



	Abreviaturas / acrónimos	04			
01	Mensagem do conselho de administração	11	13	Demonstrações financeiras e anexo	129
02	Quem somos e o que fazemos	15	13.1	Demonstrações financeiras	130
	2.1 Órgãos sociais	16		Quadro A – Balanço	
	2.2 Organograma	17		Quadro B – Demonstração individual dos resultados por naturezas	
	2.3 Objeto social	20		Quadro C – Demonstração individual das alterações no património líquido	
	2.4 Âmbito de intervenção	22		Quadro D – Demonstração individual de fluxos de caixa	
	2.5 Estratégia e visão	23		Quadro E – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	
03	Domus Social em Números	25	13.2	Notas explicativas às demonstrações financeiras	135
04	Principais eixos da atuação da Domus Social	31		1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico	135
	4.1 Gestão do parque habitacional	32		1.1. – Identificação da Entidade	
	4.2 Projetos e obras e manutenção	51		1.2. – Referencial contabilístico	
	4.3 Gestão de candidaturas e fontes de financiamento	66		2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros	137
05	Sustentabilidade e inovação	69		2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras	
06	Comunicação	77		2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes	
07	Recursos humanos	81		2.3. – Principais estimativas e julgamentos	
08	Responsabilidade social	89		2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro	
09	Execução dos IGP, objetivos e indicadores de desempenho	97		2.6. – Principais fontes de incerteza	
	9.1 Gestão e manutenção do parque habitacional	98		3 – Ativos intangíveis	141
	9.2 Contratos celebrados com a câmara municipal do porto	99		5 – Ativos fixos tangíveis	142
	9.3 Contrato programa “porto solidário”	100		6 – Locações	143
	9.4 Previsão de gastos de funcionamento	100		6.1. – Locações financeiras	
	9.5 Indicadores de desempenho do contrato programa	102		6.2. – Locações operacionais	
10	Análise Económico-financeira	107		9 – Imparidades de ativos	144
	10.1 Perspetivas económico-financeiras	108		10 – Inventários	144
	10.2 Indicadores de gestão	114		13 – Rendimento de transações com contraprestação	145
	10.3 O plano de investimentos	115		13.1. – Prestações de serviços e venda de mercadorias	
	10.4 Proposta de aplicação de resultados	115		14 – Rendimento de transações sem contraprestação	146
11	Perspetivas Futuras	117		14.1. – Rendas	
12	Reconhecimento Público	123		14.2. – Subsídios	
				14.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	
				15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes	149
				17 – Acontecimentos após a data do balanço	149
				18 – Instrumentos financeiros	149
				18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente	
				18.2.2. – Estado e outros entes públicos	
				18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar	
				18.2.4. – Fluxos de Caixa	
				18.14. – Instrumentos de Capital próprio	
				19 – Benefícios dos empregados	154
				20 – Divulgações de partes relacionadas	155
				20.1. – Divulgação de controlo	
				20.2. – Transações entre partes relacionadas	
				20.3. – Saldos entre partes relacionadas	
				23 – Outros	156
				23.1. – Diferimentos	
				23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	
				23.3. – Garantias prestadas por terceiros	
				23.4. – Estado e Outros Entes Públicos	
				23.4.1. – Impostos correntes	
				23.4.2. – Impostos diferidos	
				23.4.3. – Pagamento especial por conta	
				23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	
			14	Demonstrações Orçamentais	162
				Quadro 1 – Demonstração do desempenho orçamental	
				Quadro 2 – Demonstração de execução orçamental de receita	
				Quadro 3 – Demonstração de execução orçamental da despesa	
				Quadro 4 – Demonstração da execução do plano plurianual de investimento	
				1 – Alterações orçamentais da receita	172
				2 – Alterações orçamentais da despesa	172
				3 – Alterações ao plano plurianual de investimentos	173
				4 – Operações de tesouraria	173
				5 – Contratação administrativa	174
				5.1 – Situação dos contratos	
				5.2 – Adjudicações por tipo de procedimento	
				6 – Transferências e subsídios	243
				6.1 – Transferências e subsídios concedidos	
				6.2 – Transferências e subsídios recebidos	
			15	Certificação legal das contas	247
			16	Relatório e Parecer do Fiscal Único	251



Abreviaturas / Acrónimos

Domus Social – CMPH

DomusSocial - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

CA

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

Direções e Coordenações:

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

GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento

GIM – Gabinete do Inquilino Municipal

DS – Domus Social

CMP – Câmara Municipal do Porto

MP – Município do Porto

Direções, Departamentos e Unidades de Missão:

DMF – Departamento Municipal de Fiscalização

SMPC – Serviço Municipal de Proteção Civil

Empresas Municipais

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

FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

Entidades Externas:

IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social

UP – Universidade do Porto

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

BI – Brigadas de Intervenção

BI – Business Intelligence

CPE – Comissão de Planeamento de Espaços

eSigma – Sistema Integrado de Gestão da Manutenção

ELH – Estratégia Local de Habitação

IGP – Instrumentos de Gestão Previsional

LAT – Linha de Apoio Técnico

PMP – Planos de Manutenção Preventiva

RGPD – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo



Bairro São Roque

Freguesia de Campanhã

21 blocos
435 fogos
990 inquilinos

01

MENSAGEM
DO CONSELHO
DE ADMINISTRAÇÃO

01



Mensagem do Conselho de Administração

O Conselho de Administração (CA) da CMPH – Domus Social, EM - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, (doravante Domus Social) no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP), detentor da totalidade do capital social da empresa, o seu relatório sobre as atividades e resultados da empresa, bem como as contas, acompanhadas do Relatório e Parecer do Fiscal Único e respetiva Certificação Legal das Contas, relativamente ao ano de 2023.

O ano de 2023 evidenciou o forte compromisso da Gestão de Topo na otimização da missão confiada e no empenho em contribuir para a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação de património equipamento e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social. Verificou-se um incremento dos processos alocados à Domus Social, associado a uma natural e crescente exigência e rigor de atuação, de cumprimento de prazos cada vez mais curtos e de eficácia de resultados. Acresce a necessidade de resposta à inegável dinâmica de desenvolvimento da cidade, bem como do processo de reforço de competências nos municípios, que a Domus Social tem a obrigação de acompanhar.



Em 2023, a estabilidade na Europa continuou a ser abalada pelo contexto da guerra na Ucrânia, o que se traduziu no aumento da inflação, agravamento do custo de vida, aumento de risco de pobreza ou exclusão social dos mais vulneráveis.

Paralelamente, a crise global das cadeias de abastecimento impacta na estrutura de custos e escassez de matérias-primas e mão de obra, fundamentais à atividade da empresa, exigindo do Conselho de Administração uma gestão de análise de riscos permanente, ajustando a capacidade organizacional às necessidades, de modo a responder à pressão que se verifica sobre os serviços da empresa de forma mais ágil e flexível.

Desta maneira, e independentemente do cenário descrito, os objetivos previstos foram genericamente atingidos, como se demonstrará ao longo do presente relatório.



Sabemos que os desafios são constantes, mas é justamente essa a nossa inspiração para continuamente desenvolvermos as melhores soluções para responder às necessidades de quem nos procura.



■ Porto, 9 abril de 2024

O Conselho de Administração,

(Albino Pedro Pereira Baganha)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

(João André Gomes Gonçalves Sendim)

02

QUEM SOMOS
E O QUE FAZEMOS

02

2.1 Orgãos Sociais

Assembleia Geral

Cargo	Nome
Presidente da Mesa da Assembleia Geral	Ana Filomena Alves Leal Leite da Silva
Primeiro secretário da Mesa da Assembleia Geral	Sérgio Martins Vieira da Cunha
Segunda-secretária da Mesa da Assembleia Geral	Cláudia Cristina Pimenta Carneiro

Conselho de Administração

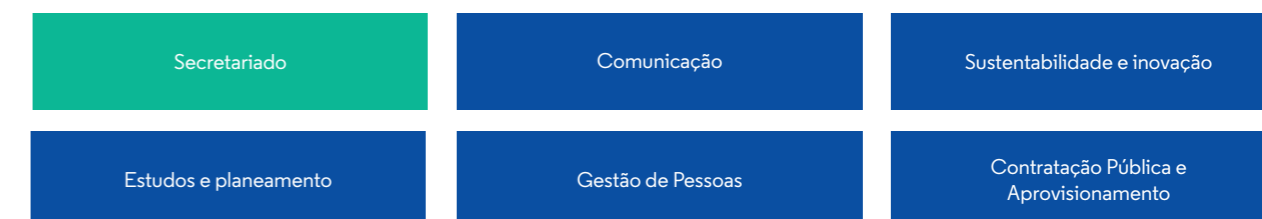
Cargo	Nome
Presidente do Conselho de Administração	Albino Pedro Pereira Baganha
Administradora Executiva do Conselho de Administração	Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares
Administrador Executivo do Conselho de Administração	João André Gomes Gonçalves Sendim

Orgão de Fiscalização

Cargo	Nome
Fiscal Único	João Luís Almeida Mendes de Araújo
Suplente do Fiscal Único	Carlos de Jesus Pinto de Carvalho

2.2 Organograma

Conselho de Administração



Direção Financeira



Direção de Projetos e Obras



Direção de Manutenção



Direção de Gestão do Parque Habitacional



Direção Jurídica



Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação



A estrutura organizativa da Domus Social integra um conjunto de Direções com diferentes áreas de atuação/intervenção.

As áreas de intervenção direta no negócio da Domus Social compreendem a Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH), a Direção de Projetos e Obras (DPO) e a Direção de Manutenção (DM).

■ Direção da Gestão do Parque Habitacional (DGPH)

Promove a qualidade do parque habitacional municipal, garantindo a sua sustentabilidade, maximizando os níveis de satisfação e a qualidade de resposta às solicitações dos munícipes. Procura promover o desenvolvimento de alternativas habitacionais e de projetos inovadores.

■ Direção de Projetos e Obras (DPO)

Garante o acompanhamento e controlo do correto desenvolvimento das atividades ao nível do desenho, do projeto, da reabilitação e da obra na cidade. Pretende assegurar a agilidade, a inovação, a modernização e a transparência das ferramentas, recursos e processos da sua área de gestão.

■ Direção de Manutenção (DM)

Garante o acompanhamento, o controlo e a execução de atividades ao nível da manutenção preventiva e corretiva do parque edificado sob a gestão da Domus Social, bem como, assegura a gestão de contratos de manutenção e de empreitadas.

■ Direção Jurídica (DJ)

É por via da intervenção desta direção que a empresa atua de forma concertada no sentido do escrupuloso cumprimento da legalidade assegurando-se assim a conformidade normativa de todos os processos que são decididos pela gestão.

■ Direção Financeira (DF)

Com o constante acompanhamento, suporte e monitorização desta direção são planeadas, controladas e decididas as atividades financeiras da empresa, fixando-se políticas para a gestão dos recursos para a estruturação e racionalização adequada de todos os serviços. A DF assume um papel preponderante na administração dos recursos de uma empresa, garantindo uma gestão financeira eficiente de forma a manter o equilíbrio do balanço patrimonial. Para isso é essencial a visão sistémica e estratégica do negócio, o conhecimento sobre outras áreas e dispor de uma estruturação financeira bem definida.

São diversas as funções exercidas dentro do departamento financeiro: controlo de tesouraria, gestão de contas, contabilidade, gestão dos investimentos e dos riscos, planeamento financeiro, gestão de impostos e elaboração de relatórios financeiros.

■ Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação (DAGSI)

Assegura o relacionamento dos serviços da empresa com todos os clientes externos, através de um modelo multicanal integrado. Esta direção garante, de igual forma, o desenvolvimento tecnológico e dos sistemas de informação visando-se a eficiência operacional, a melhoria de processos e a capacidade de adaptação e vantagem competitiva dentro da empresa.

A estas áreas de atuação juntam-se ainda as seguintes coordenações:

■ Comunicação

Fomenta a comunicação interna e externa da Domus Social, articulando as orientações estratégicas globais da empresa e do seu acionista;

■ Sustentabilidade e Inovação

Promove a cultura organizacional, orientada pelo desenvolvimento sustentável e responsabilidade social e ambiental da empresa, a inovação de práticas que visam a melhoria contínua e a otimização de processos de decisão e controlo interno através do Sistema de Gestão.

■ Estudos e Planeamento

Estuda e planeia sobre os temas que são inerentes à atividade principal da empresa, as políticas e estratégias para a habitação. Isto é, propõe verter em forma de políticas, programas e projetos as matérias para as quais é chamado a intervir e consequentemente efetuar a sua gestão e a competente avaliação. As suas principais atribuições, entre outras, centram-se no aprofundar e explorar as tendências das políticas públicas de habitação, em contribuir para a implementação das estratégias e políticas de habitação definidas pelo acionista, na promoção de políticas urbanas enquadrando-as com o contexto habitacional.

■ Contratação Pública e Aprovisionamento

Este departamento desencadeia 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.

Garante que os procedimentos de compras públicas são realizados de acordo com os princípios da legislação em vigor.

A atividade do armazém centra-se na gestão dos stocks e no atendimento aos pedidos de materiais, designadamente em resposta aos pedidos das brigadas de intervenção.

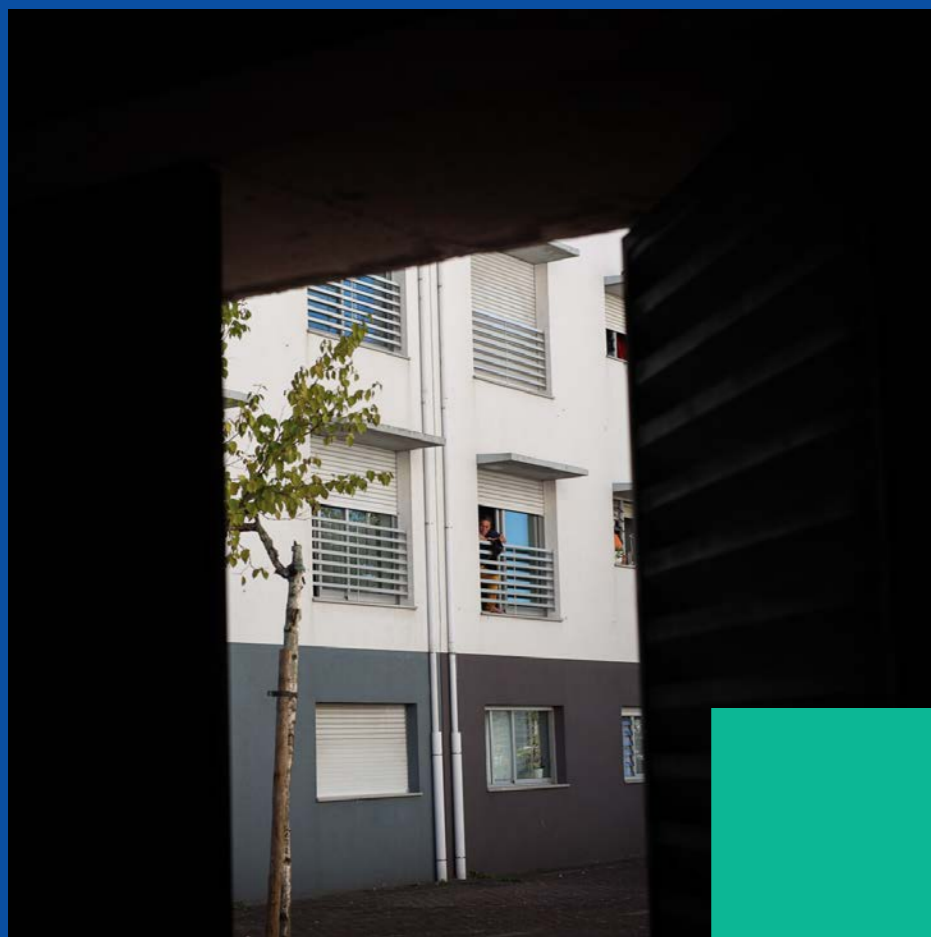
■ Gestão de Pessoas

Promove a valorização dos colaboradores, através de uma cultura de atração e retenção de talento, por via da implementação das melhores práticas ao nível da gestão de pessoas que determinam a satisfação, o compromisso e orgulho de pertencer à empresa.



2.3 Objeto social

Estatutariamente, a Domus Social cumpre, por delegação do Município do Porto (MP), a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque Habitacional Público Municipal, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social.



A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos:

I

Gestão do parque habitacional municipal

A gestão especializada do Parque Habitacional Público Municipal, destinado à habitação sujeita ao regime de arrendamento apoiado, compreende um conjunto de serviços, desde o atendimento aos munícipes, passando pela gestão dos processos das pessoas que residem nos fogos, ações de fiscalização, bem como a verificação da ocupação das habitações nos termos da legislação em vigor e o regulamento existente. Assim, sem prejuízo de prévia aprovação de atos cuja competência permanece no órgão competente do Município do Porto, a Domus Social assegura no âmbito destas funções:

- a) Regularizar, organizar e executar os processos de atribuição 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 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.

II

Manutenção e conservação de todos os edifícios cuja gestão seja do Município do Porto

A atividade de manutenção e conservação tem por objeto todos os edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas integradas nos domínios 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.

A Domus Social assegura, ainda, a manutenção corrente e preventiva do conjunto do património edificado, designadamente equipamentos e infraestruturas municipais integrados no Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância, escolas do ensino básico e secundário) e em outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas/institucionais.

III

Desenvolvimento de projetos na área social

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

- 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.
- c) Apresentar e gerir projetos com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis, ao nível da melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, direcionados a grupos da população que necessitam de maior proteção social.

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

2.4 Âmbito de Intervenção

A atividade da Domus Social desenvolve-se no Município do Porto, incidindo a sua atuação sobre:

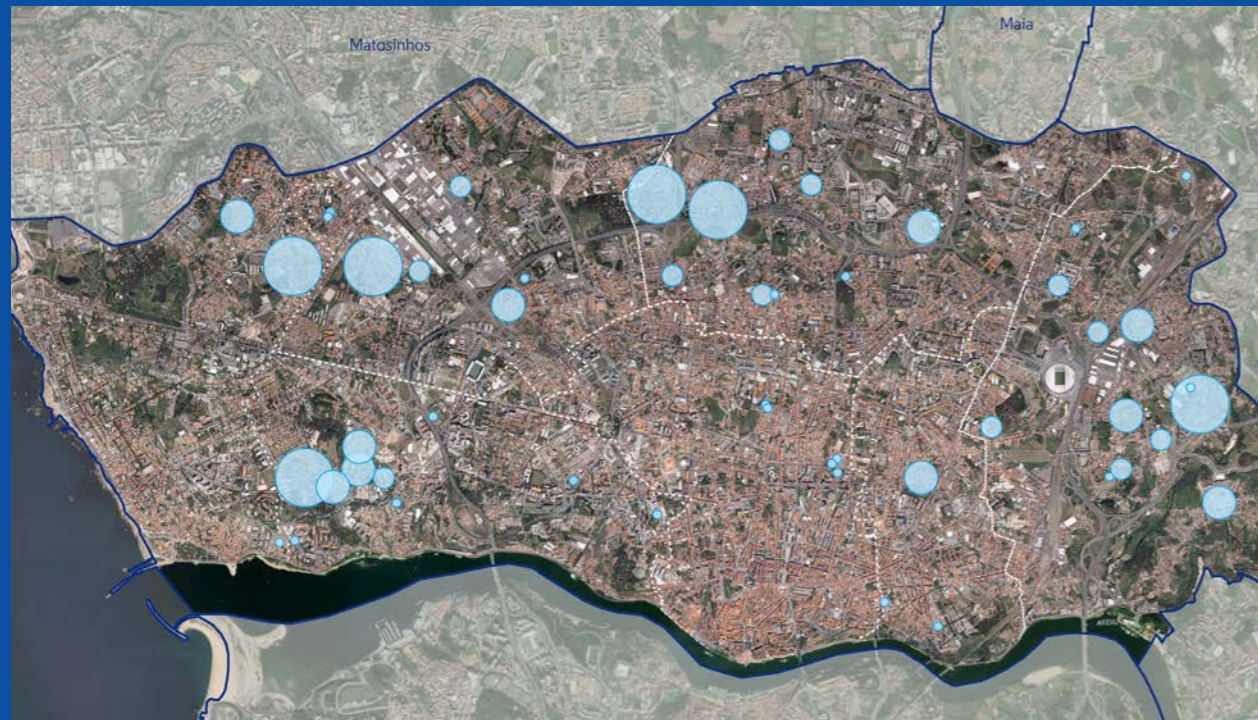
1 O **Parque Habitacional Público Municipal**, constituído por 573 edifícios com 12.394 fogos, pertencentes aos habitualmente designados “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios dispersos pela cidade com 560 fogos relativos às denominadas Casas do Património, do ex - Comissariado para a Renovação da Área Ribeira - Barredo - Centro Histórico (ex - CRUARB - CH) e da ex - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);

2 O **Parque de Equipamentos Público Municipal**, constituído por 155 edifícios repartidos da seguinte forma:

- a) Parque Escolar Público Municipal (Creches, Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico e Secundário), constituído por 64 edifícios;
- b) Outros Edifícios Públicos Municipais constituído por 91 edifícios, essencialmente representados por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional.

O Parque Habitacional Público Municipal gerido pela Domus Social é constituído por cerca de:

- **13.000**
Fogos
- **50**
Bairros
- **≈ 30.000**
Residentes



2.5 Estratégia e Visão

A estratégia e visão definidas para a empresa articulam-se e complementam com as estratégias de desenvolvimento urbano, ambiental e social definidas pelo Município do Porto. Essa estratégia consubstancia-se numa definição das políticas públicas de habitação que permitam incrementar a qualidade de vida dos munícipes no caso dos inquilinos municipais através de ações que promovam primordialmente uma mais eficaz gestão do Parque de Habitação Pública Municipal, uma assertiva política de intervenção de manutenção, conservação e reabilitação do parque imobiliário (habitacional e não habitacional) sendo complementadas por distintos e diversos projetos da área social que contribuem para empowerment dos seus residentes. Essas ações pautam-se pela administração criteriosa dos recursos financeiros disponibilizado, pelo rigor económico que é imposto à sua gestão e pela ponderação e equilíbrio nos investimentos realizados e a realizar.

Depois de um ciclo de investimento nos processos de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal perspectiva-se um alargamento das intervenções naquelas áreas ao espaço público. No curto prazo prevê-se a intervenção em Agra do Amial, Aldoar, Bom Pastor / Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão, Maceda e Monte da Bela.

03

DOMUS SOCIAL
EM NÚMEROS

03

Parque Habitacional Público Municipal

50 Bairros

Em Regime de arrendamento apoiado

13.000

Fogos



260

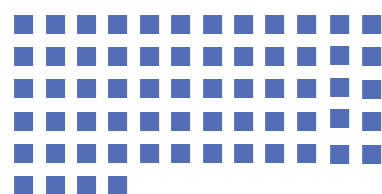
Edifícios Dispersos

30.000

Residentes

Manutenção e Conservação de Património Municipal

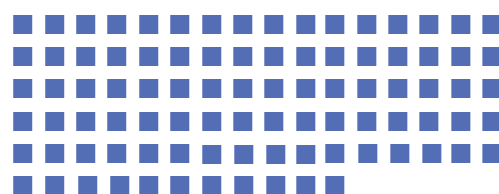
Parque Escolar Municipal



64

Escolas

Outros Edifícios Municipais



91

Número de Habitações Entregues



324

Fogos

287

Fogos Devolutos Reabilitados

114

Intervenções de adaptação para mobilidade reduzida

Taxa de incumprimento do pagamento da renda

3,5%



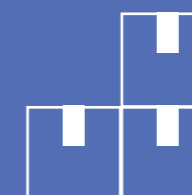
Executados no Parque Habitacional Público Municipal

20,3

Milhões €

Prazo Médio de pagamento a Fornecedores

8 dias



10.906

Intervenções de Manutenção

15

Empreendimentos Reabilitados

8,4 Milhões €

Executados em outros Edifícios Públicos Municipais, Parque Escolar Municipal e “Porto Solar”

6.667

Ações de Manutenção

Gabinete do Inquilino Municipal

Nº de Atendimentos



Telefónicos

50.049



Presenciais

23.693

Linha de Atendimento Técnico



Chamadas atendidas

10 539

Número único do inquilino

228 330 000

Porto Solidário

1300

Famílias Apoiadas

2,5M€

Investimento Executado

Condomus

44 Bairros

Projeto Implementado

967

Entradas Organizadas

997

Gestores de Entrada

Porto Importa-se

184

Nº Inquéritos Aplicados

300

Nº de Beneficiários Visitados

Colaboradores

153



56%

Mulheres em cargos de chefia



69%

Colaboradores com ensino superior

Classificação
Forte

Subida no Rating ESG atribuido pela Caixa Geral de Depósitos

8

Residências Sénior Partilhadas

04

PRINCIPAIS EIXOS
DE ATUAÇÃO
DA DOMUS SOCIAL

04

4.1 Gestão do Parque Habitacional



A Domus Social 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 acompanhados permanentemente pela DGPH.

A Domus Social tem vindo a priorizar a redução quantitativa das carências habitacionais mais significativas através do mecanismo do arrendamento apoiado, para o que tem presentemente votado a generalidade do seu parque habitacional. Com efeito, as frações habitacionais geridas pela Domus Social encontram-se afetas à satisfação das urgentes necessidades habitacionais da população do concelho mais carenciada.

Durante o ano de 2023 deu-se particular atenção às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, de se promover as adequações às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Implementaram-se igualmente outras ações tendentes a promover uma verdadeira inclusão social dos municípios.

■ Agregados familiares residentes no parque residencial

13.000

Apesar de conhecida a redução nos rendimentos das famílias, a taxa de incumprimento no pagamento de renda em termos de valor fixou-se em 3,5%, não se registando assim alterações naquela que tem sido a média dos últimos anos.

A Domus Social procura a aproximação a alguns agregados sinalizados em situação de precaridade habitacional ao nível da insalubridade. Ao longo de 2023 foram realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades, avaliando multidisciplinarmente a realidade destas famílias, e encaminhando para respostas sociais adequadas aos problemas identificados.

Neste contexto e no sentido de promover a aquisição de novas competências por parte dos inquilinos, desde 2018 que está em curso o projeto ConDomus.

Projeto ConDomus

Está em curso desde 2008, o projeto ConDomus, Gestão e Organização de Entradas em edifícios municipais, através do qual se 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.

O ConDomus encontra-se implementado em 44 aglomerados habitacionais da cidade do Porto, num total de 960 entradas com gestores eleitos. Com mais de 85% de entradas organizadas, o ConDomus, que trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais ao nível, essencialmente, da preservação dos espaços comuns, estendeu-se aos novos empreendimentos.

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 aglomerados habitacionais, que se distribuem por 624 entradas.

Na sequência da conclusão das obras de reabilitação dos últimos blocos do Cerco e da Pasteleira, os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão, no total de 22 entradas.

■
960
Entradas

■
85%
Entradas Organizadas

■
44
Aglomerados Habitacionais



Assim, e no ano de 2023, efetuou-se a (re)organização de 548 entradas, ao abrigo do Projeto ConDomus, nos bairros que a seguir se identificam:

Desenvolvimento / Implementação Projeto	Total entradas	Entradas Organizadas
Fontinha	2	2
Travessa das Cruzes	8	7
Sta. Luzia	75	68
Agrup. Antas	18	16
Viso	12	11
Contumil	22	17
Regado	64	52
Fonte da Moura	64	57
Agrup. Hab. Pasteleira	17	12
Eng. Machado Vaz	28	23
Aldoar	43	31
Fernão Magalhães	7	6
Monte S. João	3	3
Vale Formoso	2	2
Lagarteiro	55	41
Pio XII	8	7
Carrical	18	11
Agra do Amial	1	1
Falcão	48	42
Monte da Bela	28	25
Pasteleira (2 a 15 e 17 a 22)	35	34
Pasteleira (16, 23 a 27)	14	14
Ilhéu	14	11
Bom Pastor	33	28
Património	19	19
Cerco do Porto (13, 24 e 26)	8	8
Total	646	548

Concluímos que, do total de entradas onde se realizaram as reuniões planeadas (646), 548 ficaram organizadas (85,13%).

Para além das reuniões previstas no planeamento anual do projeto, foram realizadas, no decurso de 2023, reuniões de implementação do ConDomus em 4 entradas de património disperso.

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

O trabalho em apreço, materializa-se através das respostas às solicitações que os gestores vão apresentando nos serviços, relacionadas não só com a gestão propriamente dita, como também da manutenção e conservação do edificado, no que às áreas comuns diz respeito.

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

Distribuição dos pedidos apresentados

“G. Condomínios – Gestor de Entrada”, durante o ano de 2023

Ano de 2023	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos Gestores Entrada	0	429	429

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

É o caso do projeto “Vai e Vem: Uma viagem pela Gestão de Condomínios”. No decurso do ano de 2023, 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. Participaram neste projeto 41 colaboradores da DS.

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

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. A primeira edição deste concurso provou o papel essencial dos moradores na preservação do património público municipal.

Nesta primeira edição, foram convidados a participar os Gestores de Entrada dos bairros das Antas, Carrical, 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, Carrical, Rua Berengas, 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.

A 25 de julho de 2023 procedeu-se à entrega dos prémios às 3 entradas vencedoras, que contou com a presença do Júri de Honra, constituído pelo Arq.º Pedro Baganha, Raúl Meireles e Arq.ª Olga Feio.

Averiguação e Tratamento de Denúncias – Zonas Comuns

A área da Gestão de Condomínios procede à análise e tratamento das denúncias relacionadas com o uso e fruição das áreas comuns de todos os bairros municipais e prédios que se localizam na zona do Património, encontra-se sob a atual gestão da Domus Social, E.M.. As denúncias são registadas através do Portal de Habitação, cuja nomenclatura do procedimento é G. Condomínios – Denúncias Zonas Comuns.

Em 2023 foram criados 692 processos de denúncias relacionados com zonas comum, 6 encontram-se ainda em curso, 686 foram concluídos.

Foram, ainda, criados 243 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 4 ainda estão em curso.



Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho de acompanhamento e apoio prestado às diferentes administrações de condomínio constituídas em prédios que em tempos foram alienados pelo Município do Porto, mas onde ainda existem frações municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Bessa Leite, Central de Francos, Santa Luzia, Agra do Amial, Bom Sucesso, Agrupamento Habitacional do Falcão, Vale Formoso, Fernão de Magalhães e Agrupamento Habitacional da Pasteleira.

A equipa da Domus Social, participa ativamente nas reuniões agendadas, valida os quantitativos pagos em Quotas de Condomínio e assegura a prestação de informações ao CA relativamente aos pedidos de pagamento de quotas extraordinárias para a execução de obras, tendo participado, no decurso do ano de 2023, em 62 reuniões.

Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal

A 26 de setembro de 2023, iniciou-se mais um processo de atualização de dados. Através deste procedimento de apoio à gestão, é reforçada a garantia de correta ocupação das habitações, é conhecida, de forma mais meticulosa, a população residente e é efetuado o apuramento atualizado do valor da renda apoiada devida pela ocupação dos fogos, contribuindo para uma maior equidade e justiça social.

Os aglomerados habitacionais que, em 2023, foram considerados para efeitos de atualização, reportam-se a agregados que não efetuavam a atualização de dados há, pelo menos, 3 anos.

Em 2023, os fogos e correspondentes agregados que integraram a atualização de dados foram:

Aglomerados Habitacionais	Nº de fogos	Nº de elementos
Agrup. Habit. das Antas	156	333
Agrup. Habit. do Falcão	165	375
Agrup. Habit. Rainha D. Leonor	90	189
Agrup. Habit. da Pasteleira	329	858
Bessa Leite	14	38
Central de Francos	49	122
Cerco do Porto - Novo (blocos 33 e 34)	88	240
Choupos	24	60
Dr. Nuno Pinheiro Torres	428	1 122
Fontinha	28	58
Fontainhas	21	56
Lordelo	179	431
Monte da Bela	236	527
Monte de S. João	55	134
Mouteira	336	731
Parceria Antunes	54	120
Ramalde	272	672
Regado	722	1 374
Santa Luzia	645	1 387
Vale Formoso	62	143
Travessa de Salgueiros	40	96
TOTAL	3 993	9 066



Cerca de 92% dos agregados inquiridos concluíram o procedimento de atualização de dados.

Com base na informação recolhida, pode concluir-se que:

- 1) A população residente é, na grande maioria, idosa, considerando que 58% dos arrendatários tem mais de 65 anos de idade e, destes, cerca de 13% já tem mais de 80 anos de idade;
- 2) Consequentemente, a situação profissional predominante é a de reformado, seguindo-se a dos arrendatários que exercem atividade profissional, mas muito próximo dos que se encontram em situação de desemprego;
- 3) O tipo de família predominante é, conforme tem sido a tendência, a família “isolada”, seguindo-se o tipo de família “monoparental feminina” e a “nuclear com filhos”;
- 4) A escolaridade é também baixa, ainda que se verifique um aumento ligeiro de arrendatários com o ensino secundário e até superior;
- 5) A propósito das rendas, verificamos que 52% dos agregados viram a renda aumentar e apenas 10% tiveram uma diminuição do valor da renda. Este impacto deve-se, sobretudo, ao facto dos rendimentos, particularmente no caso das reformas e do RMMG, terem aumentado, em especial no último ano.



Concessão de Habitações

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

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

No decurso do ano de 2023 foram atribuídas 215 habitações a famílias carenciadas, que formalizaram candidatura a habitação pública municipal (272 em 2022).

Transferência de Agregados Familiares

Durante o ano de 2023, instruíram pedido de transferência de habitação municipal 298 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 88 famílias, sendo que: 38,6% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 23,8% 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 pelo Município.

Nesse sentido, após levantamento efetuado pelo Município do Porto e pela Domus Social e avaliado tecnicamente o estado de conservação do edificado, entendeu-se pela reabilitação do edifício da Rua Gomes Freire, n.º 50 a 68 e o realojamento dos agregados familiares com contrato válido e identificados nos diferentes levantamentos.

Assim, e dando cumprimento à determinação superior, durante o ano de 2023, a Domus Social procedeu ao realojamento de 8 agregados familiares em habitações adequadas à sua composição e necessidades, existentes no parque habitacional.

Dos agregados familiares realojados, 3 assumiram carácter provisório em fogo municipal, pelo que, findas as obras de reabilitação, regressam a uma habitação disponível no edificado, de tipologia adequada à sua composição e adaptada às suas necessidades.

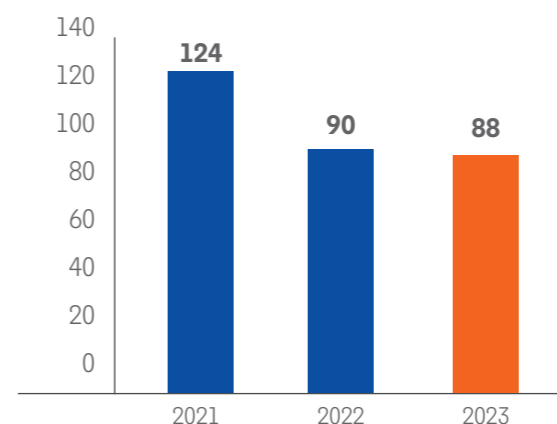
No início do último trimestre de 2023, e na sequência de uma avaliação técnica efetuada pelos serviços da Proteção Civil e por estar comprometida, de forma irremediável, a manutenção dos residentes na designada “Ilha dos Moinhos”, foi determinada a necessidade urgente de realojamento dos agregados familiares em fogo municipal, tendo sido, por isso, solicitada a colaboração da Domus Social.

Este aglomerado habitacional, de tipo “ilha”, localizado na Rua Gomes Freire, n.º 9, situado na freguesia do Bonfim, era constituído por 27 habitações, sendo que 18 encontravam-se ocupadas e 9 devolutas.

Em face da necessidade urgente de realojamento dos agregados familiares, foi determinado pelo Conselho de Administração da Domus Social a organização de processo individual, com a identificação dos diferentes núcleos familiares, e conseqüente alojamento em fogo municipal de tipologia adequada à sua composição e necessidades. Assim, em outubro de 2023 foram alojados em fogo municipal 17 agregados familiares, em virtude do estado de necessidade e de urgência determinado pela Proteção Civil.

Refira-se que, em janeiro de 2023, já havido sido solicitada a colaboração da Domus Social, no âmbito do Protocolo estabelecido entre o Município do Porto e os serviços da Segurança Social, o realojamento definitivo de três agregados familiares residentes na “Ilha dos Moinhos”, na sequência da forte precipitação e a sobrecarga da Ribeira do Poço das Patas, que provocou a inundação das habitações destes núcleos familiares.

Distribuição das transferências efetuadas



A 11 de outubro de 2023, e por Deliberação da Câmara Municipal do Porto, foi determinada a transferência dos edifícios da Rua Gomes Freire, 50 a 68 para a gestão da Domus Social.

O edificado da Rua Gomes Freire, 50 a 68 é constituído por 6 entradas, num total de 10 frações, que se encontravam ocupadas por diferentes núcleos familiares.



Protocolo Domus Social e Porto Vivo, SRU

O Município do Porto tem vindo a definir um Programa específico de intervenção nas Ilhas do Porto, aproveitando os instrumentos financeiros postos à disposição pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Um dos territórios identificados com particular necessidade de intervenção, localiza-se na freguesia do Bonfim, onde coexistem diversas ilhas privadas, apresentando um significativo grau de degradação do edificado, insegurança e reduzidas condições de habitabilidade, totalmente desconformes com os propósitos de habitações condígnas. É o caso das habitações que integram o aglomerado habitacional da Ilha da Lomba.

Esta realidade foi reconhecida pelo Município do Porto e concretizada com a assinatura de um acordo de financiamento, com fundos do PRR, entre o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e a Porto Vivo, SRU, destinado a viabilizar uma profunda intervenção urbana de reabilitação de habitações na Ilha da Lomba, dotando-as de conforto e condições de salubridade.

A plena e eficaz concretização das condições contratuais assumidas pelo Município do Porto, destinadas a este projeto de reabilitação, implica a impossibilidade absoluta e objetiva das famílias poderem continuar a ocupar as habitações, e consequentemente, da necessidade de identificação de soluções habitacionais alternativas.

Nesta medida, a 4 de agosto de 2023, e por despacho do Senhor Vereador dos Pelouros do Urbanismo e Espaço Público e Habitação, foi determinada a participação direta e decisiva da Domus Social na disponibilização de fogos municipais capazes de assegurarem o realojamento provisório dos agregados familiares residentes na Ilha da Lomba.

Assim, e dando cumprimento à determinação do Senhor Vereador, a 26 de setembro de 2023 foi subscrito protocolo de colaboração entre a Domus Social e a Porto Vivo, SRU, para a cedência de habitações municipais.

Desta feita, e até 31 de dezembro de 2023, foram cedidos à Porto Vivo, SRU, 21 fogos municipais, distribuídos pelas seguintes tipologias: 13 – T1; 5 – T2; 3 – T3, que permitiram o realojamento provisório de diferentes núcleos familiares residentes na Ilha da Lomba. Prevê-se a conclusão do processo de cedência de fogos municipais no ano de 2024.

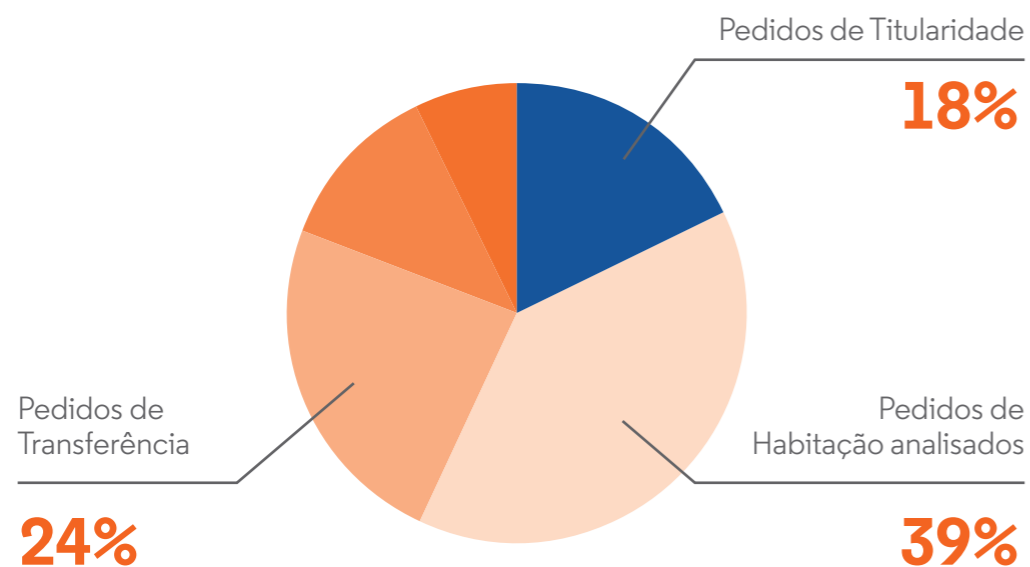
Requalificação de Habitações Devolutas

No decurso do ano de 2023 a DGPH remeteu à DPO 332 habitações devolutas para reabilitação.

Em igual período, foram rececionadas 287 habitações reabilitadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD). Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, nas Campinas, no Regado, no Agrupamento Habitacional da Pasteleira e no Eng. Machado Vaz.

Movimento Habitacional	2021	2022	2023
Atribuição Habitação	271	272	215
Transferências	130	90	88
Protocolo de colaboração Domus Social e Porto Vivo, SRU	0	0	21
Total	401	362	324

Finalmente refira-se que, ao longo do ano de 2023, foram analisados cerca de 1 251 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal, que se repartem entre candidaturas a habitação pública municipal, pedidos de alteração de titularidade, de integração de elemento do agregado, de transferência e de autorização de permanência, conforme gráfico infra.



Realojamentos agregados familiares 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 3 800 pessoas, que atualmente vivem em condições habitacionais indignas na cidade, sejam realojadas entre 2 020 e 2 025 nas seguintes soluções habitacionais:

- Arrendamento de habitações para subarrendamento – 75 famílias/fogos;
- Reabilitação de frações ou prédios habitacionais – 1 345 famílias/fogos;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais – 200 famílias/fogos;
- Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos – 120 famílias/fogos.

Dando cumprimento à candidatura apresentada e aprovada pelo Município do Porto e pelo IHRU, a Domus Social no ano de 2023 promoveu o realojamento de 182 agregados familiares ao abrigo do 1º Direito.

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

Cedência de espaços/habitações a instituições sem fins lucrativos

No decurso do ano, registaram-se 20 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos, sendo que 2 ainda se encontram em análise e tratamento e foram deferidos 14 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 Alijó, Bloco 19, Loja nº 9
Associação de Moradores do Bairro Dr. Nuno Pinheiro Torres	Dr. Nuno Pinheiro Torres, Bloco 8, nºs 367 e 369
Associação Nacional dos Deficientes Sinistrados no Trabalho	Ramalde, bloco 7, garagem 192A
ADDIM - Associação Democrática de Defesa dos Interesses e da Igualdade das Mulheres	Rua da Reboleira, 23A, 3º D
APIR - Associação Portuguesa de Insuficientes Renais	Rua do Cerco do Porto, Bloco 2, loja nº 6
Associação Rangers Operações Especiais - Associação Rangers OE	Rua Oliveira Santos, Lojas 71
	Rua Oliveira Santos, Lojas 77
Longevidade - Cooperativa de Solidariedade Social CRL.	Rua Eugénio de Andrade nº 186/71
Médicos do Mundo	Agrupamento Habitacional das Antas, loja n.º 64
Associação Cegonha Simpática	Pasteleira, bloco 25, loja 120
Vespa Clube do Porto	Fontainhas, Rua Senhora das Dores nº 111
Lar de Nossa Senhora do Livramento	Fernão de Magalhães, Rua do Doutor Carlos Passos, bloco 1, entrada 210, casa 52
	Fernão de Magalhães, Rua do Doutor Carlos Passos, bloco 2, entrada 192, casa 51
ABRAÇO - Associação de Apoio a Pessoas com VIH/SIDA	Outeiro, Rua do Actor Ferreira da Silva, Bloco F, entrada 169, casa 21
Associação Seis	Regado, Bloco 21, entrada 55, casa 21
	Outeiro, Bloco C, entrada 70, casa 43
	Agrup. Hab. do Falcão, Rua Monte de Campanhã, entrada 93, casa 1ºD
Associação Juvenil Transformers	Cerco do Porto, bloco 2, loja 2

Registo de espaços não habitacionais – arrumos e lugares de garagem

Durante o ano de 2023 foram registados no eSIGHA os dados referentes aos arrumos e lugares de garagem sob gestão da Domus, num total de 1 194 espaços.

Este trabalho teve como objetivo centralizar, naquela aplicação, a informação referente a estes espaços não habitacionais.

Rendas e taxas de incumprimento

Durante o ano de 2023, foram analisados 328 pedidos de reavaliação de renda, em virtude da alteração dos rendimentos dos agregados familiares ou da necessidade de regularização da situação habitacional em resultado do procedimento de incumprimento do processo de atualização de dados.

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

Conscientes dos constrangimentos sociais e económicos verificados no contexto familiar, consequência do aumento do custo de vida, por força do aumento da inflação, a Domus Social adotou medidas que visam um contacto mais próximo e proativo com as famílias, de forma a evitar o acumular de débitos excessivos e o colapso financeiro dos agregados.

Em virtude de todos os esforços e medidas adotadas, as taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas têm vindo a ser melhoradas ao longo dos últimos anos, designadamente em nº de incumpridores, conforme se segue:

Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2020	4,71%	3,81%
2021	4,52%	3,58%
2022	4,03%	3,40%
2023	3,98%	3,50%

Em 2023, foi intensificado o acompanhamento de agregados devedores, tendo como principal foco os novos devedores e agregados devedores reiterados. Esta metodologia levou ao acompanhamento de cerca de 191 agregados e prevê evitar a acumulação de débitos excessivos, antecipar outros incumprimentos e o encaminhamento dos agregados devedores para respostas sociais existentes e adequadas a cada situação.

Para além das diligências elencadas, foi mantida a monitorização dos agregados aderentes à Medida Excepcional de 2021. Resultado desta medida, **cerca de 1.200 inquilinos devedores beneficiaram de condições bastante vantajosas, salientando a dispensa do pagamento de juros e custas processuais, a regularização de dívida, em 60 prestações mensais e o valor mínimo da prestação de 11,40 €, atingindo-se uma taxa de 68% de adesão.**

Refira-se ainda que, cerca de 536 devedores liquidaram a totalidade da dívida e no final de dezembro de 2023, encontravam-se ainda ativos 71 planos de pagamentos em prestações que, para além de assegurarem o pagamento das prestações previstas, asseguravam o pagamento atempado da renda.

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 ano de 2023, foram concluídos 1.320 pedidos (1232 em 2022).

Número de pedidos de averiguação em 2020 e 2021

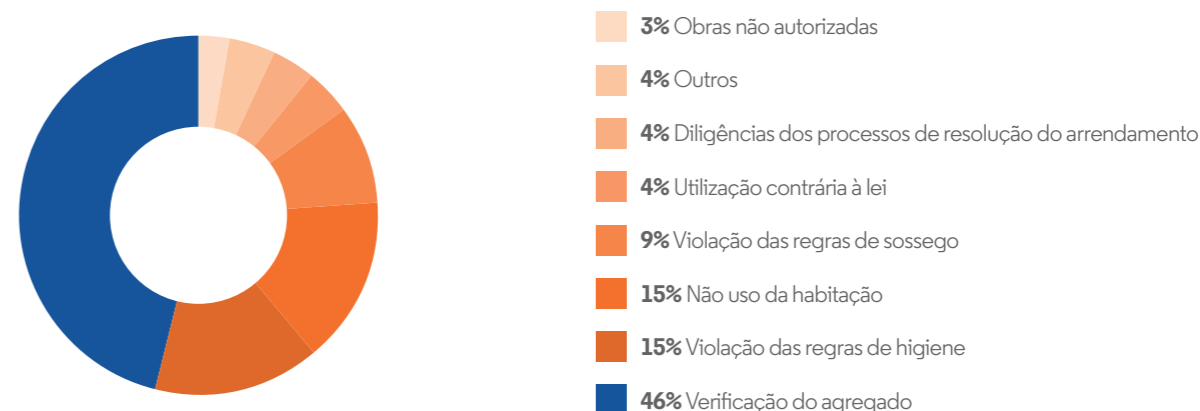
	2020	2021	2022	2023
Nível 1	170	257	224	215
Nível 2	645	803	1008	1105
Total	815	1060	1232	1320

Evolução do número de pedidos de averiguação

Neste período, foi registado um aumento de cerca de 6,6% no número de situações avaliadas em relação ao ano de 2022. O tratamento de cada um destes pedidos, exige contactos e averiguações locais, obtendo-se depoimentos e, sempre que necessário, realizando-se diversas diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, encaminhamentos para outras entidades, entre outras ações).

Os processos de averiguação são classificados em função do que vem reportado: em nível 1 (habitações desocupadas e diligências resultantes de processos de resolução do contrato) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.). Relativamente a 2023, ilustra-se no gráfico seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

Averiguações terminadas 2023 tipologia de pedidos





Tratamento de Incumprimentos passíveis de fundamentar procedimentos coercivos

Decorrente dos processos de averiguação, foram identificadas diversas situações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, que, quer à luz do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município do Porto, quer à luz do Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 81 /2014, de 19 de dezembro, republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto), constituem fundamento para a resolução do contrato do arrendamento apoiado. Estas situações são avaliadas considerando ainda a sua natureza e / ou, a prática reiterada.

Nessa medida, e de forma a ultrapassar os incumprimentos verificados, foi adotada uma abordagem mais pedagógica e próxima aos agregados, procurando identificar soluções e corresponsabilizando para ultrapassar os incumprimentos, evitando assim a instrução de processos coercivos.

Assim, no ano de 2023, foram acompanhadas cerca de 423 novas situações de incumprimento, e mantido o acompanhamento iniciado em anos anteriores de 434 situações, que originaram a realização de 1906 diligências (notificações, advertências, convocatórias, atendimentos presenciais, encaminhamentos para outras entidades, monitorizações, entre outras ações). Fruto deste acompanhamento, foram terminados por regularização, por adoção de outro procedimento 313 situações e agilizada a entrega voluntária de 119 habitações. As restantes situações, continuam a ser acompanhadas pelos serviços.

Nesta medida, e apoiados na nova rede de apoio social que se dinamizou após a descentralização dos serviços de ação social, foram sinalizadas e realizadas diversas visitas domiciliárias conjuntas com outras entidades multidisciplinares de apoio social (juntas de freguesia, SAAS - Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social, Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social Integrado, Polícia de Proximidade, Polícia Municipal, Serviços Municipais e Unidades de Saúde Pública), com o fim de melhor caracterizar e conhecer a realidade destes agregados, encaminhando para respostas sociais adequadas aos problemas particulares de cada situação.

No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos coercivos, nomeadamente os processos de exclusão de elementos do agregado, resolução do arrendamento apoiado e tomada de posse administrativa, no ano de 2023, foram iniciados e / ou reapreciados 43 processos de exclusão de elementos do agregado inscrito e autorizado.

No domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, foi promovida a instrução de 50 procedimentos, tendo-se efetuado a execução de decisões em 2 processos, decorrentes do não uso da habitação. Em paralelo e consequência das diligências inerentes a este tipo de procedimentos, foi possível ainda a recuperação de 5 fogos, por entrega voluntária, e a posse de 25 habitações por falecimento do arrendatário e único ocupante do fogo.

1.906

diligências



Atendimento ao inquilino Municipal

A centralização do atendimento telefónico num único contact center, está em linha com o objetivo global da centralização de todos os canais de comunicação com os inquilinos, o que motivou a realização de formação aos diferentes atendedores, no sentido de os dotar das competências necessárias para a realização de um atendimento não só especializado, mas também de todos os serviços disponibilizados pela empresa.



Durante este ano, foram efetuados 23.693 atendimentos, o que significa uma média diária de 90. Analisando os atendimentos realizados presencialmente, verificamos que a procura de habitação social, os pedidos de transferência e de alteração do agregado familiar, o pagamento e regularização de rendas, para além da receção e o controlo dos documentos relacionados com a gestão do programa “Porto Solidário” são os principais motivos dos atendimentos.

O atendimento presencial requer uma particular capacidade técnica e comportamental dos seus colaboradores, sendo necessárias frequentes ações de formação direcionadas para a qualidade do serviço, que tem contribuído para um atendimento direto e claro e para a transparência dos processos internos, potenciado a melhoria contínua deste serviço.

No ano de 2023, foi registado um aumento significativo do atendimento presencial face a 2021 e 2022, tendo sido registados 23.693 atendimentos presenciais, comparados com 20.220 em 2022 e 13.259 em 2021.

Também no atendimento telefónico, se verificou uma evolução significativa, com mais 3565 chamadas atendidas em 2023 no ano anterior (50.049 em 2023, 46.484 em 2022 e 44.224 em 2021).

Análise atendimento telefónico – inquilinos – 2021	Quantidade		
	Anual	Média Mês	Média Dia
Chamadas Atendidas	50.049	4170,75	203,45
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:01:02	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:52	-	-

Fig. 1 - Análise detalhada do atendimento telefónico em 2023

4.2 Projetos, Obras e Manutenção

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

Assim, constituem objetivos da Domus Social nesta área:

- **Reabilitar os edifícios** do Parque Habitacional Público Municipal e outro Património Edificado Público Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- **Reabilitar o interior** das casas devolutas do Parque Habitacional Público Municipal;
- **Reabilitar as casas do Património**, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex - FDZHP);
- **Assegurar com qualidade e de forma eficaz e eficiente**, 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.

O património de imóveis habitacionais e não habitacionais sob a gestão e manutenção da Domus Social é essencialmente constituído por:

- 1) Parque Habitacional Público Municipal, representado por 573 edifícios com 12 394 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
- 2) Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 155 edifícios, que contempla 64 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário) e 91 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A Domus Social 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, 120 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 100 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 80 grupos de pressurização e bombagem, entre outros.** A DS é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 19 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 16 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.



Emergências e Pequenas Intervenções

Em resposta aos pedidos efetuados as Brigadas de Intervenção (BI) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou da Eletromecânica.

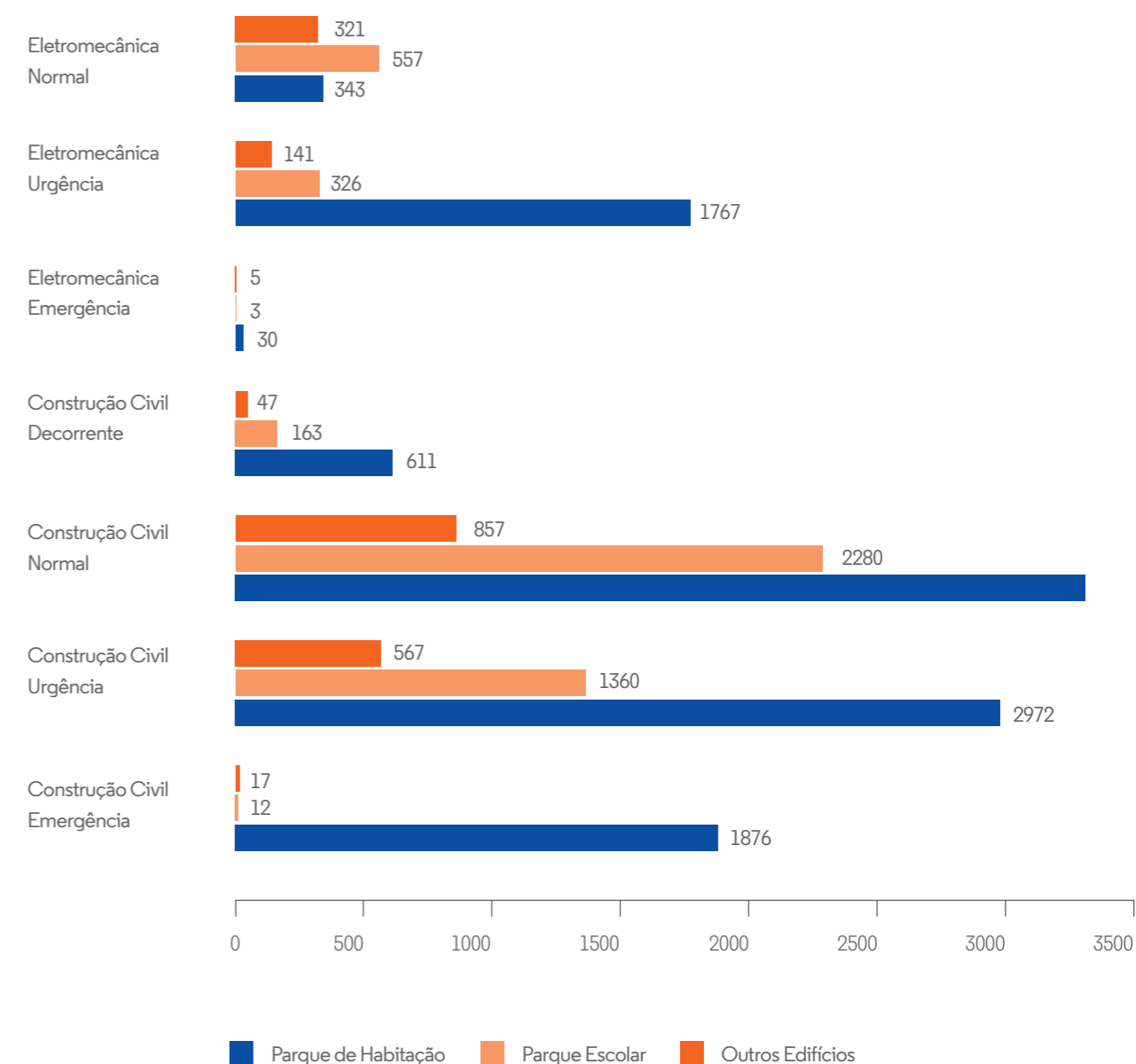
Foram concluídas 17573 intervenções até ao final do 4.º trimestre de 2023, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	4º trimestre 2023 - Valores acumulados	
	n.º OT's	%
Parque de Habitação Pública Municipal	10 906	62%
Parque Escolar Público Municipal	4 708	27%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 959	11%
Total de intervenções	17 573	100%

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções - 2021									
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	1 876	21,4%	12	0,3%	17	1,1%	1 905	13,5%
	Urgência	2 972	33,9%	1 360	35,6%	567	38,1%	4 899	34,8%
	Normal	3 302	37,7%	2 280	59,8%	857	57,6%	6 439	45,8%
	Decorrente	611	7,0%	163	4,3%	47	3,2%	821	5,8%
Total		8 761		3 815		1 488		14 064	
Eletromecânica	Emergência	30	1,4%	3	0,3%	5	1,1%	38	1,1%
	Urgência	1 767	82,6%	326	36,8%	141	30,2%	2 234	64,0%
	Normal	343	16,0%	557	62,9%	321	68,7%	1 221	35,0%
Total		2 140		886		467		3 493	



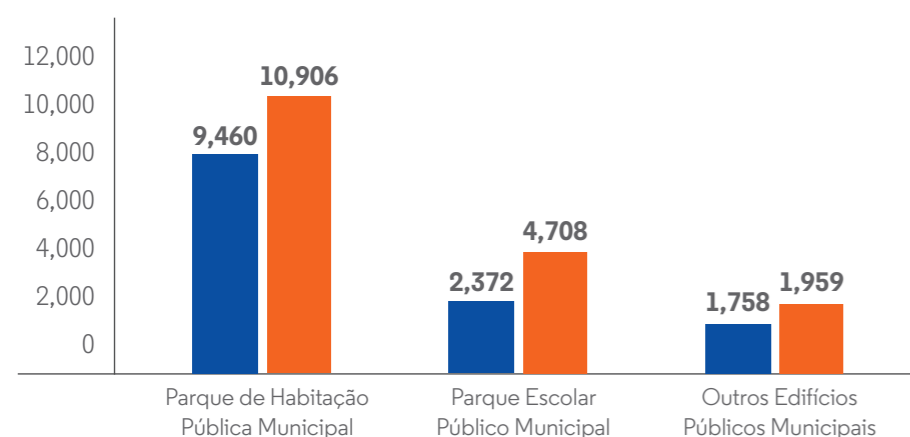
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 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	4.º semestre de 2022		4.º semestre de 2023		Variação
	n.º OT's	%	n.º OT's	%	%
Parque de Habitação Pública Municipal	9 460	70%	10 906	62%	15%
Parque Escolar Público Municipal	2 372	17%	4 708	27%	98%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 758	13%	1 959	11%	11%
Total de intervenções	13 590		17 573		29%

No gráfico seguinte é demonstrada a evolução nas solicitações de pequenas intervenções e emergências nos anos de 2023 e 2022.

Emergências e Pequenas Intervenções - Comparação entre períodos homólogos



Para além destas intervenções, 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. No que concerne a estas entidades, no ano de 2023 foram concluídas 124 intervenções para o SMPC e 21 intervenções para o DMF.

Reabilitação e Manutenção de Edifícios Municipais

Reabilitação e Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal

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.

Até ao final de 2023, foram concluídas as seguintes intervenções, no valor global de 3 029 030,13€:

- Pasteleira (16; 23 a 27);
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor global de 14 658 935,64€:

- Cerco do Porto (5, 6 e 9; 13 e 26; 21, 22 e 30; 24);
- Fernão de Magalhães (5);
- Fonte da Moura (1 a 3, 7 a 16, 27 e 28);
- Bairro Social da Arrábida;
- Colónia Operária de Viterbo Campos;
- Rua de António Cândido, 214 a 216;
- Rua de São Brás, 251 a 261 e 263;
- Rua de São Miguel, 45 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 36;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45.

Encontra-se em revisão o seguinte projeto de reabilitação:

- Eirínhas.

Encontra-se concluído o projeto de reabilitação da Tapada.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação seguintes:

- Dr. Nuno Pinheiro Torres;
- 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;
- Travessa de S. Nicolau 6.

Relativamente ao espaço público, encontram-se a decorrer as seguintes empreitadas, no valor global de 1 537 181,24€:

- Agra do Amial;
- Maceda (Muros de Contenção).

Encontra-se em revisão o projeto no Bom Pastor e em Vale Formoso.:

- Estão em elaboração os seguintes projetos:
 - Aldoar;
 - Campinas;
 - Carvalhido;
 - Cerco do Porto;
 - Falcão (Espaços verdes Fase 1);
 - Maceda;
 - Monte da Bela.

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.¹

Até ao final de 2023, foram concluídas as seguintes intervenções, no valor global de 1 489 291,11€:

- Contumil (1 e 3);
- Pio XII.

Encontram-se concluídos os seguintes projetos:

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



Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Durante o ano de 2023, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 287 habitações (87 T1, 92 T2, 86 T3 e 22 T4), sendo que 273 são habitações do parque clássico de habitação social e 14 são casas do parque não clássico, simplificada e designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 273 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

¹ Definição da Norma NP 4483:2009

Locais	n.º
Agra do Amial	2
Aldoar	6
Bom Pastor	8
Campinas	25
Carrical	9
Carvalhido	12
Central de Francos	2
Cerco do Porto	26
Contumil	4
Dr. Nuno Pinheiro Torres	5
Duque de Saldanha	9
Eng.º Machado Vaz	14
Falcão	3
Falcão (Agrupamento)	1
Fernão de Magalhães	12
Fontainhas	1
Fonte da Moura	12
Francos	7

Locais	n.º
Lagarteiro	9
Lordelo	1
Monte da Bela	8
Monte de São João	1
Mouteira	4
Outeiro	5
Pasteleira	12
Pasteleira (Agrupamento)	15
Pereiró	3
Rainha D. Leonor	2
Rainha D. Leonor (Casas)	2
Ramalde	6
Regado	22
São Roque da Lameira	12
Santa Luzia	10
Travessa de Salgueiros	2
Viso	1
Total	273

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

Local	n.º	Habitação
Escada do Barredo		62
Praça da Ribeira	20	J
Praça da Ribeira	20	M
Rua da Bainharia	62/64	3.ºH.5
Rua da Reboleira	23A	1.ºEsq
Rua da Reboleira	23A	3.ºDto
Rua de São Bento da Vitória	64	3.ºEsq
Rua de S. João	3	2.º
Rua de Santana	3	2.ºD
Rua de Santana	38/40	H.1
Rua do Barredo	2A	2.º
Rua do Barredo	6	1.º
Rua dos Mercadores	166	3.º
Rua da Fonte Taurina	88	3.º

O valor de execução global, referente aos 287 fogos, foi de 4 172 494,48€, o que corresponde a um custo de 14 538,31€ por fogo. **Estão em execução 63 fogos, com valor adjudicado de 1 040 437,64€.**

Outras intervenções no Parque Habitacional Público Municipal

Foram concluídas, até ao final de 2023, empreitadas de valor global igual a 441 008,90€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Carvalhido, G e H	Trabalhos de manutenção nas coberturas dos edifícios
Cerco do Porto, 2, loja 6	Remodelação do espaço "Associação Portuguesa de Insuficientes Renais"
Cerco do Porto, 18	Reparação de danos provocados por queda de árvore
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
S. João de Deus	Reparação de pavimentos em passeios

Encontra-se em execução empreitadas de valor global igual a 274 620,41€, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Falcão, edifícios 1 a 9	Correção de anomalias e restabelecimento de courettes
Lagarteiro, 1 a 8	Substituição das caleiras



Obras de Adaptação das Instalações Sanitárias para Mobilidade Condicionada

Até ao final de 2023, foram executadas 114 adaptações de instalações sanitárias no valor de 157 713,86€, correspondendo a um custo unitário de 1 383,45€.

A decorrer ou em contratação encontram-se obras referentes a 36 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 51 840,00€.

Reabilitação e Manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Foram concluídas, até ao final de 2023, as seguintes empreitadas, de valor global de 495 728,24€:

Escola	Descrição da intervenção
Bom Pastor	Construção de recreio coberto
Cerco	Reabilitação da cobertura da escola
Constituição	Substituição ou beneficiação de caixilharias interiores, armários e rodapés das salas
Covelo	Substituição da impermeabilização da cobertura do refeitório, sala de educação física e cozinha
S. João da Foz	Drenagem de águas residuais e pluviais
S. João de Deus	Reformulação da Instalação Sanitária do Jardim de Infância Reabilitação da sala 4 e reparação de fachadas
Viso	Correção de patologias construtivas

Encontram-se em concurso as empreitadas seguintes, cujo valor global estimado ascende a 72 860,41€:

Escola	Descrição da intervenção
Alexandre Herculano	Pintura de linhas de jogo e instalação de equipamentos no ginásio
Augusto Lessa	Construção de 2 salas de apoio e arrumos

Reabilitação e Manutenção de Outros Edifícios Públicos Municipais

Até ao final de 2023, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 832 644,79€, e das quais se destacam:

Local	Descrição da intervenção
Casa dos 24 - Museu da Cidade	Intervenções de Manutenção e Construção de plinto para instalar escultura
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
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 empreitadas de valor global igual a 4 553 988,22€, e das quais se destacam:

Local	Descrição da intervenção
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens
Casa do Infante	Requalificação de espaço interior para funcionamento dos serviços educativos
Edifício dos Correios	Reabilitação e remodelação dos 3.º e 7.º pisos
Oficinas Municipais do Carvalhido	Ampliação dos Balneários Gerais
Paços do Concelho	Remodelação das instalações sanitárias no edifício



Intervenção ao Abrigo da Rúbrica de Solidariedade Social

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor igual a 1 251 776,62€:

Local	Descrição da intervenção
Cerco do Porto	Requalificação do edifício 'Espaço Todos'
Unidade Empresarial de Paranhos	Reabilitação e Adaptação na Unidade Empresarial de Paranhos

Intervenções ao Abrigo das Rúbricas de Ambiente, Energia e Qualidade de Vida Urbana

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 713 625,93€:

Local	Descrição da intervenção
Escola Básica 2/3 Viso	Reparação da Cobertura e tetos dos balneários
Vários locais	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia - "Porto Solar"

Encontram-se adjudicadas as seguintes empreitadas, de valor global igual a 295 068,32€:

Local	Descrição da intervenção
Escola Básica 2/3 Irene Lisboa	Substituição do Piso Desportivo do Pavilhão
Piscina da Constituição	Requalificação da Piscina da Constituição
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina de Cartes

Intervenções ao Abrigo da Rúbrica de Regeneração Urbana

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

Reabilitação de Edifícios não Municipais

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".



Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas

Durante o ano de 2023 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 49 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).

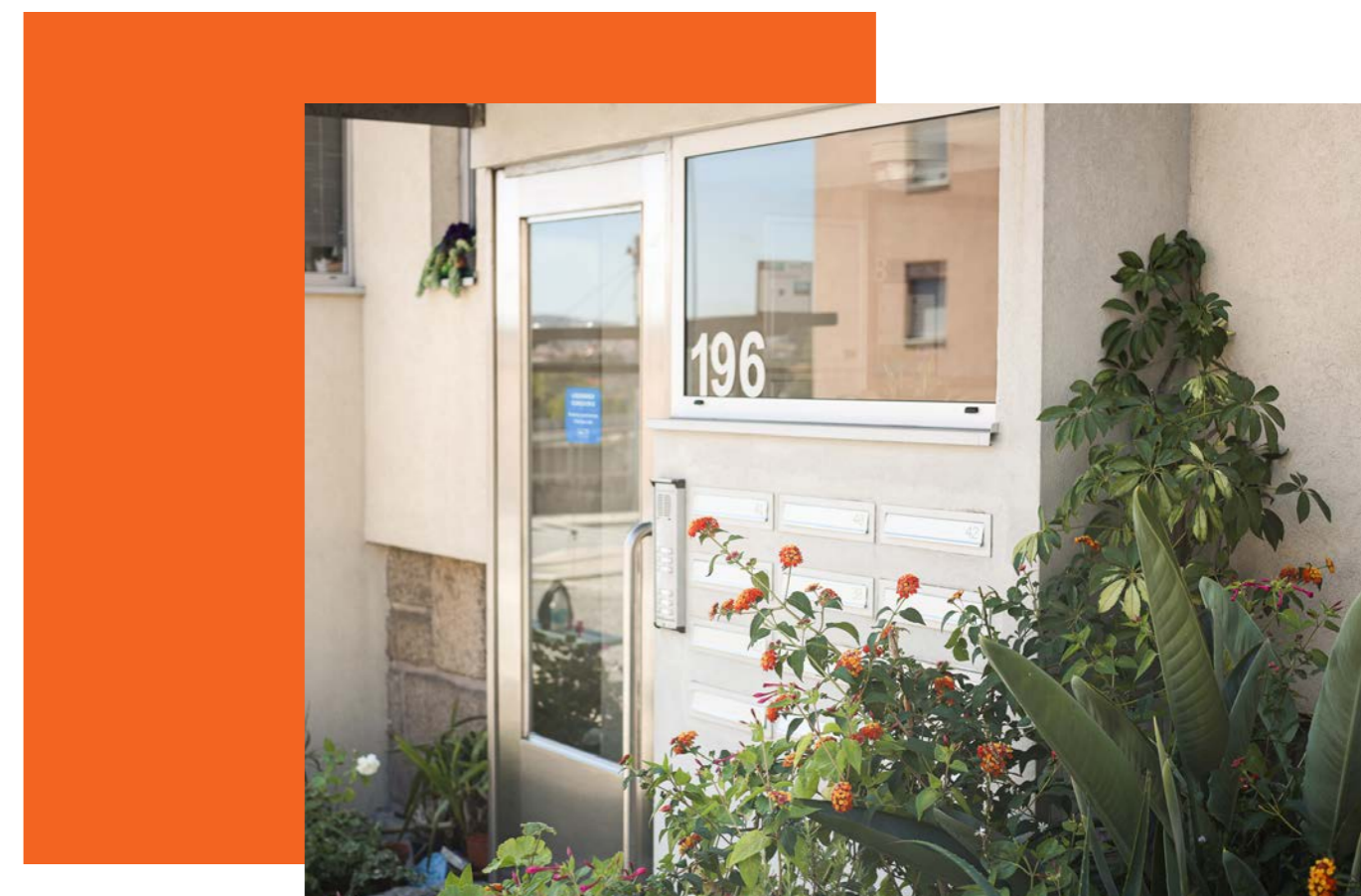
Em termos de manutenção preventiva de equipamentos, a Domus Social assegura os seguintes contratos de manutenção:

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				Despesa 2023
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	65 685,82€	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	16 681,58€	
Geradores	9	1	1	7	0€	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	10 267,32€	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	33 187,63€	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	171 386,90€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8	-	-	8	
Coletores Solares	1072	1072			49.377,66€	
Cisternas/Reservatórios	13	7	3	3	2.434,32€	

No ano de 2023 e face ao período homólogo, verificou-se um aumento de cerca de 60,10% nos custos da manutenção corretiva efetuada ao abrigo dos contratos em vigor. Em virtude das novas obrigatoriedades legais introduzidas da DGEG, bem como da adequação dos equipamentos às inspeções periódicas e ao envelhecimento do parque de equipamentos, o montante dos contratos foi excedido no montante total de 24 020€, conforme se detalha.

Custos com Manutenção Corretiva				
Contrato	4.º trimestre de 2022	4.º trimestre de 2023	Variação (%)	Despesas fora do Contrato
AVAC	44 610€	97 322 €	118,16%	8 874 €
Elevadores e Ascensores	79 433€	127 967 €	61,10%	2 887 €
Grupos Pressurização e Bombagem	38 098€	26 279 €	-31,02%	6 001 €
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	36 402€	66 296€	82,12%	6 258 €
Total	198 543€	317 864 €	60,10%	24 020 €



4.3 Gestão de candidaturas e fontes de financiamento

No âmbito políticas públicas de habitação, assumiu papel preponderante o acompanhamento na gestão das candidaturas efetuadas ao Programa 1.º Direito e Aviso de Publicação N.º 01/CO2-i01/2021 Investimento RE-C02-i01 do PRR, na sequência da Estratégia Local de Habitação (ELH) e decorrente do Acordo de Colaboração (AC) celebrado em 2020 entre o Município do Porto (MP) e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Assim, no ano 2023, foram submetidas pelo MP através da Domus Social (DS) 4 candidaturas ao PRR, para comparticipação de 92 famílias, num valor estimado de 1.223.372,43€. Paralelamente foram celebrados 4 Contratos de Comparticipação de candidaturas submetidas entre 2022 e 2023. Em suma, a esta data, estão em curso 8 candidaturas (7 ao PRR e 1 ao 1.º Direito), correspondentes a um total de 157 famílias, e a um valor que, por estimativa, ascenderá a 2.731.509,93€. Nenhuma destas candidaturas, porém, foi ainda desembolsada. O último ano pautou-se pela articulação intensa com o MP e com o IHRU, permitindo a superação de constrangimentos da execução do programa e a consolidação do procedimento concursal e planeamento da agilização da instrução de futuras candidaturas.

ID Candidatura	Data Submissão	Data Contrato	Nº Fogos e Agregados	Valor Elegível (s/IVA)
59668_ID	2021-06-04	-	28	137 900,93 €
59743_PRR	2021-12-30	2022-04-14	54	627 350,02 €
60820_PRR	2022-12-30	2023-08-11	6	66 644,45 €
61282_PRR	2022-11-11	2023-07-19	5	676 242,10 €
61241_PRR	2023-01-10	2023-09-29	23	294 560,26 €
62098_PRR	2023-08-31	2023-09-30	40	445 210,13 €
62137_PRR	2023-09-12	-	28	315 293,84 €
xxxxx_PRR	2023-12-28	-	1	168 308,20 €
Total			185	2 731 509,93 €

8
Candidaturas
em curso

157
Famílias

2.731.509,93 €
Valor estimado



Neste período, destaca-se também a celebração de 5 contratos de candidaturas submetidas ao PRR – Plano de Ação da Operação Integrada do Território de Intervenção (PAOITI) AMP - Centro Oriental, integrado no Investimento RE-C03-i06.03 - “Operações Integradas em Comunidades Desfavorecidas na Área Metropolitana do Porto” (Aviso N.º01/ C03-i06.03/2022). Estas visam a concessão de financiamento para projetos de diversas áreas da Domus Social, num investimento total previsto de 1.417 137,92 €. Destes 5 projetos, 2 apresentam já uma execução face ao contratado, correspondente, em 2023, a um total de 73.771,35€. Adicionalmente, no último trimestre do ano, foram instruídas 2 novas candidaturas da Domus Social a este Aviso, visando conjuntamente um financiamento que poderá ascender a 358.565,24€.

ID Candidatura	Data Submissão	Data Contrato	Nº Fogos e Agregados	Valor Elegível (s/IVA)
3010	Atelier de Férias - Arte Urbana	2022-12	2023-08-01	45 855,00 €
3011	Residências Artísticas	2022-12	2023-06-30	200 585,00 €
3012	Envelhecer XXI	2022-12	2023-06-30	109 780,00 €
3013	Arte Urbana - O Futuro nas tuas mãos	2022-12	2023-08-01	245 922,92 €
3043	Espaço Todos	2022-12	2023-06-30	814 995,00 €
n.d	Casa Viva "Uma casa com vista para o Futuro"	2023-12-22	-	65 996,84 €
n.d	Envelhecer XXI - componente infraestrutural	2023-12-22	-	292 568,40 €
Total				1 775 703,16 €

Refira-se ainda a monitorização da candidatura da empreitada de reabilitação da Escola Básica do Cerco, que contou com o apoio financeiro público nacional e da União Europeia, no âmbito do NORTE-08-5673-FEDER-000436, tendo sido executado em 2023 um valor total de 261.742,18€. Assim como o apoio na gestão de anteriores candidaturas ao financiamento de “Promoção de Eficiência Energética”, também enquadrado na linha de financiamento Norte 2020.

No âmbito do Aviso n.º 05/C03-i02/2023 – Programa de Intervenção em Habitações (PIH) - Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360º - PRR, o GEP instruiu 5 candidaturas da Domus Social junto do Instituto Nacional para a Reabilitação, com vista ao financiamento de intervenções em habitações para melhoria das condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou incapacidade permanente. Ao contrário das restantes candidaturas aos demais Avisos, neste a Domus Social, E.M. é beneficiária direta da comparticipação, que pode ascender até os 57.984,88€.

Por fim, importa mencionar também as candidaturas, ainda em análise, de projetos de diversas áreas da Domus Social, submetidas pelo MP aos Planos de Ação dos Investimentos Territoriais Integrados das “Comunidades Intermunicipais / Área Metropolitana [ITI CIM/AM]” do Programa Regional Norte 2030, apesar de estas não terem execução financeira durante o ano em análise.

05

SUSTENTABILIDADE
E INOVAÇÃO

05

Sustentabilidade e inovação

No âmbito da Sustentabilidade e Inovação, a Domus Social apresenta uma visão alinhada com uma visão integrada de sustentabilidade do Município do Porto que, no ano de 2022, se materializou na subscrição do “Pacto do Porto para o Clima”, iniciativa da autarquia e, em dezembro de 2023, na adesão ao projeto “Comunidade Energética Intermunicipal” subscrito pela autarquia, impulsionando a estratégia, já seguida pela empresa, de investimento na eficiência energética dos vários tipos de edifícios sobre a nossa gestão, salientando-se a utilização das coberturas dos bairros municipais para produzir energia renovável.

O compromisso da Domus Social é o de contribuir com o incremento de atividades e ações que permitam o cumprimento dos objetivos delineados pelo Pacto do Porto para o Clima e pela Missão Europeia “Cidades Inteligentes e com um Impacto neutro no Clima”, nomeadamente ao nível da eficiência energética e na produção de energia renovável nos edifícios sobre a sua gestão, acrescentando valor ao resultado obtido no Índice de Sustentabilidade Municipal para os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. As nossas práticas visam a melhoria contínua e a otimização dos processos de decisão e controlo, fomentando a criação de valor, social, ambiental, económico e cultural com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis.

As nossas práticas visam a melhoria contínua e a otimização dos processos de decisão e controlo, fomentando a criação de valor, social, ambiental, económico e cultural com impacto no bem-estar e qualidade de vida dos nossos arrendatários e munícipes mais vulneráveis.

Esta nossa aprendizagem, conduziu-nos a uma visão estratégica do controlo de gestão que é de integração e abrangência, não se entendendo a sustentabilidade como um silo organizacional desligado dos processos de gestão. A sustentabilidade surge como um eixo central da empresa, contribuindo para alinhar todas as pessoas/equipas com os princípios de sustentabilidade, como pensamento sistémico.

Da atividade, em 2023, no que respeita às atividades relacionadas com o Sistema de Gestão, a par do desenvolvimento de projetos, na área da Sustentabilidade, destacamos:

- A renovação da Certificação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social (Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social) efetuada pela entidade certificadora.
- A implementação do roadmap “Sustentabilidade na Domus Social” que tem como foco a adaptação da estratégia da empresa, à perspetiva dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, alinhados com a Estratégia de Sustentabilidade e com o “Pacto do Porto para o Clima” do Município.
- A Inovação, considerando os resultados obtidos com especial impacto no conhecimento interno e na qualidade e eficiência do trabalho público prestado, dinamizado, em articulação estreita com áreas da empresa determinantes neste âmbito, contribui para a mudança indispensável para se alcançar os ODS, nomeadamente a dupla transição ecológica e digital.

Realizou-se em maio de 2023 a auditoria, realizada pela entidade certificadora SGS, ao Sistema de Gestão implementado na Domus Social com o objetivo da emissão do Certificado de Conformidade correspondente à manutenção da certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019). Com grande satisfação a Domus Social recebeu o resultado da análise ao relatório da auditoria, a comunicação da renovação da certificação do seu Sistema de Gestão, como reflexo das boas práticas de gestão da empresa, bem como da confiança e reconhecimento que transmite aos cidadãos, corolário do empenho e sentido de serviço público da sua gestão e dos seus trabalhadores.



Projeto “Sustentabilidade na Domus Social”

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

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

Partindo desta premissa, foi crucial a aposta na formação e conhecimento técnico-científico das lideranças, ministrada pela Católica Porto Business School, criando uma linguagem partilhada e uma perspetiva estratégica e sistémica da sustentabilidade. 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.

É, pois, neste contexto de mudança e forte ambição, que foram construídos os Objetivos Estratégicos para os próximos anos, que constituem um marco no caminho percorrido pela Domus Social que, desde a sua génese, esteve sempre focada na melhoria das condições habitacionais dos moradores. Ao longo da sua existência e na atualidade ambiciona implementar uma gestão ancorada na sustentabilidade regenerativa, das várias fases que se associam a esses conceitos, e das alterações de visão e estratégia que implica o pensamento da sustentabilidade regenerativa.

O compromisso com as nossas partes interessadas mais relevantes: trabalhadores, munícipes, fornecedores, inquilinos e a autarquia, são essenciais para colaborativamente melhorar a trajetória rumo ao desenvolvimento sustentável e à transição climática. Sem o envolvimento e cooperação de todos, as várias transições não terão êxito se não respeitarem o princípio de não deixar ninguém para trás.

Na sequência deste caminho que estamos a percorrer, o ano fica marcado externamente, pela adesão e interação da Domus Social, com os vários interlocutores de iniciativas relevantes promovidas pelo Município do Porto, desde logo o Pacto do Porto para o Clima, Contrato de Cidade Climática, Plano Municipal de Ação Climática, Relatório de Desenvolvimento Sustentável, projeto “WAKE UP!”, no âmbito do programa Pilot Cities NZC, Comunidade Energética Intermunicipal.



Inquéritos de Satisfação

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, mais eficaz e mais eficiente.

De acordo com os resultados obtidos e visíveis nas figuras abaixo, 87,1% dos inquiridos, utentes do Gabinete do Inquilino Municipal, manifestam-se muito satisfeitos com o atendimento presencial e 87,3% muito satisfeitos com o atendimento telefónico.

GIM

Gabinete do Inquilino Municipal



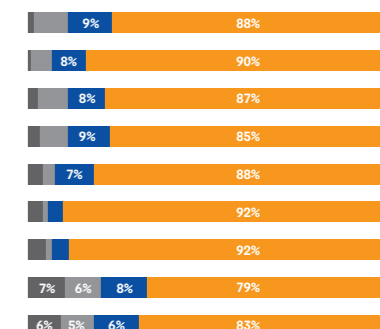
Atendimentos Presencial GIM



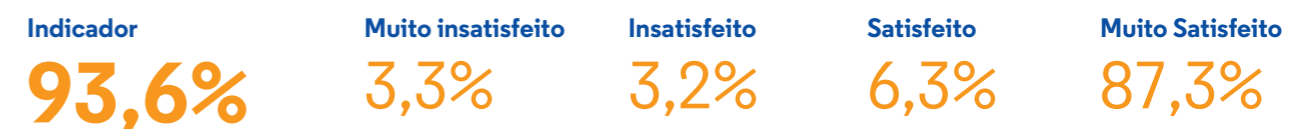
Nº de inquéritos **360**

Questões do inquérito	Média	Dif
A acessibilidade e localização das instalações (AP GIM)	9,0	0,05
As instalações no geral (AP GIM)	9,1	0,20
O tempo de espera até ser atendido (AP GIM)	9,0	-0,02
A qualidade dos esclarecimentos, clareza, e suficiência dos mesmos (AP GIM)	9,0	0,10
A duração do atendimento (AP GIM)	9,1	-0,01
O profissionalismo, simpatia, educação e cordialidade dos funcionários (AP GIM)	9,3	-0,04
Satisfação com o Atendimento Presencial da Domus (AP GIM)	9,2	0,09
Realização das expectativas (AP GIM)	8,4	0,31
Preocupação da Domus com os seus clientes (AP GIM)	8,7	0,22
Avaliação média global	9,0	0,10

Grau de satisfação



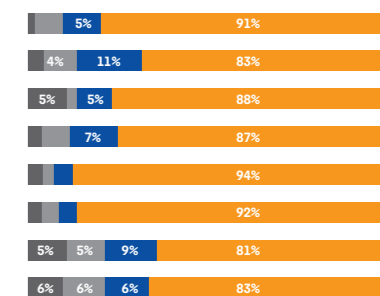
Atendimentos Telefónico GIM



Nº de inquéritos **360**

Questões do inquérito	Média	Dif
Facilidade em obter o número de telefone da Domus (AT GIM)	9,3	0,27
O tempo de espera até conseguir ligação (AT GIM)	8,6	0,27
A qualidade dos esclarecimentos, clareza, e suficiência dos mesmos (AT GIM)	9,0	0,36
A duração do atendimento (AT GIM)	9,0	0,31
O profissionalismo, simpatia, educação e cordialidade dos funcionários (AT GIM)	9,4	0,10
Satisfação com o Atendimento Telefónico da Domus (AT GIM)	9,3	0,19
Realização das expectativas (AT GIM)	8,6	0,32
Preocupação da Domus com os seus clientes (AT GIM)	8,8	0,28
Avaliação média global	9,0	0,26

Grau de satisfação



Muito Insatisfeito Insatisfeito Satisfeito Muito Satisfeito

Ainda no contexto da avaliação da satisfação das partes envolvidas, foi recolhida a opinião sobre o 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., 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.

Para a avaliação em causa, os inquilinos têm a opção de escolha entre 10 níveis de medição de satisfação, onde 1 representa o nível mais baixo e o 10 o mais elevado, sendo que uma resposta entre 1 e 5 é considerada negativa e entre 6 e 10 positiva. Por sua vez, estes níveis foram associados a uma escala de satisfação, nomeadamente, Muito Insatisfeito (1 a 3), Insatisfeito (4 e 5), Satisfeito (6 e 7) e Muito Satisfeito (8 a 10).

Os inquéritos são realizados de forma telefónica aos inquilinos, nos bairros de habitação social municipal onde ocorreram obras.

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

Bairro	Apreciação Geral	Avaliação Média Global
Bairro Contumil, Blocos 1 e 3	91,3%	8,5
Bairro da Pasteleira Blocos 16, 23 e 27	91,6%	8,7
Bairro do Pio XII, Blocos A, B, C, D, E, F	67,1%	6,8



06

COMUNICAÇÃO

06

No âmbito da Comunicação, em 2023, a Domus Social assumiu como objetivos estratégicos o aumento da notoriedade da empresa, a promoção de uma opinião pública positiva no que toca às políticas de habitação do Município do Porto e, não menos importante, a gestão do clima relacional junto dos seus inquilinos.

Em termos práticos, o plano de atividades procurou apostar em ações que potenciasses a proximidade entre a empresa e os cerca de 13 mil agregados que residem em habitação social. Do plano de ações aprovado, no início desse ano, em Conselho de Administração, foram concluídas mais de 75% das campanhas previstas.

O ano arrancou com a 11.ª edição do Porto Solidário, o programa de apoio à renda e prestação bancária, que acabaria por ter uma edição adicional e extraordinária no final desse ano. De destacar a inclusão no plano de meios de canais pouco explorados no passado, como é o caso da rede de autocarros da STCP, rede de mupis da cidade e rádio. Ficou, no entanto, por concretizar a realização do primeiro investimento em social media advertising, ou seja, a aposta em formatos pagos de divulgação da campanha nas redes sociais – Instagram, LinkedIn e Facebook. Esta é uma ambição pendente, mas que se prevê concretizar já no próximo ano, estando a ser dados todos os passos técnicos que permitam avançar nesta frente de comunicação.

Em articulação entre várias áreas da empresa, a Domus Social produziu a série documental de 4 episódios, “Um Gestor, uma História” e o concurso “A Melhor Entrada”, projeto este que conseguiu ter uma especial expressão mediática – televisão, imprensa e online. Ambas as ações tiveram um contributo especial para o objetivo estratégico da gestão do clima relacional com o nosso Inquilinos. Neste mesmo campo, mas numa perspetiva de comunicação interna, destacar o sucesso do projeto “Vai e Vem”, um projeto que permite aos colaboradores conhecer, in loco, o que fazem outros departamentos da empresa e que, em 2024, está previsto continuar e envolver outras áreas.

A área da gestão de pessoas foi, de resto, uma matéria onde se trabalhou intensamente, ao longo de todo o ano. Foram várias as ações que procuraram contribuir para um clima positivo dentro da empresa. Para além do Team Building anual, destacar, entre elas, a realização do Arraial de São João e do Magusto de Outono, iniciativas que, embora partindo destes departamentos, só foram possíveis concretizar com o envolvimento de dezenas de colaboradores.

No campo da assessoria de imprensa, meio utilizado sobretudo com o objetivo de promover a formação de uma opinião pública positiva em relação à empresa e às políticas de habitação do Município, o Departamento de Comunicação conseguiu manter uma dinâmica constante ao longo de todo o ano.

Em 2023, segundo os dados recolhidos, a Domus Social conseguiu manter uma presença mediática constante que, em média, se traduziu em 9,5 temáticas por trimestre em 15 meios de comunicação social. Ainda numa ótica de balanço geral, a percentagem de menções e de notícias com carácter negativo, ou parcialmente negativo, foi inferior a 3% no primeiro trimestre e esteve abaixo do 15% no terceiro e quarto trimestres. A exceção foram os meses de abril, maio e junho, onde este valor atingiu os 28%. Ainda assim, o balanço é bastante positivo, com um valor médio de percentagem de referências negativas muito reduzido, sobretudo se tivermos em conta que a empresa Domus Social opera numa área – a da habitação – que acarreta um elevado risco mediático.

No que diz respeito à presença da empresa no digital, foram alcançadas todas as metas propostas. A Domus Social cresceu em número de seguidores no LinkedIn, na taxa de engagement e também na média de publicações nesta rede social – média de 3,01 publicações por semana. Por sua vez, no website da empresa, registou-se um aumento no número total de utilizadores do website face a 2022 e a média de publicações de notícias ficou-se pela 1,3%, ou seja, mais de uma publicação por semana.

Ainda neste canal, destacar algumas melhorias implementadas, que procuraram potenciar o aumento de tráfego. Falamos, concretamente, da alteração do formulário de subscrição da newsletter digital no front office e back office, que permitiu a segmentação da base de dados, nomeadamente, a diferenciação entre subscritores que são inquilinos e não-inquilinos. Consequentemente, foi também concluída a integração da base de dados do site com a plataforma de email-marketing que veio permitir à empresa, de forma compliance e em cumprimento com todas as normas RGPD, enviar newsletters para a sua base de dados.

+ Vídeo + Fotografia + Criatividade + Storytelling

De facto, 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.**

Em 2023, a Domus Social continuou o caminho iniciado em 2022 no que diz respeito à aposta na comunicação da empresa, assistindo-se a um intensificar da dinâmica de comunicação com um crescimento exponencial do número de campanhas e iniciativas, aumento da presença mediática da empresa e uma maior diversificação na tipologia e estratégia de conteúdos.

Para além da Domus Social, também o Município do Porto teve um papel relevante, através 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.

Sublinha-se, por último, a conclusão do projeto do levantamento fotográfico, profissional, dos 50 bairros municipais. Um projeto essencial para a atividade da Comunicação, realizado no ano de conclusão do grande ciclo de reabilitação, que a Domus Social levou a cabo ao longo de quase duas décadas.

Este projeto fotográfico, atualmente disponível online, é também um reconhecimento do património criado e preservado pela Domus Social, que será celebrado em 2024, ano em que a empresa comemora 20 anos de atividade.

Em 2024, a Domus Social, na área da comunicação, tem como missão a concretização do ambicioso plano de atividades que pretende assinalar este marco da empresa.



07

RECURSOS
HUMANOS

07

Na Domus Social trabalhamos todos os dias por um Porto melhor, mais justo e sustentável para todos.



As nossas pessoas pautam a sua atuação por valores como o compromisso (entre todos e todas, com os munícipes, com os inquilinos, e com a cidade) como a sustentabilidade (procuramos reduzir os impactos negativos da nossa atividade), como a ética e a transparência (procuramos a clareza, a isenção, a justiça e a partilha de opiniões) e como a justiça social (promovemos e atuamos com base em princípios de equidade e imparcialidade).

Para tudo isto contamos com uma equipa de profissionais dinâmicos, comprometidos e que interagem e trabalham diariamente na procura de sinergias e na promoção do desenvolvimento de cada um, da empresa e da cidade.

A Empresa tem apostado na aplicação e consolidação das boas práticas na gestão de pessoas. Em 2023 pretendeu-se, desta forma, sedimentar e fortificar a estabilidade e o desenho de uma carreira profissional assente em valores efetivos, claros e orientados para o futuro.

A tónica na sustentabilidade e na melhoria contínua é apanágio desta empresa municipal, razão pela qual a Gestão de Pessoas mantendo por base princípios, procedimentos e regras instituídas, implementou novas formas de pensar e de gerir pessoas valorizando e sensibilizando-as diariamente para estes aspetos

O ano de 2023 foi também um ano marcado pelas valorizações salariais das nossas pessoas. A empresa redefiniu uma tabela remuneratória mantendo por base os princípios que a orientaram no passado, mas atualizando-a de forma a não só reconhecer o mérito, o empenho, e a determinação de todos os que diariamente contribuem para o cumprimento da missão da empresa, mas também procurando estabelecer e posicionar-se no mercado de trabalho como uma empresa de referência, seja ao nível da qualidade dos seus outputs seja ao nível financeiro.

A Domus Social quer, de facto, afirmar-se como um player de referência no mercado não só pela qualidade, inovação e distinção do trabalho desenvolvido como pelas condições de trabalho que proporciona às suas pessoas diariamente.

a) Entrada de Colaboradores

Em 2023 o turnover foi ligeiramente superior ao ano transato. Esta variação justifica-se essencialmente pela necessidade de reforçar áreas da empresa que, por via do alargamento do seu âmbito de atuação, viram-se forçadas a recrutar de forma a fazer face às constantes solicitações do nosso acionista.

Área	Categoria	Admissões
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	5 (*)
	Técnico Superior	1 (**)
	Técnico Superior	1 (***)
	Técnico Especializado	2 (*)
Direção de Manutenção	Técnico Superior	2 (***)
	Técnico Superior	1 (*)
	Encarregado Operacional	1 (**)
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	Técnico Superior	1 (*)
	Técnico Superior	1 (***)
	Assistente Técnico	1 (*)
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Especializado	1 (***)
Direção Jurídica	Técnico Superior	1 (***)
Gestão de Pessoas	Técnico Superior	1 (*)
Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnico Superior	1 (***)
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1 (*)
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1 (*)

- Substituição direta de trabalhadores (*)
- Substituição de colaborador de baixa (**)
- Nova Contratação (***)

b) Saída de Colaboradores

Área	Categoria	Saídas
Direção de Projetos e Obras	Técnico Superior	2
	Técnico Especializado	1
Direção de Manutenção	Técnico Superior	4
	Encarregado Operacional	1
Estudos e Planeamento	Técnico Superior	1
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação	Técnico Superior	1
Gestão de Pessoas	Técnica Superior	1
Sustentabilidade e Inovação	Técnico Superior	1
Total global		12

c) Quadro de Pessoal

A 31 de dezembro de 2023 a distribuição dos colaboradores da Domus Social apresentava-se assim:

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Secretariado		Técnico Superior	1
Gestão de Pessoas		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
Comunicação		Técnico Superior	2
Sustentabilidade e Inovação		Técnico Superior	2
Contratação Pública e Aprovisionamento		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	2
		Assistente Técnico	1
		Canalizador	1
Estudos e Planeamento		Técnico Superior	3
Direção Jurídica		Técnico Superior	4
Direção Financeira		Técnico Superior	5
		Técnico Especializado	2
Direção de Atendimento Geral e Sistemas de Informação		Técnico Superior	1
		Técnico Especializado	8
	Gabinete do Inquilino Municipal	Assistente Técnico	1
		Assistente Administrativo Especialista	1
	Secretaria-Geral	Assistente Técnico	5
		Técnico Superior	1
	Arquivo	Assistente Técnico	2
		Sistemas de Informação	Técnico Superior

Direção da Gestão do Parque Habitacional	NA	Técnico Superior	2
		Técnico Superior	1
	Gestão Administrativa	Técnico Especializado	3
		Assistente Administrativo Principal	2
	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
		Técnico Superior	8
	Gestão de Projeto	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	10
	Gestão Empreendimentos	Técnico Especializado	3
		Técnico Superior	5
	Gestão da Pós-Construção e Cadastro	Assistente Técnico	1
		Técnico Especializado	1
Técnico Superior		3	
Direção da Manutenção	NA	Assistente Técnico	3
		Técnico Superior	3
	Gestão da Eletromecânica	Técnico Superior	3
		Encarregado Operacional	2
		Assistente Operacional	2
	Gestão da Construção Civil	Assistente Técnico	3
		Técnico Superior	1
		Encarregado Operacional	5
Técnico-Profissional		3	
	Assistente Operacional	6	
	Operador Qualificado	1	
Total			153

b) Vínculos Laborais

Os 153 colaboradores distribuem-se de acordo com a tabela abaixo:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	135
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	3
Colaboradores Cedência Interesse Público	15

c) Formação Profissional

Em 2023 foram realizadas 136 ações de formação, o que representou 6795,5 horas e foram envolvidos os 153 colaboradores da empresa. Para o cálculo do número de ações realizadas foram excluídas todas as ações de formação de Acolhimento e Integração.

A totalidade das ações realizadas abrangeram as seguintes áreas do conhecimento:

- Comportamental;
- Jurídica;
- Técnica;
- Saúde e Segurança no Trabalho;
- Sustentabilidade;
- Financeira.

■ **136**
Ações de formação

■ **679,5**
Horas

■ **153**
Colaboradores
Envolvidos

d) Saúde e Segurança no Trabalho (SST)

No que diz respeito à vertente de segurança no trabalho 2023 mantém-se como um ano estável e dotado de bons resultados.

Ao nível de acidentes de trabalho, ocorreram 3 acidentes com baixa, que resultaram em 15 dias perdidos, números semelhantes aos do ano anterior. De salientar que o local onde ocorrem teve uma prevalência, dado que todos os acidentes com baixa ocorreram no trajeto casa-trabalho-casa. No que diz respeito aos índices de sinistralidade, o valor do Índice de Frequência manteve a classificação “Muito Bom”, dos anos anteriores, de acordo com os valores de referência da OIT e da OMS. Também o Índice de Gravidade manteve a classificação “Muito Bom”, que detemos desde 2016.

Quanto à vertente de medicina do trabalho, mantém-se uma adesão significativa ao serviço de medicina curativa. Em 2023, implementamos o programa de bem-estar e de prevenção de stress ocupacional – *chair massage*, como aposta na saúde mental e no bem-estar dos nossos colaboradores, aposta essa ganha pela adesão e satisfação demonstrada pelos colaboradores.





Salientando-se a preocupação constante do Município do Porto e da Domus Social no acompanhamento e monitorização das situações de particular vulnerabilidade e as dificuldades sociais de algumas famílias do Município do Porto e no sentido de fazer face às carências existentes, a Domus Social tem desenvolvido diversos projetos de cariz social, os quais passamos a destacar:

Porto Solidário

No que concerne ao reforço da responsabilidade social da empresa, a Domus Social tem sob sua gestão o programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo Município do Porto, 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.

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

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

O Porto Solidário presta, mensalmente, auxílio a aproximadamente 1300 famílias, através do apoio ao pagamento da renda ou da prestação bancária para a habitação própria e permanente.

Habitualmente de carácter anual, o programa Porto Solidário teve duas edições em 2023. A segunda resultou dos esforços do Município em permitir a conciliação do apoio municipal com as medidas de apoio do Governo anunciadas em 2023, no âmbito do programa “Mais Habitação”, e que ameaçavam a extinção da ajuda da Câmara a 88% das famílias beneficiárias.

Isso implicou mesmo a alteração do Regulamento do Programa Porto Solidário, de modo a permitir a compatibilização de apoios públicos para o mesmo fim.

Com uma verba disponível de cerca de 900 mil euros, a edição adicional do programa - 12ª edição - teve 328 candidaturas.

Para estes agregados, a renda da casa corresponde, em média, a uma despesa de 403 euros, sofrendo um aumento médio mensal de cerca de 25 euros em relação à edição anterior.

O rendimento médio mensal é de 652 euros, enquanto, na 11ª edição era de 687,50 euros, o que significa mais de metade dos seus rendimentos são alocados ao pagamento da habitação.

Desde a criação deste programa e até ao final do segundo semestre de 2023, o Município do Porto já apoiou mais de 5200 famílias num total de cerca de € 17.000.000,00 investidos.

Para o ano de 2024, o Município tem prevista a atribuição de 2,6 milhões de euros para apoio ao pagamento da renda. Recorde-se que, mensalmente, cerca de 1300 famílias beneficiam do apoio do Porto Solidário.

■
Apoio Mensal
1300 Famílias

■
12ª edição
328 candidaturas

■
Renda média
403 €

Projeto “Porto Importa-se”

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

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

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

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

Alguns números:

Numa 1ª edição, que decorreu entre 2018 e 2019, foram abrangidos 1687 idosos isolados com mais de 70 anos e 426 casais de idosos com mais de 75 anos, sem outros familiares no agregado, ou seja, um total de 2539 idosos. 1212 pessoas responderam ao inquérito.

A 2ª edição do projeto, que decorreu entre 2020 e 2021, em pleno período de confinamento, abrangeu 400 idosos isolados e 133 casais de idosos com mais de 75 anos, num total de 666 idosos.

A 3ª edição do projeto (2022-2024) tem como foco o follow-up das situações de pessoas idosas já sinalizadas em fases anteriores do projeto, abrangendo também novas situações. Uma das prioridades estratégicas da 3ª edição passou por também se reinvestir na continuidade da construção de parcerias sólidas, assentes nos recursos sociais e locais existentes, com destaque para as Juntas de Freguesia.

Em termos de números globais, de uma amostra de 3370 idosos desde a 1ª edição, foi possível contactar e visitar cerca de 2500 idosos até ao momento.

Visitas Realizadas				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
1499	375	300	300	2474

Dos 2474 contactos estabelecidos diretamente com os idosos, ou seja, excetuando os que não foram possíveis de contactar nem presencialmente nem por telefone, 679 não quiseram participar no projeto.

Significa que temos diagnosticados 1795 idosos até à presente data.

Nº de Inquéritos Aplicados				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
1212	235	164	184	1795

Acresce que, do trabalho de terreno, e desde 2017, foram identificados 458 casos considerados de intervenção prioritária por diagnóstico de isolamento social severo:

Nº de Casos Sinalizados				
1ª Edição	2ª Edição	3ª Edição (2022)	3ª Edição (2023)	TOTAL
208	115	88	47	458

Programa “Estamos Juntos”

Em articulação com o Programa “Porto.Importa-se”, foi dado início ao Programa “Estamos Juntos” em janeiro de 2023. Trata-se de programa promovido pela Câmara Municipal do Porto dirigido para o mesmo tipo de população do projeto Chave de Afetos, com o qual cessou a relação protocolada. O Programa 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 sinalizadoras.

Foi assegurado 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.

Durante o ano, procedeu-se igualmente ao contacto telefónico e visitas domiciliárias a novos potenciais beneficiários com perfil adequado, sinalizados no âmbito do Porto.Importa-se.

Até 31 de dezembro de 2023, foram formalizadas 98 adesões ao programa e instalados 83 equipamentos.

■ 98 Adesões

■ 83 Equipamentos Instalados



Projeto “Urbinat”

Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS (Nature Based Solutions)”

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 visa a regeneração de áreas desfavorecidas e vulneráveis em diversas cidades europeias, 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 em 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. No último ano de desenvolvimento do Projeto, decorreu, paralelamente com o início da obra de execução física do “corredor saudável”, a co-implementação da sua componente imaterial.



Projeto “CommuniCity Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities”

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, e 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. O Projeto tem como palco principal 3 cidades-piloto europeias: Amsterdão, Helsínquia e Porto, pressupondo a expansão a todas as cidades europeias interessadas; em 2023 juntaram-se já 4 “replicator-cities” – Aarhus, Breda, Praga e Tallinn. A Domus Social integra a equipa de implementação do CommuniCity no Porto, e colabora ativamente com a coordenação local da Associação Porto Digital (APD), especificamente no Work Package 3 – Open Calls e Workpackage – Piloting. Para este projeto, a Domus Social conta com uma dotação global de 72.587,50€, dos quais foram já executados 43,88%, e, no ano 2023, executado um montante de 22.394,29€.

Projeto “Direito à Cidade”

O projeto Direito à Cidade, financiado pelo Programa Erasmus+ (KA1 – Mobilidade Individual para Aprendizagem), e com a duração de 6 anos (2021-2027), promove a interação entre diferentes instituições de ensino superior (IES), visando 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 IES - Universidade Lusófona do Porto (ULP – coordenadora geral do consórcio), Instituto Superior de Ciências do Trabalho e Empresas (ISCTE-IUL), Instituto Superior Miguel Torga e Instituto Superior de Entre Douro e Vouga – e a Domus Social, pela pretensão do projeto na abordagem de questões relacionadas também com a habitação pública. Em 2023, o GEP manteve a habitual participação nas reuniões periódicas, acompanhando a implementação do programa, e colaborou ativamente com a ULP na conceção do programa, seleção/convite de palestrantes, operacionalização logística e dinamização de debates, workshops e visitas de campo, no âmbito do 2º Blended Intensive Programme (BIP), que decorreu durante uma semana, no Porto, acolhendo estudantes, professores e parceiros de diversas universidades da Europa, Ásia e América Central.

Tendo em conta ainda as situações de vulnerabilidade das pessoas e famílias que evidenciam carência habitacional carecem de estudo aprofundado e de identificação de soluções adequadas aos casos concretos.

Assim, entendeu-se como oportuna a oportunidade de implementar o Observatório de Habitação Social Municipal (OHSMP), que permitirá monitorizar a realidade socio-habitacional do Município do Porto, avaliar o impacto da implementação de medidas e projetos municipais e nacionais, no âmbito da habitação e propor medidas, práticas e iniciativas de intervenção no âmbito das políticas de habitação.

O Observatório de Habitação, cuja criação foi aprovada pelo Conselho de Administração em outubro de 2020, continua a ser dinamizado, permitindo um melhor contributo para o desenvolvimento estratégico da atividade da Domus Social e das políticas municipais na área da habitação. As atividades em curso e programadas para os próximos anos, permitirão testar modelos de análises retrospectivas e prospetivas e criar uma plataforma com rotinas de análise.



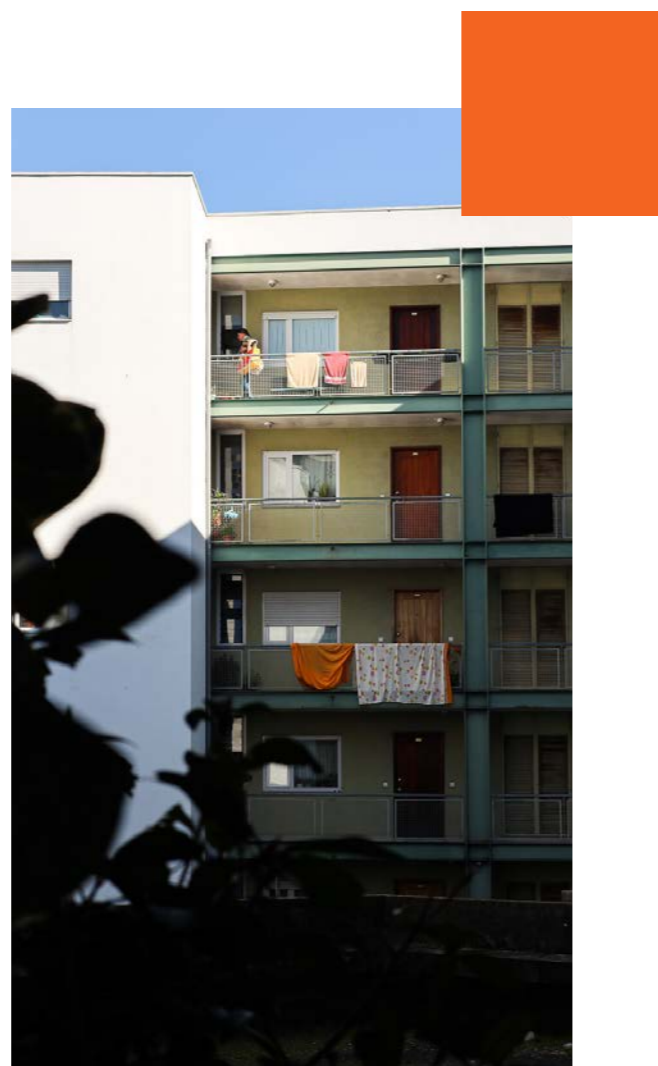
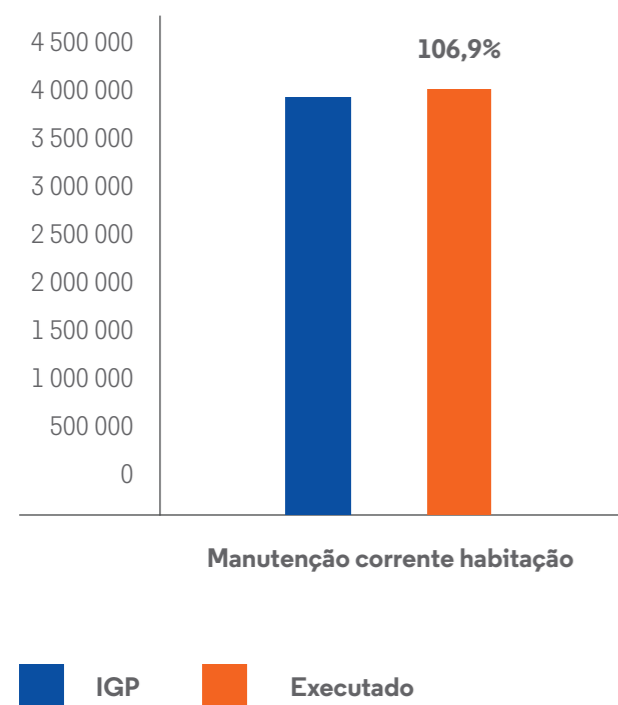
9.1 Gestão e Manutenção do Parque Habitacional

Constituem receitas próprias da Domus Social as rendas devidas pela utilização do Parque Habitacional Público 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 Habitacional Público 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 ano de 2023, os IGP previam o montante de 3 695 000€ (incluindo serviços diversos relacionados com a habitação social municipal, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) que tiveram uma execução de 106,9%

Manutenção e Gestão do Parque de Habitação Pública Municipal



9.2 Contratos Celebrados com a Câmara Municipal do Porto

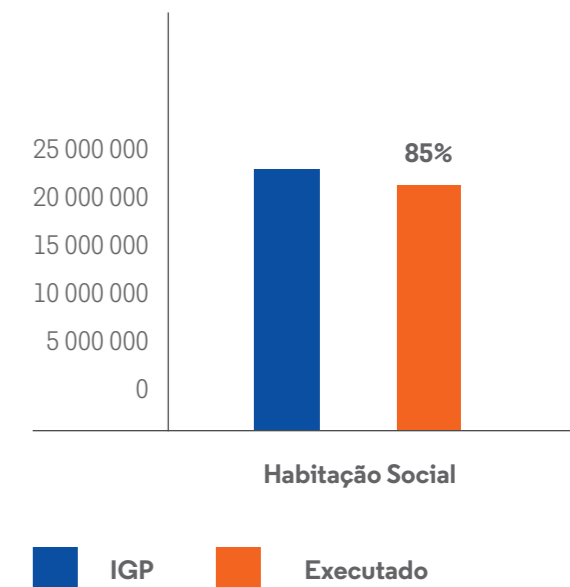
O MP celebrou com a Domus Social, dois Contratos Programa, e dois Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (abreviadamente Contrato de Mandato) para o ano de 2023, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque Habitacional Público 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.

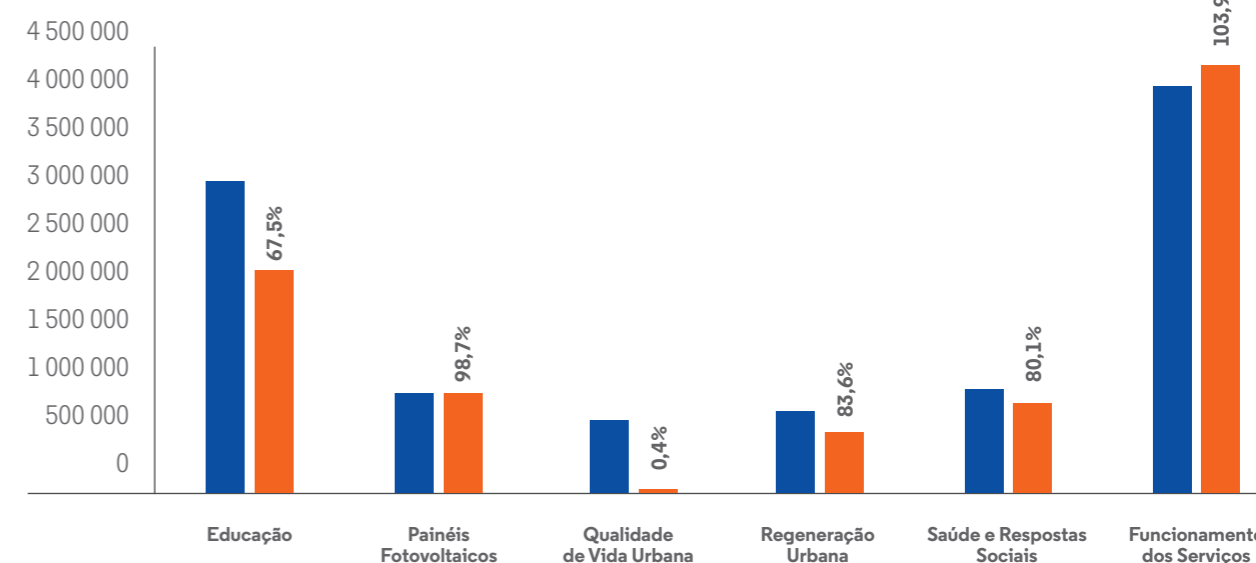
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

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, respetivamente, de 85%, 67,5% e 103,9%.

Grande requalificação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta



Outros serviços para a CMP





9.3 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 7 950 000€. 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.

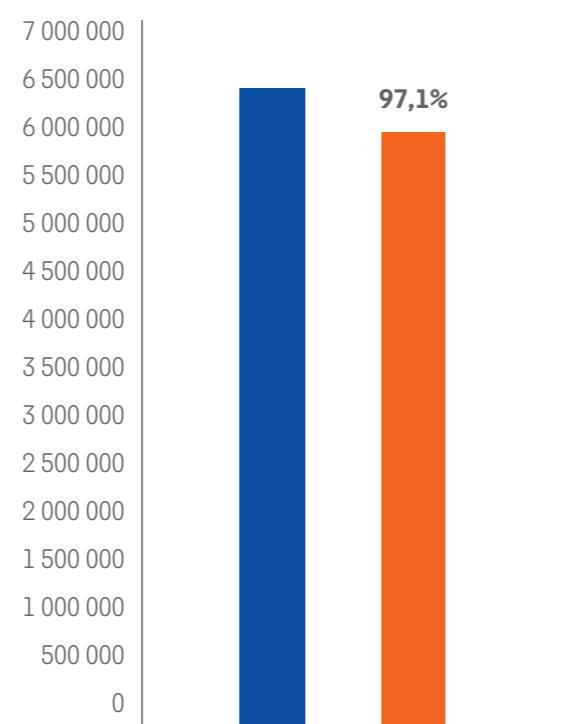
Durante o ano 2023, a Domus Social executou o montante de 2 524 611,91€ numa dotação de 3 500 000,00€, representando uma taxa de execução de 72,1%

9.4 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 97,1%, situando-se cerca de 3 pontos percentuais abaixo do que tinha sido previsto nos IGP/2023-27.

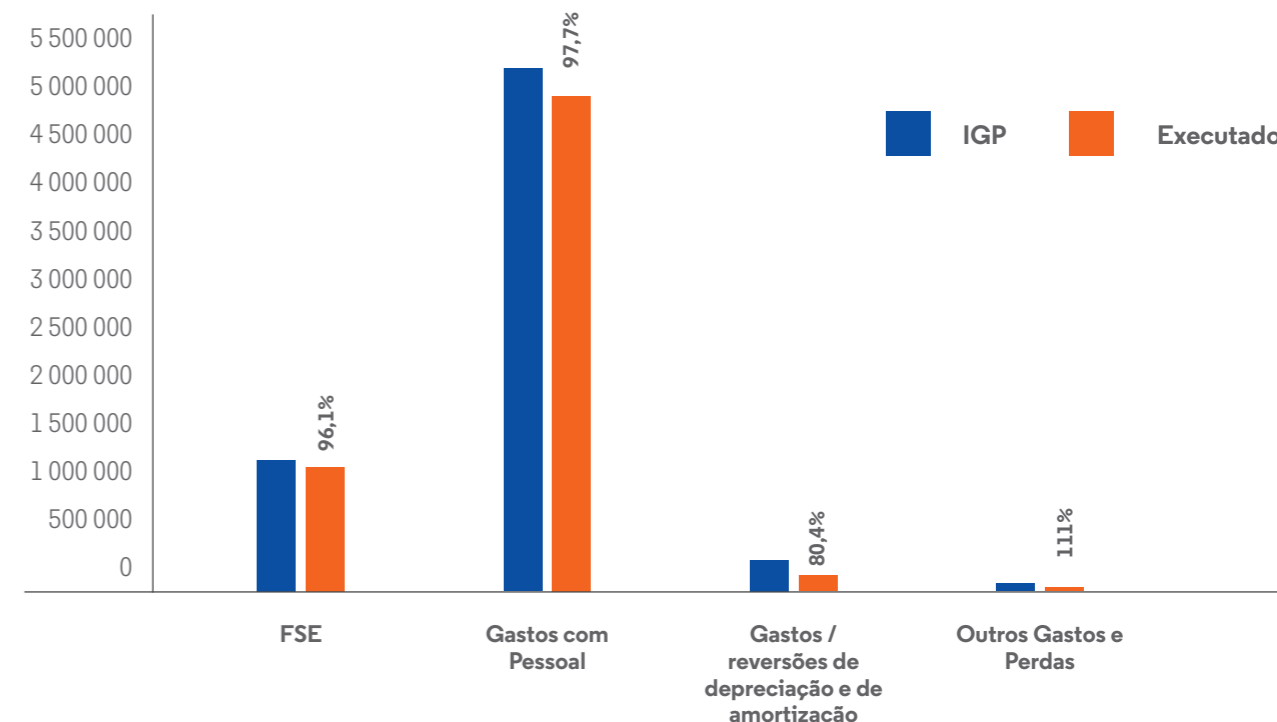
Gastos de funcionamento



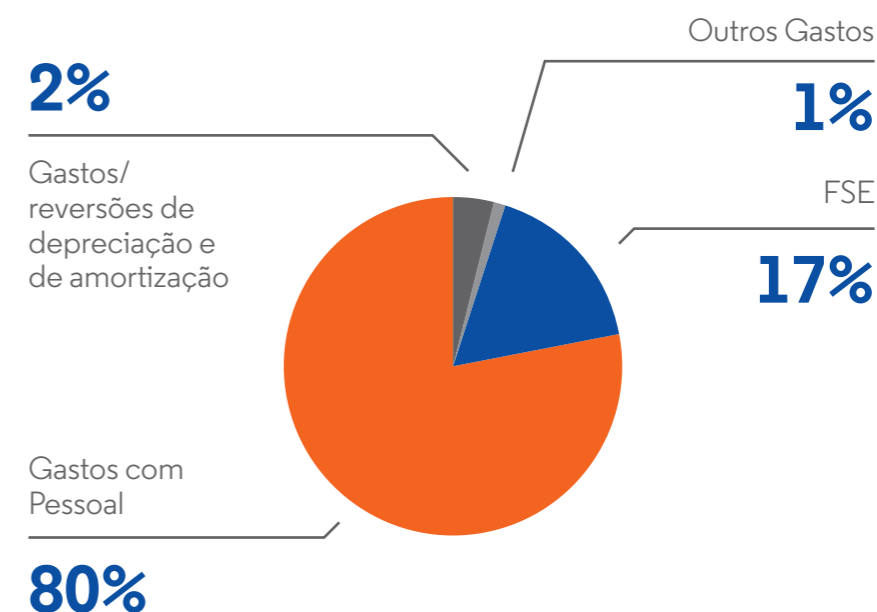
■ IGP ■ Executado

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

Composição da estrutura



Composição da estrutura



9.5 Indicadores de Desempenho do Contrato Programa

O desempenho organizacional da Domus Social em 2023 é medido 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	2023	
	Nome	Direção/Coordenação					N.º de OT's	%
DP	Emergências construção civil	DM/ Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço 24 horas	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.905	99%
	Emergências eletricidade						38	100%
	Urgências construção civil		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias			4.899	86%
	Urgências eletricidade						2.234	93%
	Normais construção civil		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias			6.439	83%
	Normais eletricidade						1.221	87%

Reabilitação de edifícios

Nível Objetivo	Taxas de execução			Resultado 2023
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	85% (80% em 2022)

Nível Objetivo	Desvio no preço			Resultado 2023
	Ineficiente	Eficiente	Muito eficiente	
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	-5,4% (-5,4% em 2022)



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 2023
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	72,1% (95% em 2022)

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 2023
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 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 2023
	Ineficaz	Eficaz	Muito eficaz	
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%



10

ANÁLISE
ECONÓMICO-FINANCEIRA

10

10.1 Perspetivas Económico-Financeiras

Relatório de Cotejamento com Estudos de Viabilidade – IGP/2023-2027

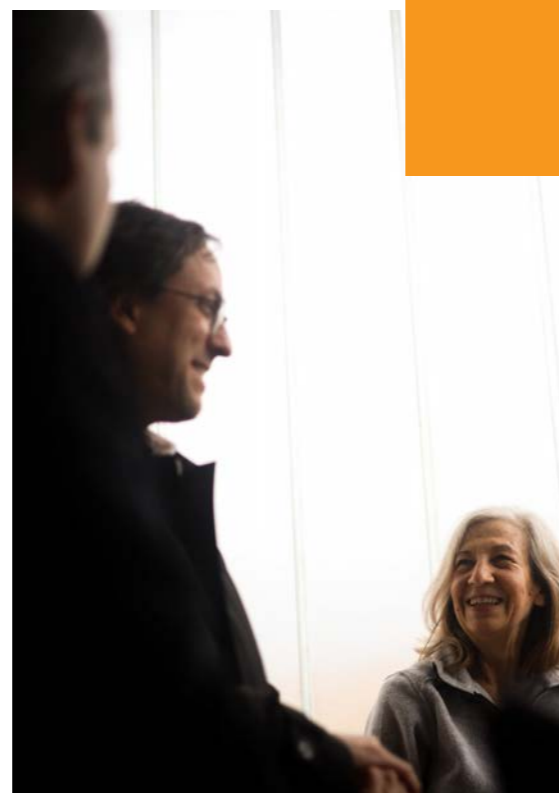
Artigo 32.º, n.º 7, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto

A Domus Social operou, em 2023, segundo os modelos organizativo e económico-financeiro que resultaram dos estudos de viabilidade económico-financeira e racionalidade económica que fundamentaram a sua constituição em 2000.

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

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

Assegurou-se, por esta via, uma gestão global e integrada do parque habitacional municipal, com inequívocos ganhos ao nível da especialização técnica da empresa, naturalmente repercutida na eficiência da atividade. Esta opção, aliada à realidade, formalizada em 2012, de ser a empresa titular, como receita própria, das rendas que resultam da utilização do parque habitacional, reforçou a conclusão da sua perfeita autossustentabilidade. Aliás, os IGP/2023-2027, e o presente período em avaliação, refletem esta mesma realidade.



A variabilidade do volume de negócios registados pela empresa, ao longo da última década, em função dos desideratos de investimento municipal foi, de forma permanente e constante, acompanhada pela adaptação da estrutura de custos da empresa, possível através da sua organização flexível, o que vem sufragar não só a pertinência e fundamentação dos estudos que estão na origem e na base da sua criação, assim como as opções subsequentes acima retratadas.

O retrato da atividade económica desenvolvida em 2023, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a **Domus Social, se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras que suportaram os IGP/2023-2027**, 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 31 de dezembro 2023	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	5 073 865,23	4 960 096,25	97,8%
Fornecimentos e serviços externos	1 102 014,80	1 058 608,65	96,1%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	153 618,97	123 496,62	80,4%
Perdas por imparidade	105 393,21	131 603,99	124,9%
Outros gastos	48 550,10	53 896,31	111,0%
Gastos por juros e outros encargos	0	4,34	n.a.
SUBTOTAL	6 483 442,31	6 327 706,16	97,6%
Imposto sobre o rendimento do período	11 023,36	18 953,17	171,9%
	6 494 465,67	6 346 659,33	97,7%

Composição dos rendimentos	IGP para 2023	Valor executado em 31 de dezembro 2023	% de execução
Execução da obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	44 204 164,56	24 613 231,26	55,7%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	68 082,39	27 890,70	41,0%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	9 114 426,95	9 367 547,84	102,8%
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	3 782 090,64	3 528 860,20	93,3%
Outros Rendimentos	40 290,17	17 480,35	43,4%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	7 250,36	20 575,91	283,8%
	57 216 305,07	37 575 586,26	65,7%

n.a. - não aplicável

Fornecimento e serviços externos e CMVMC	IGP para 2023	Valor executado em 31 de dezembro 2023	% de execução
Transf. e Subsídios Concedidos - Porto Solidário^{a)}	2 650 000,00	2 524 611,91	95,3%
Gastos diretos da obra e parque habitacional			
FSE e materiais - a refaturar ao município	41 554 164,56	24 616 495,85	59,2%
FSE e materiais - a refaturar a outras entidades	61 893,08	22 543,25	36,4%
FSE e materiais - manutenção do parque habitacional	3 695 000,00	3 951 055,62	106,9%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	100 000,00	100,0%
Subtotal gastos diretos	48 061 057,64	31 214 706,63	64,9%
Gastos Estrutura / Indiretos			
Outros trabalhos especializados	268 859,45	255 281,75	94,9%
Publicidade, Comunicação e Imagem	8 070,79	27 049,94	335,2%
Vigilância e segurança	106 164,70	106 799,82	100,6%
Outros Honorários	15 100,00	23 391,10	154,9%
Conservação e reparação	219 857,38	191 849,72	87,3%
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 091,25	4 176,45	102,1%
Livros e documentação técnica	2 318,90	1 001,33	43,2%
Material de escritório	21 299,15	31 045,58	145,8%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	12 112,31	13 629,07	112,5%
Deslocações e estadas	6 432,36	9 818,45	152,6%
Transporte de pessoal	330,00	210,00	63,6%
Rendas e alugueres	316 309,46	283 185,87	89,5%
Comunicação	38 632,95	44 330,87	114,7%
Seguros	19 271,55	17 269,34	89,6%
Contencioso e notariado	3 974,93	2 990,00	75,2%
Despesas de representação dos serviços	500,00	742,53	148,5%
Limpeza, higiene e conforto	46 860,98	37 529,26	80,1%
Outros serviços	1 002,13	7 381,29	736,6%
Encargos bancários	826,51	926,28	112,1%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 102 014,80	1 058 608,65	96,1%
	49 163 072,45	32 273 315,28	65,6%

n.a. - não aplicável

a) Foi celebrado em fevereiro de 2021 entre a Domus Social e o Município do Porto o contrato programa "Porto Solidário" ao abrigo do qual o Município dotou a Domus Social num montante de 2 650 000€ para 2023. Durante o ano de reporte a Domus Social transferiu para as famílias apoiadas ao abrigo deste contrato programa o valor de 2 564 611,91€ tendo sido reconhecido o mesmo valor como transferências e subsídios correntes obtidos

Rendimentos e Gastos da Atividade	IGP para 2023	Valor executado em 31 de dezembro 2023	% de execução
Repartição dos Rendimentos Totais	47 542 477,20	37 699 965,03	105,3%
Vendas e prestações de serviços	34 345 419,07	24 641 097,57	107,0%
Execução de obra:			
- CMP	34 277 336,68	24 485 072,36	106,7%
- Outras entidades Grupo CMP	0,00	732,80	n/a
- Outras entidades	68 082,39	155 292,41	212,8%
Rendas emitidas	9 114 426,95	9 367 572,23	102,1%
Reversões	0,00	124 378,77	n/a
Outros rendimentos e ganhos	40 290,17	17 480,35	288,7%
Subsídios à exploração	4 035 090,65	3 528 860,20	98,7%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	7 250,36	20 575,91	207,3%
Repartição dos Gastos Totais	35 764 842,21	37 666 791,56	105,3%
Gastos operacionais	35 764 842,21	37 666 787,22	105,3%
Transferências e subsídios concedidos			
- Outras Entidades	0,00	2 524 611,91	n/a
CMVMC			
- CMP	168 812,18	269 730,08	159,8%
- Outras entidades	176 783,79	176 454,10	99,8%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	25 433 398,83	24 346 765,77 74	95,7%
- Outras Entidades Grupo CMP	66 336,44	745,39	112,7%
- GMPH	4 293 216,21	3 799 856,13	88,5%
- Outras Entidades	0,00	22 543,25	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- Outras Entidades	873 941,75	1 058 608,65	121,1%
Gastos com o pessoal	4 319 414,63	4 960 096,25	114,8%
Gastos de depreciação e de amortização	300 690,35	123 496,62	41,1%
Perdas por Imparidade	98 519,68	255 982,76	259,8%
Outros gastos e perdas	33 728,33	53 896,31	159,8%
Juros e gastos similares suportados	0,00	4,34	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	6 067,54	18 953,17	312,4%
Resultado líquido do período	20 773,72	14 220,30	68,5%

Também a circunstância de a Domus Social não preencher qualquer um dos requisitos previstos no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, determinantes da dissolução das empresas locais, conforme se explicita seguidamente, cauciona as conclusões que já se apresentaram relativamente ao ano 2023, em diversos pontos deste relatório e nos quadros anteriores.

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

Anos	Vendas e prestação de serviços	Gastos totais incorridos	% vendas e prestação de serviços nos gastos totais incorridos
2021	31 635 731,92	34 662 811,92	91,3%
2022	26 330 063,78	29 064 543,57	90,6%
2023	34 008 669,80	37 542 408,45	90,6%

b) Nos últimos 3 anos o peso contributivo do subsídio é inferior a 50% das suas receitas

Anos	Prestação serviços e outros rendimentos	Subsídio	% do subsídio na totalidade da prestação serviços e outros rendimentos
2021	31 643 321,74	3 040 176,14	9,6%
2022	26 347 440,07	2 780 158,44	10,6%
2023	34 026 150,15	3 528 860,20	10,4%

c) Nos últimos 3 anos o [EBITDA= (Resultados operacionais, antes de deduzidas as amortizações e depreciações)] seja igual ou superior a 0 (zero)

Anos	R. Operacional	Amortizações	EBITDA
2021	20 685,96	211 321,01	232 006,97
2022	63 054,94	212 221,89	275 276,83
2023	12 601,90	123 496,62	136 098,52

d) Nos últimos 3 anos os Resultados Líquidos sejam iguais ou superiores a 0 (zero)

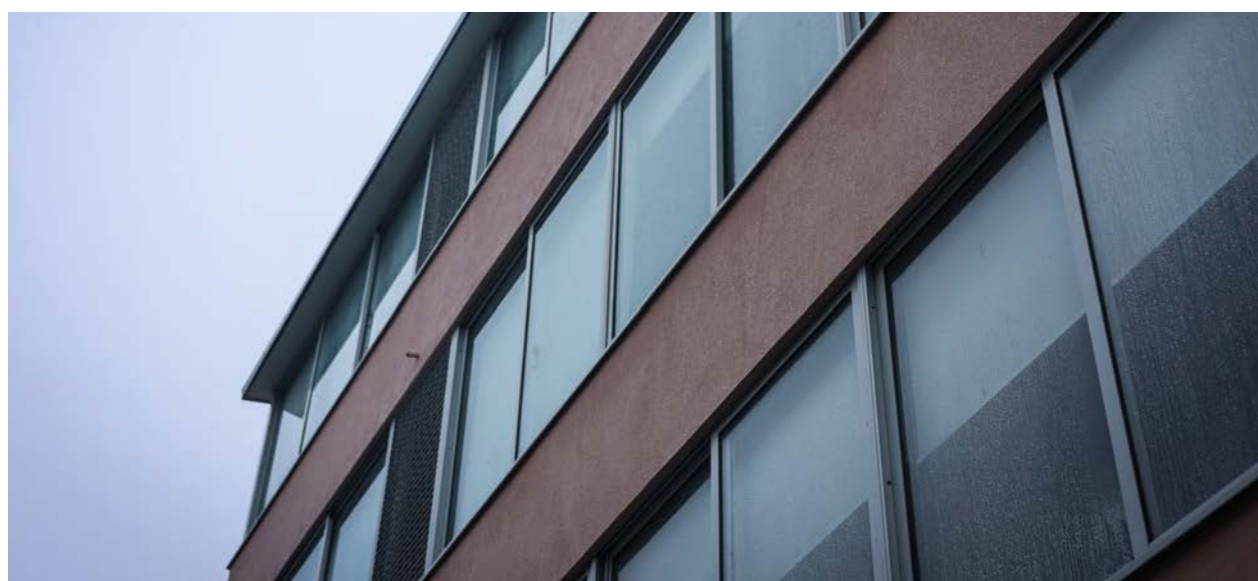
Anos	R. Líquidos
2021	34 324,45
2022	67 253,95
2023	14 220,30

Para 2024, a Domus Social, na linha do que vem acontecendo, continuará a manter uma atividade sustentável consubstanciada quer nos pressupostos do seu estudo de viabilidade, quer nas opções conformativas dos mesmos e que foram sendo implementadas, conforme resulta da análise dos agregados económico-financeiros para o período 2024-2028, resumidos no quadro seguinte.

Agregados Económico - Financeiros para o período de 2024 - 2028	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026	Ano 2027	Ano 2028
Resultados					
Resultado operacional	2 958	4 781	4 115	1 749	7 238
Resultado financeiro	12 979	13 238	13 503	13 773	14 049
Resultado líquido do período	5 925	8 242	7 989	6 359	10 820
Rendimentos					
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	34 989 700	46 458 275	39 269 173	40 054 557	40 855 648
Rendas emitidas	10 081 476	10 283 105	10 488 768	10 698 543	10 912 514
Subsídio à exploração	4 077 706	3 397 647	3 861 946	3 577 009	3 560 880
Gastos					
Gastos com o pessoal	5 789 272	5 910 846	6 029 063	6 149 645	6 272 637
Fornecimentos e serviços externos	42 483 794	53 244 195	46 595 211	47 251 915	48 195 553
Balanço					
Total do ativo	10 478 611	10 659 227	10 592 416	10 605 564	10 650 877
Total do ativo não corrente	4 738 089	4 505 979	4 275 519	4 123 978	4 060 129
Total do passivo	9 116 342	9 288 717	9 213 916	9 220 706	9 255 199
Total do património líquido	1 362 268	1 370 510	1 378 499	1 384 858	1 395 678
Indicadores	Ano 2024	Ano 2025	Ano 2026	Ano 2027	Ano 2028
Liquidez geral	1,06	1,11	1,15	1,18	1,19
Autonomia financeira	13,0%	12,9%	13,0%	13,1%	13,1%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	195 878	290 352	288 449	207 900	124 669

10.2 Indicadores de Gestão

Indicador	2023	2022	Variação 2023/22
Património / Capital	500.000,00	500.000,00	0,00%
Património líquido	1.300.901,83	1.286.681,53	1,1%
Ativo total	9.981.488,76	9.718.474,17	2,6%
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	400.485,70	424.049,54	-5,6%
Ativos intangíveis	23.576,33	61.599,41	-61,7%
Resultado líquido do período	14.220,30	67.253,95	-78,9%
Gastos de exploração			
Gastos com o pessoal	4.960.096,25	4.058.297,44	22,2%
Fornecimentos e serviços externos	1.058.608,65	949.970,63	11,4%
Gastos de depreciação e de amortização	123.496,62	212.221,89	-41,8%
Autonomia financeira	13,0%	13,2%	-1,5%
Resultado Líquido do período / (Património / Capital)	2,84%	13,45%	-78,9%
Cobertura do ativo não corrente por capitais permanentes	116,9%	118,5%	-1,4%
Número de trabalhadores (não inclui administração)	151	141	7,1%



10.3 O Plano de Investimentos

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado em 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
Ativos fixos tangíveis			
Edifícios e outras construções	0,00	0,00	0,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	35 516,49	50 357,80	14 841,31
Outros ativos fixos tangíveis	26 410,00	17 898,76	-8 511,24
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
Subtotal	61 926,49	68 256,56	6 330,07
Ativos intangíveis			
Programas de computador	351 979,67	0,00	-351 979,67
Ativos intangíveis em curso	0,00	0,00	0,00
Subtotal	351 979,67	0,00	-351 979,67
Total	413 906,16	68 256,56	-345 649,60

Na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente programas de computador, foi verificado igualmente um desvio motivado, sobretudo, pela não conclusão de alguns desenvolvimentos informáticos que se encontram em curso, nomeadamente a atualização geral do Power BI, o sistema de Disaster Recovery, a reformulação do portal de atendimento e a desmaterialização de processos.

10.4 Proposta de Aplicação de Resultados

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, nos termos das disposições legais e estatutárias, submete à Câmara Municipal do Porto a proposta de aplicação do resultado do exercício, no montante de 14 220,30 €, a qual visa o reforço dos capitais próprios da empresa e consequentemente o aumento da sua autonomia financeira:

Reserva Legal	5%	711,01€
Resultados Transitados		13 509,29€



As perspectivas de evolução encerram desafios ainda desconhecidos decorrentes da subsistência de diversos fatores relacionados, desde logo, com a evolução da guerra na Ucrânia, da inflação e da conseqüente degradação das condições socioeconômicas dos agregados familiares.

Perante todas as adversidades colocadas, a Domus Social cumpriu os objetivos que havia definido para 2023, conseguindo superar grande parte das metas que tinham sido fixadas, adaptando o seu modelo operativo às circunstâncias, com agilidade e eficácia, sem descuidar o elevado nível de compromisso e execução das suas Equipas, assegurando sempre a prestação de um serviço de excelência a todos os seus clientes.

Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas conseqüências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, conseqüentemente, nos mais diversos setores, reconhecemos que tal conjuntura poderá continuar a ter reflexos na atividade da Domus Social. Num cenário de muitas incertezas, a empresa estará comprometida na resposta a estes impactos, em linha com as diretrizes estratégicas definidas, a montante, pelo Município.

Cientes de que estamos na linha da frente, a atividade estratégica desenvolvida no apoio às famílias da cidade do Porto motivamos a fazer ainda mais e o reconhecimento claro das famílias e a confiança reforçada das pessoas que solicitam o nosso apoio é motivo de enorme orgulho e garantia de que vamos na direção certa.

É, pois, com esta postura otimista, mas, todavia, prudente, que encaramos o ano de 2024, mobilizados para continuar a liderar a gestão e manutenção do Parque Habitacional Público do Município do Porto e Edifícios Municipais.

Princípios norteadores

O nosso ponto de partida é sólido e assenta:

- Numa cultura empresarial única arvorada na sua missão clara e num conjunto de valores robustos que pautam a nossa atuação;
- Em *best practices*, com origem na experiência de gestão de processos, consolidada ao longo dos anos;
- Num histórico de elevado desempenho operacional e financeiro;
- Na sustentabilidade como parte integrante do nosso ADN.

Sustentabilidade

As incessantes mudanças da atualidade exigem das pessoas, e sobretudo das organizações, uma maneira de estar diferente, respeitadora de uma ética que deve estar presente em todas as dimensões de intervenção.

A estratégia organizacional deve integrar preocupações associadas não só à realização da atividade core, mas também ao posicionamento perante os problemas sociais e ambientais. A Domus Social, enquanto ator local estratégico, assume um papel essencial no alcance das metas de desenvolvimento sustentável. As certificações do Sistema de Gestão Ambiental e do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social conferidas pela APCER, constituem o corolário do compromisso já assumido.

Temos uma visão de longo prazo e as metas já alcançadas, refletidas no sucesso das missões que abraçamos ao nível da responsabilidade social e ambiental, juntamente com os stakeholders, permitem-nos concentrar em novas práticas mais sustentáveis, quer no âmbito interno – através do reforço da preocupação com os nossos colaboradores e do recurso aos processos implementados – quer no âmbito externo – dirigidas aos nossos clientes e a comunidades frágeis e carenciadas – com vista a maiores níveis de desempenho económico e social.

Atividade Operacional

Os nossos Clientes confiam na Domus Social. Sabem quem somos e como fazemos. Este forte legado determina que queiramos mais.

Por este motivo, monitorizamos e analisamos a medição da satisfação perante a Domus Social, auscultando, sobretudo, os inquilinos sobre os serviços que lhe são diretamente prestados – atendimentos, deslocações/visitas, intervenções – o que nos permite incrementar a nossa capacidade de crescimento e elevar os níveis de desempenho.

Continuar a desenvolver boas práticas e garantir a prestação de um serviço de excelência é uma aposta para manter em 2023.

Continuaremos a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos). Particularmente relevante, para os próximos anos, será a implementação do Acordo de Colaboração celebrado, em 16 de novembro de 2020, entre o MP e o IHRU, que permitirá que 1.740 famílias tenham acesso a uma habitação condigna.

Em simultâneo, consolidaremos o programa Porto Solidário e o potencial alargamento da sua influência que constitui, para uma cada vez mais alargada faixa de população residente na cidade do Porto, um importante auxílio e recurso para fazer face a imponderáveis situações, obviando, desta maneira, a circunstâncias temporalmente adversas de certos setores da população da cidade.

A estratégia de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações municipais e a reabilitação do “envelope” dos edifícios do Parque Habitacional Público Municipal continuará a merecer uma particular atenção, estando, nesta fase, a ser encerrado um longo período dedicado à reabilitação deste parque imobiliário. Será dada continuidade às ações de natureza estratégica que a empresa vem desenvolvendo, nomeadamente a generalização dos processos de manutenção preventiva aos imóveis que se encontram sob sua gestão.

Nos tempos mais próximos, é especialmente relevante a intervenção que se efetuará no espaço público do Parque Habitacional Público Municipal. Estas intervenções servirão para consolidar os processos de reabilitação urbana daquele parque imobiliário e contribuirão de forma decisiva para os processos de regeneração urbana que o MP procura efetivar em áreas “em desvantagem”.

Desenvolvemos a nossa atividade enquadrada pelas orientações políticas definidas pelo MP, procurando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros disponíveis. A atividade da empresa é desenvolvida com absoluta salvaguarda do seu equilíbrio económico e financeiro e, conseqüentemente, da sua manutenção em continuidade.

Nos últimos anos, a atividade operacional ficou particularmente exposta aos impactos negativos do COVID-19, refletindo-se ainda nas demonstrações financeiras.

O empenho de todos, encabeçado pelo órgão de gestão, o Conselho de Administração, tudo tem feito para mitigar esse impacto. Dada a relação especial que a entidade tem com o MP, não é esperado que esta situação afete a manutenção da continuidade das operações da empresa.

Pessoas & Motivação

A velocidade da evolução das formas de estar perante o trabalho não é compatível com as práticas de gestão de pessoas das últimas décadas, em que o mundo era diferente e andava muito mais lentamente.

O mundo está em grande mudança e convivemos com uma realidade em que a oferta de vagas de emprego supera a procura em muitas das áreas, criando grande dificuldade à retenção de talentos, principalmente nas posições mais qualificadas.

É necessário apostarmos de forma a inverter ou pelo menos responder a esta evolução.

Essa aposta da Domus Social, no ano de 2023, foi e continuará a ser no próximo biénio, trabalhar em três grandes áreas da gestão de pessoas: atração de talentos, formação à medida e bem-estar pessoal e organizacional.

Os próximos tempos serão decisivos na continuação da construção de uma cultura corporativa adaptada ao novo contexto laboral. No ano de 2024 continuaremos a apostar na valorização das nossas pessoas, com especial enfoque na cultura e desenvolvimento de todos os colaboradores.

O crescimento está sempre presente em toda a atividade. As oportunidades disponibilizadas aos nossos trabalhadores destinam-se a criar sinergias para que possam alavancar as suas competências e abraçar novas oportunidades e caminhos de crescimento.



12

RECONHECIMENTO
PÚBLICO

12

Reconhecimento Público

Neste ano, em que as dificuldades se mantiveram presentes, o Conselho de Administração reforça o seu profundo reconhecimento, por toda a colaboração, apoio e compreensão, colaborando, direta ou indiretamente, na prossecução dos objetivos da empresa:

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

Terminamos com uma convicção. Sabemos que estamos no rumo certo e que temos as pessoas certas para vencer os desafios do futuro.

O Conselho de Administração,

(Albino Pedro Pereira Baganha)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

(João André Gomes Gonçalves Sendim)



13.1 Demonstrações financeiras

Quadro A - Balanço

Rubricas	Notas	31.12.2023	31.12.2022
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	400 485,70	424 049,54
Ativos intangíveis	2.2-a), 3	23 576,33	61 599,41
Outros ativos financeiros	18.2.4	4 558 797,50	3 639 359,37
		4 982 859,52	4 125 008,32
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	92 074,03	91 015,57
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1.1	1 797 306,70	2 078 059,21
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	198 854,34	64 046,50
Outras contas a receber	18.2.3	1 420 895,37	1 516 346,51
Diferimentos	23.1	102 055,55	77 261,73
Caixa e depósitos	quadro D, 18.2.4	1 387 443,24	1 766 736,33
		4 998 629,23	5 593 465,85
Total do Ativo		9 981 488,76	9 718 474,17
Património líquido			
Património / Capital	18.14, 20.1	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro C	118 258,53	114 895,83
Resultados transitados	quadro C	668 423,00	604 531,75
		1 286 681,53	1 219 427,58
Resultado líquido do período	Quadro C	14 220,30	67 253,95
Total do Património Líquido		1 300 901,83	1 286 681,53
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	15	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	18.2.3	4 521 768,58	3 602 054,70
		4 522 768,58	3 603 054,70
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1.3	838 695,37	1 306 153,38
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	174 763,32	129 691,20
Fornecedores de investimentos	3, 5	0,00	650,84
Outras contas a pagar	18.2.3	2 158 679,12	2 294 846,42
Diferimentos	23.1	985 680,54	1 097 396,10
		4 157 818,35	4 828 737,94
Total do Passivo		8 680 586,93	8 431 792,64
Total do Património Líquido e Passivo		9 981 488,76	9 718 474,17

Quadro B - Demonstração individual dos resultados por naturezas

Rendimentos Gastos	Notas	2023	2022
Ativo			
Vendas	2.2- g), 13	269 781,73	116 219,68
Prestações de serviços	2.2- g), 13	33 738 888,07	26 213 844,10
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.2	3 528 860,20	2 780 158,44
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-446 184,18	-263 548,32
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-29 302 519,19	-21 642 470,22
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-4 960 096,25	-4 058 297,44
Transferências e subsídios concedidos		-2 524 611,91	-2 742 975,83
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1.2	-131 603,99	-103 001,98
Outros rendimentos e ganhos		17 480,35	17 376,29
Outros gastos e perdas		-53 896,31	-42 027,89
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento		136 098,52	275 276,83
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3,5	-123 496,63	-212 221,89
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		12 601,89	63 054,94
Juros e rendimentos similares obtidos	14.3	20 575,91	12 198,86
Juros e gastos similares suportados		-4,34	-180,03
Resultado antes de impostos		33 173,46	75 073,77
Imposto sobre o rendimento	23.4	-18 953,17	-7 819,82
Resultado líquido do período		14 220,29	67 253,95
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da entidade-mãe		14 220,29	67 253,95

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

Quadro C - 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
Alterações no Período						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0	1 716,22	0	32 608,23	-34 324,45	0
Resultado líquido do período					67 253,95	67 253,95
Resultado integral					67 253,95	67 253,95
Posição em 31 de dezembro de 2022	500 000,00	76 188,55	38 707,28	604 531,74	67 253,95	1 286 681,52

Descrição	Capital / património realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do património líquido
Posição em 1 de janeiro de 2023	500 000,00	76 188,55	38 707,28	604 531,74	67 253,95	1 286 681,52
Alterações no Período						
Outras alterações reconhecidas no património líquido	0	3 362,70	0	63 891,26	-67 253,96	0
Resultado líquido do período					14 220,29	14 220,29
Resultado integral					14 220,29	14 220,29
Posição em 31 de dezembro de 2023	500 000,00	79 551,25	38 707,28	668 423,00	14 220,29	1 300 901,82

Quadro D - Demonstração individual de fluxos de caixa

Rubricas	Notas	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		37 113 849,97	28 286 353,56
Pagamentos a fornecedores		-33 041 894,18	-24 177 356,60
Pagamentos ao pessoal		-4 590 413,30	-3 922 278,59
Caixa gerada pelas operações		-518 457,51	186 718,37
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	18.2.4	-9 842,37	-9 419,56
Outros recebimentos/pagamentos		223 632,34	314 422,09
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		-304 667,54	491 720,90
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		-77 145,08	-105 669,72
Ativos intangíveis		0,00	-23 730,00
Investimentos financeiros		0,00	-10 033,70
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		2 487,31	8 247,46
Outros ativos			0,00
Juros e rendimentos similares		32,22	14 605,32
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-74 625,55	-116 580,64
Varição de caixa e seus equivalentes (1+2)		-379 293,09	375 140,26
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 766 736,33	1 391 596,07
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18.2.4	1 387 443,24	1 766 736,33
Conciliação entre caixa e seus equivalentes e saldo de gerência			
Caixa e seus equivalentes no início do período			
Equivalentes a caixa no início do período		5 370 531,81	4 767 048,78
variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência anterior		5 370 531,81	4 767 048,78
De execução orçamental		1 583 250,83	1 405 071,08
De operações de tesouraria		3 787 280,98	3 361 977,70
Caixa e seus equivalentes no fim do período			
Equivalentes a caixa no fim do período		5 909 211,82	5 370 531,81
variações cambiais de caixa no início do período		0,00	0,00
Saldo da gerência seguinte	18.2.4	5 909 211,82	5 370 531,81
De execução orçamental		1 440 908,52	1 583 250,83
De operações de tesouraria		4 468 303,30	3 787 280,98

Quadro E - Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

Rubricas	2023		2022	
	%	Valor	%	Valor
Repartição dos rendimentos totais	100%	37 699 965,03	100%	29 286 684,97
Vendas e prestações de serviços	65,4%	24 641 097,57	58,8%	17 206 018,56
Execução de obra (ótica do terceiro):				
- CMP	64,9%	24 485 072,36	58,4%	17 102 802,63
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	732,80	0,1%	34 320,36
- Outras Entidades	0,4%	155 292,41	0,2%	68 895,57
Rendas	24,8%	9 367 572,23	31,2%	9 124 045,22
Reversões de perdas por imparidade de clientes	0,3%	124 378,77	0,5%	146 887,60
Outros rendimentos	0,0%	17 480,35	0,1%	17 376,29
Subsídios	9,4%	3 528 860,20	9,5%	2 780 158,44
Subsídios à exploração	2,6%	964 635,83	0,0%	0,00
Subsídios- Porto Solidário	6,7%	2 524 611,91	9,4%	2 742 975,83
Subsídios- Outras Entidades	0,1%	39 612,46	0,1%	37 182,61
Juros e rendimentos similares obtidos	0,1%	20 575,91	0,0%	12 198,86
Repartição dos gastos totais	100%	37 666 791,57	100%	29 211 611,20
Gastos operacionais	100%	37 666 787,23	100%	29 211 431,17
Transferências e subsídios concedidos (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	6,7%	2 524 611,91	9,4%	2 742 975,83
CMVMC (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	1,2%	446 184,18	0,9%	263 548,32
Fornecimentos e serviços externos - obra (ótica do terceiro):				
- CMP	1,1%	428 376,43	2,4%	701 338,57
- Outras Entidades Grupo CMP	0,2%	74 745,39	0,2%	52 306,49
- Outras Entidades	73,6%	27 740 788,72	68,3%	19 938 854,53
Fornecimentos e serviços externos - estrutura (ótica do terceiro)				
- Outras Entidades	2,8%	1 058 608,65	3,3%	949 970,63
Gastos com o pessoal	13,2%	4 960 096,25	13,9%	4 058 297,44
Gastos de depreciação e de amortização	0,3%	123 496,63	0,7%	212 221,89
Perdas por imparidade de clientes	0,7%	255 982,76	0,9%	249 889,58
Outros gastos e perdas	0,1%	53 896,31	0,1%	42 027,89
Juros e gastos similares suportados	0,00%	4,34	0,0%	180,03

13.2 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 Habitacional Público 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 em 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 observadas 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 2023, 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 ano 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 nº 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 nº 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.

No dia 9 de outubro de 2022 foi assinado o Acordo de Melhoria dos Rendimentos, Salários e Competitividade, que previa o fim das contribuições para os fundos de compensação por forma a que fossem convertidos em apoios à formação e habitação dos jovens, com o objetivo de garantir o investimento por parte das empresas nos seus colaboradores.

A Lei nº 3/2023, de 3 de abril, veio introduzir estas alterações relativamente aos fundos de compensação, suspendendo assim algumas obrigações que a Lei 70/2013 impõe aos empregadores. Essa suspensão teve efeitos a partir do dia 1 de maio.

No decreto-lei publicado no dia 15 de dezembro de 2023, foram discriminadas de que forma poderiam, de facto, as empresas investir o valor relativo ao fundo de compensação, entrando em vigor no dia 1 de janeiro de 2024, das quais:

- I) Apoiar os custos e investimentos com habitações dos trabalhadores;
- II) Apoiar investimentos em creches ou outros equipamentos que beneficiem os trabalhadores, desde que os mesmos sejam realizados com acordo das estruturas representativas dos trabalhadores;
- III) Financiar a formação e qualificação certificada dos trabalhadores.

O decreto encontra-se abrangido numa medida prevista no Acordo de Médio Prazo de Melhoria dos Rendimentos, dos Salários e da Competitividade na Agenda do Trabalho Digno.

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 período 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

As perspectivas de evolução encerram desafios ainda desconhecidos decorrentes da subsistência de diversos fatores relacionados, desde logo, com a evolução da guerra na Ucrânia, da inflação e da consequente degradação das condições socioeconómicas dos agregados familiares.

Perante o cenário de conflito internacional vivido em território europeu, que para além das trágicas consequências humanitárias em curso, provocou sérios impactos no quadro macroeconómico global e, consequentemente, nos mais diversos setores, reconhecemos que tal conjuntura poderá continuar a ter reflexos na atividade da Domus Social. Num cenário de muitas incertezas, a empresa estará comprometida na resposta a estes impactos, em linha com as diretrizes estratégicas definidas, a montante, pelo Município. Nos últimos anos, a Domus Social tem constatado um contínuo aumento do nível da procura, uma vez que o rendimento das famílias se ressentiu e refletiu na possibilidade de encontrarem, autonomamente, uma alternativa habitacional condigna. Com exceção para o referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com o Município do Porto 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 que 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.

Ativo não corrente					
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-23	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-23
Ativos Intangíveis					
Programas de computador	1 301 441,14	0,00	0,00	-46 089,29	1 255 351,85
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	-6 346,86	0,00
	1 364 909,12	0,00	0,00	-52 436,15	1 312 472,97

Amortizações				
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-23	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-23
Ativos Intangíveis				
Programas de computador	1 246 188,59	31 676,22	-46 089,29	1 231 775,52
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	1 303 309,71	31 676,22	-46 089,29	1 288 896,64

Valor líquido	61 599,41			23 576,33
----------------------	------------------	--	--	------------------

5. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo que, no caso específico da Domus Social se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento são relevadas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

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

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

As depreciações referentes às aquisições até 31.12.2019 foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009, de 14 de setembro, uma vez que 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.

Ativo não corrente					
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-23	Adições	Alienações	Transferências, regularizações e abates	Saldo final 31-dez-23
Ativos fixos tangíveis					
Edifícios e outras construções	359 826,60	0,00	0,00	-143,93	359 682,67
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	-1 136,00	63 053,19
Equipamento administrativo	757 303,48	50 357,80	0,00	-194 726,74	612 934,54
Outros ativos tangíveis	103 887,58	17 898,76	0,00	-10 284,41	111 501,93
	1 285 206,85	68 256,56	0,00	-206 291,08	1 147 172,33

Depreciações				
Rubrica	Saldo inicial 01-jan-23	Reforços	Anulações, reversões, regularizações e transferências	Saldo final 31-dez-23
Ativos fixos tangíveis				
Edifícios e outras construções	75 921,62	35 968,27	-143,93	111 745,96
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	-1 136,00	63 053,19
Equipamento administrativo	644 941,11	46 912,67	-194 726,74	497 127,04
Outros ativos tangíveis	76 105,39	8 939,47	-10 284,41	74 760,45
	861 157,31	91 820,41	-206 291,08	746 686,64
Valor líquido	424 049,54			400 485,69

6. Locações

6.1 Locações financeiras

A 31 de dezembro de 2023 não existiam locações financeiras ativas.

6.2 Locações operacionais

Em 2023, na sequência de um concurso público realizado pelo Município do Porto para locação operacional de viaturas, a Domus Social formalizou um contrato, para o período 2023-2028.

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

Contrato		Valor contratos	Valor mensal	Dívida a 31/12/23	Periódicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
6.392.808/003	Mitsubishi Canter	42 567,86	709,46	35 827,95	Mensal	14/03/2023	13/03/2028	1
CT10072014	VW Passat	35 580,87	593,01	29 057,71	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072015	VW Passat	35 580,87	593,01	29 057,71	Mensal	23/01/2023	22/01/2028	1
CT10072023	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072024	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072031	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072026	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072033	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072027	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072025	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072021	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072035	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072030	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072036	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072022	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072028	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072034	Smart Fortwo EQ	21 129,86	352,16	17 432,13	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072032	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	19 989,20	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10072029	Smart Fortwo EQ	24 229,34	403,82	19 989,20	Mensal	15/02/2023	14/02/2028	1
CT10073211	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	21 232,13	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073210	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	21 232,13	Mensal	29/05/2023	28/05/2028	1
CT10073213	Nissan Leaf	24 036,38	400,61	22 634,26	Mensal	20/09/2023	19/09/2028	1
CT10072018	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	27 754,37	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072019	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	27 754,37	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072092	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	27 754,37	Mensal	28/09/2023	27/09/2028	1
CT10072017	Skoda Octavia	29 215,13	486,92	27 997,83	Mensal	12/10/2023	11/10/2028	1
CT10072558	Citroen E-Berlingo	28 310,40	471,84	28 074,48	Mensal	11/12/2023	10/12/2028	1
CT10079289	Skoda Octavia	36 007,15	600,12	35 707,09	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
CT10079288	Skoda Octavia	34 829,26	580,49	34 539,01	Mensal	06/12/2023	05/12/2028	1
		746 122,73		652 651,68				29

9. Imparidades de ativos

Encontram-se registadas imparidades relativas a inventários e a contas a receber de clientes, que se encontram devidamente divulgadas nas notas 10 e 18.2.1.2., respetivamente.

10. Inventários

Conforme referido na alínea d) do ponto 2.2, 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.

Em 31 de dezembro de 2023, os inventários da Domus Social eram detalhados conforme se segue:

	2023			2022		
	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido	Montante Bruto	Perdas por Imparidade	Montante Líquido
Mercadorias	114.136,42	-22.062,39	92.074,03	113.077,96	-22.062,39	91.015,57
	114.136,42	-22.062,39	92.074,03	113.077,96	-22.062,39	91.015,57

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

Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	2023	2022
Existências iniciais	113.077,96	97.023,77
Compras	445.684,27	279.516,89
Regularização de existências	1.558,37	85,62
Existências finais	114.136,42	113.077,96
CMVMC	446.184,18	263.548,32

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 22.062,39€ em 31 de dezembro de 2023 não tendo havido qualquer reforço relativamente ao período homólogo de 2022.

13. Rendimentos de transações com contraprestação

13.1 Prestação 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	2023	2022
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	269.781,73	116.219,68
Execução de obra	24.215.290,63	16.986.582,95
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	27.090,06	69.064,88
Total	24.512.162,42	17.171.867,51





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 Município do Porto, tendo a Domus Social o direito de liquidar e receber as rendas, as quais constituem réditos próprios.

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

Por último, e de acordo com a Artº 25º nº 3 dos estatutos, a CMP determina anualmente o montante da receita de rendas que lhe deverá ser entregue, o qual é concretizado nos IGP, sendo que para 2023 este montante ascende a 100 000€.

Anualmente, a Domus Social tem cumprido com o disposto na Cláusula anterior, conforme pode ser aferido no Ponto 10.1 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, que 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 9 235 968,24€. O montante de 991 219,27€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas (nota 18.2.1.2.), corresponde a valores a cobrar respeitantes, essencialmente, às rendas do mês de janeiro de 2024 emitidas em dezembro de 2023 e diferidas, conforme nota 23.1, no montante de 788 591,76€, bem como outras rendas ainda não cobradas referentes a dezembro.

14.2 Subsídios

Em 9 de dezembro de 2022, o Município do Porto 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 que 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”, que 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 Sónia.

Também o projeto CommuniCity – Innovative Solutions Responding to the Needs of Cities & Communities iniciado a 1 setembro de 2022 e com a duração de três anos, sendo financiado na sua totalidade pela UE (HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01 HORIZON-CL4-2021-HUMAN-01-19 — Testing Innovative Solutions on Local Communities Demand), fica reconhecido nesta rubrica.

Descrição	2023	2022
Subsídio à exploração CMP	964 635,83	0,00
Subsídio Urbinat	39 612,46	37 182,61
Subsídio- Porto Solidário	2 524 611,91	2 742 975,83
Total	3 528 860,20	2 780 158,44

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	2023	2022
Juros e rendimentos similares obtidos	20 575,91	12 198,86

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 o termo do exercício e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgações adicionais nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

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

18.2.1.1. Clientes c/ corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2023 e 2022 é a seguinte:

Clientes Conta Corrente	2023	2022
Clientes empresa - mãe	806 087,43	979 242,36
Clientes outras partes relacionadas	0,00	1 666,68
Inquilinos municipais	991 219,27	1 097 150,17
	1 797 306,70	2 078 059,21

18.2.1.2. Movimento de Imparidades do Período

Saldo inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
1 275 876,72	255 982,76	124 378,77	1 407 480,71

18.2.1.3. Fornecedores c/ corrente

A composição do saldo a 31 de dezembro de 2023 e 2022 é a seguinte:

Fornecedores Conta Corrente	2023	2022
Fornecedores empresa-mãe	17 185,94	481 848,96
Fornecedores outras partes relacionadas	269,71	6,83
Fornecedores gerais	779 516,68	738 973,58
Fornecedores - fact. recep. conferência	41 723,04	85 324,01
	838 695,37	1 306 153,38

18.2.2 Estado e outros entes públicos

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

Estado	Saldo devedor 2023	Saldo credor 2023	Saldo devedor 2022	Saldo credor 2022
Imposto sobre o rendimento	1 424,56	18 953,17	6,34	7 819,82
Retenção de Impostos		53 609,00		38 683,50
Imposto sobre Valor Acrescentado	197 429,78	0,00	64 040,16	11 944,30
Contribuições para sistemas de proteção social		102 201,15		70 295,73
Caixa Geral de Aposentações		0,00		0,00
ADSE		0,00		0,00
Outras tributações		0,00		947,85
	198 854,34	174 763,32	64 046,50	129 691,20

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o resultado fiscal, refere-se que após a dedução dos benefícios fiscais decorrentes do art.º 19.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, foi reconhecida uma estimativa para IRC no montante de 11 240,29€, sendo o restante imposto a pagar derivado da tributação autónoma.

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

Outras contas a receber e a pagar	2023	2022
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	187 741,05	168 109,25
Juros a receber	1 861,56	0,00
Prestações de serviços	183 370,93	165 583,37
Especialização do subsídio	0,00	0,00
Outros menores que 10.000 €	2 508,56	2 525,88
Outros devedores	1 196 986,32	1 348 237,26
Cauções entregues a terceiros	140,00	125,00
Multas aplicadas	1 053 378,64	1 053 378,64
Fornecedores devedores	137 311,15	223 215,42
Subsídio Urbinat	42 324,53	56 889,71
Outros menores que 10.000 €	0,00	14 628,49
	1 420 895,37	1 516 346,51
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente		
Depósitos de caução e retenções de garantia	4 521 768,58	3 602 054,70
	4 521 768,58	3 602 054,70
Passivo corrente		
Fornecedores de investimentos	0,00	650,84
Perdas por imparidades acumuladas	37 068,00	0,00
Credores por acréscimos de gastos	2 098 472,62	1 956 373,84
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e respetivos encargos	678 799,50	535 341,70
Subcontratos a liquidar	0,00	0,00
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	33 416,07	70 935,75
Multas aplicadas	1 380 945,96	1 339 209,13
Encargos gerais de gestão	0,00	0,00
Devolução contratual	0,00	0,00
Outros não refaturáveis	5 311,09	10 887,26
Outros Credores	23 138,50	338 472,58
Cauções de estrutura	0,00	0,00
Notas crédito IVA CMP	0,00	0,00
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	7 712,44	169 238,72
Outros	15 426,06	169 233,86
	2 121 611,12	2 295 497,26

A rubrica de Outros devedores – multas aplicadas, inclui o montante de 1 053 378,64€, que respeita 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 Município do Porto.

A rubrica de Outros credores – cauções recebidas de terceiros, no total de 4 521 768,58€, 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.

	2023	2022
Caixa	2 472,20	2 124,86
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1 084 971,04	1 564 611,47
Outras disponibilidades - depósitos a curto prazo	300 000,00	200 000,00
Caixa e Depósitos	1 387 443,24	1 766 736,33
Retenções de garantia/depósitos de cauções	4 521 768,58	3 603 795,48
	5 909 211,82	5 370 531,81

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 4 521 768,58€ 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). O remanescente da rubrica “Outros Ativos Financeiros” respeitam ao Fundo de Compensação de Trabalho relativo ao processamento salarial cujo valor acumulado ascende a 37 028,92€.

A rubrica “Outros recebimentos/pagamentos” respeita essencialmente aos subsídios recebidos ao abrigo dos contratos programa celebrados, deduzidos dos subsídios concedidos ao abrigo do contrato “Porto Solidário”, bem como ao recebimento/pagamentos relativos ao IVA.

Relativamente ao programa “Porto Solidário” a relevação dos recebimentos e pagamentos foi a seguinte:

Valor Recebido: 2 460 000€

Valor pago de apoios concedidos: 2 524 612€



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 C - Demonstração Individual das alterações no património líquido.

O movimento ocorrido no capital próprio reflete a aplicação dos resultados, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, que 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 em 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	2023	2022
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	1 113 284,32	1 08 464,59
Remunerações e mensualizações do pessoal	3 761 463,44	3 057 818,97
Encargos sociais	858 867,85	703 361,95
Outros	226 480,64	188 651,93
	4 960 096,25	4 058 297,44

A empresa apresenta, no final de 2023, um quadro de pessoal de 151 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 Município do Porto, 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

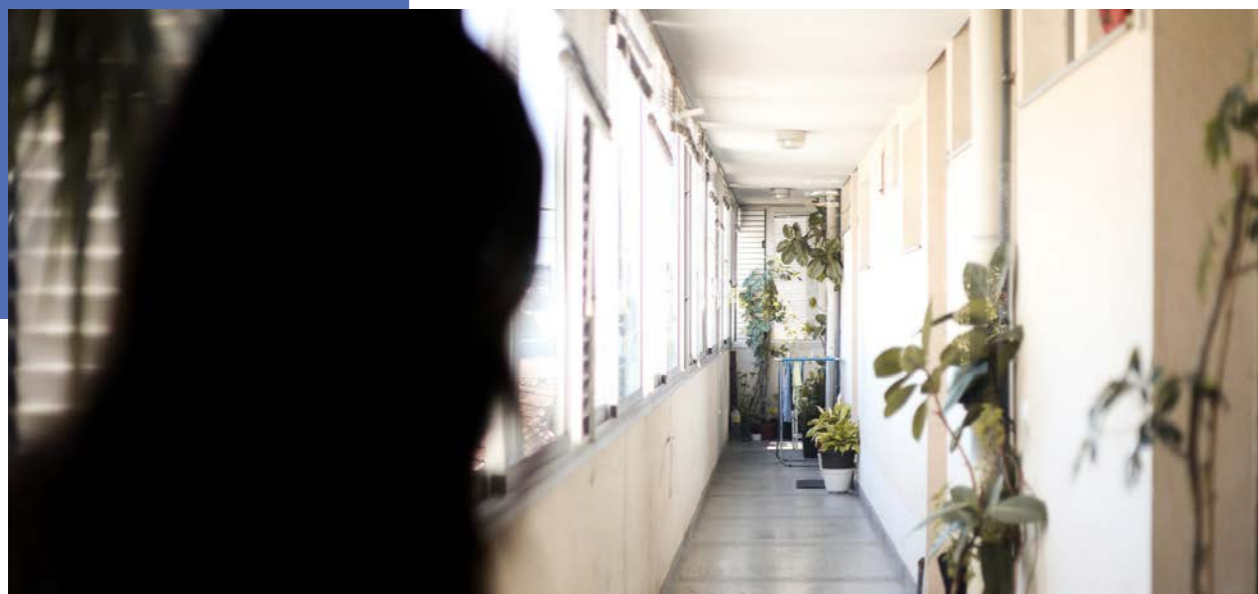
As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro 10.1, assim como no quadro seguinte:

Transações	2023			2022		
	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos	Compra ou venda de bens	Prestações de serviços	Artº 25 dos Estatutos
Empresa-mãe	328 376,43	24 610 587,31	100 000,00	236 338,57	17 102 802,63	465 000,00
Outras partes relacionadas	74 745,39	732,8	0	52 309,49	34 320,36	0

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 de 31 de dezembro têm a seguinte composição:

Diferimentos	2023	2022
Saldos Devedores		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	64 979,66	46 854,25
Rendas e alugueres	17 185,94	16 848,96
Diversos	19 889,95	13 558,52
	102 055,55	77 261,73
Saldos Credores		
Subsídios à exploração	32 678,33	90 056,00
Rendimentos a reconhecer	953 002,21	1 007 340,10
	985 680,54	1 097 396,10

A empresa procedeu ainda, no final de 2023, ao diferimento das rendas emitidas em dezembro referentes a janeiro de 2024, no montante de 788 591,76€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.

23.2 Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 29 302 519,19€ e 21 642 470,22€ referentes a 2023 e 2022, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

Fornecimentos e serviços externos	2023	2022
Gastos Direitos de Obra e Parque Habitacional		
FSE obras - refaturados à CMP	24 346 765,77	17 024 874,95
FSE obras - refaturados a outras entidades	22 543,25	54 726,37
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	3 774 601,52	3 147 898,27
FSE- entrega da receita de rendas à CMP (artº 25, nº3 dos Estatutos)	100 000,00	465 000,00
	28 243 910,54	20 692 499,59
Gastos Estrutura/Indiretos		
Outros trabalhos especializados	255 281,75	199 601,80
Publicidade, comunicação e imagem	27 049,94	6 778,06
Vigilância e segurança	106 799,82	101 992,28
Outros honorários	23 391,10	22 694,00
Conservação e reparação	191 849,72	163 179,97
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 176,45	3 426,26
Livros e documentação técnica	1 001,33	661,17
Material de escritório	31 045,58	17 776,47
Combustíveis e lubrificantes	13 629,07	9 444,38
Deslocações e estadas	9 818,45	10 500,66
Transporte de pessoal	210,00	330,00
Rendas e alugueres	283 185,87	290 218,94
Comunicação	44 330,87	39 007,69
Seguros	17 269,34	21 716,04
Contencioso e notariado	2 990,00	15 253,36
Despesas de representação dos serviços	742,53	365,20
Limpeza, higiene e conforto	37 529,26	41 281,04
Outros serviços	7 381,29	4 944,97
Encargos bancários	926,28	798,34
	1 058 608,65	949 970,63
	29 302 519,19	21 642 470,22

Os gastos de estrutura totais, ou seja, os não diretamente relacionados com obra, registaram um acréscimo de 35,4% quando comparados com o período homólogo de 2022, representando uma execução de 96,1% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício de 2023 no montante de 11 000,00€.

23.3 Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 31 de dezembro ascende a 11 746 920,52€ e tendo sido essas garantias 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	5 752 902,15
Seguros caução	2 148 055,75
Depósitos à ordem da Domus Social	69 370,19
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	3 776 592,43
	11 746 920,52

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 anos no caso da 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 31 de dezembro 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 2,5%, 7,5%, 10%, 15%, 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 7,5, 10% e 15% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 27.500€ e inferior a 35.000€ e também consoante a 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). (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 31 de dezembro de 2023.

23.4.3 Pagamento especial por conta

A Domus Social está sujeita ao pagamento especial por conta (PEC) do IRC, como estabelece o art.º 106º do CIRC, no entanto está dispensada de efetuar o pagamento deste imposto dado que reúne os pressupostos de isenção previstos na alínea e) do n.º 11 do referido artigo.

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 31 de dezembro de 2023 ascendem a cerca de 37 000 000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 16 000 000€.

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	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa	4 877 447,65 €
5	2640/18.2BEPRT	TAF Porto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €
6	1957/20.0BEPRT	TAF Porto	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo Baptista Matos	Ação Administrativa	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	Empribuild, Lda	Ação administrativa	2 130,00 €
9	1216/21.1BEPRT	TAF Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa	4 144,14 €
10	1217/21.0BEPRT	TAF Porto	Empribuild, 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 €
15	1635/23.9BEPRT	TAF Porto	Vodafone Portugal	Ação administrativa	30.001,00 €

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 Município do Porto.

As notas omitidas no presente anexo, não são aplicáveis à Domus Social.

14

DEMONSTRAÇÕES
ORÇAMENTAIS

14

Quadro 1 Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento					
		RP	RG	UE	EMPR	Fundos Alheios	Total
	Saldo gerência anterior	1 583 250,83	0,00	0,00	0,00	3 587 280,98	5 170 531,81
	Operações orçamentais (1)	1 583 250,83					1 583 250,83
	Operações tesouraria (A)					3 587 280,98	3 587 280,98
	Receita corrente	37 947 278,84	0,00	0,00	0,00	0,00	37 947 278,84
R3	Taxas, multas e outras penalidades	25 379,27					25 379,27
R4	Rendimentos de propriedade	49 889,12					49 889,12
R5	Transferências correntes	3 424 635,83					3 424 635,83
R51	Administração pública	3 424 635,83					3 424 635,83
R52	Exterior- EU						0,00
R6	Venda de bens e serviços	34 248 771,36					34 248 771,36
R7	Outras receitas correntes	198 603,26					198 603,26
	Receita capital	59,98	0,00	0,00	0,00	0,00	59,98
R8	Venda de bens de investimento						0,00
R11	Receitas não abatidas ao pagamento	59,98					59,98
	Receita efetiva (2)	37 947 338,82	0,00	0,00	0,00	0,00	37 947 338,82
	Receita não efetiva (3)	2 476,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2 476,85
R12	Ativos financeiros	2 476,85					2 476,85
	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	39 533 066,50	0,00	0,00	0,00	0,00	39 533 066,50
	Operações de tesouraria (B)	1 863 148,52					1 863 148,52

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento				
		RP	RG	UE	Fundos Alheios	Total
	Despesa Corrente	38 011 090,47	0,00	0,00	0,00	38 011 090,47
D1	Despesas com o pessoal	4 742 025,34				4 742 025,34
D11	Remunerações certas e permanentes	3 630 598,97				3 630 598,97
D12	Abonos variáveis ou eventuais	93 499,36				93 499,36
D13	Segurança social	1 017 927,01				1 017 927,01
D2	Aquisição de bens e serviços	30 720 742,15				30 720 742,15
D3	Juros e outros encargos	4,34				4,34
D4	Transferências e Sub. Correntes	2 526 316,75				2 526 316,75
D42	Subsídios Correntes	2 526 316,75				2 526 316,75
D6	Outras despesas correntes	22 001,89				22 001,89
	Despesa Capital	77 145,08	0,00	0,00	0,00	77 145,08
D7	Investimento	77 145,08				77 145,08
	Despesa efetiva (5)	38 088 235,55	0,00	0,00	0,00	38 088 235,55
	Despesa não efetiva (6)	3 922,43	0,00	0,00	0,00	3 922,43
D10	Despesa com ativos financeiros	3 922,43				3 922,43
	Soma (7)=(5)+(6)	38 092 157,98	0,00	0,00	0,00	38 092 157,98
	Operações de tesouraria (*C)				1 282 126,20	1 282 126,20
	Saldos para a gerência seguinte	1 440 908,52	0,00	0,00	4 167 849,13	5 609 211,82
	Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	1 440 908,52		0,00		1 440 908,52
	Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)			0,00	4 167 849,13	4 168 303,30
	Saldo global (2)-(5)	-140 896,73	0,00	0,00	0,00	-140 896,73
	Despesa primária					38 088 231,21
	Saldo corrente					-63 811,63
	Saldo de capital					-77 145,08
	Saldo primário					-140 892,39
	Receita total (1)+(2)+(3)	39 533 066,50	0,00	0,00	0,00	39 533 066,50
	Despesas Total (5)+(6)	38 092 157,98	0,00	0,00	0,00	38 092 157,98

Quadro 2 Demonstração de execução orçamental da receita

Rubrica	Descrição	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas líquidas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Receita Corrente	59 615 716,00	3 858 086,83	38 284 457,41	538 356,40	37 947 278,84
R1	Receita fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	7 225,00	7 488,60	20 998,68	2 497,80	25 379,27
R4	Rendimentos de propriedade	25,00	231,93	49 889,12	0,00	49 889,12
R5	Transferências correntes	4 632 091,00	0,00	3 424 635,83	0,00	3 424 635,83
R51	Administração pública					
R52	Exterior - UE	4 632 091,00	0,00	3 424 635,83	0,00	3 424 635,83
R53	Outras					
R6	Venda de bens e serviços	53 506 025,00	3 849 775,00	34 582 710,28	528 238,36	34 248 771,36
R7	Outras receitas correntes	1 470 350,00	591,3	206 223,50	7 620,24	198 603,26
	Receita de capital	25 338,00	0,00	59,98	0,00	59,98
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R91	Administrações públicas					
R92	Exterior - UE					
R93	Outras					
R10	Outras receitas capital	25 338,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatida aos pagamentos	0,00	0,00	59,98	0,00	59,98
	Receita efetiva [1]	59 641 054,00	3 858 086,83	38 284 517,39	538 356,40	37 947 338,69
	Ativos financeiros	0,00	0,00	2 476,85	0,00	2 476,85
R12	Ativos financeiros	0,00	0,00	2 476,85	0,00	2 476,85
	Receita não efetiva [2]	0,00	0,00	2 476,85	0,00	2 476,85
	Total	59 641 054,00	3 858 086,83	38 286 934,26	538 356,40	37 949 815,67

Reembolsos e Restituições		Receitas Cobradas Líquidas			Recebimentos por cobrar no final do período
Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total	
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(8)+(9)	(11)
0	0	1 339 835,30	36 607 443,54	37 947 278,84	3 656 909,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	6 603,36	18 775,91	25 379,27	610,21
0,00	0,00	0,00	49 889,12	49 889,12	231,93
0,00	0,00	0,00	3 424 635,83	3 424 635,83	0,00
				0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	3 424 635,83	3 424 635,83	0,00
				0,00	0,00
0	0	1 333 231,94	32 915 539,42	34 248 771,36	3 655 475,56
0,00	0,00	0,00	198 603,26	198 603,26	591,30
0,00	0,00	0,00	59,98	59,98	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	1 339 835,30	36 607 503,32	37 947 338,82	3 656 909,00
0,00	0,00	0,00	2 476,85	2 476,85	0,01
0,00	0,00	0,00	2 476,85	2 476,85	0,01
0,00	0,00	0,00	2 476,85	2 476,85	0,01
0,00	0,00	1 339 835,30	36 609 980,37	37 949 815,67	3 656 909,00

Quadro 3 Demonstração de execução orçamental da despesa

Rubrica	Descrição	Despesas por pagar períodos anteriores	Dotação corrigida	Cativos / descativos	Compromissos	Obrigações
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Despesa corrente	1 431 281,71	58 425 514,00	0,00	39 083 092,68	39 083 092,68
D1	Despesas com o pessoal	137 395,26	5 143 518,01	0,00	4 948 381,92	4 948 381,92
D11	Remunerações certas e permanentes	104 371,82	3 838 174,51	0,00	3 788 299,85	3 788 299,85
D12	Abonos variáveis ou eventuais	7 219,78	95 796,00	0,00	95 725,68	95 725,68
D13	Segurança social	25 803,66	1 209 547,50	0,00	1 064 356,39	1 064 356,39
D2	Aquisição de bens e serviços	1 293 070,01	49 650 665,99	0,00	31 585 571,34	31 585 571,34
D3	Juros e outros encargos	0,00	4,34	0,00	4,34	4,34
D4	Transferências correntes					
D5	Subsídios	0,00	3 499 995,66	0,00	2 526 316,75	2 526 316,75
D6	Outras despesas correntes	816,44	131 330,00	0,00	22 818,33	22 818,33
	Despesa de capital	661,3	514 241,00	0,00	81 086,96	81 086,96
D7	Investimento	661,3	509 104,00	0,00	77 145,08	77 145,08
D8	Transferências de capital					
D9	Outras despesas capital					
D10	Despesa com ativos financeiros		5 137,00		3 941,88	3 941,88
D11	Despesa com passivos financeiros					
	Total	1 431 943,01	58 939 755,00	0,00	39 164 179,64	39 164 179,64

Despesas pagas líquidas de reposições			Compromissos a transitar	Obrigações por pagar
Períodos anteriores	Período corrente	Total		
(6)	(7)	(8) = (6) + (7)	(9) = (4) - (5)	(10) = (5) - (8)
1 337 828,42	36 673 262,05	38 011 090,47	0,00	1 072 002,21
111 204,52	4 630 820,82	4 742 025,34	0,00	206 356,58
84 620,35	3 545 978,62	3 630 598,97	0,00	157 700,88
6 694,23	86 805,13	93 499,36	0,00	2 226,32
19 889,94	998 037,07	1 017 927,01	0,00	46 429,38
1 226 623,90	29 494 118,25	30 720 742,15	0,00	864 829,19
0,00	4,34	4,34	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
0,00	2 526 316,75	2 526 316,75	0,00	0,00
0,00	22 001,89	22 001,89	0,00	816,44
661,30	80 406,21	81 067,51	0,00	19,45
661,30	76 483,78	77 145,08	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
	3 922,43	3 922,43	0,00	19,45
		0,00	0,00	0,00
1 338 489,72	36 753 668,26	38 092 157,98	0,00	1 072 021,66

Quadro 4 Demonstração de execução do plano plurianual de investimento

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rúbrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento			
					RG	RP	UE	EMPR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Funcionamento de serviços	2	Atualização geral do Power BI	D7	(O)		55 350		
Funcionamento de serviços	20220006	Sistema de "Disaster Recovery"	D7	(O)		159 900		
Funcionamento de serviços	20220010	App disponibilização de serviços	D7	(O)		36 900		
Funcionamento de serviços	20220012	Desmaterialização de processos	D7	(O)		73 185		
Funcionamento de serviços	20230001	Observatório habitação social	D7	(O)		98 400		
Funcionamento de serviços	20230002	Reformulação portal das ocorrências	D7	(O)		49 200		
Funcionamento de serviços	20230003	Integração Acingov c/ e-sigma, SGP e GIAF	D7	(O)		36 900		
Total					0	509 835	0	0

Datas		Montante Previsto			Montante Executado			Nível de Execução financeira anual (%)	Nível de Execução financeira global (%)
Início	Fim	Ano 2023	Anos seguintes	Total	Anos anteriores	Ano 2023	Total		
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)=(12)+(13)	(15)	(16)	(17)=(15)+(16)	(18)	(19)
2023	2023	55 350	0	55 350	0	0	0	0%	0%
2023	2023	159 900	0	159 900	0	0	0	0%	0%
2023	2023	36 900	0	36 900	0	0	0	0%	0%
2021	2023	73 185	0	73 185	7 319	0	7 319	0%	10%
2023	2024	73 800	24 600	98 400	0	0	0	0%	0%
2023	2023	49 200	0	49 200	0	0	0	0%	0%
2023	2023	36 900	0	36 900	0	0	0	n.a.	0%
Total		485 235	24 600	509 835	7 319	0	7 319	0,0%	1,40%

Notas Explicativas às Demonstrações Orçamentais

1. Alterações orçamentais da receita

Rúbrica	Tipo	Receita					Observações
		Previsões Iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões Corrigidas	
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	= (7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)
R52	M	3 782 091,00	850 000,00			4 632 091,00	
R6	M	53 711 025,00		205 000,00		53 506 025,00	
Total		57 493 116,00	850 000,00	205 000,00	0,00	58 138 116,00	

2. Alterações orçamentais da despesa

Rúbrica	Tipo	Despesa					Observações
		Dotações Iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações Corrigidas	
			Inscrições/ Reforço	Diminuições / Anulações	Créditos Especiais		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	= (7)+(3)+(4)+(5)+(6)	(8)
D1	P	4 843 518,00	1 436 970,55	1 136 970,54	0,00	5 143 518,01	
D2	P/M	50 155 666,00	3 701 495,41	4 206 495,42	0,00	49 650 665,99	
D3	P	0,00	4,34	0,00	0,00	4,34	
D5	P	2 650 000,00	850 000,00	4,34	0,00	3 499 995,66	
D6	P	131 330,00	0,00	816,44	0,00	131 330,00	
D7	P	509 104,00	137 315,47	137 315,47	0,00	509 104,00	
D10	P	5 137,00				5 137,00	
Total		58 294 755,00	6 125 785,77	5 481 602,21	0,00	58 939 755,00	

3. Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não aplicável.

4. Operações de tesouraria

Código das Contas	Designação	Saldo Inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo Final
0713	Constituição e reforço cauções e garantias	3 389 164,90	1 652 382,27		5 041 547,17
071223	Recebimento de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH	37 803,75	204 390,35		242 194,10
0717	Recebimentos/Pagamentos duplicados				0,00
0719	Outras receitas	160 312,33	323 280,00	316 904,10	166 688,23
072223	Devolução de rendas anteriores a 01/01/2012 e FDZH			201 775,98	201 775,98
0723	Devolução de cauções e garantias			734 409,06	734 409,06
07291	Outras despesas de operação de tesouraria	0,00	-27,47	297 903,48	297 876,01
07299	Pagamentos a regularizar	0,00	-170 479,93	218 545,08	48 065,15
Total		3 587 280,98	2 009 545,22	1 769 537,70	4 168 303,30

5. Contratação Administrativa

5.1 Situação dos Contratos

Entidade	Contrato				Visto Tribunal de Contas		Data 1.º pagamento	Pagamentos no período	
	Objecto	Data	Valor (S/IVA)	Valor (C/IVA)	N.º Registo	Data		Trabalhos normais	Revisão de preços
M. COUTO ALVES, S.A.	Monte da Bela (1 a 7)	12/03/2018	5 297 376	5 297 376	890 / 2018	03/07/2018	23/08/2018	0	63
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação dos blocos 2 a 9, 11, 13 e 15 do Conjunto de Habitação Pasteleira	20/10/2020	3 544 625	3 544 625			23/03/2021	0	11 730
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Cerco do Porto (Gigante - Lote 2 - 7, 8, 10, 16, 17, 19 e 20)	28/06/2019	3 749 791	3 749 791	2302 / 2019	04/09/2019	15/11/2019	0	1 784
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação dos blocos 10, 12, 14 e 17 a 22 do Conjunto de Habitação Pasteleira	16/10/2020	3 412 218	3 412 218			23/03/2021	0	1 662
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação dos blocos 16 e 23 a 27 do Bairro da Pasteleira	19/10/2021	2 648 954	2 648 954			15/06/2022	2 012 451	514 058
TELHADOS DE AGUA - CONSTRUÇÕES, UNIPessoal, LDA.	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais	16/04/2021	1 230 775	1 230 775	1250 / 2021	20/08/2021	29/10/2021	746 609	104 812
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação dos Blocos 13 e 26 do Bairro do Cerco do Porto - Lote 2	26/08/2022	1 001 270	1 001 270			30/12/2022	903 871	28 782
DMCS, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação Agrupamento Habitacional das Condominhas Blocos B1, C1, C2, C3, C7	07/01/2022	782 432	782 432			31/03/2022	42 148	82 217
CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 5, 6 e 9 do Bairro do Cerco do Porto - Lote 1	23/02/2023	1 999 590	1 999 590			30/08/2023	844 115	33 268
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação e reforço estrutural do bloco 24 do bairro Cerco do Porto - Lote 1	26/08/2022	873 449	873 449			30/12/2022	815 126	28 552
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo quadro para a execução de intervenções com carro grua	15/07/2020	900 000	900 000			30/09/2020	264 987	0

Pagamento no período				Pagamentos acumulados					
Trabalhos complementares	Suprimento de erros/omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total	Trabalhos normais	Revisão de preços	Trabalhos complementares	Suprimento de erros/omissões	Outros incluindo trabalhos a menos	Total
0	0	0	63	5 227 221	300 650	108 397	245 965	0	5 882 233
0	0	0	11 730	3 349 701	408 021	0	124 910	68 596	3 951 229
0	0	0	1 784	3 505 069	206 944	8 778	218 927	6 434	3 946 150
0	0	0	1 662	3 144 541	452 765	0	170 263	134 275	3 901 844
74 278	132 205	10 175	2 743 168	2 489 322	564 073	76 870	132 205	10 175	3 272 645
0	0	0	851 421	1 111 482	145 232	18 368	0	0	1 275 082
1 401	0	0	934 054	903 871	28 782	1 401	0	0	934 054
0	0	0	124 365	806 137	82 217	0	0	0	888 354
0	0	0	877 383	844 115	33 268	0	0	0	877 383
1 064	0	0	844 742	836 413	28 552	1 064	0	0	866 029
0	0	0	264 987	810 620	0	0	0	0	810 620

NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Manutenção exterior dos edifícios 1 e 3 do Bairro de Contumil	03/10/2022	695 974	695 974			13/12/2022	658 987	50 105
ELISIO PAULO E AZEVEDO, LDA.	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia	19/4/2022	615 000	615 000			14/04/2023	614 888	105 266
NORTEJUVIL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.	Manutenção envolvente exterior bairro Fonte da Moura 12,13,14,15,16-Lote 3	30/11/2022	729 981	729 981			31/7/2023	631 435	63 637
EDP COMERCIAL - COMERC. DE ENERGIA, S.A.	Aquisição de energia elétrica para zonas comuns dos edifícios habitação Social	21/10/2019	838 250	1 022 665			30/01/2020	73 987	0
PEMI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Ampliação dos balneários centrais nas Oficinas Gerais da Câmara Municipal do Porto, Carvalhido	22/11/2021	659 860	659 860			31/03/2022	321 516	30 775
QTCIVIL - ENGENHARIA E REABILITAÇÃO, S.A.	Reabilitação e daptação na Unidade Empresarial de Paranhos	11/03/2022	609 352	609 352			29/9/2022	455 275	46 614
JOTUNILD, UNIPessoal, LDA.	Acordo Quadro Singular p/ a execução de Interv. de Const. Civil em Infraestruturas abrangidas pela descentral.	05/01/2023	730 000	730 000			16/2/2023	524 022	0
PASCOAL E VENEZA, LDA.	Manutenção da envolvente exterior do bairro Fonte da Moura 8, 9, 10 e 28 -Lote 2	07/12/2022	426 322	426 322			31/07/2023	403 429	54 910
PASCOAL E VENEZA, LDA.	Manutenção da envolvente exterior do bairro Fonte da Moura 1, 2, 3 e 27 - Lote 1	07/12/2022	421 954	421 954			31/07/2023	401 574	52 637
M. COUTO ALVES, S.A.	Beneficiação do Espaço Público do Bairro Agra do Amial	08/05/2023	1 222 211	1 222 211	874 / 2023	19/07/2023	14/11/2023	417 487	7 715

0	42 632	0	751 723	695 877	50 105	0	42 632	0	788 614
0	0	0	720 154	614 888	105 266	0	0	0	720 154
0	11 700	0	706 773	631 435	63 637	0	11 700	0	706 773
0	0	0	73 987	681 779	0	0	0	0	681 779
22 698	0	0	374 988	567 393	30 775	22 698	7 052	0	627 918
15 228	3 818	0	520 935	512 957	46 614	15 228	3 818	0	578 618
0	0	0	524 022	524 022	0	0	0	0	524 022
0	1 992	0	460 331	403 429	54 910	0	1 992	0	460 331
0	0	0	454 212	401 574	52 637	0	0	0	454 212
0	0	0	425 201	417 487	7 715	0	0	0	425 201

CONSTRUÇÕES CORTE RECTO - ENG.ª E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação dos Blocos 21, 22 e 30 do Bairro do Cerco do Porto Lote 2	23/02/2023	2 129 987	2 129 987		30/08/2023	401 556	15 856
EDIZUR - ENGENHARIAS, LDA.	Reabilitação de 9 casas unifamiliares da Colónia Operária Viterbo de Campos	16/8/2023	1 595 691	1 595 691		30/10/2023	416 798	0
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Manutenção exterior edifícios do Bairro Pio XII Blocos A, B, C - Lote 1	17/06/2022	346 189	346 189		30/9/2022	249 102	309
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Fiscalização de casas devolutas - Lote 1	26/3/2019	309 342	380 491		31/07/2019	720	0
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Manutenção exterior edifícios do Bairro Pio XII Blocos D, E, F - Lote 2	17/6/2022	314 592	314 592		30/09/2022	233 630	10 697
LUSOCOL - SOC. LUSA DE CONSTRUÇÕES, LDA.	Reabilitação Parcial do Edifício Composto por Edifício de Habit. Coletiva e p/ Casa-Museu Marta Ortigão Sampaio	28/12/2022	314 623	314 623		19/5/2023	307 678	24 012
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação do edifício na Rua Dr. Barbosa de Castro n.º 10/14	08/02/2022	248 348	248 348		12/5/2022	37 896	5 245
NMS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, UNIPessoal, LDA.	Colocação de armários técnicos e de portas nas galerias do bairro da Pasteleira	01/02/2023	298 400	298 400		30/05/2023	298 400	19 443
J. SILVA FARIA, LDA.	Construção de muros de contenção no limite norte do Bairro da Maceda	13/02/2023	314 971	314 971		08/08/2023	306 990	9 442
MEIKEGEST - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização de casas devolutas - Lote 2	26/03/2019	274 200	337 266		14/8/2019	11 164	0
AFIM - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES URBANIZAÇÕES, LDA.	Beneficiação da EB 1/JI Cerco do Porto	16/03/2023	249 142	249 142		16/06/2023	249 142	12 894

0	0	0	417 412	401 556	15 856	0	0	0	417 412
0	0	0	416 798	416 798	0	0	0	0	416 798
6 863	6 188	37 129	299 590	348 701	309	6 863	6 188	37 129	399 189
0	0	23 114	23 834	357 377	0	0	0	23 114	380 491
7 679	8 742	24 068	284 815	311 414	10 697	7 679	8 742	24 068	362 599
5 719	0	0	337 409	307 678	24 012	5 719	0	0	337 409
1 088	0	0	44 229	258 335	10 090	28 039	4 924	29 161	330 548
0	0	0	317 843	298 400	19 443	0	0	0	317 843
0	0	0	316 432	306 990	9 442	0	0	0	316 432
0	0	0	11 164	315 062	0	0	0	0	315 062
12 600	0	0	274 636	249 142	12 894	12 600	0	0	274 636

PEMI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Reabilitação do Agrupamento Habitacional das Condominhas - Bloco C5/B3 - Lote n.º 8	30/08/2021	241 034	241 034		17/12/2021	26 180	23 079
CARVALHO E FONSECA - CONSTRUÇÃO CIVIL, LDA.	Remodelação das instalações sanitárias no edifício dos Paços do Concelho	9/11/2022	290 534	290 534		28/04/2023	231 201	13 182
RESTRADAS - REVITALIZAÇÃO ESTRADAS DO NORTE, LDA.	Demolição de parte do edificado resultantes da derrocada do bairro da Capela	12/01/2023	263 000	263 000		16/2/2023	263 000	0
REVICALÇADAS, UNIPessoal, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 1	27/8/2022	3 150 000	3 150 000		31/05/2023	261 648	0
COFRIEL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, UNIPessoal, LDA	Acordo Quadro Brigadas - Lote 2	5/9/2022	3 150 000	3 150 000		10/05/2023	254 691	0
2045 - EMPRESA DE SEGURANÇA, S.A.	Aquisição de Serviços de Vigilância do Edifício da Domus Social	15/04/2021	203 915	250 815		30/7/2021	50 192	0
PEMI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Reabilitação do Agrupamento Habitacional das Condominhas - Bloco B2/C4 - Lote n.º 7	30/08/2021	245 730	245 730		17/12/2021	45 066	20 279
REAL MILENIUM CARMAGE - CONSTRUÇÕES, S.A.	Reabilitação e ampliação do Edifício da Rua São Miguel n.ºs 45 a 51	28/07/2023	1 452 320	1 452 320		14/11/2023	232 888	0
BEL-HERITAGE - CONSTRUÇÃO E INTERV. PATRIMÓNIO, LDA	Reabilitação parcial da Torre do Edifício dos Paços do Concelho	15/06/2022	182 900	182 900		29/09/2022	97 768	9 985
RIS 2048 - SISTEMAS INFORMÁTICOS E COMUNICAÇÕES, SA	Licenciamento de produtos Microsoft	06/10/2021	181 195	222 870		11/11/2021	75 391	0
CREC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, LDA.	Reabilitação de 10 habitações unifamiliares no bairro Social da Arrábida	21/07/2023	1 168 740	1 168 740		14/11/2023	220 122	0
SECURITAS - SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Manutenção de equipamentos SADI e SADI em edifícios municipais - Lote 1 e Lote 2	19/11/2021	303 185	372 918		26/01/2022	90 282	0

0	8 420	0	57 679	238 609	23 079	0	8 420	0	270 108
11 420	7 918	0	263 720	231 201	13 182	11 420	7 918	0	263 720
0	0	0	263 000	263 000	0	0	0	0	263 000
0	0	0	261 648	261 648	0	0	0	0	261 648
0	0	0	254 691	254 691	0	0	0	0	254 691
0	0	0	50 192	250 815	0	0	0	0	250 815
0	5 565	0	70 910	222 360	20 279	0	5 565	0	248 204
0	0	0	232 888	232 888	0	0	0	0	232 888
33 756	0	0	141 509	186 286	9 985	33 756	0	0	230 027
0	0	0	75 391	226 172	0	0	0	0	226 172
0	0	0	220 122	220 122	0	0	0	0	220 122
0	0	0	90 282	182 860	0	0	0	0	182 860

CONSTRUÇÕES COFERSOC, UNIPESSOAL, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 4	06/09/2022	2 500 000	2 500 000	770 / 2023	02/06/2023	30/06/2023	182 500	0
NORTEJUVIL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.	Requalificação de espaço para funcionamento serviços educativos da Casa Infante	5/1/2023	139 867	139 867			30/05/2023	142 771	0
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Aquisição de serviços de fiscalização das obras de reabilitação dos blocos 16 e 23 a 27 do conjunto de habit. da Pasteleira	30/08/2021	119 275	146 708			30/5/2022	86 346	0
PINTO E CRUZ - ENERGIA E SISTEMAS, S.A.	Manutenção geral em sistemas AVAC em edifícios municipais	17/3/2022	217 743	267 823			30/05/2022	75 598	0
REDERIA - INNOVATION, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 8	2/9/2022	1 700 000	1 700 000	2019 / 2022	30/01/2023	16/02/2023	133 100	0
EMPRIBUILD, LDA.	Reabilitação de edifícios habitacionais da zona histórica do Porto, situados na Rua Tomás Gonzaga n.º 16 a 38	18/11/2022	933 601	933 601			28/4/2023	122 857	7 317
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Municipais Devolutas (HD.001.2023.081)	18/10/2023	127 620	127 620			21/12/2023	127 620	0
TELHADOS DE AGUA - CONSTRUÇÕES, UNIPESSOAL, LDA.	Trabalhos de adaptação no interior do edifício Abrigo dos Pequenininos	21/08/2023	143 998	143 998			14/11/2023	126 877	0
ARAMUS-INST MANUT EQ E SIST ELECT E ELECTRO, LDA.	Aquisição de Serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva das Inst. Elect. e de ITD em Edifícios Municipais	24/08/2020	123 000	151 290			13/11/2020	29 066	0

0	0	0	182 500	182 500	0	0	0	0	182 500
29 603	3 028	0	175 402	142 771	0	29 603	3 028	0	175 402
0	0	0	86 346	141 951	0	0	0	0	141 951
0	0	0	75 598	135 942	0	0	0	0	135 942
0	0	0	133 100	133 100	0	0	0	0	133 100
0	0	0	130 175	122 857	7 317	0	0	0	130 175
0	0	0	127 620	127 620	0	0	0	0	127 620
0	0	0	126 877	126 877	0	0	0	0	126 877
0	0	0	29 066	120 756	0	0	0	0	120 756

QUADRANTE PRIMORDIAL, LDA.	Reabilitação Interior de Hab. Devolutas no Bairro do Outeiro e Bairro Agra do Amial	10/07/2023	115 153	115 153			30/10/2023	112 135	0
ZEFERINO BANDEIRA, LDA.	Acordo quadro para execução intervenções no Parque Escolar e outros edifícios	07/12/2022	110 000	110 000			30/12/2022	93 968	0
RFS TELECOMUNICAÇÕES, LDA.	Digitalização dos processos administrativos dos arrendatários da Domus Social	16/8/2021	84 225	103 597			29/10/2021	40 020	0
JOTUNILD, UNIPessoal, LDA.	Acordo quadro de intervenções em infraestruturas - Trabalhos de Serralharia	16/02/2023	120 000	120 000			31/03/2023	100 748	0
PARTICULA ESPIRAL - UNIPessoal, LDA.	Obras de Reabilitação Interior de Habitações Municipais Devolutas no Bairro de Carrical, Agra do Amial e Outeiro (HD.001.2023.082)	23/10/2023	97 981	97 981			21/12/2023	97 981	0
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação do bloco 5 do Edifício de Habitação Pública Fernão Magalhães	25/08/2023	457 387	457 387			15/12/2023	91 051	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Bairro Fonte da Moura e Pereiró	20/7/2023	110 993	110 993			30/10/2023	93 842	0
IBERMOINHOS - ENGENHARIA, UNIPessoal, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 3	30/8/2022	2 500 000	2 500 000	1290 / 2023	27/07/2023	31/08/2023	92 449	0
LUISAGUAS - PICHELARIA, UNIPessoal, LDA	Obras de Reabilitação Interior em Habitações Municipais Devolutas (HD.001.2023.070)	18/09/2023	88 764	88 764			14/11/2023	88 764	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 2	03/02/2023	355 000	436 650			28/4/2023	88 441	0

0	7 001	0	119 137	112 135	0	0	7 001	0	119 137
0	0	0	93 968	109 808	0	0	0	0	109 808
0	0	0	40 020	103 597	0	0	0	0	103 597
0	0	0	100 748	100 748	0	0	0	0	100 748
0	0	0	97 981	97 981	0	0	0	0	97 981
0	4 613	0	95 664	91 051	0	0	4 613	0	95 664
0	0	0	93 842	93 842	0	0	0	0	93 842
0	0	0	92 449	92 449	0	0	0	0	92 449
0	245	0	89 009	88 764	0	0	245	0	89 009
0	0	0	88 441	88 441	0	0	0	0	88 441

CASTRO CALAPEZ - ARQUITECTOS, LDA.	Projeto para arranjos exteriores no bairro do Falcão blocos 1 a 15	20/09/2016	74 000	91 020			21/12/2016	6 827	0	
JOTUNILD, UNIPESSOAL, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 5	30/8/2022	1 600 000	1 600 000	1315 / 2023		28/07/2023	28/09/2023	84 045	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Património na Rua da Reboleira, n.º 23 A - 3.º D e Rua S. João n.º 3 - 2.º	28/06/2023	79 934	79 934				28/9/2023	77 395	0
JOSE GIGANTE - ARQUITECTO, LDA.	Projeto de execução para a construção de habitação a custos controlados nas Eirinhas	29/2/2016	68 500	84 255				27/04/2016	9 932	0
SCHMITT - ELEVADORES, LDA.	Manutenção de equipamentos de elevação	21/2/2019	68 940	84 796				31/05/2019	306	0
EIN.DZ - CONSULTORES, LDA.	Projeto de reabilitação e beneficiação do Bairro da Pasteleira	14/11/2017	63 852	78 538				29/12/2017	11 781	0
AFIM - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES URBANIZAÇÕES, LDA.	Obras de correção de patologias construtivas na EB do Viso	18/08/2022	44 476	44 476				28/9/2023	44 758	3 567
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Fiscalização empreitada de arranjos exteriores do bairro Falcão blocos 1 a 9	17/07/2019	48 965	60 227				06/04/2020	0	0
GMFARIA - UNIPESSOAL, LDA.	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Bairro da Pasteleira	18/08/2022	66 027	66 027				28/10/2022	6 335	0
COSTA DUARTE - CORRETOR DE SEGUROS, S.A.	Serviços de seguros de saúde para o ano 2023	14/12/2022	87 467	87 467				31/1/2023	69 664	0
PRODEDIF, UNIPESSOAL, LDA.	Requalificação da Casa de Ponto do Bom Sucesso	09/05/2022	65 468	65 468				18/08/2022	0	2 338

0	0	0	6 827	84 194	0	0	0	0	84 194
0	0	0	84 045	84 045	0	0	0	0	84 045
0	5 594	0	82 990	77 395	0	0	5 594	0	82 990
0	0	0	9 932	81 549	0	0	0	0	81 549
0	0	0	306	81 141	0	0	0	0	81 141
0	0	0	11 781	78 538	0	0	0	0	78 538
0	0	25 551	73 876	44 758	3 567	0	0	25 551	73 876
0	0	1 089	1 089	58 579	0	13 727	0	1 089	73 395
0	6 335	0	12 669	66 161	0	0	6 335	0	72 495
0	0	0	69 664	69 664	0	0	0	0	69 664
0	0	0	2 338	65 468	2 338	0	850	0	68 656

MONTACO - TRATAM ANTI-CORROSIVOS E CONST CIVIL,S.A.	Obras de Reabilitação da Cobertura em Santa Luzia n.º 58, 78, 98, 116, 136, 156, 77, 97, 117, 137, 157 e 177	04/10/2022	58 831	58 831			30/12/2022	18 331	1 322
LUISAGUAS - PICHELARIA, UNIPessoal, LDA	Obras de Reabilitação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Bairro Fonte da Moura	23/2/2023	64 690	64 690			30/05/2023	64 690	3 635
BEL-HERITAGE - CONSTRUÇÃO E INTERV. PATRI-MONIO,LDA	Restituição do Plinto da Escultura O Porto na Casa dos 24	25/09/2023	61 575	61 575			29/11/2023	56 426	0
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Acordo quadro fiscalização empreitadas reabilitação habitações devolutas-Lote 1	3/2/2023	355 000	436 650			19/05/2023	66 756	0
CONSTRUÇÕES COFERSOC, UNIPessoal, LDA.	Acordo quadro execução de intervenções de manutenção - Demolições e Escoramento	17/1/2023	120 000	120 000			16/02/2023	64 499	0
KINTO PORTUGAL, S.A.	Aluguer Operacional Veículos Automóveis Ligeiros Elétricos e Híbridos Plug-IN	31/10/2022	631 169	776 338			18/4/2023	64 281	0
TABIQUE - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação da Unidade Empresarial de Paranhos	24/05/2022	45 540	56 014			30/11/2022	37 498	0
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 7	02/09/2022	2 600 000	2 600 000	1598 / 2023	28/07/2023	28/09/2023	63 184	0
ANDRE EDUARDO TAVARES ARQUITECTO, LDA.	Projeto de requalificação do bairro da Tapada sito na Rua da Corticeira	12/04/2022	58 110	71 475			29/09/2022	48 655	0
REAL MILENIUM CARMAGE - CONSTRUÇÕES, S.A.	Reabilitação do edifício habitacional na Rua António Cândido n.ºs 214 e 216	29/05/2023	528 916	528 916			14/11/2023	62 665	0

8 463	0	0	28 116	58 831	1 322	8 463	0	0	68 616
0	0	0	68 325	64 690	3 635	0	0	0	68 325
0	11 304	0	67 730	56 426	0	0	11 304	0	67 730
0	0	0	66 756	66 756	0	0	0	0	66 756
0	0	0	64 499	64 499	0	0	0	0	64 499
0	0	0	64 281	64 281	0	0	0	0	64 281
0	0	8 167	45 665	55 966	0	0	0	8 167	64 133
0	0	0	63 184	63 184	0	0	0	0	63 184
0	0	0	48 655	62 950	0	0	0	0	62 950
0	0	0	62 665	62 665	0	0	0	0	62 665

FERREIRA E MORAIS SILVA, CONSTRUCOES, UNIP., LDA.	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Património	23/03/2023	59 767	59 767			30/06/2023	60 047	719
GRAÇA COR- REIA, LDA.	Projeto de arranjo urbanístico do spaço público do Bairro do Carvalho	19/9/2019	49 470	60 848			30/01/2020	24 339	0
JOAO JACINTO TOME, S.A.	Manutenção geral em equipamentos de produção A.Q.S. com recurso solar térmico	22/11/2022	148 133	182 204			29/11/2023	60 735	0
LUIS MIGUEL CORREIA, ARQUI- TECTO, LDA.	Projeto de arranjo urbanístico do espaço público do Bom Pastor e Vale Formoso e reabilitação dos equi- pamentos (Polidesporti- vo exterior e balneários)	10/8/2018	54 600	67 158			12/12/2019	26 863	0
BRANDÃO COS- TA, ARQUITETOS, LDA.	Projeto de reabilitação do bairro S. João de Deus	3/11/2014	47 500	58 425			30/12/2014	2 259	0
BEL-HERITAGE - CONSTRUÇÃO E INTERV. PATRI- MONIO, LDA	Obras de Ma- nutenção na Casa dos 24	02/05/2023	53 424	53 424			31/7/2023	53 424	0
REVICALÇADAS, UNIPessoal, LDA.	Acordo qua- dro execução trabalhos construção civil - Zona Oriental	14/11/2022	110 000	110 000			13/12/2022	36 036	0
AGENDA URBANA - ESTUDOS E CONSULT. SOC UNIP, LDA.	Elaboração da carta municipal de habitação	18/08/2022	74 000	91 020			30/12/2022	40 959	0
OPENLINE FACI- LITY SERVICES, S.A.	Acordo Qua- dro Brigadas - Lote 9	27/08/2022	1 000 000	1 230 000	837 / 2023	21/06/2023	18/07/2023	54 382	0
FARPROTEC-CO- MERC. UNIFORMES E EQ. PROT. IND., LDA.	Manutenção de equipa- mentos de combate a incêndio	15/05/2020	74 945	92 238			7/8/2020	6 254	0

0	1 804	0	62 569	60 047	719	0	1 804	0	62 569
0	0	0	24 339	54 763	0	0	0	6 150	60 913
0	0	0	60 735	60 735	0	0	0	0	60 735
0	0	0	26 863	60 442	0	0	0	0	60 442
0	0	0	2 259	58 425	0	0	0	0	58 425
4 361	0	0	57 785	53 424	0	4 361	0	0	57 785
0	0	0	36 036	57 000	0	0	0	0	57 000
0	0	0	40 959	54 612	0	0	0	0	54 612
0	0	0	54 382	54 382	0	0	0	0	54 382
0	0	0	6 254	53 497	0	0	0	0	53 497

JOTUNILD, UNIPessoal, LDA.	Obras de Reabilitação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Bairro do Carvalhido e Carrical	22/02/2023	50 753	50 753			10/05/2023	50 753	2 729
REDERIA - INNOVATION, S.A.	Intervenções de manutenção de electricidade em infraestruturas do Município Porto	19/12/2022	110 000	110 000			16/01/2023	53 260	0
EXACTUSENSU - CONSULTORES ASSOCIADOS, LDA.	Elaboração de medidas de autoproteção em edifícios escolares	15/04/2020	43 044	52 944			15/9/2020	7 942	0
EDIVALOR - CONSTRUÇÃO E OBRAS PUBLICAS, S.A.	Construção de recreio coberto na EB Bom Pastor	19/1/2023	48 500	48 500			10/05/2023	48 500	3 484
KPM - SERVIÇOS DE ENGENHARIA, UNIPessoal, LDA.	Intervenções instalação e manutenção solar térmico em infraestruturas Município	5/12/2022	110 000	135 300			16/01/2023	51 739	0
MC2E - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização e Controlo Empreitada de Obras de Ampliação Balneários carvalhido	22/10/2021	30 360	37 343			29/4/2022	0	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Contrato de Bolsa de horas de serviços de apoio e formação técnica do código fonte do eSigma	01/02/2023	40 000	49 200			10/5/2023	49 200	0
REAL MILENIUM CARMAGE - CONSTRUÇÕES, S.A.	Reabilitação do R/C do edifício Rua São Sebastião n.º 43 e Pena Ventosa n.º 46	25/08/2022	47 920	47 920			30/11/2022	10 642	678

0	0	0	53 482	50 753	2 729	0	0	0	53 482
0	0	0	53 260	53 260	0	0	0	0	53 260
0	0	0	7 942	52 944	0	0	0	0	52 944
0	0	0	51 984	48 500	3 484	0	0	0	51 984
0	0	0	51 739	51 739	0	0	0	0	51 739
7 811	0	0	7 811	38 553	0	11 716	0	0	50 269
0	0	0	49 200	49 200	0	0	0	0	49 200
0	0	0	11 319	47 920	678	0	0	0	48 597

UNIVERSIDADE CATOLICA PORTUGUESA	Serviços para implementação de sustentabilidade na Domus Social	05/01/2023	39 500	48 585			28/04/2023	48 585	0
IBERMOINHOS - ENGENHARIA, UNIPessoal, LDA.	Acordo Quadro Brigadas - Lote 6	30/08/2022	1 300 000	1 300 000	1291 / 2023	27/07/2023	28/09/2023	48 071	0
CERQUEIRA GOMES E ASSOC.- SOC ADVOGADOS, RL	Aquisição de serviços de patrocínio judiciário	27/05/2022	160 401	197 292			05/08/2022	5 843	0
CREC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, LDA.	Correção de anomalias e restabelecimento de coretes nos blocos 1 a 9 do Falcão	22/08/2023	135 672	135 672			29/11/2023	47 982	0
COSTA DUARTE - CORRETOR DE SEGUROS, S.A.	Aquisição de Serviços de Seguros - Ano 2023	13/12/2022	49 323	49 323			31/01/2023	47 062	0
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Direito de Opção - Fiscalização de casas devolutas - Lote 1	23/06/2019	38 159	46 936			29/11/2019	0	0
RIPORTICO ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de manutenção exterior do bairro Pio XII D, E, F	28/06/2022	31 250	38 438			28/10/2022	22 048	0
RIPORTICO ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de manutenção exterior do bairro Pio XII A, B, C	28/06/2022	31 250	38 438			28/10/2022	22 048	0
COFRIEL - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, UNIPessoal, LDA	Acordo quadro execução trabalhos construção civil - Zona Ocidental	15/12/2022	110 000	110 000			30/12/2022	40 937	0
SIGNINUM - GESTÃO DE PATRIMONIO CULTURAL, LDA.	Obras de conservação dos Ateliers da Lada	17/07/2023	269 561	269 561			29/11/2023	45 699	0
QGA - GESTÃO DE ATIVOS, S.A.	Implementação de uma solução de gestão dos questionários de satisfação Domus	06/10/2020	36 880	45 362			13/11/2020	10 369	0

0	0	0	48 585	48 585	0	0	0	0	48 585
0	0	0	48 071	48 071	0	0	0	0	48 071
0	0	0	5 843	48 047	0	0	0	0	48 047
0	0	0	47 982	47 982	0	0	0	0	47 982
0	0	0	47 062	47 062	0	0	0	0	47 062
187	0	545	732	862	0	187	0	45 887	46 936
0	0	5 621	27 669	40 578	0	0	0	5 621	46 199
0	0	5 621	27 669	40 578	0	0	0	5 621	46 199
0	0	0	40 937	45 788	0	0	0	0	45 788
0	0	0	45 699	45 699	0	0	0	0	45 699
0	0	0	10 369	45 362	0	0	0	0	45 362

COOPERATIVA ENSINO SUPERIOR SERVIÇO SOCIAL, C.R.L.	Levantamento das necessidades dos idosos isolados, Porto Importa-se	23/12/2021	54 000	66 420		29/09/2022	22 140	0
PROF. ENG.º VASCO PEIXOTO DE FREITAS, LDA.	Projeto execução de obras de reabilitação exterior de 8 blocos das Condominhas	16/06/2017	35 000	43 050		29/12/2017	8 610	0
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Requalificação do Edifício Espaço Todos	24/08/2023	642 425	642 425		15/12/2023	42 333	0
ASOUTINHO - ARQUITECTOS, LDA.	Elaboração de projeto de conclusão do bairro da Maceda	28/07/2015	34 350	42 251		30/12/2015	4 225	0
REAL MILENIUM CARMAGE - CONSTRUÇÕES, S.A.	Execução de drenagem de águas residuais e pluviais da EB São João Foz	25/5/2023	43 413	43 413		28/09/2023	32 770	0
NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reabilitação do Edifício na Rua Tomás Gonzaga n.ºs 43/45	05/07/2023	417 741	417 741		30/10/2023	41 672	0
PORTO SA - CONSTRUÇÕES, LDA.	Obras de Reabilitação Interior em Habitações Municipais no Bairro do Outeiro e Agra do Amial	28/02/2023	38 982	38 982		10/5/2023	38 982	2 148
IRMÃOS MOREIRAS, S.A.	Acordo quadro de intervenções em infraestruturas - Máquinas e Equipamentos	24/01/2023	120 000	120 000		31/3/2023	40 680	0
TABIQUE - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada do bairro Fonte da Moura blocos 8, 9, 10, 28	3/10/2022	31 360	38 573		10/5/2023	32 374	0
PRODEDIF, UNIPessoal, LDA.	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Bairro da Pasteleira e Agrupamento Habitacional da Pasteleira	15/09/2022	39 215	39 215		28/10/2022	0	623
DUOLINEA - ARQUITECTURA E ENGENHARIA, LDA.	Projeto de requalificação das casas de ponto no bairro das Campinas, Campinas, Ervilha, Fernão Magalhães e Bom Sucesso	28/12/2018	19 500	23 985		29/03/2019	543	0

0	0	0	22 140	44 280	0	0	0	0	44 280
0	0	0	8 610	43 050	0	0	0	0	43 050
0	0	0	42 333	42 333	0	0	0	0	42 333
0	0	0	4 225	42 251	0	0	0	0	42 251
9 285	0	0	42 055	32 770	0	9 285	0	0	42 055
0	0	0	41 672	41 672	0	0	0	0	41 672
0	0	0	41 130	38 982	2 148	0	0	0	41 130
0	0	0	40 680	40 680	0	0	0	0	40 680
0	0	7 626	40 000	32 374	0	0	0	7 626	40 000
0	0	0	623	39 215	623	0	100	0	39 938
0	0	543	1 087	25 034	0	0	0	14 635	39 669

TERESA NOVAIS E JORGE CARVALHO - ARQUITECTOS, LDA.	Elaboração projeo do Conjunto Habitacional na Rua dos Plátanos	13/07/2022	47 000	57 810		13/12/2022	27 523	0
SA LIMPA - FACILITY SERVICES, LDA.	Serviços de Limpeza das Instalações da Domus Social	12/12/2022	95 760	117 785		14/04/2023	38 374	0
OLCWS - SERVIÇOS EMPRESARIAIS, LDA.	Elaboração do projeto de reabilitação parcial do Palacete Viscondes Balsemão	20/02/2020	49 000	60 270		29/06/2021	18 081	0
OPENLINE FACILITY SERVICES, S.A.	Intervenções de manutenção de AVAC em infraestruturas do Município do Porto	09/12/2022	123 000	123 000		16/1/2023	37 604	0
ALEXANDRA CASTRO E NICOLA NATALI ARQUITECTOS, LDA.	Elaboração projecto do Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro da Maceda	6/5/2021	17 800	21 894		30/07/2021	8 758	0
CLIMAVE-E-QUIPAMENTOS, ELECTROMECA-NICOS, LDA.	Substituição parcial da tubagem distribuição de água quente piso 8 Ed. Correios	06/12/2022	36 722	36 722		16/6/2023	36 722	0
DEPARQUITECTURA, LDA.	Projeto de expansão do conjunto habitacional na Rua das Carvalheiras	10/05/2023	58 800	72 324		29/11/2023	36 162	0
TABIQUE - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada do bairro Fonte da Moura blocos 1, 2, 3 e 27	03/10/2022	31 360	38 573		10/5/2023	31 931	0
TABIQUE - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização empreitada bairro Fonte da Moura blocos 7, 11, 12, 13, 14, 15, 17	3/10/2022	38 860	47 798		10/5/2023	34 514	0
CPCIT4ALL - C.ª PORTUG. COMPUT., INOV. TECNOL, LDA.	Serviços de manutenção do sistema de Recursos Humanos	20/06/2022	56 760	69 815		21/12/2022	25 486	0
2045 - EMPRESA DE SEGURANÇA, S.A.	Serviços de vigilância humana das instalações da Domus Social	15/06/2023	19 847	24 412		28/09/2023	33 605	0

0	0	0	27 523	39 085	0	0	0	0	39 085
0	0	0	38 374	38 374	0	0	0	0	38 374
0	0	0	18 081	30 135	0	0	0	7 664	37 799
0	0	0	37 604	37 604	0	0	0	0	37 604
461	0	8 758	17 976	24 133	0	830	0	12 300	37 263
0	0	0	36 722	36 722	0	0	0	0	36 722
0	0	0	36 162	36 162	0	0	0	0	36 162
0	0	3 432	35 363	31 931	0	0	0	3 432	35 363
0	0	0	34 514	34 514	0	0	0	0	34 514
0	0	0	25 486	33 997	0	0	0	0	33 997
0	0	0	33 605	33 605	0	0	0	0	33 605

NEW IMAGINATION PROJECT, UNIPessoal, LDA.	Reparação de danos provocados por queda de árvore no bloco 18 do Cerco	17/05/2023	32 507	32 507			30/10/2023	27 784	0
NOS COMUNICAÇÕES, S.A.	Serviços de comunicações	25/03/2020	29 305	36 045			27/05/2020	6 951	0
CONSTRUÇÕES SILVA LOPES E MOREIRA, LDA.	Substituição do piso tátil do refeitório do Edifício dos Correios	07/08/2022	32 548	32 548			28/10/2022	0	661
MEROOFICINA - ARQUITECTOS, LDA.	Projeto de requalificação do edifício Espaço Todos	20/10/2022	29 600	36 408			13/12/2022	25 486	0
CASAPLANO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Obras de Substituição da Impermeabilização da Cobertura do refeitório, sala de Educação Física e Cozinha da EB do Covelo	28/9/2022	30 266	30 266			13/12/2022	18 539	660
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Diversos Trabalhos correção anomalias sistemas do solar termico Monte da Bela	24/10/2022	26 391	32 460			31/1/2023	32 460	0
CASAPLANO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Reabilitação da Pavimento Rua da Lada n.º 42	13/09/2022	31 758	31 758			30/11/2022	0	676
MEROOFICINA - ARQUITECTOS, LDA.	Projeto para a reabilitação dos edifícios na Rua Cimo de Vila 109-113	29/07/2022	52 000	63 960			19/5/2023	31 980	0
COLECTIVOPARQUE - ARQUITECTOS CRL	Projeto reabilitação dos edifícios nas Tomás Gonzaga n.ºs 43 e 45 e Rua de Barbosa de Castro n.ºs 10 e 14	25/3/2019	27 300	33 579			14/8/2019	1 679	0
NORGENERA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, UNIPessoal, LD	Beneficiação do Recreio da Escola Básica António Aroso	21/08/2023	31 334	31 334			14/11/2023	31 334	0
LEASEPLAN PORTUGAL.COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP, LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 99-UQ-92	5/6/2018	21 201	25 471	2151 / 2018	10/08/2018	23/08/2018	0	0

0	5 491	0	33 275	27 784	0	0	5 491	0	33 275
0	0	0	6 951	33 272	0	0	0	0	33 272
0	0	0	661	32 548	661	0	0	0	33 209
0	0	0	25 486	32 767	0	0	0	0	32 767
1 618	0	0	20 817	30 266	660	1 618	0	0	32 544
0	0	0	32 460	32 460	0	0	0	0	32 460
0	0	0	676	31 758	676	0	0	0	32 434
0	0	0	31 980	31 980	0	0	0	0	31 980
0	0	0	1 679	31 900	0	0	0	0	31 900
0	0	0	31 334	31 334	0	0	0	0	31 334
3 756	0	0	3 756	27 382	0	3 756	0	0	31 139

LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 00-UR-04	05/06/2018	21 201	25 471	2151 / 2018	10/08/2018	23/08/2018	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW GOLF GP 11-VA-82	05/06/2018	21 201	25 471	2151 / 2018	10/08/2018	23/08/2018	0	0
MUSEU DO ESTUQUE, LDA.	Restauro do teto do Salão nobre do Palacete Viscondes de Balsemão	22/11/2022	28 737	28 737			31/03/2023	28 737	1 615
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas VW PASSAT LIMOUSINE 99-UQ-87	05/06/2018	21 180	25 431	2151 / 2018	10/08/2018	31/7/2018	0	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação dos blocos 5, 6 e 9 do Cerco Porto	3/3/2023	57 028	70 181			08/08/2023	29 655	0
CONSTRUCOES R E FOLIVEIRA, LDA.	Obras no Muro de Contenção no Bairro da Pasteleira	01/10/2021	28 845	28 845			12/5/2022	0	785
RESTRADAS - REVITALIZAÇÃO ESTRADAS DO NORTE, LDA.	Reparação de pavimentos em passeios no Bairro São João de Deus	30/01/2023	29 540	29 540			29/6/2023	29 540	0
VITOR HUGO - COORDEN. E GESTÃO DE PROJECTOS, S.A.	Fiscalização e controlo Trabalhos para a conclusão da empreitada Porto Solar	29/06/2023	15 300	18 819			30/8/2023	29 274	0
M. KAIROS - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.	Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º e 7.º pisos	19/7/2023	1 799 500	1 799 500	1666 / 2023	22/09/2023	28/12/2023	29 091	0
CASAPLANO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, LDA.	Requalificação do espaço público dos blocos 2, 3, 8 e 16 do bairro Cerco Porto	27/04/2023	29 001	29 001			30/8/2023	29 001	0
MC2E - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização dos trabalhos construção muros de contenção limite norte da Maceda	29/12/2022	24 960	30 701			31/07/2023	28 450	0

3 727	0	0	3 727	27 382	0	3 727	0	0	31 109
3 756	0	0	3 756	26 852	0	3 756	0	0	30 608
0	0	0	30 352	28 737	1 615	0	0	0	30 352
1 323	0	0	1 323	28 426	0	1 323	0	0	29 748
0	0	0	29 655	29 655	0	0	0	0	29 655
0	0	0	785	28 845	785	0	0	0	29 630
0	0	0	29 540	29 540	0	0	0	0	29 540
0	0	0	29 274	29 274	0	0	0	0	29 274
0	0	0	29 091	29 091	0	0	0	0	29 091
0	0	0	29 001	29 001	0	0	0	0	29 001
0	0	0	28 450	28 450	0	0	0	0	28 450

MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Reabilitação de habitação municipal nas Escadas do Barredo n.º 62	05/12/2022	27 608	27 608			30/12/2022	17 109	832
JOAQUIM COELHO DA SILVA, S.A.	Gradeamento no Agrupamento Habitacional da Pasteleira	18/07/2023	28 250	28 250			14/11/2023	28 250	0
DIVULTEC - SERVIÇOS DE INFORMÁTICA, LDA.	Aquisição de equipamento informático	24/01/2023	22 874	28 136			16/02/2023	28 136	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação blocos 21, 22, 30 do Cerco Porto	03/03/2023	57 028	70 144			8/8/2023	28 056	0
HIDMA - HIDRÁULICA E AUTOMAÇÃO, S.A.	Manutenção dos sistemas de bombagem instalados nos edifícios municipais	5/11/2021	31 138	38 299			30/12/2021	12 309	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Instalação de novos quadros elétricos nos blocos 10 a 15 do Falcão	21/06/2023	29 685	29 685			9/11/2023	27 805	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA.	Manutenção de equipamentos de elevação instalados em edifícios municipais	01/06/2022	48 292	59 399			29/9/2022	19 336	0
CREC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, LDA.	Trabalhos de manutenção nas coberturas dos blocos G e H do Carvalhido	15/12/2022	26 876	26 876			16/1/2023	26 876	186
IBERMOINHOS - ENGENHARIA, UNIPESSOAL, LDA.	Acordo quadro para a execução de intervenções de serralharia	7/11/2022	29 000	29 000			13/12/2022	19 134	0
REAL MILENIUM CARMAGE - CONSTRUÇÕES, S.A.	Reabilitação da sala 4 e reparação de fachadas da EB S. João Deus	06/10/2022	26 370	26 370			13/12/2022	3 764	544
LEASEPLAN PORTUGAL.COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	5/6/2018	20 552	25 279	2151 / 2018	10/08/2018	31/07/2018	0	0

0	0	0	17 941	27 608	832	0	0	0	28 440
0	0	0	28 250	28 250	0	0	0	0	28 250
0	0	0	28 136	28 136	0	0	0	0	28 136
0	0	0	28 056	28 056	0	0	0	0	28 056
0	0	0	12 309	27 957	0	0	0	0	27 957
0	0	0	27 805	27 805	0	0	0	0	27 805
0	0	0	19 336	27 392	0	0	0	0	27 392
0	0	0	27 062	26 876	186	0	0	0	27 062
0	0	0	19 134	27 021	0	0	0	0	27 021
0	0	12 405	16 712	13 965	544	0	0	12 405	26 914
1 486	0	0	1 486	25 076	0	1 486	0	0	26 562

LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	05/06/2018	20 552	25 279	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	05/06/2018	20 552	25 279	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	05/06/2018	20 552	25 279	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas	13/07/2018	20 552	25 279	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
INDRA SISTEMAS PORTUGAL, S.A.	Aquisição de Serviços de Manutenção ERP-GIAF e Sistema de Gestão de Processos	28/12/2022	62 332	76 668			31/03/2023	25 556	0
JAPRAC RENT A CAR - ALUGUER DE AUTOMOVEIS, LDA.	Aluguer de três viaturas afetas às três novas direções	03/03/2023	30 661	37 713			29/6/2023	25 419	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Serviços de Fiscalização da Empreitada de Reabilitação e Ampliação de Edifício na Rua de São Miguel, n.ºs 45 a 51	07/08/2023	101 730	125 128			29/11/2023	24 856	0
ADEPORTO - AGENCIA DE ENERGIA DO PORTO	Elaboração de projeto fotovoltaico - Produção descentralizada de energia	03/04/2019	19 950	24 539			27/12/2019	4 908	0
2045 - EMPRESA DE SEGURANÇA, S.A.	Serviços de vigilância humana das instalações da Domus Social	21/4/2023	19 847	24 412			3/8/2023	24 412	0
MUSEU DO ESTUQUE, LDA.	Restauro do Teto da Antecâmara do Salão Nobre e da Sala da Direção do Palacete Viscondes de Balsemão	12/09/2023	23 526	23 526			29/11/2023	23 526	0
SERDIAL VENDING, S.A.	Aquisição de serviços de vending para a Domus Social	15/6/2021	36 600	45 018			31/08/2021	11 312	0

2 553	0	0	2 553	23 756	0	2 553	0	0	26 309
2 543	0	0	2 543	23 721	0	2 543	0	0	26 264
2 711	0	0	2 711	23 260	0	2 711	0	0	25 972
2 711	0	0	2 711	23 232	0	2 711	0	0	25 943
0	0	0	25 556	25 556	0	0	0	0	25 556
0	0	0	25 419	25 419	0	0	0	0	25 419
0	0	0	24 856	24 856	0	0	0	0	24 856
0	0	0	4 908	24 539	0	0	0	0	24 539
0	0	0	24 412	24 412	0	0	0	0	24 412
0	0	659	24 185	23 526	0	0	0	659	24 185
0	0	0	11 312	24 176	0	0	0	0	24 176

MINAGUA-CONST CIVIL E OBRAS PUBLICAS, LDA.	Substituição e beneficiação caixilharias, armários e rodapés da EB Constituição	21/04/2023	23 618	23 618			28/09/2023	23 618	0
LONGO PLANO-SEGURANÇA INTEGRADA E GESTÃO EDIF.,SA.	Manutenção sistemas automáticos de deteção e extinção em edifícios municipais	10/09/2021	28 671	35 265			31/03/2022	11 755	0
PRODEDIF, UNIPESSOAL, LDA.	Obras de Beneficiação Interior em Habitações Municipais Devolutas no Agrupamento Habitacional da Pasteleira e Bairro da Pasteleira	07/10/2022	22 776	22 776			15/11/2022	0	501
PINTO E CRUZ - ENERGIA E SISTEMAS, S.A.	Substituição da caldeira da EB 24 de Agosto	29/11/2022	18 830	23 161			16/6/2023	23 161	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP, LDA.	Locação Operacional de Viaturas	12/7/2018	20 552	25 279			31/01/2019	0	0
CAMPELO E FILHOS - PROJ. ENG. E CONST. CIVIL, LDA.	Projeto para reabilitação de edifícios habitacionais na Rua da Arménia, n.º 73 e 75/Rua de Miragaia n.º 56 e 58	17/06/2016	26 000	31 980			21/12/2016	0	0
MEIKEGEST - ENGENHARIA, LDA.	Direito de Opção - Fiscalização de casas devolutas - Lote 2	26/03/2019	18 384	22 612			12/12/2019	0	0
PLMJ - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL	Aquisição de serviços com atribuição de mandato forense	18/12/2020	30 000	36 900			29/1/2021	4 145	0
PORTO SA - CONSTRUÇÕES, LDA.	Remodelação loja 6 do bloco 2 B.º Cerco Porto albergar APIR	25/10/2022	21 811	21 811			16/1/2023	21 811	523
CURA - PROJETOS, LDA.	Elaboração do projeto para as obras de Manutenção Preventiva para o Bairro de Habitação Dr. Nuno Pinheiro Torres	16/08/2023	60 250	74 108			29/12/2023	22 232	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT., LDA	Elaboração projeto reabilitação da torre Rua de Baixo n.º 5 e 9 e Viela Buraco	13/9/2022	19 760	24 305			21/12/2022	17 013	0

0	0	0	23 618	23 618	0	0	0	0	23 618
0	0	0	11 755	23 510	0	0	0	0	23 510
0	0	0	501	22 776	501	0	0	0	23 277
0	0	0	23 161	23 161	0	0	0	0	23 161
649	0	0	649	22 377	0	649	0	0	23 026
0	0	3 198	3 198	19 188	0	0	0	3 516	22 704
0	0	2 130	2 130	0	0	0	0	22 612	22 612
0	0	0	4 145	22 595	0	0	0	0	22 595
0	0	0	22 334	21 811	523	0	0	0	22 334
0	0	0	22 232	22 232	0	0	0	0	22 232
0	0	0	17 013	21 874	0	0	0	0	21 874

JOSE RUI ALMEIDA SANTOS, UNIP., LDA. (GESTIE)	Fiscalização da empreitada de obras de conservação dos Ateliers da Lada	18/08/2023	31 575	38 837			28/09/2023	21 817	0
KN ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada do parque infantil e execução pavimentos Agra Amial	10/05/2023	53 260	65 510			29/11/2023	21 666	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-73	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-93	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
JOTUNILD, UNIPessoal, LDA.	Beneficiação da Cafeteria da Casa-Museu Guerra Junqueiro	25/7/2023	21 396	21 396			29/11/2023	21 115	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas (NISSAN LEAF- BOLSA VIATURA 17)	05/06/2018	16 001	19 094	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
VITOR HUGO -COORDEN. E GESTÃO DE PROJECTOS, S.A.	Fiscalização da empreitada a realizar em 29 edifícios no âmbito do Porto Solar	20/04/2022	17 000	20 910			21/12/2022	4 182	0
AFONSO MARQUES - ENGENHARIA, LDA.	Elaboração de projeto para a reabilitação do edifício da Rua de S. Bras	22/04/2021	18 880	23 222			30/11/2021	9 289	0
NETO PEREIRA SILVA, ARQUITECTOS ASSOCIADOS, LDA.	Elaboração de projeto de execução do edifício de Santos Pousada, 1073	8/2/2023	33 750	41 513			30/8/2023	20 756	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas (NISSAN LEAF- BOLSA)	05/06/2018	16 001	19 094	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
AFIM - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES URBANIZAÇÕES, LDA.	Repavimentação exterior em habitação na Rua de Pinho Leal, 426 - 428	05/09/2022	19 490	19 490			30/11/2022	8 805	298

0	0	0	21 817	21 817	0	0	0	0	21 817
0	0	0	21 666	21 666	0	0	0	0	21 666
1 761	0	0	1 761	19 614	0	1 761	0	0	21 375
1 547	0	0	1 547	19 614	0	1 547	0	0	21 161
0	0	0	21 115	21 115	0	0	0	0	21 115
2 771	0	0	2 771	18 287	0	2 771	0	0	21 058
0	0	0	4 182	20 910	0	0	0	0	20 910
0	0	0	9 289	20 900	0	0	0	0	20 900
0	0	0	20 756	20 756	0	0	0	0	20 756
2 522	0	0	2 522	18 189	0	2 522	0	0	20 711
2 189	0	0	11 292	18 110	298	2 189	0	0	20 597

POENTE DA ERMI-DA - EMPREITEIROS, LDA.	Alteração de Compartimen- tação Interna no piso 2 (gabinetes DMSJ) do Edifício Paços do Concelho (EM.001. 2023.111)	06/10/2023	20 591	20 591			29/11/2023	20 591	0
AFIM - SOCIEDA-DE DE CONSTRU-ÇÕES URBANIZA-ÇÕES, LDA.	Obras de Substituição do sistema de im- permeabilização da cobertura da sala de reuniões do CGI e dos Sapadores Bombeiros	09/11/2022	19 722	19 722			31/03/2023	19 722	655
ALFREDO PENI- CHE, LDA.	Substituição por- tas dos espaços comerciais dos blocos 33 e 34 do Cerco Porto	03/12/2021	19 015	19 015			18/08/2022	2 085	0
LEASEPLAN POR- TUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-90	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
LEASEPLAN POR- TUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-92	5/6/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
PLMJ - SOCIEDA- DE DE ADVOGA- DOS, SP, RL	Aquisição de serviços Asses- soria Jurídica	13/09/2022	19 000	23 370			18/10/2022	16 148	0
ATELIER DO CORVO - AR- QUITECTURA E URBANISMO, LDA.	Elaboração de projeto arranjo urbanístico do espaço Público do Bairro de Aldoar	10/10/2019	64 500	79 335			16/6/2020	0	0
AVP - ENGENHA- RIA, LDA.	DO -Fiscalização empreitada de reabilitação de 9 casas na Colónia Viterbo Campos	18/08/2023	96 078	118 175			29/11/2023	19 671	0
LEASEPLAN POR- TUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-97	5/6/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	43322	31/1/2019	0	0
FASE - ESTUDOS E PROJECTOS, S.A.	Elaboração projeto de execução de obras no bairro de Contumil blocos 1 a 3	13/01/2020	15 800	19 434			15/6/2020	1 296	0
LEASEPLAN POR- TUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-89	20/6/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0

0	0	0	20 591	20 591	0	0	0	0	20 591
0	0	0	20 377	19 722	655	0	0	0	20 377
1 995	0	0	4 080	18 328	0	1 995	0	0	20 323
684	0	0	684	19 614	0	684	0	0	20 298
330	0	0	330	19 939	0	330	0	0	20 269
0	0	0	16 148	19 838	0	0	0	0	19 838
0	0	0	0	19 834	0	0	0	0	19 834
0	0	0	19 671	19 671	0	0	0	0	19 671
110	0	0	110	19 395	0	110	0	0	19 504
0	0	0	1 296	19 434	0	0	0	0	19 434
321	0	0	321	18 971	0	321	0	0	19 293

LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-31	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-87	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-25	20/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-43	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	43322	31/1/2019	0	0
MINAGUA-CONST CIVIL E OBRAS PUBLICAS, LDA.	Reparação e pintura dos tetos e pavimento da Torre Norte da Casa do Infante	15/12/2022	19 303	19 303			31/03/2023	17 692	1 180
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-33	05/06/2018	16 035	19 165	2151 2018	10/08/2018	31/7/2018	0	0
CURA - PROJETOS, LDA.	Projeto de execução para a reabilitação das coberturas no bairro Campinas 1 a 7	12/06/2023	17 000	20 910			14/11/2023	18 819	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-36	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-41	5/6/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	43322	31/1/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-56	05/06/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/1/2019	0	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	Locação Operacional de Viaturas SMART 28-UO-28	5/6/2018	16 035	19 165	2151 / 2018	10/08/2018	31/01/2019	0	0

424	0	0	424	18 766	0	424	0	0	19 190
90	0	0	90	19 053	0	90	0	0	19 142
520	0	0	520	18 574	0	520	0	0	19 094
610	0	0	610	18 394	0	610	0	0	19 004
0	0	0	18 873	17 692	1 180	0	0	0	18 873
789	0	0	789	18 035	0	789	0	0	18 825
0	0	0	18 819	18 819	0	0	0	0	18 819
823	0	0	823	17 968	0	823	0	0	18 791
894	0	0	894	17 825	0	894	0	0	18 720
955	0	0	955	17 704	0	955	0	0	18 659
960	0	0	960	17 695	0	960	0	0	18 654

ANTONIO COSTA ALMEIDA, LDA.	Desmonte elementos e colocação revestimento cobertura no Campo Mártires Pátria	06/03/2023	18 600	18 600			02/06/2023	18 600	0
FERNANDA PAULA OLIVEIRA, LDA.	Contratação de parecer especializado sobre os instrumentos legais previsto no programa "Mais Habitação"	20/11/2023	15 000	18 450			21/12/2023	18 450	0
ESTEC - ENGENHARIA E GESTÃO SOLUÇÕES TÉCNICAS, LDA	Acordo Quadro execução de trabalhos de eletromecânica descentralização Educação	12/12/2022	749 000	749 000			16/02/2023	18 415	0
VIANA CIVIL, UNIPESSOAL, LDA.	Reabilitação dos sanitários do Largo Dr. Pedro Vitorino (EM.001.2023.117)	30/10/2023	19 893	19 893			28/12/2023	18 328	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de reabilitação do bloco 5 do bairro ferrão Magalhães	1/9/2023	50 932	62 646			28/12/2023	18 016	0
VIRGINIO MOUTINHO-ARQUITECTO, UNIPESSOAL, LDA	Reformulação da cobertura do edifício dos ateliers da Lada	01/06/2022	15 787	19 418			13/12/2022	13 593	0
CIRURGIAS URBANAS I - ARBOR ARQUIT PAISAGISTA, LDA	Projeto de requalificação do espaço verde do Bairro do Falcão Blocos 1 a 9	02/05/2023	15 620	19 213			21/12/2023	17 291	0
ARTUR PEIXOTO, LDA.	Aquisição de serviços de reconhecimento geológico no espaço público do Bairro do Carvalhido	03/07/2023	13 970	17 183			30/10/2023	17 183	0
JAPRAC RENTA CAR - ALUGUER DE AUTOMOVEIS, LDA.	Aluquer de 3 viaturas automóveis	12/7/2022	12 813	15 761			10/10/2022	2 769	0
LUISAGUAS - PICHELARIA, UNIPESSOAL, LDA	Reformulação da instalação sanitária do Jardim d Infância da EB S. João Deus	22/06/2023	16 801	16 801			28/9/2023	16 801	0

0	0	0	18 600	18 600	0	0	0	0	18 600
0	0	0	18 450	18 450	0	0	0	0	18 450
0	0	0	18 415	18 415	0	0	0	0	18 415
0	0	0	18 328	18 328	0	0	0	0	18 328
0	0	0	18 016	18 016	0	0	0	0	18 016
0	0	0	13 593	17 476	0	0	0	0	17 476
0	0	0	17 291	17 291	0	0	0	0	17 291
0	0	0	17 183	17 183	0	0	0	0	17 183
0	0	0	2 769	17 090	0	0	0	0	17 090
0	0	0	16 801	16 801	0	0	0	0	16 801

NORGENERA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, UNIPESOAAL, LD	Manutenção e conservação do interior da EB do Monte Aventino	21/08/2023	16 495	16 495			14/11/2023	16 495	0
GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 3 edifícios A, B, C em Lordelo - Lote 1	24/08/2023	47 340	58 228			15/12/2023	16 304	0
S.E. - SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LDA.	Revisão projeto empreitada construção dos edifícios de habitação das eirinhas	27/06/2023	13 200	16 236			21/12/2023	16 236	0
PINTO E CRUZ - ENERGIA E SISTEMAS, S.A.	Serviços de responsável pela exploração dos Postos Transformação, geradores e instalações elétricas de utilização em edifícios municipais na cidade do Porto	08/09/2020	19 640	24 157			28/12/2020	2 684	0
SOCIVEDA - COMERCIALIZAÇÃO PRODUTOS DE ARAME, S.A.	Vedação do espaço público entre a Rua Diogo Botelho e escola EB Condominhas	3/2/2023	15 911	15 911			31/03/2023	15 911	0
MAXMOMENTUM, LDA.	Aquisição de bilhetes para o evento Porto World Battle	18/07/2023	15 000	15 900			28/9/2023	15 900	0
OMEGA - SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LDA.	Projeto de reabilitação das lavagens da Oficina Monte dos Burgos	19/08/2020	11 000	13 530			29/1/2021	0	0
FEEDERS, LDA.	Fornecimento mobiliário/ Stand Nos Primavera Sound 23	01/06/2023	12 637	15 544			30/8/2023	15 544	0
2007 COM, LDA.	Aquisição de equipamento telefónico	8/2/2023	12 365	15 209			14/4/2023	15 209	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	DO-Fiscalização da empreitada de restabelecimento de coretes blocos 1 a 9 Falcão	18/08/2023	23 170	28 499			21/12/2023	14 789	0

0	0	0	16 495	16 495	0	0	0	0	16 495
0	0	0	16 304	16 304	0	0	0	0	16 304
0	0	0	16 236	16 236	0	0	0	0	16 236
0	0	0	2 684	15 935	0	0	0	0	15 935
0	0	0	15 911	15 911	0	0	0	0	15 911
0	0	0	15 900	15 900	0	0	0	0	15 900
3 598	0	0	3 598	12 177	0	3 598	0	0	15 775
0	0	0	15 544	15 544	0	0	0	0	15 544
0	0	0	15 209	15 209	0	0	0	0	15 209
0	0	0	14 789	14 789	0	0	0	0	14 789

AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização empreitada reabilitação edifício na Rua António Cândido 214 216	18/8/2023	80 294	98 762			29/11/2023	14 769	0
LEARNINGHUBZ, LDA.	Disponibilização de plataforma colaborativa online para o ano 2023	20/02/2023	12 000	14 760			14/04/2023	14 760	0
JOTUNILD, UNIPESSOAL, LDA.	Adaptações de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas	11/03/2022	14 255	14 255			15/06/2022	0	473
JCT - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Projeto para execução de obras de manutenção exterior de Parceria Antunes	24/04/2023	12 997	15 986			28/12/2023	14 388	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de Requalificação do Espaço Todos	18/08/2023	51 160	62 927			29/11/2023	14 175	0
SOCIEDADE POLLUX, S.A.	Aquisição de 324 estendais de roupa	24/2/2023	11 406	14 029			28/04/2023	14 029	0
CARLOS JOSE GUIMARÃES ALMEIDA PEREIRA BATALHÃO	Aquisição de Serviços de Consultoria Jurídica no Âmbito da Contratação Pública	03/07/2023	19 000	23 370			21/12/2023	14 022	0
ADEPORTO - AGENCIA DE ENERGIA DO PORTO	Acompanhamento técnico do projeto, implementação e arranque das UPACs	31/03/2022	15 000	18 450			30/11/2022	9 225	0
MC2E - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada de ampliação dos balneários do Carvalhido	04/04/2023	6 350	7 811			16/6/2023	7 811	0
SGS/INTERNATIONAL CERTIFICATION SERVICES, LDA.	Aquisição de Serviços de Certificação do Sistema de Gestão da Domus Social	15/2/2022	17 024	20 940			15/6/2022	7 454	0
AVP - ENGENHARIA, LDA.	Fiscalização da empreitada reabilitação 10 habitações do Bairro Social Arrábida	18/08/2023	96 078	118 175			29/11/2023	13 114	0

0	0	0	14 769	14 769	0	0	0	0	14 769
0	0	0	14 760	14 760	0	0	0	0	14 760
0	0	0	473	14 255	473	0	0	0	14 728
0	0	0	14 388	14 388	0	0	0	0	14 388
0	0	0	14 175	14 175	0	0	0	0	14 175
0	0	0	14 029	14 029	0	0	0	0	14 029
0	0	0	14 022	14 022	0	0	0	0	14 022
0	0	0	9 225	13 838	0	0	0	0	13 838
0	0	5 954	13 765	7 811	0	0	0	5 954	13 765
0	0	0	7 454	13 357	0	0	0	0	13 357
0	0	0	13 114	13 114	0	0	0	0	13 114

IMPARE ARQUITECTURA, UNIPESSOAL, LDA.	Projeto de beneficiação e ampliação das instalações da Domus Social	24/03/2023	104 950	129 089			30/08/2023	12 909	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	27/05/2022	13 944	13 944			18/08/2022	0	296
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT., LDA	Projeto de reabilitação do edifício de habitação na Rua de Baixo n.º 11	28/06/2023	18 680	22 976			28/09/2023	12 637	0
COLECTIVOPAR- QUR - ARQUITETOS CRL	Elaboração de projeto de edifício polivalente na EB1/JI de Costa Cabral	19/04/2022	14 470	17 798			28/10/2022	7 119	0
CARLOS SOUSA PEREIRA - ARQUITECTURA E COMUNIC, LDA	Levantamento tipográfico e arquitetónico da Escola Dr. Augusto Pires de Lima	18/9/2023	10 000	12 300			15/12/2023	12 300	0
JOÃO FONSECA E GISELA PINTO, ARQUIT., LDA	Serviços para a elaboração do projeto do restaurante solidário da Boavista	01/07/2022	11 100	13 653			29/9/2022	6 827	0
MARIA ELIZABETH MOREIRA FERNANDEZ	Serviços de assessoria jurídica à DGPH	01/07/2022	24 000	29 520			13/12/2022	9 811	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	02/05/2022	11 817	11 817			18/8/2022	0	416
GATENGEL- PROJECTOS DE ENGENHARIA, LDA.	Revisão de projeto de reabilitação do edifício para escola artes do espetáculo	29/3/2023	9 800	12 054			30/8/2023	12 054	0
JOÃO FERRAND-FOTOGRAFIA, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	Levantamento fotográfico do parque habitacional sob gestão da Domus Social	13/12/2022	9 780	12 029			30/12/2022	8 421	0

0	0	0	12 909	12 909	0	0	0	0	12 909
0	0	0	296	12 503	296	0	0	0	12 799
0	0	0	12 637	12 637	0	0	0	0	12 637
0	0	0	7 119	12 459	0	0	0	0	12 459
0	0	0	12 300	12 300	0	0	0	0	12 300
0	0	0	6 827	12 288	0	0	0	0	12 288
0	0	0	9 811	12 271	0	0	0	0	12 271
0	0	0	416	11 817	416	0	0	0	12 233
0	0	0	12 054	12 054	0	0	0	0	12 054
0	0	0	8 421	12 029	0	0	0	0	12 029

STONCOR GROUP - SUCURSAL EM PORTUGAL	Fornecimento e Instalação de Revestimento no Armazém, na Oficina da Eletromecânica e no Espaço do Gabinete Comunicação do Município	19/07/2023	12 000	12 000			14/11/2023	12 000	0
JOTUNILD, UNIPESSOAL, LDA.	Manutenção e alteração dos espaços de acesso público na Casa-Museu Guerra Junqueiro	27/07/2023	11 994	11 994			29/11/2023	11 994	0
SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Instalação de sistemas de segurança eletrónica na Porto Innovation HUB	20/09/2022	9 683	11 910			16/02/2023	11 910	0
KONICA MINOLTA BUSINESS SOLUTIONS PORTUGAL, UN., LDA	Serviços de manutenção de equipamento de impressão	11/11/2022	9 540	11 734			14/4/2023	11 734	0
MATOS COELHO - GABINETE DE ENGENHARIA, LDA.	Projeto para obras de melhoria do cemitério de Agramonte	23/8/2022	10 500	12 915			28/10/2022	5 166	0
MANUEL JOAQUIM AZEVEDO - CONSTRUÇÃO, UNIP., LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas	03/05/2023	8 302	8 302			30/10/2023	11 400	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP., LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	07/03/2023	11 076	11 076			30/6/2023	11 076	0
MC2E - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Serviços de segurança e saúde no trabalho e ambiente	18/08/2023	18 000	22 140			29/11/2023	11 070	0
ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	3/4/2023	11 066	11 066			30/6/2023	11 066	0
BRESIMAR - AUTOMAÇÃO, S.A.	Aquisição de Ferramentas de medição energética	16/12/2022	8 795	10 818			30/12/2022	2 019	0

0	0	0	12 000	12 000	0	0	0	0	12 000
0	0	0	11 994	11 994	0	0	0	0	11 994
0	0	0	11 910	11 910	0	0	0	0	11 910
0	0	0	11 734	11 734	0	0	0	0	11 734
0	0	0	5 166	11 624	0	0	0	0	11 624
0	0	0	11 400	11 400	0	0	0	0	11 400
0	0	0	11 076	11 076	0	0	0	0	11 076
0	0	0	11 070	11 070	0	0	0	0	11 070
0	0	0	11 066	11 066	0	0	0	0	11 066
0	0	0	2 019	10 818	0	0	0	0	10 818

JCT - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.	Elaboração de projeto de obras de manutenção exterior dos edifícios de Pio XII	19/12/2019	7 450	9 164			15/03/2021	916	0
QTCIVIL - ENGENHARIA E REABILITAÇÃO, S.A.	Instalações provisórias IPATIMUP	04/08/2022	8 705	8 705			29/09/2022	4 318	0
SECURITAS - SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Manutenção de sistemas CCTV em edifícios municipais - Lote 2	19/11/2021	12 600	15 498			05/08/2022	5 510	0
ARTUR PEIXOTO, LDA.	Reconhecimento e prospeção geológica-geotécnica do Bairro da Tapada	16/02/2023	9 000	11 070			30/6/2023	10 445	0
GENERA, LDA.	Revisão do projeto de construção de 2 edifícios D, E em Lordelo - Lote 2	23/8/2023	29 420	36 187			15/12/2023	10 132	0
ENES - CONSULTING ENGINEERING, S.A.	Elaboração Projeto Reabilitação da envolvente e espaço exterior da Fundação Guerra Junqueiro	26/06/2019	9 000	11 070			15/11/2019	4 428	0
QUADRANTE PRIMORDIAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	21/04/2023	9 848	9 848			30/8/2023	9 848	0
RIPORTICO ENGENHARIA, LDA.	Aquisição de serviços para a execução de sondagens prévias e acompanhamento arqueológico em fase de obra relativos à empreitada da Rua de S. Miguel, n.ºs 45	18/05/2023	21 855	26 882			29/11/2023	9 762	0
PREVIMED - CENTRO DE MEDICINA OCUPACIONAL, LDA.	Serviços de medicina no trabalho e medicina curativa	18/10/2022	23 370	23 370			14/4/2023	9 738	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP., LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	18/08/2023	8 413	8 413			21/12/2023	9 735	0

1 599	0	0	2 515	9 164	0	1 599	0	0	10 763
2 467	0	0	6 785	8 255	0	2 467	0	0	10 722
0	0	0	5 510	10 676	0	0	0	0	10 676
0	0	0	10 445	10 445	0	0	0	0	10 445
0	0	0	10 132	10 132	0	0	0	0	10 132
0	0	0	4 428	9 963	0	0	0	0	9 963
0	0	0	9 848	9 848	0	0	0	0	9 848
0	0	0	9 762	9 762	0	0	0	0	9 762
0	0	0	9 738	9 738	0	0	0	0	9 738
0	0	0	9 735	9 735	0	0	0	0	9 735

CURA - PROJETOS, LDA.	Elaboração projetos para a reabilitação da cobertura da EB 1/JI Campo 24 Agosto	10/05/2023	8 650	10 640			21/12/2023	9 576	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	31/10/2022	9 303	9 303			30/12/2022	0	223
BUILDSPOT, LDA.	Projeto para execução empreitada beneficiação do cemitério do Prado Repouso	06/10/2022	8 550	10 517			28/02/2023	9 465	0
MEROOFICINA - ARQUITECTOS, LDA.	Projeto de execução para obras de reabilitação do Centro Social da Sé Catedral	03/02/2021	8 100	9 963			1/6/2021	3 985	0
TEMPO RENOVADO - CONST. E RENOV., UNIPES-SOAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	26/6/2023	8 966	8 966			14/11/2023	8 966	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	28/12/2022	8 413	8 413			28/4/2023	8 413	410
JOTUNILD, UNIPES-SOAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	11/08/2022	8 602	8 602			13/12/2022	0	59
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Adaptações de instalações sanitárias em habitações ocupadas	30/08/2022	8 381	8 381			13/12/2022	0	173
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/1/2023	8 549	8 549			30/5/2023	8 549	0
CGHS - CIVIL AND GEOTECHNICAL ENGINEERING SERV,LDA	Reconhecimento e prospeção geológico-geotécnico Rua Cimo de Vila 109-113	29/03/2023	6 900	8 487			8/8/2023	8 487	0

0	0	0	9 576	9 576	0	0	0	0	9 576
0	0	0	223	9 303	223	0	0	0	9 526
0	0	0	9 465	9 465	0	0	0	0	9 465
0	0	0	3 985	8 967	0	0	0	0	8 967
0	0	0	8 966	8 966	0	0	0	0	8 966
0	0	0	8 823	8 413	410	0	0	0	8 823
0	0	0	59	8 602	59	0	0	0	8 661
0	0	0	173	8 381	173	0	0	0	8 554
0	0	0	8 549	8 549	0	0	0	0	8 549
0	0	0	8 487	8 487	0	0	0	0	8 487

GMFARIA - UNIPES- SOAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	04/10/2022	8 462	8 462			02/03/2023	8 462	0
EDITRANCA- CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Adaptações de instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/01/2023	8 449	8 449			16/06/2023	8 449	0
PH - INFORMATICA E MICROSIS- TEMAS, S.A.	Renovação, aquisição e conversão de licenças de rede de AutoCad	23/05/2023	6 866	8 445			08/08/2023	8 445	0
GEONORTE - GEOTECNICA E FUNDAÇÕES ESPECIAIS, LDA.	Reconhecimento e Prospeção Geológico-Geotécnico a realizar Rua Monte Burgos, 12	08/09/2023	13 087	13 087			21/12/2023	8 334	0
PROSEGUR - LOGISTICA E TRAT. VALORES PORTUGAL, SA.	Serviços de recolha, transporte, tratamento e depósito de valores	4/11/2022	19 080	23 468			16/01/2023	8 315	0
GMFARIA - UNIPES- SOAL, LDA.	Obras de adaptações de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas	13/12/2022	8 302	8 302			10/5/2023	8 302	0
LIKE GARDEN, LDA.	Manutenção dos espaços verdes do Bairro do Falcão (Blocos 1 a 9)	17/08/2023	6 720	8 266			14/11/2023	8 266	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	22/06/2023	8 011	8 011			28/9/2023	8 011	0
GEOMA - GEOTECNIA E MECÂNICA DOS SOLOS, LDA.	Serviços de elaboração de reconhecimento e prospeção geológico-geotécnico	28/12/2022	7 280	8 954			14/4/2023	7 835	0
WINDMOB-MO- BILIAR COMPARTIMENTAÇÃO DE ESPAÇOS, LDA.	Instalação de Sistema de Divisórias para criação de novo Gabinete no 5º Piso do Palácio dos Correios	10/04/2023	7 782	7 782			8/8/2023	7 782	0

0	0	0	8 462	8 462	0	0	0	0	8 462
0	0	0	8 449	8 449	0	0	0	0	8 449
0	0	0	8 445	8 445	0	0	0	0	8 445
0	0	0	8 334	8 334	0	0	0	0	8 334
0	0	0	8 315	8 315	0	0	0	0	8 315
0	0	0	8 302	8 302	0	0	0	0	8 302
0	0	0	8 266	8 266	0	0	0	0	8 266
0	0	0	8 011	8 011	0	0	0	0	8 011
0	0	0	7 835	7 835	0	0	0	0	7 835
0	0	0	7 782	7 782	0	0	0	0	7 782

RADICALEX- POENTE - UNIPES- SOAL, LDA.	Obras de adaptações em instalações sanitárias em habitações ocupadas	10/04/2023	7 693	7 693			08/08/2023	7 693	0
ALFREDO PENI- CHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/08/2023	7 642	7 642			28/12/2023	7 642	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	19/06/2023	7 374	7 374			28/09/2023	7 374	0
CASA DAS LAM- PADAS S A	Material Eletrico	17/10/2023	5 959	7 330			29/11/2023	7 330	0
ARAMUS-INST MANUT EQ E SIST ELECT E ELEC- TRO, LDA.	Aquisição de serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações elétricas e de ITED em edifícios municipais	16/10/2023	17 700	21 771			29/11/2023	7 257	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	31/10/2022	6 965	6 965			16/1/2023	6 965	106
JOTUNILD, UNI- PESSOAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	14/12/2022	6 616	6 616			31/3/2023	6 616	279
ASL - ANTONIO SANTOS LESSA E ASSOCIADOS, LDA.	Projeto de drenagem de águas residuais e pluviais na Rua Burgal de Baixo	18/12/2019	5 545	6 820			13/3/2020	682	0
DUOLINEA - ARQUITECTURA E ENGENHARIA, LDA.	Projeto de requalificação da Casa de Ponto do Sol	29/1/2021	11 000	13 530			29/6/2021	4 059	0
MANUEL VIEIRA E NUNES, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	16/08/2023	6 746	6 746			15/12/2023	6 746	0

0	0	0	7 693	7 693	0	0	0	0	7 693
0	0	0	7 642	7 642	0	0	0	0	7 642
0	0	0	7 374	7 374	0	0	0	0	7 374
0	0	0	7 330	7 330	0	0	0	0	7 330
0	0	0	7 257	7 257	0	0	0	0	7 257
0	0	0	7 071	6 965	106	0	0	0	7 071
0	0	0	6 894	6 616	279	0	0	0	6 894
0	0	0	682	6 820	0	0	0	0	6 820
0	0	0	4 059	6 765	0	0	0	0	6 765
0	0	0	6 746	6 746	0	0	0	0	6 746

ALFREDO PENICHE, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	29/05/2023	6 741	6 741			09/11/2023	6 741	0
DDN - GESTÃO DE PROJETOS, S.A.	Serviços de Fiscalização e Controlo da Empreitada de Reabilitação dos edifícios de habitação na Rua S. Brás, n.º 251	04/12/2023	72 988	89 775			28/12/2023	6 411	0
NQS COMUNICAÇÕES, S.A.	Aquisição de serviços de comunicações	04/04/2023	40 800	50 184			03/08/2023	6 370	0
RIOBOCO - SERVIÇOS GERAIS, ENGENHARIA E MANUT. S.A	Aquisição de Serviços de Fiscalização e Controlo da Empreitada de Reabilitação e Remodelação Parcial do Palácio dos Correios 3.º e 7.º pisos	28/07/2023	40 673	50 027			29/11/2023	6 113	0
RADICALEX-POENTE - UNIPES-SOAL, LDA.	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas	18/8/2023	5 814	5 814			28/12/2023	5 814	0
BIOGERM, S.A.	Serviços de análises físico químicas e microbiológicas da água de consumo humano	15/03/2022	7 303	8 983			30/6/2022	2 780	0
BUILDSPOT, LDA.	Projeto de obras de conservação da secretaria do cemitério Prado Repouso	29/05/2023	9 200	11 316			28/9/2023	5 658	0
TELHADOS DE AGUA - CONSTRUÇÕES, UNIPES-SOAL, LDA.	Reab. dos edifícios de habitação na Rua S. Brás n.º 251/259/261 e n.º 263/ casa 6	20/11/2023	521 986	521 986			28/12/2023	5 440	0
EDITRANCA - CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO, UNIP.,LDA	Obras de Adaptações de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas (EM.001.2023.088)	29/8/2023	5 273	5 273			21/12/2023	5 273	0

0	0	0	6 741	6 741	0	0	0	0	6 741
0	0	0	6 411	6 411	0	0	0	0	6 411
0	0	0	6 370	6 370	0	0	0	0	6 370
0	0	0	6 113	6 113	0	0	0	0	6 113
0	0	0	5 814	5 814	0	0	0	0	5 814
0	0	0	2 780	5 775	0	0	0	0	5 775
0	0	0	5 658	5 658	0	0	0	0	5 658
0	0	0	5 440	5 440	0	0	0	0	5 440
0	0	0	5 273	5 273	0	0	0	0	5 273

ASL - ANTONIO SANTOS LESSA E ASSOCIADOS, LDA.	Projeto de estruturas para reabilitação da cobertura da EB 1/JI Cerco Porto	19/02/2021	4 125	5 074			29/04/2021	507	0
CIRURGIAS URBANAS II -ARQUITECTURA E REABILT.,LDA	Projeto de reabilitação do edifício do centro de educação ambiental	21/04/2023	13 515	16 623			30/08/2023	4 987	0
GEPECTROFA - GABIN EST E PROJ ENG CIVIL TROFA,LDA	Projeto para reabilitação cobertura e rede de águas pluviais nos Paços Concelho	01/06/2023	19 500	23 985			28/12/2023	4 797	0
PLMJ - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL	Aquisição de Serviços Jurídicos	16/08/2023	7 500	9 225			28/9/2023	4 736	0
MAS VIDA RED, SL, SUCURSAL EM PORTUGAL	Aquisição de serviços de apoio psicológico aos colaboradores e promoção do seu bem-estar pessoal	16/3/2022	3 432	4 221			30/05/2022	1 223	0
SOPSEC - SOC. DE PREST. SERV. E ENG. CIVIL, S.A.	Elaboração do projeto de execução das especialidades para obras de reabilitação interior e exterior do Edifício de Habitação Pública, sito na Rua da Corticeira n.º 14/16	19/07/2023	16 250	19 988			30/10/2023	3 998	0
LEASEPLAN PORTUGAL-COM.E ALUG AUT E EQ., UNIP,LDA.	aluguer operacional de veículos automóveis ligeiros térmicos - Lote II	24/10/2022	35 869	44 119			18/7/2023	3 959	0
SIMPLIESGOTO - DES. LIMP. FOSFAS, UNIPessoal, LDA.	Limpeza e desobstrução de equipamentos de produção e de câmaras de retenção	17/08/2023	19 500	23 985			4/12/2023	3 400	0
RECAUCHUTAGEM CAMÕES, UNIPessoal, LDA.	Serviços de lavagens de viaturas	23/5/2023	6 150	7 565			30/8/2023	3 352	0
INFORMA D E B (SERV GESTÃO EMP.),SOC UNIP., LDA.	Licença para utilização d eplataforma de receção e tratamento de denúncias	07/02/2023	8 808	10 834			14/4/2023	3 310	0

0	0	0	507	5 074	0	0	0	0	5 074
0	0	0	4 987	4 987	0	0	0	0	4 987
0	0	0	4 797	4 797	0	0	0	0	4 797
0	0	0	4 736	4 736	0	0	0	0	4 736
0	0	0	1 223	4 192	0	0	0	0	4 192
0	0	0	3 998	3 998	0	0	0	0	3 998
0	0	0	3 959	3 959	0	0	0	0	3 959
0	0	0	3 400	3 400	0	0	0	0	3 400
0	0	0	3 352	3 352	0	0	0	0	3 352
0	0	0	3 310	3 310	0	0	0	0	3 310

OTIS ELEVADORES, LDA.	Manutenção dos elevadores instalados na Lapa	09/06/2021	3 240	3 985			30/09/2021	1 328	0
SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Inclusão SADI/ SADI do Armazém da DGPB no Agrupamento Habitacional do Falcão	01/10/2022	3 795	4 668			14/04/2022	1 668	0
SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Inclusão de equipamentos SADI e SADI Reservas do Hipercentro, Domusocial e ED. Habitacional da Lapa	27/01/2022	3 150	3 875			14/04/2022	1 476	0
GUILHERME JOSE RODRIGUES FERREIRA	Aquisição de serviços de design e copy	01/06/2022	4 000	4 000			4/8/2022	1 660	0
ESTEC - ENGENHARIA E GESTÃO SOLUÇÕES TÉCNICAS, LDA	Intervenções de manutenção de gás em infraestruturas do Município do Porto	15/12/2022	122 000	122 000			16/02/2023	2 686	0
PINTO E CRUZ - ENERGIA E SISTEMAS, S.A.	Inclusão do sistema de AVAC da escola Secundária Alexandre Herculano no contrato de manutenção	21/07/2023	15 471	19 029			15/12/2023	1 903	0
BV EVENTOS - ANIMAÇÃO TURÍSTICA, LDA.	Aquisição de serviços de Quick Massage, como parte integrante de programa de bem-estar e de prevenção de stress ocupacional, com vista a potencializar a saúde e o bem-estar dos colaboradores	30/01/2023	1 680	2 066			28/4/2023	1 894	0
EXITUS - SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS, LDA.	Fornecimento de serviços Azure	29/06/2023	9 000	11 070			15/12/2023	1 352	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA.	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção	1/7/2022	1 069	1 315			29/9/2022	928	0
NQS COMUNICAÇÕES, S.A.	Aquisição de serviços de comunicações	17/10/2023	40 800	50 184			21/12/2023	928	0

0	0	0	1 328	3 266	0	0	0	0	3 266
0	0	0	1 668	2 972	0	0	0	0	2 972
0	0	0	1 476	2 706	0	0	0	0	2 706
0	0	0	1 660	2 695	0	0	0	0	2 695
0	0	0	2 686	2 686	0	0	0	0	2 686
0	0	0	1 903	1 903	0	0	0	0	1 903
0	0	0	1 894	1 894	0	0	0	0	1 894
0	0	0	1 352	1 352	0	0	0	0	1 352
0	0	0	928	1 315	0	0	0	0	1 315
0	0	0	928	928	0	0	0	0	928

SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Inclusão dos sistemas SADI nas casas de Ponto	01/04/2023	2 240	2 755			08/08/2023	918	0
REDEGAS-PROJECTO E INSTALAÇÕES DE GAS, S.A.	Acordo-Quadro Singular para a Execução de Intervenções de Manutenção em Infraestruturas do Município do Porto - Gás	24/10/2023	23 000	23 000			28/12/2023	402	0
SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Manutenção de sistemas SADI e SADI R da Escola Alexandre Herculano	20/07/2023	2 556	3 144			14/11/2023	384	0
SECURITAS-SERVIÇOS E TECNOLOGIA DE SEGURANÇA, S.A.	Inclusão do sistema Videovigilância (CCTV) das Oficinas do Carvalhido	01/09/2022	720	886			19/05/2023	344	0
HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMAÇÃO, S.A.	Inclusão do grupo de drenagem de águas residuais instalado no CROA	1/4/2022	384	472			31/08/2022	157	0
HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMAÇÃO, S.A.	Inclusão do grupo de pressurização instalado no balneário Martins Sarmento	05/03/2022	300	369			31/08/2022	62	0
HIDMA - HIDRAULICA E AUTOMAÇÃO, S.A.	Inclusão do grupo de bombagem de serviço de incêndio instalado na ES Alexandre Herculano	01/09/2023	287	354			28/12/2023	101	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPessoal, LDA.	Inclusão de elevadores no contrato de manutenção Pereiró - Bloco A	01/05/2023	73	90			08/08/2023	90	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPessoal, LDA.	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalada bloco 3 Bairro Mouteira	1/7/2023	262	322			29/11/2023	64	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPessoal, LDA.	Inclusão do elevador instalado no edifício da Rua da Arménia, 73	12/08/2023	252	309			29/11/2023	52	0

0	0	0	918	918	0	0	0	0	918
0	0	0	402	402	0	0	0	0	402
0	0	0	384	384	0	0	0	0	384
0	0	0	344	344	0	0	0	0	344
0	0	0	157	315	0	0	0	0	315
0	0	0	62	185	0	0	0	0	185
0	0	0	101	101	0	0	0	0	101
0	0	0	90	90	0	0	0	0	90
0	0	0	64	64	0	0	0	0	64
0	0	0	52	52	0	0	0	0	52

TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA.	Inclusão do elevador instalado no Edifício da Rua do Molhe, 113	12/08/2023	241	296		29/11/2023	52	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA.	Inclusão do elevador da Torre do Edifício dos Paços do Concelho	07/10/2023	220	271		15/12/2023	26	0
TK ELEVADORES PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA.	Inclusão da plataforma elevatória de escadas instalado na EB do Falcão	01/10/2023	220	271		15/12/2023	26	0

5.2 Adjudicações por tipo de procedimento

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Concurso Público		Concurso limitado por prévia qualificação		Procedimento de negociação	
	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual	Número de Contratos	Preço Contratual
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços	18	2 614 881,56	1	129 088,50		
Empreitadas e Obras Públicas	20	15 079 067,89				
Fornecimento de bens						

Tipo de contrato	Adjudicações por tipo de procedimento					
	Acordo quadro		Ajuste Directo		Consulta Prévia	
	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual	N.º de contratos	Preço Contratual
	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
Aquisição de Imobilizado						
Aquisição de Serviços			33	497 431,26		
Empreitadas e Obras Públicas			13	505 004,88		
Fornecimento de bens			2	29 572,69		

0	0	0	52	52	0	0	0	0	52
0	0	0	26	26	0	0	0	0	26
0	0	0	26	26	0	0	0	0	26

6. Transferências e subsídios

6.1 Transferências e subsídios concedidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade Beneficiária	Despesas Orçamentadas	Despesas autorizadas	Despesas pagas	Despesas autorizadas e não pagas	Devolução de transferências/subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(6)	(8)
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social	Apoios compreendidos no programa "Porto Solidário"	3 500 000,00	-2 526 316,75	-2 526 316,75	0,00	0,00
Total Transferências Correntes				3 500 000,00	-2 526 316,75	-2 526 316,75	0,00	0,00
Total Transferências de Subsídios				3 500 000,00	-2 526 316,75	-2 526 316,75	0,00	0,00

6.2 Transferências e subsídios recebidos

Tipo de Subsídio	Disposição Legal	Finalidade	Entidade financiadora	Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências/ subsídios ocorrida no exercício
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
União Europeia	European Commission-Horizon 2020-Grant Agreement-776783-URBiNAT	Criação de corredores saudáveis entre bairros	U.E. - Horizonte 2020	11 165,50	0,00	11 165,50	0,00
União Europeia	European Commission-Horizon 2021-Grant Agreement-101070325-CommuniCity	Soluções inovadoras que respondem às necessidades das cidades e comunidades	U.E. - Horizonte 2021	23 362,50	0,00	23 362,50	0,00
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Subsídio à exploração	Câmara Municipal do Porto	1 097 563,00	964 635,83	132 927,17	0,00
Município do Porto-Contrato Programa	Art.º 50 n.º 1 da Lei 50/2012 de 31 de agosto	Implementação e operacionalização do programa municipal Porto Solidário-Fundo Municipal de Emergência Social	Câmara Municipal do Porto	3 500 000,00	2 460 000,00	1 040 000,00	0,00
Total Transferências Correntes				4 632 091,00	3 424 635,83	1 207 455,17	0,00
Total Transferências de subsídios				4 632 091,00	3 424 635,83	1 207 455,17	0,00

Porto,
09 de abril
de 2024

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)

15

CERTIFICAÇÃO LEGAL
DAS CONTAS

15



RSM & Associados - Sroc, Lda

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

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

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

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

www.rsmpt.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 9.981.489 euros e um total de património líquido de 1.300.902 euros, incluindo um resultado líquido de 14.220 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** em 31 de dezembro de 2023 o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº21

NIP 501 612 181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº20161380

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração de execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 37.949.816 euros), a demonstração de execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 38.092.158 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

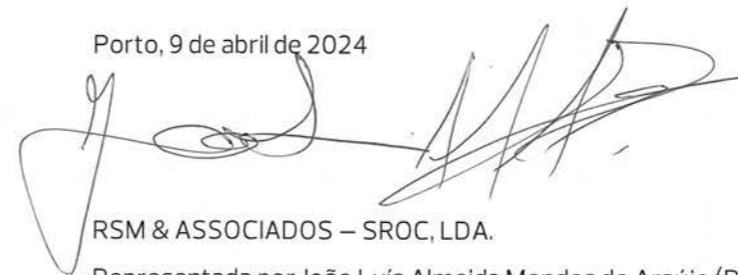
O órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da Entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, exceto para o referido no parágrafo 34 da NCP 27, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e demonstrações orçamentais, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Porto, 9 de abril de 2024



RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

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

16

RELATÓRIO
E PARECER
DO FISCAL ÚNICO

16

RSM & Associados – Sroc, Lda

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

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

Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto

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

www.rsmpt.pt

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

No exercício das competências que nos são cometidas pelo artigo 25º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, acompanhámos a atividade da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.** (a Entidade), durante o exercício de dois mil e vinte e três, tendo procedido às verificações que tivemos por necessárias e obtido da Administração e dos serviços todos os esclarecimentos solicitados.

Em 2 de novembro de 2022, 14 de novembro de 2022 e 30 de junho de 2023, foram por nós subscritos, respetivamente, o competente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional bem como os pareceres prévios sobre os contratos programa a celebrar entre a Entidade e o Município do Porto, para o exercício de 2023. Os referidos pareceres são aqui considerados como reproduzidos.

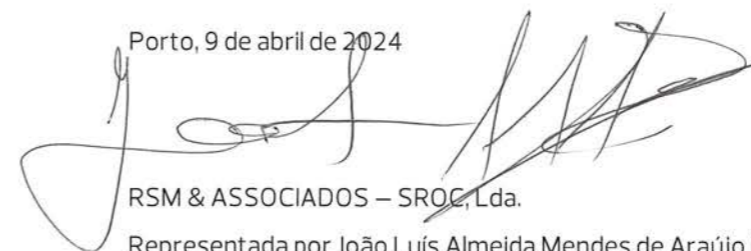
Apreciámos o relatório de gestão e as contas do exercício, com os quais concordamos, e emitimos a correspondente certificação legal das contas, que aqui se dá por reproduzida.

Nos termos do n.º 2 do artigo 54.º, em conjugação com o artigo 67.º, ambos do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, damos nota que foi cumprida, pela Empresa, a exigência estabelecida no n.º 1 desse mesmo artigo em relação ao relatório de governo societário.

Tudo considerado, somos de parecer que a Assembleia Geral:

- a) Aprove o relatório de gestão e as contas do exercício de 2023, apresentados pela Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados, contida no relatório de gestão apresentada pela Administração;
- c) Proceda à apreciação geral da gestão e fiscalização da sociedade e dela tire as conclusões referidas no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais.

Porto, 9 de abril de 2024



RSM & ASSOCIADOS – SROC, Lda.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

