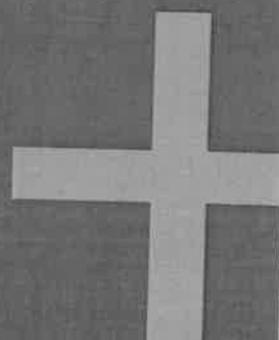




2022



Porto. Domus Social

Relatório sobre a informação financeira e execução dos IGP a 30 de junho de 2022



ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	4
1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	8
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA	19
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	19
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO	36
EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	37
REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	41
1. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL	41
2. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL	44
3. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS	45
4. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL	45
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS	46
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS	46
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO	49
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO	52
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	54
F – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL	56
3. EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	62
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	62
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	63
3 – CONTRATO PROGRAMA “PORTO SOLIDÁRIO”	64
4 – PREVISÃO DE GASTOS DE FUNCIONAMENTO	65
5 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	67
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS	72
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	76
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS.....	78
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	88
1 – INDICADORES DE GESTÃO	88
Quadro A – Principais números do período.....	88
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	89
Quadro B – Balanço	89
Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas	90
Quadro D – Demonstração individual das alterações no património líquido	91
Quadro E – Demonstração individual de fluxos de caixa	92
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	93
3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	94
1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico.....	94
1.1. – Identificação da Entidade	94
1.2. – Referencial contabilístico.....	95
2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.....	96
2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras	96
2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes.....	96
2.3. – Principais estimativas e julgamentos.....	99
2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro.....	99
2.6. – Principais fontes de incerteza	100
3 – Ativos intangíveis	100
5 – Ativos fixos tangíveis	101
6 – Locações	102
6.1. – Locações financeiras.....	102
6.2. – Locações operacionais.....	102
9 – Imparidades de ativos.....	103
10 – Inventários	103

13 – Rendimento de transações com contraprestação	103
13.1. – Prestações de serviços e venda de mercadorias.....	103
14 – Rendimento de transações sem contraprestação	104
14.1. – Rendas.....	104
14.2. – Subsídios.....	105
14.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	106
15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes	106
17 – Acontecimentos após a data do balanço	106
18 – Instrumentos financeiros	106
18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente.....	106
18.2.2. – Estado e outros entes públicos.....	107
18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar	107
18.2.4. – Fluxos de caixa	109
18.14. – Instrumentos de Capital próprio.....	109
19 – Benefícios dos empregados	110
20 – Divulgações de partes relacionadas	110
20.1. – Divulgação de controlo.....	110
20.2. – Transações entre partes relacionadas.....	110
20.3. – Saldos entre partes relacionadas	111
23 – Outros	111
23.1. – Diferimentos.....	111
23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	111
23.3. – Garantias prestadas por terceiros	112
23.4. – Estado e Outros Entes Públicos.....	113
23.4.1. - Impostos correntes	113
23.4.2. - Impostos diferidos	114
23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	114



ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

Domus Social – CMPH - DomusSocial - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

CA – Conselho de Administração da CMPH - DomusSocial - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

Direções e Coordenações:

DAF – Direção Administrativa e Financeira

DGPH – Direção de Gestão do Parque Habitacional

DP – Direção de Produção

GA – Gestão Administrativa

GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem

GC – Gestão de Condomínios

GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento

GE – Gestão de Empreendimentos

GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento

GIM – Gabinete do Inquilino Municipal

GJ – Gabinete Jurídico

GM – Gestão da Manutenção

GO – Gestão 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 – Direção Municipal da Cultura

DME – Direção Municipal de Educação

DMFP – Direção Municipal de Finanças e Património

DMMT – Direção Municipal de Mobilidade e Transportes

DMP – Direção Municipal da Presidência

DMU – Direção Municipal de Urbanismo

DMCS – Departamento Municipal de Coesão Social

DMEVGI – Departamento Municipal de Espaços Verdes e Gestão de Infraestruturas

DMF – Departamento Municipal de Fiscalização

DMPGA – Departamento Municipal de Planeamento e Gestão Ambiental

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 Proteção Civil

Empresas Municipais:

Águas do Porto | Águas e Energia do Porto, EM

Ágora - Cultura e Desporto, EM

Empresa Municipal de Ambiente do Porto, EM, SA

PortoVivo, SRU

CRUARB-CH – Comissariado 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

AllA – 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 Roubos
SIG - Sistema de Informação Geográfica
SGP - Sistema de Gestão de Processos
SGQ - Sistema de Gestão de Qualidade
SNC - Sistema de Normalização Contabilística

1. Mensagem do Conselho de Administração



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, aprovou o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, constituindo a disciplina legal das empresas municipais. À luz deste enquadramento legal, a Domus Social, EM é uma empresa local, integralmente detida pelo Município do Porto (MP), que, de acordo com os seus Estatutos, promove o “(...) 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 e teatros) e administrativas / institucionais. A empresa passou, assim, no âmbito da habitação, a focar-se, exclusivamente, em todas as matérias 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:]

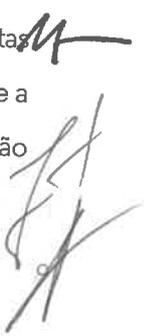
- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.”

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 da cidade, concretizando as políticas públicas de habitação definidas pela CMP, fomentando o crescimento económico e reforçando a coesão social.

A atividade da empresa está enquadrada por dois documentos contratuais subscritos com o MP, o Contrato Programa (CP), o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (também designado por Contrato de Mandato - CM). O primeiro é o documento definidor do conjunto de orientações de natureza estratégica e funcional. O segundo explicita as áreas de intervenção da empresa em ações de reabilitação dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e da manutenção e conservação dos edifícios do Parque Escolar Público Municipal e de Outros Edifícios Públicos Municipais. Este contrato estabelece, ainda, as dotações financeiras suportadas pelo MP para a execução destas ações.

As receitas provenientes do arrendamento do Parque de Habitação Pública Municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetadas à cobertura financeira dos seus custos de funcionamento e a toda a atividade de manutenção preventiva e reativa relacionada com os edifícios daquele parque. A gestão



da Domus Social, EM deverá assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade é suficiente para desenvolver a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional e suportar os custos da respetiva estrutura interna de funcionamento afeta a esta função.

Na área das políticas públicas de habitação a empresa tem vindo a dar particular atenção à iniciativa do governo que instituiu a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio). Em 16 de novembro de 2020 foi celebrado o Acordo de Colaboração entre o MP e o IHRU que financiará, entre 2020 e 2025, o processo de realojamento de 1.740 famílias. Durante o corrente semestre a Domus Social, EM foi celebrado um contrato de comparticipação para 55 famílias / fogos num valor que ascende a 688.071,96 €.

Ao nível da gestão das pessoas, as práticas e os procedimentos instituídos, revistos e melhorados, de acordo com as medidas de política habitacional implementada pelo MP, têm garantido a proporcionalidade ao nível da gestão de admissão de candidaturas e conseqüente concessão de habitações.

A Domus Social tem pautado a sua atuação pelo cumprimento das disposições legislativas e regulamentares aplicáveis às atividades desenvolvidas pelo Município, promovendo respostas apropriadas às necessidades e expectativas dos munícipes, garantindo a níveis elevados de satisfação.

Os serviços adequaram a capacidade de resposta, reforçando o atendimento por telefone para responder às situações mais urgentes, bem como os canais de comunicação digital, quer com os inquilinos municipais, quer com os munícipes que procuravam respostas ao nível das medidas de política de habitação.

Ao nível do atendimento presencial, no decurso deste semestre, registou-se um aumento muito significativo em relação ao período homólogo dos dois anos anteriores, em virtude do regresso do atendimento sem marcação - 10.262 atendimentos.

Já no que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2022, foram registados 22 021 contactos telefónicos com o GIM, número que decresceu em comparação com o período homólogo de 2021, por força do atenuar das restrições relativas à pandemia, mantendo-se, no entanto, elevado quando comparado com os períodos pré-pandemia.

Na gestão de atribuição de fogos, a empresa tem vindo a adequar a gestão às exigências das novas políticas de habitação, garantindo a ocupação de fogos em regime de arrendamento apoiado em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social, e sempre enquadrando o processo de tomada de decisão nas regras estabelecidas pelo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH) e, demais, legislação

aplicável. Neste primeiro semestre, a empresa atribuiu habitação a 142 agregados e, no final do semestre, 915 famílias aguardavam disponibilidade de habitação. Em igual período, foram concretizadas 53 transferências de agregados familiares que viram assim melhorias significativas ao nível da qualidade de vida, pois passaram a ocupar fogos adequados às suas características e particulares necessidades.

Diariamente esta empresa trabalha para minimizar as situações de pobreza e exclusão social. Relevantes segmentos da população encontram-se em situação de pobreza, com deficientes condições de habitação e com manifesta incapacidade para recorrer ao mercado privado de arrendamento. Esta circunstância impele a empresa à ação e ao reforço da sua responsabilidade social, como revela o apoio na implementação 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.

Considerando a especificidade do programa Porto Solidário, em fevereiro de 2021, o MP aprovou o contrato programa “Porto Solidário 2021-2022-2023”, nos termos do qual, a Domus Social, EM fica vinculada à gestão integral deste programa, contando para tal com um montante global de 7,95 milhões de euros, repartido em subsídios no valor de 2,65 milhões de euros por ano.

Entre 22 de fevereiro e 8 de março de 2022, decorreu novo período de candidaturas à 10.ª edição do Porto Solidário, tendo sido rececionadas 836 candidaturas, o número mais elevado de todas as edições.

O Porto Solidário, mensalmente, presta auxílio aproximadamente a 1.150 famílias através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária de habitação permanente.

Desde a criação deste programa e até ao final do primeiro semestre de 2022, o Município do Porto já apoiou mais de 4.464 famílias num total de € 12.736.000,00 previstos.

Dando continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas e implementando outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes, destacamos o 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.

O risco de isolamento social agravado pelas medidas de confinamento obrigatório e restrição dos contactos sociais, constituiu o contexto deste acompanhamento aos agregados. Em maio de 2022, foram apresentados

publicamente os resultados da 1ª e 2ª fases deste projeto, e divulgou-se o início da 3ª edição do projeto (2022-2024), que tem como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fases anteriores do projeto, abrangendo também novas situações.

Consciente que a emergência de saúde pública provocada pela doença COVID-19, acarretou alguns constrangimentos sociais e económicos nas famílias, nomeadamente pela suspensão da atividade comercial e o encerramento de vários equipamentos, o Município do Porto e a Domus Social adotaram um conjunto de medidas de apoio às famílias residentes em habitação social, entre as quais, salientamos, a Medida Excecional de Regularização das Dívidas. Resultado desta medida, cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram destas condições. Até o final do 1.º semestre, cerca de 456 devedores liquidaram a totalidade da dívida.

No que diz respeito às taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas do 1.º semestre de 2022, apesar de uma ligeira tendência de subida, mantemos as taxas a um nível muito baixo, mas nunca descorando este assunto, desenvolvendo continuamente todos os esforços de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda.

Aproximando-se da conclusão o extenso e significativo programa de forte investimento na reabilitação de um vasto conjunto de bairros de habitação social municipal dos quais se destacam no semestre o encerramento das seguintes empreitadas do Cerco do Porto (1, 2, 3 e 7, 8, 10, 16, 17, 19 e 20) e Falcão (10; 12 a 15) e encontrando-se em curso as intervenções de reabilitação do Cerco do Porto, Pasteleira e São João de Deus.

Assim, encerrando-se um dos mais importantes capítulos de investimento de reabilitação a empresa direcionou-se, para ações de requalificação do espaço público em locais onde se concluiu a reabilitação dos imóveis. Estando concluída a intervenção no espaço público do Falcão (1 a 9) encontramos, neste momento, na fase final de desenvolvimento dos projetos de intervenção nos espaços públicos do Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto e Monte da Bela.

M A empresa tem vindo a investir em ações programadas de manutenção preventiva e de reabilitação do “envelope” dos edifícios, procurando garantir de forma sustentada a preservação do seu estado e qualidade habitacional.

A empresa, como previsto e em resultado da opção estratégica do município, continuou as ações de reabilitação/manutenção de habitações dispersas pela cidade, particularmente no centro histórico, melhorando a capacidade de resposta para a muita elevada procura de habitação por parte dos agregados

familiares carenciados, por um lado e, por outro, dando um contributo para o repovoamento e revitalização do centro da cidade.

Relativamente aos Recursos Humanos (RH), no decurso do primeiro semestre foi dada continuidade a muitos dos projetos que estavam em curso, sempre com uma abordagem centrada naquilo que são as motivações das pessoas.

É exatamente por este motivo que para esta empresa se tornam tão importantes as questões relacionadas com o bem-estar: Atrair talento e desenvolvê-lo, criando e promovendo um ambiente psicologicamente seguro, continua a ser determinante.

Conseguiu-se também neste período, dar mais um importante passo no nosso sistema de carreiras, implementando uma 3ª fase, que conseguiu aproximar mais as carreiras e vencimentos dos colaboradores.

Este período foi também marcado pela grande aposta na comunicação interna, pois é a peça chave de uma organização, é através de uma boa comunicação que se consegue uma boa conexão entre todos os colaboradores. A comunicação interna é uma área estratégica de desenvolvimento organizacional, tendo efeitos de alinhamento dos públicos internos com a estratégia de comunicação organizacional global.

Os RH são as pessoas, as pessoas que diariamente contribuem para a superação de todos os desafios desta empresa. A todos os colaboradores, um agradecimento pela contribuição e o empenho, face a todas as dificuldades sentidas e pelos resultados atingidos.

O nível de execução orçamental no semestre foi influenciado pela pandemia do COVID – 19 daí que toda a atividade física e financeira se tenha ressentido das medidas de gestão adotadas com uma diminuição efetiva dos recursos alocados. Desta maneira, a leitura que deverá ser efetuada sobre a informação fornecida neste relatório deverá estar sempre enquadrada sobre as condicionantes e os constrangimentos que a crise pandémica introduziu.

A este quadro pós pandémico junta-se um cenário de conflito internacional em solo europeu, o qual tem trazido trágicas consequências humanitárias e impactos no quadro macroeconómico global, nomeadamente uma crise global na energia e dos efeitos nas cadeias de abastecimento, que resultaram em aumentos abruptos dos preços e atraso nos fornecimentos das matérias-primas, dos materiais, da energia e da mão de obra, com especial relevo no setor da construção, o que dificultou e que tem limitado a execução orçamental de 2022.

Por conseguinte, ocorreram subidas inesperadas e imprevisíveis de preços durante o 1º semestre, o que conduziu inclusive a que importantes procedimentos de contratação pública ficassem desertos, e ainda atrasos significativos na adjudicação de alguns concursos públicos.

Esta conjuntura apesar de ter reflexos na atividade da Domus Social, um cenário de muitas incertezas, implica que a empresa esteja pronta para responder a estes impactos em linha com as diretrizes estratégicas definidas.

A atividade de gestão e manutenção do parque habitacional, que integra todas as ações de manutenção preventiva e reativa foi, no semestre, de 30,3%. Considerando o planeamento efetuado de todas essas ações e os valores entretanto executados consideramos que o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2022-2024.

Relativamente à execução orçamental das rubricas integradas no Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas subscrito com o Município, na componente relativa à reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, o nível de execução é de 33,2%, em linha com o expectável face ao período em questão.

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

Refira-se que a empresa tem aumentado os níveis de supervisão interna, com a implementação de um sistema de Controlo Interno, e assegurado os processos de melhoria contínua através da introdução de procedimentos que tornem a gestão mais eficiente e eficaz. Neste sentido, prossegue o processo de desenvolvimento e implementação de novas ferramentas informáticas para substituição das atuais, particularmente no âmbito da gestão do cadastro, da manutenção de edifícios e equipamentos, da gestão de inquilinos, da gestão das Pessoas e no desenvolvimento de um plano de desmaterialização e acessibilidade de processos administrativos e de conteúdos com a aquisição do módulo gisaweb.

 O arquivo digital, é um objetivo estratégico, e integra-se na visão da empresa de adesão ao Plano de Ação para a Transição Digital anunciada pelo Governo português em 2020, harmonizado com as orientações europeias para a definição de políticas de transição para uma economia mais digital e mais verde, integrando o pilar de transformação digital, inovação e qualificação dos serviços das administrações públicas, central e local. O MP está na vanguarda do alinhamento com esta estratégia, tendo apresentado diversas iniciativas que



visam a gestão integrada da cidade, alicerçada num planeamento de desmaterialização e automatização de processos administrativos.

Destacá-se, ainda, neste intervalo temporal, a renovação da certificação do sistema de gestão, pela entidade certificadora SGS, ao Sistema de Gestão implementado na Domus Social com o objetivo da emissão do Certificado de Conformidade correspondente à manutenção da certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019), como corolário lógico da consolidação das medidas organizativas, de gestão de processos, de conduta e transparência.

Atualmente, a maioria dos procedimentos que compõem a estrutura organizacional do sistema de gestão, encontram-se transpostos em fluxos informáticos, workflows, que desenham, passo a passo, todas as etapas por onde os vários processos de trabalho passam e quem deve interagir sobre eles em determinada fase do seu ciclo de vida, permitindo a sua monitorização online. Este sistema aumenta a eficácia do trabalho, promove a melhoria contínua dos processos, atuando na identificação, modelação e implementação de oportunidades de melhoria, potencializado pelas ações regulares e planeadas de auditoria interna e externa do sistema, que são indispensáveis para garantia dos adequados níveis de transparência e auditabilidade nas relações com as partes interessadas.

O sistema de gestão da DomusSocial, EM tem vindo a afirmar-se, como instrumento de apoio ao processo de tomada de decisão da gestão de topo, no que respeita à evolução da organização nas dimensões da sustentabilidade social, ambiental e económica, onde as práticas de valorização das pessoas, respeito pelo planeta e a racionalização dos recursos são determinantes no futuro dos ecossistemas comunitário, empresarial e tecnológico, num total alinhamento com as orientações do MP.

O facto da empresa promover a partilha de boas práticas entre as suas partes interessadas e trabalhar nas questões da sustentabilidade, há vários anos, habilita-a a iniciar uma nova etapa de adaptação da sua estratégia, à perspetiva dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade e com o “Pacto do Porto para o Clima” do Município.

Na sequência do caminho que estamos a percorrer, o semestre fica marcado pela adesão da Domus Social ao Pacto do Porto para o Clima, uma iniciativa do Município do Porto, que tem como objetivo atingir a neutralidade carbónica da cidade em 2030, através do envolvimento ativo dos diferentes atores da sociedade.

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

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

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

Nesse sentido, e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, EM preparou o presente relatório reportado a 30 de junho de 2022, sendo de assinalar que o resultado líquido é positivo, diferentemente do período homólogo anterior, em razão de uma maior execução prevista para o próximo semestre, consequência do planeamento das intervenções de manutenção preventiva, pelo que, uma vez concluídas estas intervenções, equilibra-se assim o resultado líquido por rendas a receber nos restantes trimestres do ano.

As demonstrações financeiras semestrais da Domus Social, EM foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para Administrações Públicas (SNC-AP), e integrando as Normas de Contabilidade Pública e as Normas Interpretativas.



2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa



Porto, 17 de outubro de 2022.

O Conselho de Administração,


(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)

2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A - DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão assegurar a gestão rigorosa e transparente das matérias relacionadas com a ocupação dos fogos de habitação pública municipal e, também, de espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social da cidade.

No parque habitacional residem atualmente cerca de 13.000 agregados familiares, que a DGPH acompanha de forma participativa e permanente.

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2022, procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

No âmbito das respetivas atribuições e competências, aos Municípios cabe a promoção de medidas de caráter social, com vista, nomeadamente, a colmatar as necessidades associadas à habitação.

A política social de habitação deve ter como objetivo fundamental a promoção do acesso à habitação das famílias vulneráveis, que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios, efetivando, uma resposta às situações de precariedade habitacional e de emergência social em obediência aos princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade. Só assim se concretiza o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos.

Perante a crise económica, resultante da pandemia COVID-19, e agora agravada com os valores da inflação, há que garantir que as medidas já existentes se revelam adequadas e suficientes, considerando as reais necessidades das populações.

Ao nível da gestão do parque habitacional, a empresa tem vindo a adequar, rever e melhorar as práticas e procedimentos instituídos, garantindo a proporcionalidade ao nível da gestão de admissão de candidaturas e consequente concessão de habitações.

Proporcionar um serviço público de elevada qualidade à cidade do Porto, munícipes e partes interessadas, assegurando, com competência e profissionalismo, e a monitorização e desenvolvimento da performance da Domus Social nos vários domínios das suas atividades, são premissas desta empresa.



Em observância a estas premissas, foi aprovada pelo Conselho de Administração da Domus Social, a criação do Observatório de Habitação Social do Município do Porto (OHSMP), em outubro de 2020.

No primeiro semestre de 2022, foi dada continuidade à parceria formalizada em 21 de setembro 2021 com a Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade do Porto (FPCEUP), através do SINCLab – Social Inclusion Laboratory.

Até à data, foi realizada a construção do modelo da matriz de dados de diagnóstico a recolher, e as respetivas matrizes de indicadores, assim como a integração dos Indicadores das Bases de Dados Atuais, e a conceção de rotinas de Recolha de Dados.

Encontra-se em desenvolvimento a Conceção de Modelos e Testagem, assim como o Carregamento progressivo e regular de dados

A Câmara do Porto foi pioneira ao tomar medidas mais severas no combate à disseminação pelo novo coronavírus, os serviços adequaram a capacidade de resposta, reforçando o atendimento por telefone para responder às situações mais urgentes, bem como os canais de comunicação digital, quer com os inquilinos municipais quer com os munícipes que procuravam respostas ao nível das medidas de política de habitação.

As situações de vulnerabilidade das pessoas e famílias são insuscetíveis de serem tipificadas de forma absoluta, pelo que as soluções devem ser configuradas com a flexibilidade que permita uma melhor adequação ao caso concreto, garantindo o acesso a uma habitação condigna, a que têm direito.

A política social deve ter uma particular atenção aos problemas habitacionais, não só pela importância que a habitação representa nos orçamentos familiares como ainda pela sua importância no combate à pobreza, na promoção da mobilidade social e qualidade de vida dos cidadãos e, sobretudo, na coesão social.

Esta circunstância impele a empresa à ação e ao reforço da sua responsabilidade social, como revela o apoio 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.

O Porto Solidário, mensalmente, presta auxílio aproximadamente a 1.150 famílias através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária de habitação permanente.

Desde a criação deste programa e até ao final do primeiro semestre de 2022, o Município do Porto já apoiou mais de 4.464 famílias num total de € 12.736.000,00 previstos.

Dando continuidade às políticas ativas, destacamos o 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.

Na primeira edição (2017-2019), o Porto.Importa-se chegou a 51% da população-alvo, ou seja, idosos isolados com mais de 70 anos idade e casais de idosos a residirem sem mais elementos no agregado, e ambos com mais de 75 anos. Na segunda edição (2020-21) esse número cresceu para 63%.

Em maio de 2022 foram apresentados publicamente os resultados destas duas edições e, nesta iniciativa que decorreu no auditório do Instituto Superior de Serviço Social do Porto, foi também dada a conhecer a continuidade do Projeto já amplamente reconhecido como de importância relevante no combate ao fenómeno do isolamento, envolvendo e estimulando as redes solidárias locais no apoio aos idosos sinalizados.

Continuará a optar-se por uma abordagem quantitativa, utilizando-se o protocolo de recolha de recolha de informação já definido para as edições anteriores do projeto, até como forma de permitir sucessiva e continuamente a comparação dos dados que vão sendo recolhidos e analisados em diferentes momentos temporais. A equipa técnica do projeto estará em articulação assídua com a equipa de terreno, a fim de ajudar a solucionar eventuais dificuldades que possam surgir, nomeadamente ao nível da recolha da informação e discussão de casos de risco. Posteriormente, a equipa de terreno sinalizará os casos de risco para os agentes locais que têm já participado nas edições anteriores, com especial destaque para as Juntas de Freguesia. Sempre que possível far-se-á apelo à participação de novos interlocutores locais, sensibilizando os contextos territoriais para os desafios dos mais velhos, reforçando o trabalho em equipa, a construção de sólidas parcerias e a metodologia de gestão de caso.

Conscientes que a emergência de saúde pública provocada pela doença COVID-19, acarretou sérios constrangimentos sociais e económicos nas famílias, nomeadamente pela suspensão da atividade comercial e o encerramento de vários equipamentos, o Município do Porto adotou medidas tendentes a apoiar o tecido económico e social da cidade, bem como as famílias residentes em habitação social. De entre um conjunto de medidas amplamente divulgadas, destacamos a Medida Excecional de Regularização das Dívidas, que vigorou entre 3 de maio e 18 de junho de 2021.

Resultado desta medida, cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram destas condições; atingindo-se uma taxa de 68% de adesão. Refira-se ainda que, cerca de 456 devedores liquidaram a totalidade da dívida. Foi possível recuperar até à data o montante de 103.065,70€, e está em recuperação (mediante cumprimento de 219 PPP 's ativos), o valor de 110.454,74€.

Relativamente às ações de despejo, a Domus Social acompanhou as orientações do Governo, e suspendeu a execução coerciva dos desalojamentos de habitações ocupadas. Da mesma forma, ficaram suspensos os processos judiciais de entrega de imóveis, quando a família é colocada em situação de fragilidade por falta de habitação própria. Progressivamente a Domus Social está a retomar as denúncias de contratos de arrendamento, promovendo a reanálise dos incumprimentos anteriormente verificados e aferindo a sua evolução.

- **Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal**

Em maio de 2022, iniciou-se mais uma atualização de dados. Através deste procedimento de apoio à gestão, é reforçada a garantia de correta ocupação das habitações, é conhecida, de forma mais meticulosa, a população residente e é efetuado o apuramento atualizado do valor da renda apoiada devida pela ocupação dos fogos. Notificados 3772 agregados para a submissão de documentos, unicamente por via digital, entre 11 maio e 17 junho, foram rececionados 3019 processos, correspondendo a uma adesão de 80%. Foi ainda concedido um prazo extraordinário de 10 dias, para que os agregados, que não tivessem submetido os documentos na plataforma para o efeito, o pudessem fazer diretamente no Gabinete do Inquilino Municipal. Houve uma adesão de mais de metade destes incumpridores, pelo que, o número de agregados que foram considerados faltosos neste processo foi de apenas 8%.

- **Concessão de habitações**

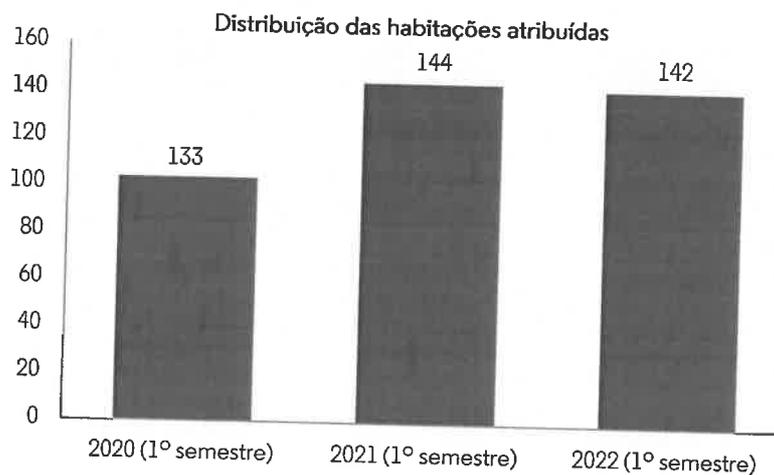
No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão de habitações a agregados familiares que se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da DGPH.

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

No decurso do 1º semestre de 2022, foram instruídas 532 candidaturas a habitação social, número que aumentou comparativamente com períodos homólogos de 2021 e 2020, respetivamente 510 e 376.

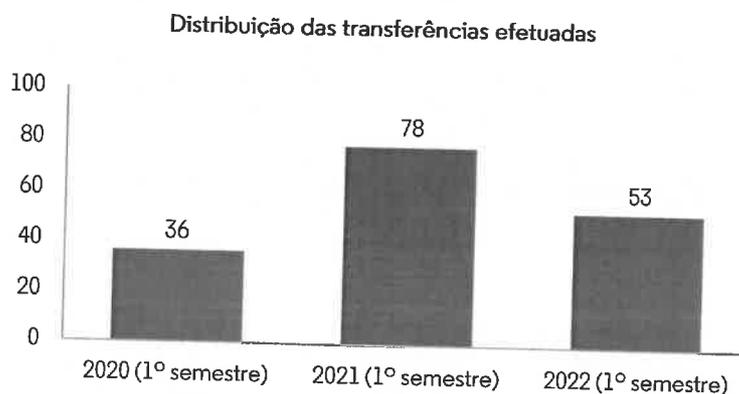
No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 165 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2021 e 2020 foram admitidas 141 e 93 candidaturas, respetivamente.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2022 foram atribuídos 142 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.



• Transferência de agregados

No 1º semestre de 2022, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 130 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 53 famílias, sendo que: 56,6 % das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 22,6% dizem respeito a transferências realizadas por adequação de tipologia. As restantes situações repartem-se entre transferências para habitação de renda mais económica e outros realojamentos determinados superiormente.



- **Habitações devolutas e reabilitadas**

No 1º semestre de 2022, a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 180 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 161 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais. Essas habitações são maioritariamente localizadas nas Campinas, no Cerco do Porto, Regado, em Fonte da Moura e Francos.

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

Movimento Habitacional	2022 (1º semestre)
Atribuição Habitação	142
Transferências	53
Total	195

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 541 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de autorização de permanência, reinscrição de elementos e de transferência, conforme gráfico infra.



- **1º DIREITO**

O 1º Direito constitui para o Município do Porto, um instrumento de financiamento nas várias vertentes de respostas a dar ao nível habitacional.

Para as situações de arrendamento apoiado, todos os munícipes podem candidatar-se a habitação social municipal. A candidatura é avaliada de acordo com o Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do

Município do Porto em vigor e se for aprovada será incluída em LAF-Lista de Atribuição de Fogos: Se reunir condições será enquadrada para efeitos de financiamento do Primeiro Direito.

A candidatura apresentada pelo Município do Porto propôs que as 1740 famílias, correspondentes a 3800 pessoas, que atualmente vivem em condições habitacionais indignas na cidade, sejam realojadas entre 2020 e 2025 nas seguintes soluções habitacionais:

1. Arrendamento de habitações para subarrendamento – 75 famílias/fogos;
2. Reabilitação de frações ou prédios habitacionais – 1345 famílias/fogos;
3. Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais – 200 famílias/fogos;
4. Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos – 120 famílias/fogos.

Desta feita, e dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, a Domus Social, no 1º semestre do ano de 2022, promoveu o realojamento de 121 agregados familiares ao abrigo do 1º Direito.

• Projeto ConDomus

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

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos aglomerados cujos mandatos se tenham iniciado em 2020 ou em 2021, e terminem no presente ano.

Assim, inscrevem-se naquelas condições 26 bairros, que se distribuem por 515 entradas.

Paralelamente, e porque existem as obras de reabilitação já terminaram, ou estão a terminar, nos blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da Pasteleira, os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão, no total de 35 entradas.

Assim, e para o ano de 2022, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 550 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:

1.º semestre 2022		
Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total entradas	Entradas organizadas
Carvalhido	18	18
S. Vicente de Paulo	1	1
Mouteira	42	40
S. Roque da Lameira	39	33
Francos	55	47
Pasteleira	16	16
Outeiro	34	31
Dr. Nuno Pinheiro Torres	50	44
Total	255	230

Verifica-se que, do total de entradas que foram alvo de intervenção (255 entradas), 230 ficaram organizadas.

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

• Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho que se efetua ao nível do acompanhamento e apoio que é prestado às diferentes administrações de condomínio constituídas em prédios que em tempos foram alienados pelo Município, mas onde ainda existem frações municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Santa Luzia, Central de Francos, Agra do Amial, Condominhas e Bessa Leite.

Neste âmbito, regista-se a participação em 17 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2022, que se distribuíram pelos agrupamentos já identificados.

• Fiscalização – Zonas Comuns

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

No primeiro semestre, esta área recebeu 363 processos deste tipo para averiguação. Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise, verifica-se que existem 3 em curso (com diligências a

decorrer), e 360 que foram alvo de averiguação, de diligências posteriores, e subseqüentemente arquivados, cuja distribuição pode ser verificada na tabela seguinte.

Situação Processual	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos 1º semestre de 2022	3	360	363

Foram, ainda, criados 148 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 24 ainda estão em curso.

- Gestão e atribuição de espaços municipais com fim não habitacional**

Cedência de espaços a instituições sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 12 pedidos de cedência, por parte de entidades sem fins lucrativos, 2 ainda estão a ser objeto de análise e tratamento.

Em 2022 foram deferidos 5 pedidos, dos quais já se formalizaram 4 cedências para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
Espaço t	Aldoar, Bloco 9, Cave 129
DMJC – CMP – Julgados de Paz	Viso, Torre 3, Cave – Garagem
Ágora – Cultura e Desporto, E.M.	Dr. Nuno Pinheiro Torres, Bloco 8, nºs 367 e 369
Instituto Profissional do Terço - IPT	Fernão de Magalhães, Bloco 4, Entrada 134, Casa 24

- Averiguações – Incumprimento das regras legais e regulamentares**

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao primeiro semestre de 2022, foram criados 703 pedidos.

Relativamente ao período homólogo de 2021, os valores mantiveram-se em linha, confirmando-se a retoma dos valores normais.

O tratamento de cada um destes pedidos exigiu averiguações locais, e alguns, contactos telefónicos. Obtiveram-se depoimentos e, sempre que necessário, realizaram-se diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações).

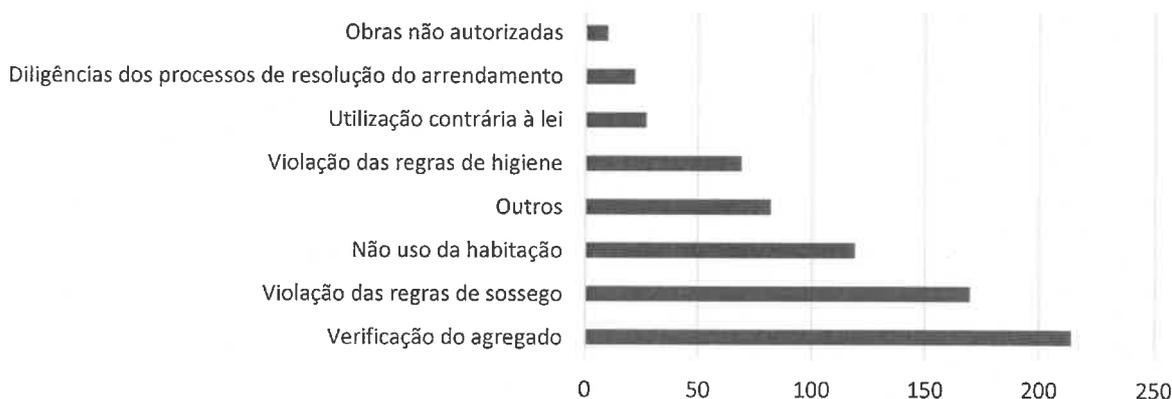
Os processos de averiguação são classificados em função do facto em causa, em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.).

Relativamente ao primeiro semestre de 2022, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

		1.º semestre		
		2020	2021	2022
Nível 1	(conclusão 20 dias)	66	168	141
Nível 2	(conclusão 30 dias)	260	533	572
Total		326	701	713

Averiguações registadas (1.º semestre 2022)

tipologia de pedido



• Rendas

Durante o primeiro semestre do ano de 2022 foram registados 149 pedidos de reavaliação de renda

Pedidos de Reavaliação de Renda

(comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2020	161
2021	100
2022	149

A alteração da situação profissional dos arrendatários ou seu agregado, constitui motivo para a apresentação destes pedidos, os quais são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 10 dias úteis contados a partir da data do pedido.

Consciente que a situação de emergência de saúde pública provocada pela doença COVID-19, acarretou sérios constrangimentos sociais e económicos nas famílias, nomeadamente pela suspensão da atividade comercial e o encerramento de vários equipamentos, o Município do Porto e a Domus Social adotaram um conjunto de medidas de apoio às famílias residentes em habitação social, entre as quais, salientamos, a Medida Excepcional de Regularização das Dívidas.

O objetivo foi permitir a adoção de um plano de incentivos à regularização de dívidas constituídas pelo não pagamento de rendas, através de um plano de emergência que permita regras mais favoráveis para a celebração de planos de pagamento em prestações, adequadas às condições económicas e sociais destes agregados familiares:

- ✓ Dispensa do pagamento de juros e custas processuais provenientes do não pagamento voluntário de faturas de rendas de habitações sociais geridas pela Domus Social, relativos a todos os débitos ocorridos até 30 de abril de 2021;
- ✓ Celebração de acordos de regularização de dívida, mediante a aplicação das seguintes regras:
 - O acordo de regularização não poderá exceder as 60 prestações mensais;
 - O valor da prestação mensal do plano de pagamento é o resultado da divisão do valor da dívida pelo número de prestações mensais e iguais, não podendo o valor mínimo de cada uma delas ser inferior a € 11,40 (valor atual da renda mínima devido pela ocupação das habitações geridas pela Domus Social);
 - O acordo de regularização de dívida será incumprido perante a falta de pagamento da renda ou de uma única prestação mensal (atraso no pagamento superior a 30 dias), caso em que implica:

- Vencimento da totalidade da dívida, acrescida dos respetivos juros e custas;
- Cobrança coerciva através da prossecução do processo de execução fiscal;
- Os acordos de regularização de dívida aqui propostos só se aplicam aos inquilinos municipais que voluntariamente venham aderir e celebrem acordo entre o dia 3 de maio e 18 de junho de 2021.

Resultado desta medida, cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram destas condições. Até o final do 1.º semestre, cerca de 456 devedores liquidaram a totalidade da dívida.

Relativamente às taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas do 1.º semestre de 2022, assistimos, já desde o final de 2021, a uma tendência crescente tanto no número de devedores, como quanto ao valor do incumprimento.

Taxas médias de incumprimento de rendas

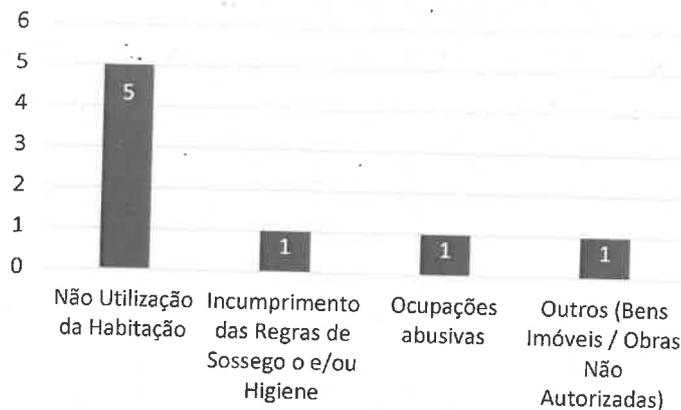
Ano	Taxas médias de incumprimento (1.º semestre)	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2020	4,19%	3,54%
2021	4,80%	3,82%
2022	4,75%	3,94%

No próximo semestre serão desenvolvidos todos os esforços de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda.

- **Procedimentos de cessação de utilização ou outros que determinem ações de tomada de posse**

No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, no que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2022, foram instruídos 8 procedimentos.

Processos instruídos/fundamento



Relativamente à execução de decisões de resolução do arrendamento apoiado, durante este semestre, foram realizadas 8 desocupações, todas com fundamento em não uso da habitação, com a exceção de uma que teve como fundamento ocupação abusiva.

Foi ainda realizada uma tomada de posse administrativa de habitação, em virtude do falecimento do arrendatário, único inscrito.

Em resultado das diligências de acompanhamento e monitorização das situações habitacionais, foi possível recuperar voluntariamente 49 habitações, evitando o recurso a medidas ou procedimentos coercivos.

• Porto Solidário – Fundo de Emergência Social

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

Integrando três eixos de apoio prioritário, este fundo de emergência, auxilia a vertente de apoio à habitação, apoio e inclusão dos cidadãos com deficiência e apoio a IPSS e instituições sem fins lucrativos.

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



Fruto da experiência adquirida, decorridos seis anos desde a sua criação, o Município do Porto aprovou uma nova redação do Regulamento do Porto Solidário através da introdução de vários mecanismos que permitem alargar o número de pessoas e famílias apoiadas, sobretudo através:

- Alargamento do prazo de concessão do apoio para 2 anos, possibilitando que as famílias beneficiem do apoio mensal à renda, por 24 meses e proporcionando um efetivo e consistente benefício, por um período mais alargado. Esta garantia de proteção social constitui um suporte continuado às dificuldades económicas dos agregados;
- Redução da taxa de esforço suportada pelos agregados para o pagamento do valor da renda, que passa para 25% do valor do rendimento mensal, abrangendo famílias que, até aqui, não conseguiriam reunir condições de elegibilidade;
- Possibilitar que se candidatem os beneficiários das anteriores edições do Porto Solidário, ainda em curso, desde que, o período de duração total do apoio termine até aos três meses seguintes à data de abertura de novas candidaturas. A maioria das famílias apoiadas repete a sua candidatura, indicando a necessidade dos agregados em recorrer ao apoio prestado pelo Município do Porto, pelo que, permite-se que se candidatem, novamente, caso esteja a terminar o prazo de concessão do apoio.

Considerando a especificidade do programa Porto Solidário, em fevereiro de 2021, o Município do Porto aprovou o Contrato-Programa “Porto Solidário 2021-2022-2023”, nos termos do qual, a Domus Social fica vinculada à gestão integral deste programa, contando para tal com um montante global de 7,95 milhões de euros, repartido em subsídios no valor de 2,65 milhões de euros por ano.

Dando continuidade às edições anteriores, entre 22 de fevereiro e 8 de março de 2022, decorreu novo período de candidaturas à 10.^a edição do Porto Solidário, tendo sido rececionadas 836 candidaturas, o número mais elevado de todas as edições. Até ao momento, 593 candidaturas foram aprovadas, traduzindo-se num apoio mensal a estas famílias no valor médio de € 200,82.

O valor médio mensal dos rendimentos destes agregados é de € 593,30 e a renda média mensal com a habitação é de € 351,34, o que significa que mais de metade do orçamento familiar é gasto com a renda da casa. Também se verifica que a quase totalidade dos candidatos a este apoio (97%) reside em casa arrendada.



Comparativamente a edições anteriores, desde a 9ª edição que se constata um aumento do valor médio do apoio, em cerca de 30,00 €, em virtude do impacto económico no rendimento das famílias causado pela pandemia covid-19, valor esse que se mantém.

O Porto Solidário, mensalmente, presta auxílio aproximadamente a 1.150 famílias através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária de habitação permanente.

Desde a criação deste programa e até ao final do segundo semestre de 2022, o Município do Porto já apoiou mais de 4.464 famílias num total de € 12.736.000,00 previstos.

• Porto.Importa-se

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

Os casos intervencionados refletem condições de maior vulnerabilidade, como o risco acrescido de isolamento social, maior percentagem de indivíduos a residirem sós, maior expressão do sentimento de solidão, menores níveis de independência na realização de tarefas diárias, maior probabilidade de comprometimento cognitivo e sintomatologia depressiva.

A intervenção direcionada para estas situações mobilizou a realização de várias reuniões com agentes locais, identificando-se como principais áreas de intervenção acionadas: saúde; respostas sociais; recursos económicos; monitorização pelas estruturas locais; acompanhamento jurídico.

Contamos, igualmente, com o apoio do Departamento Municipal de Coesão Social da Câmara Municipal do Porto e da Santa Casa da Misericórdia do Porto para a instalação de cerca de 150 equipamentos de assistência tecnológica e humana, contribuindo para a diminuição do isolamento sénior.

Alguns números:

- Numa 1ª edição, que decorreu entre 2018 e 2019, foram abrangidos 1687 idosos isolados com mais de 70 anos e 426 casais de idosos com mais de 75 anos, sem outros familiares no agregado, ou seja, um total de 2539 idosos. 1212 pessoas responderam ao inquérito.
- A 2ª edição do projeto, que decorreu entre 2020 e 2021, em pleno período de confinamento, abrangeu 400 idosos isolados e 133 casais de idosos com mais de 75 anos, num total de 666 idosos.

Em 11 de maio de 2022, foram apresentados publicamente os resultados da 1ª e 2ª fases deste projeto.

Nesta apresentação, que decorreu no auditório do ISSSP – Instituto Superior de Serviço Social do Porto, divulgou-se também o início da 3ª edição do projeto (2022-2024), que tem como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fases anteriores do projeto, abrangendo também novas situações. Uma das prioridades estratégicas desta 3ª edição passará também por reinvestir na continuidade da construção de parcerias sólidas, assentes nos recursos sociais e locais existentes, com destaque para as Juntas de Freguesia.

Do trabalho de terreno no 1º semestre de 2022, foi já concretizado o follow-up de 130 casos de um total 323 casos considerados de intervenção prioritária por isolamento social severo (208 casos da 1.ª fase e 115 casos da 2.ª fase), cujo objetivo era acompanhar 100 casos por ano.

Também já estão a ser planeados e intervencionados os novos casos (300 por ano), em razão dos critérios de idade previamente definidos, detetando as situações de risco de isolamento social.

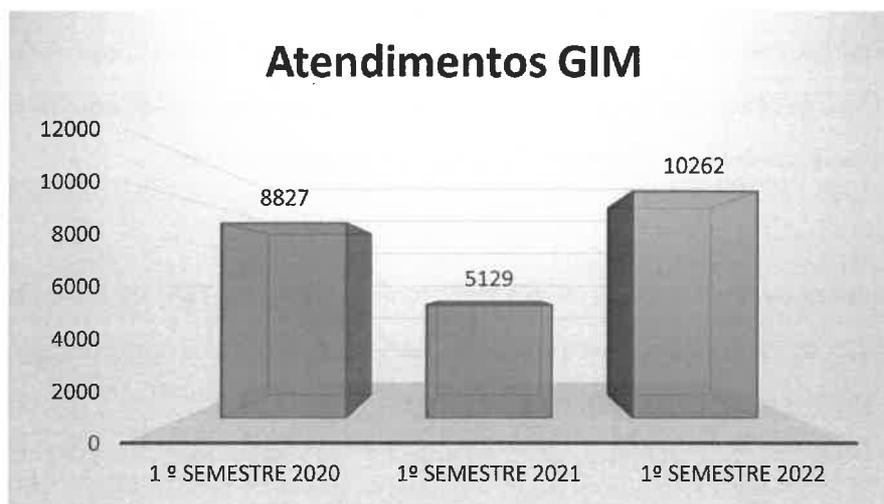
- **Gabinete do Inquilino Municipal (GIM)**

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

Atendimento presencial

No primeiro semestre de 2022, foram efetuados 10.262 atendimentos presenciais.

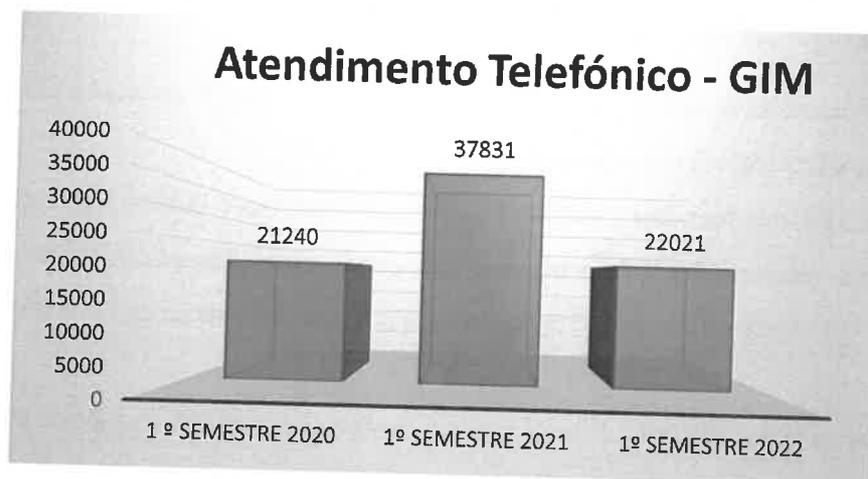
No gráfico infra, apresentam-se os atendimentos efetuados no 1º semestre.




Da análise do gráfico supra verifica-se que, o número de atendimentos presenciais no GIM no decurso do primeiro semestre do ano, registou um aumento em relação ao período homólogo dos dois anos anteriores, em virtude do regresso do atendimento sem marcação.

Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2022 foram registados 22.021 contactos telefónicos com o GIM.

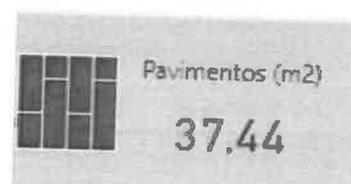


Conforme já referido, e por força do regresso do atendimento presencial sem marcação o número de chamadas decresceu mantendo-se, no entanto elevada quando comparada com os períodos pré-pandemia.

Programa “Casa Como Nova”

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

Conforme ilustram as imagens, no 1º semestre de 2022, foram vendidos os seguintes materiais a 17 famílias, ao abrigo deste Programa.



B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

O objetivo base fixado nos IGP para a DP passa pela utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa para as ações de construção, reabilitação, manutenção e conservação do património edificado público municipal. Desta forma, pretende-se assegurar uma gestão adequada dos meios financeiros disponibilizados através de uma otimização dos recursos com vista à obtenção de resultados que cumpram os requisitos de uma resposta rápida, eficaz e qualificada.

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar os 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 Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) 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 573 edifícios com 12 394 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 161 edifícios, que contempla 47 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 113 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e

administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 143 elevadores e ascensores, 2 106 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 97 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 80 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 8 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

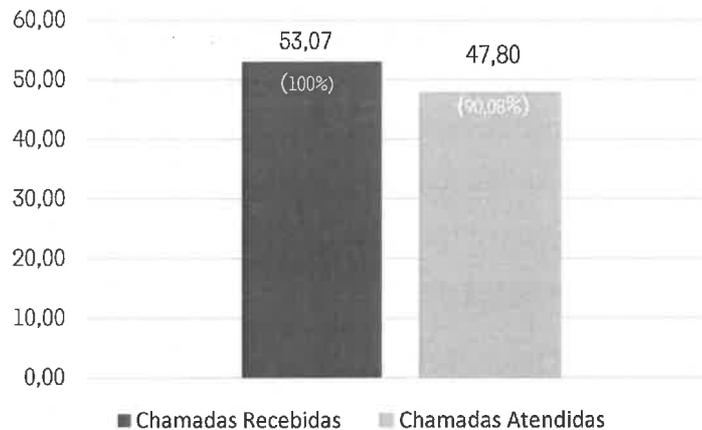
LAT - LINHA DE APOIO TÉCNICO

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

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o 1.º semestre de 2022, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 53,07 com uma percentagem de 90,08% 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 - 1.º semestre de 2022	Quantidade		
	Total	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	6 474	100%	53,07
Chamadas Atendidas	5 832	90,08%	47,80
Chamadas Dissuadidas	139	2,15%	1,14
Chamadas Abandonadas	503	7,77%	4,12
Chamadas Abandonadas - 5s	275		2,25
Chamadas Abandonadas - 15s	52		0,43
Chamadas Abandonadas - 30s	26		0,21
Chamadas Abandonadas - 60s	29		0,24
Chamadas Abandonadas - >60s	121		0,99
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:12		
Tempo médio de conversação	00:02:50		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	7		

Média Diária



RESPOSTA A PEDIDOS DE EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Em resposta aos pedidos efetuados através da LAT (pelos inquilinos do Parque de Habitação Pública Municipal) e também do Portal Extranet (pelos interlocutores do Parque Escolar Público Municipal e dos Outros Edifícios Públicos Municipais), as Brigadas de Intervenção (BI) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou de Eletromecânica.

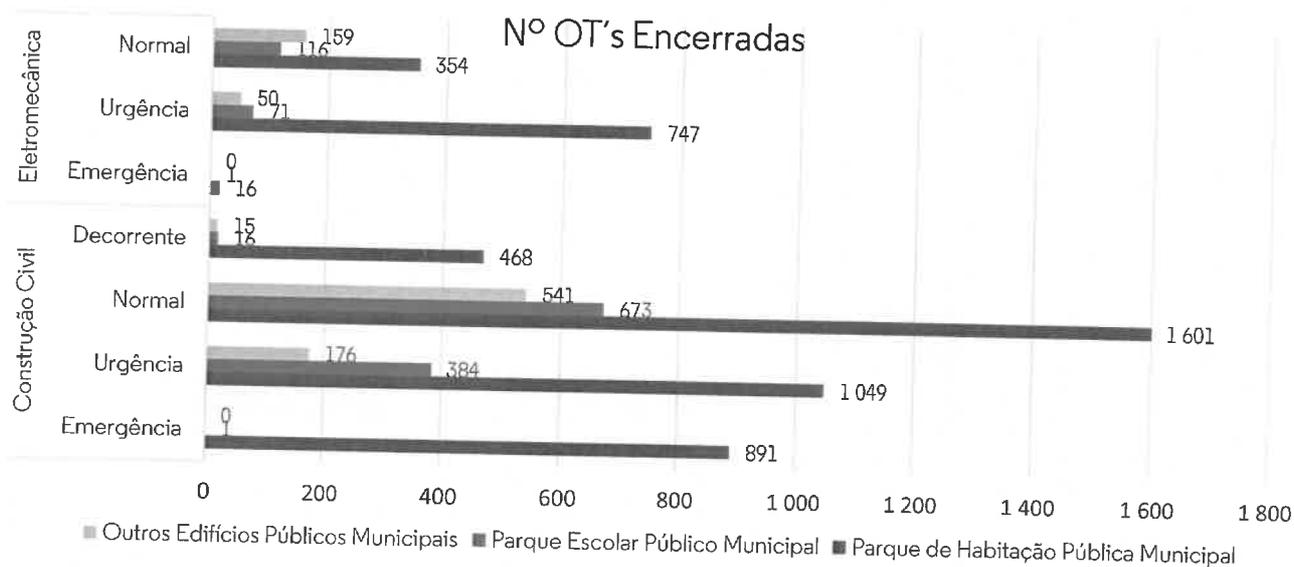
Foram concluídas 7 329 intervenções durante o 1.º semestre de 2022, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Edifícios	Emergências e Pequenas Intervenções	
	1.º semestre de 2022	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	5 126	70%
Parque Escolar Público Municipal	1 262	17%
Outros Edifícios Públicos Municipais	941	13%
Total de intervenções	<u>7 329</u>	<u>100%</u>

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções – 1.º semestre de 2022									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	891	22%	1	0%	0	0%	892	15%
	Urgência	1 049	26%	384	36%	176	24%	1 609	28%
	Normal	1 601	40%	673	63%	541	74%	2 815	48%
	Decorrente	468	12%	16	1%	15	2%	499	9%
Total		4 009		1 074		732		5 815	
Eletromecânica	Emergência	16	1%	1	0%	0	0%	17	1%
	Urgência	747	67%	71	38%	50	24%	868	57%
	Normal	354	32%	116	62%	159	76%	629	42%
Total		1 117		188		209		1 514	



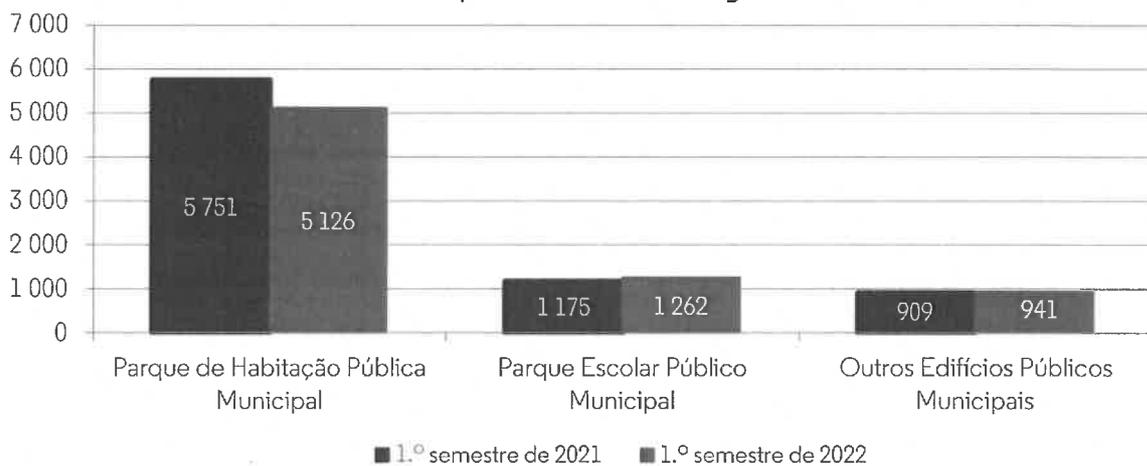
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 24 horas para a resolução de emergências;
- 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	1.º semestre de 2021		1.º semestre de 2022		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	5 571	73%	5 126	70%	-11%
Parque Escolar Público Municipal	1 175	15%	1 262	17%	7%
Outros Edifícios Públicos Municipais	909	12%	941	13%	4%
Total de Intervenções	7 835		7 329		-6%

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza a variação registada nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2022 versus 2021).

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos



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

Assim, e a pedido, quer do SMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte da entidade pública. Durante o 1.º semestre de 2022, e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 74 intervenções para o SMPC e 3 intervenções para o DMF.

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

1. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EDIFÍCIOS E DO ESPAÇO PÚBLICO

No 1.º semestre de 2022, foram concluídas as seguintes intervenções, no valor global de 8 581 594,72€:

- Cerco do Porto (1 a 3);
- Cerco do Porto (7, 8, 10, 16, 17, 19, 20);
- Falcão (10; 12 a 15).

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 13 916 991,61€:

- Maceda (construção nova);
- Pasteleira;
- São João de Deus (2ª Fase);
- Rua da Arménia/Miragaia, 73/56 e 75/58;
- Rua da Vitória, 281 e 283;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas, cujo valor de investimento previsto ascende a 6 532 000,00€:

- Contumil, 1 e 3;
- Cerco do Porto (13 e 26);
- Cerco do Porto (24);

- Fonte da Moura (1 a 3, 7 a 16, 27 e 28);
- Pio XII;
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 36.

Encontram-se concluídos os projetos de reabilitação e manutenção seguintes:

- Bom Sucesso;
- Cerco do Porto (5, 6, 9, 21 e 30);
- Cerco do Porto (22);
- Fernão de Magalhães (1 a 11; 18);
- Colónia Operária de Viterbo Campos;
- Pêgo Negro;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação e manutenção seguintes:

- Bairro Social da Arrábida;
- Bairro da Tapada;
- Rua de São Brás, 251 a 261 e 263;
- Rua de São Miguel, 45 a 51.

Encontra-se concluída a empreitada de intervenção no espaço público do Falcão (1ª Fase, que abrange os edifícios 1 a 9), cujo valor ascendeu a 1 223 416,03€. Relativamente à 2.ª Fase, que abrange os edifícios 10 a 15, encontra-se concluído o Projeto de Execução.

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

- Aldoar;
- Bom Pastor e Vale Formoso;
- Campinas;
- Carvalhido;
- Cerco do Porto;

- Maceda;
- Monte da Bela.

REABILITAÇÃO INTERIOR DE CASAS DEVOLUTAS

Durante o 1.º semestre de 2022 foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 158 habitações, sendo que 155 são habitações do parque clássico de habitação social e 3 são casas do parque não clássico, simplificadaamente designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 155 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	1	Ilhéu	1
Aldoar	5	Monte da Bela	1
Bom Pastor	2	Mouteira	5
Campinas	19	Outeiro	5
Cariçal	2	Parceria Antunes	1
Carvalhido	4	Pasteleira	5
Central de Francos	1	Pasteleira (Agrupamento)	3
Cerco do Porto	19	Pereiró	2
Dr. Nuno Pinheiro Torres	14	Pio XII	1
Duque de Saldanha	4	Rainha Dona Leonor (Agrupamento)	1
Eng.º Machado Vaz	3	Ramalde	2
Falcão	5	Regado	17
Fernão de Magalhães	3	Santa Luzia	3
Fonte da Moura	11	São Roque da Lameira	3
Francos	11	Vale Formoso	1

No quadro seguinte são elencadas as habitações devolutas reabilitadas relativas às “casas do património”:

Local	Nº	Habitação
Rua da Fonte Taurina	32	2.ºT
Rua do Souto	5 e 9	3.º
Rua dos Mercadores	24	4.º H.3

O valor de execução global, referente aos 172 fogos, foi de 1 401 556,64€, o que corresponde a um custo de 8 148,59€ por fogo.

Estão em execução 77 fogos, com valor adjudicado de 642 369,30€.

OUTRAS INTERVENÇÕES NO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Foram concluídas, durante o 1.º semestre de 2022, as seguintes empreitadas, no valor de 71 822,20€:

Locais	Descrição da intervenção
Ceco do Porto, edifício 2, Loja 4	Remodelação da loja
Vale Formoso	Correção de patologias de construção nos edifícios
Rua da Fonte Taurina, 6	Manutenção das zonas comuns

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, no valor de 17 488,90€:

Locais	Descrição da intervenção
Fernão de Magalhães	Colocação de molas aéreas e palas nas entradas

OBRAS DE ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA MOBILIDADE CONDICIONADA

Durante o 1.º semestre de 2022, foram executadas 84 adaptações de instalações sanitárias no valor de 78 990,15€, correspondendo a um custo unitário de 940,36€.

A decorrer ou em contratação encontram-se obras referentes a 46 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 62 600, 00€.

2. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Foi concluída, durante o 1.º semestre de 2022, a seguinte empreitada, no valor de 22 230,58€:

Escolas	Descrição da intervenção
Costa Cabral	Impermeabilização da cobertura da biblioteca e átrio

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 46 658,03€:

Escolas	Descrição da intervenção
Fonte da Moura	Substituição de elementos em zinco por chapa zincada e ou PVC
Torrinha	Pinturas gerais interiores

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, de valor estimado de 93 454,44€:

Escolas	Descrição da intervenção
Paulo da Gama	Pintura e requalificação de muros, grades e portões
Viso	Correção de patologias construtivas

3. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Durante o 1.º semestre de 2022, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas, de valor global de 273 977,23€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Casa de Ponto da Direita de Campinas	Requalificação da casa de ponto
Espaço Raiz, Avenida Vasco da Gama	Substituição do revestimento da cobertura
Horto Municipal	Construção do ramal de saneamento
Ordem de Nossa Senhora das Candeias	Impermeabilização de terraço

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 2 045 139,04€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais
Oficinas Municipais do Carvalhido	Ampliação dos Balneários Gerais

Encontram-se em contratação empreitadas de valor global estimado de 256 000,00€, e das quais se destaca:

Locais	Descrição da intervenção
Paços do Concelho	Reabilitação parcial da torre do edifício

4. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Durante o 1.º semestre de 2022, foi executada a seguinte empreitada, de valor igual a 67 250,70€:

Locais	Descrição da intervenção
Pasteleira	Implantação de instalações amovíveis para sala de consumo vigiado

Encontram-se em contratação as seguintes empreitadas, de valor global estimado de 610 000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Unidade Empresarial de Paianhos	Reabilitação e adaptação

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, no 1.º trimestre de 2022 foram concluídas 74 intervenções para o SMPC e 3 intervenções para a DMF.

Encontra-se atualmente em execução a empreitada “Reabilitação do Agrupamento Habitacional das Condominhas”, nos edifícios A1/C6, B2/C4, C5/B3, B1, C1, C2, C3, C7 com um valor adjudicado de 1 663 914,63€. Esta contratação vem na sequência da deliberação da proposta NUD/49669/2021/CMP, de 10 de fevereiro de 2021, pelo Executivo Municipal da Câmara Municipal do Porto, em que o Município assumiu o encargo com a execução dos trabalhos de “Reabilitação das fachadas opacas”. Aos condóminos caberá assumir os encargos com a execução dos trabalhos de “Reabilitação das coberturas”.

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Durante o ano de 2022 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 47 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 48 edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais.

Mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como sistemas de AVAC, Elevadores e Ascensores, Grupos Pressurização e Bombagem,

Instalações Elétricas, Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis, SADI, SADIR e *Closed-Circuit Television* (CCTV).

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

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				Despesa 2022
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	24 322,35€	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	6 215,00€	
Geradores	9	1	1	7	1 959,78€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	0€	
Instalações Eléctricas	7	-	-	7	16 983,98€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	65 863,25€
	SADI	118	20	49	49	
	SADIR	97	-	47	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8			8	

No 1.º semestre de 2022 verificou-se uma diminuição de cerca de 16% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	1.º semestre de 2021	1.º semestre de 2022	Variação (%)
AVAC	5 904,34	14 916,00	153%
Elevadores e Ascensores	30 274,70	17 445,70	-42%
Grupos Pressurização e Bombagem	1 317,72	23 671,24	1696%
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	41 109,65	10 161,63	-75%
Total	78 606,41€	66 194,57€	-16%

Durante o 1.º semestre de 2021, devido ao contexto pandémico, houve retração na execução de alguns trabalhos corretivos, nomeadamente em sistemas de AVAC e nos Grupos de Pressurização e Bombagem. Verificou-se a possibilidade de retoma desses trabalhos em 2022, o que se traduziu no aumento de custos verificado nesses sistemas.

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o 1.º semestre de 2022, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2022
AVAC	668,99€
Elevadores e Ascensores	17 042,17€
Grupos de Pressurização e Bombagem	0,00€
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	2 038,68€
Total	19 749,84€

C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No primeiro semestre de 2022 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA), bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa. Recorde-se que, ao GEP compete estudar as diversas matérias que estão conexas com a atividade principal da empresa - fundamentalmente as questões em torno da habitação, e planear. Isto é, verter em forma de políticas, programas e projetos as matérias para as quais é chamado a intervir e consequentemente efetuar a sua gestão e a competente avaliação. As suas principais atribuições centram-se em:

- Estudar as políticas públicas de habitação.
- Realizar estudos temáticos e sectoriais nas áreas conexas à habitação.
- Elaborar estudos no âmbito do planeamento estratégico, regional e local sobre a componente da habitação.
- Promover as políticas urbanas enquadrando-as com o contexto habitacional.
- Contribuir para a implementação das estratégias e políticas de habitação definidas.
- Gerir desde a candidatura, até ao seu encerramento – e eventuais auditorias, passando pelo seu acompanhamento de programas e projetos nacionais e internacionais.
- Pesquisar fontes de financiamento nacional e internacional.
- Desenvolver o apoio à Investigação e Desenvolvimento (I&D).
- Incrementar a cooperação com a comunidade académica e científica.
- Apoiar os trabalhos desenvolvidos pelas diferentes estruturas internas da empresa.

As atividades desenvolvidas ao longo do semestre e aquelas que julgamos mais representativas destacaremos de seguida.

Na área das políticas públicas de habitação parece-nos pertinente destacar o particular acompanhamento que é efetuado das diversas iniciativas lançadas pela Nova Geração de Políticas de Habitação, em particular, a assessoria à candidatura que a CMP efetuou ao programa 1.º Direito. Esta candidatura foi efetuada na sequência da *Estratégia Local de Habitação (ELH) com vista à apresentação de Candidatura(s) ao 1.º Direito* (novembro 2019). Refira-se que durante o corrente semestre foi celebrado o primeiro contrato de comparticipação para 55 famílias / fogos num valor que ascende a 688.071,96 €.

Durante o corrente semestre, mandatado pelo MP e decorrente do inscrito na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro); foi ainda lançada uma consulta prévia com vista à contratação de uma empresa para a elaboração da Carta Municipal de Habitação.

Vem, ainda, sendo solicitado a este gabinete o acompanhamento de alguns projetos que a empresa desenvolve. Releva-se, neste âmbito, o acompanhamento do projeto de espaço público do Cerco do Porto. Uma vez tratando-se de atividades da área do *project management*, este trabalho é efetuado em parceria com a área de coordenação de Gestão de Projeto (GP) da Direção de Produção (DP).

Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque a participação da DomusSocial, EM numa candidatura selecionada pela União Europeia (UE) denominada CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities. O projecto visa desenvolver acções que possam capacitar comunidades que dificilmente têm acesso às tecnologias de informação, procurando contribuir para esbater as diferenças e desigualdades existentes e, dessa forma, promover a coesão social em três cidades-piloto europeias (Porto, Helsínquia e Amsterdão). Liderado pela Univesiteit Van Amsterdam (UA), o consórcio contará ainda com quatro cidades seguidoras europeias: Aarhus, Barcelona, Roterdão e Tallin. Terá a duração de 3 anos e iniciar-se-á a 1 de setembro de 2022 e será financiado na sua totalidade (com um valor global que ascende a cerca de 5.000.000,00 €) pela UE (programa HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01 HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01-19 — Testing Innovative Solutions on Local Communities Demand).

Ainda no âmbito das candidaturas efetuadas ao Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020), orientado para o apoio à investigação através do cofinanciamento de projetos de investigação, inovação e demonstração, decorre (desde 1 de Junho de 2018, e durante 60 meses) o projeto *URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS¹*, que propõe a regeneração de áreas desfavorecidas nas cidades do Porto (Portugal), Nantes (França) e Sófia (Bulgária) através da construção de «corredores saudáveis» com recurso a processos participativos a replicar, mais tarde, nas cidades de Bruxelas (Bélgica), Siena (Itália), Høje-Taastrup (Dinamarca) e Nova Gorica (Eslovénia), em parceria com os municípios e universidades locais. O consórcio, liderado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC), conta ainda com as cidades observadoras de Khorramabad (Irão) e Shenyang (China), e com parceiros observadores do Brasil, Omã e Japão, para uma partilha alargada de boas práticas e replicação das soluções noutros contextos.

¹ Acrónimo de Nature Based Solutions traduzido como “soluções baseadas na natureza”.

No Porto, a ativação do Laboratório Vivo em Campanhã tem implicado uma intensa articulação entre os parceiros locais (Centro de Investigação em Biodiversidade e Recursos Genéticos (CIBIO) da Universidade do Porto (UP), da Câmara Municipal do Porto (CMP) e Domus Social, EM) sob a coordenação próxima do Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC). A resposta específica que a Domus Social, EM tem sido chamada a dar tem sido agilizada a partir do GEP, com o apoio da DGPH.

As atividades relatadas vão ainda sendo intersectadas por pedidos oriundos dos outros pacotes de trabalho do projeto, tendo o GEP continuado a assegurar a participação da Domus Social, EM em todas as solicitações do consórcio. Dado o nosso envolvimento na equipa de trabalho local, a atuação passa ainda pela construção dos conteúdos e contribuição para a elaboração conjunta dos relatórios do consórcio que têm vindo a ser submetidos.

Durante o corrente semestre, e no âmbito das suas atividades de Investigação & Desenvolvimento (I&D), foi prestado apoio na montagem de uma série de candidaturas a diferentes programas de financiamento (nacionais e internacionais) na área das políticas de habitação. Estas candidaturas usualmente partem de instituições académicas que pretendem que a área na qual se esta empresa municipal se move seja objeto de uma particular atenção nos projetos apresentados a financiamento.

Destaque ainda para a entrada em pleno do projeto Direito à Cidade, financiado pelo programa comunitário Erasmus +, do qual a Domus Social, EM é parceiro ativo sendo a coordenação da Universidade Lusófona do Porto.

Na relação com o meio académico, refira-se, o apoio que temos vindo a dar ao Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto no âmbito da proposta de colaboração que decorre de um projeto científico individual intitulado *“Projeto e Intervenção entre Forma e Função. Bases para a salvaguarda e sustentabilidade do património construído”* com financiamento da Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT).

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2022, um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

Integrado no GCPA, o armazém de stocks da Domus Social, EM respondeu aos pedidos de materiais efetuados pelas diferentes direções no âmbito das atividades desenvolvidas.

1. Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no 1.º semestre de 2022 foram emitidas 2.466 notas de encomenda. As notas de encomenda visavam a aquisição de materiais diversos – construção, serralharia, pichelaria, eletricidade, AVAC, higiene e economato – no âmbito dos vários acordos quadro em vigor na Domus Social.

Foram também emitidas notas de encomenda para a aquisição de serviços diversos e de bens ao abrigo do regime simplificado.

2. Procedimentos de Contratação

No 1.º semestre de 2022 o GCPA promoveu 214 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 20 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 8 foram promovidos por concurso público, 16 por consulta prévia, 5 por ajuste direto e 95 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 70 contratos optativos de empreitada enquadrados nos procedimentos de manutenção corretiva de equipamentos.

Ainda integrado no procedimento de contratação de empreitadas de obras públicas, foram desencadeados 82 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 79 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 3 contratados por consulta prévia.

Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 82 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

No âmbito da aquisição de serviços e fornecimento de bens foram promovidos 21 ajustes diretos, 8 processos por consulta prévia, 8 contratos ao abrigo de acordo quadro e foram lançados 3 concursos públicos.

3. Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o 1.º semestre de 2022 o armazém respondeu com recurso a *stock* a 89.91% dos pedidos

Foram ainda emitidas 2.783 guias de transporte, 86 guias de transporte global e 167 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade realizada pelo Gabinete de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2022, centrou-se em assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos a criação de uma área pessoal de forma a criar condições para desenvolver o canal internet como meio de comunicação com os inquilinos municipais.

1. Software de Gestão de Cadastro e Manutenção

No primeiro semestre de 2022 continuamos a consolidação da utilização do *software* de gestão de cadastro e manutenção, que representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro único e também de um modelo de gestão de manutenção inovador.

Foi ainda otimizada a integração deste sistema com o arquivo documental da empresa de modo a ser possível a consulta de documentos associados às compilações técnicas das empreitadas.

Foram ainda desenvolvidos vários quadros de indicadores com informação de gestão, bem como o apoio à Direção de Produção na consolidação da utilização deste sistema.

2. Software de Gestão do parque Habitacional

No primeiro semestre de 2022 continuamos a generalização da utilização do software de Gestão do parque habitacional, que resultou sobretudo na integração deste com a área pessoal dos inquilinos o que permitirá a utilização do canal internet como forma de contacto com a Domus Social, contribuindo desta forma desmaterialização dos processos.

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

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

A operacionalização deste desafio foi realizada em colaboração com a Direção de Gestão do Parque Habitacional.

4. Atualização de informação dos residentes em Habitação Pública Municipal

No primeiro semestre de 2022 foi desenvolvido um sistema que implementa uma área pessoal para cada inquilino municipal. Esta plataforma foi utilizada para a atualização dos dados referentes a 3772 inquilinos municipais, de acordo com o princípio zero papeis, permitindo que os inquilinos atualizem os seus próprios dados sendo estes automaticamente integrados no sistema de informação da Domus Social, contribuindo desta forma para a desmaterialização dos processos.

Esta plataforma será utilizada para promover o relacionamento com todos os inquilinos municipais através do canal internet, na qual serão disponibilizados vários serviços.

Prevê-se que esta funcionalidade esteja disponível no 3º trimestre de 2022.

5. Business intelligence

A Domus Social continuou o desenvolvimento do seu sistema de Business Intelligence, nomeadamente no desenvolvimento de novo quadro de indicadores para as áreas de Recursos Humanos e do Programa 1º direito.

6. Reformulação da rede de dados da Domus Social

A Domus Social está a realizar uma reestruturação da sua rede dados e comunicação de forma a aumentar a sua fiabilidade e segurança.

Este projeto passa pela definição de um modelo lógico de rede que assenta nas boas práticas, nomeadamente através da segmentação da rede de dados e na implementação de um modelo centralizado de aplicação de medidas de controlo de acesso e de registo e análise de incidentes.

Será ainda implementada uma plataforma de monitorização e alarmística que permitirá o controlo de todos os equipamentos.

7. Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 473 pedidos.



F – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

O Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental (GSGD) tem como missão difundir e sensibilizar todas as partes interessadas dos valores, princípios e práticas da Domus Social, alinhadas com a Estratégia de Sustentabilidade do Município do Porto. As nossas práticas visam a melhoria contínua e a otimização dos processos de decisão e controlo, fomentando a criação de valor, social, ambiental, económico e cultural com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis.

A atividade do GSGD, no primeiro semestre de 2022, prosseguiu com a sua atividade regular de apoio à Administração e unidades orgânicas no que respeita às atividades relacionadas com o Sistema de Gestão, a par do desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos a renovação da Certificação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social (Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social) efetuada pela entidade certificadora e o projeto de implementação do Arquivo Digital da Domus Social, no quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), relacionado com a história da habitação social e dos seus habitantes. Foram selecionados e digitalizados documentos associados a esta temática, e a realização do documentário “Retratos” composto por dez entrevistas a moradores que registam histórias de vida associadas à sua vivência nos bairros. O enriquecimento do arquivo com conteúdos audiovisuais é mais uma dimensão do projeto, que, brevemente, poderá ser consultado *online* por académicos, investigadores e público em geral, tendo em vista a divulgação do património documental municipal e da memória coletiva da cidade e das suas gentes.

1. Sistema de Gestão

Realizou-se em maio de 2022 a auditoria, realizada pela entidade certificadora SGS, ao Sistema de Gestão implementado na Domus Social com o objetivo da emissão do Certificado de Conformidade correspondente à manutenção da certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019). Com grande satisfação a Domus Social recebeu, o resultado da análise ao relatório da auditoria, a comunicação da renovação da certificação do seu Sistema de Gestão, como reflexo das boas práticas de gestão da empresa, bem como da confiança e reconhecimento que transmite aos cidadãos, corolário do empenho e sentido de serviço público da sua gestão e dos seus trabalhadores. A Domus Social é a primeira empresa do município a obter este conjunto de certificações.



2. Projeto Domus Sustentável

A implementação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social, foi um processo gradual e dinâmico, com início em 2009, que conduziu a empresa a um amadurecimento cultural e organizacional, fruto da disseminação de aprendizagens e boas práticas que se materializam no conjunto de preocupações sociais, ambientais, culturais e económicas que traduzem a aposta clara no desenvolvimento sustentável e na sua capacidade de execução nos diferentes domínios da sustentabilidade.

O facto da empresa promover a partilha de boas práticas entre as suas partes interessadas e trabalhar nas questões da sustentabilidade, há vários anos, habilita-a a iniciar uma nova etapa de adaptação da sua estratégia, à perspetiva dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade e com o “Pacto do Porto para o Clima” do Município.

O processo será efetivado faseadamente, passando pela elaboração e publicação de um Plano para a Sustentabilidade, com medidas programadas que se considerem necessárias à mudança, bem como estabelecer critérios claros e mensuráveis para aferir o progresso relativamente aos objetivos traçados. Todo este processo tem vindo a ser trabalhado e supervisionado pela gestão de topo, sublinhando-se a aposta na formação e conhecimento técnico-científico das chefias e dos trabalhadores que lhes permitam utilizar os ODS como ferramentas que ajudam a encontrar modelos de gestão que garantam políticas de regeneração e desenvolvimento construtivas, que passam por tentar reduzir a pobreza, bem como gerir de forma mais sustentável os recursos.

Na sequência deste caminho que estamos a percorrer, o semestre fica marcado pela adesão da Domus Social ao Pacto do Porto para o Clima, uma iniciativa do Município do Porto, que tem como objetivo atingir a neutralidade carbónica da cidade em 2030, através do envolvimento ativo dos diferentes atores da sociedade.

O compromisso da Domus Social é o de contribuir com o incremento de atividades e ações que permitam o cumprimento dos objetivos delineados pelo Pacto do Porto para o Clima e pela Missão Europeia “Cidades Inteligentes e com um Impacto neutro no Clima”, acrescentando valor para o resultado obtido no Índice de Sustentabilidade Municipal para os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

3. Inquéritos de Satisfação

Auscultar a opinião dos Inquilinos e Municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos (atendimento, intervenções nas habitações, escolas e edifícios, grande reabilitação dos edifícios) e, ao mesmo tempo, avaliar os aspetos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo indispensável na procura de um serviço público cada vez mais eficiente. Foi também avaliada a opinião do Departamento Municipal de Proteção Civil, através de inquéritos de satisfação às intervenções realizadas pelas Brigadas. Os inquéritos de satisfação, e respetivo tratamento, foram realizados pela empresa Qmetrics, Lda que, em nome da Domus Social, tendo em vista a obtenção de dados mais robustos e transparentes, contribuindo o seu estudo e análise para a melhoria contínua do serviço público prestado.

- Gabinete do Inquilino Municipal /Linha de Apoio Técnico/ Brigadas de Intervenção

Foram realizados inquéritos de satisfação ao atendimento do Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), presencial e telefónico, ao atendimento da Linha de Apoio Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI), segmentadas em Eletromecânica e Construção Civil. Os inquilinos têm a opção de escolha entre 10 níveis de medição de satisfação, onde 1 representa o nível mais baixo e o 10 o mais elevado, sendo que uma resposta entre 1 e 5 é considerada negativa e entre 6 e 10 positiva. Por sua vez, estes níveis foram associados a uma escala de satisfação, nomeadamente, Muito Insatisfeito (1 a 3), Insatisfeito (4 e 5), Satisfeito (6 e 7) e Muito Satisfeito (8 a 10). Os resultados dos inquéritos analisados a cada um destes serviços, referentes ao semestre em análise, apresentam índices de satisfação que se situam em 94,1% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”, no atendimento presencial do GIM, e em 91,5%, no atendimento telefónico do GIM. No que diz respeito ao serviço providenciado pela LAT, o índice de satisfação situa-se em 85,4% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”. Quanto às intervenções efetuadas pelas Brigadas, o índice de satisfação foi de 89,7% de respostas positivas para as Brigadas de Eletromecânica e de 88,6% de respostas positivas para as Brigadas de Construção Civil.

- Intervenções solicitadas via extranet

M 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. Os interlocutores podem classificar as intervenções em 5 níveis, de 1 a 5, sendo que: 1 - Muito Insatisfeito e 5 - Muito Satisfeito. No primeiro semestre, foram feitas 989 avaliações no Parque Escolar Público Municipal e 402 nos Outros Edifícios Públicos Municipais. No que respeita ao Parque Escolar Público Municipal, 95,4% dos interlocutores

avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas. Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios Públicos Municipais, obteve-se um resultado de 99,3% de avaliações positivas.

- Reabilitação e Manutenção Preventiva do Parque de Habitação Pública Municipal

Os inquéritos realizados são constituídos por 10 perguntas de resposta fechada e 2 de resposta aberta. Nas perguntas de resposta fechada, os inquilinos têm a opção de escolha entre 10 níveis de medição de satisfação, onde 1 representa o nível mais baixo e o 10 o mais elevado, sendo que uma resposta entre 1 e 5 é considerada negativa e entre 6 e 10 positiva. Por sua vez, estes níveis foram associados a uma escala de satisfação, nomeadamente Muito Insatisfeito (1 a 3), Insatisfeito (4 e 5), Satisfeito (6 e 7) e Muito Satisfeito (8 a 10). Os inquéritos são realizados de forma telefónica aos inquilinos, nos bairros de habitação social municipal onde ocorreram obras.

Os resultados globais das avaliações encontram-se apresentados na tabela seguinte:

Bairro	Apreciação Geral	Avaliação Média Global
Bairro do Cerco, Blocos 1, 2 e 3	“Satisfeito”	7,1
Bairro do Cerco, Blocos 7, 8, 10, 16, 17, 19 e 20	“Satisfeito”	7,9
Bairro do Falcão, Bloco 10, 12 a 15	“Muito Satisfeito”	8,4

- Departamento Municipal de Proteção Civil

Relativamente aos inquéritos de satisfação às intervenções realizadas no âmbito dos pedidos do Departamento Municipal de Proteção Civil, os mesmos têm a opção de escolha entre 10 níveis de medição de satisfação, onde 1 representa o nível mais baixo e o 10 o mais elevado, sendo que uma resposta entre 1 e 5 é considerada negativa e entre 6 e 10 positiva. Por sua vez, estes níveis foram associados a uma escala de satisfação, nomeadamente Muito Insatisfeito (1 a 3), Insatisfeito (4 e 5), Satisfeito (6 e 7) e Muito Satisfeito (8 a 10). Os resultados dos inquéritos analisados, referentes ao semestre em análise, apresentam um índice de satisfação que se situa em 99,8% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”.

4. Portal das Ocorrências



No primeiro semestre de 2022, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 75 ocorrências. Distribuídas, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Auditorias Externas: 17 ocorrências registadas (22,67%)
- Auditorias Internas: 15 ocorrências registadas (20%)
- Fornecedor Externo: 0 ocorrências registadas (0%)
- Internas: 1 ocorrência registada (1,33%)
- Livro de Reclamações: 14 ocorrências registadas (18,67%)
- Provedor do Município: 9 ocorrências registadas (12 %)
- Reclamações Inquilinos via Centro Documental: 16 ocorrências registadas (21,33%)
- Reclamações Inquilinos via GIM: 2 ocorrência registada (2,67%)
- Reclamações Inquilinos via LAT: 0 ocorrências registadas (0%)
- Vereação: 1 ocorrências registadas (1,33%)

5. Gestão Documental e Arquivo

Esta área, no 1.º semestre de 2022, deu continuidade ao objetivo de desmaterialização dos processos administrativos dos arrendatários, dando continuidade ao projeto, lançado em 2021, para a sua integral digitalização. Assim, foram entregues, até 30 de junho, 3478 processos, o número contratualizado para todo o ano de 2022.

Paralelamente, iniciou-se o serviço de consultadoria com a Paradigma XIS, resultante do contrato assinado em 2021, para a integração dos ficheiros digitalizados no sistema de gestão documental – SGP – bem como, para a implementação de uma infraestrutura tecnológica e informacional centrada em dois eixos: o primeiro, a relação com o utilizador, seja ele um trabalhador da empresa ou um cidadão/município, permitindo-lhes o acesso à informação em qualquer local onde se encontrem, com a aquisição do módulo *web* do GISA; e, o segundo, a definição de medidas de preservação da informação digital/nado digital, que passam por uma abordagem de análise das soluções tecnológicas atualmente existentes na empresa, bem como dos seus processos de negócio mais críticos.

3. Execução dos IGP, objetivos e indicadores de desempenho

3. EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

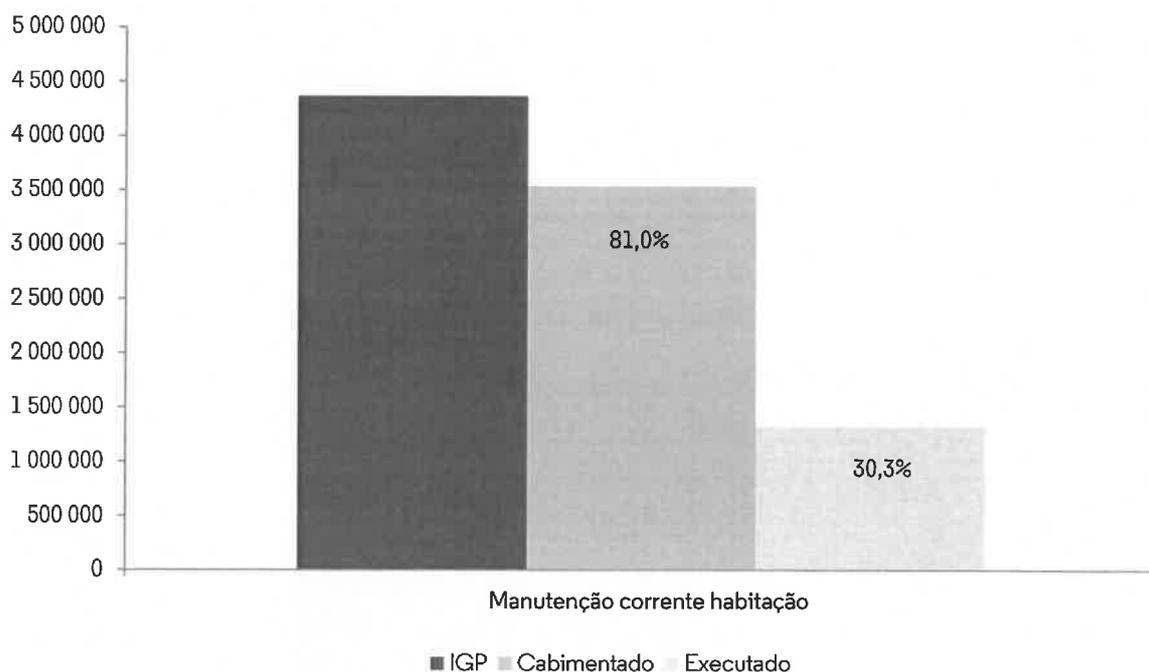
1 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, conforme referido no art.º 25.º dos estatutos desta empresa local.

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, 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 1º semestre de 2022, os IGP preveem o montante de 4.370.000€ (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções), com um compromisso atual de 81,0% que tiveram uma execução de 30,3%.

Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal



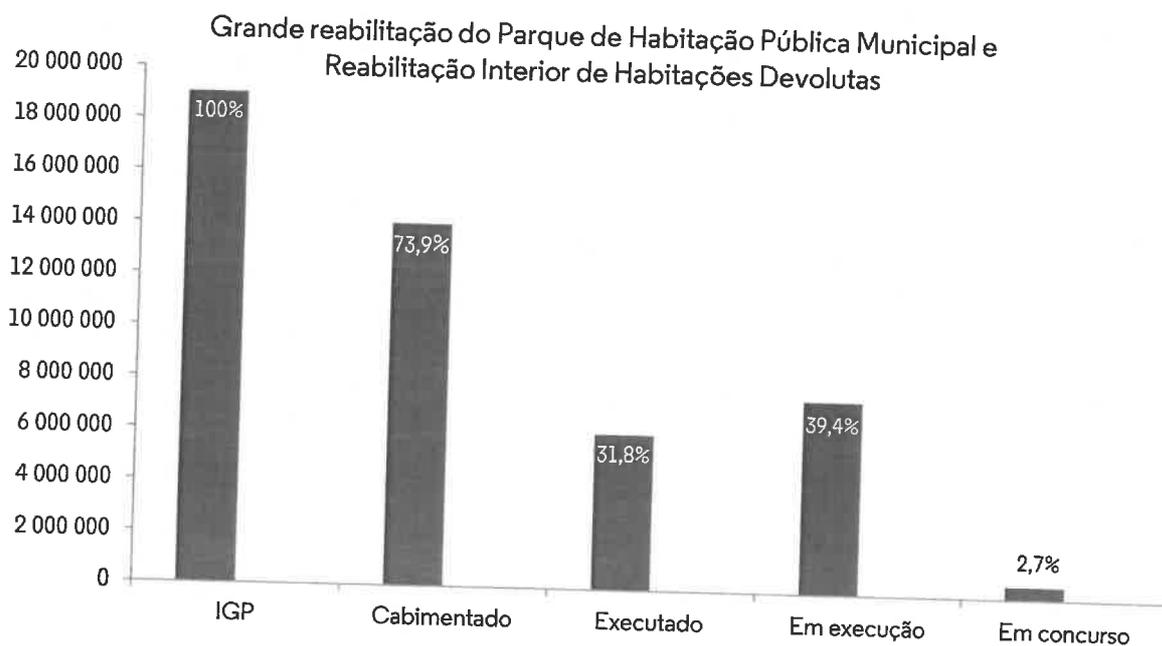
2 - CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

O MP celebrou com a Domus Social, dois Contratos Programa, e um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2022, 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 manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer aos pressupostos de gestão e manutenção do parque habitacional e respetivos indicadores de desempenho.

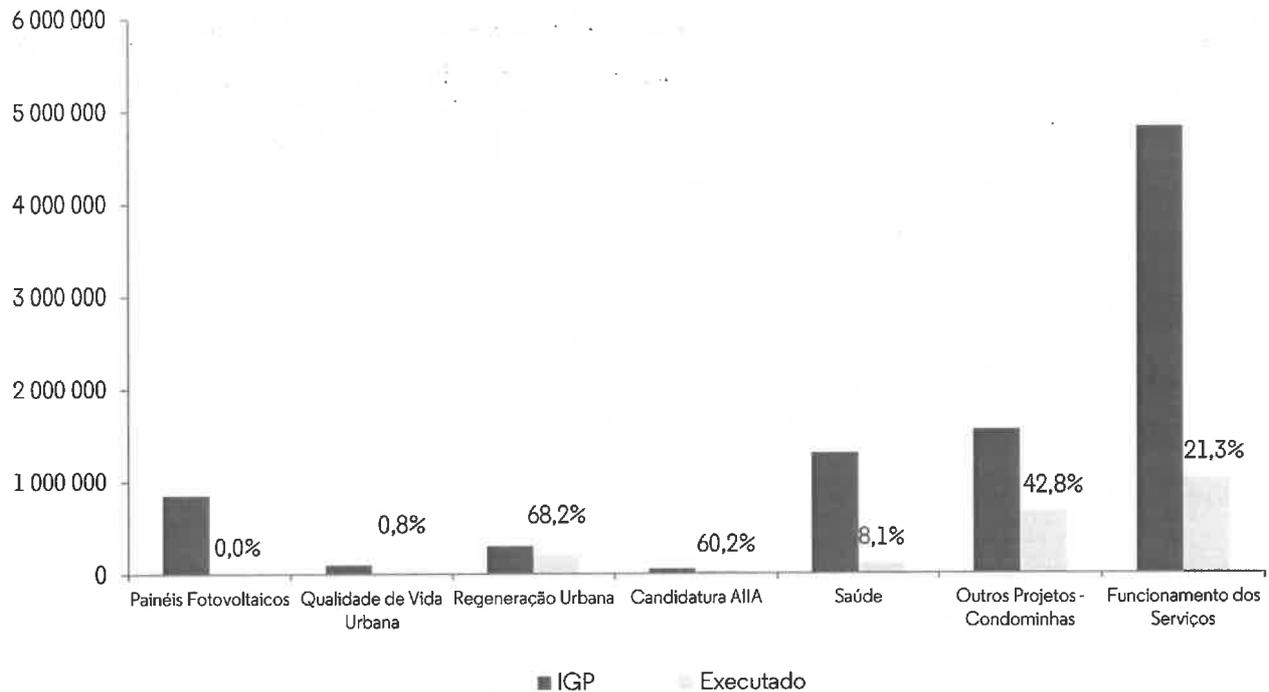
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação social municipal e a reabilitação do interior de habitações devolutas), a Educação e o Funcionamento dos Serviços, as taxas de execução foram de 31,8%, 31,1% e 21,3% respetivamente.



[Handwritten signatures and initials]

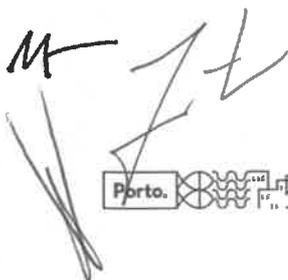
Outros serviços para a CMP



3- CONTRATO PROGRAMA “PORTO SOLIDÁRIO”

Foi celebrado em fevereiro de 2021, com o Município do Porto um contrato programa “Porto Solidário- Fundo Municipal de Emergência Social para a Domus Social 2021-2022-2023”, ficando a Domus Social vinculada à sua gestão integral, no montante global de 7 950 0000€. Este contrato constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

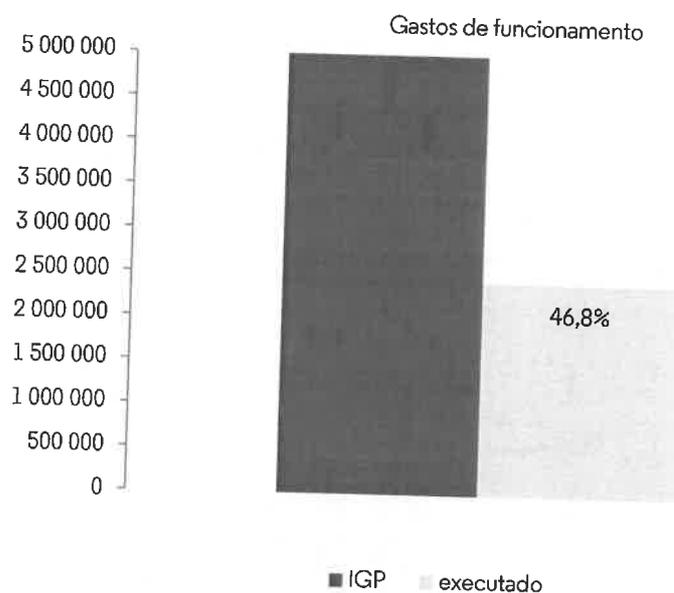
Durante o 1º semestre de 2022 a Domus Social executou o montante de 1 323 772,35€ numa dotação de 2 650 000,00€.




4- PREVISÃO DE GASTOS DE FUNCIONAMENTO

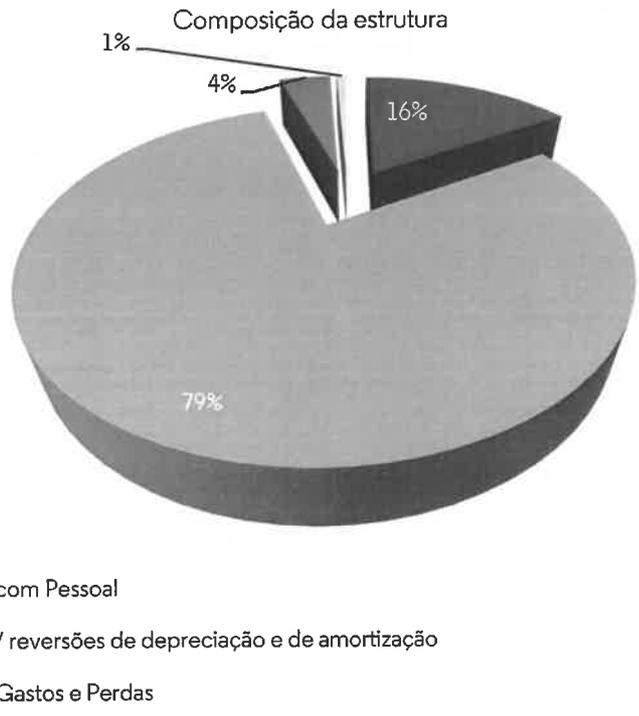
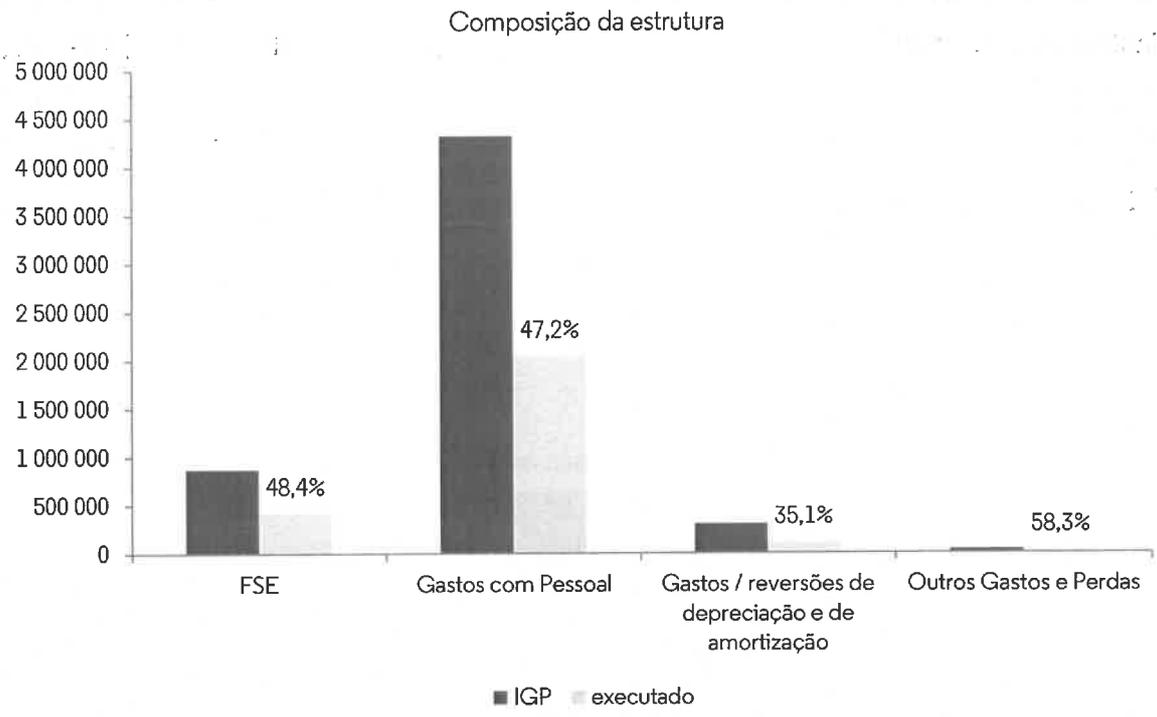
Reproduz-se agora, em gráfico, a execução relativa a gastos de funcionamento, de suporte às operações da empresa, nomeadamente gastos com pessoal, depreciações e fornecimentos e serviços externos diretamente relacionados com a estrutura.

A taxa de execução destes gastos foi de 46,8%, situando-se cerca de 3,2 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2022-24 para o período em questão.



Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição relativa em cada uma das componentes dos gastos de funcionamento previstos nos IGP.

M
[Handwritten signature]



- FSE
- Gastos com Pessoal
- Gastos / reversões de depreciação e de amortização
- Outros Gastos e Perdas

M
16
79
4
1

[Handwritten signature]

5 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, é medido, em relação ao ano 2022, 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 previstas nos IGP. 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 2022:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2022	
	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	892	96%
	<u>Emergências electricidade</u>						17	100%
	<u>Urgências construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.609	84%
	<u>Urgências electricidade</u>						868	78%
	<u>Normais construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			2.815	88%
	<u>Normais electricidade</u>						629	85%

Indicadores de periodicidade trimestral

Nível objetivo	Taxa de cumprimento dos prazos de manutenção corrente*			resultado
	ineficaz	2022	muito eficaz	1º sem
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	89%

Nível objetivo	Taxa de execução dos gastos de funcionamento*			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	1º sem
	> 100%	> 97% e ≤ 100%	≤ 97%	47%

*indicador de avaliação anual com análise de métrica linear trimestral

Indicadores de periodicidade anual

Nível objetivo	Taxa de execução da rubrica de Habitação Social		
	ineficaz	eficaz	muito eficaz
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%

Nível objetivo	Desvio no preço nas empreitadas de Habitação Social		
	ineficiente	eficiente	muito eficiente
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%

Nível objetivo	Entrega de habitações		
	ineficiente	eficiente	muito eficiente
	< 300	≥ 300 e < 400	≥ 400

Nível objetivo	Taxa de execução da cobrança de rendas		
	ineficaz	eficaz	muito eficaz
	< 95%	≥ 95% e < 98%	≥ 98%

Programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

Taxa de execução do Programa

Considerando o valor previsto em contrato programa, por referência à verba comprometida.

Nível objetivo	Taxa de execução do programa			resultado 2022
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	

Garantir o pagamento do apoio entre os dias 5 e 8 de cada mês

Cumprimento do nº 1 do artigo 12º do Regulamento do Programa, que prevê o pagamento entre os dias 5 e 8 de cada mês, por referência aos candidatos que apresentem recibo.

Nível objetivo	Taxa de execução do programa			resultado 1º semestre
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 85%	≥ 85% e < 95%	≥ 95%	

M
[Handwritten signature]

Auditoria a processos em curso suspensos

Auditar mensalmente todos os processos cujo pagamento se encontra suspenso do direito ao apoio, cessando o direito dos beneficiários que não façam prova do pagamento ao senhorio, no prazo previsto no nº 2 do artigo 12º do Regulamento.

Nível objetivo	Taxa de execução do programa			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	1º semestre
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%

M
FL
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4. Perspetivas económico-financeiras



4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2022, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2022-2024, 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	IGP para 2022	valor executado em 30 de junho 2022	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	4 319 414,63	2 037 604,49	47,2%
Fornecimentos e serviços externos	873 941,75	423 351,05	48,4%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	300 690,35	105 543,06	35,1%
Perdas por imparidade	98 519,68	52 785,72	53,6%
Outros gastos	33 728,33	19 672,58	58,3%
Gastos por juros e outros encargos	0,00	180,03	n.a.
subtotal	5 626 294,75	2 639 136,93	46,9%
Imposto sobre o rendimento do período	6 067,54	3 183,56	52,5%
	5 632 362,30	2 642 320,49	46,9%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	IGP para 2022	valor executado em 30 de junho 2022	% de execução
Execução da Obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	22 952 211,02	8 382 923,69	36,5%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	72 970,08	47 712,39	65,4%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	9 175 705,60	4 540 887,38	49,5%
Transf. e Subsídios Correntes Obtidos	3 574 817,72	1 721 093,28	48,1%
Outros Rendimentos	6 054,82	11 351,34	187,5%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	9 924,23	3 303,79	33,3%
	35 791 683,47	14 707 271,87	41,1%



Porto.

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	IGP para 2022	valor executado em 30 de junho 2022	% de execução
TRANSF. E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - PORTO SOLIDÁRIO	2 650 000,00	1 355 321,03	51,1%
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	22 952 211,02	8 383 535,63	36,5%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	66 336,44	43 245,53	65,2%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 370 000,00	1 323 772,35	30,3%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	30 138 547,45	11 155 874,54	37,0%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Outros trabalhos especializados	103 485,63	62 405,40	60,3%
Publicidade, Comunicação e Imagem	4 407,44	1 871,60	42,5%
Vigilância e segurança	101 957,28	51 013,64	50,0%
Outros Honorários	17 100,00	8 799,98	51,5%
Conservação e reparação	210 173,93	85 427,62	40,6%
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 926,67	1 984,85	67,8%
Livros e documentação técnica	1 753,72	249,04	14,2%
Material de escritório	15 930,52	7 943,22	49,9%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	6 244,43	3 583,47	57,4%
Deslocações e estadas	5 000,00	4 207,98	84,2%
Transporte de pessoal	332,97	180,00	54,1%
Rendas e alugueres	294 961,86	142 612,02	48,3%
Comunicação	31 592,64	17 987,78	56,9%
Seguros	29 589,75	11 613,64	39,2%
Contencioso e notariado	1 516,20	4 223,36	278,5%
Despesas de representação dos serviços	602,00	57,20	9,5%
Limpeza, higiene e conforto	34 983,62	18 304,21	52,3%
Outros serviços	500,00	383,94	76,8%
Encargos bancários	883,08	502,10	56,9%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	873 941,75	423 351,05	48,4%
	31 012 489,21	11 579 225,59	37,3%

n.a. - não aplicável



RENDIMENTOS E GASTOS DA ATIVIDADE	IGP para 2022	valor executado em 30 de junho de 2022	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	35 791 683,47	14 798 933,43	41,3%
Vendas e prestações de serviços	23 025 181,10	8 430 636,08	36,6%
Execução de obra:			
- CMP	22 952 211,02	8 340 361,68	36,3%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	31 547,42	n/a
- Outras entidades	72 970,08	58 726,98	80,5%
Rendas emitidas	9 175 705,60	4 540 887,38	49,5%
Reversões	0,00	91 661,56	n/a
Outros rendimentos e ganhos	6 054,82	11 351,34	187,5%
Subsídios à exploração	3 574 817,72	1 721 093,28	48,1%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	9 924,23	3 303,79	33,3%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	35 764 842,21	13 886 673,03	38,8%
Gastos operacionais	35 764 842,21	13 886 493,00	38,8%
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	0,00	1 355 321,03	n/a
CMVMC			
- CMP	168 812,18	56 403,92	33,4%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	515,29	n/a
- Outras entidades	215 108,26	80 859,01	37,6%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	25 433 398,83	8 327 131,71	32,7%
- Outras Entidades Grupo CMP	66 336,44	27 213,61	41,0%
- GMPH	4 254 891,74	1 292 913,34	30,4%
- Outras Entidades	0,00	15 516,63	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	873 941,75	423 351,05	48,4%
Gastos com o pessoal	4 319 414,63	2 037 604,49	47,2%
Gastos de depreciação e de amortização	300 690,35	105 543,06	35,1%
Perdas por Imparidade	98 519,68	144 447,28	146,6%
Outros gastos e perdas	33 728,33	19 672,58	58,3%
Juros e gastos similares suportados	0,00	180,03	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	6 067,54	3 183,56	52,5%
Resultado líquido do período	20 773,72	909 076,84	4376,1%

5. O plano de investimentos



5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2022 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores previstos nos IGP e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	80 567,85	9 659,09	-70 908,76
Outros ativos fixos tangíveis	12 943,33	745,94	-12 197,39
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	21 420,67	21 420,67
subtotal	93 511,18	31 825,70	-61 685,48
2 .ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	414 500,00	0,00	-414 500,00
Ativos intangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
subtotal	414 500,00	0,00	-414 500,00
TOTAL	508 011,18	31 825,70	-476 185,48

Na rubrica de equipamento administrativo e outros ativos tangíveis regista-se um ligeiro desvio que se refere à aquisição de alguns equipamentos administrativos bem como alguns equipamentos informáticos e ferramentas que ainda não foram adquiridas.

Na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente programas de computador, foi verificado igualmente um desvio motivado, sobretudo, pela não realização de alguns desenvolvimentos informáticos, nomeadamente a atualização geral do Power BI, o sistema de *Disaster Recovery*, o CRM para o atendimento, a sala técnica e a atualização do sistema telefónico.

6. O plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

A área da Gestão de Pessoas (RH) é uma das muitas áreas que a Pandemia COVID-19 consolidou, agilizou e modificou o dia a dia das tendências chave da sua gestão. As regras tradicionais relativas a como as pessoas trabalhavam e às suas expectativas quanto ao futuro foram alteradas. Surgiram imensos desafios que precisavam de ser enfrentados, assim como novas oportunidades a serem exploradas.

Para o ano 2022, a Domus Social entendeu que, na área de Gestão de Pessoas, seria imprescindível focar no desenvolvimento de pontos que se consolidaram nos últimos anos, implantar ações relevantes para a empresa e fazer a diferença na vida dos colaboradores. Desta forma, foram traçadas 5 (cinco) dimensões essenciais para a Gestão das suas Pessoas, sendo estas: Pessoas, Humanização, Comunicação, Saúde e Bem-Estar e Formação e Desenvolvimento.

A. Pessoas

As Pessoas são o elemento primordial de uma organização para esta alcançar os seus objetivos, porque a dedicação e a influência de cada uma destas são enormes, o que torna viva a empresa. Assim sendo, é por esse motivo que urge atenção especial ao desenvolvimento dos fatores humanos com o propósito de aproveitar o talento dessas pessoas nas mais diversas atividades da organização.

Com a alteração mundial da visão de trabalho e das formas de o fazer, o mercado laboral está diferente e a retenção de talentos é cada vez mais difícil, o que obriga a um dinamismo associado à gestão de carreiras interna e externa. Este fator também levou a que no primeiro semestre a Domus Social se aplicasse mais uma fase do Carreiras, atualizando uma significativa parte dos vencimentos dos seus colaboradores.



· Todavia o fenómeno *supramencionado* continua a acentuar-se, como se pode verificar nos gráficos *infra*, o que leva a haver a necessidade de repensar no processo de retenção de talento como um projeto transformacional para o segundo semestre.



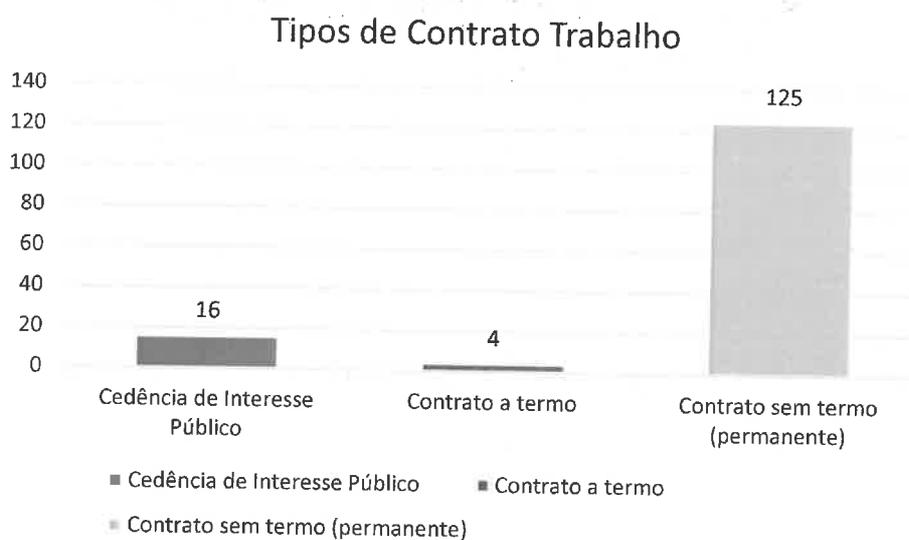
Em suma:

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

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Apoio ao conselho de administração		Técnico Superior	1
Direção Administrativa e Financeira		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	2
Recursos Humanos		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
Gabinete de Sistemas de Informação		Técnico Superior	4
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	2
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Técnico Superior	2
		Técnico Especializado	2
		Assistente Técnico	1
		Canalizador	1
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental		Técnico Superior	3
		Assistente Técnico	4

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
		Assistente Administrativo Especialista	1
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	3
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2
DGPH	Gestão Administrativa	Técnico Superior	2
		Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	1
		Administrativo	2
		Assistente Técnico	1
	Gestão Processual e de Fiscalização	Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	4
		Técnico de Contabilidade Administração 1ª classe	1
	Gestão de Condomínios	Técnico Superior	7
	Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7
		Técnico Especializado	1
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	8
		Assistente Técnico	2
Direção de Produção		Técnico Superior	2
	Gestão Pós-Construção e Cadastro	Assistente Técnico	2
		Técnico Superior	5
	Gestão de Empreendimentos/Empreitadas	Técnico Profissional	1
		Assistente Técnico	1
		Técnico Superior	11
	Gestão de Projeto	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	7
	Linha de Apoio Técnico	Assistente Técnico	4
	Eletromecânica	Assistente Operacional	2
		Encarregado Operacional	1
		Assistente Técnico	3
		Técnico Superior	6
	Construção Civil	Encarregado Operacional	5
Assistente Operacional		6	
Técnico-profissional		2	
Operário Qualificado		1	
Técnico Superior		1	
Total			145

Estes 145 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:



Durante o 1º semestre de 2022 a Domus Social, EM evidenciou-se uma rotatividade de pessoal, tal como já *supra* descrita, que resultou em 9 colaboradores integrados nas seguintes áreas:

Área	Categoria	Admissões
Direção Gestão Parque Habitacional	Técnico Especializado	1 (*)
	Técnico Especializado	1 (***)
	Assistente Técnico	1 (*)
Direção de Produção	Técnico Superior	2 (***)
	Técnico Superior	1 (**)
	Técnico Superior	1 (*)
Gabinete de Comunicação	Técnico Superior	1 (***)
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1 (*)

- Substituição direta de trabalhadores (*)
- Substituição de Colaborador ausente (**)
- Nova Contratação (***)



Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal	3
	Substituição direta de colaboradores (colaboradores que saíram da empresa + substituição de colaboradores ausentes)	6
Total global		9

Durante o 1º semestre de 2022 verificaram-se, também, situações de saída de 8 colaboradores distribuídos da seguinte forma:

Área	Categoria	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Superior	2
Direção Produção	Técnico Superior	2
Direção Administrativa Financeira	Técnico Especializado	1
Gabinete Comunicação	Técnico Superior	1
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	2

B. Humanização

Uma gestão humanizada dos Recursos Humanos é uma tendência que tem sido muito focado nos grandes fóruns de RH dos últimos tempos.

A Domus Social, tem vindo a dar já passos coesos, nesta matéria, demonstrando sempre um total respeito pelas pessoas enquanto membros desta família e uma real preocupação quer ao nível da compatibilização trabalho família, quer ao nível do acompanhamento dos colaboradores em todas as fases das suas vidas.

Desta forma, o ciclo desta viagem na Domus Social inicia-se no processo de recrutamento e seleção, já que é importante que o candidato se identifique com a cultura organizacional da empresa e se sinta, desde o primeiro contacto, valorizado e acolhido ao longo de todo o processo. Esta relação evolui quando passam a colaborar, integrando esta "Família".

Apostando sempre numa política de qualidade, a avaliação de desempenho é um fator relevantes para a organização e como a mesma está relacionada com a gestão e carreiras, este ano tivemos as primeiras progressões fruto deste processo de avaliação.

C. Comunicação

Esta dimensão é responsável por alinhar os valores e objetivos entre a empresa e os colaboradores, pelo que contribui para um melhor clima organizacional. Para além disto, mantém todas as Pessoas da Organização informadas, motivadas e envolvidas no mesmo propósito.

Tendo isto em conta, o foco tem sido desenvolver, juntamente com a Equipa de Comunicação da Domus Social, uma estratégia de desenvolvimento de ações que aumentem o envolvimento individual do colaborador e das respetivas equipas, fazendo com que o mesmo se sinta realmente ouvido, que participa e se sinta parte da história da Domus Social.

D. Saúde e Bem-Estar

A pandemia deixou em evidência algo que já merecia atenção há muito tempo: a saúde mental e o Bem-Estar do Colaborador. Este aspeto que compõe a vida das nossas Pessoas revela cada vez mais notoriedade, e, atualmente, é um dos pilares que a Gestão de Pessoas tem mais em conta e se compromete a trabalhar para o ano 2022.

Neste âmbito realçamos alguns dos programas que têm sido promovidos internamente e muito aclamados e apreciados, positivamente, pelos colaboradores da Domus Social:

- Consultas de Medicina Curativa

O serviço de Medicina Curativa consiste na realização de consultas de clínica geral, uma vez por mês, nas instalações da Domus Social. Este é totalmente gratuito e de acesso a todos os colaboradores, sendo, sem dúvida, uma medida muito eficaz para reduzir o absentismo. É de notar que estas consultas apresentam uma taxa de adesão muito acima da média, sendo um programa muito querido e valorizado pelos nossos colaboradores.

- Consultas de Psicologia - Albenture

A Domus Social por compreender a importância da saúde mental no trabalho, e por tornar o bem-estar dos seus colaboradores uma prioridade, estabeleceu uma parceria com a empresa Albentures. Esta parceria tem como objetivo disponibilizar consultas de psicologia gratuitas, sem limite de utilização e com uma intervenção psicológica por telefone, gratuita e ilimitada, 24 horas/dia e 365 dias/ano, incluindo um tratamento pontual e personalizado, para ajudar a pessoa quando precisa. Assim, disponibilizamos uma equipa de psicólogos que ajudam a desenvolver estratégias para superar as dificuldades e conseguir melhorar o bem-estar e o desenvolvimento pessoal dos nossos colaboradores.

E. Formação e Desenvolvimento Contínuo

Além do *fit* cultural com a empresa, presente na Formação e Desenvolvimento Contínuo, é importante que os colaboradores tenham conhecimentos técnicos e habilidades para exercer suas atividades e atingir os objetivos corporativos.

Desta forma, a formação profissional é uma ferramenta determinante para esta qualificação, bem como para a melhoria do desempenho profissional e pessoal dos colaboradores.

Por isso, a aposta continua na formação, na Domus Social, tem sido uma estratégia a manter o foco no desenvolvimento das suas Pessoas, mas, acima de tudo, na preocupação constante em orientá-las de uma forma eficaz para o sucesso e crescimento sustentado do seu *core business*.

Deste modo, a Domus Social determinou que no ano 2022, a sua estratégia para a área Formação e desenvolvimento contínuo passaria por aumentar a oferta formativa de *future-proof skills* mais a nível académico junto das grandes Universidades deste país e, por outro lado, potenciar o *self-learning* (a autoformação).

Tendo em conta os últimos anos, as Pessoas da Domus Social gostariam de conjugar a sua formação interna e individual com uma formação de escolha pessoal, baseando-se num princípio de autonomia de escolha. Logo, atentos à vanguarda da inovação, antecipando tendências e liderando a revolução no setor da Pessoas, a Domus Social apresentou um programa/plataforma de *self-learning* a todos os colaboradores da Domus Social – Aposta em ti! Melhora as tuas competências!

Nesta plataforma de formação os colaboradores encontrarão um conjunto de conteúdos técnicos, desenvolvidos por profissionais de diversas áreas: com mais de 10.000 conteúdos, entre vídeos *micro-learning* e cursos nas áreas de gestão, operações e *soft-skills*, produzidos pelas melhores *business schools*, universidades, e, autores de renome a nível global.

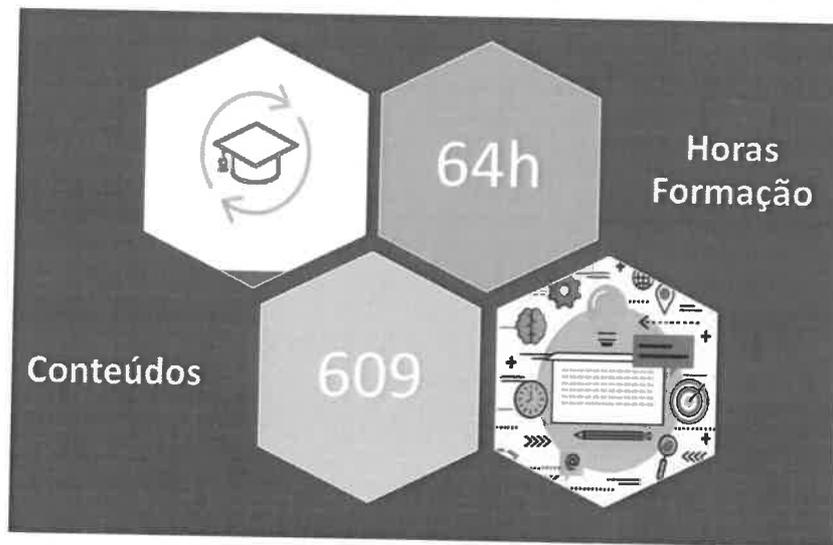
Assim, encontram-se disponíveis mais de 300 cursos online, em que os conteúdos estão em formato multimédia para que, sozinho, o colaborador possa explorar e aprender de forma autónoma e, de acordo, com o seu próprio tempo e disponibilidade. É de realçar que cada ação pode ser vista as vezes que o colaborador desejar e pode aprofundá-la com outros cursos de desenvolvimento mais profundos.

Tendo em mente que este programa piloto arrancou apenas no dia 01 de junho, seguem alguns dados relevantes e muito interessantes sobre este projeto:

i. Colaboradores Registados versus ativos na plataforma Aposta em Ti!

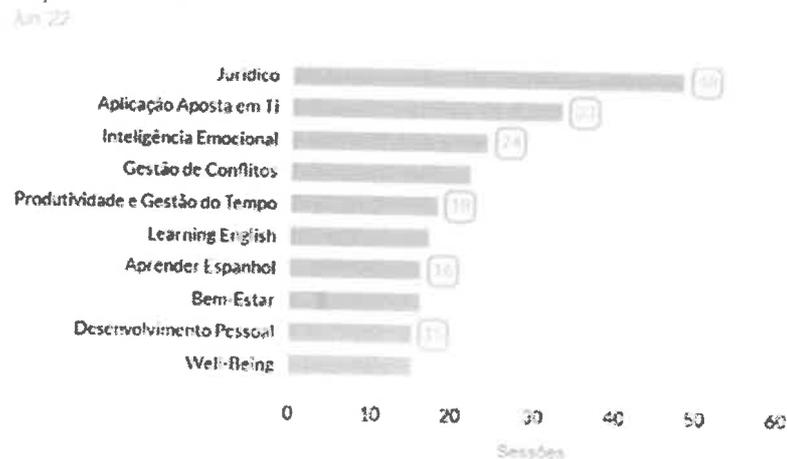


ii. Horas Formação versus N.º Conteúdos:



iii. Top de assuntos mais assistido:

Top Assuntos




Por fim, ao nível do Plano Formativo aprovado para 2022, destacamos:



7. A situação económico-financeira

[Handwritten signature]

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2022	Variação 2022/21	1º semestre 2021
PATRIMÓNIO / CAPITAL	500 000,00	0,0%	500 000,00
PATRIMÓNIO LÍQUIDO	2 128 504,41	710,8%	262 504,76
ATIVO TOTAL	9 703 374,62	3,4%	9 385 464,75
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	396 801,20	-3,0%	408 987,96
Ativos intangíveis	104 341,56	-57,3%	244 122,62
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	909 076,84	-198,5%	-922 598,36
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	2 037 604,49	4,9%	1 942 610,55
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	423 351,05	16,3%	363 877,75
Gastos de depreciação e de amortização	105 543,06	1,2%	104 298,60
AUTONOMIA FINANCEIRA	21,9%	684,3%	2,8%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO / (PATRIMÓNIO / CAPITAL)	181,82%	-198,5%	-184,52%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	144,1%	62,7%	88,6%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	143	3,6%	140

2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B - Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2022	30.06.2021
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	396 801,20	408 987,96
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	104 341,56	244 122,62
Outros ativos financeiros	18.2.4	3 323 060,68	3 070 582,64
		<u>3 824 203,44</u>	<u>3 723 693,22</u>
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	89 038,64	83 688,26
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1	2 518 321,50	2 995 258,23
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	69 103,35	15 527,35
Outras contas a receber	18.2.3	2 091 653,20	1 617 229,36
Diferimentos	23.1	117 353,34	121 642,59
Caixa e depósitos	quadro E, 18.2.4	993 701,15	828 425,74
		<u>5 879 171,18</u>	<u>5 661 771,53</u>
Total do Ativo		<u><u>9 703 374,62</u></u>	<u><u>9 385 464,75</u></u>
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro D	114 895,83	113 179,61
Resultados transitados	quadro D	604 531,74	571 923,51
		<u>1 219 427,57</u>	<u>1 185 103,12</u>
Resultado líquido do período	quadro D	909 076,84	-922 598,36
Total do Património Líquido		<u><u>2 128 504,41</u></u>	<u><u>262 504,76</u></u>
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	3 381 617,28	3 035 931,44
		<u>3 382 617,28</u>	<u>3 036 931,44</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1	750 627,79	2 872 488,48
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	223 466,90	187 515,97
Fornecedores de investimentos	3, 5	0,00	1 295,95
Outras contas a pagar	18.2.3	2 383 470,89	1 769 817,12
Diferimentos	23.1	834 687,35	1 254 911,03
		<u>4 192 252,93</u>	<u>6 086 028,55</u>
Total do Passivo		<u><u>7 574 870,21</u></u>	<u><u>9 122 959,99</u></u>
Total do Património Líquido e Passivo		<u><u>9 703 374,62</u></u>	<u><u>9 385 464,75</u></u>

As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.

Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Vendas	2.2- g), 13	56 325,51	86 108,38
Prestações de serviços	2.2- g), 13	12 915 197,95	15 008 817,24
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	1 721 093,28	1 027 655,49
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-137 778,22	-176 636,82
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-10 086 126,34	-14 077 691,37
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-2 037 604,49	-1 942 610,55
Transferências e subsídios concedidos		-1 355 321,03	-658 576,15
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1	-52 785,72	-70 738,25
Outros rendimentos e ganhos		11 351,34	2 535,82
Outros gastos e perdas		-19 672,58	-18 210,51
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		1 014 679,70	-819 346,72
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3, 5	-105 543,06	-104 298,60
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		909 136,64	-923 645,32
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	3 303,79	4 015,52
Juros e gastos similares suportados		-180,03	0,00
Resultado antes de impostos		912 260,40	-919 629,80
Imposto sobre o rendimento	23.4	-3 183,56	-2 968,56
Resultado líquido do período		909 076,84	-922 598,36

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

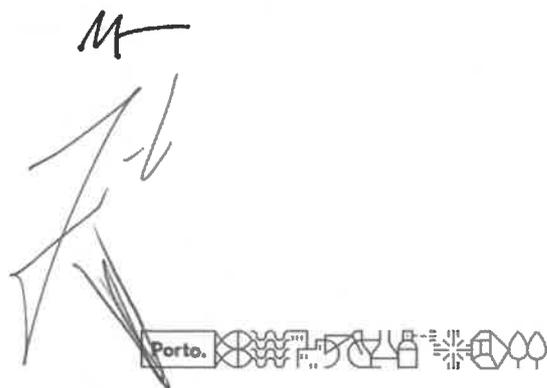
Quadro D – Demonstração individual das alterações no património líquido

DESCRIÇÃO	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2021	500 000,00	72 820,38	38 707,28	540 536,41	33 039,05	1 185 103,12
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	1 651,95	0,00	31 387,10	-33 039,05	0,00
	0,00	1 651,95	0,00	31 387,10	-33 039,05	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					-922 598,36	-922 598,36
RESULTADO INTEGRAL					-922 598,36	-922 598,36
Posição em 30 de junho de 2021	500 000,00	74 472,33	38 707,28	571 923,51	-922 598,36	262 504,76
DESCRIÇÃO	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2022	500 000,00	74 472,33	38 707,28	571 923,51	34 324,45	1 218 142,17
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	1 716,22	0,00	32 608,23	-34 324,45	0,00
	0,00	1 716,22	0,00	32 608,23	-34 324,45	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					909 076,84	909 076,84
RESULTADO INTEGRAL					909 076,84	909 076,84
Posição em 30 de junho de 2022	500 000,00	76 188,55	38 707,28	604 531,74	909 076,84	2 128 504,41



Quadro E – Demonstração individual de fluxos de caixa

RUBRICAS	Notas	1.º semestre de 2022	1.º semestre de 2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		12 377 851,13	14 164 325,78
Pagamentos a fornecedores		-11 101 407,87	-12 780 063,58
Pagamentos ao pessoal		-1 804 742,76	-1 788 272,01
Caixa gerada pelas operações		<u>-528 299,50</u>	<u>-404 009,81</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-9 419,56	168 074,61
Outros recebimentos/pagamentos	18.2.4	158 017,36	534 501,25
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		<u>-469 214,49</u>	<u>298 566,05</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-34 241,49	-205 189,08
Ativos intangíveis		0,00	0,00
Investimentos financeiros		0,00	0,00
Recebimentos provenientes de :			
Investimentos financeiros		1 461,96	1 253,80
Outros ativos		0,00	0,00
Juros e rendimentos similares		14 586,31	75,52
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		<u>-18 193,22</u>	<u>-203 859,76</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		-397 894,92	94 706,29
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 391 596,07	733 719,45
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18.2.4	993 701,15	828 425,74



Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1º semestre 2022		1º semestre 2021	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	14 798 933,43	100%	16 193 643,39
Vendas e prestações de serviços	57,0%	8 430 636,08	65,4%	10 587 380,07
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- CMP	56,4%	8 340 361,68	64,9%	10 515 379,95
- Outras Entidades Grupo CMP	0,2%	31 547,42	0,1%	23 040,24
- Outras Entidades	0,4%	58 726,98	0,3%	48 959,88
Rendas	30,7%	4 540 887,38	27,8%	4 507 545,55
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,6%	91 661,56	0,4%	64 510,94
Outros rendimentos	0,1%	11 351,34	0,0%	2 535,82
Subsídios	11,6%	1 721 093,28	6,3%	1 027 655,49
Subsídios à exploração	2,4%	348 637,50	2,2%	355 580,00
Subsídios- Porto Solidário	9,2%	1 355 321,03	4,1%	659 793,47
Subsídios- Outras Entidades	0,1%	17 134,75	0,1%	12 282,02
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0%	3 303,79	0,0%	4 015,52
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	13 886 673,03	100%	17 113 273,19
Gastos operacionais	100%	13 886 493,00	100%	17 113 273,19
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	9,8%	1 355 321,03	3,8%	658 576,15
CMVMC (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	1,0%	137 778,22	1,0%	176 636,82
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- CMP	1,5%	210 504,73	0,5%	78 003,29
- Outras Entidades Grupo CMP	0,4%	60 564,07	0,1%	25 317,43
- Outras Entidades	67,6%	9 391 706,49	79,5%	13 610 805,40
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	3,0%	423 351,05	2,1%	363 565,25
Gastos com o pessoal	14,7%	2 037 604,49	11,4%	1 942 610,55
Gastos de depreciação e de amortização	0,8%	105 543,06	0,6%	104 298,60
Perdas por imparidade de clientes	1,0%	144 447,28	0,8%	135 249,19
Outros gastos e perdas	0,1%	19 672,58	0,1%	18 210,51
Juros e gastos similares suportados	0,00%	180,03	0,0%	0,00

3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

1.1. – Identificação da Entidade

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

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

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

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – DomusSocial – 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 – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro.

 Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social 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 – DomusSocial – 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.

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 estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

1.2. – Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das demonstrações financeiras em análise.

A política contabilística usada a partir de 01.01.2020 no tratamento de “Depósitos de Garantias e Cauções” - Conta 13 e a sua contrapartida “Cauções recebidas de terceiros” - Conta 2771, constituem uma derrogação

das disposições do SNC, o qual preconiza a sua apresentação no Ativo Corrente e no Passivo Corrente, respetivamente. No entanto, com vista à obtenção de uma imagem verdadeira e apropriada das demonstrações financeiras, o CA optou por apresentar aquelas rubricas no Ativo e Passivo não corrente.

Os pressupostos base de apresentação são o princípio da continuidade, isto é, com base na informação disponível e nas expectativas futuras, a Domus Social continuará a operar no futuro previsível, assumindo que não há intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações e o regime do acréscimo.

As características qualitativas definidas no SNC-AP observados na preparação dos mapas financeiros foram a relevância, a fiabilidade, a compreensibilidade, a oportunidade, a comparabilidade e a verificabilidade.

2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

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

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP (NCP 1) exige que o Conselho de Administração formule estimativas, julgamentos e pressupostos que influem na aplicação das políticas contabilísticas (NCP) 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 2.3).

O euro é a moeda funcional e de apresentação.

2.2. – 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 2020, e para os bens adquiridos até 31.12.2019, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

- i) Ativos intangíveis

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

Para as aquisições de bens a partir de 01.01.2020, as taxas aplicadas foram as constantes do Classificador Complementar 2 (CC2), que regula a tipologia de bens e direitos, para efeitos de cadastro e cálculo das depreciações e amortizações. Este classificador substitui a Portaria n.º 671/2000, 17 de abril, que aprovou o CIBE — Cadastro e Inventário dos Bens do Estado, contendo:

- a) Os códigos para efeitos de cadastro dos ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento, registados na Classe 4 do subsistema de contabilidade financeira;
- b) As respetivas vidas úteis a serem utilizadas como referência pelas entidades, nomeadamente na aplicação do método de depreciação da linha reta, em ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento.
- 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 2.2 - 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 1º semestre de 2022. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições normativas aplicáveis ao exercício daquelas funções, de acordo com a Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009.

Nos termos do art.º 12.º da Lei n.º 12/2010, prossegue a aplicação, em 2022, do corte de 5% da remuneração do gestor público.

- f) A Lei n.º 70/2013, de 30 de agosto, veio consagrar os regimes jurídicos do Fundo de Compensação do Trabalho (FCT), do Mecanismo Equivalente (ME) e do Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho (FGCT), e entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2013. A adesão é obrigatória para todas as entidades empregadoras que celebrem contratos de trabalho regulados pelo Código do Trabalho, a partir daquela data.

O FCT e o FGCT são fundos autónomos destinados a assegurar o direito dos trabalhadores ao recebimento efetivo de metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos do Artigo 366º do Código do Trabalho. Tanto um como o outro são fundos de adesão individual e obrigatória pelo empregador, que pode, em alternativa à adesão ao FCT aderir a ME, ficando neste caso, vinculado a conceder ao trabalhador garantia igual à que resultaria da vinculação ao FCT.

O FCT é um fundo de capitalização individual, que visa garantir o pagamento até metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos definidos para a compensação por despedimento coletivo, e que responde até ao limite dos montantes entregues pelo empregador e eventual valorização positiva.

O valor das entregas para o FCT ou ao ME corresponde a 0,925% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido. O valor das entregas para o FGCT corresponde a 0,075% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido pelo FCT ou ME.

As entregas são feitas 12 vezes por ano, mensalmente, nos prazos previstos para o pagamento das quotizações e contribuições para a segurança social, por cada trabalhador.

- g) Na especialização do período os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente o rédito relativo a rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, com a mesma natureza.
- h) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2022-2026, a Domus Social, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos

5 – 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 se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento são relevadas 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.

Cumprir informar que existe um contrato de arrendamento do imóvel onde se desenvolve a atividade da Domus Social, sendo expetável a continuidade da sua utilização.

As depreciações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma Quanto aos bens adquiridos a partir de 01.01.2020 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o Classificador Complementar 2 como previsto na Portaria n.º 189/2016 de 14 de julho.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-22	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-22
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	359 826,60	0,00	0,00	0,00	359 826,60
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	680 440,30	9 659,09	0,00	0,00	690 099,39
Outros ativos tangíveis	77 708,52	745,94	0,00	0,00	78 454,46
Ativos fixos tangíveis em curso	9 520,30	21 420,67	0,00	0,00	30 940,97
	<u>1 191 684,91</u>	<u>31 825,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 223 510,61</u>

Amortizações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-22	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-22
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	39 953,35	17 984,16	0,00	57 937,51
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	618 185,31	11 449,78	0,00	629 635,09
Outros ativos tangíveis	74 473,91	473,71	0,00	74 947,62
	<u>796 801,76</u>	<u>29 907,65</u>	<u>0,00</u>	<u>826 709,41</u>
Valor líquido	<u>394 883,15</u>			<u>396 801,20</u>

6 – Locações

6.1. – Locações financeiras

A 30 de junho de 2022 não existiam locações financeiras ativas.

6.2. – 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, tendo sido prorrogado de acordo com o mapa seguinte.

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

Contrato		VALOR CONTRATOS 2018 A 2023	VALOR MENSAL - após prorrogação 1/6/22 a 31/3/23	DIVIDA a 30/6/22 após prorrogação de 1/6/22 até 31/3/23	Período	Data inicial	Data Fim Prorrogação Contrato
6.972.809/011	VW Passat Limousine	26 317,69	479,27	4 112,12	Mensal	19/06/2018	18/03/2023
6.953.427/011	VW Passat Limousine	25 808,68	422,71	3 626,86	Mensal	19/06/2018	18/03/2023
6.958.740/010	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.975.964/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.975.971/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.975.985/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.002/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.015/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.020/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.030/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.036/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.039/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.060/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.064/009	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.896.093/010	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.068/009	Smart Eletric	18 301,29	277,10	2 385,87	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.976.072/010	Smart Eletric	17 814,21	222,98	1 919,90	Mensal	20/06/2018	19/03/2023
6.953.490/012	VW Golf	25 185,55	360,47	3 280,25	Mensal	04/07/2018	03/04/2023
6.972.989/012	VW Golf	25 185,55	360,47	3 280,25	Mensal	04/07/2018	03/04/2023
6.972.988/012	VW Golf	25 185,55	360,47	3 280,25	Mensal	04/07/2018	03/04/2023
6.828.501/009	VW Crafter	23 916,44	533,86	4 564,50	Mensal	18/09/2018	17/03/2023
7.171.072/009	Renault Kangoo	21 545,34	277,61	2 434,64	Mensal	25/09/2018	24/03/2023
7.171.013/009	Renault Kangoo	21 516,60	272,82	2 392,63	Mensal	25/09/2018	24/03/2023
7.156.834/009	Nissan Leaf	16 897,96	280,33	2 242,62	Mensal	02/11/2018	01/03/2023
7.155.862/009	Nissan Leaf	17 111,04	266,88	2 401,90	Mensal	02/11/2018	01/04/2023
7.163.029/006	Renault Kangoo	21 126,72	311,76	2 603,20	Mensal	12/11/2018	11/03/2023
7.166.377/006	Renault Kangoo	21 126,72	311,76	2 603,20	Mensal	12/11/2018	11/03/2023
		538 624,07		66 086,82			

9 – Imparidades de ativos

Foram registadas imparidades relativas a contas a receber de clientes, as quais se encontram devidamente divulgadas na 18.2.1 b..

10 – Inventários

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

<u>Matérias primas, subsidiárias e de consumo</u>	<u>1º semestre 2022</u>	<u>1º semestre 2021</u>
Existências iniciais	97 023,77	104 390,37
Compras	151 855,48	177 997,10
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	111 101,03	105 750,65
CMVMC	<u>137 778,22</u>	<u>176 636,82</u>

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 30 de junho de 2022.

13 – Rendimento de transações com contraprestação

13.1. – Prestações de serviços e venda de mercadorias

A repartição do valor das prestações de serviços e vendas de mercadorias foi a seguinte, as quais foram registadas ao valor nominal (modelo do custo):

<u>Tipologia</u>	<u>1º semestre 2022</u>	<u>1º semestre 2021</u>
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	56 325,51	86 108,38
Execução de obra	8 284 036,17	10 429 271,57
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	47 712,39	32 781,60
TOTAL	<u>8 388 074,07</u>	<u>10 548 161,55</u>

14 – Rendimento de transações sem contraprestação

14.1. – Rendas

De acordo com o Artº 25º dos Estatutos, constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do parque habitacional sob sua gestão. Os ativos objeto de arrendamento são propriedade do MP, tendo a Domus Social o direito de liquidar e receber as rendas, as quais constituem rédito próprio.

De acordo com a Cláusula 10ª do Contrato Programa para 2022, a Domus Social está obrigada a proceder à manutenção do parque habitacional sob sua gestão, recorrendo à receita de rendas para o financiamento destas atividades.

De acordo com a Cláusula 15ª nº1 “As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da Domus Social, que as afetará, na exata medida da sua necessidade e suficiência, à promoção das ações de manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações”.

Por último, e de acordo com a Artº 25ª nº 3 dos estatutos, a CMP determina anualmente o montante da receita de rendas que lhe deverá ser entregue, o qual é concretizado nos IGP, sendo que para 2022 este montante ascende a 100 000€.

Anualmente a Domus Social tem cumprido com o disposto na Cláusula anterior, conforme pode ser aferido no Ponto 4 deste relatório, não tendo incorrido em qualquer incumprimento.

Face ao acima descrito, a Domus Social é detentora do direito às rendas do edificado municipal sob sua gestão, o qual constitui um ativo financeiro e não um ativo intangível, tendo como condição a sua aplicação na manutenção do parque habitacional, na cobertura dos seus custos de estrutura e entrega de parte à CMP.

Consequentemente o direito às rendas é anualmente registado ao valor nominal, o qual não difere do justo valor, bem como são registados os correspondentes gastos subjacentes às obrigações assumidas.

O montante de rendas emitidas, registadas ao valor nominal, líquido de reforços e reversão de imparidades ascende a 4 488 101,66€. O montante de 1 040 942,17€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas (nota 18.2.1 al.a), corresponde a valores a cobrar respeitantes, essencialmente, às rendas do mês de julho de 2022 emitidas em junho de 2022 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 755 964,12€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a junho.

14.2. – Subsídios

Em 28 de dezembro de 2021, o MP e a Domus Social celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2022 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos setoriais fixados pelo Município do Porto, e conseqüente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social para concretizar a sua atividade.

A 19 de fevereiro de 2021, foi igualmente celebrado um Contrato Programa denominado “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social”, o qual constitui um programa de âmbito municipal de apoio a pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos em regime de arrendamento apoiado ou que, em função da aplicação das regras disciplinadoras do concurso de inscrição em curso no plano da gestão do parque público municipal, não estão consideradas como prioritárias para a atribuição de uma habitação em regime de renda apoiado.

Merece ainda destaque o subsídio recebido 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	1.º semestre de 2022	1.º semestre de 2021
Subsídio à exploração CMP	348 637,50	355 580,00
Subsídio Urbinat	17 134,75	12 282,02
Subsídio- Porto Solidário	1 355 321,03	659 793,47
TOTAL	1 721 093,28	1 027 655,49

14.3. – 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	1.º semestre de 2022	1.º semestre de 2021
Juros e rendimentos similares obtidos	3 303,79	4 015,52

15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social 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 – Acontecimentos após a data do balanço

Após 30 de junho de 2022 e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgações adicionais nas contas do período em análise.

18 – Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo, o qual não difere do modelo do custo amortizado, dada a natureza dos saldos e dos prazos de pagamento e recebimento.

18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2022 e 2021 respetivamente é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Clientes empresa - mãe	1 447 851,65	2 080 865,84
Clientes outras partes relacionadas	29 527,34	8 509,71
Inquilinos municipais	1 040 942,17	905 547,26
Clientes gerais	0,34	335,42
	<u>2 518 321,50</u>	<u>2 995 258,23</u>

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 172 874,74	144 447,28	91 661,56	1 225 660,46

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2022 e 2021 respetivamente é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Fornecedores outras partes relacionadas	6,83	0,00
Fornecedores gerais	640 856,79	2 538 567,87
Fornecedores - faturas receção conferência	109 764,17	333 920,61
	<u>750 627,79</u>	<u>2 872 488,48</u>

18.2.2.- Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	Saldo devedor 1º semestre 2022	Saldo credor 1º semestre 2022	Saldo devedor 1º semestre 2021	Saldo credor 1º semestre 2021
Imposto sobre o rendimento		3 183,56	25,17	2 968,56
Retenção de Impostos		72 291,75		65 568,00
Imposto sobre Valor Acrescentado	69 103,35	0,00	15 502,18	0,00
Contribuições para sistemas de proteção social		147 048,45		118 177,09
Outras tributações		943,14		802,32
	<u>69 103,35</u>	<u>223 466,90</u>	<u>15 527,35</u>	<u>187 515,97</u>

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do artº. 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, não foi reconhecida estimativa para IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 30 de junho de 2022 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

18.2.3. - Outras contas a receber e a pagar

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

OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	882 196,63	475 628,95
Juros a receber	21,28	69,39
Prestações de serviços	430 638,97	471 093,68
Especialização do subsídio	449 010,50	0,00
Outros menores que 10.000 €	2 525,88	4 465,88
Outros devedores	1 209 456,57	1 141 600,41
Cauções entregues a terceiros	125,00	125,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 059 727,00
Fornecedores devedores	117 210,09	35 469,33
Subsídio Urbinat	38 742,84	46 279,08
	2 091 653,20	1 617 229,36
Fornecedores de investimentos	0,00	1 295,95
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente:		
Depósitos de caução e retenções de garantia	3 381 617,28	3 035 931,44
	3 381 617,28	3 035 931,44
Passivo corrente:		
Credores por acréscimos de gastos	2 328 599,58	1 737 035,68
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	604 144,33	564 342,43
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	235 887,84	18 462,99
Multas aplicadas	1 364 813,53	1 147 744,11
Encargos gerais de gestão	122 618,00	0,00
Outros não refaturáveis	1 135,88	6 486,15
Outros Credores	54 871,31	32 781,44
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	10 528,52	14 713,48
Outros	44 342,79	18 067,96
	2 383 470,89	1 769 817,12

A rubrica de Outros devedores – Multas aplicadas, inclui um montante de 1.053.274,46€, que diz respeito a faturas de multas e custos de fiscalização emitidas ao fornecedor Alexandre Barbosa Borges, relativos à empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2, que não foram liquidadas por este último e cujos processos se encontram em contencioso. O saldo desta rubrica está relacionado com a rubrica do passivo corrente - Multas Aplicadas, na medida que respeita essencialmente a empreitadas executadas ao abrigo de Contratos de Mandato assinados com o MP.

A rubrica de Outros credores – cauções recebidas de terceiros, no total de 3 381 617,28€, 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.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta “Cauções recebidas de terceiros”. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta “Depósitos de garantias e cauções”, a qual, foi reclassificada para o ativo não corrente, conforme referido na nota 18.2.4..

18.2.4. – Fluxos de caixa

Os saldos de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço, correspondem a disponibilidades imediatamente mobilizáveis, conforme mapa anexo.

	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Caixa	2 430,47	2 947,89
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	891 270,68	725 477,85
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	100 000,00	100 000,00
Caixa e Depósitos	993 701,15	828 425,74
Retenções de Garantia/depósitos de cauções	3 285 939,95	3 040 230,45
	4 279 641,10	3 868 656,19

Conforme explicado no ponto 18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias prestadas pelos fornecedores respeitam a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 3 285 939,95€ e estão relevados no ativo não corrente na rubrica “Outros Ativos Financeiros”, uma vez que estes valores deverão ser restituídos findo o prazo de garantia da obra, não se encontrando classificados como disponibilidades e, por tal motivo, não relevados na rubrica “Caixa e Depósitos” (Nota 1.2).

18.14. – Instrumentos de Capital próprio

O capital estatutário da Domus Social ascende a 500 000€ o qual é detido a 100% pelo Município do Porto, NIPC 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos capitais próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração individual das alterações no património líquido.

O movimento ocorrido no capital próprio reflete a aplicação dos resultados de 2021, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, o qual consiste na aplicação de 5% do resultado líquido no reforço da Reserva Legal. O montante restante foi aplicado na rubrica de resultados transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

19 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados no 1º semestre de 2022 e 2021, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	1º semestre 2022	1º semestre 2021
Remunerações e mensuralizações do Conselho de Administração	55 362,94	55 616,61
Remunerações e mensuralizações do pessoal	1 533 617,58	1 451 541,98
Encargos sociais	357 006,10	338 867,73
Outros	91 617,87	96 584,23
	2 037 604,49	1 942 610,55

A empresa apresenta no final do 1º semestre de 2022 um quadro de pessoal de 143 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

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

20 – Divulgações de partes relacionadas

20.1. – Divulgação de controlo

O MP, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social. O capital social da Domus Social, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

A atividade da Domus Social para o Município do Porto é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. Este contrato-programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social e a correspondente participação do Município do Porto.

20.2. – Transações entre partes relacionadas

As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F, assim como no quadro seguinte:

Transações	30 de junho 2022			30 de junho de 2021		
	Compra ou venda de bens	Prestação de serviços	Artº 25 dos Estatutos	Compra ou venda de bens	Prestação de serviços	Artº 25 dos Estatutos
Empresa-mãe	160 504,73	8 382 923,69	50 000,00	28 003,29	10 515 379,95	50 000,00
Outras partes relacionadas	60 564,07	31 547,42	0.00	25 317,43	23 040,24	0.00

20.3. – Saldos entre partes relacionadas

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 18.2.1. e 18.2.3. deste anexo.

23 – Outros

23.1. – Diferimentos

Os saldos a 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2022	1º semestre 2021
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	28 844,79	33 550,34
Rendas e alugueres	16 848,96	16 776,81
Seguros	53 655,17	54 439,45
Diversos	18 004,42	16 875,99
	<u>117 353,34</u>	<u>121 642,59</u>
SALDOS CREDITORES		
Subsídio à exploração	37 516,36	67 628,42
Rendimentos a reconhecer	797 170,99	1 187 282,61
	<u>834 687,35</u>	<u>1 254 911,03</u>

A empresa procedeu ainda, no final do 1º semestre, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a julho de 2022, no montante de 755 964,12€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.

23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 10 086 126,34€ e 14 077 691,37€ referentes ao 1º semestre de 2022 e 2021, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1.º semestre de 2022	1.º semestre de 2021
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	8 327 131,71	10 457 274,86
FSE obras - refaturados a outras entidades	42 730,24	30 855,11
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	1 242 913,34	3 175 683,65
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	50 000,00	50 000,00
	<u>9 662 775,29</u>	<u>13 713 813,62</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Outros trabalhos especializados	62 405,40	26 678,23
Publicidade, comunicação e imagem	1 871,60	285,42
Vigilância e segurança	51 013,64	47 611,02
Outros honorários	8 799,98	5 535,00
Conservação e reparação	85 427,62	75 484,00
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 984,85	2 595,26
Livros e documentação técnica	249,04	187,18
Material de escritório	7 943,22	7 228,38
Combustíveis e lubrificantes	3 583,47	2 949,78
Deslocações e estadas	4 207,98	531,39
Transporte de pessoal	180,00	180,00
Rendas e alugueres	142 612,02	144 210,47
Comunicação	17 987,78	13 722,65
Seguros	11 613,64	13 755,11
Contencioso e notariado	4 223,36	747,68
Despesas de representação dos serviços	57,20	113,41
Limpeza, higiene e conforto	18 304,21	17 156,10
Outros serviços	383,94	1 469,39
Encargos bancários	502,10	3 437,28
	<u>423 351,05</u>	<u>363 877,75</u>
	<u>10 086 126,34</u>	<u>14 077 691,37</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um acréscimo de 16,3% quando comparados com o período homólogo de 2021, representando uma execução de 48,4% do previsto nos IGP para o corrente ano.

23.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 10 913 691,93€ e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social (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	5 587 200,36
Seguros caução	1 914 780,58
Depósitos à ordem da Domus Social	125 771,04
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	3 285 939,95
	<u>10 913 691,93</u>

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 18.2.3.

23.4. – Estado e Outros Entes Públicos

23.4.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.
2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados ou tenham sido utilizados benefícios fiscais. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2018 a 2021, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022.
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, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributação de 10%, 17,5% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.000€ e ainda quanto à sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRCI).

23.4.2. - 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 não tem quaisquer operações que impliquem relevar impostos diferidos em 30 de junho de 2022.

23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

- a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 30 de junho de 2022 ascendem a cerca de 33 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 12 500 000€.
- b. Responsabilidades eventuais relativas ao contencioso na presente data.

Encontram-se pendentes no Tribunal Administrativo e Fiscal e no Tribunal Judicial do Porto, os seguintes processos:

	N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Organica	Autor	Tipo de ação	Valor da ação	Identificação do objeto do processo
1	1227/10.2BEPRT	TAF Porto	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Bairro Fernão de Magalhães, 8 a 11 e 18
2	3097/16.8BEPRT	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Reparação Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu
3	311/18.9BEPRT	TAF Porto - Unidade Orgânica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	3 475 728,88€	Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
4	544/18.8BEPRT	TAF do Norte - Organica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	32 029,65	Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2

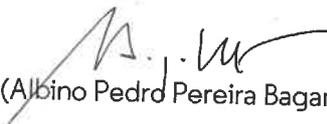
5	2136/19.5BEPRT	TAFPorto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	4 877 447,65 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
6	2640/18.2BEPRT	TAFPorto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €	Reabilitação do "envelope" do Bloco 10 do Bairro do Bom Pastor
7	2488/19.7BEPRT	TAF Porto - Unidade Orgânica 1	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	347 572,89 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
8	24144/19.6T8PRT	Tribunal Judicial do Porto - Juízo Local Cível - Juiz 6	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Cível	13 247,69 €	Reabilitação do "envelope" e instalação de sistema energético (solar) nos Blocos 3, 4, 6 e 8 e Requalificação da Associação Cultural e Desportiva do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Falcão
9	243/20.0BEPRT	TAF do Porto - Unidade Orgânica 1	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €	Manutenção Exterior dos Blocos 12 a 23 do Bairro do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Bairro do Regado
10	14635/20.1T8PRT	Juízo do Trabalho do Porto – Juiz 1 – do Tribunal Judicial da Comarca do Porto	Susana Cristina Reis da Silva Moreira da Costa	Ação de processo comum	30 000,01 €	Laboral
11	339/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	532 582,82 €	Reabilitação de Edifício Habitacional da Zona Histórica do Porto, situado na Rua Tomás Gonzaga, n.ºs 16 a 38
12	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	2.130,00 €	Remodelação do Gabinete do Inquilino Municipal
13	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4.144, 14 €	Remodelação do Arquivo da Direção do Parque habitacional
14	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4.941,09 €	Remodelação do Arquivo da Direção do Parque habitacional

15	1876/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	33.720,76 €	Reparação de Anomalias no Bairro de Aldoar, Blocos 9, 11, 13, 15 e 16 - Lote 2
16	1979_21.4BEPRT (MSANTOS)	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	M. Couto Alves, SA	Ação administrativa	887.171,43	Reabilitação do Bairro Monte da Bela, Blocos 1 a 7
17	2058/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Dape, Lda.	Ação administrativa	821.029,65	Rua Tomás Gonzaga, n.º 16 a 38
18	2382/12.2BEPRT-A	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Vodafone Portugal	Ação administrativa	29.305,28	Concurso de comunicações
19	2595/21.6BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 1	Tecnocampo, S.A.	Ação administrativa	72.875,00	Requalificação do Edifício da antiga escola José Gomes Ferreira para instalação do Polo III do Teatro Municipal do Porto.
20	2058/21.0BEPRT-A (apenso ao processo principal - n.º21)	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto Unidade Orgânica 2	Dape, Lda.	Providência Cautelar	83.022,29	Reabilitação de Edifício Habitacional da Zona Histórica do Porto, situado na Rua Tomás Gonzaga, n.ºs 16 a 38

De acordo com a informação prestada pelos mandatários judiciais, não é possível estimar com fiabilidade a probabilidade de desfecho (favorável ou desfavorável) das ações, nem mensurar em caso de insucesso a responsabilidade financeira subjacente. É firme convicção da Domus Social, 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. No entanto, na medida em que estão em causa, essencialmente, obras executadas ao abrigo dos Contratos de Mandato, a responsabilidade final cabe ao MP.

Porto, 17 de outubro de 2022

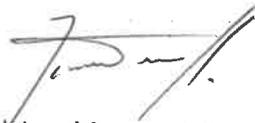
O Conselho de Administração,

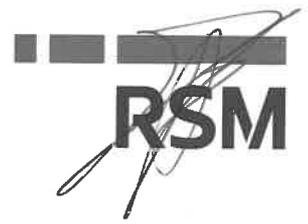

(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)

O Contabilista Público,


(Jaime Manuel Velho Canteiro)



RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa(Sede)

T: +351 21 3553 550 **F:** +351 21 3561 952 **E:** geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

T: +351 22 2074 350 **F:** +351 22 2081 477 **E:** geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

Ao Município do Porto, Acionista da

CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

Assunto: Informação sobre a situação económica e financeira da Empresa, reportada a 30 de junho de 2022, a prestar ao órgão executivo das entidades públicas dela participantes

Porto, 17 de outubro de 2022

1. O presente relatório é emitido na sequência do trabalho por nós desenvolvido no sentido de obter informação relevante sobre a situação económica e financeira da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM** (Entidade ou Domus Social) do primeiro semestre de 2022, com o objetivo de dar cumprimento ao disposto na alínea h) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto (Lei que aprova o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais).
2. A informação económica e financeira prestada pela **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM** compreende o Balanço (que evidencia um total de ativo líquido de 9.703.375 euros e um total de património líquido de 2.128.504 euros, incluindo um resultado líquido 909.077 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 30 de junho de 2022 e o correspondente anexo, o relatório sobre a informação financeira e de execução dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) desse período de seis meses.
3. As quantias dessas demonstrações financeiras e do relatório de execução dos IGP são as que resultam dos registos contabilísticos. A sua elaboração é da responsabilidade do Conselho de Administração da Entidade. A nossa responsabilidade consiste em proporcionar informação, com base na nossa análise, sobre a situação económica e financeira da Entidade.
4. Neste enquadramento, o presente relato não tem por objetivo a emissão da certificação legal das contas, pelo que não constitui um exame realizado integralmente de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Foram, contudo, aplicados os procedimentos mínimos de revisão geralmente aceites e outros que considerámos necessários nas circunstâncias, designadamente:
 - a. Análise, por amostragem, do cumprimento das disposições legais e estatutárias;
 - b. Revisão sumária às principais rubricas que compõem a informação económica e financeira; e
 - c. Verificação e análise das variações mais significativas entre os valores executados face aos IGP, aferidos numa base linear.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados – Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 21

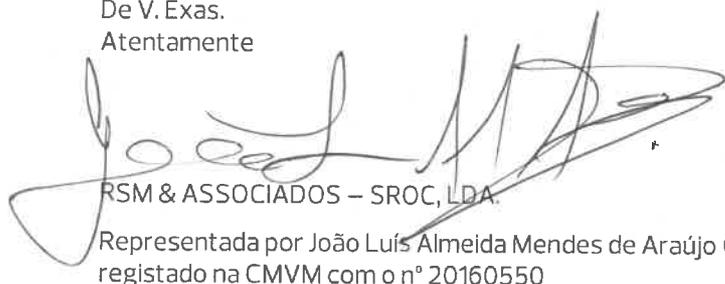
NIP 501 612 181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o n.º 20161380

5. Assim, o trabalho consistiu, essencialmente, em indagações e procedimentos analíticos, bem como em testes substantivos às transações não usuais e às de grande significado, tendo, para tal, obtido confirmações e informações junto dos Serviços Administrativos e Financeiros da Entidade.
6. Em resultado das verificações efetuadas, entendemos dever relatar o seguinte:
 - 6.1. Da análise e testes efetuados aos vários elementos de gastos e rendimentos registados no período, com particular atenção para a aplicação do princípio da especialização dos exercícios e do balanceamento entre réditos e gastos, constatámos o seu cumprimento.
 - 6.2. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre, a sua génese resulta essencialmente do menor ritmo de execução dos gastos de manutenção preventiva e reativa face ao ritmo de geração do rédito de rendas, conforme explicitado no Relatório sobre a informação financeira e de execução orçamental. No entanto, o Conselho de Administração tem a firme convicção de que o desvio será recuperado no segundo semestre com vista a dar cumprimento aos Instrumentos de Gestão Previsional para o período, facto que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.
7. Com base no trabalho efetuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos que lhe servem de suporte naquela data.
8. Finalmente, e relativamente à situação económica e financeira da Entidade em 30 de junho de 2022, cumpre-nos referir que a Entidade está dependente do Município do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação da habitação social, bem como de outras rubricas do contrato de prestação de serviços anualmente formalizado, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

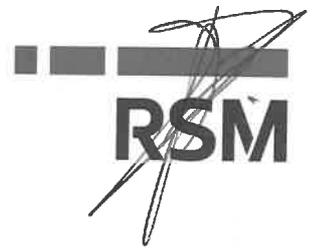
Com os nossos melhores cumprimentos,

De V. Exas.
Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'João Luís Almeida Mendes de Araújo', written over a horizontal line.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA

Representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n°933)
registado na CMVM com o n° 20160550



RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa(Sede)

T: +351 21 3553 550 **F:** +351 21 3561 952 **E:** geral.lisboa@rsmpt.pt

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

T: +351 22 2074 350 **F:** +351 22 2081 477 **E:** geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL RELATIVO AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2022

1. Conforme solicitado pelo Conselho de Administração da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, (Domus Social) o Fiscal Único vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução dos instrumentos de gestão previsional (IGP) do primeiro semestre de 2022, elaborada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 9.703.375 euros e um património líquido de 2.128.504 euros, incluindo um resultado líquido de 909.077 euros.
3. As demonstrações financeiras relativas a 30 de junho de 2022, estão apresentadas de acordo com a estrutura concetual do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), que entrou em vigência no dia 1 de janeiro de 2020.
4. No entanto, o relatório de execução referido no primeiro parágrafo, explicita a execução dos IGP por comparação dos gastos e rendimentos registados no período, de acordo com o regime do acréscimo, com os IGP do período de 2022, considerados numa base linear. Esta execução, corresponde ao subsistema da contabilidade financeira do SNC-AP, não contendo o relatório em apreciação qualquer informação relativa à execução orçamental estabelecida pelo subsistema da contabilidade orçamental do SNC-AP (Norma de Contabilidade Pública 26).
5. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre e conforme resulta do referido relatório, é convicção do Conselho de Administração da Domus Social a sua redução significativa ao longo do segundo semestre de 2022 e a sua conformação com os IGP, facto que justifica a não consideração de qualquer valor para efeitos de tributação em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), com exceção da tributação autónoma.
6. Relativamente ao contrato programa “Porto Solidário”, verificámos que o valor do gasto/dotação orçamental no montante de 2.650.000€, nos IGP 2022-2026 e para o período de 2022, por se tratar de um subsídio a conceder deve ser classificado nas rubricas adequadas, tanto nas demonstrações financeiras previsionais, como nas demonstrações orçamentais previsionais. Esta situação não tem qualquer impacto no resultado líquido do período e na despesa total previsionais, assim como no património líquido da Domus Social, sugerindo-se a avaliação das diligências necessárias para a sanação desta questão meramente formal de reclassificação entre rubricas.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados – Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº21

NIP 501 612 181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº20161380

7. Tendo em atenção as análises efetuadas, os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços e o disposto nos parágrafos 4 a 6, acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2022 de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.**, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos da contabilidade financeira que lhe servem de suporte naquela data.

Porto, 17 de outubro de 2022

O Fiscal Único

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'João Luís Almeida Mendes de Araújo', written over a horizontal line.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

Representada por João Luís Almeida Mendes de Araújo (ROC n°933)
registado na CMVM com o n° 20160550

