

# Porto. Domus Social

**Relatório sobre a informação  
financeira e de execução orçamental  
em 30 de junho de 2016**





## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA .....	11
A – GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	11
B – PRODUÇÃO.....	27
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO.....	45
D – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO.....	48
E – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL.....	50
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO .....	54
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL .....	54
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO .....	55
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO .....	59
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA.....	61
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS.....	65
5. O CUMPRIMENTO DO PLANO DE INVESTIMENTOS.....	69
6. O CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECURSOS HUMANOS .....	72
7. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA .....	78
1 – INDICADORES DE GESTÃO .....	78
Quadro A – Principais números do período.....	78
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....	79
Quadro B – Balanço.....	79
Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas .....	80
Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio.....	81
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto.....	82
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos .....	83
3 – ANEXO.....	84
1 – IDENTIFICAÇÃO DA IDENTIDADE.....	84
2 – REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	85
3 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS.....	86
4 – FLUXOS DE CAIXA.....	90
5 – PARTES RELACIONADAS.....	91
6 – CAPITAL PRÓPRIO.....	91
7 – ATIVOS INTANGÍVEIS .....	92
8 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS.....	93
9 – LOCAÇÕES .....	94
9.1. – Locações financeiras.....	94
9.2. – Locações operacionais .....	94
10 – INVENTÁRIOS .....	95
11 – RÉDITO.....	95
11.1. – Vendas de mercadorias, prestações de serviços e outros rendimentos e ganhos operacionais.....	95
11.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços .....	96
11.3. – Juros e rendimentos similares obtidos.....	97
12 – SUBSÍDIOS PÚBLICOS .....	97
13 – IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO .....	98
13.1. – Impostos correntes .....	98
13.2. – Impostos diferidos.....	98

y



13.3. – Pagamento especial por conta.....	99
14 – BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS .....	99
15 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS .....	101
15.1. – Clientes e fornecedores c/corrente .....	101
15.2. – Estado e outros entes públicos .....	102
15.3. – Outras contas a receber e a pagar.....	102
15.4. – Capital próprio .....	104
16 - OUTROS .....	104
16.1. – Diferimentos .....	104
16.2. – Fornecimentos e serviços externos .....	104
16.3. – Garantias prestadas por terceiros .....	106
16.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço .....	106
17 – ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO .....	108

3  
17/06

# 1. Introdução



## 1. INTRODUÇÃO

A Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, constituindo a disciplina legal das empresas municipais, agora denominadas de empresas locais. À luz do novo enquadramento legal, a Domus Social, EM é uma empresa local, integralmente detida pelo Município do Porto (MP), a quem cumpre a promoção e gestão de imóveis de habitação social e a prossecução da atividade de manutenção de equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais.

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

O Contrato de Mandato foi, nos termos legais, submetido a visto do Tribunal de Contas, concedido em 22 de janeiro. Todas as atividades enquadradas no Contrato de Mandato ficaram suspensas até à referida data de concessão de visto.

As receitas provenientes do arrendamento da habitação pública municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetas à cobertura financeira dos seus custos de funcionamento e a toda a atividade de manutenção preventiva e corrente relacionada com os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal. A gestão da Domus Social, EM deverá assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade é suficiente para desenvolver a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional e suportar os custos da respetiva estrutura interna de funcionamento afeta a esta função.



Neste primeiro semestre, de acordo com a orientação política do Município, a empresa prosseguiu o objetivo de alargar o âmbito de intervenção em habitação pública municipal a outras formas de alojamento que não vinham sendo até então consideradas. O trabalho desenvolvido pelo Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente (CITTA) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) denominado as “Ilhas” do Porto - Programa Estratégico “ mereceu no início do corrente ano a sua aprovação formal interna.

O MP deu já um importante sinal sobre o seu objetivo político de reabilitação deste tipo de provisão de habitação, com a reabilitação da Ilha da Bela Vista (propriedade municipal) que se encontra em franco desenvolvimento e que se prevê concluir este ano. Ainda neste campo a reabilitação das ilhas de: “Cortes”, Bonjardim, 655 e Pêgo Negro, 351 constituirão também uma importante contribuição para o processo que se pretende implementar.

A empresa, como previsto e em resultado de uma clara alteração estratégica do Executivo, iniciou a recuperação de 31 habitações dispersas pelo centro da cidade, que serão afetas a atribuição em regime de renda apoiada, melhorando a capacidade de resposta para a muita elevada procura de habitação por parte dos agregados familiares carenciados, por um lado e, por outro, dando um contributo para a repovoamento e revitalização do centro da cidade.

Têm vindo a ser preparadas e executadas as empreitadas integradas no programa “Reabilitar para Arrendar”, cujos gastos são refaturados por igual valor à Câmara Municipal do Porto (CMP). Através deste programa o MP acede a uma linha de financiamento de longo prazo, de apoio a ações de reabilitação e com uma taxa de juro mais favorável face às condições normais do mercado financeiro. Neste âmbito foram concluídas as reabilitações dos blocos 12 e 14 de Aldoar, do bloco 4 de Contumil, dos blocos 10 a 13 do Lagarteiro tendo-se concluído já em 2014 São Vicente de Paulo. Iniciou-se a construção de 13 novas habitações em S. João de Deus e encontram-se em reabilitação a “Ilha” da Bela Vista, São Roque da Lameira (blocos 21 a 23), Ramalde, Eng.º Machado Vaz. A reabilitação de São João de Deus (transformação de 144 fogos em 84 fogos) encontra-se adjudicada aguardando somente o visto do Tribunal de Contas ao contrato de empreitada.

Nos termos da alínea h) do artigo 19.º dos Estatutos da Empresa e da alínea h) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a fiscalização da sua atividade social compete a um Fiscal Único, que poderá ser um revisor oficial de contas ou uma sociedade de revisores oficiais de contas, que deverá remeter

g



semestralmente ao órgão executivo do município a informação sobre a situação económica e financeira da empresa local.

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

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

Nesse sentido, esta empresa local preparou o presente relatório semestral, o qual foi objeto de análise por parte do Fiscal Único.

As demonstrações financeiras semestrais da Domus Social, EM foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo SNC, e integrando as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas.

A empresa encontra-se certificada de acordo com a NP EN ISO 9001:2008, atribuído pela Associação Portuguesa de Certificação (APCER), desde 2009.

O nível de execução orçamental relativo a toda a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional foi, no semestre, de 22,8%. No entanto, é previsível que o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto nos IGP 2016-18 tendo em conta o montante e número de procedimentos para execução de obras de manutenção a realizar no decurso do segundo semestre.

O valor das rendas a cobrar no semestre foi ligeiramente superior (em 19.770€) ao previsto, pelo que se prevê um valor de cobranças em linha com o previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) 2016-18.

MAW

Jy



Relativamente à execução orçamental das rubricas integradas no Contrato de Mandato, existe algum atraso na componente relativa à reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, com uma execução de 27,6%, atraso que decorre da particular atenção que foi dispensada na fase de elaboração de projetos e tempo necessário para a obtenção de vistos de empreitada junto do Tribunal de Contas. No entanto, o elevado número de obras de reabilitação em curso, nomeadamente Beneficiação Exterior do Bairro de S. Roque da Lameira (Bloco 21 a 23), Reabilitação da "Ilha" da Bela Vista (1.ª Fase), Reabilitação e correção de anomalias dos blocos 46 a 52 do Bairro de Santa Luzia, Beneficiação Exterior do Bairro de Machado Vaz (Blocos 24 a 36), Obras de Reparação/Conservação Geral de Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu, blocos 1, 2, 3, Construção de Habitação a Custos Controlados em São João de Deus, e, também, empreitadas a começar no início do segundo semestre, Reabilitação da "Ilha" da Bela Vista (2.ª Fase), Reabilitação do Bairro de Ramalde, Reabilitação do Bairro de S. João de Deus, permitem apontar, para o final do ano, um nível de execução próximo do previsto nos IGP 2016/2018.

Na gestão de atribuição de fogos que constituem o Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa garantiu a correta ocupação dos fogos, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada, e sempre enquadrando as suas decisões nas regras estabelecidas pelo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH). Neste primeiro semestre a empresa atribuiu habitação a 108 agregados e o número de agregados a aguardar disponibilidade de habitação era, no final do semestre, de 1005 famílias.

O incumprimento no pagamento de rendas mantém-se sensivelmente nos níveis dos últimos semestres, sendo, a 30 de junho, a taxa média mensal de incumprimento de 4,0 % em valor e de 4,8 % em número de incumpridores.

O resultado positivo de 1.280.389,73 €, apurado no primeiro semestre, é consequência direta da já referida baixa taxa de execução da componente de atividade relativa à gestão e manutenção de parque habitacional, que é financeiramente suportada pelas receitas de rendas. Este resultado será absorvido pela execução das empreitadas de manutenção preventiva que se encontram em processo de concurso e que serão desenvolvidas no segundo semestre, assim como pelas outras ações de manutenção corretiva no Parque de Habitação Pública Municipal.

Jy



3



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

MAN

## **2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa**



## 2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

### A – GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

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

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

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2016 procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

### CONCESSÃO DE HABITAÇÕES

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

Com efeito, reflete-se na situação de muitas famílias a conjuntura social e económica do país, que compromete a permanência ou acesso de muitos agregados familiares ao mercado normal de arrendamento.

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

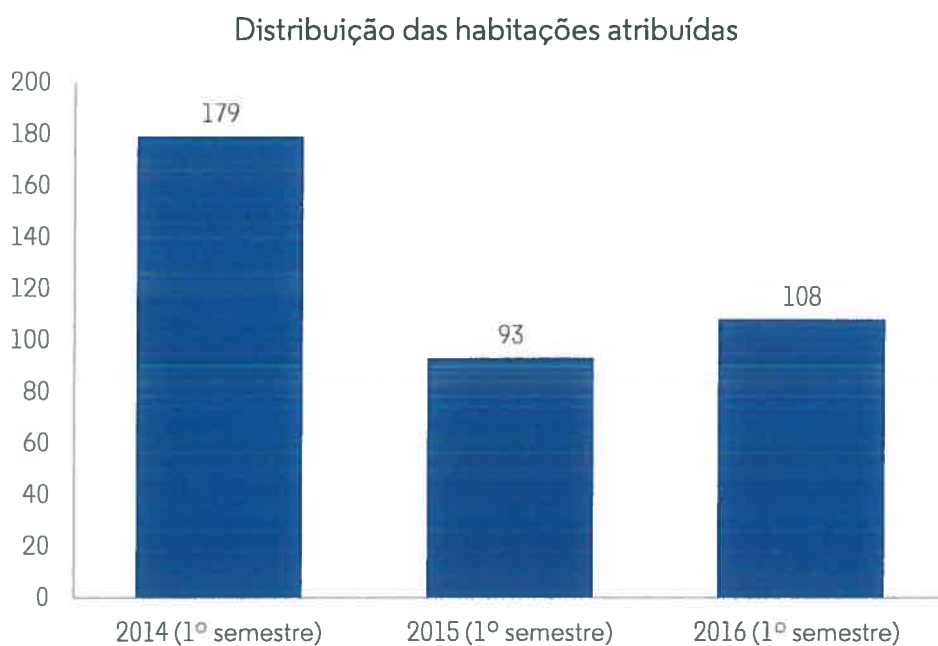
3/



No decurso do 1º semestre de 2016 foram instruídas 455 candidaturas a habitação social, comparativamente com 396 e 813 candidaturas em período homólogo de 2015 e 2014 respetivamente.

No mesmo período foram admitidas no Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), 150 candidaturas para habitação social, sendo de 145 e 526 candidaturas admitidas nos respetivos períodos homólogos de 2015 e 2014.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2016 foram atribuídos 108 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.



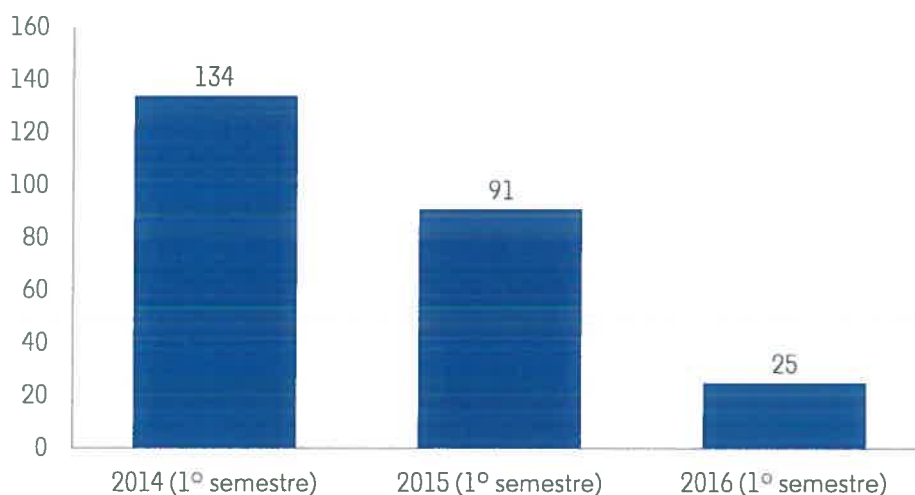
Por coincidir com o período de candidaturas a uma nova fase do Fundo de Emergência Social – Porto Solidário e estar a decorrer o período de atualização de dados dos inquilinos municipais, com significativa afluência de munícipes ao GIM, suspendeu-se a aceitação de candidaturas a habitação social no período compreendido entre 15 de fevereiro e 30 de abril de 2016.

MW

## TRANSFERÊNCIA DE AGREGADOS

No 1º semestre de 2016, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 116 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 25 famílias, sendo que: 45% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 16% dizem respeito a agregados que apresentavam necessidade de ocupar habitação inserida em grupo inferior da tabela de rendas. As restantes situações repartem-se entre transferências por obras ou adequação de tipologia.

Distribuição das transferências efetuadas



Conforme se verifica pela análise do gráfico supra, decresceu o número de fogos disponibilizados para transferência de agregados. O motivo subjacente a este decréscimo prende-se, essencialmente com a decisão do Conselho de Administração de, tendo em conta o número elevado de candidatos a habitação social e a sua grave carência económica e habitacional, priorizar a atribuição de habitações em detrimento dos processos de transferência. Nesse sentido, restringiram-se as transferências às situações mais graves, particularmente por motivo de doença e necessidade de ocupação de habitação em grupo inferior da tabela de rendas.

3



## HABITAÇÕES DEVOLUTAS E REABILITADAS

No 1º semestre de 2016 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 155 habitações para requalificação.

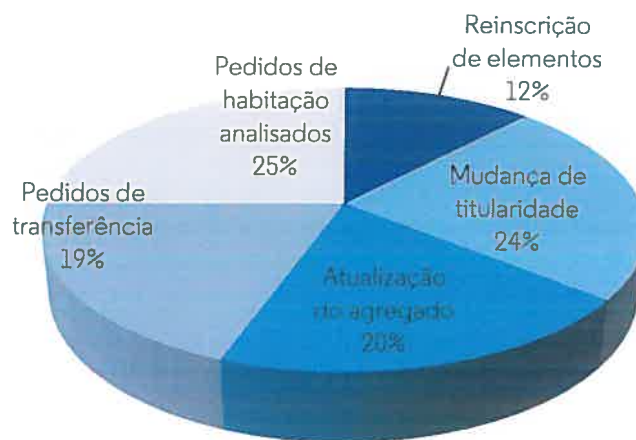
Em igual período, foram rececionadas 145 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais. Essas habitações são maioritariamente localizadas no Regado, nas Campinas, no Cerco do Porto e no Agrupamento da Pasteleira.

No quadro infra, apresentamos a súmula dos movimentos habitacionais efetuados no semestre.

Movimento Habitacional	2016 (1º semestre)
Atribuição Habitação	108
Transferências	25
Total	133

Sem prejuízo dos esclarecimentos já prestados e que justificam o decréscimo do número de habitações ocupadas no período, verifica-se igualmente que contribuiu para esta situação, o número de habitações requalificadas e disponíveis para ocupação. Com efeito, no decurso do 1º semestre de 2016 foram requalificados 145 fogos, sendo que, em igual período de 2015, foram 221 as habitações requalificadas.

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 600 pedidos instruídos no GIM, que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de atualização de agregado, reinscrição de elementos e de transferência, conforme gráfico infra.



## PROJETO CONDOMUS

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

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bienais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2014, e terminem no presente ano.

Inscrevem-se naquela condição 26 bairros, que se distribuem por 683 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, como é o caso de 13 entradas em Santa Luzia, as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2016, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 696 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '3'.



Distribuição das Entradas Organizadas ao abrigo do Projeto *ConDomus*, durante o 1.º semestre de 2016

1.º semestre 2016			
Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Bom Sucesso	10	7	7
Mouteira	42	39	40
Carvalhido	18	14	14
Fernão de Magalhães	28	21	21
Agrupamento Habitacional do Falcão	22	20	20
Falcão (blocos 10 a 15)	20	20	20
Santa Luzia (22 entradas)	22	22	24
Santa Luzia (13 entradas)	13	13	15
Lordelo	21	18	18
Outeiro	34	33	35
Fonte da Moura	64	59	59
Francos	55	53	54
Cerco do Porto Novo	11	11	11
Pinheiro Torres	50	39	41
Total	410	369	379

Verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (410 entradas), 369 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 379 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

Naquelas, incluem-se as 13 novas entradas onde foi prevista a implementação do projeto (descritas a sombreado), que como se verifica ficaram todas organizadas ainda no 1.º semestre do ano.

Ressalva-se entretanto, que a (re)organização do número de entrada nomeadas, pressupôs a realização de 433 reuniões, no período em análise.

Handwritten signature and initials 'MAN' in red ink.



g



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

## OUTROS CONDOMÍNIOS

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

Neste âmbito, regista-se a participação em 18 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2016, que se distribuíram pelos agrupamentos já identificados.

## FISCALIZAÇÃO

A área da Gestão de Condomínios e Fiscalização, é responsável pela averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com a utilização indevida das habitações e uso e fruição dos espaços de utilização coletiva de todos os bairros municipais e outros fogos dispersos pela cidade.

Expõe-se o total de processos encaminhados para Gestão de Condomínios e Fiscalização que foram alvo de tratamento no decurso do 1º semestre de 2016:

Pedidos que transitaram de anos anteriores	Pedidos criados 1º semestre de 2016
555	506
1061 Pedidos	

Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise (1061), verifica-se que existem 447 em curso (com diligências a decorrer), e 614 que foram alvo de averiguação, de diligências posteriores, e subseqüentemente arquivados, cuja distribuição pode ser verificada na tabela seguinte.

Situação Processual	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos anos anteriores	194	361	555
Pedidos 1º semestre de 2015	253	253	506
Total	447	614	1061

## GESTÃO E ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS COM FIM NÃO HABITACIONAL

### Cedência de espaços a instituições privadas sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 12 pedidos de cedência, por parte de entidades privadas sem fins lucrativos.

Todos os processos foram objeto de análise e tratamento, tendo-se concretizado a formalização de 7 cedências, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
DMPCASU - Divisão Municipal de Jardins	Campinas, Bloco 12, Cave
Sociedade Columbófila do Norte de Portugal	Fernão de Magalhães, Bloco 13, Cave 1
ACARO - Associação Cultural de Artes Organizadas	Pasteleira, Bloco 12, entrada 67/69
Escoteiros de Portugal - Grupo 252 - Ramalde	Viso, Rua D. Jerónimo de Azevedo, Torre 4, entrada, entrada 572, loja 574
Associação de Apoio Terapêutico e Pedagógico a Deficiência Intelectual - ATPDI	Antas, Rua Espregueira Mendes, Loja 125
Jardim Infantil e Salas de Estudo do Bairro Pio XII	Pio XII, Bloco B, cave, s/n
Associação de Familiares, Utentes e Amigos do Hospital de Magalhães de Lemos - AFUA	Aldoar, Bloco 9, entrada 151, casa 22

3



## ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS RESIDENTES EM HABITAÇÃO SOCIAL

O processo de atualização das informações constantes do processo habitacional, relativas ao agregado familiar beneficiário do arrendamento apoiado, constitui um indispensável meio de otimização de gestão, implementação de políticas ajustadas ao parque habitacional, caracterização sociodemográfica dos residentes, atualização do agregado e cálculo da renda apoiada ajustado aos rendimentos efetivos dos agregados.

Este processo permite caracterizar todos os agregados familiares que residem no parque habitacional, nomeadamente, número de residentes, dimensão média do agregado, idade, situação profissional, escolaridade, origem dos rendimentos auferidos, cálculo da renda apoiada.

Foram desenvolvidos instrumentos que simplificam e auxiliam as tarefas de apresentação dos documentos e de tratamento e validação dos dados. Foi disponibilizada uma plataforma eletrónica para utilização autónoma pelo inquilinos municipais, permitindo-lhes o carregamento da informação a ser disponibilizada, sem necessidade de deslocação ao GIM. Com a colaboração das Juntas de Freguesia, promoveu-se, ainda, a descentralização dos locais de prestação de informação e entrega de documentos.

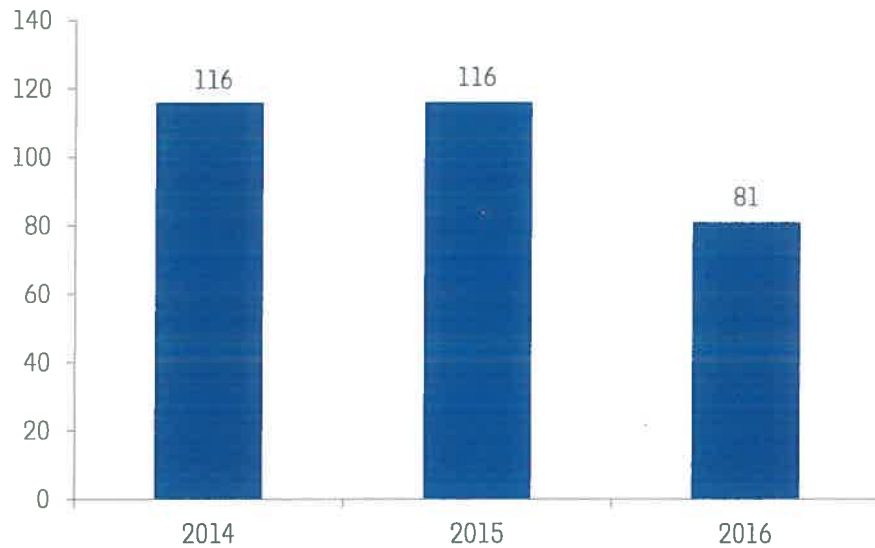
No primeiro semestre de 2016, o processo de atualização de dados envolveu:

- ✓ 16 bairros sociais;
- ✓ 3.608 agregados notificados para apresentar documentação;
- ✓ 3.385 processos atualizados;
- ✓ 223 agregados incumpridores;
- ✓ 93,82% de taxa de cumprimento na entrega de documentos.

## RENDAS

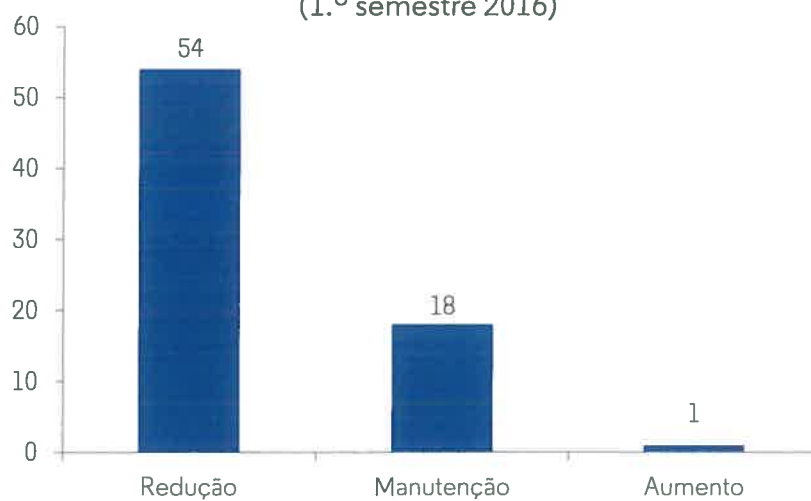
Durante o primeiro semestre do ano de 2016 foram solicitados 81 pedidos de reavaliação de renda.

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



Subjacentes a estes pedidos e à variação do valor da renda estiveram motivos como a alteração da condição profissional dos arrendatários ou seu agregado e a modificação da composição do agregado familiar.

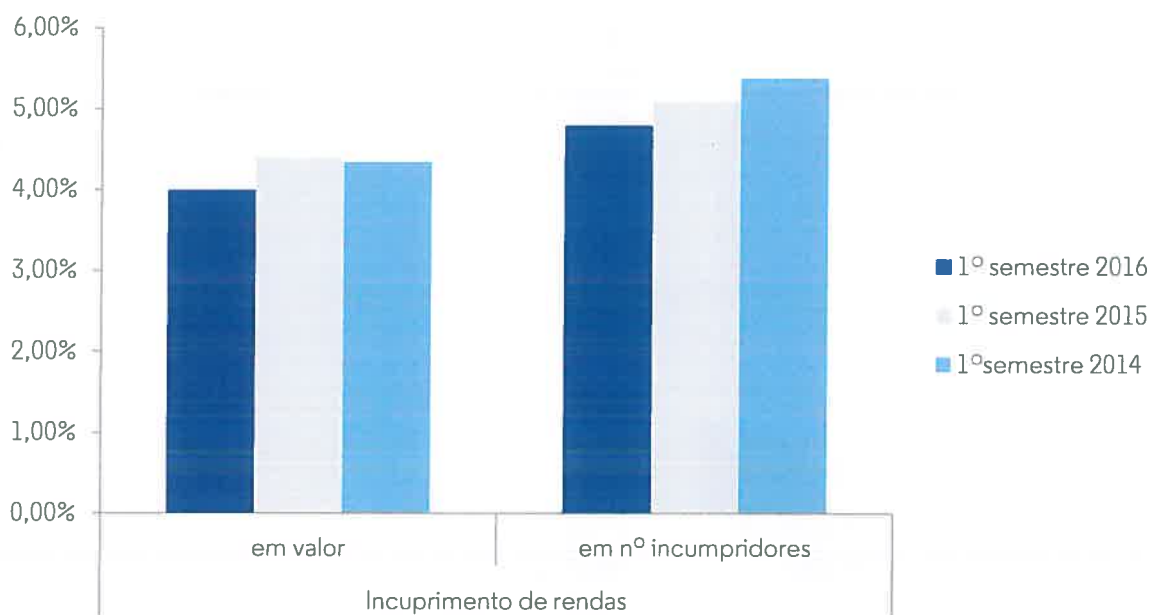
### Variação do valor da renda em função dos pedidos de reavaliação (1.º semestre 2016)



\* acrescem 8 pedidos foram terminados por falta de entrega da documentação exigida para o efeito.

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

Merece particular atenção o controlo dos níveis de incumprimento no pagamento de rendas, não permitindo a degradação dos indicadores que se têm verificado. Os indicadores no final do semestre eram os seguintes:

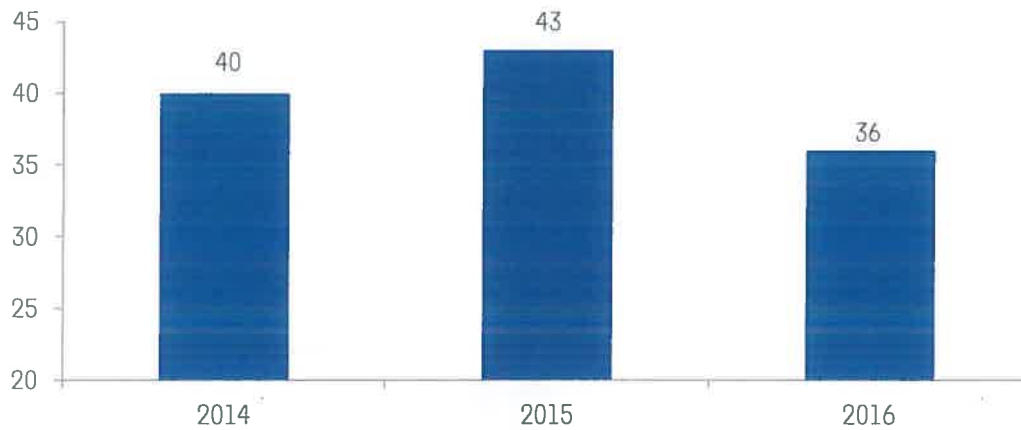


## PROCEDIMENTOS DE CESSAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU OUTROS QUE DETERMINEM AÇÕES DE TOMADA DE POSSE

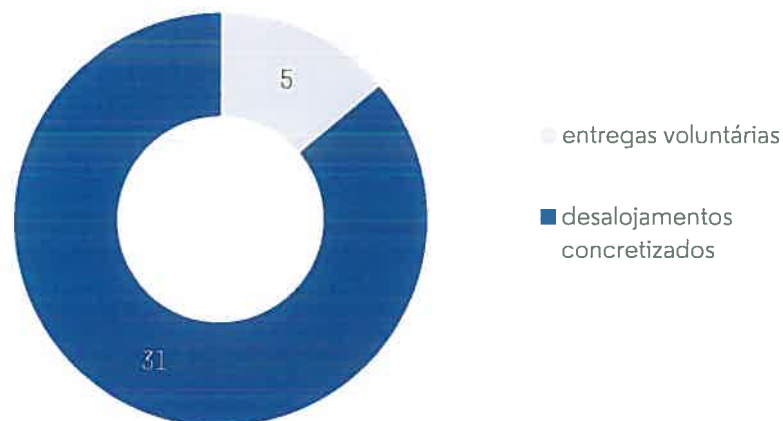
No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos tendentes de resolução do arrendamento apoiado, no decurso primeiro semestre de 2016 foram recuperadas 36 habitações.

3

### Habitações recuperadas (comparação homóloga)



### Habitações recuperadas 2016 (1.º semestre)



No que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2016, deu-se especial atenção ao incumprimento do pagamento de rendas. Foi instruído um total de 490 procedimentos, dos quais 419 tiveram por fundamento a mora no pagamento da renda apoiada.

y



## PORTO SOLIDÁRIO – FUNDO DE EMERGÊNCIA SOCIAL

O Fundo de Emergência Social – Porto Solidário, criado pelo Município do Porto, em 23 de outubro de 2014, constitui um modelo de apoio às pessoas e famílias que atravessam graves dificuldades financeiras, fruto dos novos fenómenos de pobreza e crise prolongada que se vive no país, acentuada por problemas como o desemprego e perda de prestações sociais.

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

O eixo de “Apoio à Habitação” destina-se a apoiar pessoas ou famílias com dificuldades económicas e em situação de emergência habitacional grave, designadamente as que se encontrem em lista de atribuição de fogos sociais ou que, em função da aplicação das regras da matriz de avaliação em vigor, não foram consideradas como prioritárias para atribuição de uma habitação social.

Neste primeiro semestre de 2016, entre 22 e 28 de maio, decorreu um novo período de candidaturas a este programa, estando ainda em curso a fase de análise dos 593 processos apresentados. Para esta nova fase, o MP aprovou uma dotação financeira de 500.000€. A gestão operacional deste programa é assegurada pela Domus Social, EM.

## GABINETE DO INQUILINO MUNICIPAL (GIM)

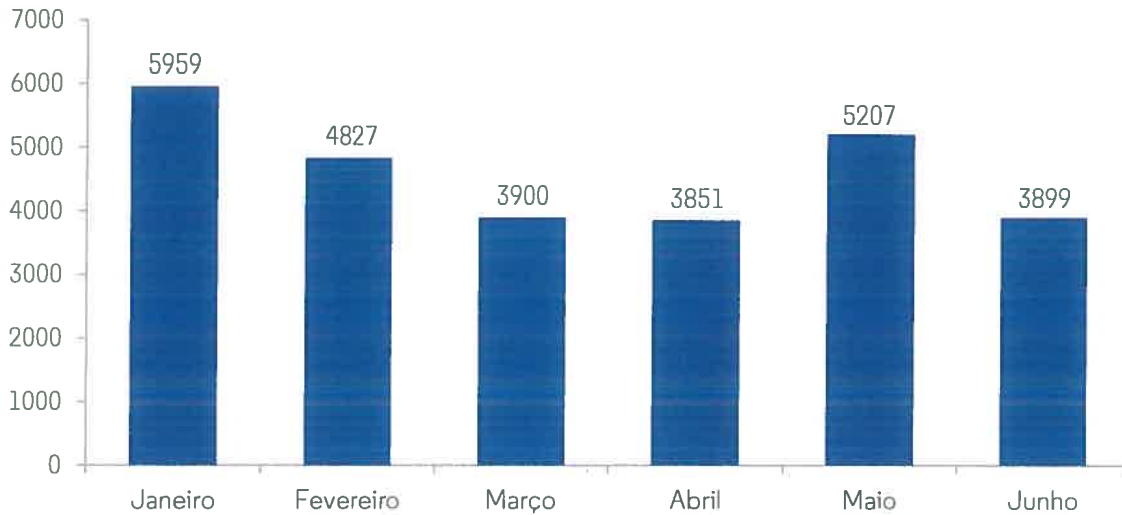
O GIM é o front-office da empresa, e assegura a interligação entre os inquilinos municipais e as diferentes unidades orgânicas internas.

### Atendimento presencial

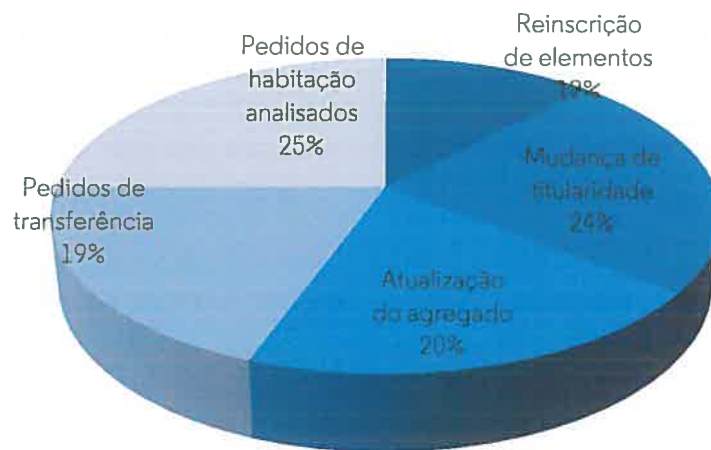
No primeiro semestre de 2016, foram efetuados 27.650 atendimentos presenciais, distribuídos pelos meses da seguinte forma:



### Atendimentos GIM



Ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 600 pedidos, que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de atualização de agregado e de transferência, conforme gráfico infra.



Além dos pedidos presenciais, o BackOffice do GIM garante também resposta célere a solicitações remetidas por telefone, carta, correio eletrónico ou fax, facilitando assim o contato entre inquilinos e a Domus Social, EM.





O software de gestão de filas ajusta os postos de atendimento ao nível de afluência de cada serviço, permitindo a otimização da gestão dos tempos de espera dos inquilinos municipais ou outros munícipes.

## Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2016 foram efetuados 10.200 contactos telefónicos com o GIM, distribuídos da seguinte forma:

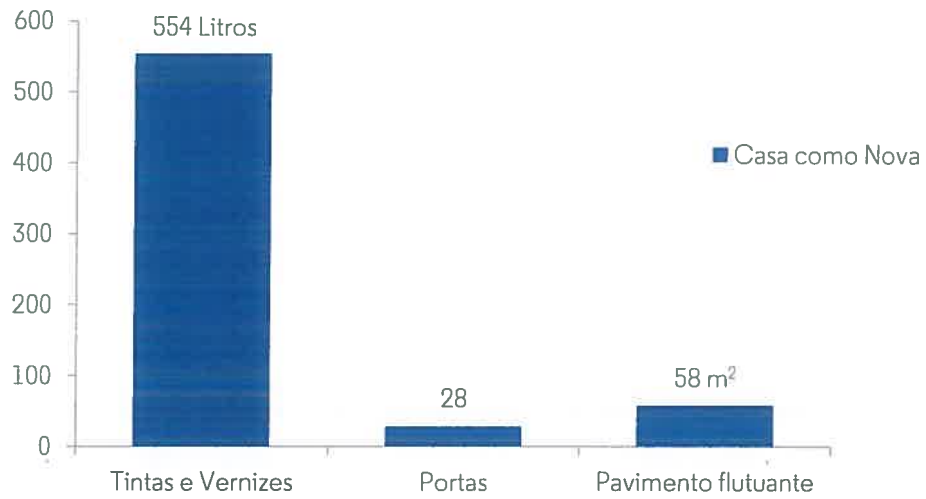
Análise atendimento telefónico – inquilinos – 1º semestre 2016	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1700,00	100,00	77,27
Chamadas Atendidas	1460,67	85,92	66,39
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	74,83	4,40	3,40
Chamadas Abandonadas - 15s	37,83	2,23	1,72
Chamadas Abandonadas - 30s	93,67	5,51	4,26
Chamadas Abandonadas - 60s	31,17	1,83	1,42
Chamadas Abandonadas - >60s	113,67	6,69	5,17
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:29	-	-
Tempo médio de conversação	0:02:53	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	6	-	-

## Programa “Casa Como Nova”

O Programa “Casa Como Nova”, suportado financeiramente pelos utilizadores e pela empresa, continua a permitir aos nossos inquilinos melhorarem as condições de habitabilidade nas suas casas, através do acesso a materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços cerca de 75% mais baixos do que o preço de mercado, promovendo o reforço da atitude coletiva de preservação de um património que é de todos e, em primeira linha, do próprio inquilino municipal. Dados do 1º semestre 2016:

3

### Casa como Nova





## B – PRODUÇÃO

O objetivo base fixado nos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) para a Direção de Produção (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 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 objectivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios do parque de habitação pública municipal assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas do parque de habitação pública municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex-Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo – Centro Histórico (ex-CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (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.

Refira-se ainda que a função primordial da DP é o da 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 aproximadamente 12.615 fogos, acrescido de 272 edifícios com 535 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 140 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.324 extintores e carretéis, por 76 sistemas de bombagens, por 52 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e 46 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI). Sob a sua responsabilidade de manutenção e conservação encontram-se também os sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 8 edifícios do Parque Escolar Público Municipal bem como de 10 edifícios pertencentes ao grupo Outros Edifícios Públicos Municipais.

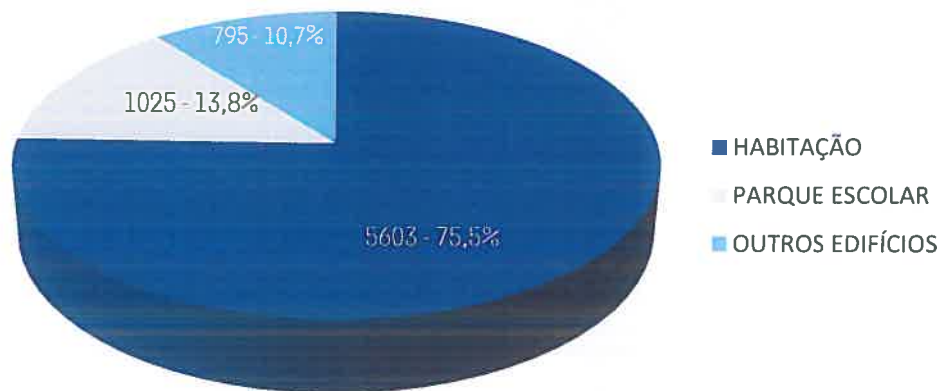
## EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica foram concluídas 7.423 intervenções no primeiro semestre de 2016, sendo que 6.027 são referentes a Construção Civil e 1.396 referentes a Eletromecânica. As intervenções encontram-se assim distribuídas:

Ordens de Trabalho		
Edifícios	1º Semestre 2016	
	n.º	%
Parque de Habitação Pública Municipal	5.603	75,5%
Parque Escolar Público Municipal	1.025	13,8%
Outros Edifícios Públicos Municipais	795	10,7%
Total de intervenções	7.423	100,0%

g

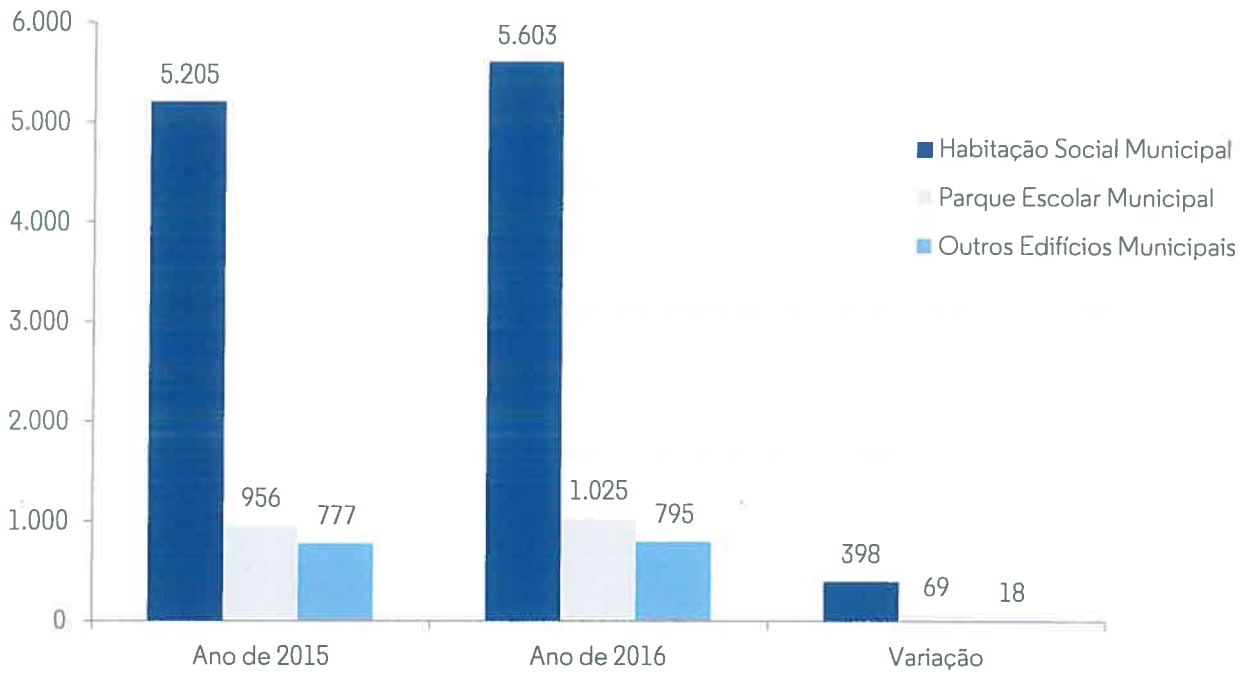
Ordens de Trabalho



Comparando com o período homólogo de 2015, verifica-se um aumento no número de intervenções em cerca de 7%.

Ordens de Trabalho						
Edifícios	1º Semestre 2015		1º Semestre 2016		Variação	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Parque de Habitação Pública Municipal	5.205	75,0%	5.603	75,5%	398	7,7%
Parque Escolar Público Municipal	956	13,8%	1.025	13,8%	69	7,2%
Outros Edifícios Públicos Municipais	777	11,2%	795	10,7%	18	2,3%
Total de intervenções	6.938	100,0%	7.423	100,0%	485	7,0%

*Handwritten mark*

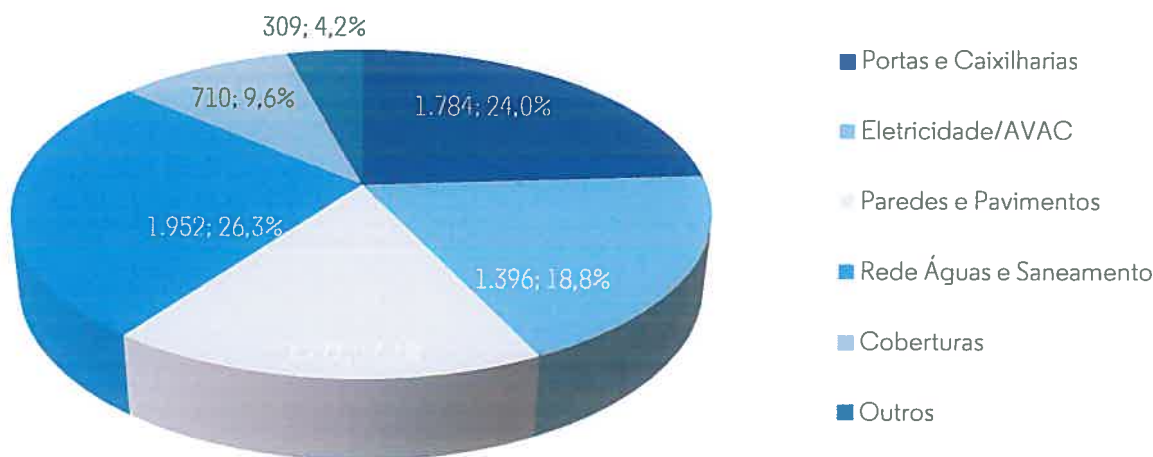


a) Por tipo de intervenção:

Ordens de Trabalho		
Tipo de intervenção	1º Semestre 2016	
	n.º	%
Portas e Caixilharias	1.784	24,0%
Eletricidade/AVAC	1.396	18,8%
Paredes e Pavimentos	1.272	17,1%
Rede de Águas e Saneamento	1.952	26,3%
Coberturas	710	9,6%
Outros	309	4,2%
<b>Total de intervenções</b>	<b>7.423</b>	<b>100,0%</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



b) Por níveis de serviço:

Ordens de Trabalho (1º Semestre de 2016)

Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Eletromecânica	Emergência	23	2,4%	0	0%	1	0%	24	1,7%
	Urgência	709	73,9%	122	59%	63	28%	894	64,0%
	Normal	228	23,8%	86	41%	164	72%	478	34,2%
	Decorrente	0	0,0%	0	0%	0	0%	0	0,0%
<b>Total</b>		<b>960</b>	<b>100%</b>	<b>208</b>	<b>100%</b>	<b>228</b>	<b>100%</b>	<b>1.396</b>	<b>100%</b>
Construção Civil	Emergência	1.102	24%	59	7%	31	5%	1.192	19,8%
	Urgência	1.893	41%	521	64%	254	45%	2.668	44,3%
	Normal	1.187	26%	228	28%	273	48%	1.688	28,0%
	Decorrente	461	10%	9	1%	9	2%	479	7,9%
<b>Total</b>		<b>4.643</b>	<b>100%</b>	<b>817</b>	<b>100%</b>	<b>567</b>	<b>100%</b>	<b>6.027</b>	<b>100%</b>
		<b>5.603</b>		<b>1025</b>		<b>795</b>		<b>7.423</b>	

Para além destas intervenções, a Domus Social, EM tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados

*Handwritten signature and initials*

3



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 por parte da entidade pública.

Desta maneira, a Domus Social, EM no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 53 intervenções para a reposição de condições de segurança. Em termos de apoio ao DMF e nomeadamente à Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares (DMFOP) e à Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE), deram entrada na Domus Social, EM, 5 processos referentes a necessidades de intervenções em edifício privado.

## REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

### 1 - REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

#### a) 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, as áreas de circulação comum (caixas de escadas e galerias de distribuição de horizontal) e as redes de infraestruturas prediais.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- São João de Deus (Reabilitação)
- Santa Luzia (41 a 45 e 66 a 69)
- Santa Luzia (53 a 56, 62 a 65, 72 a 75)
- Santa Luzia (57 a 61, 70 a 71).

O valor estimado para estas empreitadas é de 5.875.728,88 €.





Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Eng.º Machado Vaz;
- Ramalde;
- Santa Luzia (46 a 52);
- São João de Deus (Construção);
- São Roque da Lameira (blocos 21 a 23);
  
- “Ilha” da Bela Vista (1.ª e 2.ª Fase).

O valor destas empreitadas ascende a 10.153.098,28 €.

Foram concluídas as seguintes intervenções:

- Aldoar (bloco 14);
- Lagarteiro (blocos 12 e 13);
- Santa Luzia (37 a 40);
- Santa Luzia (32 a 36).
  
- Agra do Amial (Coberturas);
- Ilhéu (edifícios 1 a 3 e 6);
- Parceria e Antunes (1 e 2) (Fachadas e Empenas);
- Pasteleira (blocos 5, 6, 12, 14 e 17 a 20) (Coberturas).

O valor destas empreitadas ascendeu a 2.431.879,09 €.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de Agra do Amial, Bom Pastor, Carvalhido (bloco I), Choupos, Falcão (blocos 1 a 9), Monte da Bela, Outeiro, Pereiró, Viso (1 a 16 e 1 a 4), e das “Ilhas” de “Cortes” e do Bonjardim, 655 bem como a conclusão da Maceda.

4



Encontram-se também em processo de elaboração os projectos para as casas do Património designadas por 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).

### b) Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do ano foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas tendo sido consignadas 269 habitações. Encontram-se em reabilitação 102 fogos e foram entregues à DGPH neste 1º semestre 145 fogos.

Encontram-se em fase de contratação 63 habitações.

Nos quadros seguintes, apresenta-se a distribuição por bairros das 145 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	n.º	Bairros	n.º
Agra do Amial	1	Francos	8
Aldoar	2	Lagarteiro	7
Bom Pastor	2	Lordelo	1
Bom Sucesso	1	Eng.º Machado Vaz	1
Campinas	13	Monte da Bela	2
Carrical	4	Monte de São João	2
Carvalhido	6	Mouteira	4
Cerco do Porto	14	Dr. Nuno Pinheiro Torres	4
Cerco do Porto (Novo)	1	Outeiro	8
Contumil	3	Pasteleira	7
Duque de Saldanha	3	Pasteleira (Agrupamento Habitacional)	10
Fernão de Magalhães	9	Ramalde	1
Falcão (Agrupamento Habitacional)	1	Regado	14
Fonte da Moura	4	Santa Luzia	7
Fontinha	1	São Roque da Lameira	4

Por tipologia foram reabilitados: 31 T1, 52 T2, 51 T3 e 11 T4, cujo valor de adjudicação foi de 898.563,05 €, correspondendo a um custo médio de 6.283,66 € por fogo.

### c) Outras Intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Bairros	Descrição da intervenção
Antas	Obras de reabilitação de caixilharias
Falcão (Agrupamento Habitacional)	Obras de adaptações de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
Fontinha	Obras de substituição das caixilharias de madeira das habitações e áreas comuns
Campinas	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 7 e 15 a 31
Eng. Machado Vaz	Fornecimento e colocação de mesas de suporte a termoacumuladores
Parceria e Antunes	Obras de Reparação dos danos oriundos das infiltrações exteriores nos edifícios reparados
Pasteleira	Obras de reparação geral das coberturas dos blocos 11, 16, 20, 21, 22, 23 e 24
Regado	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 23
São Roque da Lameira	Obras de fornecimento e colocação de mesas de suporte a termoacumuladores
São Vicente de Paulo	Obras de colocação de estendais no exterior
Santa Luzia	Obras de readaptação das Instalações de gás, exaustão de gases e ventilação dos espaços com queima gás
Vários Bairros	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 6 do Carriçal, blocos A a O do Carvalhido, blocos 7 a 16 de Fonte da Moura, blocos 1, 6, 9, 14, 15 de Francos e blocos A a N do Outeiro e blocos A a F
	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas e conservação numa habitação
	Obras de reabilitação interior em habitações municipais
	Obras de reparação de caixilharias e pintura, Rua de Santana-3-1
	Obras de Reparação e Substituição da Cobertura existente em chapas de fibrocimento e cerâmico por "Chapas em Naturocimento" na habitação municipal, Rua Monte da Lapa-43 A

Estima-se que o valor destas empreitadas será de aproximadamente 861.349,80 €.

Foram concluídas no primeiro semestre as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Rua de Trás 183 – 1º	Obras de reparação no interior da habitação
Lordelo	Obras de adaptação de instalações sanitárias (14 – 106 – 31)
Santa Luzia	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – Edifícios 46 a 52
	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – Edifícios 32 a 36
São Vicente de Paulo	Obras de colocação de soalho na habitação - casa 3
Vários Bairros	Obras de adaptação em instalações sanitárias
	Obras de substituição de banheiras por bases de chuveiro

O valor destas empreitadas ascendeu a 133.234,89 €.

## 2 - REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Escolas	Descrição da intervenção
Corujeira	Obras de Adaptação de novo espaço para refeitório
São Roque da Lameira	Obras de construção de instalações sanitárias para deficientes e jardim de infância, pinturas de salas no 1.º piso

Estima-se que o valor destas empreitadas será de aproximadamente 65.000,00 €.

Encontra-se em execução a empreitada de Reabilitação Geral da Escola da Caramila, estimando-se um custo de 560.000,00 €.

Foram concluídas no 1º semestre as seguintes empreitadas: 7.426,45 €.

Escolas	Descrição da intervenção
Alegria	Obras de substituição de estores

3



Castelos	Obras de vedação da ventilação em cobertura de chapa perfilada lacada
Cerco do Porto	Obras de reparação da porta da copa e substituição das portas das bancadas dos lavatórios – WC rapazes – piso 0

### 3 - REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Biblioteca Publica Municipal do Porto	Obras de Reparação e Beneficiação nas portas corta fogo, molas de pavimento, aéreas e retentores electromagnético
Biblioteca Municipal Almeida Garrett	Obras de Substituição de Silicone nas janelas das escadas de serviço e interior da Galeria, Vedações de Caixilharia e Substituição de vidros
Casa do Infante	Obras de Conservação, Renovação e Ampliação do núcleo Museológico e instalações para tratamento de ar no Arquivo Histórico Municipal do Porto Obras de Reparação e Pintura Geral da Porta em estrutura de madeira e fissuras em parede no Interior
Casa Tait	Obras de Reparação e Beneficiação das caixilharias exteriores e pinturas interiores
Museu Romântico (Quinta da Macieirinha)	Obras de Reparação e Pintura incluindo portadas das caixilharias em madeira na fachada lateral esquerda
Palacete dos Viscondes de Balsemão	Obras de Reparação e Substituição e Pintura das caixilharia existentes em madeira no Hall de entrada
Teatro Municipal do Porto - Campo Alegre	Obras de Reparação de fissuras interiores nos camarins e pintura dos mesmos
Teatro Municipal do Porto - Rivoli	Obras de Substituição de "Chiller" Obras de Reabilitação das Fachadas do Edifício
Domus Social, EM	Obras de Reparação, Substituição e Envernizamento dos tacos de madeira
Edifício dos Correios	Obras de Substituição da UPS de 60 KVA
Edifício da Ex - Assembleia Distrital	Obras de Beneficiação e Manutenção Interior e Exterior - Rua Antero Quental - 367
Oficinas da Câmara Municipal do Porto	Obras de Reparação, Beneficiação, Pintura na envolvente das fossas mecânicas, pintura de tubagens e construção de cabine para óleos
Edifício do Bolhão	Obras de Substituição de bidé por base de chuveiro nos WCs dos Homens e Senhoras no 2.º piso no Edifício

MAN

3



	Obras de Reparação e Pintura no interior dos gabinetes, substituição de divisórias amovíveis e colocação de porta de fole incluindo raspagem e envernizamento de tacos em madeira nos Recursos Humanos
Paços do Concelho	Obras de Reparação e Recolagem dos tacos em pavimento de madeira nas Salas dos Pisos 3.º, 4.º, 5.º e 6.º aleatoriamente
	Reparação e recolagem dos tacos em pavimento de madeira nas salas dos pisos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º
	Obras de Substituição de duas unidades de ventilação do tipo Rooftop
	Obras de Reparação e Beneficiação nos pavimentos das Salas do 1.º e 2º andar e calafetagem de janelas exteriores e quichés no Edifício
Mercado do Levante	Obras de Beneficiação e Reparação das portas exteriores de acesso às arrecadações e pintura da estrutura
Mercado do Levante - Viso	Obras de Beneficiação e Reparação nos postos de venda
Parque da Cidade	Obras de Reparação e Pintura Geral pelo Exterior no Edifício Quinta 67
Quinta do Covelo	Obras de Reparação e Substituição da Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante no centro Educação Ambiental
Parque Estacionamento da Trindade	Obras de Reparação e Substituição de Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante na Caixa dos Elevadores
Rua de Cervantes	Obras de Reparação Geral do Muro de Contenção
Rua da Alfandega, 20	Obras de Reparação e Beneficiação na cobertura e pintura do tecto interior no estabelecimento comercial
Vários Edifícios	Obras de Reparação e Beneficiação pelo Interior dos Postos "Casas de Ponto" da Divisão Municipal dos Jardins
Vários Património	Obras de Colocação de Vedação de Terrenos municipais em rede de vedação e maciços de betão - Rua António Aroso - Junto ao n.º 195
	Obras de Reparação e Beneficiação na cobertura e pintura do tecto interior no estabelecimento comercial - Rua da Alfandega - 20
	Obras de Reparação e Pintura no interior dos gabinetes, substituição de divisórias amovíveis e colocação de porta de fole incluindo raspagem e envernizamento de tacos em madeira nos Recursos Humanos - Rua do Bolhão - 192
	Obras de Substituição de bidé por base de chuveiro nos WCs dos Homens e Senhoras no 2.º piso no Edifício - Rua do Bolhão - 164

O valor destas empreitadas estima-se que ascenderá a 774.900,00 €.



Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Obras de instalação de Call Center no 6º piso
Batalhão Sapadores de Bombeiros	Obras de reparação e pintura geral pelo interior nos Gabinetes do Comando, instalações sanitárias e hall, 1.º piso e central telefónica
Edifício do Parque da Cidade	Obras de reparação e pintura no exterior
Edifício da Rua S. Sebastião	Reparação da cobertura e pinturas interiores
“Ilha” da Bela Vista	Construção de muro de suporte
Lavadouro de Arca d’Água	Beneficiação e Reparação da cobertura metálica

O valor destas empreitadas ascenderá a 260.421,27 €.

Até ao final do primeiro semestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Campo de Jogos da Pasteleira	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício do Departamento Municipal de Educação	Obras de reparação e beneficiação
Oficinas da Câmara Municipal do Porto	Obras de reparação das coberturas em chapa de fibrocimento e fibra de vidro
Edifício Domus Social, EM	Obras de vedação exterior
Edifício da Rua Batalha – Ex-Garagem	Obras de reparação de caixilharia
Edifício da Rua do Bonjardim	Obras de impermeabilização da empena
Edifício da Rua da Glória, 71 – casa 1	Obras de reparação geral em cobertura
Edifício da Rua Leonardo Coimbra	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício da Rua da Reboleira, 23 A	Obras de reparação geral em cobertura
Museu Guerra Junqueiro	Obras de reparação e pintura de caixilharias
Paços do Concelho	Fornecimento e colocação de Ar Condicionado
Quiosques Municipais	Reparação dos quiosques na Avenida dos Aliados
Rua do Comércio	Obras de construção caixa de saneamento
Rua do Crasto e Grão Maciço	Obras de colocação de vedação em terreno municipal

O valor destas empreitadas ascendeu a 115.259,20 €.

## INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da Intervenção
Junta Freguesia do Bonfim	Obras de Reparação e Beneficiação pelo Interior e Exterior do Lar/Jardim de Infância, Creche IPSS
Sede do Rancho Folclórico de Paranhos	Obras de Reparação e Beneficiação no Muro de Vedação

Estima-se que o valor destas empreitadas ascenderá a 118.500,00 €.

Até ao final do primeiro semestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rúbrica de solidariedade social:

Locais	Descrição da intervenção
APPACDM – Cerco do Porto	Obras de reabilitação interior
Lar/Creche – Rua Padre António Vieira, 97/103	Intervenções pontuais no edifício, para correcção de não conformidades

O valor destas empreitadas ascendeu a 10.371,72 €.

## INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE AMBIENTE

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Vários locais	Obras de Reparação e Beneficiação pelo Interior dos Postos “Casas de Ponto” da Divisão Municipal dos Jardins

Estima-se que o valor destas empreitadas será de aproximadamente 60.000,00 €.

Encontra-se em execução a seguinte empreitada:





Locais	Descrição da intervenção
Vários locais	Obras de Reparação e Beneficiação pelo Interior dos Postos "Casas de Ponto" da Divisão Municipal dos Jardins

Estima-se que o valor desta empreitada ascenderá a 23.000,00 €.

## MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o primeiro semestre de 2016, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) relativos à área de eletromecânica em 12 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e em 12 edifícios classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais. Foi iniciado o processo de levantamento dos equipamentos/instalações elétricas de 23 edifícios do referido parque escolar e que deverão ficar concluídos durante o corrente ano.

Neste semestre, foram mantidas as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção principalmente de coberturas (e respetivas caleiras e tubos de queda) bem como de uma forma sistemática e regular dos diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, EM, tais como ascensores, extintores e carretéis, equipamentos de aquecimento, de AVAC, de sistemas de bombagem, higienização de cisternas de água potável, de SADI, SADIR (exclusivamente do Parque Escolar Público Municipal) e ainda de grupos geradores.

Pela importância que desempenha no funcionamento dos diferentes edifícios a Domus Social, EM dedica particular atenção às suas coberturas. Assim, assegura, desde algum tempo, a manutenção de:

- 837 coberturas de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;
- 49 coberturas de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;
- 57 coberturas de edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais (equipamentos administrativos/institucionais, culturais, ...).



A Domus Social, EM assegura ainda a manutenção dos sistemas de bombagem de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais em:

- 34 instalações/equipamentos de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;
- 15 instalações/equipamentos de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;
- 27 instalações/equipamentos de edifícios constituintes de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Está também cometida a esta empresa, a manutenção dos grupos geradores instalados nos seguintes edifícios: Centro Escolar de São Miguel de Nevogilde, Paços do Concelho, Edifício dos Correios, Teatro Municipal do Porto - Rivoli e Campo Alegre, Biblioteca Pública Municipal do Porto, Mercado do Bolhão e Viso (edifício 4).

Mantêm-se a gestão do contrato de manutenção preventiva relativo ao Teatro Municipal do Porto - Rivoli, referente aos equipamentos de AVAC, *chillers* e controlo microbiológico de água. Para além do contrato referido, encontra-se contratualizada especificamente a manutenção de AVAC dos centros escolares das Antas e de São Miguel de Nevogilde e do Edifícios dos Correios.

Em relação aos equipamentos de elevação e ascensores, encontram-se sobre a alçada da Domus Social, EM, 140 equipamentos/instalações com um único contrato global de manutenção.

## CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

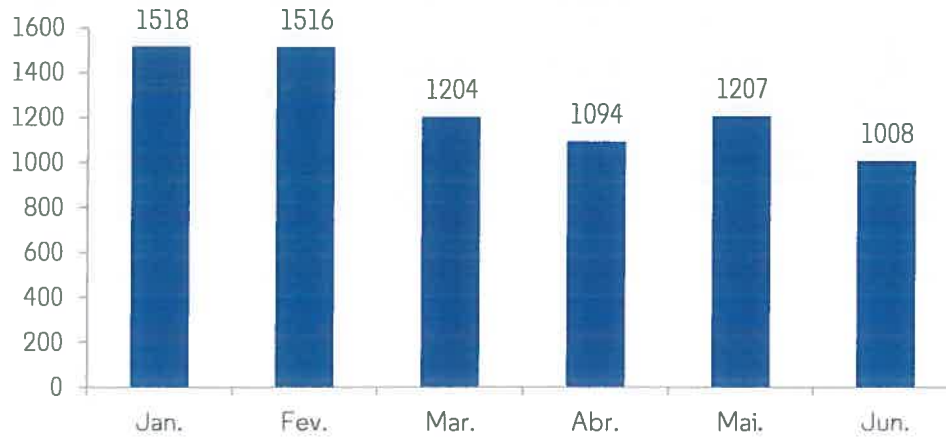
Tipo de Equipamento	Quantidade Totais	Distribuição por tipo de Edifícios Municipais			Despesa (1º semestre 2016)
		Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
Elevadores	140	56	24	60	€ 13.488,50
Geradores	9	1	1	7	€ 1.962,00
Extintores	2.324	160	762	1.402	€ 5.586,03
Bocas Incêndio	442	35	193	214	
Grupos de Bombagem	76	34	15	27	€ 5.713,98
Higienização de Cisternas	26	4	3	6	€ 2.970,95
AVAC	18		8	10	€ 37.333,08
SADI	46	22	24		€ 7.158,00
SADIR	52		52		€ 17.895,80

## LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social, EM disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através do número azul (808 100 505) para pedidos de manutenção e de obra solicitados pelos inquilinos, 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 desde o dia 1 de janeiro até ao dia 30 de Junho, correspondendo ao 1º semestre do corrente ano. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

### Chamadas recebidas



Análise da LAT durante o 1º semestre de 2016	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1257,83	100,00	57,17
Chamadas Atendidas	1009,17	80,23	45,87
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	115,67	9,20	5,26
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	9,17	0,73	0,42
Chamadas Abandonadas - 5s	47,17	3,75	2,14
Chamadas Abandonadas - 15s	5,67	0,45	0,26
Chamadas Abandonadas - 30s	8,33	0,66	0,38
Chamadas Abandonadas - 60s	12,33	0,98	0,56
Chamadas Abandonadas - >60s	64,50	5,13	2,93
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:19		
Tempo médio de conversação	0:03:29		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	4		



## C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No primeiro semestre de 2016 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração, bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa. Importa, pois, agora realçar alguns dos trabalhos realizados durante o corrente semestre que julgamos como os mais representativos da atividade desenvolvida.

Na área das políticas de habitação merece particular referência, pela sua relevância na futura condução das estratégias de intervenção para este tipo de provisão de habitação, o culminar do trabalho desenvolvido pelo Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente (CITTA) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) denominado as “Ilhas” do Porto - Programa Estratégico “e que mereceu no início do corrente ano a sua aprovação formal interna.

Acrescente-se ainda que, na sequência da candidatura “Programa de Reabilitação e Melhoria do Ambiente Urbano de Bairros de Habitação Social Municipal do Porto” ao Programa Operacional Regional do Norte (ON.2) Reabilitação Urbana, Eixo Prioritário IV – Coesão Local e Urbana RERU/1/20142014 - EP IV (Overbooking), esta área de coordenação, durante o presente semestre, dedicou particular acompanhamento ao desenvolvimento processual da referida candidatura.

Prosseguiu-se ainda com o acompanhamento do programa “Reabilitar para Arrendar” tendo sido efectuado, durante o corrente semestre, uma proposta de prorrogação de prazo (para 31 de Março de 2018) e de investimento ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Merece-nos particular referência a organização de um ciclo de conferências trimestrais sobre o título genérico “Políticas Públicas de Habitação” que ocorrem e ocorrerão durante o corrente ano tendo no primeiro semestre realizado duas dessas conferências. A primeira designada “Habitação Popular: Portugal e Brasil” e a segunda designada “Habitação Pública: Para Quem ?”.



Iniciou-se, também, durante o corrente semestre a preparação da 1.<sup>as</sup> Conferências CIHEL que decorrerá entre 5 e 6 de Março de 2017 no Auditório da Biblioteca Municipal de Almeida Garrett e que se encontram integradas num mais vasto programa designado por Semana CIHEL e que antecederá o 4.º Congresso Internacional de Habitação do Espaço Lusófono que se realizar-se-á na Covilhã.

Acrescente-se que, neste domínio, este gabinete teve uma participação num importante seminário denominado REHABEND 2016 "Patologia de la Construcción, Tecnologia de la Rehabilitación y Gestión del Patrimonio".

Particular atenção mereceu a preparação de uma deslocação de uma delegação alargada de elementos da Domus Social, EM a Madrid para uma visita de trabalho com vista a uma troca de experiências e conhecimento com a Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid.

Foi também esta área de coordenação a colaborar na elaboração do Plano Estratégico 2016-2018 para esta empresa.

Foi ainda efectuada durante o corrente semestre por esta área de coordenação de uma proposta de reorganização da DP.

Foi solicitado ainda a este gabinete o particular acompanhamento dos projetos de reabilitação das "Ilhas" da: Bela Vista, de "Cortes", do Bonjardim, 655 e do Pego Negro, 351 bem como as intervenções programadas para São João de Deus (edifícios e espaço público), Eirinhas e Maceda e Pereiró, bem como o projecto para reconversão do Matadouro Industrial do Porto.

Tratando-se de um trabalho tipicamente na área do *project management* e, como tal, uma incumbência direta da área de coordenação Gestão de Projetos (GP) da Direção de Produção (DP) este trabalho é efetuado em parceria com aquela área de coordenação. Relativamente àqueles projetos refira-se que o projeto de reabilitação da "Ilha" da Bela Vista encontra-se concluído e decorre atualmente a empreitada que reabilitará aquela "Ilha". Já relativamente às intervenções nas restantes "Ilhas" a elaboração dos projetos encontram-se em diferentes estádios de desenvolvimento prevendo-se, no entanto, que a maior



parte se concluirá durante o corrente ano. Relativamente aos outros projetos de construção/reabilitação merece particular destaque São João de Deus (construção) dado que se encontra em pleno desenvolvimento a empreitada que irá construir 13 novos fogos enquanto a fase de reabilitação encontra-se já adjudicada aguardando, no entanto, visto do Tribunal de Contas. O projeto para a intervenção no espaço público de São João de Deus encontra-se em elaboração o Anteprojeto/Projeto de Licenciamento prevendo-se que durante o próximo semestre se conclua. Os projetos das Eirinhas e Maceda serão concluídos também durante o próximo semestre. Já em relação a Pereiró encontrava-se neste semestre numa fase inicial de elaboração (Estudo Prévio). Relativamente ao Matadouro Industrial do Porto foi elaborado o Anteprojeto de Arquitetura e iniciado o processo relativo à elaboração de um Relatório de Inspeção e Diagnóstico Estrutural dos Edifícios do Matadouro Industrial do Porto.

Refira-se, por último, o particular acompanhamento que desenvolvemos às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento.



## D - GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade realizada pela área de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2016, consistiu no desenvolvimento e implementação de vários projetos, alguns dos quais já vêm de trás. Relativamente aos projetos desenvolvidos refira-se:

### *Software de Manutenção*

O projeto para a implementação de um *software* de manutenção encontra-se em fase de adjudicação após o término da fase de pré-qualificação tendo sido qualificadas quatro empresas que vão ser convidadas a apresentar as respectivas propostas.

### *Desenvolvimento de um projeto de Business Intelligence (Power BI)*

No período em análise, iniciou-se a segunda fase do BI, após já estar a funcionar desde o início do corrente ano na Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) e na Direção de Produção (DP), está em desenvolvimento um modelo analítico para a exploração da informação financeira na Direção Administrativa e Financeira (DAF), para a consulta deste tipo de dados, e quadros de indicadores que permitem a monitorização e controlo dos objetivos e indicadores da área da gestão financeira.

### *Apoio Empresa*

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 729 pedidos.

### *Desenvolvimentos de novas funcionalidades*

- Implementação da assinatura digital;
- Implementação de um módulo para registo e tratamento dos pedidos de habitação;



4



- Implementação de um módulo para gestão de condomínios;
- Desmaterialização do processo de atualização de dados dos inquilinos;
- Alterações e melhorias do módulo GIAF;
- Implementação de códigos de barras para identificação dos produtos do armazém;
- Alteração do sistema de débitos diretos para o sistema SEPA.

X



## E - GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A nova estrutura funcional Gabinete da Qualidade e Gestão Documental (QGD), foi criada no início de 2016, e compreende os domínios da Qualidade, Centro Documental e os diversos Arquivos Físicos da Domus Social, EM até aí dispersos por outras áreas.

A missão do gabinete da QGD visa:

- a) A gestão do Sistema da Qualidade da Domus Social, EM, instrumento de apoio à gestão, orientado para as necessidades dos munícipes/inquilinos, numa lógica de desenvolvimento de mecanismos de auscultação, auditabilidade e de ações de melhoria contínua dos serviços prestados.
- b) A gestão do Portal das Ocorrências como ferramenta privilegiada de medida da satisfação dos munícipes/inquilinos /outras partes interessadas e fonte de oportunidades de melhoria.
- c) A gestão documental (quer da documentação produzida internamente quer da documentação recebida) como parte integrante na definição dos processos de negócio, tornando os procedimentos mais simples, rápidos e económicos e, tendendo para o formato digital, continuando a garantir a sua fidedignidade e autenticidade.
- d) A gestão de documentos de arquivo no que respeita à sua produção, recepção, tramitação, uso, avaliação e arquivamento em fase corrente e intermediária, visando a sua eliminação ou guarda permanente.

A atividade realizada pelo gabinete da Qualidade e Gestão Documental (QGD), ao longo do primeiro semestre de 2016, centrou-se na consolidação da organização do gabinete, no assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos os inquéritos telefónicos mensais de satisfação dos inquilinos, nas áreas do atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e dos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI) e a elaboração do glossário da Domus Social, EM.

1



## Qualidade

Em junho ocorreu a auditoria de Acompanhamento ao Sistema de Gestão da Qualidade, realizada em junho de 2016, em que a entidade certificadora considerou reunidas as condições necessárias à manutenção do Sistema de Gestão da Qualidade implementado na organização, segundo a norma NP EN ISO 9001:2008.

## Inquéritos de Satisfação

Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos e, ao mesmo tempo, avaliar os aspectos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo muito importante para proporcionar um serviço público cada vez melhor.

Assim, desde o início do ano efetuamos inquéritos de satisfação ao atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI).

Os resultados dos inquéritos analisados a cada um destes serviços, referentes ao primeiro semestre do ano em curso, apresentam índices de satisfação que se situam, em 88% de satisfação média no que respeita ao atendimento da LAT e 79% de satisfação média quanto aos serviços prestados pelas BI.

## Portal das Ocorrências

O “Portal Gestão Ocorrências” entrou em funcionamento no dia 1 de fevereiro de 2015. Durante o período em análise, foram registadas 223 ocorrências, das quais 160 já se encontram encerradas e as restantes 63 estão em fase de tratamento. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 135 ocorrências registadas (60,53%);
- Vereação: 17 ocorrências registadas (7,62%);
- Auditorias Internas: 26 ocorrências registadas (11,65%);
- Auditoria Externa: 10 ocorrências registadas (4,48%);
- Reclamações de Inquilinos, via Centro Documental: 18 ocorrências registadas (8,07%);

3



- Reclamação de Inquilinos via, GIM: 0 ocorrências registadas (0%);
- Reclamação de Inquilinos via, LAT: 0 ocorrência registadas (0%);
- Livro de Reclamações: 17 ocorrências registadas (7,62%)

## Gestão Documental

A implementação do *software* de descrição arquivística – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo (GISA) – está a ser concretizada faseadamente, permitindo atualmente o registo e descrição de processos. Este *software* foi contratualizado pela Domus Social, EM para suportar informaticamente a criação do arquivo geral da empresa, garantindo a interoperabilidade entre a informação produzida pela empresa municipal e a informação produzida pelos serviços camarários. Esta ligação informacional é alicerçada na MEF – Macro Estrutura Funcional para as autarquias locais – projeto da Direção Geral dos Arquivos que visa a criação de planos de classificação uniformes para toda a administração central e local. A gestão da informação passará a ser feita desde a produção do documento até ao seu arquivamento.

Refira-se, ainda, o projeto destinado à recolha e sistematização de termos técnicos usados nas áreas de atuação da empresa, com o objectivo de normalizar os conceitos e a terminologia utilizada, que conduziu à elaboração do “Glossário da Domus Social, EM”.

Finalmente, no caminho do compromisso da desmaterialização e de uma gestão simples, rápida e eficaz dos documentos gerados ou recebidos pela organização, iniciámos a implementação no centro documental da Domus Social, EM de uma aplicação informática de gestão inteligente de facturas que reconhece os diversos campos dos documentos automaticamente. O processo contabilístico atual será mitigado com a automatização das tarefas a realizar (ex. integração automática dos dados nos sistemas de gestão, criação de fluxos automáticos para cada processo e criação de um carimbo digital para classificação contabilística), fazendo com que o tempo total despendido diminua cerca de 50%.

### **3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho**

Handwritten mark



### 3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

#### 1 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

No ano de 2012, na sequência da alteração estatutária ocorrida em 19 de dezembro de 2011, passaram a constituir receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do Parque de Habitação Pública Municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa para esta função. A Domus Social, EM, como estrutura especialmente vocacionada para a gestão Habitação Pública Municipal 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.

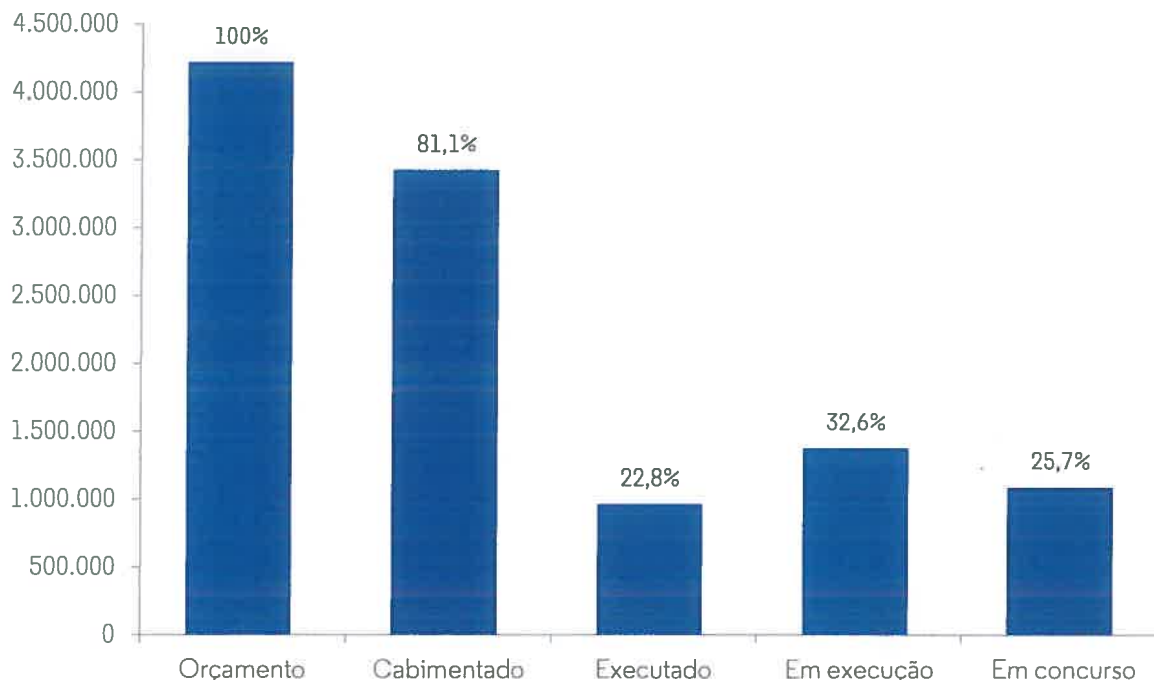
No âmbito da manutenção e gestão do Parque de Habitação Pública Municipal no ano de 2016 (incluem-se serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções), o valor orçamentado de 4.221.372€, com um montante de compromisso de 81,1% e execução de 22,8 % no 1º semestre.

Handwritten signature

4



### Gestão e manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal



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

A CMP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa para 2016 e um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) para o Triénio 2016-18, 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 local.

Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, Parque Escolar Público Municipal e de Outros Edifícios Públicos Municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional e outro tipo de ações, no âmbito da manutenção, a serem executadas pela Domus Social, EM.

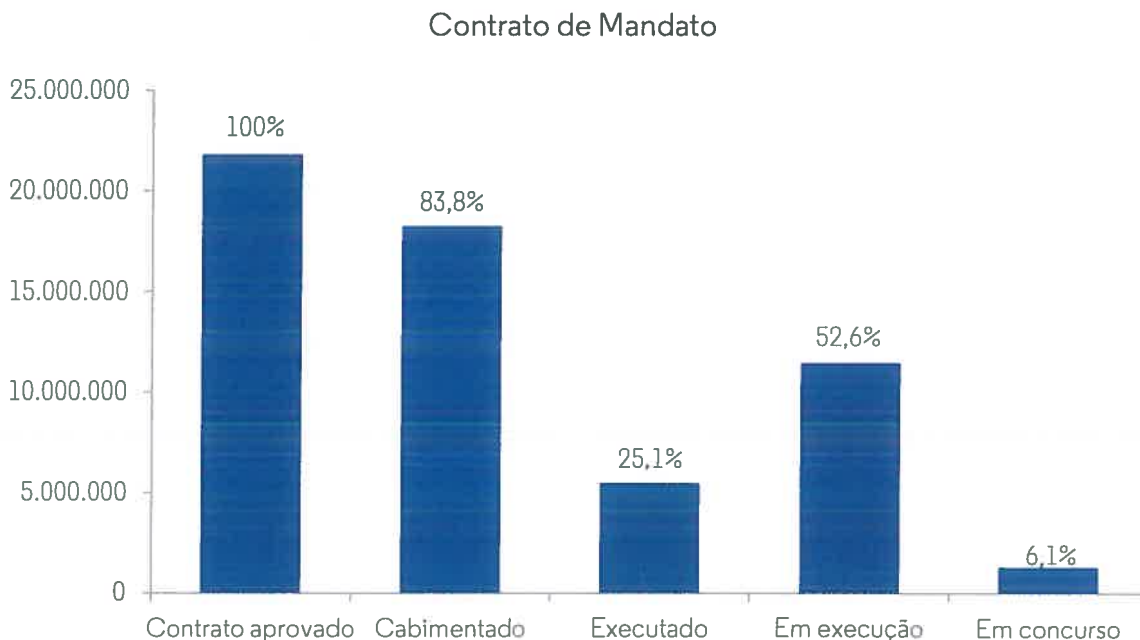
*Handwritten signature and initials in red and blue ink.*

*Handwritten signature*



Importa ainda referir que o Contrato de Mandato foi objeto de um aditamento, deliberação tomada em reunião da CMP em 21 de junho de 2016, que reforçou algumas da rubricas pelo que os quadros seguintes incorporam essas alterações apesar do processo ter sido visado pelo Tribunal de Contas em 13 de julho.

A taxa de compromisso global do Contrato de Mandato a 30 de junho é de 83,8%. Esta taxa engloba o montante já executado de 25,1%, o conjunto de intervenções em execução no total de 52,6% e a taxa relativa à cabimentação provisória, em concurso, cerca de 6,1%.



No final do primeiro semestre a taxa de compromisso na rubrica de Habitação Social é de 88,6%, tendo em conta o volume já executado e o conjunto de adjudicações que se vão traduzir em executado no decurso do presente exercício, apesar da baixa taxa de execução pelas razões já apontadas.

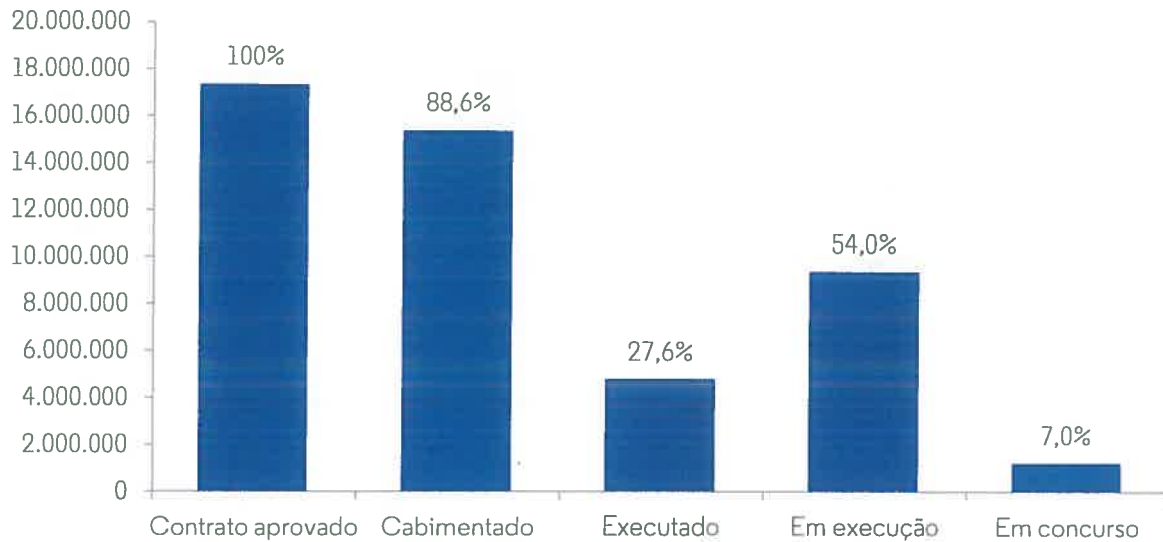
*Handwritten signature*  
7/11/16



*[Handwritten signature]*



### Grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitações devolutas



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

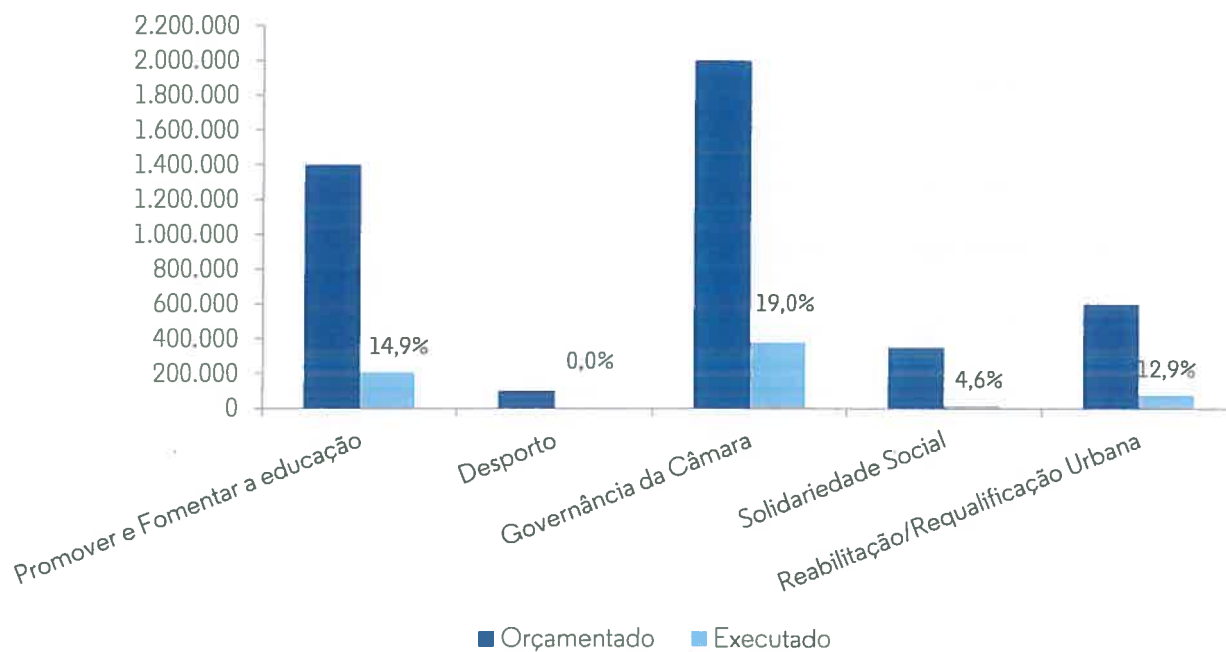
Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, EM, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e habitação devoluta) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente de 27,6% e 14,9%.

A taxa de realização global, de acordo com o volume refaturado foi de 25,1%.

*[Handwritten signature]*

*Handwritten mark*

### Outros serviços para a CMP



*Handwritten signature and scribbles*

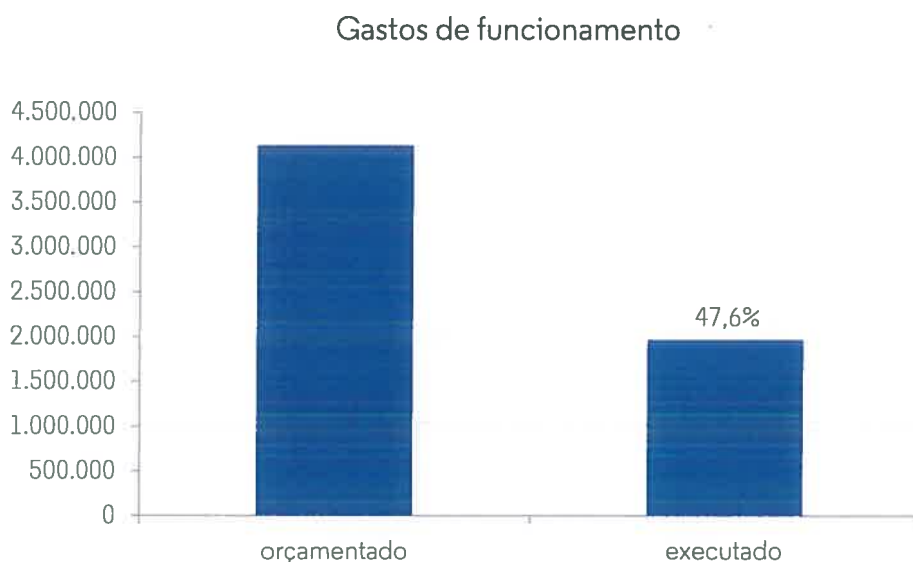
*Handwritten mark*



### 3 - ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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

A taxa de execução destes gastos foi de 47,6%, situando-se 2,4 p.p. abaixo do que tinha sido previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional.

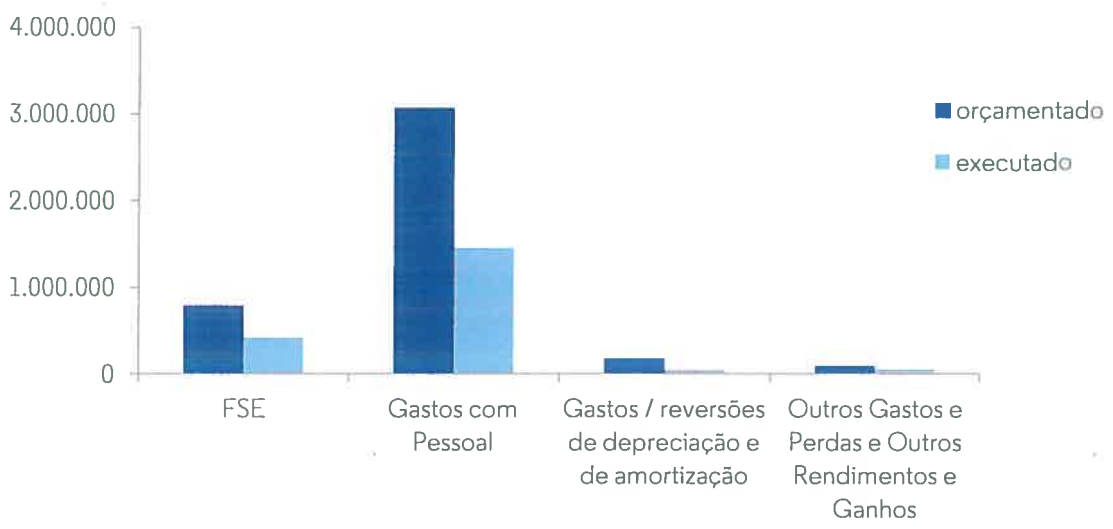


Nos gráficos seguintes é possível verificar a distribuição em cada uma das componentes.

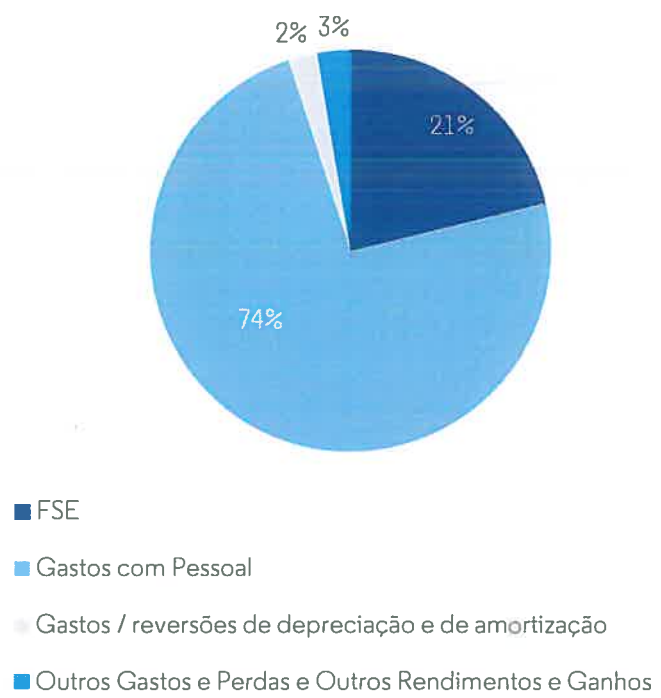
*MAN*  
*Handwritten signature*

g

### Composição da estrutura



### Composição da estrutura



MA  
60  
X

g



#### 4 - INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, EM será medido, em relação ao ano 2016, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar a CMP 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 poderá dizer relativamente às restantes rubricas orçamentais. Nestes casos, a empresa atua em função de necessidades a serem determinadas pelos Pelouros do município se e quando estas se verificarem. Uma vez que só algumas ações de manutenção preventiva podem ser previamente antecipadas, nomeadamente através dos contratos de manutenção estabelecidos, não podendo as outras intervenções de manutenção, pela sua natureza inesperada, ser antecipadas e programadas e, portanto, sujeitas a um plano 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, será possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2016:

MAN  
[Handwritten signature]

4



### Manutenção corrente

Grupo de Processos	Processo		Objectivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2016	
	Nome	Coordenação					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervencões 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	1.162	95%
	Pequenas Intervencões e Emergências - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador					29	96%
	Pequenas Intervencões e Urgências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			2.474	90%
	Pequenas Intervencões e Urgências - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador					882	99%
	Pequenas Intervencões Normais - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			1.487	92%
	Pequenas Intervencões Normais - <u>electricidade</u>	DPRO/Coordenador					452	100%
							6.486	

MAN  
62

g

## Requalificação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado 2016
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	← 75%	≥ 75% e ← 90%	→ 90%	a)

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado 2016
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	
	→ 5%	← 5% e → 2%	← 2%	a)

a) Cálculo que será mensurado em base anual

MAN



## **4. Perspetivas económico-financeiras**



## 4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2016, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos Instrumentos de Gestão Previsional 2016-2018, incluindo o Aditamento ao Contrato de Mandato celebrado em 21 de junho, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto interveniente na gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS	Orçamento 2016	Execução semestre 2016	% de execução
Gastos Operacionais			
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	1.467.154,32	47,8%
Fornecimentos e serviços externos	789.241,79	415.655,58	52,7%
Gastos de depreciação e amortização	180.519,54	45.732,91	25,3%
Outros gastos e perdas	92.280,57	36.476,94	39,5%
<b>Sub-total</b>	<b>4.130.883,98</b>	<b>1.965.019,75</b>	<b>47,6%</b>
Imposto sobre o Rendimento	13.333,24	6.084,10	45,6%
<b>Total</b>	<b>4.144.217,22</b>	<b>1.971.103,85</b>	<b>47,6%</b>

COMPOSIÇÃO DAS COMPENSAÇÕES	Orçamento 2016	Execução semestre 2016	% de execução
Estrutura financiada por rendas	3.075.552,90	1.965.019,75	63,9%
Margem s/ vendas e prestação de serviços a outras entidades	818,25	0,00	0,0%
Outros rendimentos e ganhos	27.742,86	9.434,43	34,0%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	14.717,25	12.116,92	82,3%
<b>Total</b>	<b>3.118.831,26</b>	<b>1.986.571,10</b>	<b>63,7%</b>

*g*



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	Orçamento 2016	Execução semestre 2016	% de execução
<b>CUSTOS DIRECTOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>			
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	16.494.245,26	5.428.575,70	32,9%
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	8.182,55	13.460,05	164,5%
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	4.221.372,32	946.096,31	22,4%
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	50.000,00	50,0%
<b>Sub-Total</b>	<b>20.823.800,12</b>	<b>6.438.132,06</b>	<b>30,9%</b>
<b>CUSTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS</b>			
Trabalhos especializados	23.567,00	3.296,25	14,0%
Publicidade	8.863,60	2.666,31	30,1%
Vigilância e segurança	71.555,88	35.777,94	50,0%
Honorários	30.828,84	14.120,82	45,8%
Conservação e reparação	115.450,26	57.017,79	49,4%
Trabalho temporário	160.483,55	100.782,70	62,8%
Ferramentas e utensílios	1.465,28	939,06	64,1%
Livros e documentação técnica	3.572,17	1.636,39	45,8%
Material de escritório	15.905,61	8.760,39	55,1%
Eletricidade	5.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	28.000,00	11.088,13	39,6%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	7.236,23	9.824,35	135,8%
Transportes de pessoal	454,50	180,60	39,7%
Transportes de mercadorias	0,00	0,00	n/a
Rendas e alugueres	225.430,53	112.020,83	49,7%
Comunicação	31.432,05	16.632,51	52,9%
Seguros	17.181,97	8.490,34	49,4%
Contencioso e notariado	12.041,97	18.584,88	154,3%
Despesas de representação	2.500,00	893,00	100,0%
Limpeza, higiene e conforto	21.649,32	9.748,82	45,0%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	215,00	43,0%
Encargos bancários	5.623,03	2.979,47	53,0%
<b>Sub-Total</b>	<b>789.241,79</b>	<b>415.655,58</b>	<b>52,7%</b>
<b>Total</b>	<b>21.613.041,91</b>	<b>6.853.787,64</b>	<b>31,7%</b>

*MAN*

*66*  
*[Signature]*

y



RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	Orçamento 2016	Execução semestre 2016	% de execução
<b>REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS</b>	<b>25.131.768,73</b>	<b>9.816.432,43</b>	<b>39,1%</b>
Vendas e prestações de serviços	<b>16.503.246,06</b>	<b>5.446.628,13</b>	33,0%
Execução de obra:			
- CMP	16.494.245,26	5.428.575,65	32,9%
- Outras Entidades Grupo CMP	6.265,33	13.460,00	214,8%
- Outras Entidades (GMPH)	2.735,47	4.592,48	167,9%
Rendas emitidas	<b>8.586.062,56</b>	<b>4.292.392,11</b>	50,0%
Reversões	<b>0,00</b>	<b>52.251,96</b>	n/a
Outros rendimentos e ganhos	<b>27.742,86</b>	<b>9.434,48</b>	34,0%
Subsídios à exploração	<b>0,00</b>	<b>3.608,83</b>	n/a
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	<b>14.717,25</b>	<b>12.116,92</b>	82,3%
<b>REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS</b>	<b>25.109.233,23</b>	<b>8.544.783,22</b>	<b>34,0%</b>
Gastos operacionais	<b>25.109.233,23</b>	<b>8.544.602,46</b>	34,0%
CMVMC			
- CMP	149.464,92	49.581,41	33,2%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	1.138,75	n/a
- Outras Entidades (GMPH)	179.158,46	83.446,27	46,6%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	16.344.780,34	5.384.109,17	32,9%
- Outras Entidades Grupo CMP	8.182,55	7.206,42	88,1%
- Outras Entidades (GMPH)	4.142.213,86	912.650,04	22,0%
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	789.241,79	415.655,58	52,7%
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	1.467.154,32	47,8%
Gastos de depreciação e de amortização	180.519,54	45.732,91	25,3%
Perdas por Imparidade	154.549,13	124.156,40	80,3%
Outros gastos e perdas	92.280,57	53.771,19	58,3%
Juros e gastos similares suportados	<b>0,00</b>	<b>180,76</b>	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	<b>13.333,24</b>	<b>6.084,10</b>	<b>45,6%</b>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>9.202,26</b>	<b>1.265.565,11</b>	<b>13752,8%</b>

MAN  
67

## **5. O cumprimento do plano de investimentos**

y



## 5. O CUMPRIMENTO DO PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2015 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

Investimento	Previsto	Realizado	Desvio
<b>1 . ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>			
Edifícios e outras construções	41.950,00	0,00	-41.950,00
Equipamento de transporte	14.006,17	12.390,00	-1.616,17
Equipamento administrativo	25.430,00	14.010,29	-11.419,71
Outros ativos fixos tangíveis	12.800,00	1.817,67	-10.982,33
subtotal	94.186,17	28.217,96	-65.968,21
<b>2 . ATIVOS INTANGÍVEIS</b>			
Programas de computador	229.420,00	1.363,49	-228.056,51
subtotal	229.420,00	1.363,49	-228.056,51
<b>3 . INVESTIMENTOS EM CURSO</b>			
Ativos intangíveis em curso	0,00	43.910,15	43.910,15
subtotal	0,00	43.910,15	43.910,15
<b>TOTAL</b>	<b>323.606,17</b>	<b>73.491,60</b>	<b>-250.114,57</b>

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta da opção pela não aquisição, no 1º semestre, de um conjunto de investimentos previstos.

De forma a garantir a melhoria contínua dos fluxos do sistema de informação e a sua adequação à atividade da Domus Social, EM, têm vindo a ser desenvolvidas e implementadas diversas aplicações informáticas, o que se tem traduzido num forte investimento nos ativos intangíveis.

Encontra-se na fase final de implementação o projeto de Business Intelligence que tem como objetivo a criação de um repositório de dados, que permitirá guardar a informação proveniente dos diversos sistemas. Paralelamente, será desenvolvido um modelo de dados de forma a obter uma visão global e integrada de toda a informação, disponibilizando-a para os utilizadores de forma transparente permitindo, assim, a sua exploração através de mecanismos simples e intuitivos, potenciando desta forma a sua utilização nos processos de tomada de decisão.

*J*



*MW*  
*70*

## **6. O cumprimento do plano de recursos humanos**

4



## 6. O CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o 1º semestre de 2016 a Domus Social, EM admitiu 9 novos funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	Operário	1	Contrato a termo certo
Direção de Produção	Coordenador	1	Contrato a termo certo
	Técnico	1	Contrato a termo certo
	Técnico-Profissional	1	Contrato a termo incerto <sup>1</sup>
Direção Administrativa e Financeira	Administrativo	1	Contrato a termo certo
Direção da Gestão Parque Habitacional	Técnico	4	Contrato a termo certo
	Total	9	

Durante o 1º semestre de 2016 verificou-se a saída da Domus Social, EM de 2 funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Direção da Gestão Parque Habitacional	Técnico	1	Quadro
	Técnico	1	Cedência de Interesse Público
	Total	2	

### Quadro de Pessoal

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

<sup>1</sup> Em substituição de colaborador com baixa prolongada

MAN



*Handwritten mark*



Áreas	Coordenações		Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Apoio ao Conselho de Administração			Técnico Superior	1
			Secretária do CA	1
Equipa do Provedor do Inquilino Municipal			Técnico Superior	1
Gabinete Jurídico			Técnico Superior	1
Gabinete Estudos e Planeamento			Técnico Superior	1
Gabinete de Comunicação e Imagem			Técnico Superior	1
			Técnico	1
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental			Coordenador	1
			Técnico Superior	3
			Técnico	1
			Administrativo	6
			Telefonista	1
Gabinete de Recursos Humanos			Coordenador	1
			Administrativo	1
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento			Coordenador	1
			Técnico	1
			Administrativo	2
			Operário	2
Produção			Diretor	1
	Gestão de Projeto		Coordenador	1
			Técnico Superior	2
			Técnico	1
			Técnico-Profissional	6
			Administrativo	1
	Gestão da Fiscalização		Coordenador	1
			Técnico Superior	3
			Técnico-Profissional	1
	Gestão da Manutenção		Coordenador	1
			Coordenador	1
		Construção Civil	Técnico	1
			Operário Qualificado	10
			Operário Semi Qualificado	1
			Eletromecânica	Coordenador

*Handwritten signature and date*  
 73

*g*



			Operário Qualificado	3
			Operário Semi Qualificado	2
		Apoio Técnico	Técnico Superior	2
			Técnico	1
			Técnico-Profissional	2
			Administrativo	1
Gestão Parque Habitacional	Gestão das Ocupações		Diretor	1
			Coordenador	1
			Técnico	8
			Administrativo	1
	Gestão de Condomínios		Coordenador	1
			Técnico	5
	Gestão Administrativa e Fiscalização		Coordenador	1
			Técnico Superior	1
			Técnico	2
			Técnico-Profissional	3
			Administrativo	2
Gabinete do Inquilino Municipal		Coordenador	1	
		Técnico	6	
		Telefonista	2	
Direção Administrativa e Financeira			Diretor	1
			Técnico	2
			Administrativo	2
Total				110

A este quadro de pessoal acresce, dois colaboradores a exercerem funções na Fundação de Desenvolvimento Social do Porto e ainda dois administradores executivos e um não executivo.

MAN

y

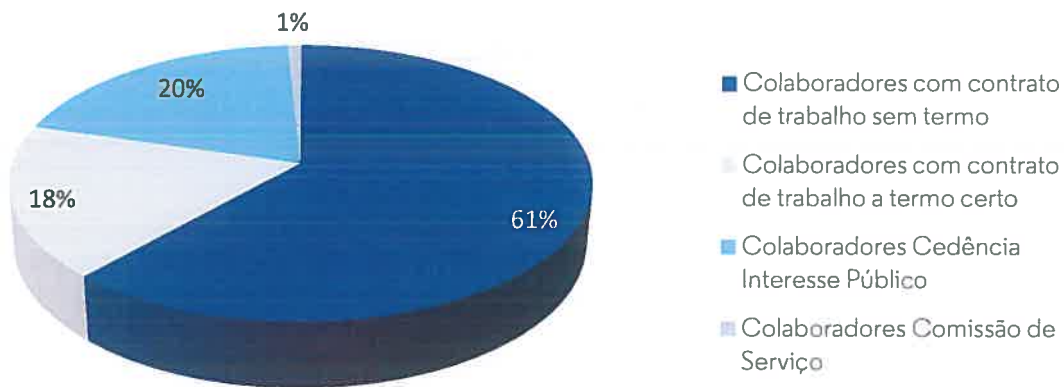


## Vínculos Laborais

Estes 112 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vinculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com contrato de trabalho sem termo	69
Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo	20
Colaboradores Cedência Interesse Público	22
Colaboradores Comissão de Serviço	1

Nº de Colaboradores



Finalmente importa referenciar a plataforma de partilha de serviços entre a Domus Social, EM, e a GOP, que, no final do primeiro semestre tinha um total de 22 colaboradores, e cujas funções a seguir se discriminam:

*Handwritten signature and a large blue scribble.*



Direção/Área	Função	Quadro de Origem
Suporte à Administração	Secretaria	GOP
Gabinete Jurídico	Coordenador do Gabinete Jurídico	GOP
	Jurista	
	Administrativo	
Sistemas e Informação e Qualidade	Jurista	Domus Social, EM
	Coordenador de Sistemas de Informação	GOP
Técnico Superior de S.I		
Produção	Coordenador de Sistemas de Informação	Domus Social, EM
	Gestor de Frota	
	Coordenador Eletricidade	
Direção Administrativa e Financeira	Eng.º Eletrotécnico	Domus Social, EM
	Diretor Financeiro	
	Técnico de Contabilidade (2)	
	Administrativo	GOP
	Técnico de Controlo de Gestão	
	Técnico Oficial de Contas	
Tesoureira		
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Estafeta	Domus Social, EM
	Telefonista	
Gabinete de Recursos Humanos	Coordenador	Domus Social, EM
	Administrativo	
Comunicação e Imagem	Técnico Superior	Domus Social, EM

## **7. A situação económico-financeira**



## 7. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

### 1 - INDICADORES DE GESTÃO

#### Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2016	Variação 2015/16	1º semestre 2015
CAPITAL REALIZADO	500.000,00	0,0%	500.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	2.188.519,75	229,3%	664.583,43
ATIVO TOTAL	8.093.975,78	24,4%	6.505.875,89
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	74.976,65	2,6%	73.082,79
Ativos intangíveis	152.271,39	46,1%	104.217,61
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	1.265.565,11	642,1%	-233.462,18
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1.467.154,32	1,6%	1.443.388,73
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	415.655,58	24,0%	335.117,53
Gastos de depreciação e de amortização	45.732,91	127,2%	20.128,93
AUTONOMIA FINANCEIRA	27,0%	164,7%	10,2%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	253,11%	642,1%	-46,69%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	957,9%	155,6%	374,8%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	112	8,7%	103

MAN

1



## 2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	1º semestre 2016	1º semestre 2015
<b>ATIVO</b>			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	3-b), 8	74.976,65	73.082,79
Ativos intangíveis	3-b), 7	152.271,39	104.217,61
Outros ativos financeiros		1.214,37	0,00
		<u>228.462,41</u>	<u>177.300,40</u>
Ativo corrente			
Inventários	3-e), 10	89.462,41	97.408,67
Clientes	11, 15.1	756.232,93	727.798,89
Estado e outros entes públicos	13, 15.2	2.404.110,82	2.236.364,65
Outras contas a receber	15.3	2.524.144,95	2.361.923,15
Diferimentos	16.1	70.813,78	57.342,93
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 4	2.020.748,48	847.737,20
		<u>7.865.513,37</u>	<u>6.328.575,49</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>8.093.975,78</u></u>	<u><u>6.505.875,89</u></u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado	5, 6	500.000,00	500.000,00
Reservas legais	quadro D	61.364,91	60.119,46
Outras reservas	quadro D	38.707,28	38.707,28
Resultados transitados	quadro D	322.882,45	299.218,87
		<u>922.954,64</u>	<u>898.045,61</u>
Resultado líquido do período	quadro D	1.265.565,11	-233.462,18
<b>Total do capital próprio</b>		<u><u>2.188.519,75</u></u>	<u><u>664.583,43</u></u>
<b>Passivo</b>			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	3-c), 9.1	10.459,50	0,00
		<u>10.459,50</u>	<u>0,00</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	15.1	959.402,42	1.233.925,62
Estado e outros entes públicos	13, 15.2	168.997,37	186.886,49
Financiamentos obtidos	3-c), 9.1	1.265,38	0,00
Outras contas a pagar	15.3	4.763.725,02	4.406.096,49
Diferimentos	16.1	1.606,34	14.383,86
		<u>5.894.996,53</u>	<u>5.841.292,46</u>
<b>Total do passivo</b>		<u><u>5.905.456,03</u></u>	<u><u>5.841.292,46</u></u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u><u>8.093.975,78</u></u>	<u><u>6.505.875,89</u></u>

MAN  
79  
1



## Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Vendas e serviços prestados	3-g), i), 11	9.739.020,24	7.112.917,89
Subsídio à exploração	12	3.608,83	354.583,42
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	3-e), 10	-134.166,43	-136.320,73
Fornecimentos e serviços externos	16.2	-6.719.621,21	-5.987.464,60
Gastos com o pessoal	3-f), g), 14	-1.467.154,32	-1.443.388,73
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	11.1	-71.904,44	-71.152,53
Outros rendimentos e ganhos		9.434,48	13.877,80
Outros gastos e perdas		-53.771,19	-59.260,43
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>1.305.445,96</b>	<b>-216.207,91</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	3-b), 7, 8	-45.732,91	-20.128,93
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>1.259.713,05</b>	<b>-236.336,84</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	11.3	12.116,92	9.025,38
Juros e gastos similares suportados		-180,76	0,00
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>1.271.649,21</b>	<b>-227.311,46</b>
Imposto sobre o rendimento do período	13	-6.084,10	-6.150,72
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1.265.565,11</b>	<b>-233.462,18</b>
<b>Resultado por ação</b>		<b>12,66</b>	<b>-2,33</b>



## Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
<b>Posição em 1 de janeiro de 2015</b>	500.000,00	59.439,38	38.707,28	286.297,39	13.601,56	<b>898.045,61</b>
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					-233.462,18	<b>-233.462,18</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					-233.462,18	<b>-233.462,18</b>
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	680,08	0,00	12.921,48	-13.601,56	0,00
	0,00	680,08	0,00	12.921,48	-13.601,56	0,00
<b>Posição em 30 de junho de 2015</b>	500.000,00	60.119,46	38.707,28	299.218,87	-233.462,18	<b>664.583,43</b>
DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
<b>Posição em 1 de janeiro de 2016</b>	500.000,00	60.119,46	38.707,28	299.218,87	24.909,03	<b>922.954,64</b>
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>					1.265.565,11	<b>1.265.565,11</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>					1.265.565,11	<b>1.265.565,11</b>
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	1.245,45	0,00	23.663,58	-24.909,03	0,00
	0,00	1.245,45	0,00	23.663,58	-24.909,03	0,00
<b>Posição em 30 de junho de 2016</b>	500.000,00	61.364,91	38.707,28	322.882,45	1.265.565,11	<b>2.188.519,75</b>



## Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

RUBRICAS	1º semestre 2016	1º semestre 2015
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto</b>		
Recebimentos de clientes	8.045.554,30	5.727.831,91
Pagamentos a fornecedores	-6.587.355,35	-5.679.088,34
Pagamentos ao pessoal	-1.383.862,97	-1.507.912,66
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>74.335,98</b>	<b>-1.459.169,09</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-28.286,76	81.551,30
Outros recebimentos/pagamentos	46.761,76	-39.015,83
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)</b>	<b>92.810,98</b>	<b>-1.416.633,62</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-10.379,13	-6.423,25
Ativos intangíveis	-14.836,26	-58.676,00
Recebimentos provenientes de :		
Juros e rendimentos similares	1.458,28	3.037,50
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)</b>	<b>-23.757,11</b>	<b>-62.061,75</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	-665,12	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)</b>	<b>-665,12</b>	<b>0,00</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>	<b>68.388,75</b>	<b>-1.478.695,37</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>1.952.359,73</b>	<b>2.326.432,57</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>2.020.748,48</b>	<b>847.737,20</b>



## Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1.º semestre 2016		1.º semestre 2015	
	%	Valor	%	Valor
<b>REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS</b>	<b>100%</b>	<b>9.816.432,43</b>	<b>100%</b>	<b>7.505.067,99</b>
Vendas e prestações de serviços	<b>55,5%</b>	<b>5.446.628,13</b>	<b>23,0%</b>	<b>2.763.778,59</b>
Execução de obra:				
- CMP	55,3%	5.428.575,65	22,4%	2.702.401,10
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	13.460,00	0,5%	58.576,74
- Outras Entidades (GMPH)	0,0%	4.592,48	0,1%	2.800,75
Rendas	<b>43,7%</b>	<b>4.292.392,11</b>	<b>69,0%</b>	<b>4.349.139,30</b>
Reversões	<b>0,7%</b>	<b>52.251,96</b>	<b>0,0%</b>	<b>14.663,50</b>
Outros rendimentos e ganhos	<b>0,1%</b>	<b>9.434,48</b>	<b>0,7%</b>	<b>13.877,80</b>
Subsídios à exploração	<b>0,0%</b>	<b>3.608,83</b>	<b>0,0%</b>	<b>354.583,42</b>
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	<b>0,1%</b>	<b>12.116,92</b>	<b>6,8%</b>	<b>9.025,38</b>
<b>REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS</b>	<b>100%</b>	<b>8.544.783,22</b>	<b>100%</b>	<b>7.732.379,45</b>
Gastos operacionais	<b>100%</b>	<b>8.544.602,46</b>	<b>100%</b>	<b>7.732.379,45</b>
CMVMC	1,6%	134.166,43	1,8%	136.320,73
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	63,0%	5.378.994,29	34,5%	2.665.625,51
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	12.321,30	0,7%	55.262,06
- Outras Entidades (GMPH)	10,7%	912.650,04	37,9%	2.931.459,50
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	4,9%	415.655,58	4,3%	335.117,53
Gastos com o pessoal	17,2%	1.467.154,32	18,7%	1.443.388,73
Gastos de depreciação e de amortização	0,5%	45.732,91	0,3%	20.128,93
Perdas por Imparidade	1,5%	124.156,40	1,1%	85.816,03
Outros gastos e perdas	0,6%	53.771,19	0,8%	59.260,43
Juros e gastos similares suportados	<b>0,00%</b>	<b>180,76</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00</b>



### 3 - ANEXO

#### 1 - IDENTIFICAÇÃO DA IDENTIDADE

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 n.º 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 – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.



Em 26 de Março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de Dezembro.

Em 19 de Dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de Maio de 2012.

Em 18 de Fevereiro de 2013 foram alterados os Estatutos da empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.

Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes: *“e) organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de qualidade de vida dos moradores.”*

O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100 000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada, detidas a 100% pelo Município do Porto, NIF 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

## 2 – REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística, publicado no Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de Julho e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas Contabilística e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, Avisos e Portarias.

A comparabilidade das demonstrações financeiras deve ter em atenção a situação seguinte:



Em 2015, em conformidade com os IGP 2015-2016, a empresa recebeu €693.526,63 a título de subsídios à exploração, dado ter executado integralmente as atividades previstas.

Nos IGP 2016-2018, ficou determinado que a componente de reabilitação de habitações devolutas seria integrado em rubrica constante do Contrato de Mandato, diferentemente do ocorrido em períodos anteriores. Os fundos libertados por esta componente, ficam assim afectos à prática de ações de manutenção sistemática e preventiva no parque de habitação pública municipal, e permitem à Domus Social, EM desempenhar a sua atividade sem recurso a subsídios do município.

### 3 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

- a) Os princípios contabilísticos definidos no Sistema de Normalização Contabilística observados na preparação dos mapas financeiros foram o regime de acréscimo (periodização económica), a continuidade das operações da empresa, a compreensibilidade, a relevância, a materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, da substância sobre a forma, neutralidade, a prudência, a plenitude e comparabilidade.
- b) Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo de 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 ao 1º semestre de 2016, 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:

#### Ativos intangíveis

Programas de computadores – 33,33%



#### Ativos fixos tangíveis

Edifícios e outras construções – 10,00%

Equipamento básico – 12,50% - 25,00%

Equipamento de transporte – 25,00%

Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%

Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%

Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

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

- c) Os ativos 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 3-b), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.
- d) Relativamente à locação operacional os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.
- e) 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.
- f) A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes ao 1º semestre de 2016. Como base de cálculo utilizou-se os salários

y



base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos, conforme descrito seguidamente.

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

Na sequência da aplicação da Lei n.º 75/2014, de 12 de setembro, em 2014, foram reintroduzidas as reduções remuneratórias que vinham sendo aplicadas desde a Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado 2011).

Em 2015, no seguimento do art.º 4.º Lei n.º 75/2014, de 12 de setembro as reduções remuneratórias reintroduzidas em 2014 foram revertidas em 20%.

De acordo com a Lei n.º 159-A/2015, de 30 de dezembro de 2015 as reduções remuneratórias reintroduzidas em 2014 serão eliminadas, progressivamente ao longo de 2016, com reversões trimestrais, partir de 1 de janeiro de 2016.

Para além da reposição dos cortes salariais, a Lei n.º 159-D/2015, de 30 de dezembro, estabelece para 2016 a extinção da sobretaxa do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares, que será aplicada progressivamente consoante o escalão do rendimento coletável.

- g) Com o objetivo de minimizar os gastos com o pessoal de áreas comuns às empresas municipais Domus Social, EM e GOP, EM, existe um Acordo de Colaboração que define as percentagens dos gastos com o pessoal a imputar por cada entidade, pela via de refaturação dos gastos incorridos, estando todos os gastos/ganhos refletidos nas contas de gastos com o pessoal nas suas diversas rubricas. Desta forma, a conta de gastos com o pessoal apresenta o valor dos gastos com o pessoal efetivamente incorridos após a refaturação dos gastos pela GOP, EM à Domus

72W  
X





Social, EM, e vice-versa. A plataforma de partilha destas áreas comuns está definida no Ponto VI deste relatório. Confrontar, a este propósito, a nota 14.

- h) 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.

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

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

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

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



- i) 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, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.
- j) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2016-2018, documentos aprovados pelo executivo camarário, a Domus Social, EM, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao contrato de mandato, por igual valor ao suportado.
- k) Os instrumentos financeiros não têm implícito juros e são registados pelo seu valor nominal. Adicionalmente, as contas a receber encontram-se deduzidas de eventuais perdas por imparidade de forma a refletirem o seu valor realizável líquido.
- l) A Domus Social, EM analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCRF 21.
- m) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço, são os mesmos objeto de divulgação no anexo.

#### 4 – 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.

MAN

4



	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Caixa	3.506,05	3.333,52
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>2.017.242,43</u>	<u>844.403,68</u>
	<u>2.020.748,48</u>	<u>847.737,20</u>

## 5 – PARTES RELACIONADAS

O Município do Porto, 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, EM. O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100 000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada.

A atividade da Domus Social, EM para o 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, EM e a correspondente comparticipação do Município do Porto.

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 15.1 deste anexo. As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F.

## 6 – CAPITAL PRÓPRIO

A totalidade do capital social da Domus Social, EM, o qual é composto por 100 000 ações nominativas de valor nominal de € 5 cada, é detido a 100% pelo Município do Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos Capitais Próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração das alterações no Capital Próprio.

MW  
91  
X



O movimento ocorrido no Capital Próprio reflete a aplicação dos resultados, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, EM, como segue:

Para Reserva Legal – 5%

O montante restante foi aplicado na rubrica de Resultados Transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

## 7 – ATIVOS INTANGÍVEIS

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra. Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes ao ano foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o 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. As taxas utilizadas são as mencionadas no ponto 3 deste Anexo.

RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-16	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-Jun-16
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	788.308,66	1.363,49	0,00	15.805,00	805.477,15
	<u>788.308,66</u>	<u>1.363,49</u>	<u>0,00</u>	<u>15.805,00</u>	<u>805.477,15</u>
INVESTIMENTOS EM CURSO					
Ativos intangíveis em curso	0,00	43.910,15	0,00	-15.805,00	28.105,15
	<u>0,00</u>	<u>43.910,15</u>	<u>0,00</u>	<u>-15.805,00</u>	<u>28.105,15</u>
	<u>788.308,66</u>	<u>45.273,64</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>833.582,30</u>

g



Amortizações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-16	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-Jun-16
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	652.541,87	28.769,04	0,00	681.310,91
	<u>652.541,87</u>	<u>28.769,04</u>	<u>0,00</u>	<u>681.310,91</u>
			Valor líquido	<u>152.271,39</u>

## 8 – ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem, não tendo sido feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

As amortizações referentes ao ano 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.

O aumento da rubrica de equipamento administrativo deve-se principalmente ao investimento em hardware e mobiliário diverso.

RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-16	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-Jun-16
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	2.654,64	0,00	0,00	0,00	2.654,64
Equipamento básico	10.132,71	0,00	0,00	0,00	10.132,71
Equipamento de transporte	185.307,48	12.390,00	0,00	0,00	197.697,48
Equipamento administrativo	432.743,96	14.010,29	0,00	0,00	446.754,25
Outros ativos tangíveis	105.550,89	1.817,67	0,00	0,00	107.368,56
	<u>736.389,68</u>	<u>28.217,96</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>764.607,64</u>



Depreciações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-16	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-Jun-16
<b>ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS</b>				
Edifícios e outras construções	2.654,64	0,00	0,00	2.654,64
Equipamento básico	10.132,71	0,00	0,00	10.132,71
Equipamento de transporte	181.851,86	4.338,14	0,00	186.190,00
Equipamento administrativo	374.358,28	11.293,43	0,00	385.651,71
Outros ativos tangíveis	103.669,63	1.332,30	0,00	105.001,93
	<u>672.667,12</u>	<u>16.963,87</u>	<u>0,00</u>	<u>689.630,99</u>
			Valor líquido	<u>74.976,65</u>

## 9 - LOCAÇÕES

### 9.1. - Locações financeiras

No 1º semestre do período em análise, a Domus Social, EM procedeu à aquisição de uma viatura em regime de locação financeira, destinada à substituição de uma outra que se encontrava em mau estado, sendo a sua reparação bastante dispendiosa.

Contrato	Valor dos contratos	Amortização do capital	Dívida a 30-jun-2016	Data inicial	Data final	Não corrente	Corrente
Smart 39-QU-72	12.390,00	665,12	11.724,88	01-02-2016	31-01-2020	10.459,50	1.265,38

### 9.2. - Locações operacionais

Em 2013 o Município procedeu a um concurso público para locação operacional de viaturas, para o período 2013-2017, cessado que estava o contrato até então existente com a SGALD. O contrato foi celebrado com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda.

4



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

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 30-jun-2016	Periodicidade	Data inicial	Data final	Nº de contratos
819B2FCK	Equipamento Informático	53.647,80	1.490,22	10.431,52	Trimestral	31-01-2014	30-01-2017	1
111007740	Equipamento Informático	27.405,36	761,26	9.896,38	Mensal	01-08-2014	31-07-2017	1
4.356.928/001	Toyota Auris	23.425,91	488,04	4.392,36	Mensal	01-04-2013	31-03-2017	1
4.356.571/001	Toyota Auris	23.425,91	488,04	4.392,36	Mensal	01-04-2013	31-03-2017	1
4.356.926/001	Toyota Auris	23.425,91	488,04	4.392,36	Mensal	01-04-2013	31-03-2017	1
4.356.927/001	Toyota Auris	23.425,91	488,04	4.392,36	Mensal	01-04-2013	31-03-2017	1
4.421.284/002	Toyota Dyna	23.486,88	489,31	4.893,10	Mensal	19-04-2013	18-04-2017	1
4.357.408/001	Toyota Yaris	19.884,56	414,26	4.142,62	Mensal	19-04-2013	18-04-2017	1
4.419.589/002	VW Jetta	29.086,07	605,96	6.665,56	Mensal	29-05-2013	28-05-2017	1
4.419.626/003	VW Jetta	29.086,07	605,96	6.665,56	Mensal	31-05-2013	30-05-2017	1
4.362.555/003	VW Caddy	27.102,00	564,63	7.340,13	Mensal	29-07-2013	28-07-2017	1
4.374.538/003	VW Caddy	27.102,00	564,63	7.340,13	Mensal	29-07-2013	28-07-2017	1
		<b>330.504,39</b>		<b>74.944,41</b>				<b>12</b>

## 10 – INVENTÁRIOS

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

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Existências iniciais	102.624,49	108.906,93
Compras	121.004,35	124.877,28
Regularização de existências	0,00	-54,81
Existências finais	89.462,41	97.408,67
CMVMC	134.166,43	136.320,73

## 11 – RÉDITO

### 11.1. – Vendas de mercadorias, prestações de serviços e outros rendimentos e ganhos operacionais

Esta rubrica tem a seguinte repartição:



MAN  
95  
2



Tipologia	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	5.428.575,65	2.699.190,86
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	15.923,68	61.377,49
Multas emitidas	2.128,80	3.210,24
Rendas emitidas	4.292.392,11	4.349.139,30
Subsídios à exploração	3.608,83	354.583,42
Reversões	52.251,96	14.663,50
Outros rendimentos e ganhos	9.434,48	13.877,80
<b>TOTAL</b>	<b>9.804.315,51</b>	<b>7.496.042,61</b>

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a € 4.292.392,11€. O montante de 146.211,99€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 30 de junho.

## 11.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea i) do ponto 3 – Principais políticas contabilísticas – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao Município. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

TIPOLOGIA	Outras Entidades	CMP
<b>Faturação realizada no primeiro semestre de 2016</b>		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2015 deduzidas notas de crédito)	5.491,68	12.629,65
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2016 (a)	15.152,08	5.055.848,35
	<b>20.643,76</b>	<b>5.068.478,00</b>

### Proveitos ainda não refaturados

Saldo inicial em 1 de Janeiro de 2016 de vendas e prestação de serviços ainda não facturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2015)

5.491,68

20.905,72

MAN  
96  
A





Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não facturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016) (b)	771,60	372.727,30
Multas contratuais, accionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	0,00	0,00
Obra do exercício anterior facturada em 2016 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2015)	-5.491,68	-12.629,65
Saldo em 30 de Junho de 2016 de obra ainda não facturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016)	771,60	381.003,37
<b>Prestações de serviços de 2016</b>		
Vendas e prestação de serviços do exercício	15.152,08	5.055.848,35
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2016 ainda não facturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	771,60	372.727,30
(a+b+c)	15.923,68	5.428.575,65

### 11.3. - Juros e rendimentos similares obtidos

Nesta rubrica foram reconhecidos os juros obtidos nas contas de depósitos bancários.

RUBRICA	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Juros e rendimentos similares obtidos	12.116,92	9.025,38

### 12 - SUBSÍDIOS PÚBLICOS

DESCRIÇÃO	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Subsídio à exploração CMP	0,00	342.398,71
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	3.608,83	12.184,71
TOTAL	3.608,83	354.583,42

Em 10 de dezembro de 2015, o Município do Porto e a Domus Social, EM celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2016 o qual teve por objeto a definição de objetivos sectoriais da Domus Social, EM e a correspondente contrapartida representada pelas rendas recebidas pela utilização do Parque de



Habitação Pública Municipal. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto. Em 2016 não foi considerada qualquer comparticipação do Município do Porto a título de subsídio.

## 13 – IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

### 13.1. – Impostos correntes

- 1- A Domus Social, EM está sujeita a uma taxa de IRC 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º2/2007 de 15 de Janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.
- 2- De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2012 a 2015, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social, EM considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2016.
- 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 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, EM, resume-se aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributação de 10% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a € 25.000 respetivamente.

### 13.2 – 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

g



dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

Os prejuízos fiscalmente dedutíveis em 30 de junho de 2016 são como segue:

ANO	Montante
2009	49.702,95
2014	20.424,33
<b>TOTAL</b>	<b>70.127,28</b>

### 13.3. – Pagamento especial por conta

A Domus Social, EM, está sujeita aos pagamentos especiais por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC. Em 2016, a Domus Social, EM continua a aguardar o reembolso relativo ao PEC de 2009, cuja inspeção tributária ao ano de 2013 foi finalizada no 1º semestre de 2015, não havendo correções a efetuar. Também se encontra formalizado, desde 2015, o pedido de reembolso relativo ao PEC de 2010.

## 14 – BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Os encargos referentes ao pessoal registados no 1º semestre de 2016 e 2015 referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	53.610,57	48.433,80
Remunerações e mensualizações do pessoal	1.080.470,12	1.083.895,62
Encargos sociais	255.517,01	253.461,53
Outros	77.556,62	57.597,78
	<b>1.467.154,32</b>	<b>1.443.388,73</b>

Handwritten signature and initials in blue ink.



Tal como mencionado na nota 3 alínea f), estão aqui considerados: os duodécimos de férias e subsídio de férias, a pagar em 2016 e subsídio de natal pago em duodécimos.

Conforme referenciado no ponto 3 alínea g), estão incluídos nesta rubrica o resultado da imputação dos gastos com o pessoal objeto da plataforma de partilha estipulado no Acordo de Colaboração, cujos valores no período em análise foram os seguintes:

Acordos de colaboração	Remunerações	Encargos sobre remunerações	Outros gastos	Total
Facturação da Domussocial	-32.168,90	-7.640,11	-2.073,89	-41.882,90
Facturação da GOP	69.637,53	16.538,90	4.283,38	90.459,81
Saldo	<u>37.468,63</u>	<u>8.898,79</u>	<u>2.209,49</u>	<u>48.576,91</u>

A empresa apresenta no final do 1º semestre de 2016 um quadro de pessoal de 112 colaboradores, dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

A Presidência do Conselho de Administração da empresa é exercida pelo administrador não executivo, Vereador da Câmara Municipal do Porto com o Pelouro da Habitação e Ação Social.

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). O FCT e o FGCT são fundos autónomos destinados a assegurar o direito dos trabalhadores ao recebimento efetivo de metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos do Artigo 366º do Código do Trabalho.

Conforme referenciado na nota 3 alínea c), o FCT é um fundo de capitalização individual, que visa garantir o pagamento até metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho. As responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo dos trabalhadores da empresa dizem respeito apenas ao FCT e seu valor até ao final do 1º semestre de 2016 ascende a € 1.214,37.

Handwritten signature in red ink with a blue circular stamp containing the number '100' and a blue checkmark.

3



## 15 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### 15.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

#### a) Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2016 e 2015 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Clientes empresa - mãe	609.314,57	587.970,50
Clientes outras partes relacionadas	348,21	6.041,02
Inquilinos municipais	146.211,99	131.998,69
Rendas emitidas não recebidas	991.675,28	838.648,39
Imparidades por incumprimento de rendas	-845.463,29	-706.649,70
Clientes gerais	358,16	1.788,68
	<u>756.232,93</u>	<u>727.798,89</u>

#### b) Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
773.558,85	124.156,40	52.251,96	845.463,29

#### c) Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2015 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2016	1º semestre 2015
Fornecedores outras partes relacionadas	71.904,88	128.799,75
Fornecedores gerais	856.598,64	815.836,96
Fornecedores - fact. recep. conferência	30.898,90	289.288,91
	<u>959.402,42</u>	<u>1.233.925,62</u>

Handwritten signature and date: 10/10/16



## 15.2. – Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	saldo devedor	saldo credor
Imposto sobre o rendimento	285.925,54	6.084,10
Retenção de Impostos		54.593,00
Imposto sobre Valor Acrescentado	2.118.185,28	0,00
Contribuições para a Segurança Social		76.606,94
Caixa Geral de Aposentações		29.048,19
ADSE		2.515,96
FCT/FGCT		149,18
	<u>2.404.110,82</u>	<u>168.997,37</u>

O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado a regularizações de IVA liquidado em excesso e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Em 30 de junho de 2016 não existiam quaisquer dividas em mora para com o Estado, Segurança Social, ADSE e CGA.

## 15.3. – Outras contas a receber e a pagar

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

OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	1º semestre 2016	1º semestre 2015
<b>Outras contas a receber:</b>		
Devedores por acréscimos de rendimentos	<b>384.042,89</b>	<b>582.131,69</b>
Juros a receber	577,51	1.251,25
Prestações de serviços	383.465,38	224.613,94
Especialização do subsídio	0,00	356.266,50
Outros devedores	<b>2.140.102,06</b>	<b>1.779.791,46</b>
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.105.477,19	1.729.289,50
Fornecedores devedores	29.892,96	49.080,60
Outros menores que 10.000 €	4.731,91	1.421,36
	<u>2.524.144,95</u>	<u>2.361.923,15</u>

**Outras contas a pagar:**

Fornecedores de investimentos	<b>43.778,02</b>	<b>29.173,14</b>
Credores por acréscimos de gastos	<b>1.064.853,88</b>	<b>989.045,35</b>
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	374.947,53	334.417,19
Subcontratos a liquidar	131,23	2.224,81
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	1.139,75	8.889,68
Multas aplicadas	637.269,27	593.227,44
Encargos gerais de gestão	0,00	0,00
Devolução contratual	50.000,00	50.000,00
Outros não refacturáveis	1.366,10	286,23
Outros Credores	<b>3.655.093,12</b>	<b>3.387.878,00</b>
Cauções de estrutura	0,00	0,00
Notas crédito IVA CMP	1.456.552,30	1.456.552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.132.713,59	1.908.219,69
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	64.288,97	21.772,05
Outros	1.538,26	1.333,96
	<u>4.763.725,02</u>	<u>4.406.096,49</u>

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2.132.713,59, 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 de outras contas a pagar. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta de outras contas a receber.

Pelo exposto se conclui que a rubrica de Outros devedores – depósitos de caução e retenções de garantia no montante de € 2.105.477,19 serão, de acordo com o preceituado na lei em vigor, restituídos, não estando por tal motivo classificado como disponibilidades.

A rubrica de outros credores – devolução contratual do ano de 2016, resulta do reconhecimento do montante de € 50.000,00 relativo ao 1º semestre, referente ao valor a entregar ao Município de acordo com o n.º 3 do artigo 25º dos Estatutos da Domus Social, EM.



A conta Notas crédito IVA CMP respeita a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

#### 15.4. – Capital próprio

Ver ponto 6 supra.

### 16 - OUTROS

#### 16.1. – Diferimentos

Os saldos de 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2016	1º semestre 2015
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	21.686,28	10.568,98
Rendas e alugueres	16.319,37	10.629,35
Seguros	26.488,38	30.422,42
HST	64,20	64,55
Diversos	6.255,55	5.657,63
	<u>70.813,78</u>	<u>57.342,93</u>
SALDOS CREDITORES		
Rendimentos a reconhecer	1.606,34	14.383,86
	<u>1.606,34</u>	<u>14.383,86</u>

#### 16.2. – Fornecimentos e serviços externos

Os FSE ascenderam a 6.719.621,21 € e 5.987.464,60€ referentes ao 1º semestre de 2016 e 2015, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:



4



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2016	1º semestre 2015
<b>GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL</b>		
FSE obras - refaturados à CMP	5.384.109,17	2.665.625,51
FSE obras - refaturados a outras entidades	7.206,42	55.262,06
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	862.650,04	2.881.459,50
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	50.000,00	50.000,00
	<u>6.303.965,63</u>	<u>5.652.347,07</u>
<b>GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS</b>		
Trabalhos especializados	3.296,25	25.932,86
Publicidade	2.666,31	1.062,96
Vigilância e segurança	35.777,94	35.777,93
Honorários	14.120,82	12.157,22
Comissões	0,00	0,00
Conservação e reparação	57.017,79	26.238,03
Trabalho temporário	100.782,70	43.182,09
Ferramentas e utensílios	939,06	645,05
Livros e documentação técnica	1.636,39	1.850,54
Material de escritório	8.760,39	8.034,98
Eletricidade	0,00	0,00
Combustíveis	11.088,13	12.078,80
Deslocações e estadas	10.717,35	1.515,83
Transportes de pessoal	180,60	180,60
Transportes de mercadorias	0,00	23,58
Rendas e alugueres	112.020,83	117.627,46
Comunicação	16.632,51	14.165,25
Seguros	8.490,34	8.747,94
Contencioso e notariado	18.584,88	11.895,90
Despesas de representação	0,00	0,00
Limpeza, higiene e conforto	9.748,82	10.954,14
Outros serviços	215,00	5,01
Encargos bancários	2.979,47	3.041,36
	<u>415.655,58</u>	<u>335.117,53</u>
	<u>6.719.621,21</u>	<u>5.987.464,60</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um aumento de 24 % quando comparados com o período homólogo de 2015, representando uma execução de 52,7% do previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional.

Este diferencial corresponde essencialmente ao desvio das rubricas de trabalho temporário, aumento relacionado com o crescimento que se verificou do nível de atividade da empresa. O quadro de pessoal não se encontra ainda estabilizado face a esse crescimento. Estes fatores determinaram o acréscimo justificativo da rubrica de trabalho temporário, situação a normalizar até ao final do exercício.

MAN  
A



Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do exercício do 1º semestre no montante de €5.500.

Por fim existe uma verba de € 18.584,88 registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao Tribunal de Contas, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato.

### 16.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a € 7.060.357,92 e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social, EM (contratos de empreitada e contratos de prestação de serviços diversos – projeto, estudos, etc.). A sua subdivisão é a seguinte:

FORMA DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA	Montante
Garantias bancárias	4.405.793,33
Seguros caução	521.851,00
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2.132.713,59
	<u>7.060.357,92</u>

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 15.3.

### 16.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

- As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 30 de junho de 2016 ascendem a aproximadamente € 15.900.000, tendo sido faturado o montante de € 5.500.000.
- Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

3



b1) Litígios pendentes:

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

AUTOR	TIPO DE ACÇÃO	PEDIDO	VALOR DA ACÇÃO	OBSERVAÇÕES
I Comporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	Impugnação das multas contratuais aplicadas em sede de execução das empreitadas	a) 165 422,81 €	O Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto absolveu a DomusSocial dos pedidos.
II Comporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	Pagamento de pretensos trabalhos a mais e pretensos suplementos de obras e omissões do projeto não reconhecidos pelo dono da obra	b) 91.357,80 €	A DomusSocial foi condenada a pagar o montante de 12.250. A DomusSocial interps recurso jurisdicional, cuja decisão se aguarda
III Comporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa especial com processo ordinário	Impugnação das multas contratuais aplicadas em sede de execução das empreitadas	c) 111 201,49 €	O Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto anulou as multas aplicadas. A DomusSocial interps recurso jurisdicional. O recurso foi favorável à DomusSocial. Em nova decisão, o TAF absolveu a DomusSocial do pedido. O Autor interps recurso jurisdicional. Aguarda-se desenvolvimento do processo
IV Comporto - Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	Reclamado pagamento das facturas vencidas e não pagas, juros por pagamento de facturas pretensamente feitos fora do prazo e de facturas emontadas e não pagas, "custas acessórias e de estações" e montante pretensamente devido por trabalhos e omissões. As facturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas	a) 2 026 379,16 €	Por sentença de 6 de janeiro de 2015, a DomusSocial foi absolvida de todos os pedidos. A autora recorreu a nulidade da sentença, o que foi declarado pelo próprio TAF. Aguarda-se nova decisão da 1.ª instância.
V DomusSocial, EM	Impugnação judicial	Juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA no âmbito a Janeiro de 2006	d) 14.634,31 €	A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo.
VI Soares Magalhães & Cuzado - Engenheiros Associados	Ação administrativa comum	Pedido de declaração de nulidade do contrato de prestação e anulação das multas contratuais aplicadas	a) 481.000,00 €	A DomusSocial apresentou a sua contestação no dia 31 de agosto de 2014. Aguarda-se desenvolvimento do processo
VII Anst - Empresa Nacional de Arquitectura - Unipessoal, Lda.	Impugnação judicial	Impugnação de multas contratuais e pedido de pagamento de verbas por horas	a) 57.477,55 €	Apresentada, no dia 27 de setembro de 2013, a contestação à ação.
VIII Alexandre Barbosa Beringo, S.A.	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	a) 2.966,55 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
IX Alexandre Barbosa Beringo, S.A.	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	a) 3.612,15 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
X Magalhães - Sociedade de Construções, Lda	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	a) 3.483,59 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo

- a) Foi interposto recurso pelo empregador. A DomusSocial deduziu a competente contestação, aguardando-se as ulteriores tramitações processuais
- b) A 13 de Junho de 2013 foi proferida sentença, que julgou a acção parcialmente procedente e condenou a DomusSocial ao pagamento da quantia total de 12.250€ (relativo às obras omissas no mapa de trabalhos, quantidades e preços para abertura e tapamento de roças), acrescida de juros de mora.
- c) A DomusSocial deduziu a competente contestação, aguardando-se as ulteriores tramitações processuais. Neste processo em concreto, a DomusSocial deduziu reconvenção, na qual peticiona uma indemnização do empregador.
- d) A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo.

Em conclusão, é convicção da Domus Social, EM, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis.

b2) Contingências ou reclamações de que possam resultar possíveis encargos para a Sociedade:

Nada a registar.

b3) Reclamações fiscais ou outras:

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'X' and a signature that appears to be 'MAN'.

Nada a registar.

## 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, divulgação nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

Porto, 12 de agosto de 2016

O Conselho de Administração,



(Manuel Francisco Pizarro de Sampaio e Castro)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Maria Manuela de Carvalho Álvares)

O Contabilista Certificado,



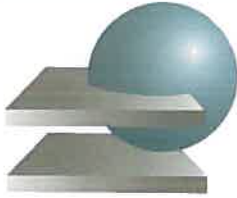
(Jaime Manuel Velho Canteiro)



**JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA**  
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

Excelentíssimo Senhor Presidente da  
Câmara Municipal do Porto

1. Para os efeitos do Art.º 25.º, n.º 6 alínea h) da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, vimos, na qualidade de Fiscal Único da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (Domus Social, EM), apresentar a Vossa Excelência o relatório sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que naquela data evidencia um total de ativo líquido de 8.093.976 euros e um total de capital próprio de 2.188.520 euros, incluindo um resultado líquido 1.265.565 euros), na Demonstração dos resultados por naturezas, na Demonstração das alterações no capital próprio e na Demonstração dos fluxos de caixa do período findo na mesma data, e no correspondente Anexo.
2. De acordo com o Art.º 39.º, n.º 1 da Lei n.º 50/2012, a Domus Social, EM, está sujeita a controlo financeiro por parte das entidades competentes, sendo da responsabilidade do Conselho de Administração a adoção de procedimentos de controlo interno adequados a garantir a fiabilidade das contas e demais informação financeira, cujo sistema contabilístico deve respeitar o Sistema de Normalização Contabilística, e, consequentemente, deve a prestação de informação financeira respeitar os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.
3. Ainda de acordo com o Art. 42.º, n.º 1 alíneas e) e f) da mesma lei, a Domus Social, EM, deve facultar à Câmara Municipal do Porto, tendo em vista o seu acompanhamento e controlo, designadamente relatórios trimestrais de execução orçamental, assim como quaisquer outras informações e documentos solicitados, com vista a assegurar a boa gestão e a evolução da situação económica e financeira.
4. De forma a dar cumprimento às obrigações acima descritas, o Conselho de Administração preparou a informação financeira contida nos documentos referidos no parágrafo n.º 1 acima, tendo o nosso trabalho consistido em verificar se a mesma está em conformidade com os registos contabilísticos e de controlo orçamental da Domus Social, EM, em 30 de junho de 2016.



**JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA**  
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

5. Relativamente ao resultado líquido gerado no primeiro semestre, a sua génese resulta essencialmente do maior ritmo de geração do rédito de rendas face ao ritmo de execução dos gastos de manutenção preventiva e reativa num contexto de diferente conteúdo dos contratos celebrados com a Câmara Municipal do Porto para o ano de 2016, conforme explicitado na nota 2 do anexo às demonstrações financeiras. No entanto, o Conselho de Administração tem a firme convicção de que o desvio será recuperado no segundo semestre com vista a dar cumprimento aos Instrumentos de Gestão Previsional para o período.
6. Com base no trabalho efetuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 da CMPH -- DomusSocial -- Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos e de controlo orçamental que lhe servem de suporte naquela data.
7. Por outro lado, cumpre-nos informar que nesta mesma data emitimos o relatório sobre a informação financeira da Domus Social, EM, relativa à execução orçamental do primeiro semestre de 2016, conforme o disposto na alínea i) do n.º 1 do Art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.
8. Finalmente, e relativamente à situação económica e financeira da Domus Social, EM, em 30 de junho de 2016, cumpre-nos referir os aspetos seguintes:
  - a) A Domus Social, EM, está dependente da Câmara Municipal do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação da habitação social, bem como de outras rubricas do contrato de prestação de serviços anualmente formalizado, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Empresa.
  - b) Em 2013, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) indeferiu um pedido de revisão oficiosa apresentado pela Domus Social, EM, em sede do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), por imposto liquidado em excesso à Câmara Municipal do Porto, e ao abrigo do qual regularizou a seu favor no ano de 2012 o montante de



**JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA**  
- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

aproximadamente 525.000 euros, relativo ao período de julho a dezembro de 2008. Após decisões do Tribunal Arbitral e do Tribunal Central Administrativo Sul favoráveis à Domus Social, EM, aguardam-se outros desenvolvimentos processuais para conclusão do processo.

Em janeiro de 2014, em razão da aplicação dos mesmos procedimentos, a Domus Social, EM, apresentou novo pedido de revisão oficiosa, de acordo com o disposto no artigo 78º da Lei Geral Tributária e do artigo 98º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, por imposto liquidado em excesso relativo aos anos de 2010 e 2011, e ao abrigo do qual regularizou a seu favor em 2014 o montante de aproximadamente 1.456.000 euros, tendo a AT indeferido o pedido de revisão oficiosa e a Empresa decidido recorrer da decisão para o Tribunal Arbitral, o qual se declarou incompetente. Face a esta decisão, a Domus Social, EM, decidiu interpor recurso junto do Supremo Tribunal Administrativo.

Assim, o balanço em apreciação apresenta um ativo de aproximadamente 1.981.000 euros, cuja recuperabilidade depende de decisões judiciais favoráveis à Empresa ou da reversão dos movimentos acima referidos, efetuados com a Câmara Municipal do Porto, caso sejam desfavoráveis.

Porto, 12 de agosto de 2016

João Araújo & António Oliveira, S.R.O.C., Lda.  
representada por

  
(António Gerardo Pinheiro de Oliveira, R.O.C. n.º 945)



**JOÃO ARAÚJO & ANTÓNIO OLIVEIRA**

- SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LDA.

**RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO**  
**SOBRE O RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO PRIMEIRO SEMESTRE**  
**DE 2016**

1. Para os efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do Art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, o Fiscal Único de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, vem apresentar o seu relatório sobre a informação financeira relativa à execução orçamental do primeiro semestre de 2016, elaborada e aprovada pelo Conselho de Administração.
2. O balanço evidencia um total de 8.093.976 euros e um capital próprio de 2.188.520 euros, incluindo um resultado líquido do período de 1.265.565 euros.
3. O relatório de execução orçamental acima referido, conjugado com o parágrafo n.º 5 do nosso relatório sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, explicita de forma adequada a execução orçamental e a formação do resultado do primeiro semestre do ano de 2016, bem como a situação patrimonial e financeira no fim daquele semestre.
4. Tendo em atenção as análises efetuadas e os contactos regulares que decorreram com o Conselho de Administração e com os Serviços, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a referida informação financeira do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2016 de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, não esteja em conformidade, em todos os aspetos materialmente relevantes, com os registos contabilísticos e de controlo orçamental que lhe servem de suporte naquela data.
5. Finalmente, cumpre-nos informar que nesta mesma data emitimos o relatório sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, para efeitos do Art.º 25.º, n.º 6 alínea h) da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto.

Porto, 12 de agosto de 2016

João Araújo & António Oliveira, S.R.O.C., Lda.  
representada por

(António Gerardo Pinheiro de Oliveira, R.O.C. n.º 945)



**Extrato de Ata N.º 26/2016 de Reunião Ordinário do Conselho de Administração da  
CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**

-----Ao dois dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezasseis, reuniu, na sede da empresa, sita na Rua Monte dos Burgos, n.º 12, Porto, o Conselho de Administração da **CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**, pessoa coletiva n.º 505 037 700, na qual estiveram presentes o Presidente do Conselho de Administração, o Senhor Dr. Manuel Pizarro, o Vice-Presidente do Conselho de Administração, o Senhor Dr. Barbosa Pinto e a Vogal do Conselho de Administração, a Senhora Eng.ª Maria Manuela Álvares. -----

-----Aberta a sessão pelas nove horas, passou o Conselho de Administração a tratar os assuntos constantes da Ordem de Trabalhos. -----

----- **3.- Assuntos de Natureza Financeira:** -----

**3.1.- Relatório sobre a informação financeira e de execução orçamental em 30 de junho de 2016:** O Conselho de Administração deliberou, por unanimidade, aprovar o relatório de execução orçamental em 30 de junho de 2016 e a sua submissão à Assembleia Geral da DomusSocial, em cumprimento do disposto no n.º 1 da alínea e) do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, bem como o seu envio para o Município do Porto.----- **(DLB. 3.1.-26/2015)**

**3.2.- Posição de controlo orçamental a 26 de agosto de 2016:** O Conselho de Administração tomou conhecimento da posição de controlo orçamental das rubricas constantes no Contrato de Mandato celebrado com o Município do Porto, assim como, da manutenção e gestão do parque habitacional. ----- **(DLB. 3.2.-26/2016)**

**3.3.- Controlo da execução financeira a 31 de julho de 2016:** O Conselho de Administração tomou conhecimento e apreciou a informação sobre a execução financeira dos custos de funcionamento da empresa, assim como da execução dos contratos de manutenção e mandato, reportados a 31 de julho de 2016. ----- **(DLB. 3.3.-26 /2016)**

-----E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião pelas treze horas, da qual foi elaborada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e vai ser assinada por todos os presentes. -----