIDO	73.615,71

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 31-dez-2019	Data inicial	Data final	Médio e longo prazo	Curto prazo
Smart 39-QU-72	12.390,00	6.323,44	6.066,56	01/02/2016	29/02/2020	0,00	6.066,56
Equipamento de Impressão	37.457,64	37.457,64	0,00	01/11/2016	31/10/2019	0,00	0,00
TOTAL	49.847,64	43.781,08	6.066,56			0,00	6.066,56

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 31-dez-2019	Periodicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos	
6.972.809/011	VW Passat	22.004,28	458,42	13.569,31	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.953.427/011	VW Passat	22.004,28	458,42	13.569,31	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.958.740/010	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.964/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.971/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.985/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.002/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.015/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.020/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.030/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.036/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.039/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.060/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.064/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.896.093/010	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.068/009	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.072/010	Smart Electric	15.807,35	329,32	9.757,75	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.953.490/012	VW Golf	21.941,35	457,11	13.713,35	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.989/012	VW Golf	21.941,35	457,11	13.713,35	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.988/012	VW Golf	21.941,35	457,11	13.713,35	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.828.501/009	VW Crafter	20.713,28	431,53	14.050,51	Mensal	18/09/2018	17/09/2022	1
7.171.072/009	Renault Kangoo	19.879,68	414,16	13.584,45	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.171.013/009	Renault Kangoo	19.879,68	414,16	13.584,45	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.156.834/009	Nissan Leaf	15.776,65	328,68	11.184,99	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.155.862/009	Nissan Leaf	15.776,65	328,68	11.184,99	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.163.029/006	Renault Kangoo	19.879,68	414,16	14.230,54	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
7.166.377/006	Renault Kangoo	19.879,68	414,16	14.230,54	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
1.110.17279	Equipamento de Impressão	73.128,60	2.031,35	26.407,55	Mensal	01/02/2018	31/01/2021	1
		551.856,79		333.102,85				28

11. – Inventários

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

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	2019	2018
Existências iniciais	91.430,75	107.882,68
Compras	293.319,05	253.786,41
Regularização de existências	106,14	659,59
Existências finais	92.905,53	91.430,75
CMVMC	291.950,41	270.897,93

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 19.938,85€ em 31 de dezembro de 2019.

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	2019	2018
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	26.989.667,58	22.244.858,36
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	101.218,90	30.947,84
Multas emitidas - Contrato Mandato	1.226.748,11	148.831,97
Multas emitidas - MGPH	873,60	18.217,31
Rendas emitidas	8.746.154,58	8.562.214,70
Subsídios à exploração	49.623,53	368.128,79
Reversões	151.921,58	287.195,65
Outros rendimentos e ganhos	71.281,64	34.420,04
TOTAL	37.337.489,52	31.694.814,66

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 8.746.154,58€. O montante de 881.190,70€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 31 de dezembro, respeitantes essencialmente à rendas do mês de janeiro de 2020.

12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea g) do ponto 3.2 – Outras Políticas Contabilísticas Relevantes – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao MP. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

TIPOLOGIA	Outras Entidades	CMP
Faturação realizada no ano 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)	97.883,79	26.898.973,74
	<u>99.249,07</u>	<u>27.065.508,34</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)	3.335,11	90.693,84
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	873,60	1.226.748,11
Obra do exercício anterior faturada em 2019 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018)	-1.365,28	-166.534,60
Saldo em 31 de dezembro de 2019 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2019)	<u>4.208,71</u>	<u>1.317.441,95</u>
Prestações de serviços de 2019		
Vendas e prestação de serviços do exercício	97.883,79	26.898.973,74
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2019 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	4.208,71	1.317.441,95
(a+b+c)	<u>102.092,50</u>	<u>28.216.415,69</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	2019	2018
Juros e rendimentos similares obtidos	25.154,53	30.272,11

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 50º, 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 MP. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo MP, e consequente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração e destina-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social, EM para concretizar a sua atividade (ver nota 2.2). A Domus Social, EM conseguiu, apesar de tudo, prescindir da utilização do subsídio para custear a sua atividade.

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	2019	2018
Subsídio à exploração CMP	0,00	335.114,67
Subsídio Urbinat	42.876,75	30.923,66
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	6.746,78	2.090,46
TOTAL	49.623,53	368.128,79

14. - Impostos sobre o rendimento

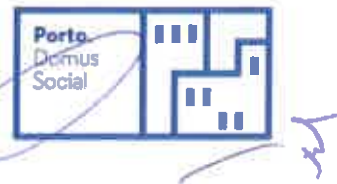
14.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social, EM está sujeita a uma taxa de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (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 MP 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 31 de dezembro 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 (art.º 88º n.º 14 do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC)).

14.2. - Impostos diferidos

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. Relativamente a diferenças temporárias tributáveis, não existem nos períodos de relato situações que impliquem o seu apuramento. Relativamente às diferenças temporárias dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

A Domus Social, EM não tem prejuízos fiscalmente dedutíveis a 31 de dezembro de 2019.



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, não se tendo registado quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que fossem desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não foram feitas quaisquer correções à matéria coletável (ver nota 16.2).

15. – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados no final 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	2019	2018
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	105.875,28	105.248,17
Remunerações e mensualizações do pessoal	2.663.695,41	2.468.903,02
Encargos sociais	614.971,82	568.790,34
Outros	197.424,11	225.660,33
	<u>3.581.966,62</u>	<u>3.368.601,86</u>

A empresa apresenta no final 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 por um administrador não executivo.

16. – Instrumentos financeiros

16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes conta corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2019 e 2018 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	2019	2018
Cientes empresa-mãe	0,00	0,00
Cientes outras partes relacionadas	6.263,60	0,00
Inquilinos municipais	881.190,70	124.480,25
Cientes gerais	335,09	0,00
	887.789,39	124.480,25

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
965.242,51	165.332,66	151.921,58	978.653,59

c. Fornecedores conta corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2019 e em 2018 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	2019	2018
Fornecedores outras partes relacionadas	6,83	3.931,70
Fornecedores gerais	709.153,19	1.228.714,56
Fornecedores - fat. recepção conferência	60.714,41	83.524,24
	769.874,43	1.316.170,50

16.2. – Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	Saldo devedor 2019	Saldo credor 2019	Saldo devedor 2018	Saldo credor 2018
Imposto sobre o rendimento	169 407,61	7 885,72	252 742,46	21 750,58
Retenção de Impostos		33 710,00		31 829,63
Imposto sobre Valor Acrescentado	2 034 269,58	0,00	2 017 715,47	2 913,68
Contribuições para a Segurança Social / CGA		68 276,41		62 291,76
ADSE		820,12		0,00
FCT/FGCT		756,75		1 830,54
	2 203 677,19	111 449,00	2 270 457,93	120 616,19

O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) 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 (ATA).

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do art.º 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, resulta uma matéria tributável em sede de IRC que origina imposto calculado em cerca de 9.000,00€, sendo o imposto a pagar restante derivado da tributação autónoma.

Em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2019 a composição dos saldos desta conta era a seguinte:

OUTROS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	2019	2018
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	101 311,46	170 612,85
Juros a receber	81,09	182,29
Prestações de serviços	96 764,49	167 904,19
Outros menores que 10.000 €	4 465,88	2 526,37
Outros devedores	4 234 548,39	3 013 354,92
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 996 074,06	2 811 657,82
Multas aplicadas	1 053 274,46	0,00
Fornecedores devedores	72 372,09	89 544,32
Subsídio Urbinat	112 152,78	112 152,78
Outros menores que 10.000 €	675,00	0,00
	4 335 859,85	3 183 967,77
Outras contas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	0,00	17 713,23
Credores por acréscimos de gastos	1 720 193,94	680 487,33
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	503 217,58	478 232,32
Subcontratos a liquidar	42 608,93	1 612,24
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	2 735,53	66 472,22
Multas aplicadas	1 165 756,15	133 659,91
Outros não refaturáveis	5 875,75	510,64
Outros Credores	4 496 327,17	4 282 734,59
Notas crédito IVA CMP	1 456 552,30	1 456 552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 997 623,37	2 800 458,75
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	37 865,40	20 586,26
Outros	4 286,10	5 137,28
	6 216 521,11	4 980 935,15

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de 2.997.623,37€, 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 ATA.

16.4. – Capital próprio

Ver ponto 6 supra.

17 – Outros

17.1. – Provisões

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social, EM da constituição, em 2018, de uma provisão no âmbito da Certificação Global Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho para cobertura de riscos com matérias ambientais.

17.2. – Diferimentos

Os saldos de diferimentos em 31 de dezembro têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	2019	2018
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	65 149,12	61 195,74
Rendas e alugueres	16 776,81	16 691,67
Seguros	0,00	93,87
Diversos	7 567,06	6 109,78
	<u>89 492,99</u>	<u>84 091,06</u>
SALDOS CREDITORES		
Subsídio à exploração	103 110,22	145 986,97
Rendimentos a reconhecer	746 858,44	3 285,70
	<u>849 968,66</u>	<u>149 272,67</u>

17.3. – Fornecimentos e serviços externos

Os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) ascenderam a 33.031.130,76€ e 27.550.033,49€ relativamente a 2019 e 2018, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2019	2018
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	28.072.745,56	22.284.815,64
FSE obras - refaturados a outras entidades	80.779,58	21.348,78
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	3.940.012,58	4.342.607,37
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	100.000,00
	32.193.537,72	26.748.771,79
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Trabalhos especializados	70.702,47	76.088,11
Publicidade e Propaganda	1.708,49	2.707,15
Vigilância e segurança	90.104,18	88.027,30
Honorários	15.500,00	15.000,01
Conservação e reparação	164.315,72	114.594,89
Trabalho temporário	24.767,79	8.517,50
Ferramentas e utensílios	2.519,97	4.639,17
Livros e documentação técnica	938,60	882,16
Material de escritório	15.241,84	23.234,20
Combustíveis	8.953,61	20.685,23
Deslocações e estadas	4.981,18	2.451,63
Transportes de pessoal	333,45	336,60
Transportes de mercadorias	0,00	513,95
Rendas e alugueres	318.743,29	310.060,69
Comunicação	27.700,24	43.683,59
Seguros	27.496,66	28.814,23
Contencioso e notariado	26.938,31	19.414,41
Despesas de representação	1.580,05	2.950,12
Limpeza, higiene e conforto	27.835,78	31.022,52
Outros serviços	1.136,35	1.249,24
Encargos bancários	6.095,06	6.389,00
	837.593,04	801.261,70
	33.031.130,76	27.550.033,49

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um acréscimo de 4,5% quando comparados com o período homólogo de 2018, representando uma execução de 94,1% 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 exercício de 2019 no montante de 11.000,00€.

Existe igualmente 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.

17.4. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros a 31 de dezembro de 2019 ascende a 10.454.986,25€ 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	5.852.501,83
Seguros caução	1.604.861,05
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2.997.623,37
	10.454.986,25

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 16.3.

17.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 31 de dezembro de 2019 ascenderam a cerca de 46.000.000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 27.500.000€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

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

	Autor	Valor da ação	Fase do Processo
1.	Comporto – Sociedade de Construções, SA	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, SA	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	14.634,31 €	A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguardam-se desenvolvimentos do processo.
4.	Cunha & Barroso, Lda	20.553,67 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
5.	ABB - Alexandre Barbosa Borges, SA	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.
6.	ABB - Alexandre Barbosa Borges, SA	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.
7.	Strong – Segurança, SA	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)
8.	Befebal II, Lda.	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.





9.	Alexandre Barbosa Borges, SA	1.239.998,98€	Contestação da Domus Social apresentada no passado dia 2 de agosto de 2019 e da Contraintereasa adjudicatária no dia 5 de agosto de 2019. Foi apresentada, pela Domus Social, interposição de recurso do despacho que indeferiu o requerimento para o levantamento do efeito suspensivo no dia 3 de outubro de 2019. Em dezembro de 2019, o TCA Norte concedeu provimento às alegações de recurso apresentadas – nomeadamente alterando o julgamento de facto (aditando os factos relacionados com os prejuízos decorrentes da suspensão da obra) e a ponderação de interesses envolvidos – e anulou o despacho do TAF Porto, desse modo levantando o efeito suspensivo automático que estava em vigor.
10.	Alexandre Barbosa Borges, SA	695.145,78€	A Domus Social apresentou contestação em outubro de 2019
11.	Alexandre Barbosa Borges, SA	347.572,89€	A Domus Social apresentou contestação em dezembro de 2019
12.	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	13.247,69€	A decorrer o prazo para a Domus Social apresentar contestação.

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

É evidente e notório o grave impacto que o surto pandémico Covid-19 terá ao nível de execução do orçamento e das contas para 2020. A Gestão tudo fará para mitigar o impacto negativo do grave problema de saúde pública com que o país atualmente se confronta.

Após o termo do exercício e até à presente data não ocorreram outros acontecimentos subsequentes, além do já referido no parágrafo anterior, que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

Porto, 31 de março de 2019

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

O Contabilista Certificado,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)