

23

20



Perto. Domus Social

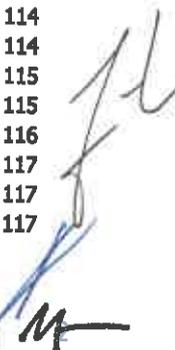
**Relatório sobre  
a informação financeira  
e execução dos IGP**  
a 30 de junho de 2023

*M*





ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	4
<b>1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA .....</b>	<b>21</b>
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	21
B – DIREÇÃO DE MANUTENÇÃO .....	40
C – DIREÇÃO DE PROJETOS E OBRAS.....	46
D – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO .....	55
E – GABINETE DE CONTRATACÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO .....	59
F – DIREÇÃO DE ATENDIMENTO GERAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO .....	61
G – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL .....	69
<b>3. EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO .....</b>	<b>75</b>
<b>1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....</b>	<b>75</b>
<b>2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO .....</b>	<b>76</b>
<b>3 – CONTRATO PROGRAMA “PORTO SOLIDÁRIO” .....</b>	<b>77</b>
<b>4 – PREVISÃO DE GASTOS DE FUNCIONAMENTO .....</b>	<b>78</b>
<b>5 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA .....</b>	<b>80</b>
<b>4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS .....</b>	<b>85</b>
<b>5. O PLANO DE INVESTIMENTOS .....</b>	<b>89</b>
<b>6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS .....</b>	<b>91</b>
<b>7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA .....</b>	<b>99</b>
<b>1 – INDICADORES DE GESTÃO .....</b>	<b>99</b>
Quadro A – Principais números do período.....	99
<b>2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>100</b>
Quadro B – Balanço .....	100
Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas .....	101
Quadro D – Demonstração individual das alterações no património líquido .....	102
Quadro E – Demonstração individual de fluxos de caixa .....	103
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos .....	104
<b>3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>105</b>
1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico.....	105
1.1 – Identificação da Entidade .....	105
1.2 – Referencial contabilístico.....	106
2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.....	107
2.1 – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.....	107
2.2 – Outras políticas contabilísticas relevantes.....	107
2.3 – Principais estimativas e julgamentos.....	110
2.4 – Principais pressupostos relativos ao futuro.....	110
2.6 – Principais fontes de incerteza .....	110
3 – Ativos Intangíveis .....	110
5 – Ativos fixos tangíveis .....	111
6 – Locações .....	112
6.1 – Locações financeiras.....	112
6.2 – Locações operacionais.....	113
9 – Imperdades de ativos.....	114
10 – Inventários .....	114
13 – Rendimento de transações com contraprestação .....	114
13.1 – Prestações de serviços e venda de mercadorias.....	114
14 – Rendimento de transações sem contraprestação .....	115
14.1 – Rendas.....	115
14.2 – Subsídios.....	116
14.3 – Juros e rendimentos similares obtidos .....	117
15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes .....	117
17 – Acontecimentos após a data do balanço .....	117



18 – Instrumentos financeiros .....	117
18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente.....	117
18.2.2. – Estado e outros entes públicos.....	118
18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar .....	119
18.2.4. – Fluxos de caixa .....	120
18.14. – Instrumentos de Capital próprio .....	120
19 – Benefícios dos empregados .....	121
20 – Divulgações de partes relacionadas .....	121
20.1. – Divulgação de controlo.....	121
20.2. – Transações entre partes relacionadas.....	122
20.3. – Saldos entre partes relacionadas .....	122
23 – Outros .....	122
23.1. – Diferimentos.....	122
23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE) .....	123
23.3. – Garantias prestadas por terceiros .....	124
23.4. – Estado e Outros Entes Públicos.....	124
23.4.1. – Impostos correntes .....	124
23.4.2. – Impostos diferidos .....	125
23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço .....	125



## ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

- Domus Social, EM – CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
- CA – Conselho de Administração da CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
- DAGSI – Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação
- DF – Direção Financeira
- DGPH – Direção de Gestão do Parque Habitacional
- DJ – Direção Jurídica
- DM – Direção de Manutenção
- DPO – Direção de Projetos e Obras
- BI – Brigadas de Intervenção
- GC – Gestão de Condomínios
- C – Comunicação
- GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento
- GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento
- GEOP – Gestão de Empreitadas de Obras Públicas
- GIM – Gabinete do Inquilino Municipal
- GO – Gestão das Ocupações
- GP – Gestão de Projeto
- GPF – Gestão Processual e Fiscalização
- SI – Sustentabilidade e Inovação
- 
- CMP – Câmara Municipal do Porto
- MP – Município do Porto
- BSB – Batalhão Sapadores Bombeiros
- DMCP – Direção Municipal da Cultura e Património
- DME – Direção Municipal de Educação
- DMF – Direção Municipal de Finanças
- DMM – Direção Municipal de Mobilidade
- DMP – Direção Municipal da Presidência
- DMSJ – Direção Municipal de Serviços Jurídicos
- DMSM – Direção Municipal de Serviços ao Município
- 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
- DMGC – Departamento Municipal de Gestão Cultural
- 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 das Edificações
- PM – Polícia Municipal
- 
- SMPC – Serviço Municipal de Proteção Civil
- Águas do Porto, EM - CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, EM



GO Porto – Gestão e Obras do Porto, EM

Ágora - Cultura e Desporto do Porto, EM

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

FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto

FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto

IC/FEUP – Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto

IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social

ISQ - Instituto de Soldadura e Qualidade

TC – Tribunal de Contas

UA – Universidade de Aveiro

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

BI – *Business Intelligence*

CCTV - *Closed-Circuit Television* – Circuito Fechado de Televisão (sistemas de videovigilância)

GISA – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo

GE – Gestores de Entrada

IGP – Instrumentos de Gestão Previsional

ITED – Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios

LAT – Linha de Apoio Técnico

LAF – Lista de Atribuição de Fogos

LDFD – Lista Diária de Fogos Disponíveis

NGPH – Nova Geração de Políticas de Habitação

PMP – Planos de Manutenção Preventiva

RA – Reabilitar para Arrendar

SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo

SIG – Sistema de Informação Geográfica

SGP – Sistema de Gestão de Processos

SGQ – Sistema de Gestão de Qualidade



# 1. Mensagem do Conselho de Administração

*[Handwritten signature]*





## 1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos esta mensagem, sublinhando a oportunidade que nos é dada, nestes tempos conturbados e incertos que atravessámos, de nos reinventarmos, reformulando as nossas perspetivas e práticas de trabalho, com o objetivo de contribuir para um futuro mais equitativo, em que todas as pessoas possam ter uma melhor qualidade de vida, em total respeito pelos limites naturais do planeta.

Partindo deste propósito, a Administração da Domus Social, ciente da aceleração das mudanças ambientais, sociais e regulatórias em curso, delineou um novo paradigma de gestão na empresa que incorpora a sustentabilidade em todas as áreas da empresa, tanto de negócio quanto de suporte, tendo em vista o impacto positivo na vida das pessoas e as preocupações ambientais e climáticas.

A abordagem à sustentabilidade decorreu de um processo evolutivo, ancorado em relações estreitas com as nossas Partes Interessadas mais relevantes, Municípios/Inquilinos e Município do Porto, registando progressos significativos nas suas práticas em prol do desenvolvimento sustentável e na aprendizagem destinada a apoiar a transição climática.

O alinhamento da Domus Social com as orientações e compromissos do Município do Porto, nomeadamente, a meta da neutralidade carbónica da cidade em 2030, agilizaram este processo de pensar a sustentabilidade e a sua centralidade na atividade da empresa e da autarquia.

A sustentabilidade como componente essencial da atuação de gestão é a nossa ambição, iniciando um novo ciclo, focado na criação de valor sustentável, valorização das nossas pessoas, proteção do planeta e, ponto fulcral, o fortalecimento da envolvimento com os nossos inquilinos que habitam nos bairros municipais do Porto para quem trabalhamos no dia-a-dia.

Partindo desta premissa, foi crucial promover a aquisição de conhecimentos das lideranças de topo, sobre esta temática, com o apoio científico da Católica Porto *Business School*. Os primeiros meses foram de intensa aprendizagem, visando uma abordagem inovadora na prestação de serviços públicos, adequada às expectativas dos cidadãos, cada vez mais conscientes ambiental e socialmente, bem como melhorar a experiência do serviço público.

Como sublinhamos anteriormente, esta nova visão está alinhada com a estratégia e objetivos estabelecidos pelo Município do Porto para enfrentar os desafios ambientais, sociais e de prosperidade da cidade. É nossa convicção de que o êxito da transformação que pretendemos alcançar dependerá muito da forma como

cuidamos dos mais vulneráveis, melhorando as suas condições de vida e de integração, respondendo aos desafios da diversidade e capacitação das comunidades desfavorecidas. É neste contexto que faremos a diferença e teremos um papel determinante no reforço da ação da autarquia.

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. Assim, e sempre com os olhos postos no futuro, 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 “(...) 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 quatro documentos contratuais subscritos com o MP, o Contrato Programa MGPH, o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (também designado por Contrato de Mandato - CM), o Contrato Programa Porto Solidário e o Contrato Mandato-Operação de Lordelo do Ouro. 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. O Contrato Programa Porto Solidário,

delega na Domus Social a gestão, implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social, nele inscrevendo a dotação disponível para esse efeito. O Contrato Mandato Lordelo do Ouro delega na Domus Social a construção de cinco edifícios de habitação coletiva para arrendamento, nele estando mencionada a dotação financeira disponível para esta ação.

As receitas provenientes do arrendamento do Parque de Habitação Pública Municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetas 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 este semestre foram publicadas um conjunto de alterações legais com o intuito de auxiliar a resolução de obstáculos até então enfrentados. Deste modo, foram ultrapassados vários constrangimentos presentes desde 2022, permitindo aprovar três candidaturas, assinar dois Contratos de Participação, e consolidar o procedimento a adotar nas novas candidaturas a submeter no 2º Semestre de 2023.

Pese embora a taxa de execução destes programas de financiamento seja, de momento, inferior ao planeamento, a Estratégia Local de Habitação (ELH) tem vindo a ser executada. No primeiro semestre de 2023, foram realojadas 92 famílias elegíveis ao Programa 1º Direito | PRR, atingindo, portanto, uma taxa de execução de 87% do disposto na ELH.

No primeiro semestre, foi também assegurada a instrução de candidaturas ao Plano de Recuperação e Resiliência – PAOITI AMP Centro-Oriental – integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto” (Aviso N.º 01/ C03-i06.03/2022), envolvendo um total de 18 projetos, de diferentes áreas da Domus Social.

Refira-se ainda a candidatura e conclusão da empreitada de reabilitação da Escola Básica do Cerco no âmbito da linha de financiamento Norte 2020.

Neste semestre destaca-se ainda a continuidade da participação da Domus Social em projetos comunitários, nomeadamente o projeto *URBINAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS (Nature Based Solutions)*, conta com o financiamento integral da União Europeia num valor aproximado 13.000.000,00€, através do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 e o projeto europeu *CommuniCity: Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities*, financiado pelo Programa HORIZON 2021 com cerca de 5.000.000,00 €, teve início em 1 de setembro de 2022, tem como palco principal três cidades-piloto europeias: Amsterdão, Helsínquia e Porto, pressupondo-se a sua expansão a todas as cidades europeias interessadas. O Projeto Propõe, nos 3 anos de execução, a abertura de 3 rondas de concursos públicos (*Open Calls*) para a cocriação e implementação de um total de 100 soluções tecnológicas inovadoras (pilotos), orientadas para a resolução de problemas das comunidades mais vulneráveis.

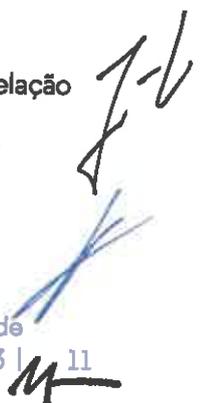
Ao longo do 1.º semestre, no âmbito das tarefas acometidas mandatadas pelo MP, e decorrente do inscrito na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro), a Domus Social, veio a acompanhar o desenvolvimento da Carta Municipal da Habitação, em conjunto com a Direção Municipal do Desenvolvimento Urbano da Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo - SRU.

Ao nível da gestão do parque habitacional, 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 consequente 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.

No âmbito da transição digital, a Domus Social tem vindo a desenvolver vários canais de comunicação digital, de forma a aproximar ainda mais a empresa das pessoas, assim no segundo semestre de 2023 serão disponibilizados vários serviços quer aos inquilinos municipais, quer aos munícipes que procuravam respostas ao nível das medidas de política de habitação

Ao nível do atendimento presencial, no decurso deste semestre, registou-se um ligeiro aumento em relação ao período homólogo dos dois anos anteriores, tendo sido realizados 10.823 atendimentos presenciais.



Já no que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2023, foram registados 25236 contactos telefónicos com o GIM, número que apresenta um ligeiro crescimento em comparação com o período homólogo de 2022.

Na gestão de atribuição de fogos, a empresa atua na observância dos critérios de equidade e justiça na análise e decisão sobre o vasto conjunto de questões que, diariamente, são colocadas e relacionadas com a utilização do Parque de Habitação Pública Municipal.

A Domus Social tem vindo a reforçar o acompanhamento e adequação da gestão às exigências das novas políticas de habitação, avaliando criteriosamente os problemas de natureza social, enquadrando sempre 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 97 agregados e, no final do semestre, 968 famílias aguardavam disponibilidade de habitação. Em igual período, foram concretizadas 52 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 melhoria da qualidade de vida dos munícipes. 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”.

A gestão 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 (mediante a atribuição de um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária), revela-se adequada como instrumento para um problema grave na cidade, porquanto garante a segurança e acessibilidade ao arrendamento e à manutenção de uma resposta habitacional condigna.

Em janeiro de 2023, o Programa teve a sua 11ª edição, a mais concorrida de sempre, com mais de 1000 famílias a formalizar candidatura.

O Porto Solidário, mensalmente, presta auxílio aproximadamente a 1.200 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 2023, o Município do Porto já apoiou mais de 4.783 famílias num total de mais de €16.000.000,00 investidos.

Com a entrada em vigor da medida de apoio ao pagamento da renda aprovada pelo Governo, cerca de 88% das famílias que beneficiavam do Porto Solidário, passariam automaticamente a receber o apoio do Governo, perdendo, assim, o apoio da Câmara do Porto, por força do impedimento existente no Regulamento em vigor.

A solução destinada a ultrapassar este impedimento passou por uma alteração ao Regulamento do Porto Solidário, por forma a conformar este apoio municipal como complementar ao apoio do Estado, definindo os termos e condições em que essa complementaridade se constituiria.

A revisão proposta assentou no pressuposto de se manter o apoio municipal à renda, em complemento, a outros apoios atribuídos por entidades públicas para o mesmo fim.

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.

No terreno desde 2017, o projeto vai na sua 3ª edição (2022-2024) que, para além de abranger novos casos, tem como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fase anteriores.

No decurso deste semestre, foram realizadas 300 visitas a idosos ou casais de idosos isolados, assegurando-se o follow-up das situações em acompanhamento de edições anteriores e avaliando-se e acompanhando-se as novas situações de isolamento social.

O atual cenário económico e social, em consequência da guerra, dos sérios constrangimentos de recuperação económica e dos valores da inflação, perpétua um cenário de precariedade económica. Tais circunstâncias conduzem a um agravamento das condições de vida das famílias. Atendendo a estas condicionantes, a Domus Social não aplicou o coeficiente de atualização de rendas proposto pelo Governo para 2023, apoiando desta forma mais de 12 mil agregados.

A Domus Social continua a acompanhar e a promover diligências muito próximas dos agregados que apresentam dívidas de renda, verificando-se que a taxa de incumprimento no pagamento de renda tem vindo a diminuir.

Ao nível do extenso programa de forte investimento na reabilitação na habitação social, aproximando-se a sua conclusão, destacam-se as intervenções em curso de reabilitação do Cerco do Porto, Pasteleira, Fonte da Moura. Ficou concluída a intervenção na Rua Dr. Barbosa de Castro 10 a 14 e ainda a contratação das empreitadas de reabilitação no Bairro Social da Arrábida, Colónia Operária de Viterbo Campos, Fernão de Magalhães (5), rua de António Cândido, 214 a 216, rua de São Miguel, 45 a 51 e rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45.

Assim, após o importante capítulo de investimento de reabilitação a Domus Social direciona-se ainda, para ações de requalificação do espaço público em locais onde se iniciou neste semestre a intervenção nos Muros de Contenção do Bairro da Maceda (1.ª fase) e foi adjudicada a empreitada no Bairro Agra do Amial. Encontramo-nos, 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, Monte da Bela, Falcão (fase 2) e Maceda (fase 2).

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.

No primeiro semestre de 2023 a área de Gestão de Pessoas orientou a sua atividade para três macro áreas de intervenção. A componente de Remuneração e Benefícios, o Recrutamento e Seleção e a Saúde e Segurança no Trabalho.

Assim, e no que diz respeito ao tema da Remuneração e Benefícios importa salientar que no 1º semestre a Domus Social fez três atualizações à Tabela Remuneratória, sendo que as duas primeiras vieram espelhar as alterações que o governo fez à Tabela Remuneratória Única, que a empresa, e ainda que sem obrigação legal, acompanhou, e uma última que veio promover não só a uniformidade entre remunerações das empresas municipais contribuindo, desta forma, para a retenção de talento no universo CMP e para a mobilidade entre empresas do mesmo grupo, bem como, para uma maior aproximação e competitividade face aos valores que são praticados no mercado.

No âmbito do Recrutamento e Seleção, o primeiro semestre foi rico no desenvolvimento de processos uma vez que, em virtude, da descentralização e conseqüente alargamento da área de atuação da Domus Social, a necessidade de reforçar equipas foi dominante.

Parece-nos igualmente importante salientar o domínio da Saúde e Segurança no Trabalho que durante este semestre levou a cabo diversas ações neste domínio, com grande impacto no desenvolvimento, equilíbrio e manutenção da segurança e da saúde (física e psicológica) de todos nós.

As nossas pessoas são, foram e serão sempre, o nosso foco, pelo que, é com o sentimento de percorrer a melhoria contínua que todos os dias tentamos fazer mais e melhor de forma a garantir a um dos nossos principais ativos a excelência no ambiente profissional.

No âmbito da Comunicação, o plano de ação para 2023, encontra-se alicerçado em dois grandes objetivos: contribuir de forma relevante e proativa para a formação de uma opinião pública positiva relativamente à Domus Social e às políticas de habitação do Município, e promover o reconhecimento e a valorização da missão da empresa, apostando no aumento da notoriedade e no clima relacional junto de três públicos-alvo – Inquilinos, Munícipes e Pares.

Para alcançar estes objetivos, a estratégia de comunicação teve como ponto principal, no caso dos inquilinos, a gestão do clima relacional. Em termos de atuação, o plano de atividades procurou apostar em ações que potenciasssem a proximidade entre a empresa e os cerca de 13 mil agregados que residem em habitação social. O maior exemplo foi a realização da 1ª edição do concurso “A Melhor Entrada”, projeto em parceria com a equipa de Gestão de Condomínios.

Por sua vez, no caso dos Munícipes e Pares da instituição, a estratégia de comunicação assumiu como prioridade o aumento de notoriedade da Domus Social, já que, junto destas audiências, existe uma grande margem e potencial para crescimento. Desta forma, ao longo do primeiro semestre, foi visível uma clara aposta nas ações de assessoria de imprensa, que procuraram trazer para a agenda mediática as atividades da empresa. Foram várias as reportagens, tanto em televisão como em imprensa e diversos os temas. Dos projetos de arquitetura aos idosos que vivem em residências partilhadas.

Reconhecendo a importância que o digital representa, hoje, junto de praticamente todos os públicos, o plano de comunicação de 2023 reforçou a estratégia de conteúdo (content strategy), sobretudo no campo da produção audiovisual: mais vídeo, mais fotografia, mais criatividade e storytelling. Neste campo, o destaque

vai para a concretização do projeto “Um Gestor, uma História”, a minissérie documental que incluiu vídeo, reels e mupis digitais.

Ao longo deste primeiro semestre, foi visível uma maior diversificação e intensificação do plano de meios das campanhas de comunicação, e do seu respetivo alcance. Estas melhorias foram possíveis de concretizar graças, por um lado, à maior aposta da empresa neste departamento, e, por outro lado, pela criação, por parte do Município do Porto, do Communication Lab, iniciativa que permite uma maior cooperação entre a Câmara e as diferentes equipas de comunicação das empresas municipais, multiplicando os meios, os canais e, sobretudo, as ideias, a criatividade e a colaboração.

O nível de execução orçamental no semestre, o 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.

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 66%. 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 2023-2025.

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 25%, 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.

A transformação digital continuou a ser uma prioridade, tendo em vista a desmaterialização de alguns processos.

Destaca-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 do Sistema de Gestão da Domus Social de acordo com as normas NP EN ISO 9001:2015 (acompanhamento), NP EN ISO 14001:2015 (acompanhamento), ISO 45001:2018 (renovação), e NP 4469:2019 (renovação), evidenciando a 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 Domus Social, EM afirma-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 Município do Porto.

Apesar do imenso desafio que representa para a Domus Social, assumir a sustentabilidade como a nossa chave para enfrentar estes desafios, é nossa convicção que a experiência acumulada a promover e partilhar boas práticas entre as Partes Interessadas, criará uma mudança duradoura e resiliente.

Ao nível do controlo da legalidade pelo Tribunal de Contas, *maxime*, no âmbito dos diversos procedimentos de contratação pública, a atividade promovida pelo CA, enquanto órgão competente para a decisão de contratar, tem sido, sistematicamente, comprovada por declarações de conformidade ou vistos prévios.

Em simultâneo, a atividade do CA está sustentada no compromisso com a ética e com os padrões da correta atuação na organização, através do cumprimento dos mecanismos que integram o Programa de

Cumprimento Normativo (Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, Código de Conduta, Canal de Denúncias e Programa de Formação).

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 2023, sendo de assinalar que o resultado líquido é negativo, diferentemente do período homólogo anterior, em razão de uma maior execução no semestre em curso, 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.

Porto, 15 de setembro de 2023

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

*[Handwritten signature]*

## 2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

### A - DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

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

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

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2023, 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 carácter social, com vista, nomeadamente, a colmatar as necessidades associadas à habitação.

Os Municípios desempenham um papel crucial no incremento da qualidade de vida, enquanto comunidades bem delimitadas, às quais os cidadãos pertencem e com as quais se identificam, definindo-se os Municípios como os locais por excelência onde as pessoas vivem e fazem a sua vida, influenciando os acontecimentos, as iniciativas, as oportunidades e as organizações que marcam presença nos seus territórios.

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.

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 2023, para além do trabalho rotineiro de carregamento progressivo e regular de dados e de desenvolvimento e aprofundamento de rotinas de análise, foi dado início ao processo de definição de processos internos para materialização da Plataforma Digital, que virá permitir uma sistematização dos dados com acesso reservado e com acesso público para comunicação da informação recolhida e trabalhada.

Salienta-se, durante este semestre, a realização da apresentação do trabalho desenvolvido pelo Observatório, em reunião de executivo camarário de 30 de janeiro. A apresentação foi realizada pela FPCE-UP, permitindo evidenciar e clarificar o desenvolvimento e estado atual do observatório, assim como apresentar a análise de indicadores-chave do trabalho da Domus Social.

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 presta, mensalmente, apoio a aproximadamente 1200 famílias através do auxílio ao pagamento da renda ou da prestação bancária para a habitação própria e permanente.

Em janeiro de 2023, o Programa teve a sua 11ª edição, a mais concorrida de sempre, com mais de 1000 famílias a formalizar candidatura.

Em março, o governo anunciava um pacote de medidas relacionadas com a habitação, para dar resposta aos problemas da habitação, em várias dimensões. Este programa - "Mais Habitação" - anunciado, em março, pelo Governo, tornava incompatível este apoio municipal às rendas. Desde logo, o Município procurou encontrar uma solução que permitisse manter este programa de apoio à renda que, no Porto, existe desde 2014. A resposta passou pela alteração do Regulamento do Porto Solidário, que permitisse a compatibilização de apoios.

Desde a criação deste programa e até ao final do primeiro semestre de 2023, o Município do Porto já apoiou mais de 4.783 famílias num total de mais de € € 16.000.000,00 investidos.

Dando continuidade às políticas ativas, destacamos o projeto “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.

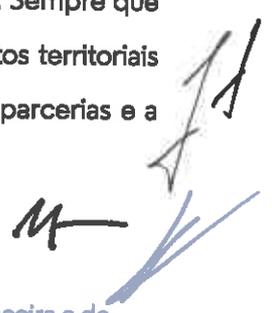
Na primeira edição (2017-2019), o Porto.Importa-se chegou a 51% da população-alvo, ou seja, idosos isolados com mais de 70 anos idade e casais de idosos, ambos com mais de 75 anos, a residirem sem mais elementos no agregado. Na segunda edição (2020-21) esse número cresceu para 63%.

Em maio de 2022 foram apresentados publicamente os resultados destas duas edições e 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.

Nesse ano iniciou-se a 3ª edição do projeto (2022-2024) que, para além de abranger novos casos, tem como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fase anteriores.

No decurso desta edição, foram realizadas mais de 300 visitas a idosos ou casais de idosos isolados, assegurando-se o follow-up das situações em acompanhamento de edições anteriores e avaliando-se e acompanhando-se as novas situações de isolamento social.

Continua-se a optar por uma abordagem quantitativa, utilizando-se o protocolo 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 mantém-se em articulação contínua com a equipa de terreno, a fim de ajudar a solucionar eventuais dificuldades que possam surgir, nomeadamente ao nível da recolha da informação e na discussão de casos de risco. Posteriormente, a equipa de terreno sinaliza 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.



O atual cenário económico e social, em consequência da guerra, dos sérios constrangimentos de recuperação económica e dos valores da inflação, perpétua um cenário de precariedade económica. Tais circunstâncias conduzem a um agravamento das condições de vida das famílias. Atendendo a estas condicionantes, a Domus Social não aplicou o coeficiente de atualização de rendas proposto pelo Governo para 2023, apoiando desta forma mais de 12 mil agregados.

A taxa de incumprimento no pagamento de renda em termos de valor, situa-se nos 3,59%, valor inferior à média nacional. Ainda neste âmbito, a taxa de incumprimento em termos de número, situa-se em 4,05%. Estes resultados devem-se maioritariamente às práticas consolidadas pela Direção de Gestão do Parque Habitacional junto dos agregados que apresentam incumprimento no pagamento de rendas.

A Medida Excepcional vigorou entre 3 de maio e 18 de junho de 2021, permitiu aos aderentes regularizar todos os débitos ocorridos até 30 de abril de 2021, através do pagamento integral ou da subscrição de acordos de regularização, dispensando-se o pagamento de juros e custas processuais devidos na cobrança coerciva do débito. Resultado desta medida, cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram destas condições, atingindo-se uma taxa de adesão de 68%. Refira-se ainda que, cerca de 520 devedores liquidaram a totalidade da dívida. Decorrente desta medida, recuperou-se o montante de 134 555,52€ e está em recuperação (mediante cumprimento de 91 PPP 's ativos), o valor de 54 485,01€.

No decurso do ano de 2023, a equipa da Gestão de Condomínios, delineou e implementou um conjunto de iniciativas / projetos, no sentido de divulgar e ampliar os grandes objetivos da área, sem descurar a importante participação dos inquilinos e Gestores de Entrada.

Também no espírito de divulgar interna e externamente o trabalho desenvolvido pela área, bem como estreitar laços de comunicação inter-organizacional, foram identificadas atividades de partilha e para as quais se convidaram colaboradores da DS.

É o caso do projeto Vai e Vem: Uma viagem pela Gestão de Condomínios. No decurso deste semestre, os colaboradores das diferentes áreas da Domus Social, guiados pela Gestão de Condomínios, foram convidados a visitar os bairros, para assistirem a reuniões do programa Condomus, averiguações das zonas comuns e outros serviços externos do dia-a-dia de um gestor e, assim, ficarem a conhecer melhor o dia-a-dia desta equipa.

Uma outra iniciativa, materializada em quatro episódios com forte divulgação nos canais do Município, foi Um Gestor, Uma História. Um olhar sobre os bairros municipais do Porto, as pessoas que lá vivem e qual a

perceção delas sobre a importância e utilidade do ConDomus. Ao mesmo tempo, foram retratadas as histórias e vivências do dia-a-dia dos protagonistas.

O projeto “A Melhor Entrada”, realizada no âmbito do programa ConDomus, teve como objetivo promover o envolvimento dos moradores na valorização e conservação dos edifícios de habitação municipal. Com a participação dos Gestores de Entrada dos bairros das Antas, Carriçal, Choupos, Contumil, Fontinha, Monte S. João, Viso, Pio XII e Parceria Antunes, a primeira edição deste concurso provou o papel essencial dos moradores na preservação do património público municipal.

### • 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.

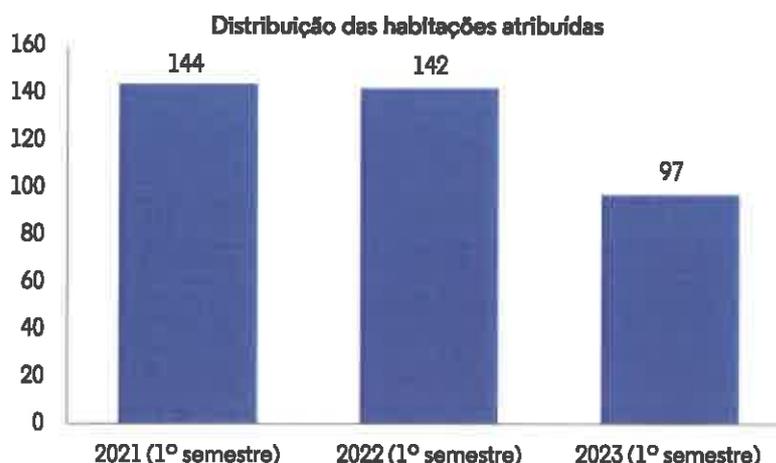
As dinâmicas implementadas ao nível das medidas de política habitacional no município visam promover a coesão social e minimizar as situações de pobreza e exclusão social.

No decurso do 1º semestre de 2023, foram instruídas 652 candidaturas a habitação social, número que aumentou comparativamente com períodos homólogos de 2022 e 2021, respetivamente 532 e 510.

No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 212 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2022 e 2021 foram admitidas 165 e 141 candidaturas, respetivamente.

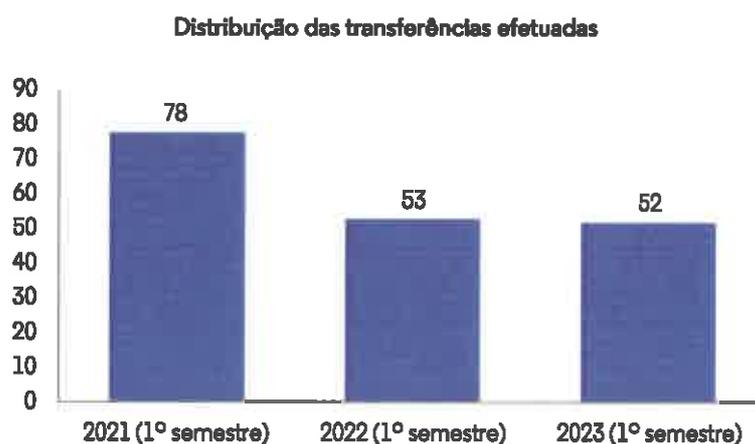
Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2023 foram atribuídos 97 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.





- **Transferência de agregados**

No 1º semestre de 2023, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 170 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 52 famílias, sendo que: 36,5 % das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 23% 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

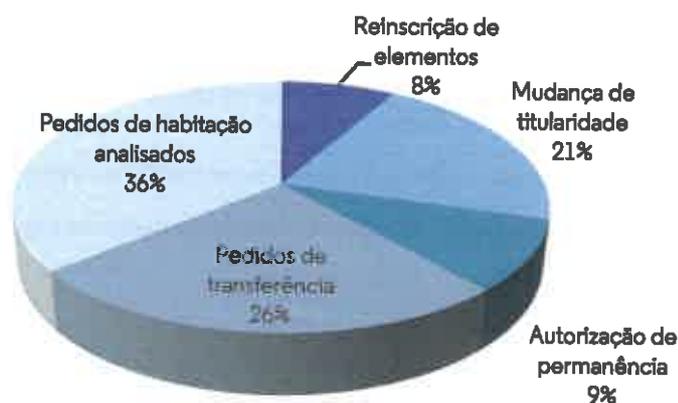
No 1º semestre de 2023, a DGPH remeteu à Direção de Projetos e Obras (DPO) 180 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 135 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais. Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, Agrupamento Habitacional da Pasteleira, Regado e Campinas.

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

Movimento Habitacional	2023 (1º semestre)
Atribuição Habitação	97
Transferências	52
Total	149

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 668 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.

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 2023, promoveu o realojamento de 92 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 2021 ou em 2022, e terminem no presente ano.

Assim, inscrevem-se naquelas condições 23 bairros, que se distribuem por 610 entradas.

Paralelamente, e porque existem obras de reabilitação terminadas, ou a terminar, nos blocos 16, 23, 24, 25, 26 e 27, da Pasteleira, e nos blocos 4, 13, 14, 15 e 26, do Cerco, os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2023, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 610 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:



1.º semestre 2023	Total entradas	Entradas organizadas
Desenvolvimento/Implementação Projeto		
Fontinha	2	2
Sta. Luzia	75	68
Agrup. Antas	18	16
Viso	20	18
Contumil	22	17
Regado	64	52
Fonte da Moura	64	57
Agrup. Hab. Pasteleira	17	12
Eng. Machado Vaz	28	23
Aldoar	43	31
<b>Total</b>	<b>353</b>	<b>296</b>

Verifica-se que, do total de entradas que foram alvo de intervenção (353 entradas), 296 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, Bom Sucesso, Agra do Amial, Condominhas, Agrupamento Habitacional da Pasteleira, Agrupamento Habitacional do Falcão, Vale Formoso, Fernão de Magalhães, Património e Bessa Leite.

Neste âmbito, regista-se a participação em 22 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2023, 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, foram criados 375 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 372 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 2023	3	372	375

Foram, ainda, criados 141 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 3 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, 9 pedidos de cedência, por parte de entidades sem fins lucrativos, 5 ainda estão a ser objeto de análise e tratamento.

Em 2023 foram deferidos 2 pedidos, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
A Geração Guerreira - Associação Desportiva MDK	Cerco do Porto, Rua de Alljó, Bloco 19, Loja nº 9
Associação de Moradores do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres	Dr. Nuno Pinheiro Torres, Bloco 8, nºs 367 e 369

*Handwritten signature and initials*

- **VAI E VEM – Ser GC por um dia**

Esta ação teve como objetivo principal divulgar a área da Gestão de Condomínios, e envolver todos os colaboradores da Domus Social no projeto ConDomus, e nas tarefas da área, através da possibilidade de passarem “um dia” com os técnicos da Gestão de Condomínios, participando em diversas tarefas e ações.

Contamos com a participação de 41 colegas, que, durante o 1º trimestre de 2023, acompanharam os técnicos da Gestão de Condomínios em algumas das suas tarefas diárias.

- **“UM GESTOR, UMA HISTÓRIA”**

Este projeto tem como objetivo promover o Projeto ConDomus, realçando a figura/importância do gestor de entrada.

Sendo o Gestor de Entrada, a figura central do ConDomus, não só pela proximidade que é promovida entre os técnicos da Gestão de Condomínios e o Gestor, mas também pelo papel decisivo que apresentam nas dinâmicas e vivências entre os moradores residentes na entrada, considerámos que seria oportuno entrevistar e dar a conhecer as várias histórias/episódios que foram surgindo enquanto ao longo destes anos de gestão.

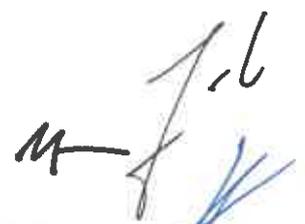
Durante o 1º semestre de 2023, foram gravados e publicados os 4 episódios previstos para este ano.

- **CONCURSO “MELHOR ENTRADA”**

O projeto visa a criação de um concurso que envolve as entradas dos edifícios de habitação municipal, organizadas através do ConDomus, com o objetivo de valorização e conservação das partes comuns dos edifícios de habitação municipal.

Nesta primeira edição, foram convidados a participar os Gestores de Entrada dos bairros das Antas, Carriçal, Choupos, Contumil, Fontinha, Monte S. João, Viso, Pio XII, e Parceria e Antunes, atendendo a que é nestes aglomerados habitacionais que o ConDomus está implementado há mais tempo.

O concurso foi lançado em abril, e contou com cerca de 40 candidaturas, sendo que os vencedores foram: Antas, Rua de João Espregueira Mendes, entrada 11, Carriçal, Rua Berlengas, bloco 9, entrada 196, e Pio XII, Rua D. Sebastião de Resende, bloco C.



Todo o procedimento decorreu no 1º semestre de 2023, nomeadamente a publicação do concurso, o prazo de candidatura, a análise das mesmas, a seleção das 5 entradas finalistas e a escolha das 3 entradas vencedoras, ficando apenas para o 2º semestre a entrega dos prémios aos vencedores.

• **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 2023, foram criados 833 pedidos.

Relativamente ao período homólogo de 2022, os valores aumentaram em cerca de 130 registos, o que evidencia uma maior procura dos serviços.

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

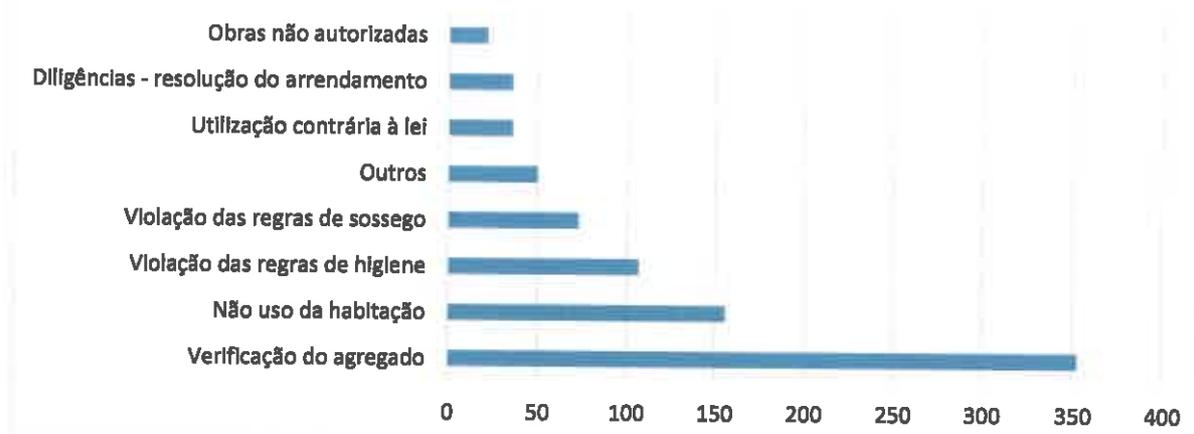
Os processos de averiguação são classificados em função do facto em causa, em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não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

Relativamente ao primeiro semestre de 2023 e períodos homólogos de anos anteriores, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

	1.º semestre		
	2021	2022	2023
Nível 1	168	141	192
Nível 2	533	572	641
<b>Total</b>	<b>701</b>	<b>713</b>	<b>833</b>



### Averiguações registadas (1.º semestre 2023) tipologia de pedido



#### • Rendas

Durante o primeiro semestre do ano de 2023 foram registados 202 pedidos de reavaliação de renda.

#### Pedidos de Reavaliação de Renda (comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2020	161
2021	100
2022	149
2023	202

A alteração da situação profissional, sobretudo pela passagem de ativo para a condição de reformado/a, em resultado do envelhecimento geral da população, mas também por situações de desemprego, constituem um dos principais motivos para a apresentação destes pedidos.

Mas também a diminuição da composição do agregado, sobretudo por falecimento do/a cônjuge e a autonomização de elementos do agregado, ainda que de forma cada vez mais residual, também têm constituído a razão para a solicitação de reanálise do valor da renda.

No início do ano também foram concluídos muitos pedidos de reavaliação de renda, decorrentes do processo de atualização de dados de 2022 relativos aos agregados que incumpriram o prazo para responder a este processo.

Assim, verifica-se que, entre janeiro e junho, foram instruídos 202 pedidos de reavaliação de renda, mas foram analisados e concluídos um total de 445.

O atual cenário económico e social, em consequência da guerra, dos sérios constrangimentos de recuperação económica e dos valores da inflação, perpétua um cenário de precariedade económica. Tais circunstâncias que conduzem a um agravamento das condições de vida das famílias. Atendendo a estas condicionantes, a Domus Social não aplicou o coeficiente de atualização de rendas proposto pelo Governo para 2023, apoiando desta forma mais de 12 mil agregados.

A taxa de incumprimento no pagamento de renda em termos de valor, situa-se nos 3,59%, valor inferior à média nacional. Ainda neste âmbito, a taxa de incumprimento em termos de número, situa-se em 4,05%. Estes resultados devem-se maioritariamente às práticas consolidadas pela Direção de Gestão do Parque Habitacional junto dos agregados que apresentam incumprimento no pagamento de rendas.

A Medida Excepcional vigorou entre 3 de maio e 18 de junho de 2021, permitiu aos aderentes regularizar todos os débitos ocorridos até 30 de abril de 2021, através do pagamento integral ou da subscrição de acordos de regularização, dispensando-se o pagamento de juros e custas processuais devidos na cobrança coerciva do débito. 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 520 devedores liquidaram a totalidade da dívida. Decorrente desta medida, recuperou-se o montante de 134 555,52€ e está em recuperação (mediante cumprimento de 91 PPP 's ativos), o valor de 54 485,01€.

#### Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento (1.º semestre)	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2021	4,80%	3,82%
2022	4,75%	3,94 %
2023	4,05%	3,59%

#### • Acompanhamento de agregados incumpridores no pagamento da renda

Com o fim de manter as taxas de incumprimento estáveis, nesta fase bastante volátil da economia atual, empreendemos diversos esforços na tentativa de atuar de forma mais célere e próxima, junto dos novos agregadores devedores. Assim, identificamos mensalmente o conjunto de novos devedores (que apresentam

3 ou mais rendas em mora, consecutivas) e promovemos diversas diligências com o fim de apurar a razão do incumprimento e sensibilizando o agregado (caso exista alteração de rendimentos) para os procedimentos ao seu alcance, a fim de atualizar o processo habitacional e consequente recálculo do valor da renda, bem como, aconselhando a realização de planos de pagamentos em prestações.

Para além deste acompanhamento, monitorizamos o comportamento de agregados reiteradamente devedores. Porém, estas diligências são maioritariamente inconsequentes, dado que, este conjunto de agregados já esgotou todos os recursos e instrumentos que possibilitassem a regularização da sua situação devedora de forma faseada (nomeadamente já incumpriram planos de pagamento em prestações) e não conseguem alterar este incumprimento. Neste âmbito, acompanhamos no 1.º semestre de 2023, cerca de 1,73% de novos devedores e 1,63% de devedores reiterados, do universo de agregados incumpridores no período em análise.

- **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 2023, foram instruídos 15 procedimentos, que visaram sobretudo o incumprimento de não uso da habitação (12 procedimentos).

Resultado do estado de emergência provocado pela pandemia da COVID-19, os processos judiciais e administrativos sofreram bastantes atrasos. Contudo, no período de análise, verificamos que os processos judiciais que visam a prática de atividades ilícitas no interior das habitações já se encontravam com as suas diligências judiciais findas. Assim, retomamos as diligências necessárias à reavaliação destes processos em janeiro de 2023, iniciando o tratamento e reanálise de cerca de 40 processos judiciais.

Para além dos processos coercivos já referidos, promovemos 21 processos de 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 70 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.

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

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 31 de janeiro e 28 de fevereiro de 2023, decorreu novo período de candidaturas à 11.<sup>a</sup> edição do Porto Solidário, tendo sido rececionadas 1012 candidaturas, o número mais elevado de todas as edições.

Foram aprovadas 736 candidaturas, traduzindo-se num apoio mensal a estas famílias no valor médio de 203,68€.

O valor médio mensal dos rendimentos destes agregados é de 687,79€ e o valor médio da renda/prestação bancária com a habitação é de 375,50€, o que significa que mais de metade do orçamento familiar é gasto com a casa. Desde a 1.<sup>a</sup> edição (em 2014) até agora, verifica-se que o valor médio da renda foi tendo um aumento de cerca de 100,00€.

Consequentemente, o valor médio do apoio tem vindo também a aumentar.

Também se verifica que a quase totalidade dos candidatos a este apoio (97%) reside em casa arrendada, ainda que, da 10.<sup>a</sup> edição para a 11.<sup>a</sup>, tenha aumentado o número de beneficiários com habitação própria e permanente (de 3% passaram para 6,8%).

Durante o período de análise destas candidaturas, o Governo anuncia, em março, um pacote de medidas de apoio à habitação, denominado de Programa “Mais Habitação”, que tornava incompatível o apoio do Município às famílias desfavorecidas, uma vez que o Regulamento do Programa Porto Solidário não permitia que os candidatos a este programa estivessem ou viessem a beneficiar de outros apoios públicos para o mesmo fim, neste caso, de apoio à renda com a habitação. Nessa altura, todos os candidatos e beneficiários

foram informados dos esforços iniciados para compatibilização de apoios, que passaram, obrigatoriamente, pela alteração ao Regulamento do Porto Solidário.

Com uma alteração legislativa, que ocorreu no final de maio, foi possível voltar a pagar às famílias das edições em curso (9ª e 10ª edição) e iniciar o apoio às famílias que se candidataram à 11.ª edição e cuja taxa de esforço era inferior a 35%, ou que teriam prestações bancárias, ou seja, que, de acordo com a regras do apoio do Estado, não estariam abrangidas pelo mesmo.

No entanto, para apoiar as restantes famílias que se candidataram à 11.ª edição, e para garantir a continuidade do programa Porto Solidário, o Município, através da Domus Social, teve de encontrar uma solução legal, agora colmatada pela alteração ao Regulamento.

A nova metodologia calcula a diferença entre o montante que resulta da aplicação da fórmula do montante do apoio do Porto Solidário com o montante do apoio atribuído pelo Estado (ou outra entidade pública) para o mesmo fim.

Desde a criação deste programa e até ao final do primeiro semestre de 2023, o Município do Porto já apoiou mais de 4.783 famílias num total de mais de € 16.000.000,00.

## ● 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.



### 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.
- A 1ª fase da 3ª edição do projeto, que teve início em 2022 e tem término previsto para 2024, abrange, anualmente, 300 idosos. Acresce que, nesta edição, é feito também o follow-up anual de 100 situações de pessoas idosas já sinalizadas em fases anteriores do projeto, ou seja, casos que haviam sido considerados de intervenção prioritária e que estão a ser acompanhados, com o intuito de se analisar e compreender a evolução e o impacto do acompanhamento.

Nº de inquéritos aplicados				
1ª edição	2ª edição	3ª edição (1ª fase)	3ª edição (2ª fase)	Total
1212	235	163	128	1738

Desde a 1ª edição até ao final do 1º semestre de 2023, foram aplicados 1738 inquéritos. Do trabalho de terreno foram identificados, como casos considerados de intervenção prioritária por isolamento social severo: 208 casos na 1ª edição, 115 casos na 2ª edição e 135 casos (até ao momento) na 3ª edição, cujos diagnósticos foram debatidos e intervencionados.

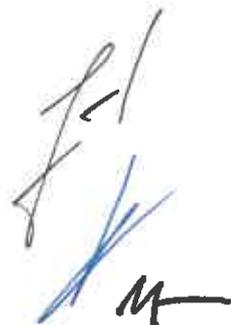
Relativamente aos follow-ups, na 3ª edição foram realizadas mais 313 visitas, com a aplicação de 184 diagnósticos, que permitirão avaliar a evolução ou a diminuição do risco de isolamento destes idosos sinalizados.

Em janeiro de 2023 foi dado início ao Programa Estamos Juntos, dirigido a seniores isolados e que visa diminuir o isolamento social e o sentimento de solidão da população sénior, sendo dirigido para o mesmo tipo de população do projeto Chave de Afetos, com o qual cessou a relação protocolada. O Programa Estamos Juntos providencia serviço de teleassistência com acesso automático a um operador disponível 24 horas/7 dias por semana, com resposta de emergência e operacionalizado por profissionais da área da saúde. Assenta em plataforma on-line, onde são introduzidos os processos de todos os beneficiários por parte das entidades

senalizadoras. Foi realizada formação online a técnicos da Domus Social sobre o funcionamento e utilização da plataforma.

Foi iniciado o contacto sistemático por carta, telefonicamente e através de visita domiciliária aos beneficiários do anterior projeto Chave de Afetos, para apresentação do novo Programa e formalização da adesão ao mesmo para os interessados. Foi igualmente dado início ao contacto telefónico visitas domiciliárias a novos potenciais beneficiários sinalizados no âmbito do Porto. Importa-se.

Durante o primeiro semestre foram ativados 64 novos beneficiários diretos.



## B – DIREÇÃO DE MANUTENÇÃO

A Direção de Manutenção (DM) executa as suas atividades com base nos objetivos base fixados nos IGP efetuando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros que são colocados à disposição da empresa nas ações de 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 DM:

- 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.

A DM 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 DM 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.

## 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.

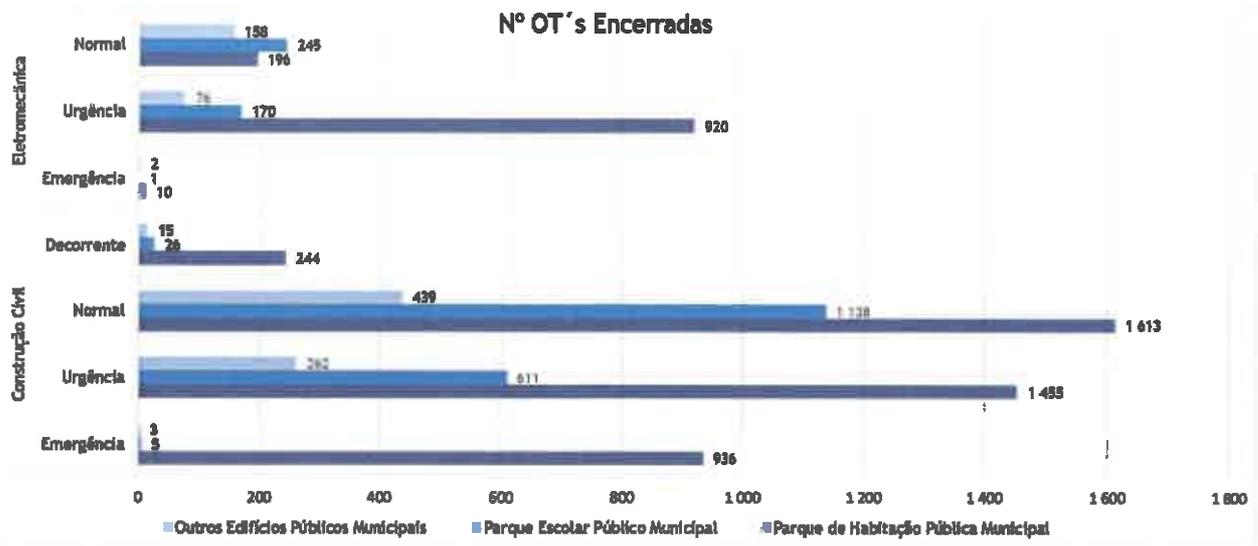
Foram concluídas 4647 intervenções durante o 1.º semestre de 2023, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1.º semestre de 2023	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	5 376	63%
Parque Escolar Público Municipal	2 197	26%
Outros Edifícios Públicos Municipais	955	11%
<b>Total de Intervenções</b>	<b>8 528</b>	<b>100%</b>

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções - 1.º semestre de 2023									
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	936	22,0%	5	0,3%	3	0,4%	944	14,0%
	Urgência	1 455	34,3%	611	34,3%	262	36,4%	2 328	34,5%
	Normal	1 613	38,0%	1 138	63,9%	439	61,1%	3 190	47,3%
	Dacorrente	244	5,7%	26	1,5%	15	2,1%	285	4,2%
<b>Total</b>		<b>4 248</b>		<b>1 780</b>		<b>719</b>		<b>6 747</b>	
Eletromecânica	Emergência	10	0,9%	1	0,2%	2	0,8%	13	0,7%
	Urgência	920	81,7%	170	40,9%	76	32,2%	1 166	65,6%
	Normal	196	17,4%	245	58,9%	158	66,9%	599	33,7%
<b>Total</b>		<b>1 126</b>		<b>416</b>		<b>236</b>		<b>1 778</b>	



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

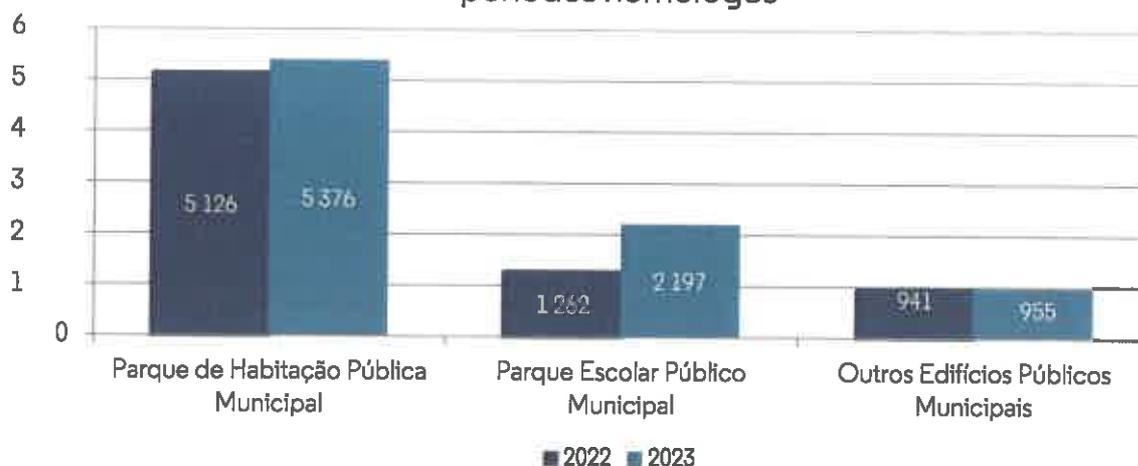
- 24 horas para a resolução de emergências;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais;

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	1.º semestre de 2022		1.º semestre de 2023		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	5 126	70%	5 376	63%	5%
Parque Escolar Público Municipal	1 262	17%	2 197	25%	74%
Outros Edifícios Públicos Municipais	941	13%	955	12%	1%
<b>Total de Intervenções</b>	<b>7 329</b>		<b>8 528</b>		<b>16%</b>

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza a variação registada nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2023 versus 2022).

*M*

### 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 2023, e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 64 intervenções para o SMPC e 7 intervenções para o DMF.

### MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Durante o ano de 2023 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 64 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 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, SADEI e *Closed-Circuit Television* (CCTV).

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

### Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 2023 (Sem Iva)	
AVAC	936	0	235	701	32 070,31€	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	7 594,87€	
Geradores	9	1	1	7	0€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	0€	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	17 713,97€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	54 711,86€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8			8	

No 1.º semestre de 2023 verificou-se um aumento de cerca de 123,55% 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 2022	1.º semestre de 2023	Varição (%)
AVAC	14 916,00€	66 482,02 €	345,71%
Elevadores e Ascensores	17 445,70€	55 713,28 €	219,35%
Grupos Pressurização e Bombagem	23 671,24€	7 646,41 €	-67,70%
Segurança (SADI, SADI, SADEI e CCTV)	10 161,63€	18 136,88 €	78,48%
<b>Total</b>	<b>66 194,57 €</b>	<b>147 978,59 €</b>	<b>123,55%</b>

Durante o 1.º semestre de 2022, 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 2023, o que se traduziu no aumento de custos verificado nesses sistemas.

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o 1.º semestre de 2023, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2023
AVAC	4 133,84 €
Elevadores e Ascensores	1 167,00 €
Grupos de Pressurização e Bombagem	1 035,00 €
Segurança (SADI, SADI, SADEI e CCTV)	6 258,43 €
<b>Total</b>	<b>12 594,27 €</b>



## C – DIREÇÃO DE PROJETOS E OBRAS

A função primordial da Direção de Projetos e Obras (DPO), juntamente com a DM é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Este património é essencialmente constituído por:

1. Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 565 edifícios com 12 394 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 150 edifícios, que contempla 64 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 86 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DPO efetua uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros colocados à disposição da empresa para as ações de construção, reabilitação, e conservação do património edificado público municipal.

Assim, constituem objetivos da DPO, nomeadamente:

- Reabilitar os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e outro Património Edificado Público 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);
- Reabilitar o espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal

## REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

### 1. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

#### A. REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E DO ESPAÇO PÚBLICO

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

Durante o 1.º semestre de 2023, foi concluída a seguinte intervenção, no valor igual a 320 457,76€:

- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor global de 11 165 107,83€:

- Cerco do Porto (5, 6 e 9; 13 e 26; 21,21 e 30; 24);
- Fonte da Moura (1 a 3, 7 a 16, 27 e 28);
- Pasteleira (16; 23 a 27);
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 36.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas, cujo valor de investimento previsto ascende a 6 040 000,00€:

- Bairro Social da Arrábida;
- Colónia Operária de Viterbo Campos;
- Fernão de Magalhães (5);
- Rua de António Cândido, 214 a 216;
- Rua de São Miguel, 45 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45.

Encontram-se concluídos os projetos de reabilitação seguintes:

- Bom Sucesso;
- Condominhas (A2, B4 e B5);
- Eirinhas;
- Fernão de Magalhães (1 a 4; 6 a 11 e 18);
  
- Rua de São Brás, 251 a 261 e 263.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação seguintes:

- Bairro da Tapada;
- Carvalheiras (Fase 2);
- Rua da Corticeira, 14 a 16;
- Rua de Baixo, 11;
- Rua de Cimo de Vila, 109 a 113;
- Rua de Santos Pousada, 1073;
- Rua dos Plátanos – Bairro do Património dos Pobres.

Relativamente ao espaço público, encontra-se a decorrer a empreitada nos Muros de Contenção da Maceda, cujo valor é de 314 970,64€ e adjudicada a empreitada em Agra do Amial, de valor igual a 1 222 210,64€.

Estão em elaboração os seguintes projetos:

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

## B. MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A manutenção dos edifícios tem como principal objetivo a correção de pequenas deficiências decorrentes do uso, das ações exteriores e do envelhecimento natural dos materiais e elementos construtivos, sendo a combinação de todas as ações técnicas, administrativas e de gestão, durante o ciclo de vida de um bem, destinadas a mantê-lo ou repô-lo num estado em que ele pode desempenhar a função requerida.<sup>1</sup>

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 1 356 754,38€:

- Contumil, 1 e 3;
- Pio XII.

Estão em elaboração os seguintes projetos:

- Campinas (Coberturas, 1 a 7);
- Parceria Antunes (1 a 7).

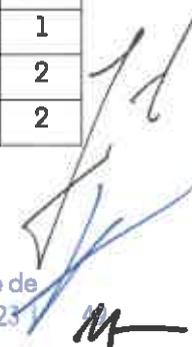
## C. REABILITAÇÃO INTERIOR DE CASAS DEVOLUTAS

Durante o 1.º semestre de 2023, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 135 habitações (38 T1, 51 T2, 38 T3 e 8 T4), sendo que 126 são habitações do parque clássico de habitação social e 9 são casas do parque não clássico, simplificadaamente designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 126 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	1	Fonte da Moura	6
Aldoar	2	Francos	4
Bom Pastor	3	Lagarteiro	3
Campinas	9	Monte da Bela	3
Carríçal	4	Monte de São João	1
Carvalhido	5	Mouteira	2
Central de Francos	2	Outeiro	2

<sup>1</sup> Definição da Norma NP 4483:2009



Locais	n.º
Cerco do Porto	16
Contumil	2
Dr. Nuno Pinheiro Torres	3
Duque de Saldanha	3
Eng.º Machado Vaz	5
Falcão	2
Fernão de Magalhães	3
Fontainhas	1

Locais	n.º
Pasteleira	8
Pasteleira (Agrupamento)	12
Rainha D. Leonor	1
Ramalde	4
Regado	12
São Roque da Lameira	3
Santa Luzia	3
Viso	1

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

Local	Nº	Habitação
Escada do Barredo		62
Praça da Ribeira	20	M
Rua da Bainharia	62/64	3.ºH.5
Rua da Reboleira	23A	1.ºEsq
Rua de Santana	3	2.ºD
Rua de Santana	38/40	H.1
Rua do Barredo	2A	2.º
Rua da Fonte Taurina	88	3.º
Rua de São Bento da Vitória	64	3.ºEsq

O valor de execução global, referente aos 135 fogos, foi de 1 847 428,21€, o que corresponde a um custo de 13 684,65€ por fogo.

Estão em execução 53 fogos, com valor adjudicado de 802 925,12€.

#### D. OUTRAS INTERVENÇÕES NO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Foram concluídas, durante o 1.º semestre de 2023, as seguintes empreitadas, de valor global igual a 78 226,32€:

Locais	Descrição da intervenção
Carvalhido, G e H	Trabalhos de manutenção nas coberturas dos edifícios
Cerco do Porto, edifício 2, loja 6	Remodelação do espaço "Associação Portuguesa de Insuficientes Renais"
S. João de Deus	Reparação de pavimentos em passeios

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 327 400,50€:

Escolas	Descrição da intervenção
Cerco do Porto, 2, 3, 8 e 16	Requalificação Provisória do Espaço Público
Pasteleira	Colocação de armários técnicos para infraestruturas e de portas de encerramento das galerias dos edifícios

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, de valor global estimado de 190 000,00€:

Escolas	Descrição da intervenção
Cerco do Porto, 18	Reparação de danos provocados por queda de árvore
Falcão, 1 a 9	Correção de anomalias e restabelecimento de coretes.

## E. OBRAS DE ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA MOBILIDADE CONDICIONADA

Durante o 1.º semestre de 2023, foram executadas 49 adaptações de instalações sanitárias no valor de 70 162,82€, correspondendo a um custo unitário de 1 431,89€.

A decorrer ou em contratação encontram-se obras referentes a 44 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 63 000,00€.

## 2. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Foram concluídas, durante o 1.º semestre de 2023, as seguintes empreitadas, de valor global de 368 496,17€:

Escolas	Descrição da intervenção
Bom Pastor	Construção de recreio coberto
Cerco	Reabilitação da cobertura da escola
Covelo	Substituição da impermeabilização da cobertura do refeitório, sala de educação física e cozinha



S. João de Deus	Reabilitação da sala 4 e reparação de fachadas
-----------------	--

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, de valor igual a 43 413,24€:

Escolas	Descrição da intervenção
S. João da Foz	Drenagem de águas residuais e pluviais

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, de valor global estimado de 106 000,00€:

Escolas	Descrição da intervenção
Constituição	Substituição ou beneficiação de caixilharias interiores, armários e rodapés das salas
S. João de Deus	Reformulação da Instalação Sanitária do Jardim de Infância
Viso	Correção de patologias construtivas

### 3. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Durante o 1.º semestre de 2023, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas as seguintes empreitadas, de valor global de 312 228,56€:

Locais	Descrição da intervenção
Batalhão Sapadores de Bombeiros do Porto	Substituição do sistema de impermeabilização da cobertura da sala de reuniões do Centro de Gestão Integrada (CGI)
Casa do Infante	Reparação e pintura dos tetos e pavimento da Torre Norte
Paços do Concelho	Reabilitação parcial da torre do edifício
Palacete Viscondes de Balsemão	Restauro do teto do Salão nobre
Rua São Sebastião n.º 43 e Pena Ventosa n.º 46	Reabilitação do R/C do edifício

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 2 696 816,53€:

Locais	Descrição da intervenção
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais
Casa do Infante	Requalificação de espaço interior para funcionamento dos serviços educativos

Casa dos 24 - Museu da Cidade	Intervenções de Manutenção
Casa-Museu Marta Ortigão Sampaio	Reabilitação e beneficiação parcial do conjunto edificado composto pelo edifício de habitação coletiva e pela Casa-Museu Marta Ortigão Sampaio
Oficinas Municipais do Carvalhido	Ampliação dos Balneários Gerais
Paços do Concelho	Remodelação das instalações sanitárias no edifício

Encontram-se em contratação empreitadas de valor estimado de 2 151 174,13€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens
Edifício dos Correios	Reabilitação e remodelação parcial (1ª fase - coberturas e 3º piso)

#### 4. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, de valor igual a 618 056,42€:

Locais	Descrição da intervenção
Unidade Empresarial de Paranhos	Reabilitação e Adaptação na Unidade Empresarial de Paranhos

Encontra-se em contratação a seguinte empreitada, de valor estimado igual a 700 000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Cerco do Porto	Requalificação do edifício 'Espaço Todos'

#### 5. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DAS RUBRICAS DE AMBIENTE, ENERGIA E QUALIDADE DE VIDA URBANA

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, de valor igual a 615 000,00€:



Locais	Descrição da intervenção
Vários locais	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia - "Porto Solar"

Encontram-se em contratação as seguintes empreitadas, de valor global estimado igual a 463 500,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Irene de Lisboa	Substituição de piso desportivo
Piscina da Constituição	Recuperação da Piscina de Cartes
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina da Constituição
Viso (Pavilhão)	Reparação do Balneário

## 6. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE REGENERAÇÃO URBANA

Encontra-se em contratação a revisão do projeto de "Operação Lordelo", relativo à construção de 5 edifícios de habitação coletiva, de renda acessível, em Lordelo.

## REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, durante o 1.º semestre de 2023, foram concluídas 64 intervenções para o SMPC e 7 intervenção para a DMF.

Foi concluída a empreitada "Reabilitação do Agrupamento Habitacional das Condominhas" nos edifícios A1/C6, B2/C4, C5/B3 e B1, C1, C2, C3, C7. O valor global adjudicado foi de 1 504 404,62€. Esta contratação surgiu 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 coube assumir os encargos com a execução dos trabalhos de "Reabilitação das coberturas".

## D - GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No decurso do primeiro semestre de 2023, o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) deu seguimento à atividade regular no âmbito da sua área de competências, assegurando a assessoria ao Conselho de Administração (CA), e o apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa.

O GEP tem como missão o desenvolvimento de tarefas de suporte centradas no estudo das políticas públicas de habitação e áreas conexas e planeamento estratégico, regional e local, e promoção das políticas urbanas enquadradas na atividade principal da empresa, apoiando, assim, as suas decisões estratégicas, fundamentalmente no que concerne às políticas, programas e projetos em torno da habitação, levando a cabo a sua gestão e inerente avaliação.

Sem prejuízo das demais atribuições genéricas do GEP, expomos adiante algumas outras atividades mais representativas que julgamos merecerem relevante destaque ao longo do último semestre.

### Gestão de candidaturas a fontes de financiamento

Neste âmbito, e relacionado com as políticas públicas de habitação parece-nos de particular pertinência destacar, desde logo, o acompanhamento na gestão das candidaturas efetuadas na sequência da *Estratégia Local de Habitação (ELH)* ao Programa 1.º Direito e Aviso de Publicação N.º 01/CO2-i01/2021 Investimento RE-C02-i01 do PRR, no seguimento do Acordo de Colaboração (AC) celebrado em 2020 entre o Município do Porto (MP) e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU). Assim, importará referir que, estão, a esta data, em curso, cinco candidaturas submetidas pelo MP através da Domus Social (três ao PRR e duas ao 1.º Direito), para comparticipação de um total de 124 famílias, num valor que, por estimativa, ultrapassará 1.700.000,00€. Nos últimos seis meses, releva-se a intensa articulação com o Município do Porto e com o IHRU com vista à resolução de alguns constrangimentos, que permitiu a aprovação de três candidaturas, a celebração de dois contratos de comparticipação, bem ainda como a consolidação de procedimentos, por forma a agilizar os processos em curso e a instrução de futuras candidaturas.

Ao longo dos últimos seis meses, foi também gerida a instrução e efetuada competente monitorização de candidaturas ao Plano de Ação ITI AMP, e ao Projeto PRR – PAOITI AMP Centro-Oriental – integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto” (Aviso N.º 01/ C03-i06.03/2022), ambas envolvendo um total de 18 projetos, de diferentes áreas da Domus Social.



Refira-se ainda a candidatura da empreitada de reabilitação da Escola Básica do Cerco, e o apoio na gestão de anteriores candidaturas de empreitadas ao financiamento de “Promoção de Eficiência Energética”, no âmbito da linha de financiamento Norte 2020.

### Carta Municipal da Habitação

Ao longo do 1.º semestre, no âmbito das tarefas acometidas mandatadas pelo MP, e decorrente do inscrito na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro), a Domus Social, através do GEP, veio a acompanhar o desenvolvimento da Carta Municipal da Habitação, documento estratégico em elaboração pela empresa de consultoria contratada – Agenda Urbana, em conjunto a Direção Municipal do Desenvolvimento Urbano da Câmara Municipal do Porto e a Porto Vivo - SRU. Este Gabinete esteve presente em diferentes reuniões de acompanhamento do processo, contribuindo também através da recolha e tratamento de informação da Domus Social a incluir no documento, em conjunto com outras áreas, designadamente a Direção de Projetos e Obras, e a Direção de Gestão do Parque Habitacional.

### Acompanhamento de Projetos

Nesta área de atuação do Gabinete, relacionada com as parcerias da Domus Social em Projetos, comunitários, nacionais e internacionais, parece-nos de importante relevância a participação ativa, ao longo dos últimos seis meses, nos que abaixo enunciamos.

O projeto *URBINAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS (Nature Based Solutions)*, conta com o financiamento integral da União Europeia num valor aproximado 13.000.000,00€, através do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020. Este projeto visa a regeneração de áreas desfavorecidas e vulneráveis em diversas cidades europeias (cidades principais: Nantes, Porto e Sófia; cidades seguidoras: Hoje-Taastруп, Nova Gorica, Siena e Bruxelas), através da construção e ativação de «corredores saudáveis» com recurso a processos participativos. Iniciado a 1 de junho de 2018, foi aprovada a sua extensão temporal com término agora para março de 2024, e a Domus Social é parceira do consórcio internacional coordenado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC), integrando, em particular, a equipa de trabalho local em conjunto com a Câmara Municipal do Porto e o Centro de Investigação em Recursos Genéticos e Biodiversidade da Universidade do Porto) e o *Work Package 2 (WP2) – Living LAB*. O projeto encontra-se atualmente na terceira e penúltima fase de desenvolvimento - co-implementação, no âmbito da qual, durante o primeiro semestre de 2023, o GEP participou em diversas atividades, destacando-se: ciclos de

sessões mensais com Grupos de Trabalho de projetos participativos; acompanhamento e facilitação do processo de instalação de hortas verticais nas Escolas Básicas da área; participação num encontro do consórcio, em Nova Gorica (Eslovénia), e ainda presença num dia da Summer School – Healthy Home – organizada pelo CES, em Coimbra.

O projeto europeu *CommuniCity: Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities*, financiado pelo Programa HORIZON 2021 com cerca de 5.000.000,00 €, teve início em 1 de setembro de 2022, tem como palco principal três cidades-piloto europeias: Amesterdão, Helsínquia e Porto, pressupondo-se a sua expansão a todas as cidades europeias interessadas. O Projeto Propõe, nos 3 anos de execução, a abertura de 3 rondas de concursos públicos (*Open Calls*) para a cocriação e implementação de um total de 100 soluções tecnológicas inovadoras (pilotos), orientadas para a resolução de problemas das comunidades mais vulneráveis. No Porto, a implementação do CommuniCity é coordenada pela Associação Porto Digital (APD), com quem a Domus Social colabora em estreita relação, tendo acompanhado, ao longo do primeiro semestre, um vasto conjunto de tarefas abrangidas no *Work Package 3 (WP3) – Open Calls* (preparação e lançamento do 1.º concurso público) e no *Workpackage 5 (WP5) – Piloting* (observação e supervisão da implementação dos projetos-piloto junto da comunidade-alvo). O GEP envolveu-se, assim, na dinamização de workshops, representou a Domus Social num evento, acompanhando a Associação Porto Digital e a equipa de Amesterdão, na apresentação do CommuniCity, foi ainda organizado pelo GEP e a Associação Porto Digital, o 2º Encontro de trabalhos do consórcio (Training Workshop), que decorreu no Porto entre 27 e 30 de junho de 2023.

O projeto *Direito à Cidade*, financiado através do Programa Erasmus+ (KA1 – Mobilidade Individual para Aprendizagem), promove a interação entre diferentes instituições tendo em vista o aprofundamento de conhecimentos e competências em torno da sustentabilidade das cidades contemporâneas e os seus direitos fundamentais. É gerido por um consórcio que integra várias Instituições de Ensino Superior - Universidade Lusófona do Porto (ULP) (coordenadora), e Instituto Superior de Ciências do Trabalho e Empresas (ISCTE – IUL), Instituto Superior Miguel Torga (ISMT) e Instituto Superior de Entre Douro e Vouga (ISVOUGA) – e a Domus Social, considerando a pretensão do projeto abordar questões relacionadas também com a habitação pública. Neste âmbito, foi organizado pela Universidade Lusófona do Porto (coordenadora geral do consórcio) em parceria com a Domus Social, o 2º *Blended Intensive Programme (BIP)*, denominado *Common Spaces – Stakeholders for a common space*, que decorreu Entre 22 e 26 de maio, no Porto, acolhendo estudantes, professores e parceiros de diversas universidades da europa, ásia e américa central. Durante o primeiro semestre, o GEP colaborou ativamente na conceção do programa, seleção/convite de palestrantes, operacionalização logística do evento e dinamização de debates, workshops e visitas de campo.

## Apoio à Investigação e Desenvolvimento

Na estreita relação com o meio académico, e durante o primeiro semestre de 2023, a Domus Social prosseguiu com o habitual acompanhamento de diversos projetos de investigação, cujas instituições entendem ser a área de atuação desta empresa municipal objeto de particular atenção, nomeadamente através da recolha e sistematização de informação / documentação.

Realça-se aqui a colaboração com a Faculdade de Medicina (FMUP) e a Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP), no âmbito da Unidade Curricular (UC) Saúde, Bem-estar e Arquitetura, cujo programa curricular contemplou o estudo de alguns conjuntos de habitação municipal no Porto, pelo que o GEP participou na realização de visitas de campo guiadas, sistematização, compilação e tratamento de informação, e na organização de uma sessão de apresentação dos trabalhos finais na Domus Social.

Refira-se, por fim, também o apoio prestado pelo GEP no decurso do semestre, na instrução e preparação de candidaturas, com vista à participação da Domus Social em eventos, exposições e prémios.

## E - GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2023, 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 2023 foram emitidas 2.833 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 e para a aquisição de serviços diversos e de bens ao abrigo do regime simplificado.

### 2. Procedimentos de Contratação

No 1.º semestre de 2023 o GCPA promoveu 238 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 30 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 11 foram promovidos por concurso público, 21 por consulta prévia, 7 por ajuste direto e 51 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 118 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 60 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 54 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 6 contratados por consulta prévia.

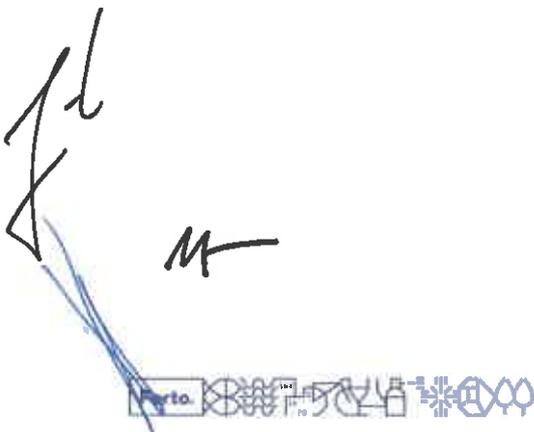
Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 60 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

No âmbito da aquisição de serviços e fornecimento de bens foram promovidos 22 ajustes diretos, 11 processos por consulta prévia, 5 contratos ao abrigo de acordo quadro e foram lançados 10 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 2023 o armazém respondeu com recurso a *stock* a 78% dos pedidos

Foram ainda emitidas 3.267 guias de transporte referentes à disponibilização de materiais às equipas de intervenção.



## F – DIREÇÃO DE ATENDIMENTO GERAL E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A Direção de atendimento Geral e Sistemas de informação, reúne as áreas do Gabinete do Inquilino Municipal, Secretaria-Geral, Arquivo e Sistemas de Informação, e tem como objetivo principal a gestão da informação que a empresa recebe nos seus mais variados formatos e canais, bem como de toda a informação produzida internamente.

### Sistemas de Informação

A atividade realizada pelo Gabinete de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2023, teve como principal projeto a criação de uma área pessoal de forma a criar condições para desenvolver o canal internet como meio de comunicação com os inquilinos municipais, disponibilizando um conjunto de serviços on-line de modo a facilitar a interação com a empresa.

Paralelamente continuou a assegurar a sua atividade corrente, que se traduz nas atividades seguintes:

#### Software de Gestão de Cadastro e Manutenção

A consolidação do software de Gestão de Cadastro e de Manutenção, como peça estratégica no modelo de gestão integrado, em que a manutenção dos edifícios e equipamentos é acompanhado de uma atualização cadastral permanente.

Foi ainda desenvolvida a integração deste sistema com a plataforma GESI da Câmara Municipal do Porto, de forma a otimizar as respostas aos pedidos de intervenção, que são realizados pelos serviços de Educação e do Património.

Para dar cumprimento às obrigações legais emanadas pelo Tribunal de Contas foi desenvolvido uma área para controlo das intervenções realizadas pelas brigadas, permitindo o controlo e a monitorização das diferentes contratualizações realizadas ao abrigo dos acordos quadro existentes para estes trabalhos.

Para permitir um controlo de gestão e prestar informações sólidas e consolidadas ao Conselho de Administração e à Direção de Produção, foram desenvolvidos vários quadros de indicadores utilizando a plataforma de Business Intelligence – Power BI



## Software de Gestão do parque Habitacional

No primeiro semestre de 2023 continuamos a generalização da utilização do software de Gestão do Parque Habitacional - eSigha, nomeadamente, com a sua integração com a área pessoal dos inquilinos, permitindo que estes possam utilizar serviços online para efetuarem os pedidos que envolvem a entrega de documentação pessoal, contribuindo dessa forma para a desmaterialização dos processos.

## Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

Foi efetuada a operacionalização da décima primeira 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.

A aprovação do Programa mais Habitação no final do mês de março, que inclui a atribuição, por parte do Governo, de um apoio ao pagamento da renda mensal, tal como vinha a ser efetuado pelo município do Porto, obrigou à reformulação das regras do programa Porto Solidário, para permitir continuar a pagar aos beneficiários, em complemento ao do Governo, o que determinou o desenvolvimento do sistema informático em uso, de modo a garantir o pagamento atempado aos beneficiários.

## Business intelligence

A Domus Social continuou o desenvolvimento do seu sistema de Business Intelligence, nomeadamente no desenvolvimento de novo quadro de indicadores para a área da Manutenção e para o controlo das intervenções de Brigadas, no domínio da informação a prestar ao Tribunal de Contas

## Implementação do Canal de Denúncias

Para cumprimento das obrigações emergentes da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro, que estabelece o regime geral de proteção de denunciadores de infrações, transpondo a Diretiva (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2019, a Domus Social implementou uma plataforma de registo e tratamento de denúncias.



## Reformulação do Sistema Telefónico

No primeiro semestre de 2023 a Domus Social, em colaboração com a Direção Municipal de Sistemas de Informação, reformulou o sistema telefónico da empresa, adotando a tecnologia VoIP, de forma a introduzir uma maior flexibilidade na sua gestão, adequando-o à dinâmica da organização, com a possibilidade de atendimento de chamadas em diferentes localizações.

## Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o 1º semestre contabilizaram 712 pedidos.

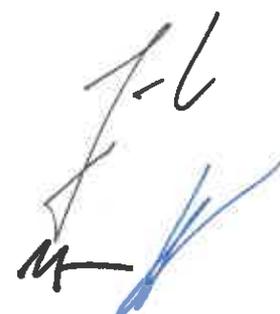
## Gabinete do Inquilino Municipal (GIM)

Ao longo do primeiro semestre de 2023, foram realizados 10.823 atendimentos presenciais, sendo a procura de habitação social, os pedidos de transferência e de alteração do agregado familiar, o pagamento e regularização de rendas são os principais motivos de deslocação a este gabinete.

A receção e o controlo de documentos relacionados com a gestão do programa “Porto Solidário” continuam a representar também uma atividade importante do GIM.

## Atendimento presencial

Os atendimentos presenciais registaram um ligeiro aumento, em relação ao período homólogo do ano anterior, como pode ser comprovado através da análise da Fig. 1.



### Atendimentos Presenciais

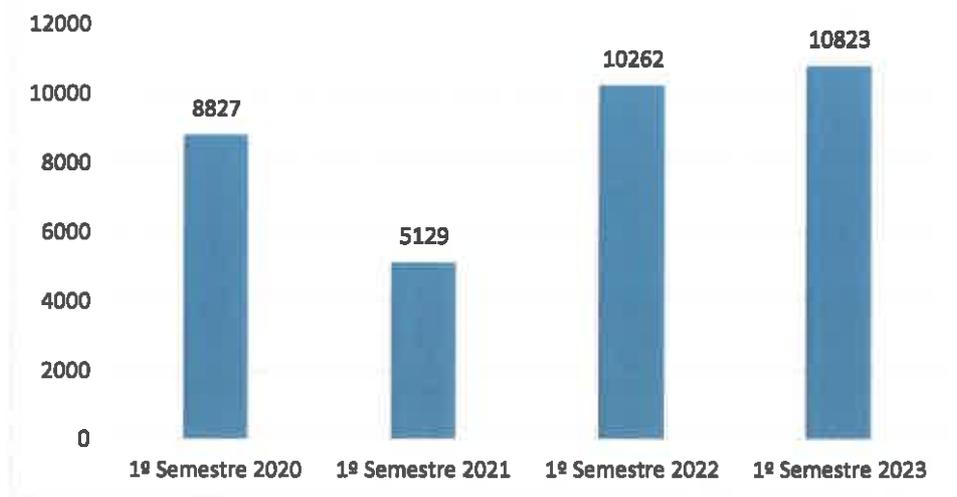


Fig. 1

### Atendimento Telefónico

No que respeita ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2023 foram registados 25236 contactos telefónicos, sendo o aumento de número de chamadas em relação ao primeiro semestre de 2022, explicado pelo facto de termos realizado a centralização do atendimento telefónico com a inclusão da Linha de Apoio Técnico.

### Atendimento Telefónico

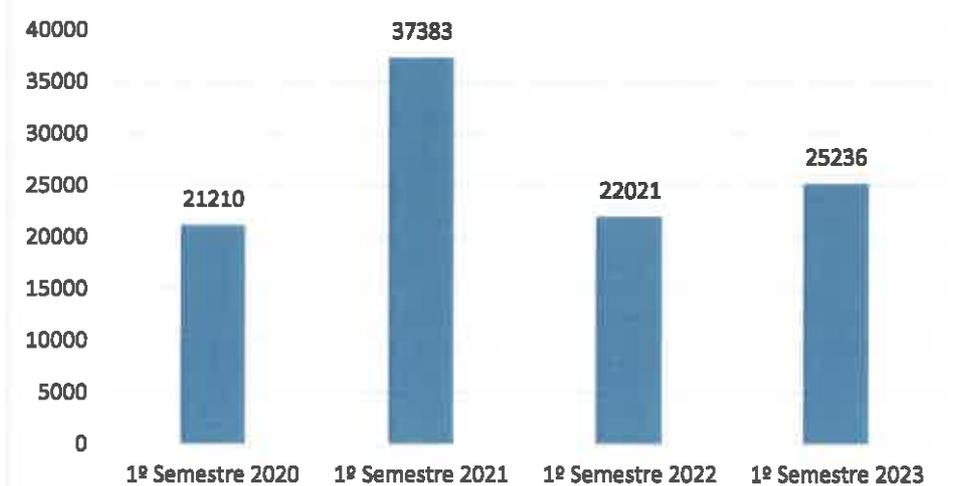


Fig. 2

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Programa “Casa como Nova”

O programa “Casa como Nova”, continua a permitir aos inquilinos melhorarem as condições de habitabilidade no interior das suas habitações, adquirindo materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços bastante mais reduzidos do que os praticados no mercado.

No primeiro semestre de 2023, foram vendidos 355 litros de tinta.

Ainda no âmbito do programa “Casa como Nova” foi apresentada uma estratégia para revitalização deste programa, que foi aprovada pelo Conselho de Administração e será desenvolvida no segundo semestre do presente ano.

## Avaliação da Satisfação do Cliente

A auscultação da opinião das partes interessadas representa um instrumento importante para a Domus Social, uma vez que permite aferir o grau de satisfação relativamente aos serviços prestados, constituindo uma importante ferramenta para a melhoria contínua e um contributo indispensável na procura de um serviço público cada vez melhor.

Durante o primeiro semestre de 2023 foram realizados 540 inquéritos de satisfação, repartidos pelo atendimento presencial e atendimento telefónico.

Conforme se verifica pela análise da Fig. 3, os resultados revelam um grau de satisfação de muito satisfeito, relativamente ao atendimento presencial.



Fig. 3

Conforme se verifica pela análise da Fig. 4, os resultados revelam um grau de satisfação de muito satisfeito, relativamente ao atendimento telefónico da linha GIM.

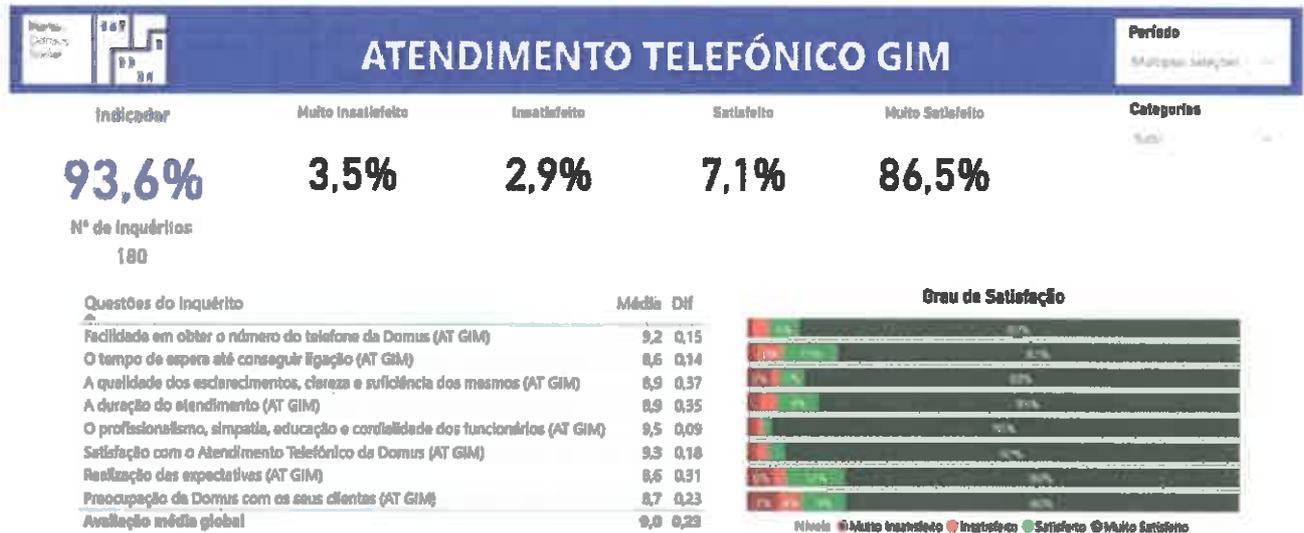


Fig. 4

Conforme se verifica pela análise da Fig. 5, os resultados revelam um grau de satisfação de muito satisfeito, relativamente ao atendimento telefónico da linha de Apoio Técnico.



Fig. 5

## SECRETARIA-GERAL

A Secretaria-Geral tem como objetivo a centralização do tratamento e distribuição de toda a documentação produzida e recebida na Domus Social, garantindo a uniformidade e unicidade no seu tratamento técnico, no que respeita ao registo, classificação e indexação.

Esta área funcional tem ainda a responsabilidade de prestar um apoio administrativo transversal a toda a organização, na produção e expedição de documentação para o exterior.

No primeiro semestre de 2023 a Secretaria-Geral assegurou:

- Os serviços de receção, registo, encaminhamento e expedição de correio postal e correio eletrónico institucional, centralizando formas de comunicação com o inquilino;
- Registo e distribuição dos pedidos submetidos através das várias plataformas digitais;
- O apoio às áreas na preparação e expedição de ofícios e expediente administrativo;
- A centralização no registo da informação nos processos, garantindo assim a uniformidade no tratamento da informação e, concomitantemente, assegurando um apoio administrativo transversal à organização.

Para dar resposta à centralização da expedição da documentação para o exterior, as diferentes áreas da empresa podem, agora, encaminhar as suas respostas aos técnicos da Secretaria-Geral, para que estes as registem nos processos respetivos e as enviem aos diferentes interessados.

Também no âmbito do programa “Porto Solidário” a Secretaria-Geral desempenha um papel fundamental, uma vez que garante a inserção, em tempo adequado, dos comprovativos dos recibos de renda no sistema de informação da empresa, garantindo o processamento dos pagamentos a efetuar aos beneficiários do programa.

No segundo semestre de 2023 a Secretaria-Geral continuará a desenvolver a sua atividade corrente, e terá como objetivo principal a implementação da matriz de classificação de processos, garantindo que a estruturação da informação seja o reflexo das atividades da empresa.

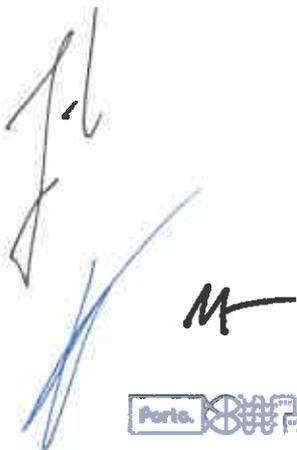
## Arquivo

O Arquivo tem vindo a desenvolver uma perspetiva holística da informação, em que o documento de arquivo (seja qual for o seu suporte) é encarado como um ativo informacional para a prossecução das atividades da empresa, uma vez que a informação constitui-se como um dos pilares à tomada de decisão.

Com o desenvolvimento no software eSigma, de um módulo que permite a disponibilização da informação das compilações técnicas das diferentes obras realizadas pela Domus Social ao longo dos anos, tornou-se possível a sua consulta a todos os colaboradores da empresa. Essa informação é tratada e disponibilizada pelo arquivo, à medida que a recebe do Cadastro.

Durante o primeiro semestre de 2023, o Arquivo, continuou o processo de digitalização dos processos administrativos dos arrendatários, tendo sido digitalizados 1886 processos, contribuindo para o objetivo estratégico da desmaterialização da informação.

Em colaboração com a Secretaria-Geral, no segundo semestre de 2023, será implementada a estrutura de classificação da informação no SGP, permitindo desenvolver a interoperabilidade entre o software que gere a informação dos diversos processos de negócio da empresa na sua fase administrativa - SGP - e o software que permite a gestão da informação quando esta já foi arquivada, e que tem como função garantir prazos legais e de memória organizacional.



## G – GABINETE DA SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A atividade do Gabinete da Sustentabilidade e Inovação (GSI), no primeiro semestre de 2023, prosseguiu com a sua função regular de assessoria à Administração e diferentes áreas no que respeita às atividades relacionadas com a Sustentabilidade e Inovação e ao Sistema de Gestão, a que estão associados projetos e planos de ação, dos quais destacámos, particularmente, o projeto estratégico Domus Sustentável que adiante se desenvolve.

O Gabinete de Sustentabilidade e Inovação (GSI) 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.

Os nossos processos visam a melhoria contínua e a otimização 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.

### 1. Sistema de Gestão

Refletindo estas dinâmicas a Domus Social tem implementado um robusto Sistema de Gestão, certificado por um conjunto de referenciais normativos, ISO – International Organization for Standardization, que traduz a aplicação das melhores práticas de qualidade, ambientais, sociais e de governança, bem como o compromisso colaborativo dos Trabalhadores ao longo dos anos de atividade.

Em maio de 2023 o Sistema de Gestão foi auditado, pela entidade certificadora SGS, tendo em vista a emissão do Certificado de Conformidade correspondente à Manutenção da Certificação do Sistema de acordo com as normas NP EN ISO 9001:2015 (acompanhamento), NP EN ISO 14001:2015 (acompanhamento), ISO 45001:2018(renovação), e NP 4469:2019(renovação), o que veio a concretizar-se, evidenciando o cumprimento dos requisitos normativos, nas várias vertentes do sistema, o cumprimento das obrigações de conformidade legal e regulamentar no exercício da atividade, e ainda o reconhecimento do valor gerado para as partes interessadas pertinentes.

## 2. Projeto Domus Sustentável

Mais do que o mero cumprimento de normas regulatórias, a empresa tem vindo a trabalhar soluções de gestão que se adequem aos novos desafios resultantes da crise económica e social e da emergência climática, promovendo e potencializando a eficiência na prestação de serviços e na inovação social.

Durante 2022, o GSI colaborou ativamente com a Administração da Domus Social na reflexão e maturação de um novo modelo de gestão que permita a sua adaptação às mudanças e desafios globais, como as alterações climáticas, evolução tecnológica e o crescimento das populações vulneráveis, tendo por base a incorporação de objetivos de sustentabilidade e de regeneração a todas as áreas da empresa (operacionais e de suporte).

O primeiro semestre 2023 ficou marcado pelo início da implementação deste complexo processo que contou com o suporte académico e científico da Católica Porto *Business School* que ministrou um exigente programa de formação às lideranças de topo. Os objetivos principais foram o de, por um lado, transmitir uma ampla compreensão de como incorporar a sustentabilidade e a regeneração na estratégia da empresa e nos processos e, por outro lado, capacitar para liderar para a sustentabilidade e criar um ambiente sustentável.

A construção desta nova cultura de gestão, fortalece o contributo da Domus Social no cumprimento dos objetivos delineados pelo Pacto do Porto para o Clima e pela Missão Europeia “Cidades Inteligentes e com um Impacto neutro no Clima”, *rumo a uma cidade neutra em carbono, resiliente, competitiva, justa e participativa*.

## 3. Inquéritos de Satisfação

Auscultar a opinião dos Inquilinos e Municípes 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 93,9% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”, no atendimento presencial do GIM, e em 93,6%, no atendimento telefónico do GIM. No que diz respeito ao serviço providenciado pela LAT, o índice de satisfação situa-se em 84,0% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”. Quanto às intervenções efetuadas pelas Brigadas, o índice de satisfação foi de 88,1% de respostas positivas para as Brigadas de Eletromecânica e de 86,6% de respostas positivas para as Brigadas de Construção Civil.

- Intervenções solicitadas via extranet

Os pedidos de intervenção realizados via extranet podem ter duas origens: Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais que se encontram sob gestão da Domus Social. 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 1450 avaliações no Parque Escolar Público Municipal e 330 nos Outros Edifícios Públicos Municipais. No que respeita ao Parque Escolar Público Municipal, 92,6% dos interlocutores avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas. Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios Públicos Municipais, obteve-se um resultado de 97,0% 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, não foram terminadas obras deste âmbito no 1º semestre de 2023.

- 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 97,4% de respostas de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”.

#### 4. Portal das Ocorrências

No primeiro semestre de 2023, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 118 ocorrências. Distribuídas, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Auditorias Externas: 17 ocorrências registadas (14,4%);
- Auditorias Internas: 29 ocorrências registadas (24,6%);
- Fornecedor Externo: 0 ocorrências registadas (0%);
- Internas: 2 ocorrência registada (1,7%);
- Livro de Reclamações: 39 ocorrências registadas (33,1%);
- Provedor do Município: 19 ocorrências registadas (16,1 %);
- Reclamações Inquilinos via Secretária-geral: 7 ocorrências registadas (5,9%);
- Reclamações Inquilinos via GIM: 1 ocorrência registada (0,8%);
- Reclamações Inquilinos via GIM - LAT: 0 ocorrências registadas (0%);
- Vereação: 4 ocorrências registadas (3,4%).



## Reclamações 1º Semestre de 2023

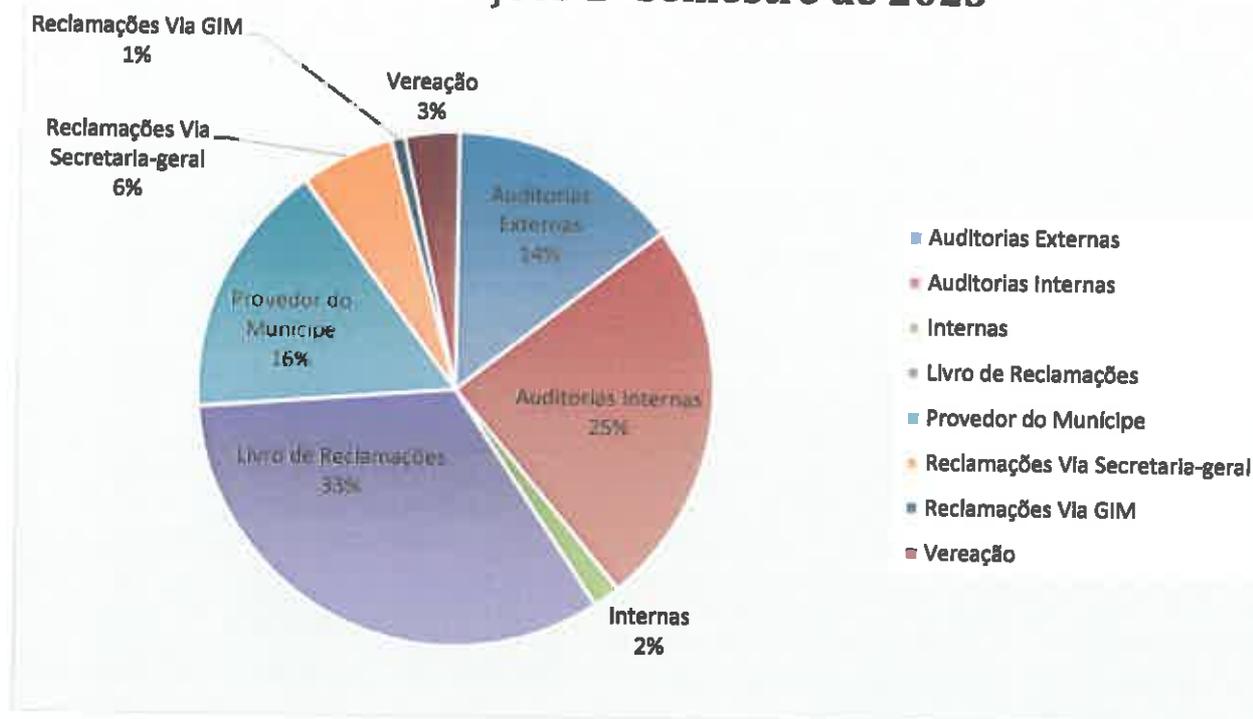
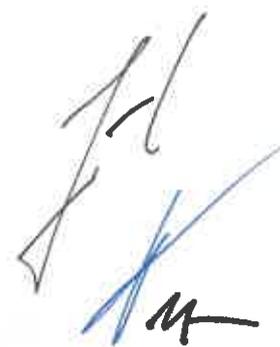


Gráfico 1 – Ocorrências por origem



### 3. Execução dos IGP, objetivos e indicadores de desempenho

Ad  
M



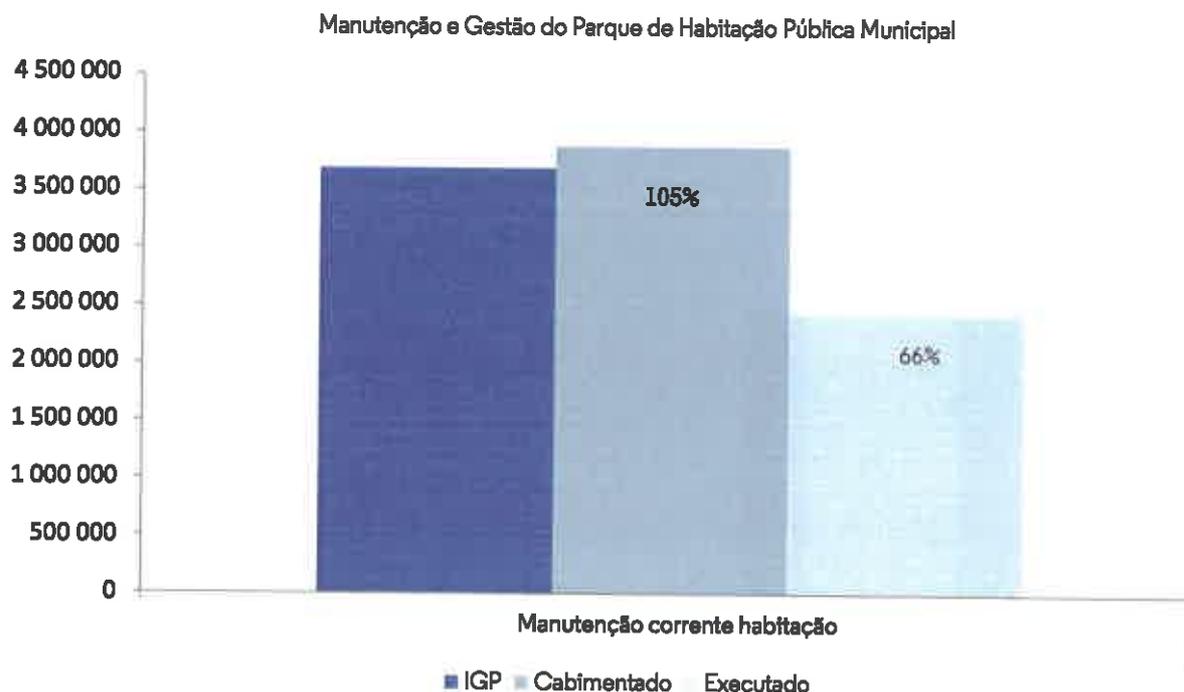
### 3. EXECUÇÃO DOS IGP, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

#### 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 2023, os IGP preveem o montante de 3 695 000 € (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 105% que tiveram uma execução de 66%.



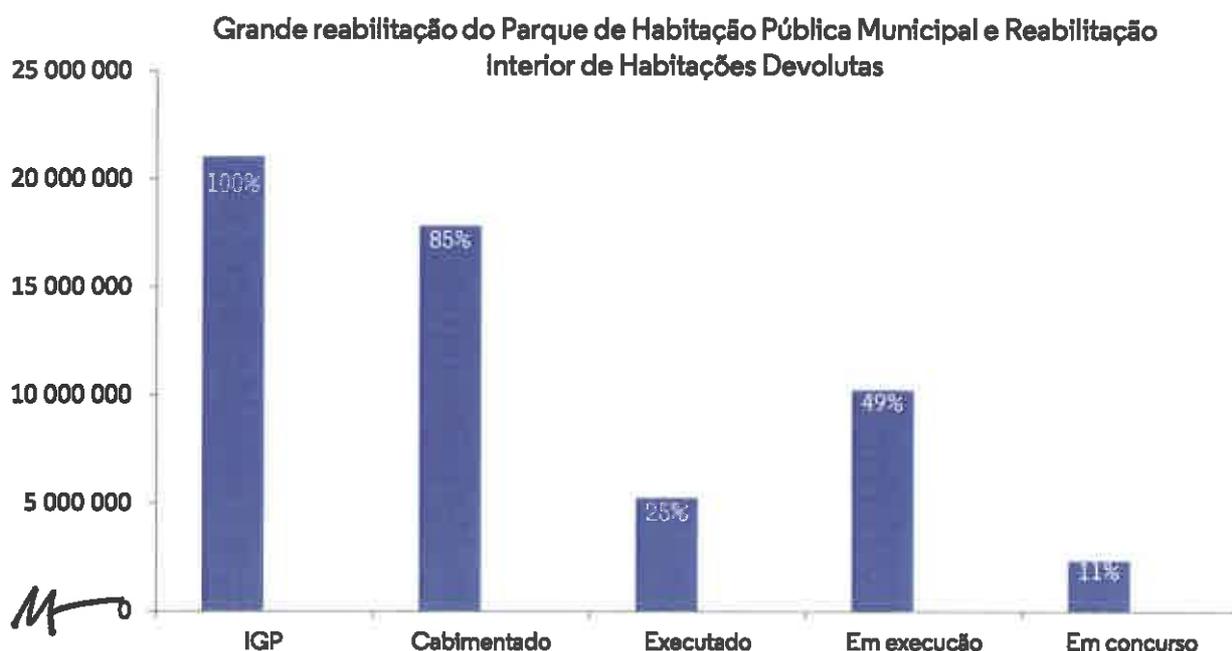
## 2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

O MP celebrou com a Domus Social dois Contratos Programa e dois Contratos de Mandato, Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2023 e Contrato Operação Lordelo do Ouro, 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.

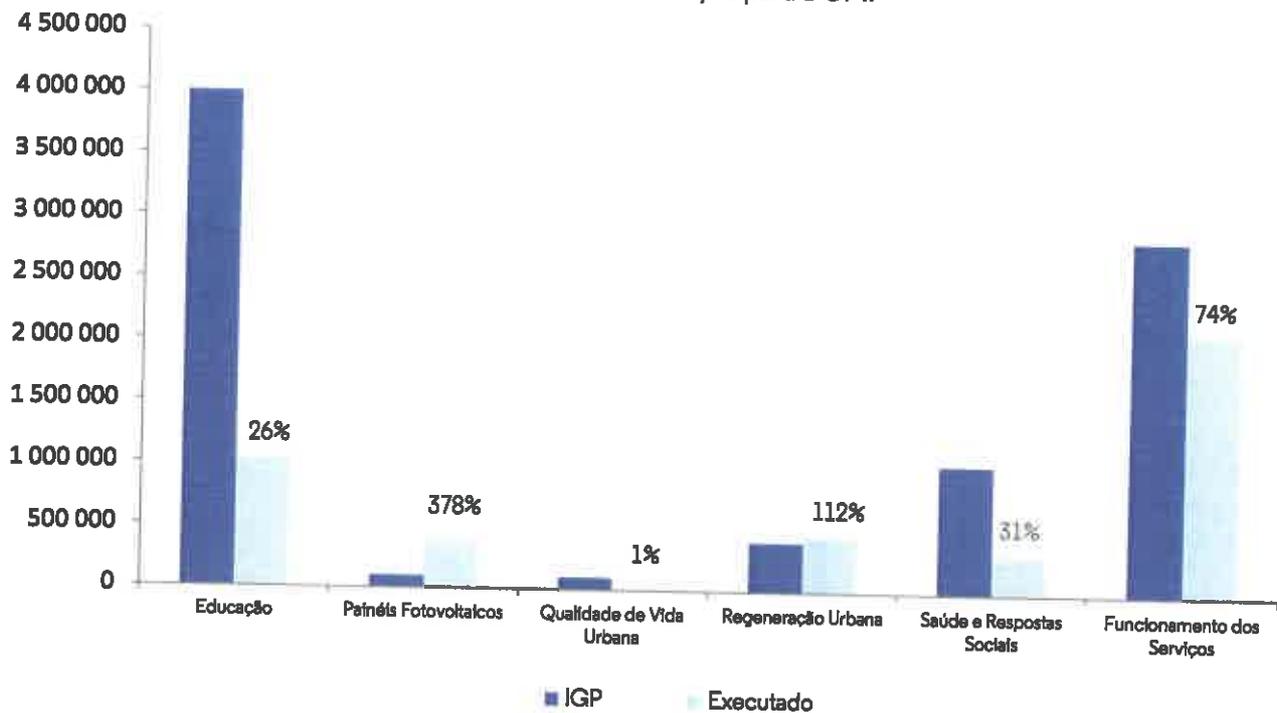
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e manutenção e conservação do Parque Escolar Público Municipal e Outros Edifícios Públicos Municipais, quer aos pressupostos de gestão e manutenção do parque 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 25%, 26% e 74% respetivamente.



### 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.

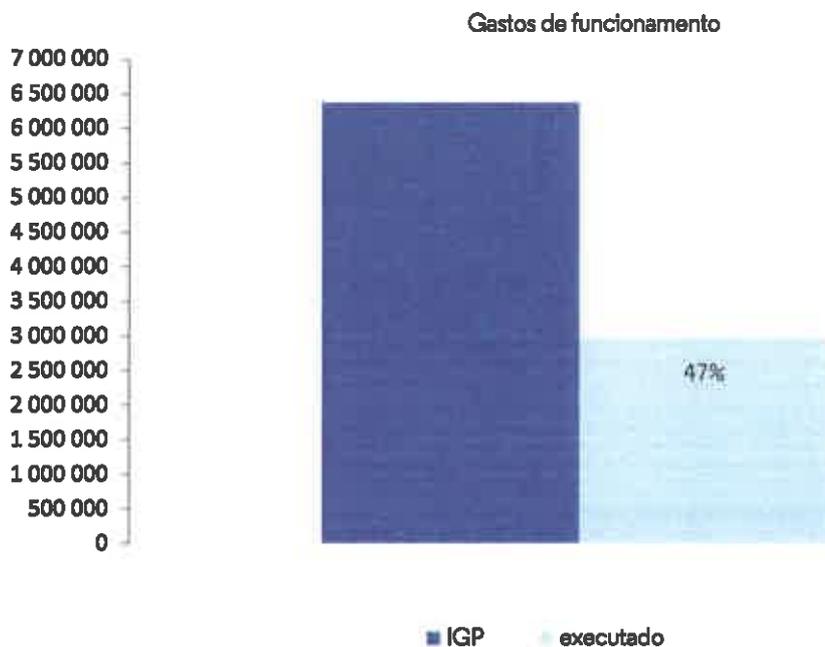
Durante o 1º semestre de 2023 a Domus Social executou o montante de 1 002 636 € numa dotação de 2 650 000 €.



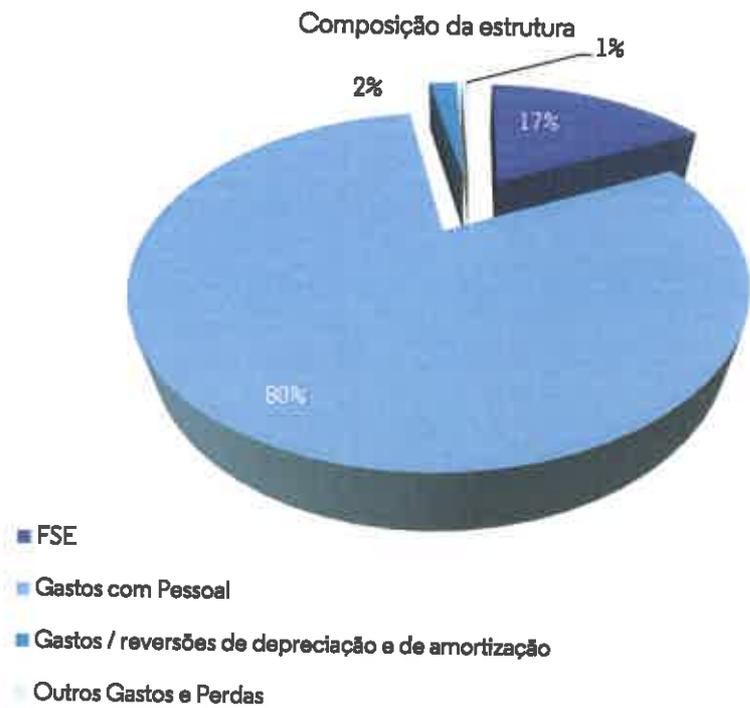
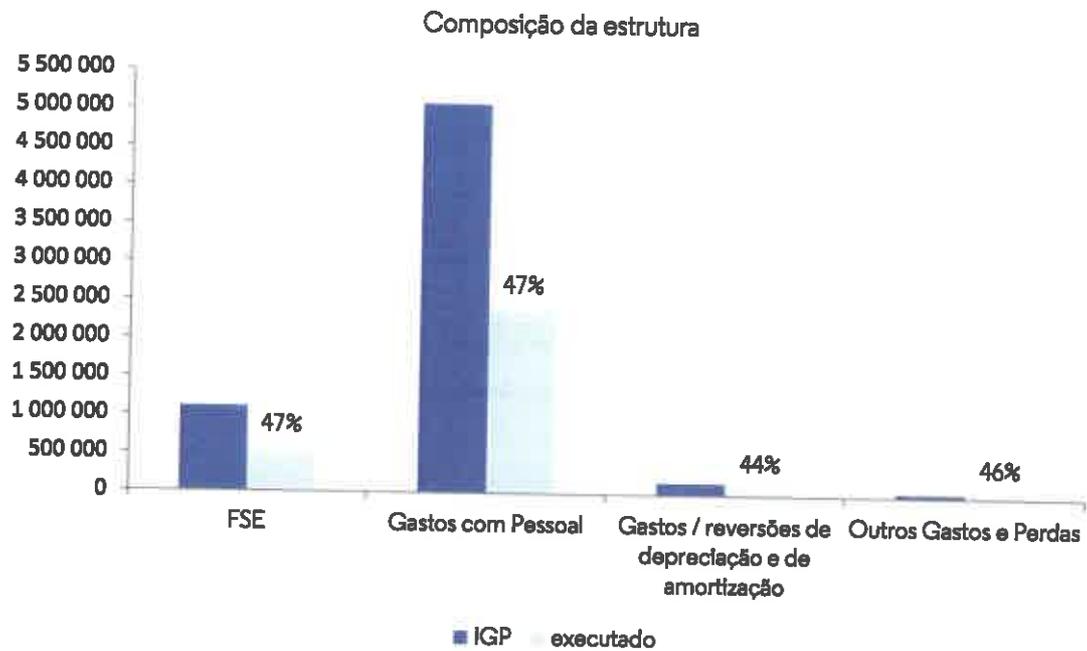
#### 4- PREVISÃO DE GASTOS DE FUNCIONAMENTO

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 47%, situando-se cerca de 3 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2023-25 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.




## 5 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, é medido, em relação ao ano 2023, 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 2023:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:



### Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2023	
	Nome	Direção/Coordenação					N.º de OT's	%
DM	<u>Emergências construção civil</u>	DM/Diretor	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, feridos e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	944	100%
	<u>Emergências eletromecânica</u>						15	100%
	<u>Urgências construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			2 328	81%
	<u>Urgências eletromecânica</u>						1 165	90%
	<u>Normais construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			3 190	78%
	<u>Normais eletromecânica</u>						599	87%

### Indicadores de periodicidade trimestral

Nível objetivo	Taxa de cumprimento dos prazos de manutenção corrente*			resultado
	ineficaz	eficaz	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
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	2023
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

### 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
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	1º semestre
	< 85%	≥ 85% e < 95%	≥ 95%	100%

### 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 1º semestre
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%



## 4. Perspetivas económico-financeiras

Handwritten scribbles and a signature in the bottom left corner.

#### 4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2023, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2023-2025, 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 2023	valor executado em 30 de junho 2023	% de execução
<b>Gastos operacionais</b>			
Gastos com o pessoal	5 073 865,23	2 373 405,43	46,8%
Fornecimentos e serviços externos	1 102 014,80	515 174,57	46,7%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	153 618,97	67 474,72	43,9%
Perdas por imperidade	105 393,21	-17 109,60	-16,2%
Outros gastos	48 550,10	22 524,31	46,4%
subtotal	<b>6 483 442,31</b>	<b>2 961 469,43</b>	<b>45,7%</b>
Imposto sobre o rendimento do período	11 023,36	5 627,35	51,0%
	<b>6 494 465,67</b>	<b>2 967 096,78</b>	<b>45,7%</b>

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	IGP para 2023	valor executado em 30 de junho 2023	% de execução
<b>Execução da Obra</b>			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	44 204 164,56	9 504 543,70	21,5%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	68 082,39	24 253,08	35,6%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	9 114 426,95	4 672 956,06	51,3%
Transf. e Subsídios Correntes Obtidos	3 782 090,64	1 579 973,32	41,8%
Outros Rendimentos	40 290,17	3 673,37	9,1%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	7 250,36	6 526,98	90,0%
	<b>57 216 305,07</b>	<b>15 791 926,51</b>	<b>27,6%</b>

n.a. - não aplicável



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	IGP para 2023	valor executado em 30 de junho 2023	% de execução
TRANSF. E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - PORTO SOLIDÁRIO	2 650 000,00	1 002 636,14	37,8%
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	41 554 164,56	9 505 155,45	22,9%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	61 893,08	20 416,13	33,0%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	3 695 000,00	2 435 207,61	65,9%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / Indiretos	48 061 057,64	13 013 415,33	27,1%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Outros trabalhos especializados	268 859,45	112 418,02	41,8%
Publicidade, Comunicação e Imagem	8 070,79	22 316,54	276,5%
Vigilância e segurança	106 164,70	52 133,46	49,1%
Outros Honorários	15 100,00	3 230,10	21,4%
Conservação e reparação	219 857,38	98 749,92	44,9%
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 091,25	2 126,86	52,0%
Livros e documentação técnica	2 318,90	401,11	17,3%
Material de escritório	21 299,15	13 454,00	63,2%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	12 112,31	6 206,33	51,2%
Deslocações e estadas	6 432,36	7 998,71	124,4%
Transporte de pessoal	330,00	180,00	54,5%
Rendas e alugueres	316 309,46	145 052,82	45,9%
Comunicação	38 632,95	18 265,29	47,3%
Seguros	19 271,55	9 414,24	48,9%
Contencioso e notariado	3 974,93	2 630,00	66,2%
Despesas de representação dos serviços	500,00	348,06	69,6%
Limpeza, higiene e conforto	46 860,98	18 850,20	40,2%
Outros serviços	1 002,13	762,48	76,1%
Encargos bancários	826,51	636,43	77,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 102 014,80	515 174,57	46,7%
	49 163 072,44	13 528 589,90	27,5%

n.a. - não aplicável



RENDIMENTOS E GASTOS DA ATIVIDADE	IGP para 2023	valor executado em 30 de junho de 2023	% de execução
<b>REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS</b>	<b>35 791 683,47</b>	<b>15 861 755,87</b>	<b>44,3%</b>
Vendas e prestações de serviços	23 025 181,10	9 528 796,78	41,4%
Execução de obra:			
- CMP	22 952 211,02	9 413 131,65	41,0%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	272,89	n/a
- Outras entidades	72 970,08	115 392,24	158,1%
Rendas emitidas	9 175 705,60	4 672 956,06	50,9%
Reversões	0,00	69 829,36	n/a
Outros rendimentos e ganhos	6 054,82	3 673,37	60,7%
Subsídios à exploração	3 574 817,72	1 579 973,32	44,2%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	9 924,23	6 526,98	65,8%
<b>REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS</b>	<b>35 764 842,21</b>	<b>16 044 714,12</b>	<b>44,9%</b>
Gastos operacionais	35 764 842,21	16 044 714,12	44,9%
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	0,00	1 002 636,14	n/a
CMVMC			
- CMP	168 812,18	124 576,27	73,8%
- Outras entidades	215 108,26	88 004,69	40,9%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	25 433 398,83	9 380 579,18	36,9%
- Outras Entidades Grupo CMP	66 336,44	35 005,40	52,8%
- GMPH	4 254 891,74	2 362 197,52	55,5%
- Outras Entidades	0,00	20 416,13	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	873 941,75	515 174,57	58,9%
Gastos com o pessoal	4 319 414,63	2 373 405,43	54,9%
Gastos de depreciação e de amortização	300 690,35	67 474,72	22,4%
Perdas por Imparidade	98 519,68	52 719,76	53,5%
Outros gastos e perdas	33 728,33	22 524,31	66,8%
Juros e gastos similares suportados	0,00	0,00	n/a
<b>Imposto sobre o rendimento do período</b>	<b>6 067,54</b>	<b>5 627,35</b>	<b>92,7%</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>20 773,72</b>	<b>-188 585,60</b>	<b>-907,8%</b>

## 5. O plano de investimentos

## 5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2023 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores previstos nos IGP e realizados (valores em euros).

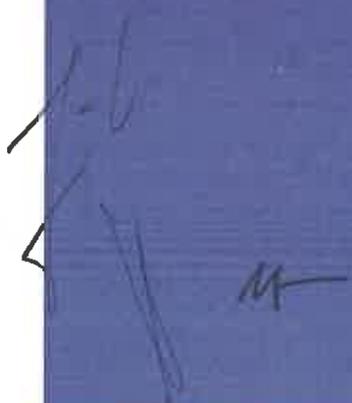
INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
<b>1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>			
Equipamento administrativo	35 516,49	42 418,56	6 902,07
Outros ativos fixos tangíveis	26 410,00	13 812,37	-12 597,63
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
<b>subtotal</b>	<b>61 926,49</b>	<b>56 230,93</b>	<b>-5 695,56</b>
<b>2 .ATIVOS INTANGÍVEIS</b>			
Programas de computador	351 979,67	0,00	-351 979,67
Ativos intangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
<b>subtotal</b>	<b>351 979,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-351 979,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>413 906,16</b>	<b>56 230,93</b>	<b>-357 675,23</b>

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 Observatório da habitação social, a reformulação e integração do portal das ocorrências e a App para disponibilização de serviços.



## 6. O plano de recursos humanos



## 6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

No 1º semestre de 2023 a área de Gestão de Pessoas desenvolveu a sua atividade tendo por base não só a manutenção e desenvolvimento do trabalho e/ou atividades realizadas ao longo dos anos, como apostou na criação de valor no que diz respeito à atualização da tabela remuneratória, à vertente de recrutamento e seleção e ao nível da saúde e segurança no trabalho.

Assim, foram desenvolvidas iniciativas que visam a melhoria contínua ao nível das macro áreas acima referidas cujo objetivo último é a promoção da satisfação e bem-estar das nossas pessoas, criando mais e melhores condições de trabalho.

### A. REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS

Acompanhando as atualizações salariais que foram realizadas pelo Governo a Domus Social, no 1º semestre de 2023 atualizou por 3 vezes a tabela remuneratória em vigor na empresa.

Estas atualizações decididas pelo Conselho de Administração aconteceram tendo em linha de conta a promoção de um clima social mais favorável no seio da empresa, pelo que, é de especial relevância salientar que estas não constituem uma obrigação legal para a empresa.

Desta feita, a tabela remuneratória em vigor na Domus Social foi revista em janeiro e em abril de 2023, garantindo-se os efeitos retroativos e desta forma equiparar os valores praticados na empresa aos valores que constituem cada uma das posições remuneratórias da Tabela Remuneratória Única (TRU).

Em junho de 2023, foi anunciada a terceira revisão da Tabela Remuneratória. Esta cumprirá os seus efeitos a agosto de 2023, sendo que com esta alteração cumpre-se o princípio da uniformidade das condições salariais entre empresas municipais, orientando-se assim para a retenção de talento no grupo CMP, bem como para uma maior aproximação dos valores que são atualmente praticados no mercado.

Desta feita cada posição remuneratória foi revista de acordo com os parâmetros que se enquadram nos seguintes eixos:

1. Aproximação do valor hora em correspondência com as 8h/diárias de trabalho;
2. Aproximação do valor hora em consonância com o que é já considerado para os colaboradores que são funcionários públicos;

3. Aproximação da tabela salarial da Domus Social com as condições remuneratórias em vigor em outras empresas municipais do grupo:
4. Fica claro e definido e forma transparente o valor “topo de carreira” para cada uma das categorias/carreiras da nossa tabela remuneratória.

CARRERAS	Posições Remuneratórias													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Técnico Superior	1 283,24 €	1 523,83 €	1 764,43 €	2 005,04 €	2 245,65 €	2 486,26 €	2 726,85 €	2 967,46 €	3 149,53 €	3 333,59 €	3 517,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Técnico Especializado	1 162,93 €	1 343,38 €	1 523,83 €	1 704,29 €	1 884,74 €	2 065,19 €	2 245,65 €	2 426,10 €	2 546,41 €	2 666,71 €	2 787,02 €	2 907,32 €	0,00 €	0,00 €
Assistente Técnico	994,11 €	1 038,59 €	1 102,77 €	1 162,93 €	1 223,07 €	1 283,24 €	1 343,38 €	1 403,53 €	1 463,68 €	1 523,83 €	1 583,99 €	1 644,14 €	0,00 €	0,00 €
Encarregado Operacional	1 038,59 €	1 102,77 €	1 162,93 €	1 223,07 €	1 283,24 €	1 343,38 €	1 403,53 €	1 463,68 €	1 523,83 €	1 583,99 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Assistente Operacional	879,08 €	933,97 €	994,11 €	1 038,59 €	1 102,77 €	1 162,93 €	1 223,07 €	1 283,24 €	1 343,38 €	1 403,53 €	1 463,68 €	1 523,83 €	1 583,99 €	0,00 €

## B. RECRUTAMENTO E SELEÇÃO

Em virtude do alargamento do objeto social da empresa tendo em consideração a descentralização, foi notório um aumento do número de processos de recrutamento e seleção (R&S). Assim, foram realizados 15 processos de recrutamento e seleção, facto que ilustra de forma inequívoca o aumento exponencial da atividade da empresa o que resultou na necessidade de reforçar as nossas equipas de forma a garantir o habitual serviço público de excelência.

Para assegurar a agilidade, a eficiência e a eficácia na realização destes processos de R&S a Gestão de Pessoas procurou profissionalizar esta atividade introduzindo-se variáveis de cariz técnico que promovem a objetividade do processo. Assim, e tendo em consideração das boas práticas de Recursos Humanos (RH), a área de gestão de pessoas apostou em fontes de recrutamento mais dinâmicas como o *linkedin*, a realização de entrevistas telefónicas com vista à triagem inicial e despiste de questões diretas como a expectativa salarial e a disponibilidade para admissão, e a apresentação de uma *shortlist* de candidatos pré-validados acompanhados de um relatório de avaliação como uma ferramenta auxiliar à decisão final do nosso cliente interno.



Deste modo, apresentamos abaixo em formato de esquema os nossos números quanto a entradas no 1º semestre de 2023.

Área	Categoria	Admissões
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	3 (*)
	Técnico Superior	1 (**)
	Técnico Superior	1 (***)
	Técnico Especializado	2 (*)
Direção de Manutenção	Técnico Superior	1 (***)
	Técnico Superior	1 (*)
	Encarregado Operacional	1 (**)
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	Técnico Superior	1 (*)
	Assistente Técnico	1 (*)
Direção Jurídica	Técnico Superior	1 (***)
Gestão de Pessoas	Técnico Superior	1 (*)
Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnico Superior	1 (***)

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

Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal (novas admissões + contratos a projeto)	4
	substituição direta de colaboradores (colaboradores que saíram da empresa + colaboradores de baixa médica)	11
<b>Total global</b>		<b>15</b>



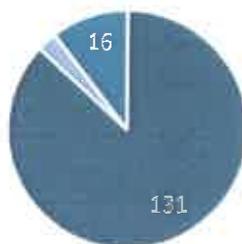
O nosso quadro de pessoal a junho de 2023 é o seguinte:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores	
Conselho de Administração	NA	Vice-Presidente	1	
		Vogal do Conselho de Administração	1	
Secretariado	NA	Técnico Superior	1	
Gestão de Pessoas	NA	Técnico Superior	3	
		Técnico Especializado	1	
Comunicação	NA	Técnico Superior	2	
Sustentabilidade e Inovação	NA	Técnico Superior	2	
Contratação Pública e Aprovisionamento	NA	Técnico Superior	3	
		Técnico Especializado	2	
		Assistente Técnico	1	
		Canalizador	1	
Estudos e Planeamento	NA	Técnico Superior	2	
Direção Jurídica	NA	Técnico Superior	4	
Direção Financeira	NA	Técnico Superior	5	
		Técnico Especializado	2	
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	NA	Técnico Superior	1	
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	9	
		Assistente Técnico	1	
	Secretaria-Geral	Assistente Administrativo Especialista	1	
		Assistente Técnico	5	
	Arquivo	Técnico Superior	1	
		Assistente Técnico	2	
	Sistemas de Informação	Técnico Superior	3	
	Direção da Gestão do Parque Habitacional	NA	Técnico Superior	2
		Gestão Administrativa	Técnico Superior	1
Técnico Especializado			1	
Assistente Administrativo Principal			2	
Assistente Técnico			1	
Gestão Processual e Fiscalização		Técnico Superior	5	
		Técnico Especializado	4	
		Técnico Contabilidade Administração 1º classe	1	
Gestão de Condomínios		Técnico Superior	7	
Gestão de Ocupações		Técnico Superior	7	
	Técnico Especializado	1		
Direção de Projeto e Obras	NA	Técnico Superior	2	

	Gestão de Projeto	Técnico Superior	7	
		Técnico Especializado	3	
	Gestão Empreendimentos	Técnico Superior	9	
		Técnico Especializado	3	
	Gestão da Pós-Construção e Cadastro	Técnico Superior	5	
		Assistente Técnico	1	
		Técnico Especializado	1	
	Direção da Manutenção	NA	Técnico Superior	3
			Assistente Técnico	2
Gestão da Eletromecânica		Técnico Superior	5	
		Encarregado Operacional	3	
		Assistente Operacional	2	
		Assistente Técnico	3	
Gestão da Construção Civil		Técnico Superior	1	
		Encarregado Operacional	5	
		Técnico-Profissional	3	
		Assistente Operacional	6	
		Operado Qualificado	1	
<b>Total</b>			<b>151</b>	

No que concerne ao tipo de vínculo, a Domus Social fomenta a estabilidade e o desenvolvimento de carreira, tal como abaixo se pode verificar,

### Distribuição dos colaboradores por vínculo laboral



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



O turnover da empresa não se evidencia elevado, ainda que durante o 1º semestre deste ano tenhamos tido uma média de 7 saídas. Assim,

Área	Categoria	Saídas
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	2
	Técnico Especializado	1
Direção de Manutenção	Técnico Superior	1
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	Técnico Superior	1
Gestão de Pessoas	Técnica Superior	1

### C. SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

No domínio da Saúde e Segurança no Trabalho este semestre revelou-se produtivo uma vez que foram desenvolvidas diversas ações com um impacto significativo no equilíbrio e manutenção da segurança e da saúde (física e psicológica) de todos/as. Destas realçamos o programa de promoção de saúde, o *webinar* de saúde mental em contexto laboral e o workshop de cozinha saudável e sem desperdício.

Também a este nível e no âmbito do Sistema de Gestão Integrado (SGI), e porque este só funciona verdadeiramente se, de facto, as equipas que o gerem estiverem em total sintonia, em colaboração com a área de sustentabilidade e inovação implementamos um conjunto de sugestões cujo objetivo é construirmos, em conjunto, uma metodologia de trabalho que nos permita:

1. o total conhecimento, por todos os intervenientes das atividades em curso e as que nos propomos realizar;
2. a simplificação dos processos semelhantes mitigando o retrabalho;
3. a tomada de decisão consciente, partilhada e concertada;
4. a organização e o acesso à informação, com centralização de dados;
5. a identificação de oportunidades de melhoria e em conjunto a definição da estratégia para a resolução;

6. a evolução e a promoção da imagem da empresa.

Assim, atualmente promove-se diariamente a partilha de informação e a sinergia de conhecimento de forma que efetivamente consigamos gerir o SGI cumprindo-se a sua metodologia e consequentemente usufruindo dos ganhos que dele advêm.

Em jeito de conclusão, importa também mencionar que no período em análise a Gestão de Pessoas operacionalizou o plano anual de formação, situando-se a sua taxa de execução nos 45,3%, o que nos remete para valores francamente positivos e que perspetivam o cumprimento do definido em plano para 2023.

A Domus Social mantém a aposta nas suas pessoas, acompanhando-as de perto, numa base de trabalho diária e contínua orientando-se cada vez mais para uma política de gestão de pessoas que assenta em valores como a equidade, a transparência e a comunicação assertiva. Cremos que, desta forma estaremos, todos os dias, mais próximos do sucesso e consequentemente da prestação de um serviço público adequado às necessidades de todos/as.



## 7. A situação económico-financeira

Handwritten notes in the bottom left corner, including a signature and some illegible scribbles.

## 7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

### 1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2023	Varição 2023/22	1º semestre 2022
PATRIMÓNIO / CAPITAL	500 000,00	0,0%	500 000,00
PATRIMÓNIO LÍQUIDO	1 098 095,92	-48,4%	2 128 504,41
ATIVO TOTAL	12 218 758,22	25,9%	9 703 374,62
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	434 924,65	9,6%	396 801,20
Ativos intangíveis	39 480,51	-62,2%	104 341,56
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-188 585,60	-120,7%	909 076,84
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	2 373 405,43	16,5%	2 037 604,49
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura - nota 23.2)	515 174,57	21,7%	423 351,05
Gastos de depreciação e de amortização	67 474,72	-36,1%	105 543,06
AUTONOMIA FINANCEIRA	9,0%	-59,0%	21,9%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO / (PATRIMÓNIO / CAPITAL)	-37,72%	-120,7%	181,82%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	113,7%	-21,1%	144,1%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	149	2,8%	143



## 2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2023	30.06.2022
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	434 924,65	396 801,20
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	39 480,51	104 341,56
Outros ativos financeiros	18.2.4	3 801 340,60	3 323 060,68
		<u>4 275 745,76</u>	<u>3 824 203,44</u>
<b>Ativo corrente</b>			
Inventários	2.2-d), 10	89 810,28	89 038,64
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1	3 257 573,97	2 518 321,50
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	19 808,03	69 103,35
Outras contas a receber	18.2.3	3 219 361,01	2 091 653,20
Diferimentos	23.1	117 335,62	117 353,34
Caixa e depósitos	quadro E, 18.2.4	1 239 123,55	993 701,15
		<u>7 943 012,46</u>	<u>5 879 171,18</u>
<b>Total do Ativo</b>		<u><b>12 218 758,22</b></u>	<u><b>9 703 374,62</b></u>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro D	118 258,53	114 895,83
Resultados transitados	quadro D	668 423,00	604 531,74
		<u>1 286 681,53</u>	<u>1 219 427,57</u>
Resultado líquido do período	quadro D	-188 585,60	909 076,84
		<u>1 098 095,93</u>	<u>2 128 504,41</u>
<b>Total do Património Líquido</b>		<u><b>1 098 095,93</b></u>	<u><b>2 128 504,41</b></u>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Provisões		1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	3 763 835,95	3 381 617,28
		<u>3 764 835,95</u>	<u>3 382 617,28</u>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	18.2.1	3 864 523,43	750 627,79
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	240 791,33	223 466,90
Fornecedores de investimentos	3, 5	3 564,56	0,00
Outras contas a pagar	18.2.3	2 299 188,40	2 383 470,89
Diferimentos	23.1	947 758,63	834 687,35
		<u>7 355 826,35</u>	<u>4 192 252,93</u>
<b>Total do Passivo</b>		<u><b>11 120 662,30</b></u>	<u><b>7 574 870,21</b></u>
<b>Total do Património Líquido e Passivo</b>		<u><b>12 218 758,23</b></u>	<u><b>9 703 374,62</b></u>

As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.



Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2023	1º semestre 2022
Vendas	2.2- g), 13	124 636,74	56 325,51
Prestações de serviços	2.2- g), 13	14 077 116,10	12 915 197,95
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	1 579 973,32	1 721 093,28
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-212 580,96	-137 778,22
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-12 313 372,80	-10 086 126,34
Gastos com pessoal	2.2-e), f), 19	-2 373 405,43	-2 037 604,49
Transferências e subsídios concedidos		-1 002 636,14	-1 355 321,03
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1	17 109,60	-52 785,72
Outros rendimentos e ganhos		3 673,37	11 351,34
Outros gastos e perdas		-22 524,31	-19 672,58
<b>Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento</b>		<b>-122 010,51</b>	<b>1 014 679,70</b>
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3, 5	-67 474,72	-105 543,06
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)</b>		<b>-189 485,23</b>	<b>909 136,64</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	6 526,98	3 303,79
Juros e gastos similares suportados		0,00	-180,03
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>-182 958,25</b>	<b>912 260,40</b>
Imposto sobre o rendimento	23.4	-5 627,35	-3 183,56
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>-188 585,60</b>	<b>909 076,84</b>
<b>Resultado líquido do período atribuível a:</b>			
Detentores do capital da entidade-mãe		<b>-188 585,60</b>	<b>909 076,84</b>

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 2022	500 000,00	74 472,33	38 707,28	571 923,51	34 324,45	1 219 427,57
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
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
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					909 076,84	909 076,84
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					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
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>Capital / património realizado</b>	<b>Reservas legais</b>	<b>Outras Reservas</b>	<b>Resultados transitados</b>	<b>Resultado líquido do período</b>	<b>Total do património líquido</b>
Posição em 1 de janeiro de 2023	500 000,00	76 188,55	38 707,28	604 531,74	67 253,96	1 286 681,53
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0,00	3 362,70	0,00	63 891,26	-67 253,96	0,00
	0,00	3 362,70	0,00	63 891,26	-67 253,96	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					-188 585,60	-188 585,60
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					-188 585,60	-188 585,60
Posição em 30 de junho de 2023	500 000,00	79 551,25	38 707,28	668 423,00	-188 585,60	1 098 095,93



Quadro E – Demonstração individual de fluxos de caixa

RUBRICAS	Notas	1.º semestre de 2023	1.º semestre de 2022
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
Recebimentos de clientes		12 386 592,57	12 377 851,13
Pagamentos a fornecedores		-10 761 093,56	-11 101 407,87
Pagamentos ao pessoal		-2 044 154,97	-1 804 742,76
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>-418 655,96</b>	<b>-528 299,50</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-10 589,86	-9 419,56
Outros recebimentos/pagamentos	18.2.4	119 941,70	158 017,36
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>		<b>-309 304,12</b>	<b>-379 701,70</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-60 279,77	-34 241,49
Recebimentos provenientes de :			
Investimentos financeiros		1 551,12	1 461,96
Outros ativos		10,46	0,00
Juros e rendimentos similares		0,00	14 586,31
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>		<b>-58 718,19</b>	<b>-18 193,22</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		0,00	0,00
Juros e gastos similares		0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>-368 022,31</b>	<b>-397 894,92</b>
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 607 145,83	1 391 596,07
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18.2.4	1 239 123,52	993 701,15



Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1º semestre 2023		1º semestre 2022	
	%	Valor	%	Valor
<b>REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS</b>	<b>100%</b>	<b>15 861 755,87</b>	<b>100%</b>	<b>14 798 933,43</b>
Vendas e prestações de serviços	60,1%	9 528 796,78	57,0%	8 430 636,08
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- <i>CMP</i>	59,3%	9 413 131,65	56,4%	8 340 361,68
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,0%	272,89	0,2%	31 547,42
- <i>Outras Entidades</i>	0,7%	115 392,24	0,4%	58 726,98
Rendas	29,5%	4 672 956,06	30,7%	4 540 887,38
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,4%	69 829,36	0,6%	91 661,56
Outros rendimentos	0,0%	3 673,37	0,1%	11 351,34
Subsídios	10,0%	1 579 973,32	11,6%	1 721 093,28
<i>Subsídios à exploração</i>	3,5%	548 781,50	2,4%	348 637,50
<i>Subsídios- Porto Solidário</i>	6,3%	1 002 636,14	9,2%	1 355 321,03
<i>Subsídios- Outras Entidades</i>	0,2%	28 555,68	0,1%	17 134,75
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0%	6 526,98	0,0%	3 303,79
<b>REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS</b>	<b>100%</b>	<b>16 044 714,12</b>	<b>100%</b>	<b>13 886 673,03</b>
Gastos operacionais	100%	16 044 714,12	100%	13 886 493,00
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- <i>Outras Entidades</i>	6,2%	1 002 636,14	9,8%	1 355 321,03
CMVMC (ótica do terceiro)				
- <i>Outras Entidades</i>	1,3%	212 580,96	1,0%	137 778,22
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- <i>CMP</i>	1,5%	242 505,81	1,5%	210 504,73
- <i>Outras Entidades Grupo CMP</i>	0,2%	35 005,40	0,4%	60 564,07
- <i>Outras Entidades</i>	71,8%	11 520 687,02	67,6%	9 391 706,49
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- <i>Outras Entidades</i>	3,2%	515 174,57	3,0%	423 351,05
Gastos com o pessoal	14,8%	2 373 405,43	14,7%	2 037 604,49
Gastos de depreciação e de amortização	0,4%	67 474,72	0,8%	105 543,06
Perdas por imparidade de clientes	0,3%	52 719,76	1,0%	144 447,28
Outros gastos e perdas	0,1%	22 524,31	0,1%	19 672,58
Juros e gastos similares suportados	0,00%	0,00	0,0%	180,03

### 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 2023. 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 2023, 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 Quinquénio 2023-2027, a Domus Social, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos

os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao referido contrato, por igual valor ao suportado.

- i) 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.
- j) A Domus Social analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados, mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCP 15.
- k) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço são, os mesmos, objeto de divulgação no anexo.

### 2.3. – Principais estimativas e julgamentos

As principais estimativas, julgamentos e pressupostos estão relacionados com:

- i. Vida útil dos ativos fixos tangíveis;
- ii. Vida útil dos ativos intangíveis;
- iii. Imparidades de inventários e de clientes;
- iv. Provisões para processos judiciais em curso.

### 2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro

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

### 2.6. – Principais fontes de incerteza

As principais fontes de incerteza são as relacionadas com os principais julgamentos e estimativas descritas na nota 2.3 acima, assim como do assunto referido no ponto anterior.

## 3 – Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis 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, sendo registados no ativo se cumprirem os critérios de reconhecimento.

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

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações 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-23	Adições	Atenuações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-jun-23
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>					
Programas de computador	1 301 441,14	0,00	0,00	0,00	1 301 441,14
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	0,00	57 121,12
Ativos intangíveis em curso	6 346,86	0,00	0,00	0,00	6 346,86
	<u>1 364 909,12</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 364 909,12</u>
<b>Amortizações</b>					
RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-23	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-jun-23	
<b>ATIVOS INTANGÍVEIS</b>					
Programas de computador	1 246 188,59	22 118,90	0,00	1 268 307,49	
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12	
	<u>1 303 309,71</u>	<u>22 118,90</u>	<u>0,00</u>	<u>1 325 428,61</u>	
<b>Valor líquido</b>	<u>61 599,41</u>			<u>39 480,51</u>	

## 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.

Cumprе 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-23	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 30-Jun-23
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>					
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	757 303,48	42 418,56	0,00	0,00	799 722,04
Outros ativos tangíveis	103 887,58	13 812,37	0,00	0,00	117 699,95
	<u>1 285 206,85</u>	<u>56 230,93</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 341 437,78</u>
<b>Depreciações</b>					
RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-23	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 30-Jun-23	
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>					
Edifícios e outras construções	75 921,62	17 984,16	0,00	93 905,78	
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	64 189,19	
Equipamento administrativo	644 941,11	23 139,15	0,00	668 080,26	
Outros ativos tangíveis	76 105,39	4 232,51	0,00	80 337,90	
	<u>861 157,31</u>	<u>45 355,82</u>	<u>0,00</u>	<u>906 513,13</u>	
<b>Valor líquido</b>	<u><b>424 049,54</b></u>			<u><b>434 924,65</b></u>	

## 6 - Locações

### 6.1. - Locações financeiras

A 30 de junho de 2023 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 ainda sido prorrogado para algumas viaturas de acordo com o mapa seguinte. Em 2023 foram celebrados novos contratos com a Kinto Portugal S.A. e a Leaseplan Portugal- Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda, os quais visam substituir o contrato anterior, estando previsto os seus termos em 2028.

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

Contrato (Prorrogação *)		VALOR CONTRATOS	VALOR MENSAL	DIVIDA a 30/6/23	Periodicidade	Data inicial	Data Final
6.953.490/012	VW Golf *	27 746,94	365,91	1 097,73	Mensal	04/07/2018	30/09/2023
6.972.989/012	VW Golf *	27 721,11	362,22	1 086,66	Mensal	04/07/2018	30/09/2023
6.972.988/012	VW Golf *	27 746,94	365,91	1 097,73	Mensal	04/07/2018	30/09/2023
7.171.072/009	Renault Kangoo *	23 109,56	223,46	670,38	Mensal	25/09/2018	30/09/2023
7.171.013/009	Renault Kangoo *	23 088,17	224,51	673,53	Mensal	25/09/2018	30/09/2023
7.156.834/009	Nissan Leaf *	18 732,63	262,10	786,29	Mensal	02/11/2018	30/09/2023
7.155.862/009	Nissan Leaf *	18 759,04	235,43	706,28	Mensal	02/11/2018	30/09/2023
7.163.029/006	Renault Kangoo *	22 723,91	228,17	684,51	Mensal	12/11/2018	30/09/2023
7.166.377/006	Renault Kangoo *	22 723,91	228,17	684,51	Mensal	12/11/2018	30/09/2023
6.392.808/003	Mitsubishi Canter	42 567,86	709,46	40 084,73	Mensal	14/03/2023	13/03/2028
CT10072014	VW Passat	35 580,87	593,01	32 615,80	Mensal	23/01/2023	22/01/2028
CT10072015	VW Passat	35 580,87	593,01	32 615,80	Mensal	23/01/2023	22/01/2028
CT10072023	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072024	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072031	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072026	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072033	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072027	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072025	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072021	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072035	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072030	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072036	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072022	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072028	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072034	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	19 545,12	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072032	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	22 412,14	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10072029	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	22 412,14	Mensal	15/02/2023	14/02/2028
CT10073211	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	24 036,38	Mensal	29/05/2023	28/05/2028
CT10073210	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	24 036,38	Mensal	29/05/2023	28/05/2028
		<b>718 431,29</b>		<b>479 332,67</b>			

## 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:

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	1º semestre 2023	1º semestre 2022
Existências iniciais	113 077,96	97 023,77
Compras	211 375,67	151 855,48
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	111 872,67	111 101,03
<b>CMVMC</b>	<b>212 580,96</b>	<b>137 778,22</b>

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22 062,39€ em 30 de junho de 2023.

## 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):

Tipologia	1º semestre 2023	1º semestre 2022
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	124 636,74	56 325,51
Execução de obra	9 288 494,91	8 284 036,17
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	20 832,88	47 712,39
<b>TOTAL</b>	<b>9 433 964,53</b>	<b>8 388 074,07</b>

## 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 2023, 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 n.º1 “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 n.º 3 dos estatutos, a CMP determinará qual o montante da receita apurada nos termos do n.º 1 a Cláusula 15ª, bem como disposto no n.º 1 do artigo 25.º dos Estatutos da empresa, que lhe deverá ser entregue.

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 4 690 065,66€. O montante de 1 269 911,74€, 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 2023 emitidas em junho de 2023 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 779 872,43€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a junho.

## 14.2. – Subsídios

Em 9 de dezembro de 2022, 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 2023 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 consequente 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).

DESCRÇÃO	1.º semestre de 2023	1.º semestre de 2022
Subsídio à exploração CMP	548 781,50	348 637,50
Subsídio Urbinat/Community	28 555,68	17 134,75
Subsídio- Porto Solidário	1 002 636,14	1 355 321,03
<b>TOTAL</b>	<b>1 579 973,32</b>	<b>1 721 093,28</b>

### 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 2023	1.º semestre de 2022
Juros e rendimentos similares obtidos	6 526,98	3 303,79

### 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 2023 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 2023 e 2022 respetivamente é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2023	1º semestre 2022
Clientes empresa - mãe	1 987 662,23	1 447 851,65
Clientes outras partes relacionadas	0,00	29 527,34
Inquilinos municipais	1 269 911,74	1 040 942,17
Clientes gerais	0,00	0,34
	<b>3 257 573,97</b>	<b>2 518 321,50</b>

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 275 876,72	52 719,76	69 829,36	1 258 767,12

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2023 e 2022 respetivamente é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2023	1º semestre 2022
Fornecedores empresa - mãe	16 848,96	0,00
Fornecedores outras partes relacionadas	-5 032,28	6,83
Fornecedores gerais	3 438 519,55	640 856,79
Fornecedores - fact. recep. conferência	414 187,20	109 764,17
	<b>3 864 523,43</b>	<b>750 627,79</b>

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 2023	Saldo credor 1º semestre 2023	Saldo devedor 1º semestre 2022	Saldo credor 1º semestre 2022
Imposto sobre o rendimento	6,34	2 857,31	0,00	3 183,56
Retenção de Impostos		79 211,00		72 291,75
Imposto sobre Valor Acrescentado	19 801,69	0,00	69 103,35	0,00
Contribuições para sistemas de proteção social		158 723,02		147 048,45
Caixa Geral de Aposentações		0,00		0,00
ADSE		0,00		0,00
Outras tributações		0,00		943,14
	<b>19 808,03</b>	<b>240 791,33</b>	<b>69 103,35</b>	<b>223 466,90</b>

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 2023 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 2023	1º semestre 2022
<b>Outras contas a receber:</b>		
Devedores por acréscimos de rendimentos	2 034 534,21	882 196,63
Juros a receber	29,94	21,28
Prestações de serviços	2 031 978,39	430 638,97
Especialização do subsídio	17,32	449 010,50
Outros menores que 10.000 €	2 508,56	2 525,88
Outros devedores	1 184 826,80	1 209 456,57
Cauções entregues a terceiros	140,00	125,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 053 378,64
Fornecedores devedores	92 565,32	117 210,09
Subsídio Urbinat	38 742,84	38 742,84
	<b>3 219 361,01</b>	<b>2 091 653,20</b>
Fornecedores de investimentos	3 564,56	0,00
<b>Outras contas a pagar:</b>		
<b>Passivo não corrente:</b>		
Depósitos de caução e retenções de garantia	3 763 835,95	3 381 617,28
	<b>3 763 835,95</b>	<b>3 381 617,28</b>
<b>Passivo corrente:</b>		
Credores por acréscimos de gastos	2 121 768,64	2 328 599,58
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	646 125,72	604 144,33
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	3 682,59	235 887,84
Multas aplicadas	1 430 621,18	1 364 813,53
Encargos gerais de gestão	0,00	122 618,00
Outros não refaturáveis	41 339,15	1 135,88
Outros Credores	177 419,76	54 871,31
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	8 652,45	10 528,52
Outros	168 767,31	44 342,79
	<b>2 299 188,40</b>	<b>2 383 470,89</b>

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 3 763 835,95€, 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 2023	1º semestre 2022
Caixa	2 600,93	2 430,47
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1 036 522,62	891 270,68
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	200 000,00	100 000,00
	<hr/>	<hr/>
Caixa e Depósitos	1 239 123,55	993 701,15
Retenções de Garantia/depósitos de cauções	3 763 385,95	3 285 939,95
	<hr/>	<hr/>
	5 002 509,50	4 279 641,10

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 3 763 385,95€ 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 2022, 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 2023 e 2022, 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 2023	1º semestre 2022
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	58 403,62	55 362,94
Remunerações e mensualizações do pessoal	1 800 912,52	1 533 617,58
Encargos sociais	410 982,93	357 006,10
Outros	103 106,36	91 617,87
	<b>2 373 405,43</b>	<b>2 037 604,49</b>

A empresa apresenta no final do 1º semestre de 2023 um quadro de pessoal de 149 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

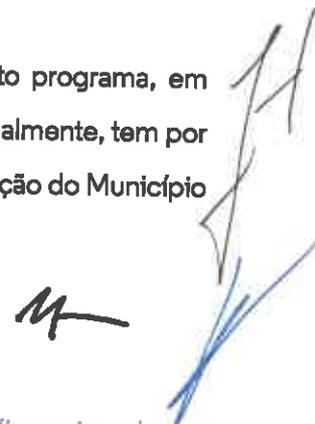
A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo.

## 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 comparticipação 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	1º semestre 2023			1º semestre 2022		
	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	192 505,81	9 504 543,70	50 000,00	160 504,73	8 382 923,69	50 000,00
Outras partes relacionadas	35 005,40	272,89	0,00	60 564,07	31 547,42	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 2023	1º semestre 2022
<b>SALDOS DEVEDORES</b>		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	26 025,23	28 844,79
Rendas e alugueres	16 848,96	16 848,96
Seguros	59 691,92	53 655,17
Diversos	14 769,51	18 004,42
	<u>117 335,62</u>	<u>117 353,34</u>
<b>SALDOS CREDORES</b>		
Subsídio à exploração	61 500,32	37 516,36
Rendimentos a reconhecer	886 258,31	797 170,99
	<u>947 758,63</u>	<u>834 687,35</u>

A empresa procedeu ainda, no final do 1º semestre, ao diferimento das rendas emitidas em junho referentes a julho de 2023, no montante de 779 872,43€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.



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

Os FSE ascenderam a 12.313.372,80€ e 10 086 126,34€ referentes ao 1.º semestre de 2023 e 2022, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1.º semestre de 2023	1.º semestre de 2022
<b>GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>		
FSE obras - refaturados à CMP	9 380 579,18	8 327 131,71
FSE obras - refaturados a outras entidades	20 416,13	42 730,24
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	2 347 202,92	1 242 913,34
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	50 000,00	50 000,00
	<u>11 798 198,23</u>	<u>9 662 775,29</u>
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS</b>		
Outros trabalhos especializados	112 418,02	62 405,40
Publicidade, comunicação e imagem	22 316,54	1 871,60
Vigilância e segurança	52 133,46	51 013,64
Outros honorários	3 230,10	8 799,98
Conservação e reparação	98 749,92	85 427,62
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 126,86	1 984,85
Livros e documentação técnica	401,11	249,04
Material de escritório	13 454,00	7 943,22
Combustíveis e lubrificantes	6 206,33	3 583,47
Deslocações e estadas	7 998,71	4 207,98
Transporte de pessoal	180,00	180,00
Rendas e alugueres	145 052,82	142 612,02
Comunicação	18 265,29	17 987,78
Seguros	9 414,24	11 613,64
Contencioso e notariado	2 630,00	4 223,36
Despesas de representação dos serviços	348,06	57,20
Limpeza, higiene e conforto	18 850,20	18 304,21
Outros serviços	762,48	383,94
Encargos bancários	636,43	502,10
	<u>515 174,57</u>	<u>423 351,05</u>
	<u>12 313 372,80</u>	<u>10 086 126,34</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um acréscimo de 21,7% quando comparados com o período homólogo de 2022, representando uma execução de 46,7% 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 11 689.898,08€ 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	5 669 929,59
Seguros caução	2 160 474,34
Depósitos à ordem da Domus Social	95 658,20
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	3 763 835,95
	<b>11 689 898,08</b>

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 2019 a 2022, 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 2023.
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 CIRC).

#### 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 2023.

#### 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 2023 ascendem a cerca de 41 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 13 000 000€.
- 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	
1	3097/16.8BEPRT	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €
2	311/18.9BEPRT	TAF Porto	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	3 475 728,88 €
3	544/18.8BEPRT	TAF Porto	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	32 029,65 €

4	2136/19.5BEPRT	TAF Porto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	4 877 447,65 €
5	2640/18.2BEPRT	TAF Porto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €
6	24144/19.6T8PRT	Tribunal Judicial do Porto	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Cível	13 247,69 €
7	243/20.0BEPRT	TAF Porto	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €
8	1215/21.3BEPRT	TAF Porto	Emprbuild, Lda	Ação administrativa	2 130,00 €
9	1216/21.1BEPRT	TAF Porto	Emprbuild, Lda	Ação administrativa	4 144,14 €
10	1217/21.0BEPRT	TAF Porto	Emprbuild, Lda	Ação administrativa	4 941,09 €
11	1876/21.3BEPRT	TAF Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa	33 720,76 €
12	1979_21.4BEPRT	TAF Porto	M. Couto Alves, SA	Ação administrativa	887 171,43 €
13	2595/21.6BEPRT	TAF Porto	Tecnocampo, S.A.	Ação administrativa	72 875,00 €
14	2382/12.2BEPRT-A	TAF Porto	Vodafone Portugal	Ação administrativa	229 386,42 €

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, 15 de setembro de 2023

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)

