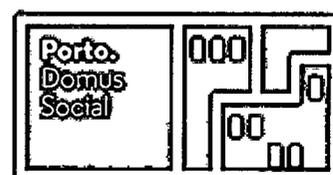


Porto. Domus Social

**Relatório sobre a informação
financeira e de execução orçamental
em 30 de junho de 2017**



ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS	3
1. INTRODUÇÃO	6
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA.....	12
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	12
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO.....	25
ENCONTRA-SE EM CONCURSO A SEGUINTE EMPREITADA, CUJO VALOR É DE 37.500,00€:.....	39
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO	44
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO.....	47
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	49
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL	51
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	56
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	56
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	57
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO	59
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	61
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANÇEIRAS	64
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	68
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS	70
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	76
1 – INDICADORES DE GESTÃO	76
Quadro A – Principais números do período	76
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	77
Quadro B – Balanço	77
Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas	78
Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio	79
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto	80
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos	81
3 – ANEXO	82
1 – Identificação da entidade e período de relato	82
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	83
4 – Principais políticas contabilísticas	84
5 – Fluxos de caixa	87
6 – Partes relacionadas	88
7 – Capital próprio.....	88
8 – Ativos intangíveis.....	89
9 – Ativos fixos tangíveis	90
10 – Locações	91
10.1. – Locações financeiras	91
10.2. – Locações operacionais	92
11 – Inventários	92
12 – Rédito	93
12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos.....	93
12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços.....	93
12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos.....	94
13 – Subsídios públicos.....	95
14 – Impostos sobre o rendimento.....	95
14.1. - Impostos correntes.....	95
14.2. - Impostos diferidos.....	96
14.3. – Pagamento especial por conta	96
15 – Benefícios dos empregados	96
16 – Instrumentos financeiros	97
16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente	97
16.2. – Estado e outros entes públicos.....	98
16.3. – Outras contas a receber e a pagar	99
16.4. – Capital próprio	100
17 – Outros	100
17.1. – Diferimentos	100
17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE).....	101
17.3. – Garantias prestadas por terceiros	102
17.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	103
18 – Acontecimentos após a data do balanço	104

MAN
10

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

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

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

DAF – Direção Administrativa e Financeira

DGPH – Direção de Gestão do Parque Habitacional

DP – Direção de Produção

GAF – Gestão Administrativa e Fiscalização

GCI – Gabinete de Comunicação e Imagem

GC – Gestão de Condomínios

GCPA – Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento

GEP – Gabinete de Estudos e Planeamento

GF – Gestão da Fiscalização

GIM – Gabinete do Inquilino Municipal

GJ – Gabinete Jurídico

GM – Gestão da Manutenção

GO – Gestão das Ocupações

GP – Gestão de Projecto

GQGD - Gabinete da Qualidade e Gestão Documental

GSI – Gabinete dos Sistemas de Informação

CMP – Câmara Municipal do Porto

MP – Município do Porto

DMCC – Direção Municipal da Cultura e Ciência

DMFP – Direção Municipal de Finanças e Património

DMPCASU – Direção Municipal de Proteção Civil, Ambiente e Serviços Urbanos

DMU – Direção Municipal de Urbanismo

DME – Departamento Municipal de Educação

DMF – Departamento Municipal de Fiscalização

DMPC – Departamento Municipal de Proteção Civil

DMFOP – Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares

DMFSSE – Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações

AdP, EM – Águas do Porto, EM

GOP, EM – Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto, EM

ODPS – Obra Diocesana de Promoção Social

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

FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

CDSSP – Centro Distrital da Segurança Social do Porto

DG – Departamento de Geografia
DEC – Departamento de Engenharia Civil
FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
FLUP – Faculdade de Letras da Universidade do Porto
IC – Instituto da Construção
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social
TC – Tribunal de Contas
UA – Universidade de Aveiro

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
BI – *Business Intelligence*
GISA – Gestão Integrada de Sistemas de Arquivo
GE – Gestores de Entrada
IGP – Instrumentos de Gestão Previsional
LAT – Linha de Apoio Técnico
LAF – Lista de Atribuição de Fogos
LDFD – Lista Diária de Fogos Disponíveis
PMP – Planos de Manutenção Preventiva
RA – Reabilitar para Arrendar
SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios
SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo
SIG – Sistema de Informação Geográfica
SGP – Sistema de Gestão de Processos
SGQ – Sistema de Gestão de Qualidade

1. 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), que tem como propósitos de acordo com a alteração estatutária aprovada pelo Executivo Municipal em 4 de setembro de 2016 “(...) a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, a gestão do Parque de Habitação Pública Municipal, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais” bem como “a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”.

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

O CM foi, nos termos legais, submetido a visto do Tribunal de Contas (TC), concedido em 13 de fevereiro. Todas as atividades enquadradas no CM 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 afetadas 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 MP, 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. Referimo-nos, por um lado, ao programa de recuperação das “Ilhas” do Porto com a conclusão da reabilitação da “Ilha” da Bela Vista e ao desenvolvimento (em diferentes graus de maturidade) das intervenções em Bonjardim, 655, Pêgo Negro, 351 e Cortes e, por outro, á recuperação e disponibilização para arrendamento social de habitações dispersas pela cidade, particularmente no seu centro histórico.

A empresa, como previsto e em resultado de uma clara alteração estratégica, concluiu a recuperação de 31 habitações dispersas pelo centro da cidade, 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 o repovoamento e revitalização do centro da cidade contribuindo para a fixação de população na área mais central da cidade. Neste âmbito, estão ainda em desenvolvimento os projetos para a reabilitação de 17 edifícios municipais localizados no centro histórico da cidade, correspondendo a 57 fogos e 8 estabelecimentos comerciais. A recuperação de alguns destes edifícios será iniciada ainda no ano em curso e os restantes no primeiro trimestre do próximo ano.

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 durante o corrente semestre a reabilitação da “Ilha” da Bela Vista, de Ramalde e de Eng.º Machado Vaz. Concluiu-se também a construção nova de São João de Deus e decorre atualmente a empreitada de reabilitação de São João de Deus que encerrará o programa.

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

hm
13

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 Sistema de Normalização Contabilística (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 60,6%. Face a estes valores é previsível que o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP 2017-19) 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 é determinado de acordo com a legislação em vigor, em função do rendimento dos agregados familiares e do valor patrimonial tributário dos imóveis. O valor das rendas cobradas no semestre foi ligeiramente inferior, em cerca de 40.000 €, ao previsto nos IGP 2017-19.

Relativamente à execução orçamental das rubricas integradas no CM, na componente relativa à reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, o nível de execução é de 38,5%, inferior ao expectável face ao período de tempo decorrido. Esta situação decorre da particular atenção que foi dispensada na fase de elaboração de projetos e alguns atrasos pontuais na execução do cronograma financeiro de algumas empreitadas, particularmente em Ramalde e S. João de Deus. No entanto, o elevado número de obras de reabilitação já concluídas neste semestre ou em curso, nomeadamente Agra do Amial, Campinas (bloco 1 a 7) Carvalhido (bloco I), Choupous, Duque Saldanha, Eng^o Machado Vaz (blocos 24 a 36), Ilha da Bela Vista, Mouteira (bloco 10) Outeiro (blocos A e N), S. João de Deus, Vale Formoso, Viso (blocos 1 a 8), Falcão (bloco 5) Ramalde, Santa Luzia permitem apontar, para o final do ano, um nível de execução em linha com o previsto nos IGP 2017/2019.

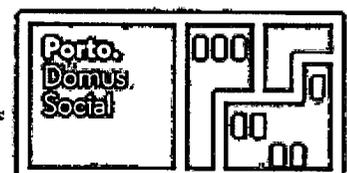
Na gestão de atribuição de fogos que constituem o Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa garantiu a correta ocupação dos fogos, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada, e sempre enquadrando as suas decisões nas regras estabelecidas pelo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH). Neste primeiro semestre a empresa atribuiu habitação a 168 agregados e o número de agregados a aguardar disponibilidade de habitação era, no final do semestre, de 986 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 4,19 % em valor e de 5,17 % em número de incumpridores.

O resultado negativo de 68.021,49 €, apurado no primeiro semestre, é consequência direta da elevada taxa de execução (60,6%) da componente de atividade de gestão e manutenção de parque habitacional, financeiramente suportada pelas receitas de rendas. Com o ajustamento em baixa do nível de execução desta componente de atividade, este resultado negativo será revertido no 2^o semestre.

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

2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa



2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

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

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

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2017 procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

CONCESSÃO DE HABITAÇÕES

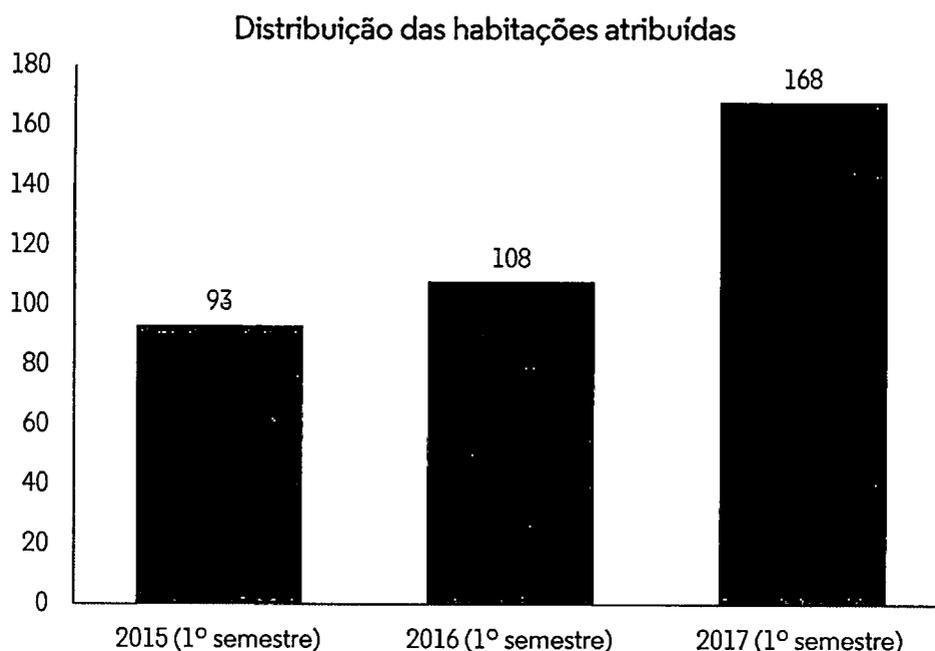
No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão de habitações a agregados familiares que se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da DGPH.

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

No decurso do 1º semestre de 2017 foram instruídas 417 candidaturas a habitação social, comparativamente com 455 e 396 candidaturas em período homólogo de 2016 e 2015 respetivamente.

No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 151 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2016 e 2015 foram admitidas 150 e 145 candidaturas, respetivamente.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2017 foram atribuídos 168 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.

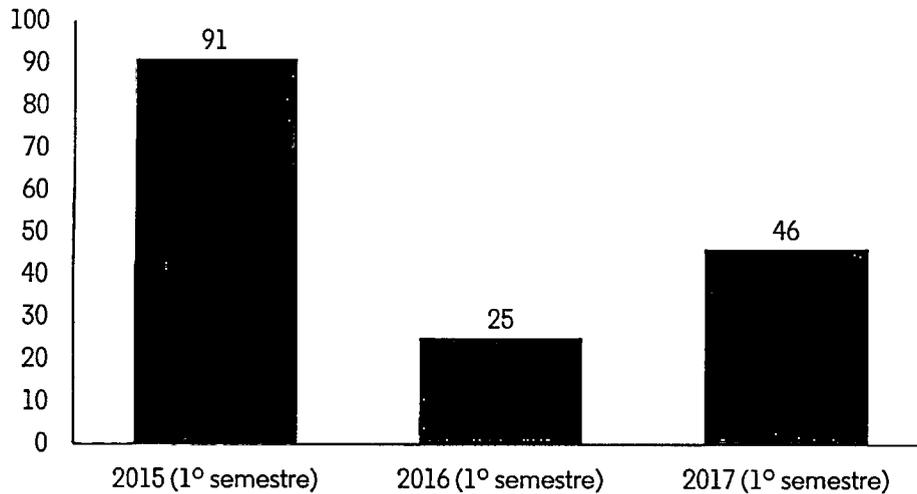


TRANSFERÊNCIA DE AGREGADOS

No 1º semestre de 2017, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 176 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 46 famílias, sendo que: 57% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 7% 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.

Handwritten signature and initials

Distribuição das transferências efetuadas



Conforme se verifica pela análise do gráfico supra, face a 2015, decresceu o número de fogos disponibilizados para transferência de agregados. Tal deve-se ao facto de se ter decidido, 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.

RECONVERSÃO DE BAIROS SOCIAIS

S. JOÃO DE DEUS

No âmbito do Plano de Reversão de S. João de Deus, foi aprovado um conjunto de critérios para assegurar com equidade e justiça social, a ocupação dos fogos daquele aglomerado habitacional.

Definiu-se como preferencial o critério da antiguidade, determinando que os agregados seriam alojados a título provisório ou definitivo, de acordo a antiguidade do agregado no bairro. Constituíram exceção a esta regra os alojamentos de agregados com situações de comprovada mobilidade condicionada.

O aglomerado habitacional de S. João de Deus era composto por 144 moradias unifamiliares, sendo que 78 encontravam-se ocupadas e 66 devolutas, estimando-se residirem naquele local cerca de 179 pessoas.

O Plano de reconversão em apreço divide-se em 2 fases de atuação, sendo que, no 1º semestre do ano corrente foi concluída a 1ª fase de realojamentos, prevendo-se que, no final, aquele aglomerado fique constituído por 97 fogos municipais.

Nesse sentido, no 1º semestre de 2017, foram concluídos os realojamentos referentes à 1ª fase, num total de 45 movimentos habitacionais, que se dividem em 33 realojamentos provisórios em contentor habitacional e 12 em novas construções.

RAINHA DONA LEONOR

O Bairro Rainha D. Leonor é atualmente constituído por 5 Blocos, e integra um total de 100 habitações, todas de tipologia 3.

No âmbito do Plano de Reconversão em curso, têm vindo a ser concretizados realojamentos provisórios dos agregados residentes nos blocos A e B, libertando-os, e permitindo assim a demolição e posterior construção do Novo Bairro, sendo estas famílias realojadas em habitações devolutas, requalificadas, nos restantes Blocos C, D e E.

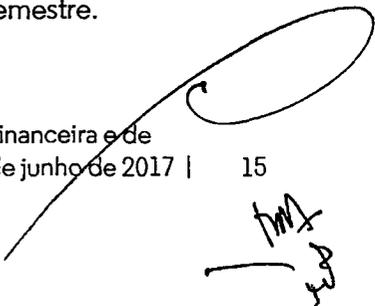
Das 23 habitações requalificadas naquele aglomerado, a Direção de Gestão do Parque Habitacional concretizou 20 realojamentos provisórios até junho de 2017 (3 foram realizados no decurso do ano de 2016).

HABITAÇÕES DEVOLUTAS E REABILITADAS

No 1º semestre de 2017 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 181 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 192 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais. Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, no Regado, nas Campinas e na Pasteleira.

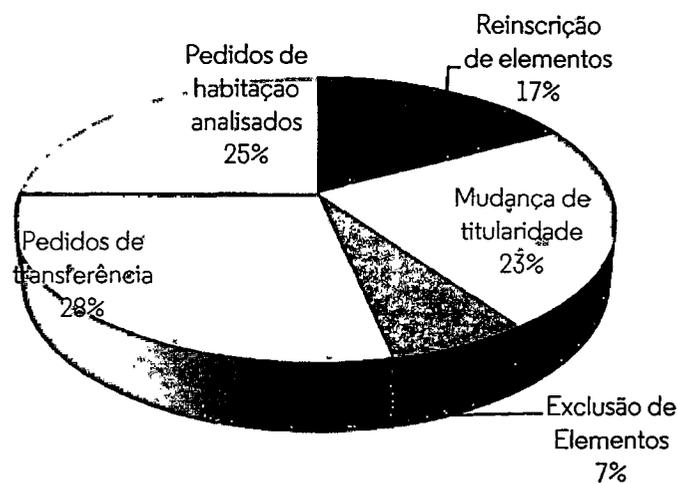
No quadro infra, apresentamos o resumo dos movimentos habitacionais efetuados no semestre.



Handwritten signature and initials.

Movimento Habitacional	2017 (1º semestre)
Atribuição Habitação	168
Transferências	46
Planos de reconversão de Bairros Sociais	65
Total	279

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 619 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de exclusão de elementos, 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 2015 ou em 2016, e terminem no presente ano.

Handwritten signature and initials.

Inscrevem-se naquela condição 12 bairros, que se distribuem por 190 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, ou estão a terminar, como é o caso de Ramalde, Machado Vaz, Santa Luzia (blocos 32 a 36 e 41 a 75), e S. Roque da Lameira (blocos 21 a 23), as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2017, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 301 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:

Distribuição das Entradas Organizadas ao abrigo do Projeto *ConDomus*, durante o 1º semestre de 2017

1.º semestre 2017			
Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total Entradas	Entradas Organizadas	Gestores Eleitos
Fontinha	2	1	1
Contumil (blocos 1, 2 e 3)	8	8	9
Travessa das Cruzes	8	8	10
Antas	18	15	15
Santa Luzia (blocos 1 a 9 e 37 a 40)	13	13	14
Pio XII	8	7	9
Regado	64	49	49
Agrup. Hab. da Pasteleira	30	26	27
Viso (Ruas)	8	7	7
Viso (Torres)	4	4	5
Total	163	138	146

Verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (163 entradas), 138 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 146 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

A reorganização do número de entradas nomeadas, pressupôs a realização de 166 reuniões, no período em análise.

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 2017, que se distribuíram pelos agrupamentos já identificados.

FISCALIZAÇÃO – ZONAS COMUNS

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

No primeiro semestre, esta área recebeu 313 processos deste tipo para averiguação. Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise, verifica-se que existem 58 em curso (com diligências a decorrer), e 255 que foram alvo de averiguação, de diligências posteriores, e subsequentemente arquivados, cuja distribuição pode ser verificada na tabela seguinte.

Situação Processual	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos 1º semestre de 2017	58	255	313

Handwritten signature and initials

GESTÃO E ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS COM FIM NÃO HABITACIONAL

Cedência de espaços a instituições sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 8 pedidos de cedência, por parte de entidades sem fins lucrativos.

Todos os processos foram objeto de análise e tratamento, tendo-se concretizado a formalização de 3 cedências, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
DMPC - Departamento Municipal de Proteção Civil	Agrup. Hab. do Falcão, Bloco B7 - Cave
Partilha Coragem - Já T'Explico	Conj. Hab. das Fontainhas, Bloco M, Entrada 17
DMPC - Departamento Municipal de Proteção Civil	Agrup. Hab. do Falcão, Bloco B7 - Cave B

FISCALIZAÇÃO

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao primeiro semestre de 2017, foram registados 440 pedidos, os quais já se encontram concluídos.

Para o tratamento de cada um destes pedidos, foram realizadas as respetivas averiguações locais, obtiveram-se depoimentos e, sempre que necessário, realizaram-se diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações).

Os processos de averiguação são classificados em função do facto em causa, em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais

incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.). Relativamente ao primeiro semestre de 2017, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço:

Pedidos de Averiguação

Nível 1	Nível 2
112	328
440	

RENDAS

Durante o primeiro semestre do ano de 2017 foram registados 150 pedidos de reavaliação de renda.

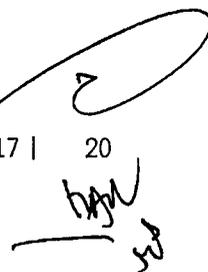
Pedidos de Reavaliação de Renda

(comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2015	116
2016	81
2017	150

A alteração legislativa com impacto no cálculo das rendas no âmbito do regime de arrendamento apoiado, que passaram a ser determinadas em função do rendimento líquido dos agregados familiares, e a consequente atualização deste rendimento, justificará o acréscimo do número de pedidos de reavaliação de rendas.

A alteração da situação profissional dos arrendatários ou seu agregado também constitui motivo para a apresentação destes pedidos, os quais são avaliados e produzem efeitos no prazo máximo de 15 dias úteis contados a partir da data do pedido.



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

Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento (1.º semestre)	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2015	5,10%	4,40%
2016	4,80%	4,00%
2017	5,17%	4,19%

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

No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso primeiro semestre de 2017 foram recuperadas 25 habitações.

Habitações recuperadas (comparação homóloga)

Ano	Número de habitações
2015	43
2016	36
2017	25

No que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2017, foram instruídos 69 procedimentos.

PORTO SOLIDÁRIO – FUNDO DE EMERGÊNCIA SOCIAL

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

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

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

Dando continuidade às edições anteriores, o Município do Porto aprovou a afetação de 400.000€ (quatrocentos mil euros) para a implementação, neste primeiro semestre, da 4ª edição do Porto Solidário – Fundo de Emergência Social – Eixo de apoio á habitação. O período de candidaturas decorreu entre 18 e 27 de abril de 2017, tendo sido rececionadas 525 candidaturas, das quais foram homologadas 181.

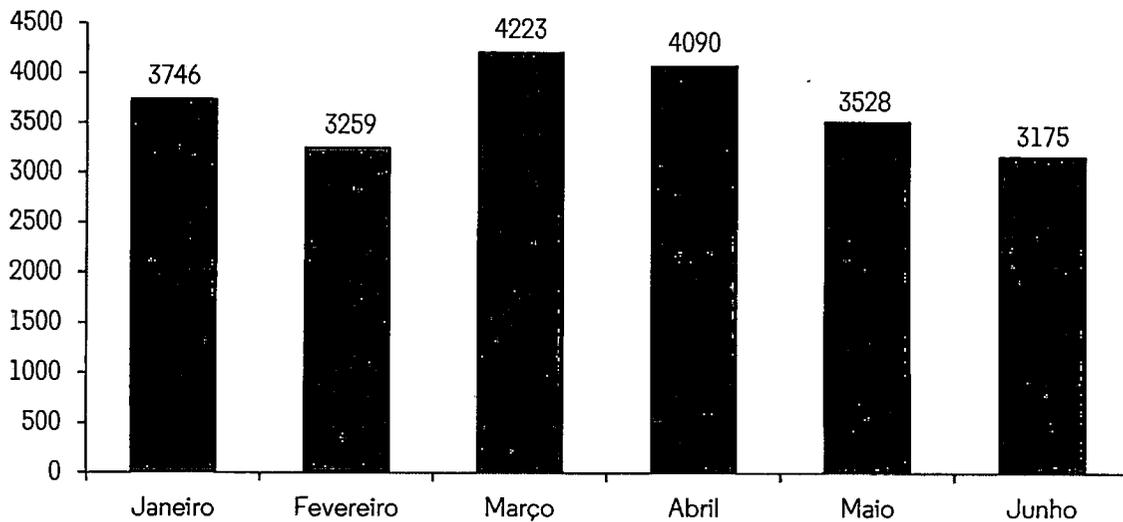
GABINETE DO INQUILINO MUNICIPAL (GIM)

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

Atendimento presencial

No primeiro semestre de 2017, foram efetuados 22.021 atendimentos presenciais, distribuídos pelos meses da seguinte forma:

Atendimentos GIM



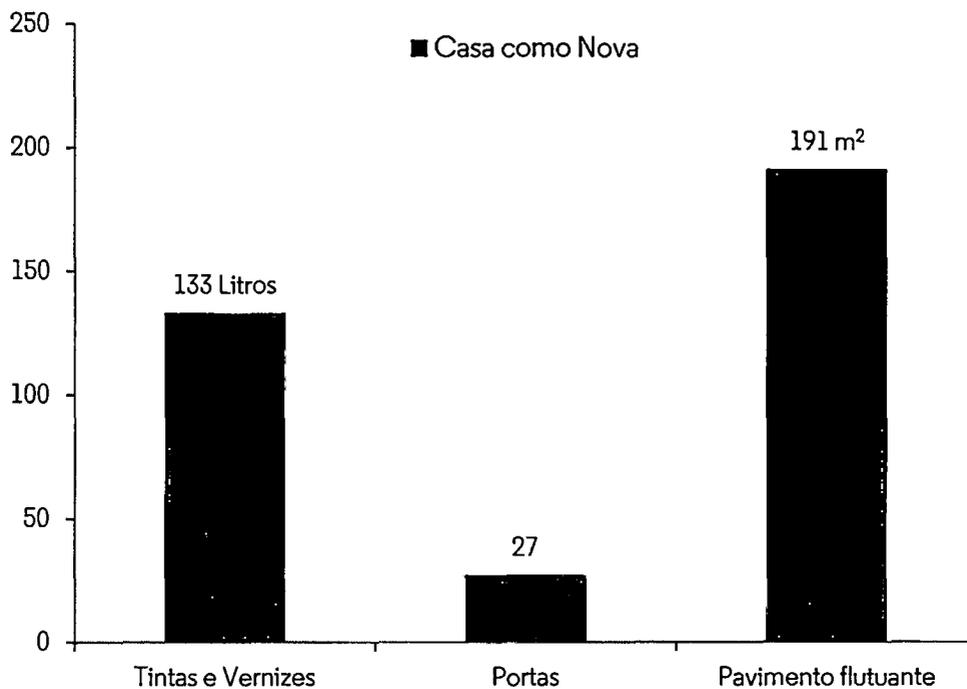
Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2017 foram efetuados 7.232 contactos telefónicos com o GIM, distribuídos da seguinte forma:

Análise atendimento telefónico - inquilinos - 1º semestre 2017	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1453.50	100,00	66.07
Chamadas Atendidas	1205.33	82.93	54.79
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	81.67	5.62	3.71
Chamadas Abandonadas - 15s	47.50	3.27	2.16
Chamadas Abandonadas - 30s	135.83	9.35	6.17
Chamadas Abandonadas - 60s	23.17	1.59	1.05
Chamadas Abandonadas - >60s	129.50	8.91	5.89
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:40	-	-
Tempo médio de conversação	0:03:03	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	10	-	-

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 2017:



B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

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

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

essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa / institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 136 equipamentos de elevação e ascensores distribuídos por 38 edifícios, por 2.564 extintores, carretéis e sistemas de deteção em 111 edifícios, por sistemas de deteção de intrusão e roubo em 56 edifícios, por 81 sistemas de bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 10 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

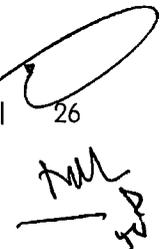
Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica, foram concluídas 6.691 intervenções até ao primeiro semestre de 2017 assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º semestre 2017	
	n.º OT's	(%)
Habituação Pública Municipal	4.678	69,91
Parque Escolar Municipal	1.181	17,65
Outros Edifícios Municipais	832	12,43
Total de intervenções	6.691	100,00

b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções por Tipo de Operação		
Tipo de Operação	1º semestre 2017	
	nº	(%)
Coberturas	311	4,44%
Pavimentos / Paredes	776	11,09%
Carpintaria	623	8,90%

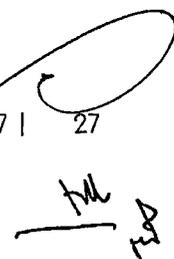


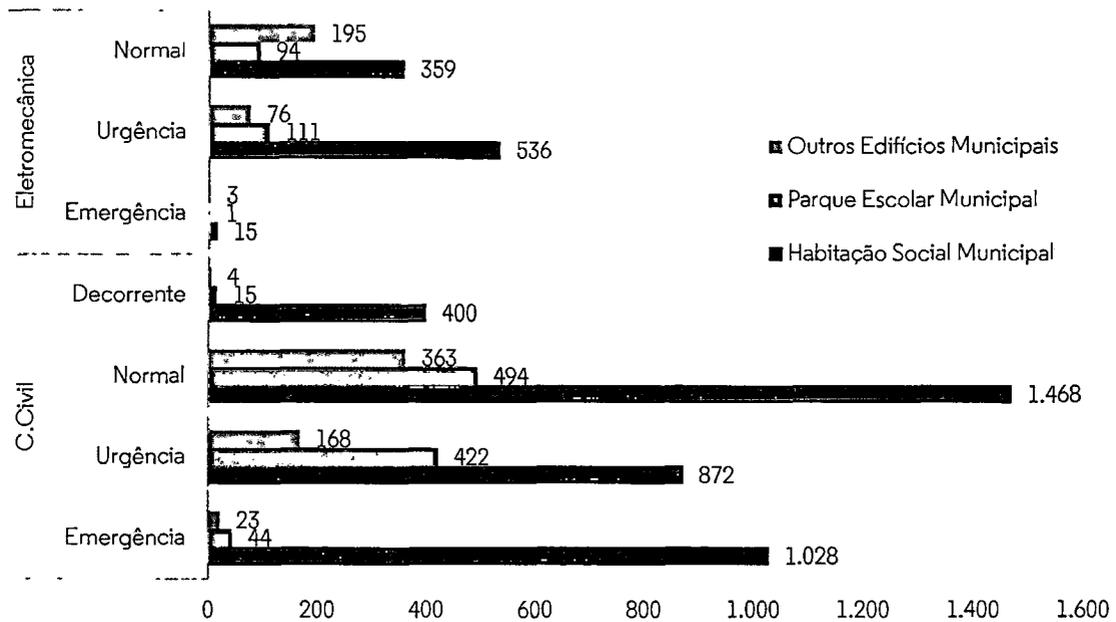
Serralharia	971	13,87%
Vidros	6	0,09%
Saneamento/ Águas Pluviais	872	12,46%
Abastecimento de água	876	12,51%
Eletricidade	1288	18,40%
AVAC	63	0,90%
Gás	4	0,06%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	715	10,21%
Sem lugar a intervenção de brigadas	495	7,07%
Total de tipo de operação	7.000	100,00%

De notar que desde abril foi implementada uma nova repartição das operações com o objetivo de se poder analisar os dados de forma mais pormenorizada, daí não ser possível da sua comparação com o semestre homólogo.

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º semestre 2017)									
Área	Nível	Habitação Social Municipal		Parque Escolar Municipal		Outros Edifícios Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
C.Civil	Emergência	1.028	27,28%	44	4,51%	23	4,12%	1.095	20,66%
	Urgência	872	23,14%	422	43,28%	168	30,11%	1.462	27,58%
	Normal	1.468	38,96%	494	50,67%	363	65,05%	2.325	43,86%
	Decorrente	400	10,62%	15	1,54%	4	0,72%	419	7,90%
Total		3.768	100,00%	975	100,00%	558	100,00%	5.301	100,00%
Eletromecânica	Emergência	15	1,65%	1	0,49%	3	1,09%	19	1,37%
	Urgência	536	58,90%	111	53,88%	76	27,74%	723	52,01%
	Normal	359	39,45%	94	45,63%	195	71,17%	648	46,62%
Total		910	100,00%	206	100,00%	274	100,00%	1.390	100,00%





Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

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

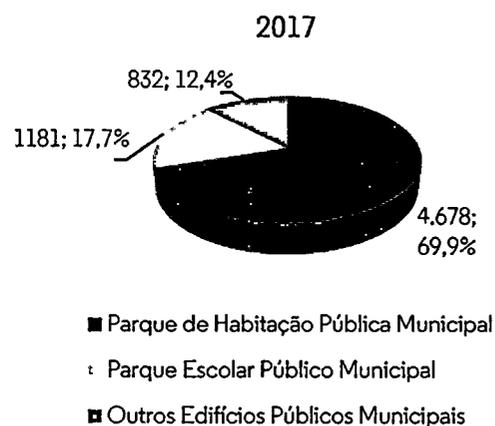
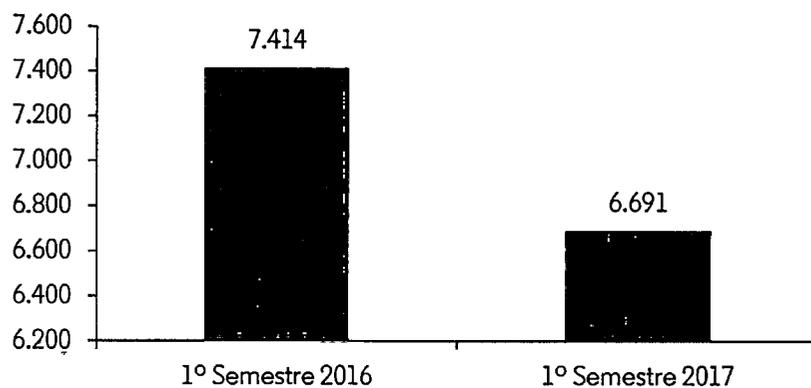
Emergências e Pequenas Intervenções					
Edifícios	2016		2017		Varição
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	5.620	75,80%	4.678	69,91%	-16,76%
Parque Escolar Público Municipal	1.026	13,84%	1.181	17,65%	15,11%
Outros Edifícios Públicos Municipais	768	10,36%	832	12,43%	8,33%
Total de Intervenções	7.414	100,00%	6.691	100,00%	-9,75%

Comparando com o período homólogo de 2016, verifica-se um decréscimo no número de intervenções em aproximadamente 9,8%, motivado pelo decréscimo de pedidos nos edifícios de Habitação Pública

Municipal. Esta diminuição justifica-se por uma triagem de pedidos mais precisa, pelas obras de grande reabilitação e pela alocação de mais recursos à manutenção preventiva contribuindo para a melhoria do serviço prestado.

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o decréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo, apesar do aumento relativo às intervenções no Parque Escolar Público Municipal e nos Outros Edifícios Públicos Municipais (2017 versus 2016).

Emergências e Pequenas Intervenções



O referido comprova-se com a resposta dada às 4.678 solicitações oriundas do Parque de Habitação Pública Municipal, o que corresponde a um decréscimo de 16,8% em comparação com o período homólogo de 2016 onde se registaram 5.620 intervenções e o acréscimo de 15,1% no Parque Escolar



Público Municipal e de 8,3% nos Outros Edifícios Públicos Municipais, mantendo-se a tendência do 1º trimestre do ano.

O aumento das intervenções no Parque Escolar Público Municipal e nos Outros Edifícios Municipais são resultado da degradação do edificado e no último caso da inclusão de novos edifícios sob gestão da empresa.

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

Desta maneira, a Domus Social, EM no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 42 intervenções para a reposição de condições de segurança.

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

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

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

No 1º semestre de 2017, foram executadas as seguintes intervenções, no total de 6.673.311,81 €.

- Agra do Amial;
- Campinas (bloco 1 a 7);
- Carvalhido (bloco I);
- Choupos;
- Duque de Saldanha;
- Eng^o Machado Vaz (blocos 24 a 36);
- “Ilha” da Bela Vista (1^a fase);
- Mouteira (bloco 10);
- Outeiro (blocos A e N);
- S. João de Deus (construção a custos controlados);
- Vale Formoso;
- Viso (blocos 1 a 8).

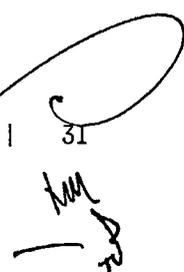
Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Falcão (bloco 5)
- “Ilha da Bela Vista” (2^a fase);
- Ramalde (blocos 1 a 7);
- Santa Luzia (edifícios 41 a 45 e 66 a 69);
- Santa Luzia (edifícios 57 a 61 e 70 a 71);
- Santa Luzia (edifícios 53 a 56, 62 a 65 e 72 a 75);
- São João de Deus (reabilitação – fase 1 e 2);

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 10.589.605,67 €.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

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



- Falcão (bloco 7 e 9);
- Falcão (bloco 3,4,6 e 8);
- USF Ramalde.

O valor estimado para estas empreitadas é de 10.591.924,03€ em edifícios de habitação pública municipal e 750.000,00 € para Unidade de Saúde Familiar de Ramalde.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de:

- Bom Sucesso;
- Cerco do Porto;
- Fernão Magalhães;
- “Ilha” de Cortes;
- “Ilha” do Bonjardim 655;
- Maceda;
- Monte da Bela (blocos 1 a 7);
- Pêgo Negro 351;
- Pereiró;
- Rua das Carvalheiras;
- Condominhas;
- Agrup. Falcão;
- Carvalhido (Blocos A a H e J a O);
- Mouteira (1 a 9 e 11 a 12).

e de construção da:

- Maceda (16 fogos);

e de intervenção no espaço público de:

- São João de Deus;
- Cerco do Porto,
- Falcão.

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

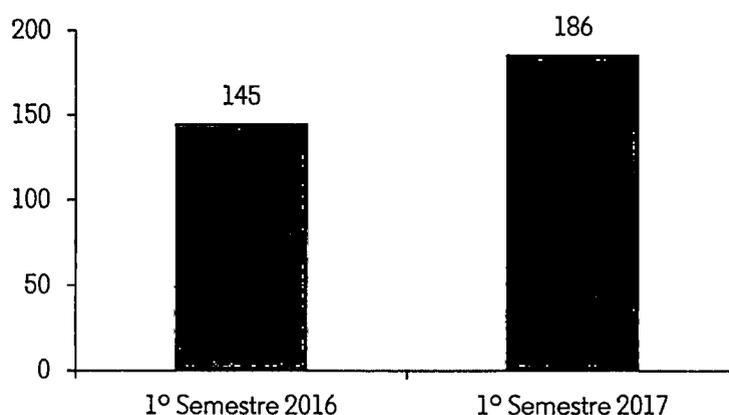
- OP 1 (Rua de Miragaia, 56/58, 78);
- OP 2 (Rua de Trás, 9 e 123);
- OP 3 (Rua Infante D. Henrique, 103/107, Rua Cima do Muro, 18 e Rua da Reboleira, 42);
- OP 4 (Rua Azevedo Albuquerque, 70/76);
- OP 5 (Rua da Reboleira, 13 e 29);
- OP 6 (Rua Tomás Gonzaga, 16/38);
- OP 7 (Rua Dom Hugo, 8/10).

Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do ano foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação de casas devolutas tendo sido concluídas 177 habitações, mais 9 habitações do Património, totalizando 186 habitações remodeladas.

Em simultâneo estão em execução 63 casas e em contratação de empreitada 20 habitações, que com as 186 já entregues perfaz um total de 269 casas devolutas em tratamento em 2017.

No período homólogo de 2016 foram concluídas 145 habitações, pelo que se verifica um acréscimo de cerca de 28%.



No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição por bairro das 186 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	Reabilitadas
Agra do Amial	1
Agrup. Hab. Falcão	2
Agrup. Hab. Rainha D. Leonor	1
Aldoar	4
Antas	4
Bom Pastor	3
Bom Sucesso	2
Campinas	15
Carrical	3
Carvalhido	3
Cerco do Porto	23
Cerco do Porto - Novo	3
Contumil	3
Duque de Saldanha	4
Falcão	5
Fernão Magalhães	6
Fontainhas	2

Bairros	Reabilitadas
Francos	9
Ilhéu	1
Fonte da Moura	10
Lagarteiro	5
Lordelo	4
Machado Vaz	3
Monte da Bela	4
Mouteira	2
Outeiro	6
Pasteleira	15
Pinheiro Torres	3
Pio XII	3
Ramalde	2
Regado	17
S. Roque da Lameira	6
Urbanização de Santa Luzia	2
Viso	1

No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição das 9 Casas do Património reabilitadas.

Edifícios	Tipologia	n.º
Praça da Ribeira, 20 - M	2	1
Travessa do Barredo, 7 - 1º	2	1
Largo do Terreirinho, 15 - 2º	2	1
Pena Ventosa, 53	1	1
Vieira do Buraco, 18 - 2º	2	1
Banharia, 149 - 2º Frt	1	1
Rua do Barredo, 9	4	1
Rua de Santana, 3 - 2º Esq.	3	1
Escadas do Barredo, 3	2	1

Por tipologia foram reabilitados 37 T1, 77 T2, 57 T3 e 15 T4, cujo valor de execução foi de 1.303.227,20€, correspondendo a um custo médio de 7.006,60 € por casa reabilitada.



Obras de Adaptação das Instalações sanitária para mobilidade condicionada

No 1º semestre foram iniciados 41 procedimentos de empreitada para a adaptação sanitária de habitações publicas municipais correspondente a 49.465,00€, tendo sido executadas 38 habitações no valor de 34.967,96€.

Encontram-se em execução 4 empreitadas em vários bairros, correspondendo a um valor de 7.673,72€.

Bairros	Descrição da intervenção
Vários Bairros	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas

Outras Intervenções em Habitação Social Municipal

Foram concluídas, até ao final do 1º semestre, as seguintes empreitadas, no valor total de 102.897,49€.

Lócais	Descrição da intervenção
Campinas	Obras de execução de conduta de gases de combustão, bloco 20 – entrada 152
Engº Machado Vaz	Obras de beneficiação do Clube “Iniciação Desportiva de S. Roque”, bloco 35
Rua Central de Francos	Obras de substituição de caixilharias e portas em madeira na habitação municipal, nº 527 – casa r/c
S. João de Deus	Obras de infraestruturas elétricas de serviço público e ITUR das doze habitações novas a custos controlados
	Obras de arranjos exteriores provisórios no espaço público das doze habitações novas a custos controlados
	Obras de aproveitamento da área de arrumos e colocação de circuito elétrico para máquina de lavar louça nas habitações novas a custos controlados
Vários Bairros	Obras de adaptação em instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 24.550,07€:

Bairros	Descrição da intervenção
Engº Machado Vaz	Fornecimento de equipamentos, remodelação e arranjos exteriores do Clube Iniciação Desportiva de S. Roque
Património	Obras de reabilitação de fachada do edifício municipal sito Rua S. Sebastião n.º 46 - 2.º

REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

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

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

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor de 275.649,00 €.

Escolas	Descrição da intervenção
Antas	Reparação de pavimento em linóleo
	Reabilitação de cobertura secundaria – passadiço exterior
	Reabilitação da fachada sul
Alegria	Reparação de pavimentos em madeira das salas de aula
	Obras de pinturas interiores nos corredores e caixas de escada
António Aroso	Adaptação da rede de saneamento e águas pluviais e ligação a coletor público
Bom Sucesso	Reparação de vedação do recreio
Campo 24 de Agosto	Obras de reabilitação do recreio e pavimentos das salas de aula
Constituição	Renovação de vedação do recreio

	Melhoria do sistema de iluminação de emergência
Infantário Ferreira de Castro	Obras de beneficiação
Monte Aventino	Obras de reabilitação do recreio
Montebello	Obras de construção de cobertura do anfiteatro
Padre Américo	Obras de beneficiação da cobertura da cantina e paredes exteriores
S, João da Foz	Adaptação de sala de JI e construção de instalações sanitárias
Sol	Reparação de caixilharias exteriores

REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final do 1º semestre de 2017, foram executadas as seguintes empreitadas de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE) nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 178.835,44€:

Locais	Descrição da intervenção
Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro	Obras de Reabilitação do Parque Infantil com colocação de pavimento sintético no Centro de Bem Estar Social N. S. do Socorro
Edifício da Rua S. Sebastião	Reparação da cobertura e pinturas interiores (rúbrica outras entidades)
Grupo Desportivo do Viso	Pavimentação do espaço exterior
	Pintura exterior do edifício
Junta de Freguesia de Lordelo do Ouro	Obras de reparação da cobertura e gabinetes do Infantário
Oficinas do Carvalhido	Construção de WC no Refeitório
Quinta da Bonjónia	Obras de reparação da Casa da Brincadeira
Teatro Municipal do Porto –Campo Alegre	Obras de reparação de fissuras interiores nos camarins e pintura dos mesmos
Rua S. Dinis – Instalações da D-L.U.	Obras de reparação em pavimentos em linóleo, soalho em madeira e pintura de paredes e tetos
Teatro Municipal Rivoli	Remodelação do Foyer do piso 3 e cafeteria

Palácio dos Correios	Construção de espaço para arrumos
	Construção de vedação na garagem e reparação de pavimento
Palácio de Cristal	Reparação do portão principal

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, correspondendo a um valor de 54.781,78€:

Locais	Descrição da intervenção
Ex-Escola da Azenha	Obras de manutenção corretiva no interior

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 559.993,18€:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Obras de delimitação de espaço destinado aos BSB
	Tratamento acústico de UTA's
	Isolamento acústico e sonoro no Call Center
CPCJ	Adaptação de edifício para novas instalações
Edifício Municipal - DME	Pequenos trabalhos de isolamento e calafetamento
Edifício S. Dinis	Reabilitação interior de Gabinetes
Oficinas do Municipais	Remodelação de Balneário
Património	Ligação á rede pública de saneamento de Edifício Municipal de Rua do Barredo, n.º 1
	Ligação á rede pública de saneamento de Edifício Municipal de Rua Delfim Maia, n.º 55
Quinta da Bonjória	Estabilização de talude rochoso

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do 1º semestre de 2017, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 194.511,10€:

Locais	Descrição da intervenção
Académico Futebol Clube	Obras de reparação geral da cobertura do Edifício Sede
Associação de Moradores da Lapa	Obras interiores e exteriores
Bairro de Campinas	Obras de reabilitação interior – Unidade de Vida Protegida - AFUA
Centro de Atividades Ocupacionais (ADDID)	Obras de reparação e beneficiação
Centro Social de Rainha D. Leonor da ODPS	Obras de reparação das fachadas
Centro Social de Rainha D. Leonor (ATL) da ODPS	Obras de reparação das fachadas
Centro Social S. João de Deus da ODPS	Obras de reparação das fachadas
Centro Social de S. Tomé	Obras de reparação de fachadas

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, cujo valor é de 37.500,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Associação de Moradores da Bessa Leite	Construção de pré-fabricado

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

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

Até ao final do 1º semestre de 2017, foi executada a seguinte empreitada, correspondendo a um valor global de 2.331,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Cemitério Prado Repouso	Obras de reparação da cobertura da capela

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, a que corresponde um valor de 84.669,00€.

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Ponto do Cálem	Ampliação da Casa de Ponto
Casa do Ponto do Carvalhido	Ampliação da Casa de Ponto
Casa do Ponto da Marechal	Ampliação da Casa de Ponto

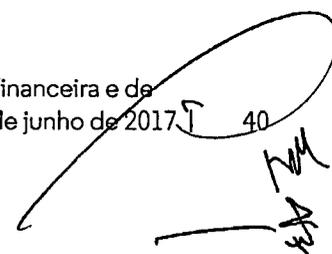
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE OUTROS CLIENTES

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

Assim, no que concerne a estas entidades, foram concluídas várias intervenções, correspondendo um valor global de 51.958,56€ para o Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e 9.345,25€ correspondente à empreitada de reparação da empena da Rua 31 de Janeiro e a outros trabalhos para a Divisão Municipal de Fiscalização de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE) e para a Divisão Municipal de Fiscalização Ambiental e Intervenção na Via Pública (DMFAIVP).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

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



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

Neste semestre iniciaram-se os contratos de Manutenção de Instalações Elétricas e de Ited e do Técnico Responsável pela Exploração de Instalações Elétricas

Foi também concluída a instalação de 10 caldeiras de condensação e de 9 ligações à infraestrutura de gás natural em edifícios do Parque Escolar, aguardando-se a celebração dos contratos para inspeção e certificação das redes para o início da sua exploração.

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

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

Contratos de manutenção preventiva

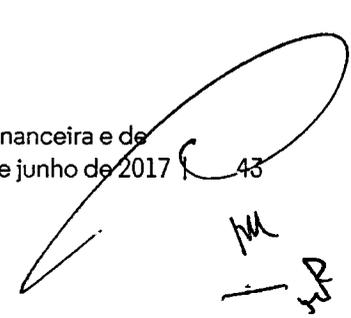
Equipamentos e Sistemas		Edificações (Quantidade)			Despesa	
Tipo	Quantidade	Parque Escolar Público Municipal	Parque de Habitação Pública Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
Avac	1.691	9	0	10	€ 38.072,58	
Elevadores	136	16	8	14	€ 12.802,56	
Geradores	9	1	1	7	€ 1.962,00	
Grupos pressurização e bombagem	81	9	4	9	€ 5.872,02	
Higienização reservatórios	13	3	4	5	Início 3.º trimestre	
Instalações elétricas e de ited	9	0	0	9	€ 2.208,96	
Segurança	Bocas de incêndio e extintores	2.439	49	6	55	€ 52.247,62
	CCTV	3	0	0	3	
	SADI	56	45	6	5	
	SADIR	56	49	0	7	
Técnico responsável exploração instalações eléctricas	8	0	0	8	€ 1.859,89	

LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

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

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas durante o 1º semestre de 2017.

Análise da LAT durante o 1º semestre de 2017	QUANTIDADE		
	MÉDIA/MÊS	%	MÉDIA/DIA
Chamadas Recebidas	1237	100,00	56
Chamadas Atendidas	985	79,63	45
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	139	11,24	6
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	10	0,81	0
Chamadas Abandonadas - 5s	35	2,83	2
Chamadas Abandonadas - 15s	5	0,40	0
Chamadas Abandonadas - 30s	7	0,57	0
Chamadas Abandonadas - 60s	15	1,21	1
Chamadas Abandonadas - >60s	50	4,04	2
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:09		
Tempo médio de conversação	0:04:03		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	3		



C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No primeiro semestre de 2017 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.

O GEP ao longo do semestre desenvolveu uma série de atividades que importa agora realçar e que reputamos como as mais representativas da sua área de competências.

Na área das políticas públicas de habitação parece-nos pertinente destacar, em primeiro lugar, a execução, quase, na sua totalidade do programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar” com o encerramento das empreitadas mais significativas (Eng. Machado Vaz e Ramalde) do programa, restando somente a empreitada relativa à reabilitação de São João de Deus para a conclusão do programa.

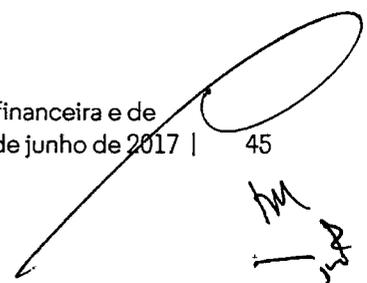
Em segundo lugar, a abertura do espectro daquelas políticas públicas às intervenções menos “clássicas” – (considerando como “clássicas” as intervenções nos bairros) com a implementação da estratégia de intervenção que resulta do documento produzido pelo Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente (CITTA) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) denominado as “Ilhas” do Porto - Programa Estratégico” através da conclusão da reabilitação da Bela Vista e do desenvolvimento (em diferentes graus de maturidade) das intervenções em Bonjardim, 655, Pêgo Negro, 351 e Cortes. Julgamos que merece, também, particular referência, pela sua relevância na futura condução das políticas e estratégias de intervenção para a cidade, a provisão, numa área mais central da cidade e para uma população mais carenciada, de habitação que resultará dos processos de reabilitação dos edifícios do património do MP em curso.

Vem, ainda, sendo solicitado a este gabinete o particular acompanhamento de alguns de projetos que a empresa desenvolve. Desde os projetos de reabilitação das “Ilhas” da: Bela Vista, de “Cortes”, do Bonjardim, 655 e do Pego Negro, 351, a projetos de intervenções de carácter mais “clássico” de reabilitação programados para São João de Deus (edifícios e espaço público), Cerco do Porto (também edifícios e espaço público), Pereiró e de construção nova como Eirinhas e Maceda. Tratando-se de atividades da 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 a reabilitação da “Ilha” da Bela Vista encontra-se concluída. 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 (a componente reabilitação) dado que se encontra em pleno desenvolvimento a empreitada que irá transformar os atuais 144 fogos em 84. O projeto para a intervenção no espaço público de São João de Deus concluiu-se durante o corrente semestre. Relativamente a Pereiró, Eirinhas e Maceda a elaboração dos projetos concluiu-se durante o corrente semestre. Particularmente relevante (investimento global estimado em 15.000.000,00 €) foi o desenvolvimento dos projetos de reabilitação /renovação dos edifícios e do espaço público durante o corrente semestre e que serão objeto de uma candidatura ao Programa Norte 2020 - Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano PI9.8 (9b) Apoio à Regeneração Física, Económica e Social das Comunidades Desfavorecidas em Zonas Urbanas e Rurais (Aviso n.º NORTE-43-2016-18).

Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque as exigentes, pela sua dimensão e complexidade, candidaturas efetuadas às duas primeiras fases do Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos Bairros Sociais (Eficiência Energética) à qual se candidataram na 1.ª Fase - Eng. Machado Vaz, Ramalde, Santa Luzia, Falcão, Bom Pastor, São João de Deus, Pereiró, Monte da Bela e Bela Vista e na 2.ª Fase Eng. Machado Vaz, Santa Luzia, Falcão, Monte da Bela e Bela Vista e Bonjardim, 655. No próximo semestre irá ser efetuada uma última candidatura à 3.ª e última fase daquele aviso.

Refira-se ainda que as candidaturas efetuadas ao Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020), especificamente orientado para o apoio à investigação, através do cofinanciamento de projetos de investigação, inovação e demonstração, foram apuradas para a fase final de seleção. Duas dessas candidaturas concorrem à chamada H2020-SCC-2016-2017 - Smart and Sustainable Cities - Demonstrating Innovative Nature-Based Solutions in Cities com os projetos URBINAT: Regeneration and Integration of Deprived Districts through Healthy Corridors as Drivers for the Co-creation of Social and Environmental Nature Based Solutions in Cities tutelada pela Universidade do Porto e Coimbra e IN-SITU: Inclusive Nature Based Solutions for Innovative Territories and Urban Areas conduzida pela Universidade do Porto. A terceira candidatura é efetuada à chamada CIRC-01-2016-2017 Systemic, Eco-innovative Approaches for the Circular Economy: Large-scale Demonstration Projects com o projeto liderado pelo





Instituto Pedro Nunes da Universidade de Coimbra denominado CLOOP: Robotic 3D printing Integration in European Resource Loop for Enhanced Circular Eco-construction.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria foi aprovada pelo órgão de gestão do programa INTERREG SUDOE a substituição da PortoVivo, SRU pela Domus Social, EM no projecto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT)” a implementar nos próximos dois anos.

Iniciou-se ainda durante o corrente semestre o “Levantamento Municipal das Necessidades de Realojamento Habitacional” a ser realizado pelo Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.

Merece destaque também o trabalho desenvolvido e a desenvolver para a comemoração dos 100 anos da publicação do Decreto-Lei n.º 4.137 de 25 de Abril de 1918 promovido pelo IHRU sob a designação “Cem Anos de Políticas Públicas em Portugal, 1918-2018”.

Merece-nos particular referência, pela sua importância e alcance, a organização das 1.ªs Conferências CIHEL que decorreu entre 5 e 6 de Março de 2017 no Auditório da Biblioteca Municipal de Almeida Garrett e que se encontravam integradas num mais vasto programa designado por Semana CIHEL e que antecedeu o 4.º Congresso Internacional de Habitação do Espaço Lusófono que se realizou na Covilhã.

Foi também esta área de coordenação a colaborar na elaboração do Plano Estratégico 2017-2019 para esta empresa.

Por último, mencione-se o particular acompanhamento que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento.

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2017, um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

Integrado no GCPA, o armazém de *stocks* da Domus Social, EM respondeu aos pedidos de materiais efetuados essencialmente pela DP no âmbito da atuação da GBI.

Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no 1.º semestre de 2017 foram emitidas 1.941 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços ao abrigo do regime simplificado.

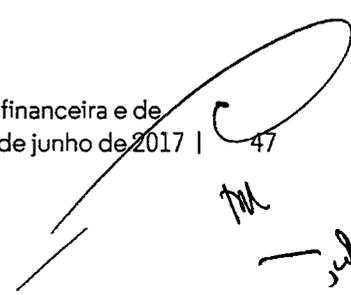
Procedimentos de Contratação

No 1.º semestre de 2017 o GCPA promoveu 187 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 149 ajustes diretos, 31 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor e 7 foram promovidos por concurso público.

Ainda integrado no procedimento de contratação de empreitadas de obras públicas, foram desencadeados 69 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 63 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 6 contratados por ajuste direto.

Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 75 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

Além dos processos para celebração dos contratos de empreitada, o GCPA promoveu 18 procedimentos por ajuste direto para a aquisição de serviços e promoveu 1 concurso público para a celebração de três acordos quadro para o fornecimento de materiais de construção.



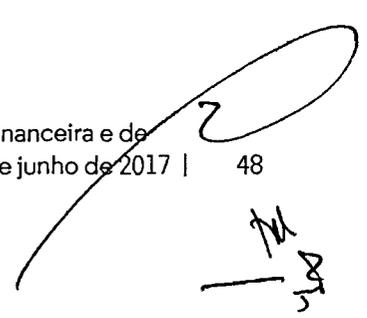
Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o 1.º semestre de 2017 o armazém recebeu 18.054 pedidos para fornecimento de materiais, tendo respondido com recurso a *stock* a 91.5% dos pedidos

Foram ainda emitidas 2.608 guias de transporte, 97 guias de transporte global e 256 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

Outras Atividades

No 1.º semestre de 2017 o GCPA implementou ações de melhoria no procedimento de avaliação de fornecedores e iniciou o processo para implementação de solução de logística wireless no armazém de stocks da Domus Social, EM.



Handwritten signature and initials.

E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade realizada pela área de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2017, consistiu no desenvolvimento e implementação de vários projetos, alguns dos quais já vêm de trás. Relativamente aos projetos desenvolvidos refira-se:

Software de Manutenção

Em março de 2017 iniciou-se o desenvolvimento do projeto de implementação de um *software* de manutenção com a fase de análise dos requisitos e elaboração do caderno de implementação. Esta fase do projeto foi concluída ainda durante o primeiro semestre tendo-se iniciado a fase de desenvolvimento do software pela entidade adjudicante. O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê a sua conclusão no quarto trimestre de 2017, de forma a que a empresa possa realizar as validações necessárias no sentido de iniciar a sua utilização em pleno no início de 2018.

Desenvolvimento de um projeto de Business Intelligence (Power BI)

No período em análise, iniciou-se a utilização do BI para a exploração da informação financeira na Direção Administrativa e Financeira (DAF), para o qual foi desenvolvido um modelo analítico de dados que permite a consulta deste tipo de informação, nomeadamente no que respeita à monitorização e controlo da execução orçamental da empresa. Este projeto encontra-se em fase de avaliação e validação da sua implementação.

Foram ainda realizadas melhorias no sistema de Business Intelligence nos módulos já em funcionamento, introduzindo um quadro de indicadores de nível estratégico, seguindo a metodologia do Balanced Scored Card, para além do desenvolvimento de Quadros de indicadores que permitem a monitorização dos processos da Direção de Gestão do Parque Habitacional e da Direção de Produção.

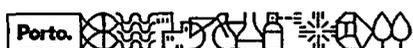


Atualização da Infraestrutura Tecnológica

No primeiro semestre de 2017 foi desenvolvido um projeto de atualização da infraestrutura de suporte ao Sistema de Informação da Empresa, que teve como objetivo o reforço da capacidade de armazenamento e de processamento, bem como a implementação de um novo sistema de salvaguarda da informação.

Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 795 pedidos.



F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

A atividade realizada pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental (QGD), ao longo do primeiro semestre de 2017, centrou-se 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 livro de Estilo da DomusSocial, EM. Paralelamente, desde o início do ano, o tratamento de inquéritos de satisfação passou a abranger os pedidos efectuados pelo município via extranet (parque escolar e outros edifícios municipais) e ainda as obras de grande reabilitação/manutenção preventiva dos edifícios do parque habitacional municipal.

Qualidade

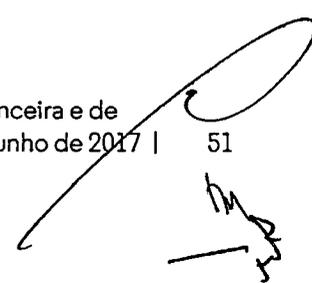
Em junho ocorreu a auditoria de Acompanhamento ao Sistema de Gestão da Qualidade, realizada em junho de 2017, em que a entidade certificadora considerou reunidas as condições necessárias à manutenção do Sistema de Gestão da Qualidade implementado na organização, segundo a norma NP EN ISO 9001:2008. Sublinhamos, porque digno de nota, que não foram registadas situações classificadas como não conformidades pela equipa auditora ao sistema de gestão da qualidade da Domus Social, EM.

Neste âmbito, foi tomada a decisão estratégica de implementar um sistema de Gestão Ambiental (NP ISO 14001:2015) e de Segurança e Saúde no Trabalho (OHSAS 18:001:2007), bem como a preparação para a certificação de um Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho.

Inquéritos de Satisfação

- Brigadas e LAT

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



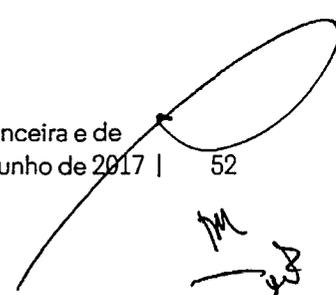
Assim, desde o início do ano de 2016, efetuámos inquéritos de satisfação ao atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI), segmentadas em eletromecânica e construção civil. Os inquéritos são constituídos por 3 perguntas de resposta fechada para as BI e 4 perguntas para avaliar a LAT. Os inquilinos têm a opção de escolha entre 4 níveis de medição de satisfação: Muito Satisfeito, Satisfeito, Insatisfeito e Muito Insatisfeito.

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: 81% de respostas no nível de “Muito Satisfeito” para as brigadas de eletromecânica e 76% das respostas no nível de “Muito Satisfeito” para as brigadas de construção civil. Quanto ao serviço providenciado pela LAT o nível de satisfação situa-se em 86% de respostas no nível de “Muito Satisfeito”.

- Reabilitação/Manutenção Preventiva dos Bairros

Os inquéritos realizados são constituídos por 7 perguntas de resposta fechada e 3 de resposta aberta. Nas perguntas de resposta fechada, os inquilinos têm a opção de escolha entre 4 níveis de medição de satisfação: Muito Satisfeito, Satisfeito, Insatisfeito e Muito Insatisfeito. Os inquéritos são realizados de forma presencial aos inquilinos, nos bairros onde ocorreram obras. Os resultados globais das avaliações encontram-se apresentados na tabela seguinte:

Bairro	Apreciação Geral	Nível (1 a 4)
S. Roque da Lameira	“Satisfeito”	3
Ilhéu	“Satisfeito”	3
Vale Formoso	“Muito Satisfeito”	4
Campinas	“Satisfeito”	3
Agra do Amial	“Muito Satisfeito”	4
Carvalhido	“Muito Satisfeito”	4
Duque de Saldanha	“Satisfeito”	3
Mouteira	“Satisfeito”	3



- Intervenções solicitadas via Extranet

Os pedidos de intervenção realizados via Extranet podem ter duas origens, Parque Escolar e os Outros Edifícios Municipais sob gestão da Domus Social, EM. Os interlocutores podem classificar a satisfação com as intervenções realizadas entre 5 níveis, de 1 a 5, sendo 1 Muito Insatisfeito e 5 Muito Satisfeito. Foram feitas 882 avaliações nas Escolas e 285 nos Outros Edifícios. A maioria dos interlocutores que avaliaram as intervenções realizadas nas escolas (30%) classificou a sua satisfação com o nível 4 enquanto que a efetuada pelos interlocutores às intervenções nos Outros Edifícios, a prevalência das respostas (38 %) centrou-se no nível 3.

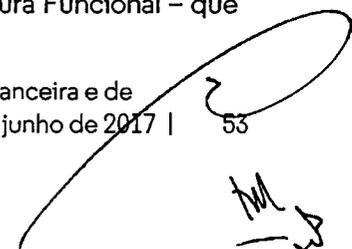
Portal das Ocorrências

No primeiro semestre de 2017, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 302 ocorrências, das quais 224 já se encontram encerradas. As restantes 78 estão em fase de tratamento. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 120 ocorrências registadas (39,7%)
- Auditorias Internas: 48 ocorrências registadas (15,9%)
- Reclamações Inquilinos Via CD: 47 ocorrências registadas (15,6%)
- Vereação: 47 ocorrências registadas (15,6%)
- Livro de Reclamações: 14 ocorrências registadas (4,6%)
- Auditorias Externas: 13 ocorrências registadas (4,3%)
- Atividade/Organização: 12 ocorrências registadas (4%)
- Reclamações Inquilinos Via GIM: 1 ocorrências registadas (0,3%)

Gestão Documental

A área da Gestão Documental e Arquivo iniciou no 1.º semestre de 2017 o projeto de implementação de um sistema de classificação e organização de documentos denominada MEF – Macroestrutura Funcional – que



pretende uma uniformidade classificativa nos serviços da administração pública central e local, aumentando a eficácia na gestão documental e nas trocas documentais entre os diversos serviços do estado e dos municípios.

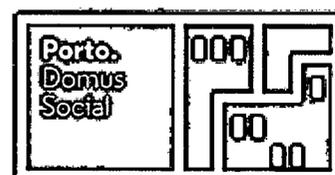
Esta estrutura de classificação será inserida no sistema (SGP) para que os processos e os documentos sejam classificados logo no momento da sua produção e receção, isto é, na sua fase administrativa, para que, quando transitarem para o sistema integrado de gestão de arquivo (GISA), na sua fase inativa ou de memória, a classificação esteja já efetuada, existindo uma interoperabilidade entre os dois softwares. Este processo é fundamental para preparar o caminho para a desmaterialização integral da informação, processo já iniciado pela empresa.

O processo de interligação ao novo *software* de manutenção (eSIGMA) foi também uma das atividades iniciadas pela área da Gestão Documental e Cadastro, estando a decorrer reuniões para se estabelecer em equipa os procedimentos para a organização e descrição dos processos e dos documentos e determinar os assuntos (por tipologia informacional e termos de indexação) que melhor respondam a uma recuperação da informação que se pretende que seja rápida e eficaz para os técnicos que vão aceder aos ficheiros documentais que se encontram localizados no GISA e no SGP através do eSIGMA.

Finalmente, refira-se o projeto “Livro de Estilo da Domus Social, EM” destinado a materializar uma das prioridades da Domus Social, EM que se centra na comunicação interna e externa da organização. A reflexão a propósito da comunicação, se tomarmos em consideração as dificuldades surgidas neste domínio, pretende-se tão profunda quanto necessária e/ou urgente nos vários níveis do processo de construção comunicacional. Neste contexto, a organização tem desenvolvido diversas ações para atingir uniformidade e simplicidade na forma como comunica com os seus colaboradores, inquilinos/munícipe e restantes partes interessadas que conduziu à elaboração de um livro de estilo que agrega um conjunto de regras, que não sendo obrigatórias, se forem cumpridas por todos, torna mais fácil o entendimento da mensagem que se pretende transmitir.



3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho



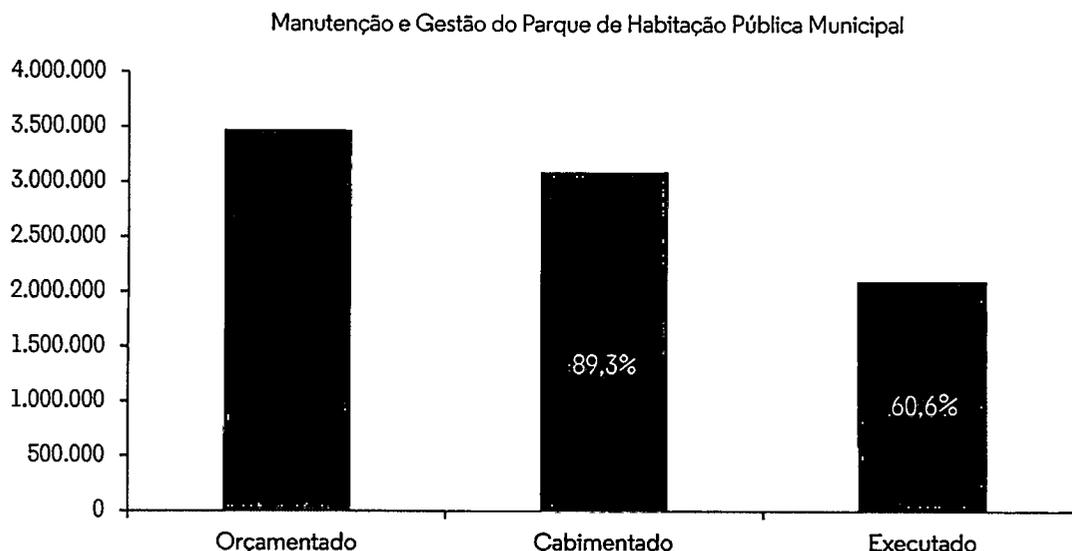
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem 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 edificado de habitação 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 do parque habitacional e que nela se tem vindo a especializar, deve assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade seja suficiente para desenvolver a atividade de manutenção e suportar os gastos da estrutura de funcionamento da empresa.

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no ano de 2017, os 3.471.249€ orçamentados (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) tiveram uma execução de 60,6%.



2 - CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

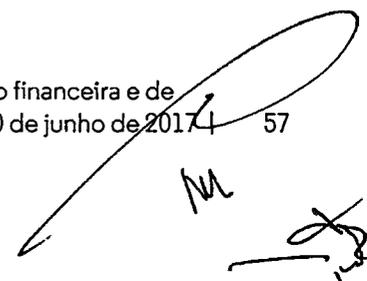
O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa e um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) para o ano de 2017, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

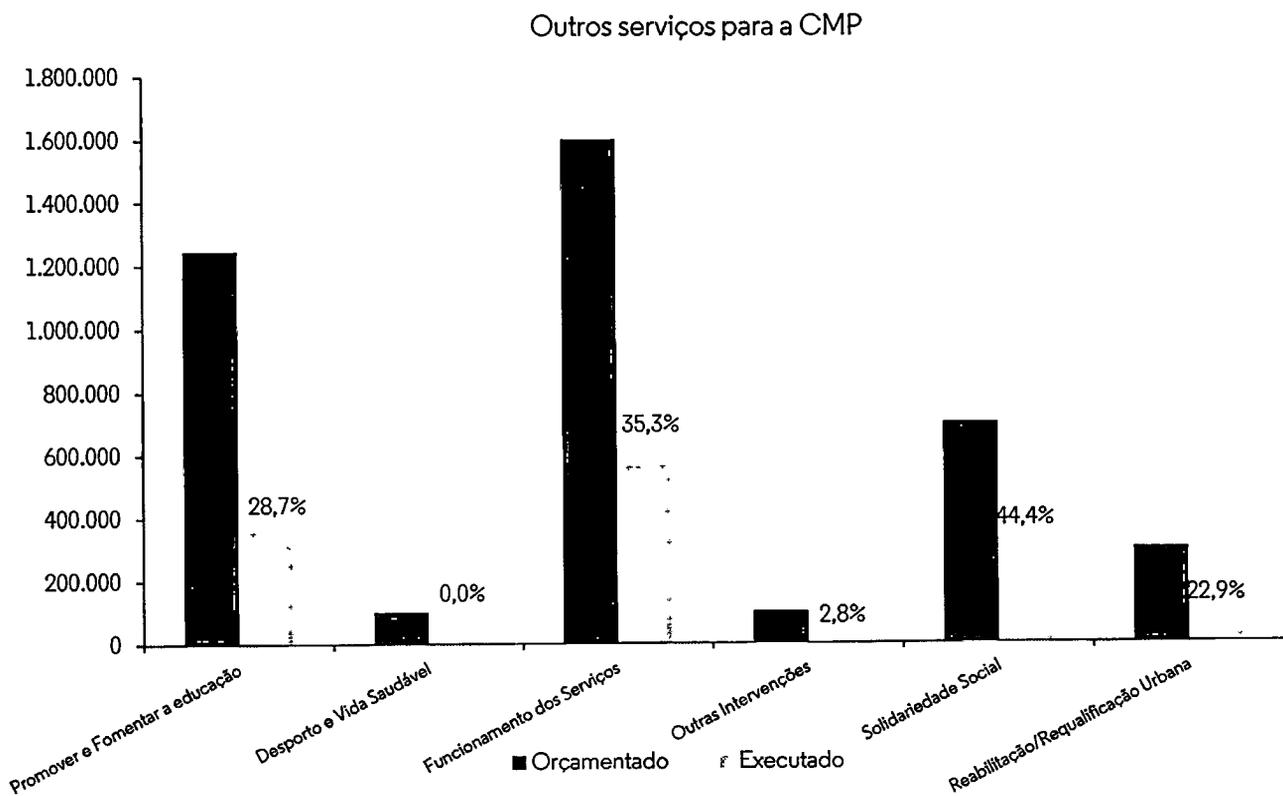
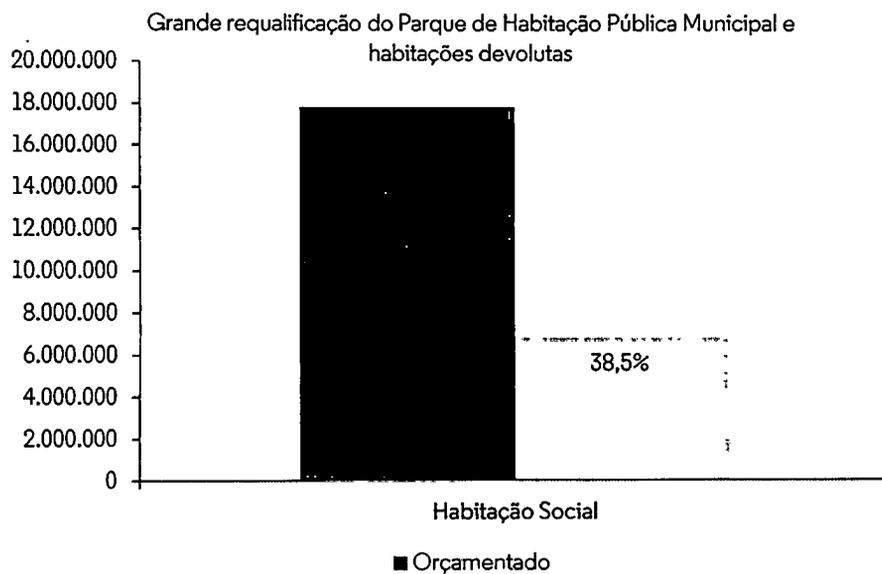
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do parque habitacional, escolas e outros edifícios municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional e outro tipo de ações, no âmbito da manutenção, a serem executadas pela Domus Social, EM, em edificado ou equipamento municipal.

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 de bairros de habitação pública municipal e habitações devolutas) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 38,5% e 28,7%.

M



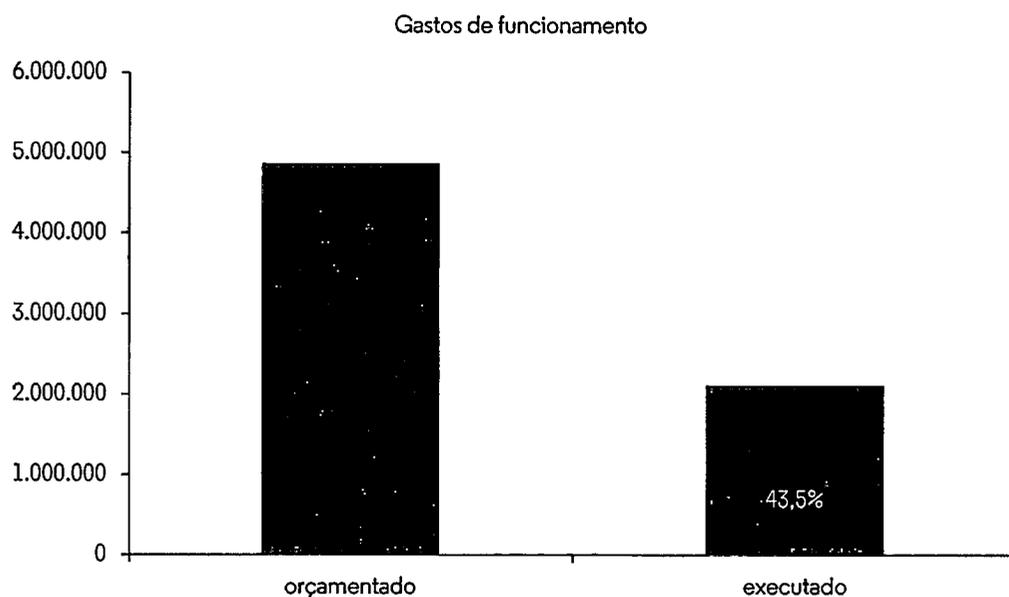


Handwritten signatures and initials.

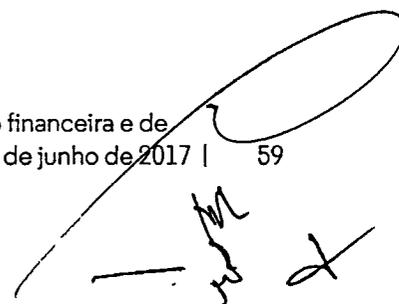
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

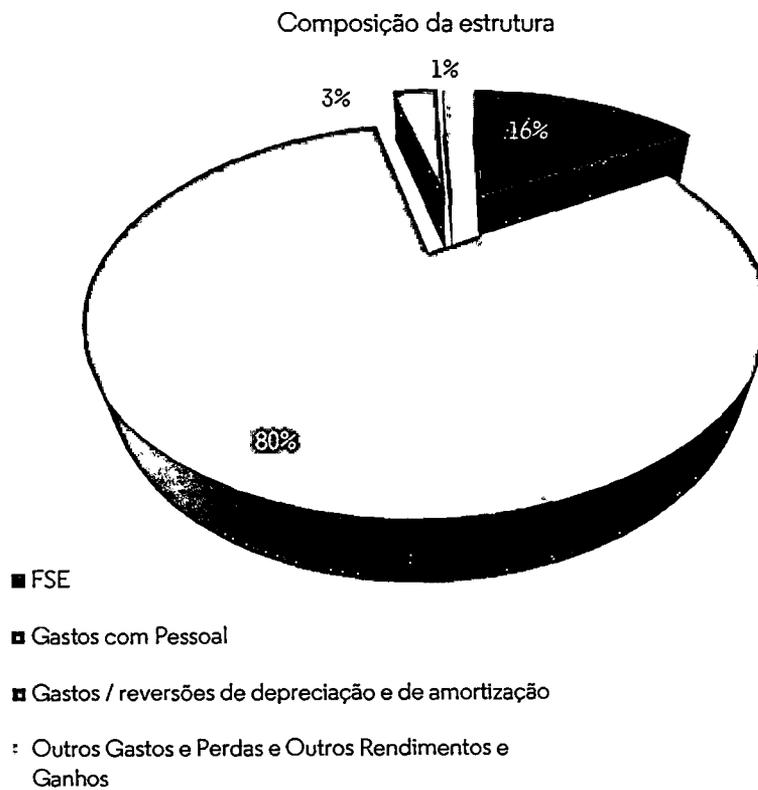
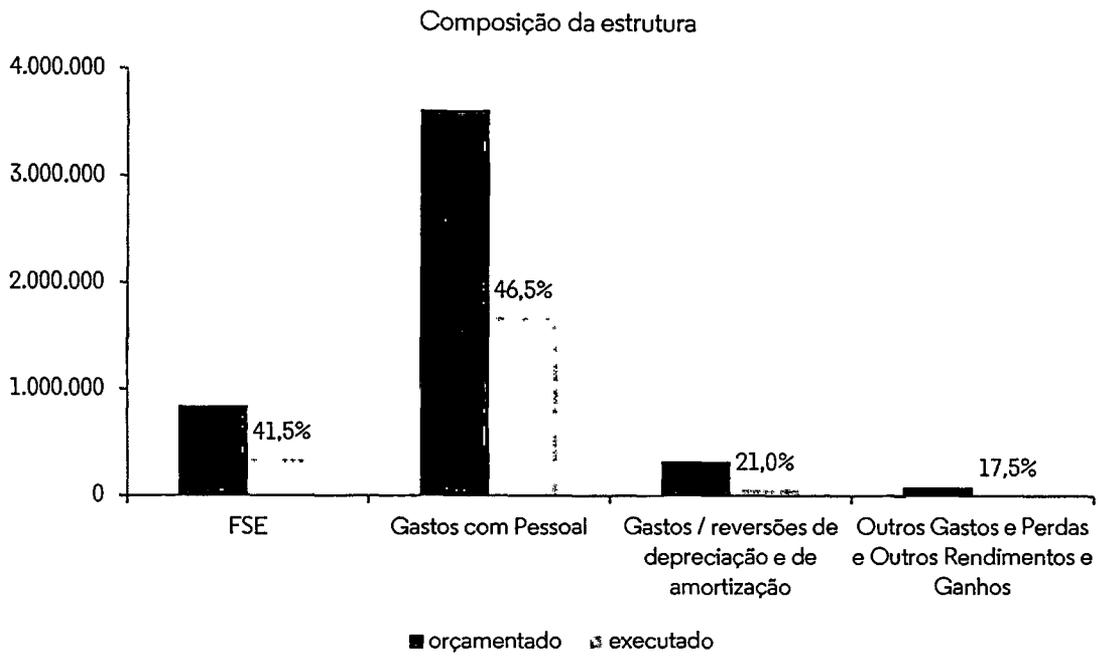
Reproduz-se agora, em gráfico, a execução relativa a gastos de funcionamento, de suporte às operações da empresa, nomeadamente gastos com pessoal, depreciações e fornecimentos e serviços externos diretamente relacionados com a estrutura.

A taxa de execução destes gastos foi de 43,5%, situando-se cerca de 6,5% abaixo do que tinha sido previsto nos IGP 2017/19.



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





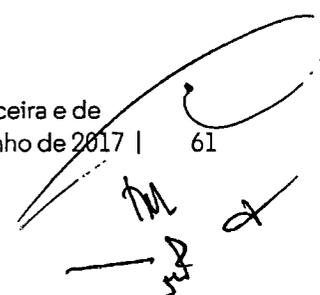

4 - INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA

O desempenho organizacional da Domus Social, EM, é medido, em relação ao ano 2017, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitem habilitar o MP com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção 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 as referidas necessidades de manutenção e conservação, pela sua natureza intrinsecamente inesperada, não podem, na sua generalidade, ser antecipadas e programadas e, portanto, sujeitas a um juízo de prognose que permita a definição de metas quantificáveis, traduzíveis em indicadores de eficácia e eficiência - a análise de desempenho só poderá concretizar-se através da leitura do cumprimento ou não dos níveis de serviço definidos no processo de qualidade da empresa, e que servem para medir e avaliar a sua performance.

É com este enquadramento que, através do quadro seguinte, é possível avaliar a evolução dos indicadores definidos para o ano de 2017:



Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2017	
	Nome	Coord.					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.094	95%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>						18	100%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.465	85%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>						725	96%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			2.339	90%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>						650	97%

Reabilitação de edifícios

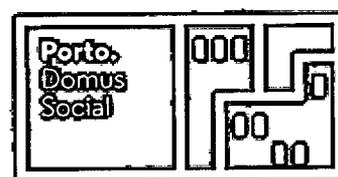
Nível objetivo	Taxa de execução			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	2017
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	2017
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	a)

a) Cálculo a ser mensurado numa base anual



4. Perspetivas económico-financeiras

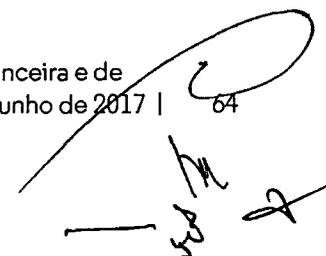


4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2017, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos IGP/2017-2019, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	Orçamento 2017	Execução em 30 de junho de 2017	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3.629.635,80	1.688.706,17	46,5%
Fornecimentos e serviços externos	838.119,38	347.992,84	41,5%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	321.348,00	67.589,67	21,0%
Outros gastos	82.152,95	14.379,19	17,5%
Juros e gastos similares suportados	0,00	152,03	n.a.
subtotal	4.871.256,13	2.118.819,90	43,5%
Imposto sobre o rendimento	12.916,09	6.472,91	50,1%
	4.884.172,22	2.125.292,81	43,5%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	Orçamento 2017	Execução em 30 de junho de 2017	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	3.264,94	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	21.027.954,58	8.080.236,00	38,4%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	25.679,91	23.898,51	93,1%
Rendas	8.586.062,56	4.252.626,71	49,5%
Outros Rendimentos	15.991,59	13.112,63	82,0%
Juros e rendimentos similares obtidos	23.030,85	9.248,58	40,2%
	29.678.719,49	12.382.387,37	41,7%

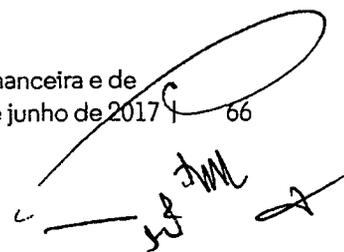




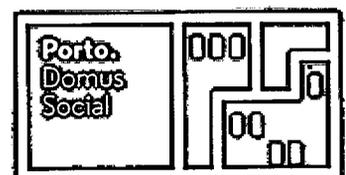
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	Orçamento 2017	Execução em 30 de junho de 2017	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	21.027.954,58	8.080.235,91	38,4%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	23.345,37	23.898,51	102,4%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	3.471.248,90	2.104.984,56	60,6%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100.000,00	50.000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	24.622.548,85	10.259.118,98	41,7%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	114.079,64	32.170,52	28,2%
Publicidade e propaganda	4.900,00	6.599,21	134,7%
Vigilância e segurança	91.197,48	33.403,14	36,6%
Honorários	14.000,04	5.500,02	39,3%
Conservação e reparação	115.217,08	52.645,94	45,7%
Trabalho temporário	23.623,56	19.976,58	84,6%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.622,40	491,12	30,3%
Livros e documentação técnica	3.987,48	487,45	12,2%
Material de escritório	20.434,21	11.062,20	54,1%
Eletricidade	5.000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	25.000,00	12.858,57	51,4%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	15.139,70	3.967,03	26,2%
Transporte de pessoal	459,05	212,05	46,2%
Transporte de mercadorias	500,00	0,00	n.a.
Rendas e alugueres	285.090,23	111.760,34	39,2%
Comunicação	33.759,88	18.818,53	55,7%
Seguros	18.111,99	10.289,29	56,8%
Contencioso e notariado	23.798,48	2.567,88	10,8%
Despesas de representação	2.500,00	10.566,56	422,7%
Limpeza, higiene e conforto	33.367,80	11.104,28	33,3%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	0,00	0,0%
Encargos bancários	5.330,36	3.512,13	65,9%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	838.119,38	347.992,84	41,5%
	25.460.668,23	10.607.111,82	41,7%

[Handwritten signature]

RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	Orçamento 2017	Execução em 30.de-junho de 2017	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	29.678.719,49	12.441.242,87	41,9%
Vendas e prestações de serviços	21.053.634,49	8.107.399,45	38,5%
Execução de obra:			
- CMP	21.027.954,59	8.080.236,00	38,4%
- Outras Entidades Grupo CMP	25.679,91	23.898,51	93,1%
- Outras Entidades (GMPH)	0,00	3.264,94	n/a
Rendas emitidas	8.586.062,56	4.252.626,71	49,5%
Reversões	0,00	58.855,50	n/a
Outros rendimentos e ganhos	15.991,59	13.112,63	82,0%
Subsídios à exploração	0,00	0,00	n/a
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	23.030,85	9.248,58	40,2%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	29.648.604,49	12.502.791,45	42,2%
Gastos operacionais	29.648.354,10	12.502.639,42	42,2%
CMVMC			
- CMP	94.450,22	47.594,87	50,4%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	0,00	n/a
- Outras Entidades (GMPH)	150.684,99	58.113,88	38,6%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	20.933.504,37	8.032.641,04	38,4%
- Outras Entidades Grupo CMP	23.345,37	23.898,51	102,4%
- Outras Entidades (GMPH)	3.420.563,91	2.096.870,68	61,3%
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	838.119,38	347.992,84	41,5%
Gastos com o pessoal	3.629.635,80	1.688.706,17	46,5%
Gastos de depreciação e de amortização	321.348,00	67.589,67	21,0%
Perdas por Imparidade	154.549,13	124.459,12	80,5%
Outros gastos e perdas	82.152,95	14.772,64	18,0%
Juros e gastos similares suportados	250,39	152,03	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	12.916,09	6.472,91	50,1%
Resultado líquido do período	17.198,90	-68.021,49	-395,5%



5. O plano de investimentos



5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2017 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

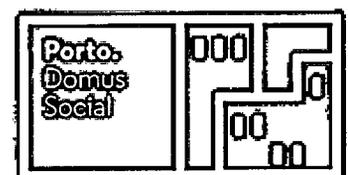
INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Equipamento administrativo	73.890,00	28.633,01	-45.256,99
Outros ativos fixos tangíveis	34.000,00	1.777,04	-32.222,96
subtotal	107.890,00	30.410,05	-77.479,95
2. ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	439.450,00	586,03	-438.863,97
subtotal	439.450,00	586,03	-438.863,97
3. INVESTIMENTOS EM CURSO			
Ativos intangíveis em curso	0,00	46.911,13	46.911,13
subtotal	0,00	46.911,13	46.911,13
TOTAL	547.340,00	77.907,21	-469.432,79

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta pelo facto de ainda não terem sido adquiridos um conjunto de investimentos previstos, nomeadamente algum mobiliário e a alteração da imagem do GIM.

Na rubrica de ativos intangíveis destaca-se o sistema de gestão da manutenção, ainda não concluído, cuja entrada em funcionamento se prevê ocorra no 2º semestre de 2017.

Concluiu-se a implementação de um projeto de BI que teve como objetivo a criação de um repositório de dados que permitirá guardar a informação proveniente dos diversos sistemas. Este projeto teve mais uma fase iniciada em 2016, fase essa integradora dos processos da direção financeira, e cuja conclusão se deu no decurso do 1º semestre de 2017.

6. O plano de recursos humanos



6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o 1º semestre de 2017 a Domus Social, EM admitiu 22 novos funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Direção Administrativa e Financeira	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
	Administrativa	1	Contrato Sem Termo
Direção de Produção	Técnico Superior	5	Contrato a termo certo
	Encarregado Brigada	1	Contrato a termo certo
	Técnico Profissional	1	Contrato a termo certo
Direção da Gestão Parque Habitacional	Técnico	3	Contrato a termo certo
	Telefonista	1	Contrato a termo incerto
	Técnico Atendimento	1	Contrato a termo incerto
Gabinete Comunicação e Imagem	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
Gabinete Recursos Humanos	Coordenador	1	Contrato a termo certo
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
Gabinete Sistemas de Informação	Especialista Informática	1	Cedência de Interesse Público
	Coordenador	1	Contrato Sem Termo (*)
	Técnico Informática	1	Contrato Sem Termo (*)
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
	Coordenador	1	Contrato Sem Termo (*)
Total		22	

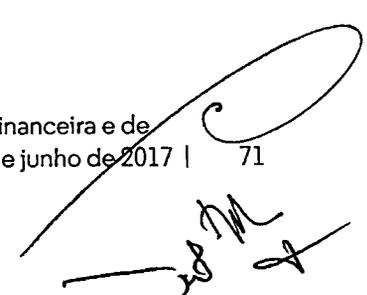
(*) colaboradores que pertenciam aos quadros de pessoal da empresa municipal GOP, EM e que, com o fim da partilha de serviços entre as empresas em abril de 2017, transitaram para o quadro da Domus Social, EM.



Durante o 1º semestre de 2017 verificou-se a saída da Domus Social, EM de 8 funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Direção da Gestão Parque Habitacional	Administrativo	1	Contrato a termo certo
Gabinete Recursos Humanos	Coordenador	1	Contrato Sem Termo
Apoio Conselho de Administração	Secretário	1	Cedência de Interesse Público
Direção de Produção	Coordenador	1	Contrato a termo certo
Direção de Produção	Técnico Profissional	1	Aposentação
	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
Gabinete de Comunicação e Imagem	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
	Técnico Superior	1	Contrato Sem Termo (*)
Total		8	

(*) colaborador que pertencia aos quadros de pessoal da empresa municipal Domus Social, EM e que, com o fim da partilha de serviços entre as empresas em abril de 2017, transitou para o quadro da GOP, EM.

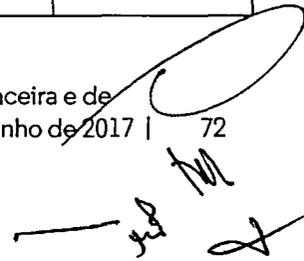


28/06/17

Quadro de Pessoal

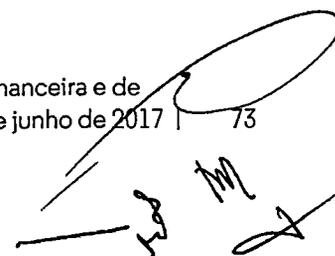
Assim, e no final do 1º semestre deste ano, o quadro de pessoal da Domus Social, EM apresentava a seguinte composição:

Áreas	Coordenações	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Apoio ao Conselho de Administração		Adjunto Administração	1
		Administrativo	1
Gabinete Jurídico		Coordenador	1
		Técnico Superior	2
Gabinete Estudos e Planeamento		Técnico Superior	1
Gabinete Sistemas de Informação		Coordenador	1
		Técnico Superior	1
		Técnico Informática	1
		Especialista Informática	1
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	1
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental		Coordenador	1
		Técnico Superior	4
		Técnico	1
		Administrativo	5
		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
		Adjunto Direção	1
	Gestão de Projeto	Coordenador	1
		Técnico Superior	6
		Técnico	3
	Gestão da Fiscalização	Coordenador	1
		Técnico Superior	7
		Técnico	3



	Gestão da manutenção	Construção Civil	Coordenador	1
			Técnico Superior	1
			Operário Qualificado	10
			Operário Semi Qualificado	2
		Eletromecânica	Coordenador	1
			Operário Qualificado	3
			Operário Semi Qualificado	2
		Apoio Técnico	Técnico	2
			Administrativo	2
			Técnico Superior	3
Técnico	1			
Gestão Parque Habitacional	Gestão Administrativa	Diretor	1	
		Administrativo	2	
		Técnico	1	
	Gestão das Ocupações	Coordenador	1	
		Técnico	8	
	Gestão de Condomínios	Coordenador	1	
		Técnico	7	
	Gestão Processual e Fiscalização	Coordenador	1	
		Técnico Superior	1	
		Técnico	2	
		Técnico-Profissional	3	
		Administrativo	2	
	Gabinete do Inquilino Municipal	Coordenador	1	
		Técnico	8	
Telefonista		3		
Direção Administrativa e Financeira		Diretor	1	
		Técnico	2	
		Administrativo	2	
		Técnico Superior	2	
Total				131

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.

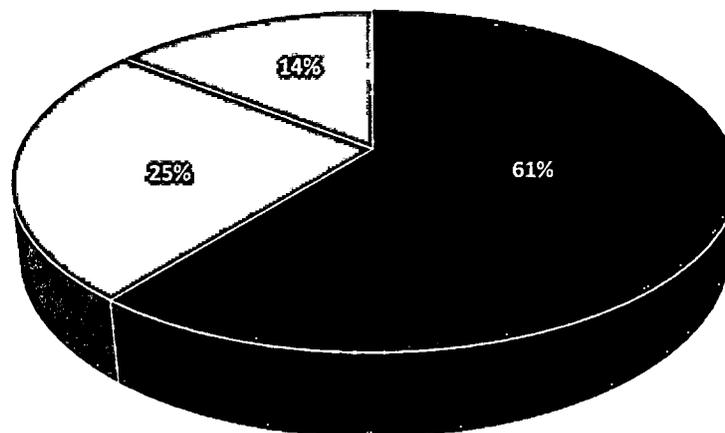


Vínculos Laborais

Estes 133 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

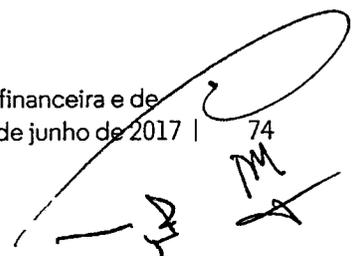
Vínculo Laboral	Nº de
Colaboradores com contrato de trabalho sem termo	81
Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo e/ou incerto	33
Colaboradores Cedência Interesse Público	19

Nº Colaboradores



- Colaboradores com contrato de trabalho sem termo
- Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo e/ou incerto
- Colaboradores Cedência Interesse Público

Finalmente importa referenciar o fim da plataforma de partilha de serviços entre a Domus Social, EM, e a GOP, EM, durante o 1º semestre de 2017.



7. A situação económico-financeira

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 - INDICADORES DE GESTÃO

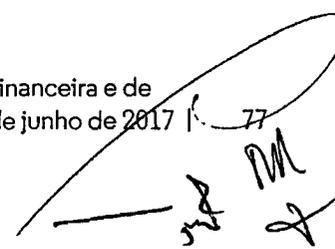
Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2017	Varição 2016/17	1º semestre 2016
CAPITAL REALIZADO	500.000,00	0,0%	500.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	888.719,72	-59,4%	2.188.519,75
ATIVO TOTAL	8.252.095,82	2,0%	8.093.975,78
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	117.592,37	56,8%	74.976,65
Ativos intangíveis	181.850,78	19,4%	152.271,39
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	-68.021,49	-105,4%	1.265.565,11
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1.688.706,17	15,1%	1.467.154,32
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	347.992,84	-16,3%	415.655,58
Gastos de depreciação e de amortização	67.589,67	47,8%	45.732,91
AUTONOMIA FINANCEIRA	10,8%	-60,2%	27,0%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	-13,60%	-105,4%	253,11%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	292,2%	-69,5%	957,9%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	133	18,8%	112

2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	1º semestre 2017	1º semestre 2016
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4-b), 9	117.592,37	74.976,65
Ativos intangíveis	4-b), 8	181.850,78	152.271,39
Outros ativos financeiros		4.679,63	1.214,37
		<u>304.122,78</u>	<u>228.462,41</u>
Ativo corrente			
Inventários	4-e), 11	89.277,31	89.462,41
Clientes	12, 16.1	888.212,84	756.232,93
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2.514.643,43	2.404.110,82
Outras contas a receber	16.3	3.396.954,71	2.524.144,95
Diferimentos	17.1	71.858,25	70.813,78
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	987.026,50	2.020.748,48
		<u>7.947.973,04</u>	<u>7.865.513,37</u>
Total do ativo		<u>8.252.095,82</u>	<u>8.093.975,78</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	6, 7	500.000,00	500.000,00
Reservas legais	quadro D	63.054,24	61.364,91
Outras reservas	quadro D	38.707,28	38.707,28
Resultados transitados	quadro D	354.979,69	322.882,45
		<u>956.741,21</u>	<u>922.954,64</u>
Resultado líquido do período	quadro D	-68.021,49	1.265.565,11
Total do capital próprio		<u>888.719,72</u>	<u>2.188.519,75</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	25.209,66	10.459,50
		<u>25.209,66</u>	<u>10.459,50</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	16.1	2.034.906,30	959.402,42
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	198.476,69	168.997,37
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	13.793,87	1.265,38
Outras contas a pagar	16.3	5.088.982,27	4.763.725,02
Diferimentos	17.1	2.007,31	1.606,34
		<u>7.338.166,44</u>	<u>5.894.996,53</u>
Total do passivo		<u>7.363.376,10</u>	<u>5.905.456,03</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>8.252.095,82</u>	<u>8.093.975,78</u>



Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Vendas e serviços prestados	4-i), 12	12.360.026,16	9.739.020,24
Subsídio à exploração	13	0,00	3.608,83
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4-e), 11	-105.708,75	-134.166,43
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-10.501.403,07	-6.719.621,21
Gastos com o pessoal	4-f), g), 15	-1.688.706,17	-1.467.154,32
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-65.603,62	-71.904,44
Outros rendimentos		13.112,63	9.434,48
Outros gastos		-14.772,64	-53.771,19
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		-3.055,46	1.305.445,96
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	4-b), 8, 9	-67.589,67	-45.732,91
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		-70.645,13	1.259.713,05
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	9.248,58	12.116,92
Juros e gastos similares suportados		-152,03	-180,76
Resultado antes de impostos		-61.548,58	1.271.649,21
Imposto sobre o rendimento do período	14	-6.472,91	-6.084,10
Resultado líquido do período		-68.021,49	1.265.565,11
Resultado por ação		-0,68	12,66

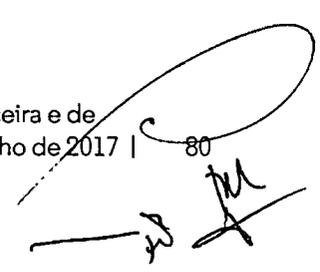


Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2016	500.000,00	60.119,46	38.707,28	299.218,87	24.909,03	922.954,64
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					1.265.565,11	1.265.565,11
RESULTADO INTEGRAL					1.265.565,11	1.265.565,11
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
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
Posição em 30 de junho de 2016	500.000,00	61.364,91	38.707,28	322.882,45	1.265.565,11	2.188.519,75
DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Reservas estatutárias	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2017	500.000,00	61.364,91	38.707,28	322.882,45	33.786,57	956.741,21
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					-68.021,49	-68.021,49
RESULTADO INTEGRAL					-68.021,49	-68.021,49
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	1.689,33	0,00	32.097,24	-33.786,57	0,00
	0,00	1.689,33	0,00	32.097,24	-33.786,57	0,00
Posição em 30 de junho de 2017	500.000,00	63.054,24	38.707,28	354.979,69	-68.021,49	888.719,72

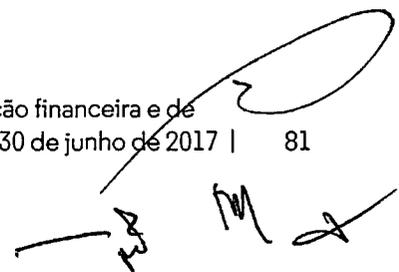
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

RUBRICAS	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	10.274.128,16	8.045.554,30
Pagamentos a fornecedores	-9.832.303,27	-6.587.355,35
Pagamentos ao pessoal	-1.560.618,56	-1.383.862,97
Caixa gerada pelas operações	<u>-1.118.793,67</u>	<u>74.335,98</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-35.524,65	-28.286,76
Outros recebimentos/pagamentos	-82.790,97	46.761,76
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	<u><u>-1.237.109,29</u></u>	<u><u>92.810,98</u></u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-44.008,90	-10.379,13
Ativos intangíveis	-23.207,34	-14.836,26
Investimentos Financeiros	-2.220,40	0,00
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos Financeiros	172,91	0,00
Juros e rendimentos similares	702,41	1.458,28
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	<u><u>-68.561,32</u></u>	<u><u>-23.757,11</u></u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	0,00	-665,12
Amortização de contratos de locação financeira	-9.445,49	0,00
	<u>-9.445,49</u>	<u>-665,12</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	<u><u>-9.445,49</u></u>	<u><u>-665,12</u></u>
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-1.315.116,10	68.388,75
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.302.142,60	1.952.359,73
Caixa e seus equivalentes no fim do período	987.026,50	2.020.748,48



Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1.º semestre 2017		1.º semestre 2016	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	12.441.242,87	100%	9.816.432,43
Vendas e prestações de serviços	65,2%	8.107.399,45	23,0%	5.446.628,13
Execução de obra:				
- <i>CMP</i>	64,9%	8.080.236,00	22,4%	5.428.575,65
- <i>Outras Entidades</i>	0,2%	23.898,51	0,5%	13.460,00
- <i>Outras Entidades (GMPH)</i>	0,0%	3.264,94	0,1%	4.592,48
Rendas	34,2%	4.252.626,71	69,0%	4.292.392,11
Reversões	0,7%	58.855,50	0,0%	52.251,96
Outros rendimentos e ganhos	0,1%	13.112,63	0,7%	9.434,48
Subsídios à exploração	0,0%	0,00	0,0%	3.608,83
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	9.248,58	6,8%	12.116,92
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	12.502.791,45	100%	8.544.783,22
Gastos operacionais	100%	12.502.639,42	100%	8.544.602,46
CMVMC	0,8%	105.708,75	1,6%	134.166,43
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- <i>CMP</i>	64,2%	8.032.641,04	63,0%	5.378.994,29
- <i>Outras Entidades</i>	0,2%	23.898,51	0,1%	12.321,30
- <i>Outras Entidades (GMPH)</i>	16,8%	2.096.870,68	10,7%	912.650,04
Fornecimentos e serviços externos - estrutura	2,8%	347.992,84	4,9%	415.655,58
Gastos com o pessoal	13,5%	1.688.706,17	17,2%	1.467.154,32
Gastos de depreciação e de amortização	0,5%	67.589,67	0,5%	45.732,91
Perdas por Imparidade	1,0%	124.459,12	1,5%	124.156,40
Outros gastos e perdas	0,1%	14.772,64	0,6%	53.771,19
Juros e gastos similares suportados	0,00%	152,03	0,0%	180,76



3 – ANEXO

1 – Identificação da entidade e período de relato

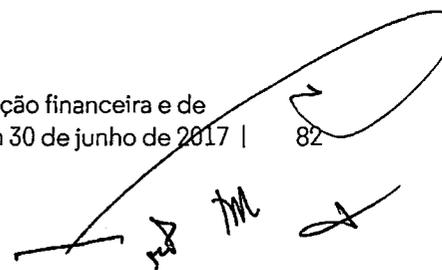
No dia 19 de julho de 2000 foi constituída a Manutenção de Equipamentos e Infraestruturas da Câmara Municipal do Porto, EM. A empresa adotou a forma de empresa pública, nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 1.º da Lei 58/98, de 18 de Agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa,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

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

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

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – 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.

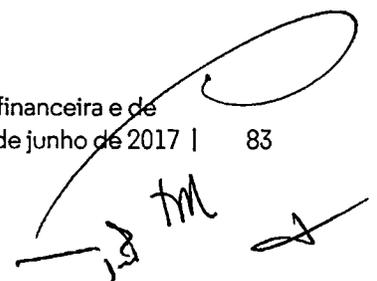
Por deliberação do executivo municipal de 7 de outubro de 2014 foram alterados os estatutos da empresa, tendo sido alargado o seu objeto social nos termos seguintes: *“e) organizar ou apoiar atividades de natureza sociocultural e criar ou apoiar equipamentos que tenham em vista a promoção social e de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

Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, alargando o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já eram desenvolvidas na gestão do parque de habitação pública municipal e na manutenção e reabilitação de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

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, Número de Identificação Fiscal 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 2012 a empresa obteve, pela prestação de serviços efetuados à CMP, uma remuneração a título de encargos de gestão, conforme contrato programa celebrado. Em 2013 foi reconfigurado o suporte financeiro, não tendo obtido a empresa qualquer remuneração/subsídio, dada a constatada desnecessidade para assegurar o equilíbrio financeiro da empresa. No ano seguinte, em 2014, e apesar de se ter fixado nos IGP/2014-2016 um subsídio no montante de €659.265, também não foi necessária recorrer à sua integralidade para assegurar o equilíbrio económico e financeira da empresa. Em 2015, em virtude da necessidade gerada pela execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2015-2017, referentes à Manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa recebeu €693.526,63 a título de subsídio.

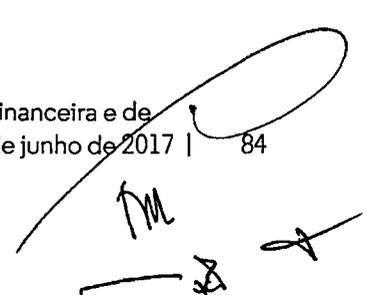
Finalmente, em 2016, a empresa não obteve qualquer tipo de subsídio da CMP, tendo este instrumento financeiro deixado de figurar nos seus Instrumentos de Gestão Previsional para 2017-2019.

4 – 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 primeiro semestre de 2017, 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%

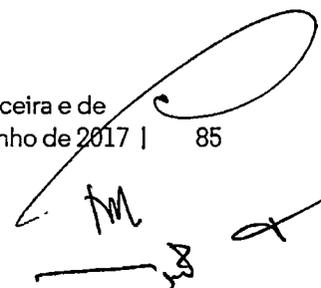
Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

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 fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 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 primeiro semestre de 2017. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos, conforme descrito seguidamente.

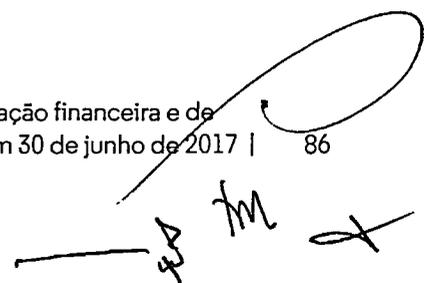
Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições 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). Estas reduções foram revertidas em 20% em 2015.

Aplicando o art.º 2.º Lei n.º 159-A/2015, de 30 de dezembro as reduções remuneratórias de 2015 foram progressivamente e totalmente eliminadas ao longo de 2016, de acordo com as seguintes regras:

1. Reversão de 40% da redução remuneratória a partir de 1 de janeiro de 2016
2. Reversão de 60% da redução remuneratória a partir de 1 de abril de 2016
3. Reversão de 80% da redução remuneratória a partir de 1 de julho de 2016
4. Eliminação completa da redução remuneratória a partir de 1 de outubro de 2016

g) Com o objetivo de minimizar os gastos com o pessoal de áreas comuns às empresas municipais Domus Social, EM e GOP, EM, existiu, até 1 de abril, um Acordo de Colaboração que definia 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 Domus Social, EM à GOP, EM, e vice-versa. A



plataforma de partilha destas áreas comuns está definida no Ponto 6 deste relatório. Confrontar, a este propósito, a nota 14.

h) 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.

i) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2017-2019, 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.

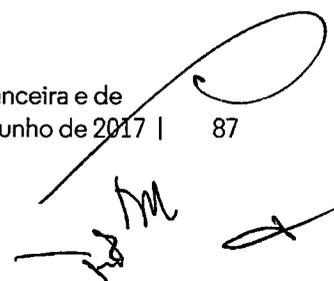
j) Os instrumentos financeiros não têm implícitos juros e são registados pelo seu valor nominal. Adicionalmente, as contas a receber encontram-se deduzidas de eventuais perdas por imparidade de forma a refletirem o seu valor realizável líquido.

k) 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.

l) 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 uteis para aferir das condições que existiam na data do balanço, são os mesmos, objeto de divulgação no anexo.

5 – Fluxos de caixa

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



	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Caixa	2.634,41	3.506,05
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>984.392,09</u>	<u>2.017.242,43</u>
	<u>987.026,50</u>	<u>2.020.748,48</u>

Conforme explicado no ponto 16.3 – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias dadas pelos fornecedores respeita a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. De acordo com o preceituado na lei, estes valores serão restituídos, não estando por tal motivo classificados como disponibilidades. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 2.465.795,10 €.

6 – Partes relacionadas

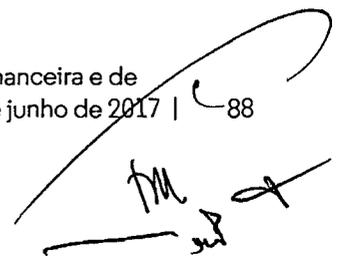
O MP, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social, EM. O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

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 16.1 e 16.3 deste anexo. As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F.

7 – 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.

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.

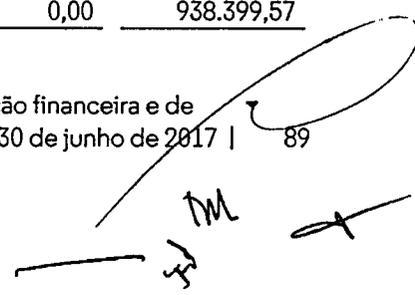
8 – Ativos intangíveis

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.

Ativo não corrente					
RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-17	Aquisições	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-Jun-17
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	886.323,14	586,03	0,00	11.309,27	898.218,44
	<u>886.323,14</u>	<u>586,03</u>	<u>0,00</u>	<u>11.309,27</u>	<u>898.218,44</u>
INVESTIMENTOS EM CURSO					
Ativos intangíveis em curso	4.579,27	46.911,13	0,00	-11.309,27	40.181,13
	<u>4.579,27</u>	<u>46.911,13</u>	<u>0,00</u>	<u>-11.309,27</u>	<u>40.181,13</u>
	<u>890.902,41</u>	<u>47.497,16</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>938.399,57</u>



Amortizações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-17	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-Jun-17
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	712.833,28	43.715,51	0,00	756.548,79
	<u>712.833,28</u>	<u>43.715,51</u>	<u>0,00</u>	<u>756.548,79</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>181.850,78</u>

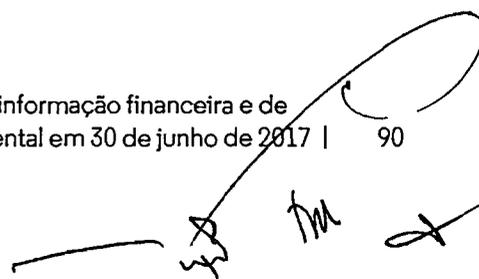
9 – Ativos fixos tangíveis

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 foi 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-17	Aquisições	Alienações	Transferência e abates	Saldo final 30-Jun-17
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	197.697,48	0,00	10.510,01	0,00	187.187,47
Equipamento administrativo	507.247,14	28.633,01	0,00	0,00	535.880,15
Outros activos tangíveis	112.144,61	1.777,04	0,00	0,00	113.921,65
	<u>829.876,58</u>	<u>30.410,05</u>	<u>10.510,01</u>	<u>0,00</u>	<u>849.776,62</u>

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01-Jan-17	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-Jun-17
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
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	188.146,86	1.548,78	10.510,01	179.185,63
Equipamento administrativo	408.410,14	21.664,90	0,00	430.075,04
Outros ativos tangíveis	109.475,75	660,48	0,00	110.136,23
	<u>718.820,10</u>	<u>23.874,16</u>	<u>10.510,01</u>	<u>732.184,25</u>

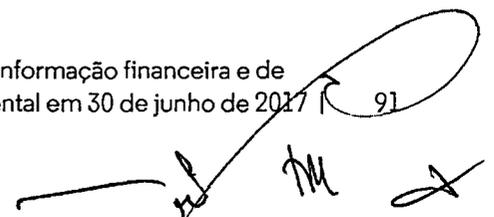
VALOR LÍQUIDO 117.592,37

10 – Locações

10.1. – Locações financeiras

Em 30 de junho de 2017 existiam duas locações financeiras ativas, cuja decomposição dos contratos é a seguinte:

Contrato	Valor dos contratos	Amortizaçã o do capital	Dívida a 30-jun-2017	Data inicial	Data final	Médio e longo prazo	Curto prazo
Smart 39-QU-72	12.390,00	2.520,04	9.869,96	01-02-2016	31-01-2020	8.266,08	1.603,88
Equip. Impressão	37.457,49	8.323,92	29.133,57	01-11-2016	31-10-2019	16.647,74	12.485,83
TOTAL	<u>49.847,49</u>	<u>10.843,96</u>	<u>39.003,53</u>			<u>24.913,82</u>	<u>14.089,71</u>



10.2. – Locações operacionais

Em 2013 o MP 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. Este contrato terminou a sua vigência no primeiro semestre, tendo sido prorrogado por um ano para se ponderar a substituição da frota por veículos elétricos.

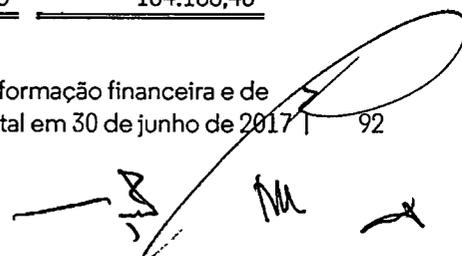
A rubrica de rendas e alugueres inclui os gastos com os seguintes contratos de locação operacional:

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 30-jun-2017	Periodicidade e	Data inicial	Data final
	Equipamento						
8I9B2FCK	Informático	17.880,00	1.490,00	8.940,00	Mensal	01-01-2017	31-12-2017
4.356.928/001	Toyota Auris	28.789,96	479,83	4.318,49	Mensal	01-04-2013	31-03-2018
4.356.571/001	Toyota Auris	28.789,96	479,83	4.318,49	Mensal	01-04-2013	31-03-2018
4.356.926/001	Toyota Auris	28.789,96	479,83	4.318,49	Mensal	01-04-2013	31-03-2018
4.356.927/001	Toyota Auris	28.789,96	479,83	4.318,49	Mensal	01-04-2013	31-03-2018
4.421.284/002	Toyota Dyna	28.822,80	480,38	4.803,80	Mensal	19-04-2013	18-04-2018
4.357.408/001	Toyota Yaris	24.784,47	413,07	4.130,75	Mensal	19-04-2013	18-04-2018
4.419.589/002	VW Jetta	35.343,02	589,05	6.479,55	Mensal	29-05-2013	28-05-2018
4.419.626/003	VW Jetta	35.343,02	589,05	6.479,55	Mensal	31-05-2013	30-05-2018
4.362.555/003	VW Caddy	32.820,17	547,00	7.111,04	Mensal	29-07-2013	28-07-2018
4.374.538/003	VW Caddy	32.820,17	547,00	7.111,04	Mensal	29-07-2013	28-07-2018
		<u>322.973,48</u>		<u>62.329,70</u>			

11 – 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 2017	1º semestre 2016
Existências iniciais	84.702,54	102.624,49
Compras	110.283,52	121.004,35
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	89.277,31	89.462,41
CMVMC	<u>105.708,75</u>	<u>134.166,43</u>



12 – Rédito

12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos

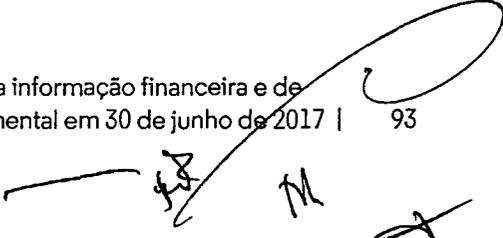
A repartição do valor das prestações de serviços, rendas emitidas e outros rendimentos foi a seguinte:

Tipologia	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	7.974.019,76	5.428.575,65
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	27.163,45	15.923,68
Multas emitidas	106.216,24	2.128,80
Rendas emitidas	4.252.626,71	4.292.392,11
Subsídios à exploração	0,00	3.608,83
Reversões	58.855,50	52.251,96
Outros rendimentos e ganhos	13.112,63	9.434,48
TOTAL	12.431.994,29	9.804.315,51

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 4.252.626,71€. O montante de 133.708,39€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores cobrados no período subsequente a 30 de junho.

12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea i) do ponto 4 – 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
Faturação realizada no primeiro semestre de 2017		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2016 deduzidas notas de crédito)	3.108,79	132.301,71
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2017 (a)	9.919,08	7.075.166,84
	<u>13.027,87</u>	<u>7.207.468,55</u>
Proveitos ainda não refaturados		
Saldo inicial em 1 de Janeiro de 2017 de vendas e prestação de serviços ainda não faturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016)	3.108,79	133.525,71
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017) (b)	17.244,37	898.852,92
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)		106.216,24
Obra do exercício anterior faturada em 2017 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2016)	-3.108,79	-132.301,71
Saldo em 30 de Junho de 2017 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017)	<u>17.244,37</u>	<u>1.006.293,16</u>
Prestações de serviços de 2017		
Vendas e prestação de serviços do exercício	9.919,08	7.075.166,84
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2017 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	17.244,37	1.005.069,16
(a+b+c)	<u>27.163,45</u>	<u>8.080.236,00</u>

12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos

Nesta rubrica foram reconhecidos os juros obtidos das contas de depósitos bancários e das rendas pagas fora do prazo regular.

RUBRICA	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Juros e rendimentos similares obtidos	9.248,58	12.116,92

13 – Subsídios públicos

Em 22 de novembro de 2016, o MP e a Domus Social, EM celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50.º, ambos da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2017 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM. Este contrato não previa qualquer remuneração a receber do Município do Porto a título de subsídio. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto, e consequente comparticipação pública.

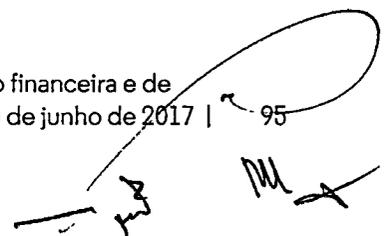
14 - Impostos sobre o rendimento

14.1. - Impostos correntes

1. A Domus Social, EM está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama resultante da aplicação das taxas previstas na Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.

2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2013 a 2016, 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 2017.

3. É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, EM, resume-se essencialmente 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. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRC).



14.2. - Impostos diferidos

Os impostos diferidos correspondem às diferenças temporárias entre os montantes para efeitos contabilísticos e para efeitos fiscais. Relativamente a diferenças temporárias tributáveis, não existem nos períodos de relato situações que impliquem o seu apuramento. Relativamente às diferenças temporárias dedutíveis, o seu reconhecimento depende de se verificarem expectativas razoáveis de matéria coletável positiva futura suficiente para a utilização desses ativos.

Os prejuízos fiscalmente dedutíveis apurados até 31 de dezembro de 2016 são como segue:

ANO	Montante
2014	20.424,33

14.3. – Pagamento especial por conta

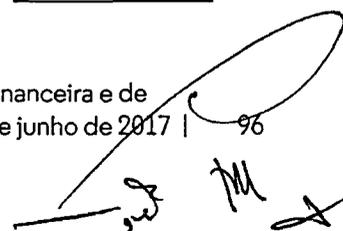
A Domus Social, EM está sujeita aos pagamentos especiais por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC. Em 2015 foi efetuada inspeção tributária ao ano de 2013, da qual não resultaram quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que fossem desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não houve correções a efetuar, aguardando-se ainda a devolução do PEC pago em 2009.

No primeiro semestre de 2017, foram igualmente sujeitos a inspeção tributária os anos de 2014 e 2015, não tendo sido registada qualquer correção à matéria tributária. Esta ação tem como propósito a restituição dos PEC pagos em 2010 e 2011.

15 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados nos primeiros semestres de 2017 e 2016, 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 2017	1º semestre 2016
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	52.638,64	53.610,57
Remunerações e mensualizações do pessoal	1.267.953,28	1.080.470,12
Encargos sociais	290.606,53	255.517,01
Outros	77.507,72	77.556,62
	<u>1.688.706,17</u>	<u>1.467.154,32</u>



Tal como mencionado na nota 4 alínea f), estão aqui considerados: os duodécimos de férias e subsídio de férias, a pagar em 2017 e subsídio de natal pago em duodécimos.

Conforme referenciado na nota 4 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, a qual esteve em vigor até ao dia 1 de abril, cujos valores no período em análise foram os seguintes:

Acordos de colaboração	Remunerações	Encargos sobre remunerações	Outros gastos	Total
Facturação da Domussocial	-14.127,33	-3.214,06	-455,00	-17.796,39
Facturação da GOP	31.245,64	7.154,42	1.230,79	39.630,85
Saldo	<u>17.118,31</u>	<u>3.940,36</u>	<u>775,79</u>	<u>21.834,46</u>

A empresa apresenta no final do primeiro semestre de 2017 um quadro de pessoal de 131 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce, dois colaboradores a exercerem funções noutras instituições do grupo e dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

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

16 – Instrumentos financeiros

16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2017 e 2016 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Clientes empresa - mãe	751.995,57	609.314,57
Clientes outras partes relacionadas	1.659,89	348,21

Inquilinos municipais	133.708,39	146.211,99
Rendas emitidas não recebidas	1.062.088,48	991.675,28
Imparidades por incumprimento de rendas	-928.380,09	-845.463,29
Cientes gerais	848,99	358,16
	<u>888.212,84</u>	<u>756.232,93</u>

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Reforços	Reversões	Saldo Final
862.776,47	124.459,12	58.855,50	928.380,09

c. Fornecedores c/corrente

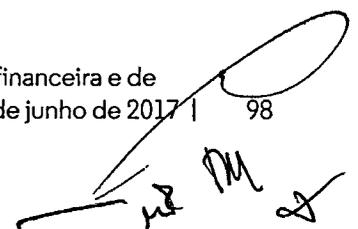
A composição do saldo a 30 de junho de 2017 e 2016 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2017	1º semestre 2016
Fornecedores empresa - mãe	2.379,88	0,00
Fornecedores outras partes relacionadas	11.502,79	71.904,88
Fornecedores gerais	1.947.142,12	856.598,64
Fornecedores - Fat. Receção e conferência	73.881,51	30.898,90
	<u>2.034.906,30</u>	<u>959.402,42</u>

16.2. – Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	saldo devedor 1º semestre 2017	saldo credor 1º semestre 2017	saldo devedor 1º semestre 2016	saldo credor 1º semestre 2016
Imposto sobre o rendimento	325.957,89	6.472,91	285.925,54	6.084,10
Retenção de Impostos		67.049,88		54.593,00
Imposto sobre Valor Acrescentado	2.188.685,54	0,00	2.118.185,28	0,00
Contribuições para a Segurança Social		99.784,28		76.606,94
Caixa Geral de Aposentações		24.511,39		29.048,19
ADSE		0,00		2.515,96
FCT/FGCT		658,23		149,18
	<u>2.514.643,43</u>	<u>198.476,69</u>	<u>2.404.110,82</u>	<u>168.997,37</u>



O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado corresponde 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.

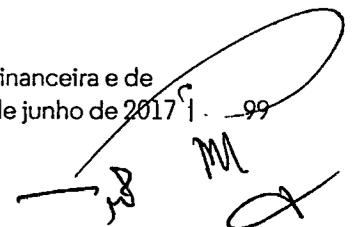
Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do artº. 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, não resulta qualquer matéria tributável em sede de IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 30 de junho de 2017 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

16.3. – 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 2017	1º semestre 2016
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	936.097,25	384.042,89
Juros a receber	637,67	577,51
Prestações de serviços	935.459,58	383.465,38
Outros devedores	2.460.857,46	2.140.102,06
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.365.459,00	2.105.477,19
Fornecedores devedores	90.438,28	29.892,96
Outros menores que 10.000 €	4.960,18	4.731,91
	<u>3.396.954,71</u>	<u>2.524.144,95</u>
Outras contas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	19.535,70	43.778,02
Credores por acréscimos de gastos	1.101.711,24	1.064.853,88
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	418.893,55	374.947,53
Subcontratos a liquidar	22.790,27	131,23
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	18.120,97	1.139,75
Multas aplicadas	585.574,81	637.269,27
Devolução contratual	50.000,00	50.000,00
Outros não refaturáveis	6.331,64	1.366,10



Outros Credores	3.967.735,33	3.655.093,12
Notas crédito IVA CMP	1.456.552,30	1.456.552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2.465.795,10	2.132.713,59
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	42.817,85	64.288,97
Outros	2.570,08	1.538,26
	<u>5.088.982,27</u>	<u>4.763.725,02</u>

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2.465.795,10, 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. Pelo exposto se conclui que estes valores serão, de acordo com o preceituado na lei em vigor, restituídos, não estando por tal motivo classificado como disponibilidades.

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.

A rubrica de outros credores – devolução estatutária de rendas do 1º semestre de 2017, resulta do reconhecimento do montante de 50.000,00€ relativo ao valor a entregar ao Município de acordo com o n.º 3 do artigo 25º dos Estatutos da Domus Social, EM.

A conta CMP – notas de crédito de IVA 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.

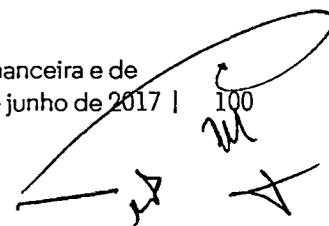
16.4. – Capital próprio

Ver ponto 7 supra.

17 – Outros

17.1. – Diferimentos

Os saldos de 30 de junho têm a seguinte composição:



DIFERIMENTOS	1º semestre 2017	1º semestre 2016
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	21.488,51	21.686,28
Rendas e alugueres	9.791,46	16.319,37
Seguros	34.379,47	26.488,38
HST	0,00	64,20
Diversos	6.198,81	6.255,55
	<u>71.858,25</u>	<u>70.813,78</u>
SALDOS CREDITORES		
Rendimentos a reconhecer	2.007,31	1.606,34
	<u>2.007,31</u>	<u>1.606,34</u>

17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 10.501.403,07€ e 6.719.621,21€ referentes ao primeiro semestre de 2017 e 2016, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2017	1º semestre 2016
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	8.032.641,04	5.378.994,29
FSE obras - refaturados a outras entidades	23.898,51	12.321,30
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	2.046.870,68	862.650,04
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	50.000,00	50.000,00
	<u>10.153.410,23</u>	<u>6.303.965,63</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS		
Trabalhos especializados	32.170,52	3.296,25
Publicidade e Propaganda	6.599,21	2.666,31
Vigilância e segurança	33.403,14	35.777,94
Honorários	5.500,02	14.120,82
Comissões	0,00	0,00
Conservação e reparação	52.645,94	57.017,79
Trabalho temporário	19.976,58	100.782,70
Ferramentas e utensílios	491,12	939,06
Livros e documentação técnica	487,45	1.636,39
Material de escritório	11.062,20	8.760,39
Eletricidade	0,00	0,00
Combustíveis	12.858,57	11.088,13
Deslocações e estadas	3.967,03	9.824,35
Transportes de pessoal	212,05	180,60
Transportes de mercadorias	0,00	0,00
Rendas e alugueres	111.760,34	112.020,83
Comunicação	18.818,53	16.632,51
Seguros	10.289,29	8.490,34



Contencioso e notariado	2.567,88	18.584,88
Despesas de representação	10.566,56	893,00
Limpeza, higiene e conforto	11.104,28	9.748,82
Outros serviços	0,00	215,00
Encargos bancários	3.512,13	2.979,47
	<u>347.992,84</u>	<u>415.655,58</u>
	<u>10.501.403,07</u>	<u>6.719.621,21</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um decréscimo de 16,3 % quando comparados com o período homólogo de 2016, representando uma execução de 41,5% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Este diferencial corresponde essencialmente aos desvios da rubrica de trabalho temporário, a qual diminuiu significativamente relativamente ao ano anterior.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do primeiro semestre do exercício de 2017 no montante de 5.500,00€.

Por fim existe uma verba de 2.567,88 € registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao TC, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato.

17.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 6.840.933,23€ 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	3.888.141,78
Seguros caução	567.281,22
Depósitos à ordem da Domus Social, EM	20.051,23
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2.365.459,00
	<u>6.840.933,23</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 16.3.

17.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 30 de junho de 2017 ascendem a 22.713.006,74€, tendo sido faturado o montante de 9.375.226,85€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

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

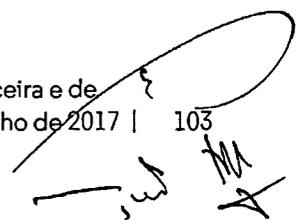
AUTOR	TIPO DE ACÇÃO	PEDIDO	VALOR DA ACÇÃO	OBSERVAÇÕES
I Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	Pagamento de pretensos trabalhos e metrs e pretensos suprimentos de erros e omissões do projecto não reconhecidos pelo dono de obra	b) 91.357,80 €	A DomusSocial foi condenada a pagar o montante de 12.250. A DomusSocial Interpôs recurso Jurisdicional, cuja decisão se aguarda
II 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 pretensamente não pagas, "custos acessórios e de estaleiro" e montante pretensamente devido por trabalhos resultantes de erros e omissões. As facturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas	a) 2.026.397,16 €	Por sentença de 6 de janeiro de 2015, a DomusSocial foi absolvida de todos os pedidos. A autora requereu a nulidade da sentença, o que foi declarado pelo próprio TAF. Aguarda-se nova decisão da 1.ª Instância.
III DomusSocial, EM	Impugnação judicial	Juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA referente a Janeiro de 2006	c) 14.634,31 €	A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimentos do processo.
IV Aristo - Empresa Nacional de Arquitectura - Unipessoal, Lda.	Impugnação judicial	Impugnação de multas contratuais e pedido de pagamento de verba penhorada	a) 57.497,55 €	Apresentada, no dia 27 de setembro de 2013, a contestação à ação.
V Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	a) 2.946,55 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
VIII Alexandre Barbosa Borges, 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
VIII Margesi - Sociedade de Construções, Lda	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	a) 5.483,59 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
VIII Strong - Segurampt, SA	Contencioso pré-contratual	Impugnação das peças do procedimento de formação do contrato e da decisão de adjudicação	30.001,00 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
IX Cunha & Barros, Lda	Ação administrativa comum	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	13.783,35 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
X Cunha & Barros, Lda	Ação administrativa comum	Pagamento de trabalhos de suprimento de erros e omissões do caderno de encargos	20.553,67 €	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo

a) Foi interposto recurso pelo empreiteiro. 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 no pagamento da quantia total de 12.250€ (relativo às obras omissas no mapa de trabalhos, quantidades e preços para abertura e tapamento de roços), acrescida de juros de mora.

c) A 13 de Abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimentos 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:

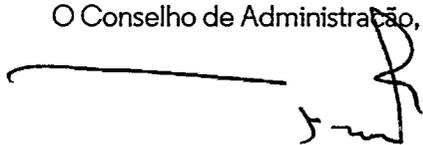
Nada a registar.

18 – Acontecimentos após a data do balanço

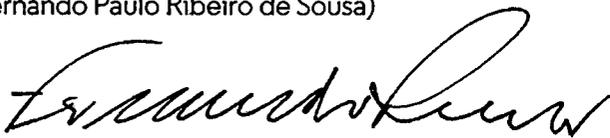
Após o termo do exercício e até à presente data não ocorreram acontecimentos subsequentes que impliquem ajustamentos e, ou, divulgação nas contas do exercício, ficando as contas autorizadas para emissão na presente data.

Porto, 22 de agosto de 2017

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Maria Manuela de Carvalho Álvares)

O Contabilista Certificado,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)