

# Porto. Domus Social

**Relatório de execução orçamental  
em 31 de março de 2017**

## ÍNDICE



I. INTRODUÇÃO.....	2
II. A ATIVIDADE.....	4
A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	5
B – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	9
1 – REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL.....	9
2 – REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR MUNICIPAL.....	14
3 – REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	15
4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	16
5 – OUTRAS INTERVENÇÕES.....	17
C – MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	18
III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	22
IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	24
V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	25
VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO.....	27
1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	27
2 – BALANÇO.....	29
3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	30

## I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, adiante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do nº 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução orçamental, de acordo com o consagrado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional 2017-2019 e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e do Contrato Programa para o ano de 2017.

Nos termos da alínea i) do nº 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, os relatórios trimestrais de execução orçamental devem ser acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização.

Nesse sentido, a Domus Social no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto o seu relatório de Execução Orçamental em 31 de Março de 2017, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Relativamente ao Contrato de Manutenção Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas, subscrito com o Município do Porto, é possível, através do presente relatório, reter uma segura expectativa de que, em 2017, o nível de execução será significativamente elevado, cumprindo a empresa os objetivos que estão fixados para o corrente exercício.

Na componente de atividade relativa à manutenção corrente e reativa dos edifícios de habitação pública municipal, atividade suportada financeiramente pela receita de rendas, os níveis de execução são superiores ao expectável, tendo em conta o período de tempo decorrido no presente exercício. Este nível de execução será ajustado nos próximos meses, ficando em linha com o orçamentado. O atual desvio na execução, justifica o resultado negativo do período, o qual será, necessariamente, corrigido pela evolução da execução nos próximos meses.

A empresa continuará empenhada em maximizar os níveis de execução orçamental e em cumprir os objetivos a que se propôs e que estão fixados nos Instrumentos de Gestão Previsional.

Em linha e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 31 de março de 2017.

## II. A ATIVIDADE

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios dos bairros de habitação pública municipal assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas dos bairros de habitação pública municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP;
- Assegurar de forma eficaz e eficiente, isto é, com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos;
- Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios de habitação pública municipal e dos diversos equipamentos públicos municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Responder, em tempo e qualidade, às solicitações do Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

A função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex - CRUARB-CH e da ex - FDZHP, e por 111 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 62 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa

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

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 136 equipamentos de elevação e ascensores distribuídos por 38 edifícios, por 2.564 extintores, carretéis e sistemas de deteção em 111 edifícios, por 81 sistemas de bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 10 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

## EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 3.989 intervenções até ao primeiro trimestre de 2017 assim distribuídas:

### a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º trimestre 2017	
	n.º OT's	(%)
Habituação Pública Municipal	2.809	70,42
Parque Escolar Municipal	724	18,15
Outros Edifícios Municipais	456	11,43
Total de intervenções	3.989	100,00

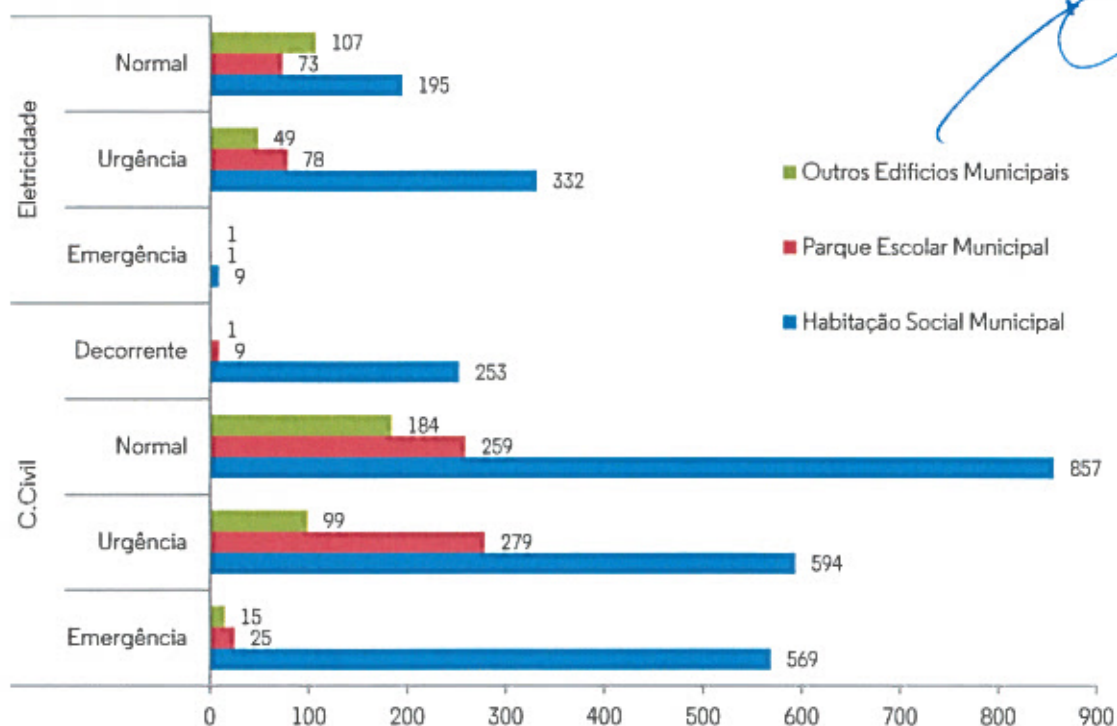
Comparando com o período homólogo de 2016, verifica-se um decréscimo no número de intervenções em aproximadamente 1%.

a) Por operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de intervenção	1º trimestre 2017	
	Operações	(%)
Paredes e Pavimentos	208	3,52
Rede de Águas e Saneamento	1270	21,47
Electricidade/Avac	1189	20,10
Portas e Caixilharias	1270	21,47
Coberturas	193	3,26
Pinturas	342	5,78
Carpintarias	81	1,37
Reparação de Infiltrações	32	0,54
Outros Trabalhos	1052	17,79
Sem lugar a intervenção de brigadas	278	4,70
<b>Total de intervenções</b>	<b>5.915</b>	<b>100,00</b>

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º trimestre 2017)									
Área	Nível	Habitação Social Municipal		Parque Escolar Municipal		Outros Edifícios Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
C. Civil	Emergência	569	25,03	25	4,37	15	5,02	609	19,37
	Urgência	594	26,13	279	48,78	99	33,11	972	30,92
	Normal	857	37,70	259	45,28	184	61,54	1300	41,35
	Decorrente	253	11,13	9	1,57	1	0,33	263	8,37
<b>Total</b>		<b>2.273</b>	<b>100,00</b>	<b>572</b>	<b>100,00</b>	<b>299</b>	<b>100,00</b>	<b>3.144</b>	<b>100,00</b>
Electricidade	Emergência	9	1,68	1	0,66	1	0,64	11	1,30
	Urgência	332	61,94	78	51,32	49	31,21	459	54,32
	Normal	195	36,38	73	48,03	107	68,15	375	44,38
<b>Total</b>		<b>536</b>	<b>100,00</b>	<b>152</b>	<b>100,00</b>	<b>157</b>	<b>100,00</b>	<b>845</b>	<b>100,00</b>

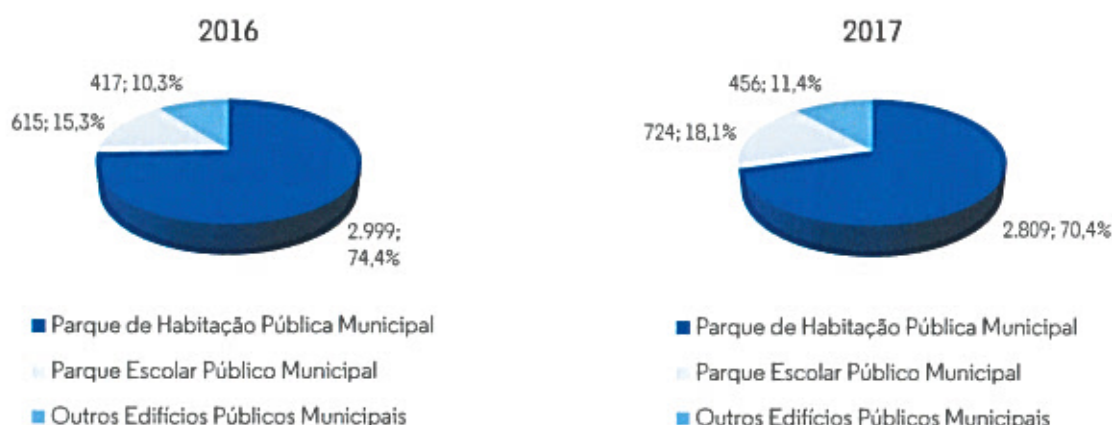
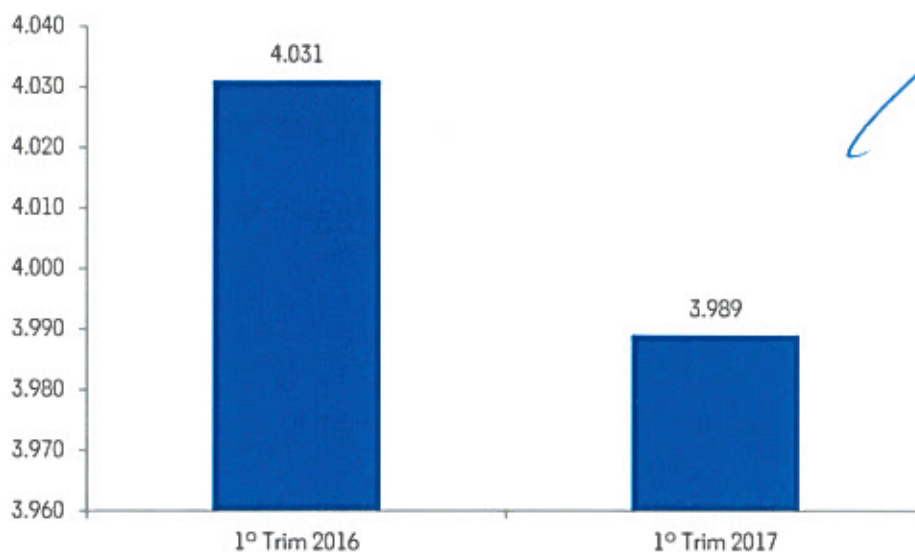


Emergências e Pequenas Intervenções					
Edifícios	2016		2017		Varição
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	2.999	74,40%	2.809	70,42%	-6,34%
Parque Escolar Público Municipal	615	15,26%	724	18,15%	17,72%
Outros Edifícios Públicos Municipais	417	10,34%	456	11,43%	9,35%
<b>Total de Intervenções</b>	<b>4.031</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.989</b>	<b>100,00%</b>	<b>-1,04%</b>

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o decréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2017 versus 2016).



### Emergências e Pequenas Intervenções



Destaque-se a resposta dada às 2.809 solicitações oriundas do Parque de Habitação Pública Municipal, o que corresponde a um decréscimo de 6,34% em comparação com o período homólogo de 2016 onde se registaram 2.999 intervenções e o acréscimo de 17,72% no Parque Escolar Público Municipal e de 9,35% nos Outros Edifícios Públicos Municipais.

Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

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

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

Desta maneira, a Domus Social no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 19 intervenções para a reposição de condições de segurança.

Em termos de apoio ao DMF e respetivas divisões deram entrada na Domus Social 7 processos referentes a necessidades de intervenções em edificado privado.

## REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

### REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

#### Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

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

No 1º trimestre de 2017, foram executadas as seguintes intervenções, no total de 1.351.379,97€.

- Agra do Amial;
- Campinas (bloco 1 a 7);
- Carvalhido (bloco I);
- Duque de Saldanha;
- S. João de Deus (construção a custos controlados);

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:



- Choupos;
- Eng<sup>o</sup> Machado Vaz (blocos 24 a 36);
- “Ilha” da Bela Vista (1<sup>a</sup> fase);
- “Ilha” da Bela Vista (2<sup>a</sup> fase);
- Mouteira (bloco 10);
- Outeiro (blocos A e N);
- Ramalde (blocos 1 a 7);
- Santa Luzia (edifícios 41 a 45 e 66 a 69);
- Santa Luzia (edifícios 57 a 61 e 70 a 71);
- Santa Luzia (edifícios 53 a 56, 62 a 65 e 72 a 75);
- São João de Deus (reabilitação – fase 1 e 2);
- Vale Formoso;
- Viso (blocos 1 a 8).

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 15.216.383,29€.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- Agrup. Viso (Bloco 9 a 16 e Torres 1 a 4)
- Bom Pastor (bloco 7);
- Bom Pastor (bloco 10);
- Falcão (bloco 5)
- Falcão (bloco 1 e 2)
- Falcão (bloco 7 e 9)
- Falcão (bloco 3,4,6 e 8).

O valor estimado para estas empreitadas é de 6.757.449,36€.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de:

- Bom Sucesso;
- Cerco do Porto;
- Fernão Magalhães;

- “Ilha” de Cortes;
- “Ilha” do Bonjardim, 655;
- Maceda;
- Monte da Bela (blocos 1 a 7);
- Pêgo Negro 351;
- Pereiró;
- Rua das Carvalheiras.



e de construção da:

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

e de intervenção no espaço público de:

- São João de Deus;
- Cerco do porto.

Encontram-se também em elaboração os projetos para as chamadas simplificadaamente Casas do Património incluídas na Operação Património (OP):

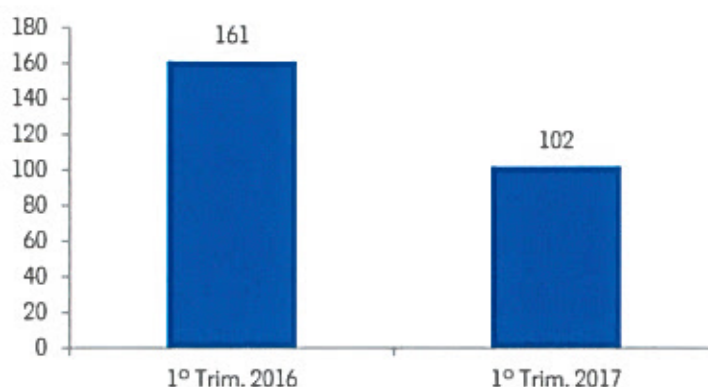
- OP 1 (Rua de Miragaia, 56/58, 78);
- OP 2 (Rua de Trás, 9 e 123);
- OP 3 (Rua Infante D. Henrique, 103/107, Rua Cima do Muro, 18 e Rua da Reboleira, 42);
- OP 4 (Rua Azevedo Albuquerque, 70/76);
- OP 5 (Rua da Reboleira, 13 e 29);
- OP 6 (Rua Tomás Gonzaga, 16/38);
- OP 7 (Rua Dom Hugo, 8/10).

## Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do 1.º trimestre foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação de casas devolutas tendo sido concluídas 102 habitações, sendo que deste total 4 habitações são do Património.

Em simultâneo estão em execução 67 casas e em contratação de empreitada 5 habitações, que com as 102 já entregues perfaz um total de 174 casas devolutas em tratamento em 2017.

No período homólogo de 2016 foram concluídos 161 habitações, pelo que se verifica um decréscimo de cerca de 37%.



No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição por bairro das 102 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	Reabilitadas
Agrup. Hab. Falcão	1
Agrup. Hab. Rainha D. Leonor	1
Aldoar	2
Antas	1
Bom Pastor	2
Bom Sucesso	1
Campinas	14
Carrical	2
Carvalhido	3
Cerco do Porto	11
Cerco do Porto - Novo	3
Contumil	2
Duque de Saldanha	1
Falcão	2
Fernão Magalhães	1
Fontainhas	2

Bairros	Reabilitadas
Fonte da Moura	6
Francos	4
Lordelo	1
Machado Vaz	3
Monte da Bela	2
Mouteira	1
Outeiro	2
Pasteleira	8
Património	4
Pinheiro Torres	2
Pio XII	3
Ramalde	1
Regado	10
S. Roque da Lameira	4
Urbanização de Santa Luzia	1
Viso	1

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

Edifícios	Tipologia	n.º
Praça da Ribeira, 20 - M	2	1
Travessa do Barredo, 7 - 1º	2	1
Largo do Terreirinho, 15 - 2º	2	1
Pena Ventosa, 53	1	1

Por tipologia foram reabilitados 19 T1, 45 T2, 31 T3 e 7 T4, cujo valor de execução foi de € 697.898,35, correspondendo a um custo médio de € 6.842,14 por casa reabilitada.

### Obras de Adaptação das Instalações sanitária para mobilidade condicionada

Foram iniciados no primeiro trimestre de 2017, procedimentos de empreitada para a adaptação sanitária de 40 habitações publicas municipais, correspondente a 37.180,00 €

### Outras Intervenções em Habitação Social Municipal

Foram concluídas, até ao final do 1º trimestre, as seguintes empreitadas, no valor total de 55.523,81€.

Locais	Descrição da intervenção
Campinas	Obras de execução de conduta de gases de combustão, bloco 20 - entrada 152
S. João de Deus	Obras de infraestruturas elétricas de serviço público e ITUR das doze habitações novas a custos controlados
	Obras de arranjos exteriores provisórios no espaço público das doze habitações novas a custos controlados
	Obras de aproveitamento da área de arrumos e colocação de circuito elétrico para máquina de lavar louça nas habitações novas a custos controlados
Vários Bairros	Obras de adaptação em instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Obras de adaptação em instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 50.620,51€:

Bairros	Descrição da intervenção
Eng. Machado Vaz	Obras de beneficiação do Clube "Iniciação Desportiva de S. Roque", bloco 35
Rua Central de Francos	Obras de substituição de caixilharias e portas em madeira na habitação municipal, n.º 527 – casa r/c
Vários Bairros	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 11.500,00 €.

Bairros	Descrição da intervenção
Património	Obras de reabilitação de fachada do edifício municipal sito Rua S. Sebastião n.º 46 – 2.º
	Obras reparação de caixilharias no edifício municipal sito Rua Central de Francos, n.º 527

## REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

No 1º trimestre de 2017 executaram-se as seguintes intervenções correspondendo a um valor global de 135.685,75€.

Escolas	Descrição da intervenção
N. Srª de Campanhã	Construção de recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, reparação e pintura do muro de vedação exterior
S. Roque da Lameira	Construção de Recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, Pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, pintura pelo interior das Salas no rés do chão e paredes Exterior

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, no valor de 34.600,00 €.

Escolas	Descrição da intervenção
Antas	Reparação de Pavimento em Linóleo
Alegria	Reabilitação de cobertura secundaria – Passadiço exterior

António Aroso	Adaptação da Rede de saneamento e águas pluviais e ligação a coletor público
Bom Sucesso	Reparação de Vedação do Recreio
Constituição	Renovação de Vedação do Recreio
Constituição	Melhoria do sistema de iluminação de emergência
Sol	Reparação de Caixilharias exteriores

## REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final 1º trimestre de 2017, foram executadas as seguintes empreitadas de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE) nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 78.831,68€:

Locais	Descrição da intervenção
Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro	Obras de Reabilitação do Parque Infantil com colocação de pavimento sintético no Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro
Junta de Freguesia de Lordelo do Ouro	Obras de reparação da cobertura e gabinetes do Infantário
Oficinas do Carvalhido	Construção de WC no Refeitório
Quinta da Bonjóia	Obras de reparação da Casa da Brincadeira
Teatro Municipal do Porto –Campo Alegre	Obras de Reparação de fissuras interiores nos camarins e pintura dos mesmos

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 59.796,73€:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício da Rua S. Sebastião	Reparação da cobertura e pinturas interiores (rúbrica outras entidades)
Rua S. Dinis - Instalações da D.L.U.	Obras de reparação em pavimentos em linóleo, soalho em madeira e pintura de paredes e tetos
Teatro Municipal Rivoli	Remodelação do Foyer do piso 3 e cafeteria

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 429.700,00 €:



AS  
M

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Obras de delimitação de espaço destinado aos BSB
	Tratamento acústico de UTA's
Edifício Municipal - DME	Pequenos trabalhos de isolamento e calafetamento
Edifício S. Dinis	Reabilitação interior de Gabinetes
Ex - Escola da Azenha	Obras de manutenção corretiva no interior do edifício
Oficinas do Municipais	Remodelação de Balneário
Palácio de cristal	Reparação de Portão principal
Palácio dos Correios	Construção de espaço para arrumos
	Construção de vedação na garagem e reparação de pavimento
Património	Ligação á rede pública de saneamento de edif. Municipal de Rua do Barredo, n.º 1
	Ligação á rede pública de saneamento de edif. Municipal de Rua delfim Maia, n.º 55
Teatro Rivoli	Remodelação do 3.º piso e café concerto

Encontra-se em curso o Projeto de reabilitação das futuras instalações da CPCJ – Rua Delfim Maia.º 73

## INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do 1º trimestre de 2017, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 79.350,12€:

Locais	Descrição da intervenção
Académico Futebol Clube	Obras de reparação geral da cobertura do Edifício Sede
Bairro de Campinas	Obras de reabilitação interior – Unidade de Vida Protegida - AFUA
Centro social de Rainha D. Leonor da ODPS	Obras de Reparação das Fachadas

Centro social de Rainha D. Leonor (ATL) da ODPS	Obras de Reparação das Fachadas
---	---------------------------------

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, cujo valor é de 53.879,66 €:

Locais	Descrição da intervenção
Associação de Moradores da Lapa	Obras interiores e exteriores
Centro Social de S. Tomé da ODPS	Obras de Reparação das fachadas

## INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

No 1º trimestre de 2017 foram finalizados os projetos de ampliação e beneficiação dos Postos da Divisão Municipal de Jardins – casas do ponto.

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, a que corresponde um valor de 87.000,00 €.

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Ponto do Cálem	Ampliação da Casa de Ponto
Casa do Ponto do Carvalhido	Ampliação da Casa de Ponto
Casa do Ponto da Marechal	Ampliação da Casa de Ponto
Cemitério Prado do Repouso	Obras de reparação da cobertura da capela

## REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE OUTROS CLIENTES

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

Assim, no que concerne a estas entidades, foram concluídas várias intervenções, correspondendo um valor global de 11.083,21 € para a Proteção Civil apurado a Fevereiro e 8.605,48 € correspondente à empreitada de reparação da empena da Rua 31 de Janeiro.

## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o ano de 2017, serão implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de coberturas para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 Outros Edifícios Públicos Municipais, sendo realizadas as ações de manutenção preventiva na totalidade dos edifícios.

A partir de Abril deste ano, a acrescentar às coberturas dos edifícios do Parque Escolar Público Municipal e dos edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais (equipamentos administrativos/institucionais, culturais), será efetuada a manutenção preventiva das coberturas do Parque de Habitação Pública Municipal.

Em 2017, serão mantidas as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para as coberturas (e devido sistema de drenagem) anteriormente referenciadas, bem como de uma forma sistemática e regular para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, EM, tais como AVAC, Elevadores, Geradores, Grupos pressurização e bombagem, Higienização reservatórios e Segurança (Extintores, Bocas de Incêndio, SADI, SADIR e CCTV).

No 2.º trimestre de 2017 está previsto o início dos contratos de Manutenção de Instalações Elétricas e de Ited e do Técnico Responsável pela Exploração de Instalações Elétricas

No 1.º trimestre de 2017 foi concluída a instalação de 10 caldeiras de condensação e de 9 ligações à infraestrutura de gás natural em edifícios do Parque Escolar, aguardando-se a celebração dos contratos para inspeção e certificação das redes para o início da sua exploração.

Nos edifícios onde se efetuaram trabalhos de instalação de sistemas de videovigilância (CCTV), concretamente no Edifício dos Paços do Concelho, no Edifício do Palácio dos Correios e nos Edifícios da Quinta da Bonjóia, os sistemas foram devidamente registados na Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD).

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

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Edificações (Quantidade)			Despesa
Tipo	Quantidade	Parque Escolar Público Municipal	Parque de Habitação Pública Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
Avac	1.691	9	0	10	€ 19.036,29
Elevadores	136	16	8	14	€ 6.416,27
Geradores	9	1	1	7	€ 981,00
Grupos pressurização e bombagem	81	9	4	9	€ 2.936,01
Higienização reservatórios	13	3	4	5	Início 2.º trimestre
Instalações elétricas e de ited	8	0	0	8	Início 2.º trimestre
Segurança	Bocas de incêndio e extintores	49	6	55	€ 18.046,38
	CCTV	0	0	3	
	SADI	45	6	5	
	SADIR	49	0	7	
Técnico responsável exploração instalações elétricas	9	0	0	9	Início 2.º trimestre



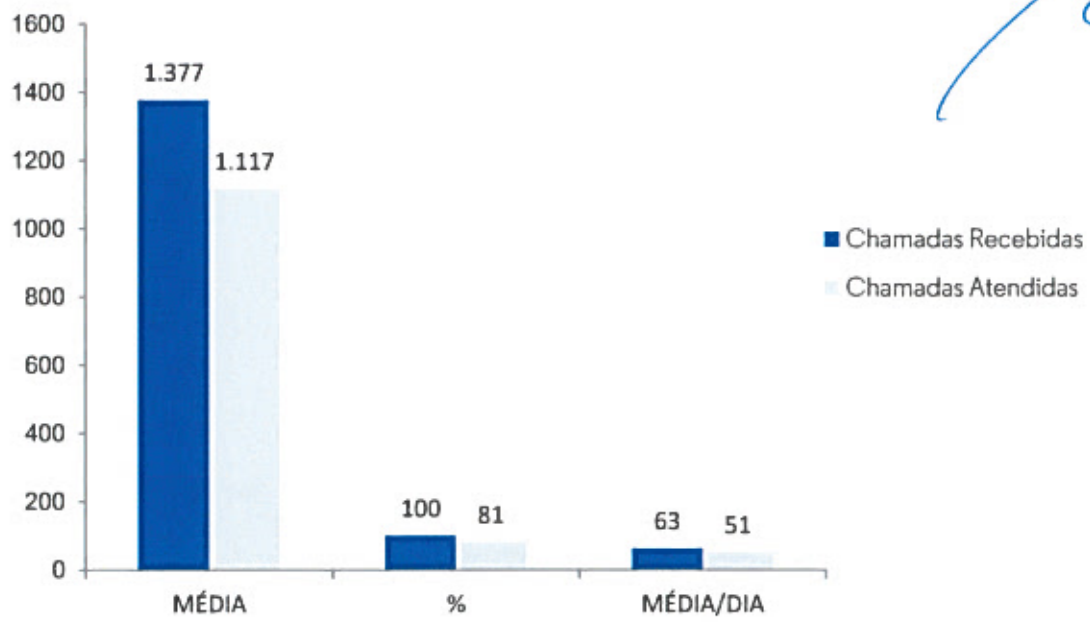
## LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social, EM disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de manutenção e de obra solicitados pelos inquilinos e cujo atendimento é efetuado por técnicos habilitados e experientes que esclarecem o inquilino sobre as suas dúvidas e encaminham internamente os seus pedidos.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o 1º trimestre de 2017, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 62,59. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

Análise da LAT durante o 1º trimestre de 2017	QUANTIDADE*		
	MÉDIA	%	MÉDIA/DIA
Chamadas Recebidas	1377,00	100,00	62,59
Chamadas Atendidas	1116,67	81,09	50,76
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	143,00	10,38	6,50
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	6,67	0,48	0,30
Chamadas Abandonadas - 5s	37,67	2,74	1,71
Chamadas Abandonadas - 15s	4,67	0,34	0,21
Chamadas Abandonadas - 30s	6,67	0,48	0,30
Chamadas Abandonadas - 60s	18,67	1,36	0,85
Chamadas Abandonadas - >60s	46,00	3,34	2,09
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:07		
Tempo médio de conversação	0:04:03		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	4		

### Chamadas recebidas versus atendidas

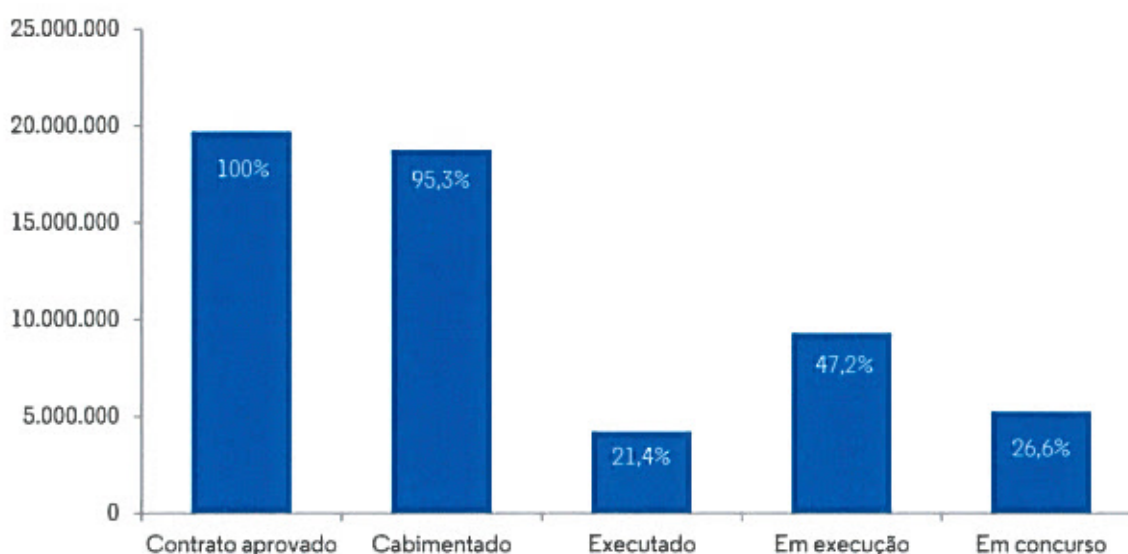


### III. EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO

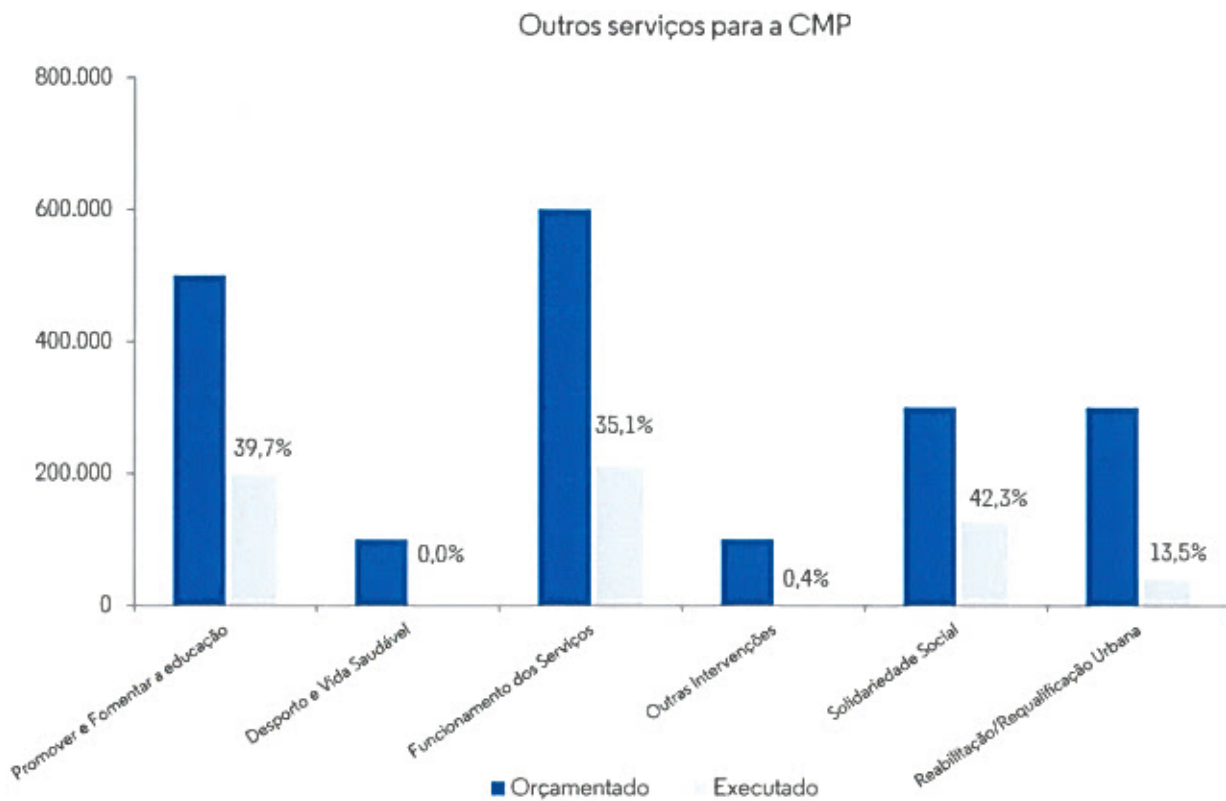
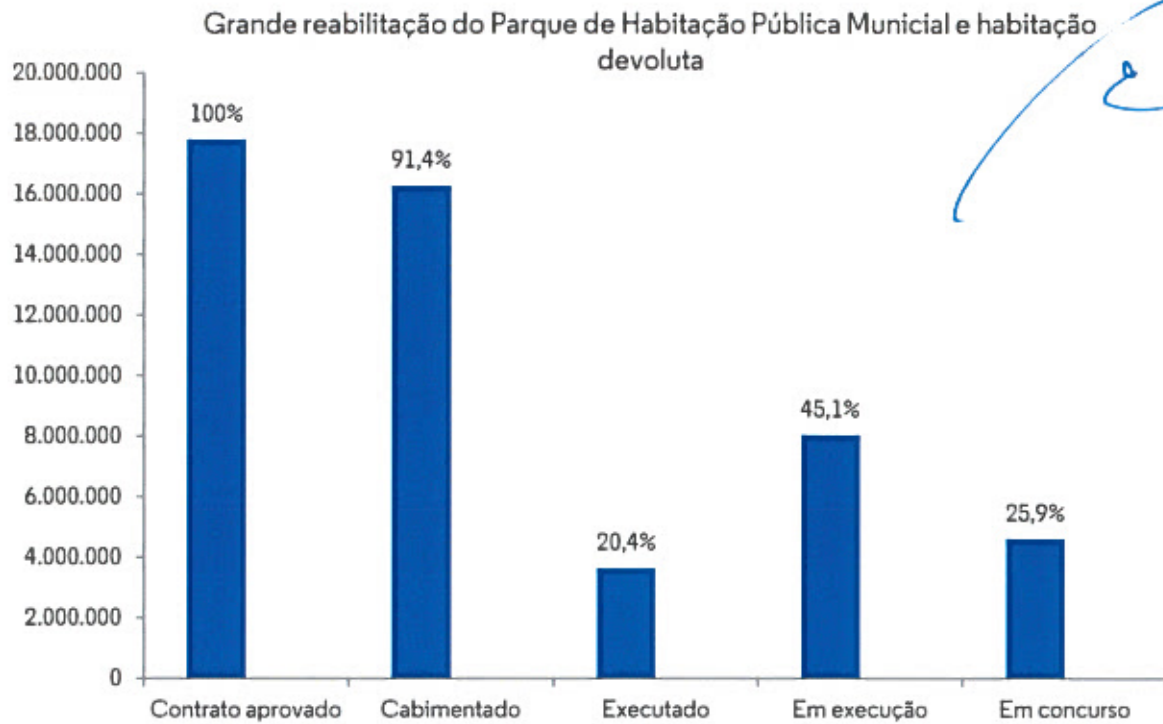
Focalizando a análise, como se pretende, no nível de execução orçamental, apresentamos as seguintes conclusões em 31 de março:

- Cabimentadas 95,3% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 68,6% do valor do contrato;
- A taxa de execução global no final do primeiro trimestre atingiu 21,4%.

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



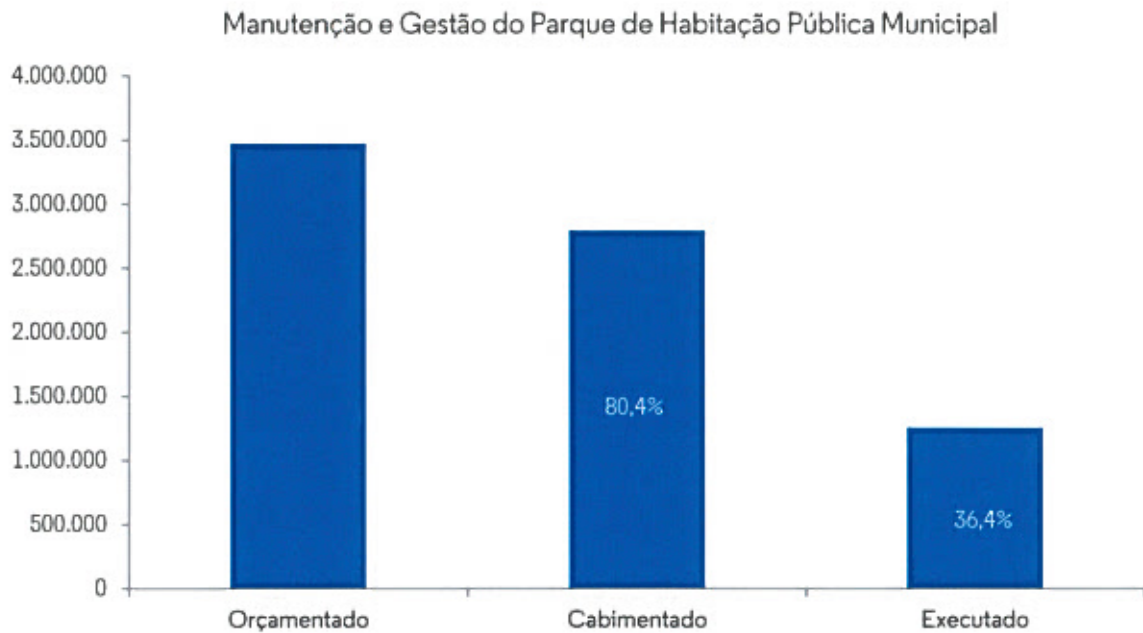
O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.





## IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

O gráfico seguinte representa a execução orçamental no final do 1º trimestre do ano. Os resultados apresentados estão de acordo com o expectável, considerando que o planeamento feito para a manutenção preventiva em 2017 está a decorrer como previsto, assim como as intervenções a efetuar já se encontram com um elevado nível de comprometimento.



## V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA

Em Contrato Programa, outorgado entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2017.

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

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

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

É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2017, através do seguinte quadro:



## INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processos		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º trimestre 2017	
	Nome	Coord					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	608	95%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	10	100%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	972	87%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	460	97%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.300	92%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	375	97%



## VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 31 DE MARÇO

### 1. O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS

#### ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS GASTOS	valor orçamentado para 2017	valor executado em 31 de março de 2017	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3.629.635,80	830.224,31	22,9%
Fornecimentos e serviços externos	838.119,38	188.801,38	22,5%
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	321.348,00	32.177,76	10,0%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	154.549,13	24.442,50	15,8%
Outros gastos e perdas	82.152,95	10.757,26	13,1%
Juros e gastos similares suportados	250,39	77,43	n.a.
Subtotal gastos operacionais	5.026.055,65	1.086.480,64	21,6%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2017	valor executado em 31 de março de 2017	% de execução
<b>GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>			
FSE e materiais- a refaturar ao município	21.027.954,59	4.180.208,80	19,9%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	23.345,37	5.938,94	25,4%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	3.471.248,90	1.238.886,47	35,7%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	25.000,00	25,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	24.622.548,86	5.450.034,21	22,1%
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS</b>			
Trabalhos especializados	114.079,64	16.772,38	14,7%
Publicidade e propaganda	4.900,00	5.529,11	112,8%
Vigilância e segurança	91.197,48	16.701,57	18,3%
Honorários	14.000,04	2.750,01	19,6%
Conservação e reparação	115.217,08	26.682,97	23,2%
Trabalho temporário	23.623,56	14.793,42	62,6%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.622,40	271,02	16,7%
Livros e documentação técnica	3.987,48	218,95	5,5%
Material de escritório	20.434,21	5.425,28	26,5%
Eletricidade	5.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	25.000,00	6.583,83	26,3%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	15.139,70	1.362,17	9,0%
Transporte de pessoal	459,05	121,18	26,4%
Transporte de mercadorias	500,00	0,00	n.a.
Rendas e alugueres	285.090,23	55.387,28	19,4%
Comunicação	33.759,88	10.941,16	32,4%
Seguros	18.111,99	5.032,45	27,8%
Contencioso e notariado	23.798,48	1.698,64	7,1%

Despesas de representação	2.500,00	10.566,56	422,7%
Limpeza, higiene e conforto	33.367,80	5.910,72	17,7%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	0,00	0,0%
Encargos bancários	5.330,36	2.052,68	38,5%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	838.119,38	188.801,38	22,5%
	25.460.668,24	5.638.835,59	22,1%

n.a. - não aplicável

## ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2017	valor executado em 31 de março de 2017	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	1.774,92	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	21.027.954,59	4.180.208,86	19,9%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	25.679,91	5.938,94	23,1%
Rendas	8.586.062,56	2.136.796,53	24,9%
Outros Rendimentos e Ganhos	15.991,59	2.414,01	15,1%
Juros e rendimentos similares obtidos	23.030,85	4.865,80	21,1%
	29.678.719,49	6.331.999,06	21,3%

n.a. - não aplicável

## 2. BALANÇO

RUBRICAS	31 de março de 2017	31 de março de 2016
<b>ATIVO</b>		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	122.587,08	73.574,70
Ativos fixos intangíveis	156.439,66	135.316,05
Outros ativos financeiros	3.442,32	0,00
	<u>282.469,06</u>	<u>208.890,75</u>
Ativo corrente		
Inventários	88.366,67	90.400,82
Clientes	2.425.687,73	919.981,08
Estado e outros entes públicos	2.423.650,72	2.364.719,20
Outros créditos a receber	2.612.807,60	2.133.893,18
Diferimentos	103.351,76	70.152,08
Caixa e depósitos bancários	939.028,64	3.391.207,46
	<u>8.592.893,12</u>	<u>8.970.353,82</u>
<b>Total do ativo</b>	<b><u>8.875.362,18</u></b>	<b><u>9.179.244,57</u></b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		
Capital próprio		
Capital subscrito	500.000,00	500.000,00
Reservas	101.761,52	100.072,19
Resultados transitados	354.979,69	322.882,45
	<u>956.741,21</u>	<u>922.954,64</u>
Resultado líquido do período	-208.852,10	697.774,47
<b>Total do capital próprio</b>	<b><u>747.889,11</u></b>	<b><u>1.620.729,11</u></b>
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	28.737,19	10.561,27
<i>Total do Passivo não Corrente</i>	<u>28.737,19</u>	<u>10.561,27</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	2.923.752,92	1.945.994,64
Estado e outros entes públicos	93.221,27	100.283,81
Financiamentos obtidos	15.451,60	1.828,73
Outras dívidas a pagar	5.064.338,30	5.498.479,16
Diferimentos	1.971,79	1.367,85
<i>Total do Passivo Corrente</i>	<u>8.098.735,88</u>	<u>7.547.954,19</u>
<b>Total do passivo</b>	<b><u>8.127.473,07</u></b>	<b><u>7.558.515,46</u></b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b><u>8.875.362,18</u></b>	<b><u>9.179.244,57</u></b>

### 3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	1º trimestre 2017	1º trimestre 2016
Vendas e serviços prestados	6.324.719,25	4.092.113,07
Subsídio à exploração	0,00	1.640,38
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-59.875,08	-74.837,17
Fornecimentos e serviços externos	-5.578.960,51	-2.502.885,69
Gastos com o pessoal	-830.224,31	-722.913,16
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-24.442,50	-57.533,50
Outros rendimentos	2.414,01	4.219,50
Outros gastos	-10.757,26	-23.174,33
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>-177.126,40</b>	<b>716.629,10</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-32.177,76	-20.553,10
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>-209.304,16</b>	<b>696.076,00</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	4.865,80	4.680,39
Juros e gastos similares suportados	-77,43	-30,69
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>-204.515,79</b>	<b>700.725,70</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-4.336,31	-2.951,23
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>-208.852,10</b>	<b>697.774,47</b>
<b>Resultado por ação</b>	<b>-2,09</b>	<b>6,98</b>

Porto, 25 de maio de 2017

O Conselho de Administração,

(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Maria Manuela de Carvalho Álvares)