

Porto. Domus Social

Relatório de execução orçamental
em 30 de setembro de 2019



ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO.....	2
II.	A ATIVIDADE.....	3
	A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	5
	B – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	10
	1 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.....	10
	2 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL.....	16
	3 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	17
	4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	18
	5 – OUTRAS INTERVENÇÕES.....	19
	C – MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS.....	20
III.	EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	23
IV.	EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA.....	25
V.	INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	26
VI.	A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO.....	28
	1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	28
	2 – BALANÇO.....	30
	3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	31

I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, doravante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução orçamental, de acordo com o consagrado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) para o triénio 2019-2021 e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e no Contrato Programa para o ano de 2019.

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

Nesse sentido, a Domus Social no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório de Execução Orçamental em 30 de setembro de 2019, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Pelo presente relatório, é possível concluir que em 2019, muito provavelmente, o nível de execução será elevado na componente de atividade relacionada com as ações de manutenção preventiva e corretiva devido ao planeamento realizado e elevado nível de despesa cabimentado nesta rubrica.

Quanto ao Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas - Contrato de Mandato- e considerando alguns fatores que normalmente condicionam o início das empreitadas, nomeadamente a demora na obtenção de alguns vistos do Tribunal de Contas (TC) e a existência de atrasos imputáveis às empresas de construção civil, a taxa de execução é inferior à que seria expectável, sendo, no entanto, convicção do CA que até ao final de 2019 este atraso será recuperado e que será possível atingir uma taxa de execução anual de acordo com as expetativas.

A empresa continuará empenhada em maximizar os níveis de execução orçamental e em cumprir os objetivos a que se propôs e que estão fixados nos IGP 2019-2021.

Em linha e, em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 30 de setembro de 2019.

II. A ATIVIDADE

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

- Reabilitar o “envelope” dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal, assegurando o cumprimento das metas (físicas e financeiras) estabelecidas;
- Reabilitar o interior das casas devolutas do Parque de Habitação Pública Municipal;
- Reabilitar as casas do Património, do ex-Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/ Barredo (ex - CRUARB-CH) e da ex-Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (ex – FDZHP);
- Assegurar de forma eficaz e eficiente e com a qualidade adequada, a resposta a todas as solicitações de acordo com os níveis de serviço pré-estabelecidos aos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Assegurar o cumprimento rigoroso de todas as ações de manutenção preventiva e corretiva dos edifícios de Habitação Pública Municipal e dos diversos Equipamentos Públicos Municipais (administrativos/institucionais, ensino, culturais);
- Responder, em tempo e qualidade, às solicitações do Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e do Departamento Municipal de Fiscalização (DMF) da CMP.

Refira-se ainda que a função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que constituem o:

1. Parque de Habitação Pública Municipal representado por 565 edifícios com 12.617 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.

2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais constituído por 135 edifícios. Este último parque contempla 48 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 87 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: 142 elevadores e ascensores, 2.369 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 98 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 88 grupos de pressurização e 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 9 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

A- EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Em resposta aos pedidos efetuados através da LAT (pelos inquilinos do Parque de Habitação Pública Municipal) e também do Portal Extranet (pelos interlocutores do Parque Escolar Público Municipal e dos Outros Edifícios Públicos Municipais), as Brigadas de Intervenção (BI) executam as operações necessárias, que podem ser no âmbito de Construção Civil ou de Eletromecânica.

Foram concluídas 10.773 intervenções até ao final do 3º trimestre de 2019, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	3º Trimestre de 2019	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	7.569	70,26%
Parque Escolar Público Municipal	1.993	18,50%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.211	11,24%
Total de intervenções	<u>10.773</u>	<u>100,00%</u>

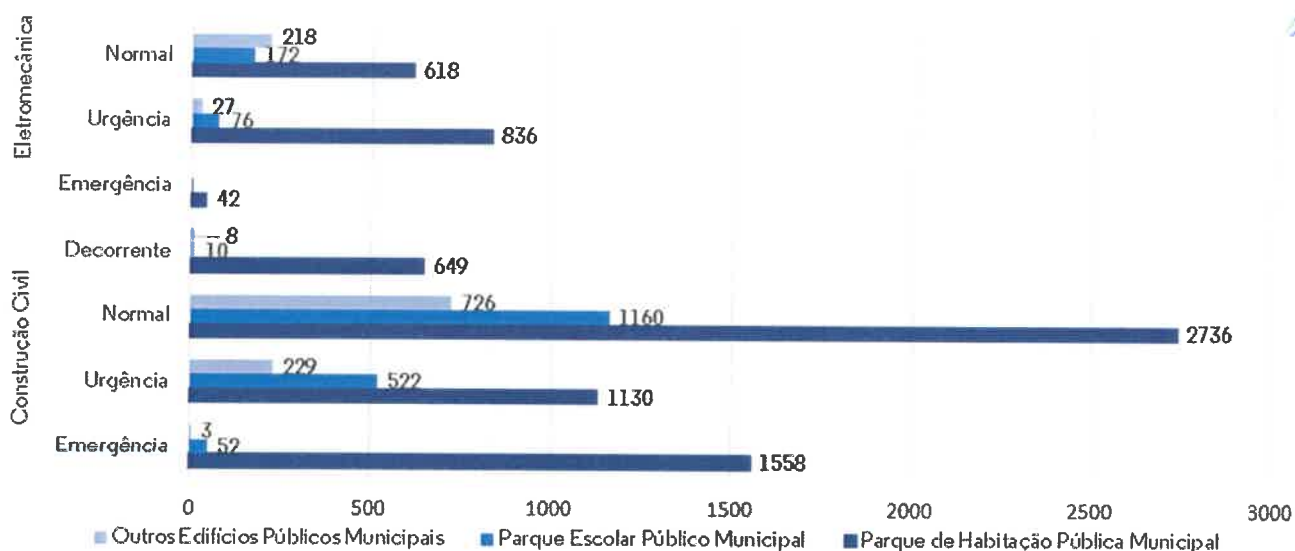
b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de intervenção	3º Trimestre de 2019	
	Operações	(%)
Coberturas	486	4,30
Pavimentos / Paredes	1.369	12,10
Carpintaria	323	2,86
Serralharia	3.019	26,69
Vidros	23	0,20
Saneamento/Águas Pluviais	1.668	14,75
Abastecimento de água	1.833	16,20
Eletricidade	1.732	15,31
AVAC	110	0,97
Gás	39	0,34
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	203	1,79
Sem lugar a operações de brigadas	507	4,48
Total de operações	11.312	

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (3º Trimestre de 2019)									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	1.558	25,65%	52	2,98%	3	0,31%	1.613	18,37%
	Urgência	1.130	18,61%	522	29,93%	229	23,71%	1.881	21,42%
	Normal	2.736	45,05%	1.160	66,51%	726	75,16%	4.622	52,62%
	Decorrente	649	10,69%	10	0,57%	8	0,83%	667	7,59%
Total		6.073		1.744		966		8.783	
Eletromecânica	Emergência	42	2,81%	1	0,40%	0	0,00%	43	2,16%
	Urgência	836	55,88%	76	30,52%	27	11,02%	939	47,19%
	Normal	618	41,31%	172	69,08%	218	88,98%	1008	50,65%
Total		1.496		249		245		1.990	

OT's Encerradas



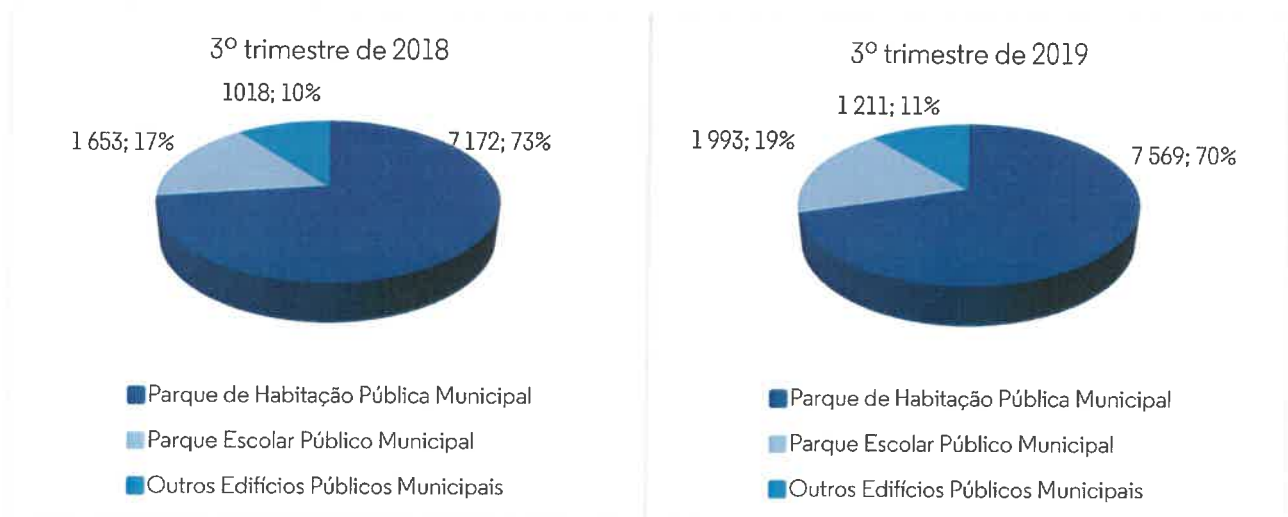
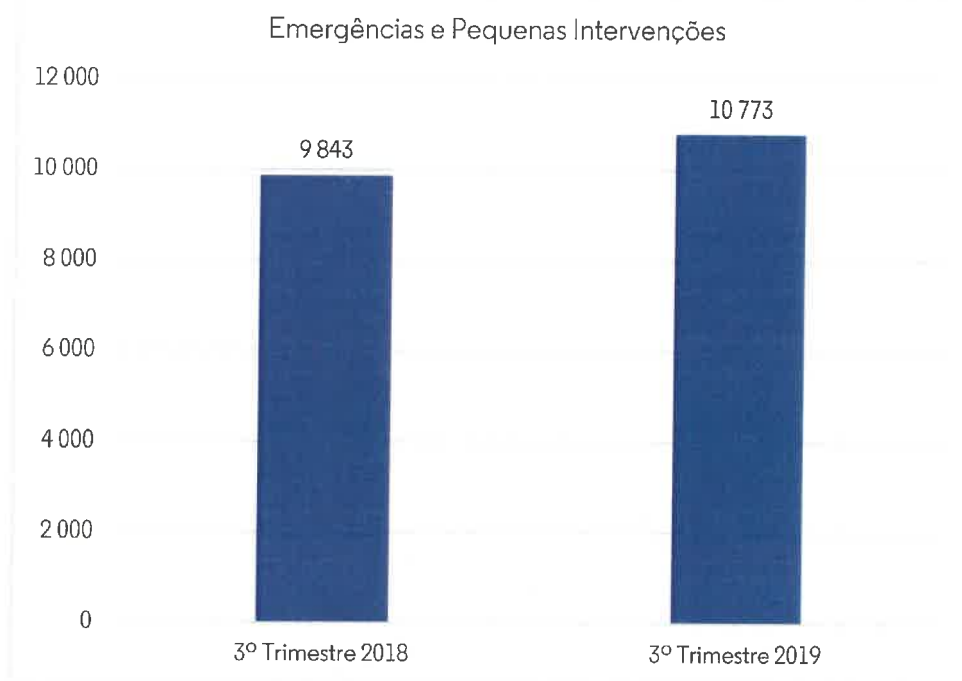
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 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;

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	3º Trimestre de 2018		3º Trimestre de 2019		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	7.172	72,86%	7.569	70,26%	5,54%
Parque Escolar Público Municipal	1.653	16,79%	1.993	18,50%	20,57%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1.018	10,34%	1.211	11,24%	18,96%
Total de Intervenções	9.843		10.773		9,45%

Comparando com o período homólogo de 2018, verifica-se um acréscimo global no número de intervenções em 9,45%.

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o acréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2019 versus 2018).



Para além destas intervenções realizadas pelas BI da Gestão da Manutenção (GM), a Domus Social também tem outras componentes de intervenção com alguma relevância na atividade da empresa, nomeadamente aquelas realizadas por motivos relacionados com a segurança e saúde de pessoas e bens.

Assim, e a pedido, quer do 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. Até ao final do 3º Trimestre de 2019 e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 96 intervenções para o DMPC e 13 intervenções para a DMF.

B- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

1- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

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.

Até ao final do 3º Trimestre de 2019, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizam 3.138.220,85 €:

- Campinas (15 a 31);
- Carvalhido (A a F);
- Falcão (Agrupamento Habitacional) (A1, A2 e C);
- Ilhéu (3ª Fase);
- Rua da Reboleira, 42;
- Rua de Cima do Muro, 18;
- Rua de Trás, 123.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 32.160.513,76 €:

- Bom Pastor (1 a 6; 8 a 9);
- Campinas (8 a 14);
- Cerco do Porto (4, 7, 8, 10 a 12, 14 a 20, 23, 25, 27 a 29, 31, 32, 34);
- Falcão (Agrupamento Habitacional) (B1 a B8);
- Monte da Bela (1 a 7);
- Mouteira (1 a 4);
- Pereiró;
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional);
- Regado;
- “Ilha” de Cortes;
- Rua da Reboleira, 13;
- Rua da Reboleira, 29;
- Rua das Carvalheiras, 153, 157, 161 e 163;



- Rua de Azevedo de Albuquerque, 70 e 76;
- Rua D. Hugo, 8 e 10
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 38;
- Rua de Trás, 9 (e Rua dos Caldeireiros, 64);
- Rua do Infante D. Henrique, 103 e 107.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 10.258.924,46€:

- Aldoar (1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 e 16);
- Antas;
- Cerco do Porto (1 a 3 e 33);
- Falcão (11);
- Fernão de Magalhães (12 a 17);
- Maceda;
- Pasteleira (1);
- São João de Deus (2ª Fase);
- Rua do Comércio do Porto, 135 a 139;

Encontram-se concluídos os projetos de Reabilitação e Manutenção seguintes:

- Condominhas (edifícios com frações municipais);
- Rua do Pêgo Negro, 351.

Encontram-se em elaboração os projetos de Reabilitação e Manutenção seguintes:

- Bom Sucesso
- Falcão (10, 12 a 15);
- Pasteleira (2 a 27);
- Rua da Arménia, 73 e 75;
- Rua da Vitória, 281 e 283;
- Rua de António Cândido, 214 e 216;
- Rua de D. João IV, 792 e 800;
- Rua de São de S. Miguel, 45 a 51;

- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14;
- Travessa de Salgueiros.

Encontra-se em fase de contratação a seguinte empreitada no espaço público, cujo valor global de investimento previsto ascende a 1.274.149,78 €:

- Falcão (1ª Fase, que abrange os edifícios 1 a 9).

Encontra-se concluído o seguinte projeto de intervenção no espaço público:

- Falcão (2ª Fase, que abrange os edifícios 10 a 15).

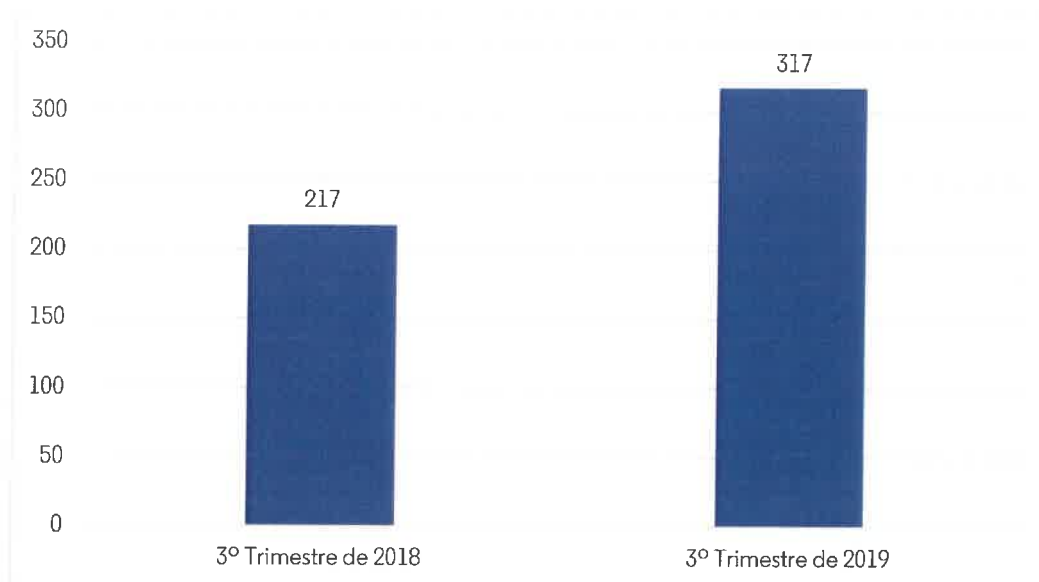
Encontram-se em elaboração os projetos de intervenção no espaço público dos seguintes bairros:

- Aldoar;
- Bom Pastor e Vale Formoso;
- Campinas;
- Carvalhido;
- Monte da Bela.

Reabilitação interior de casas devolutas

Desde o início do ano, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 317 habitações (76 T1, 107 T2, 106 T3 e 28 T4) do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal e 6 habitações (4 T1 e 2 T2) do Património.

No período homólogo de 2018 foram concluídas 217 habitações, verificando-se um acréscimo de cerca de 46%:



No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 317 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	3	Fonte da Moura	23
Aldoar	6	Francos	22
Antas	1	Ilhéu	2
Bessa Leite	1	Lagarteiro	7
Bom Pastor	16	Lordelo	1
Bom Sucesso	2	Monte da Bela	10
Campinas	31	Mouteira	4
Carrical	9	Outeiro	10
Carvalhido	10	Parceria e Antunes	2
Central de Francos	1	Pasteleira	15
Cerco do Porto	23	Pasteleira (Agrupamento Habitacional)	4
Condominhas	1	Pio XII	2
Contumil	1	Ramalde	4
Dr. Nuno Pinheiro Torres	16	Regado	33
Duque de Saldanha	4	Santa Luzia	6
Eng.º Machado Vaz	7	São Roque da Lameira	15
Falcão	11	Travessa de Salgueiros	2
Falcão (Agrupamento Habitacional)	2	Vale Formoso	2
Fernão de Magalhães	7	Viso	1

No quadro seguinte são elencadas as 6 casas devolutas reabilitadas do Património:

Rua	Nº	Habitação
Rua da Fonte Taurina	74 e 76	1º D
Rua de D. João IV	832 e 792	26
Rua de S. Bento da Vitória	64	3º E
Rua de S. Brás	263	4
Rua de S. Brás	263	7
Rua do Monte dos Judeus	78	2

O valor de execução global, referente aos 323 fogos, foi de 2.567.926,57 €, o que corresponde a um custo de 7.950,24€, por fogo.

Estão em execução 51 fogos, com valor adjudicado de 467.037,40 €.

Outras intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal

Foram concluídas, até ao final do 3º Trimestre de 2019, as seguintes empreitadas, no valor total de 491.838,15 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Duque de Saldanha	Reformulação das instalações elétricas
Ramalde	Revestimento para os pavimentos da caixa de escadas dos edifícios 1 a 7
Rua de Gondarém	Reabilitação da habitação 828, 1
S. João Deus	Execução de muros de vedação

Encontram-se a decorrer as seguintes empreitadas, no valor total de 279.226,83 €:

Ilhéu	Manutenção das zonas comuns
Rua da Fonte Taurina	Manutenção das zonas comuns e Coberturas do edifício 32
Rua da Reboleira	Manutenção da cobertura, caixilharias exteriores e zonas comuns do edifício 23A

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 190.113,18 €:

Monte de S. João (Conjunto Habitacional)	Manutenção de paredes exteriores
Rua da Arménia	Manutenção e Reparação da Cobertura do edifício 78
São Roque da Lameira	Manutenção de coberturas das galerias dos últimos pisos dos edifícios 1 a 4.

Obras de adaptação das instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Até ao final do 3º Trimestre de 2019 foram executadas 74 adaptações de instalações sanitárias no valor de 73.723,63 €, correspondendo a um custo unitário de 996,27€.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 37 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 33.815,00€.

2- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Até ao final do 3º Trimestre de 2019, foram executadas empreitadas de valor global igual a 248.266,09€, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Lagarteiro	Remodelação diversas na cozinha e instalações sanitárias
Nevoçilde	Reparação pavimento das cozinhas e do recreio e cobertura
S. João de Deus	Requalificação da rede de drenagem pluvial

Encontram-se em execução empreitadas no valor de 160.109,73 €, das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Condominhas	Execução de pinturas e envernizamentos, trabalhos de serralharia, de carpintaria e remodelação do espaço de jogo e recreio
Sol	Adaptação de espaço para ATL

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, com valor estimado de 12.514,70 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Torrinha	Limpeza, tratamento e pintura de paredes e tetos das salas de aula e biblioteca

3- REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final do 3º Trimestre de 2019, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 696.133,34 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício dos Correios	Instalação do <i>Data Center</i>
Gabinete do Município	Remodelação interior
Quinta da Macieirinha	Substituição da cobertura do edifício
Rua de Nossa Senhora de Fátima	Reabilitação interior de duas habitações do 3.º piso e 4.º piso do edifício 307

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 680.186,69 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Casa Museu Guerra Junqueiro	Remodelação da central térmica e iluminação do edifício
Paços do Concelho	Remodelação da Central Térmica e rede de gás
Teatro Municipal Rivoli	Remodelação dos 5º e 6º pisos
Viveiro Municipal	Remodelação e ampliação da casa de ponto

Encontram-se em concurso empreitadas de valor correspondente a 747.454,46€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Lugar do Outeirinho / Muro dos Bacalhoeiros	Reparação de caixilharia exterior e conversão de duas janelas em portas, edifício 7/152
Pólo III do Teatro Municipal do Porto	Requalificação do edifício da antiga escola José Gomes Ferreira para instalação do Pólo III do Teatro Municipal do Porto
Rua Antero de Quental	Manutenção e reparação de cobertura, terraço e caleira da Obra Social da Nª Sr.ª das Candeias, do edifício 194

4- INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do 3º Trimestre de 2019, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 151.246,50 €:

Locais	Descrição da intervenção
Cruz Vermelha Portuguesa	Instalação sanitária e execução de rampa metálica
Pinheiro Torres	Reabilitação e adaptação de loja 361/363
Sede do Sporting Clube São Vitor	Reabilitação estrutural

Encontram-se em execução empreitadas de valor global igual a 94.094,78 €, das quais se destaca:

Locais	Descrição da intervenção
União de Mulheres Alternativa e Resposta	Reabilitação e adaptação da loja na Avenida de Camilo, 272 para centro de atendimento da UMAR

5- OUTRAS INTERVENÇÕES

Intervenções ao abrigo da rubrica de Desporto

Até ao final do 3º Trimestre de 2019, foi executada a seguinte empreitada inserida na rubrica de desporto, com um valor de 26.625,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Pavilhão Fontes Pereira de Melo	Substituição parcial do pavimento

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, com valor estimado de 69.000,00 €:

Locais	Descrição da intervenção
Piscina Engenheiro Armando Pimentel	Substituição de aterro e revestimento do pavimento do logradouro do edifício

Reabilitação de edifícios não municipais

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, durante o primeiro semestre de 2019 foram concluídas 96 intervenções para o DMPC e 13 intervenções para a DMF.

Foi também concluída a empreitada de “Contenção das fachadas dos edifícios 106 a 110 da Rua da Banharia”, de valor correspondente a 69.998,80€.

C- MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Durante o primeiro semestre de 2019, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) de eletromecânica e de construção civil (coberturas) para os 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 87 edifícios da rubrica Outros Edifícios Públicos Municipais.

Mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como sistemas de AVAC, elevadores e ascensores, grupos pressurização e bombagem, instalações elétricas, bocas de incêndio, extintores e carretéis, SADI, SADIR e Closed-Circuit Television (CCTV).

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

D- Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 3º Trimestre de 2019	
AVAC	936	0	235	701	51.479,12€	
Elevadores	142	55	27	60	14.330,01€	
Geradores	9	1	1	7	0€	
Grupos de pressurização e bombagem	88	34	17	37	12.326,01€	
Instalações elétricas	9	-	-	9	22.916,49€	
Segurança	Bocas de incêndio, extintores e carretéis	2.369	161	825	1.383	77.022,81€
	SADI	118	20	51	47	
	SADIR	98	-	51	47	
	CCTV	21	-	-	21	

Até ao final do 3º trimestre de 2019 verificou-se um aumento de 12,24% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	2018	2019	Variação (%)
AVAC	30.597,14 €	45.634,89 €	49,15%
Elevadores	74.980,05 €	87.643,47 €	16,89%
Grupos Pressurização e Bombagem	18.141,14 €	5.586,56 €	-69,21%
Total	123.718,33 €	138.864,92 €	12,24%

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o ano de 2019, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	3º Trimestre
AVAC	2.219,74 €
Elevadores	5.854,40 €
Grupos de Bombagem	1.105,00 €
Segurança (SADI, SADI, SADEI, CCTV)	12.625,96 €
Total	21.805,10 €

LINHA DE APOIO TÉCNICO (LAT)

A Domus Social disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de emergência e pequenas intervenções realizados pelos inquilinos. O atendimento é efetuado por técnicos habilitados 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 até ao final do 3º Trimestre de 2019, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 50,76 com uma percentagem de cerca de 93,35% de chamadas atendidas. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

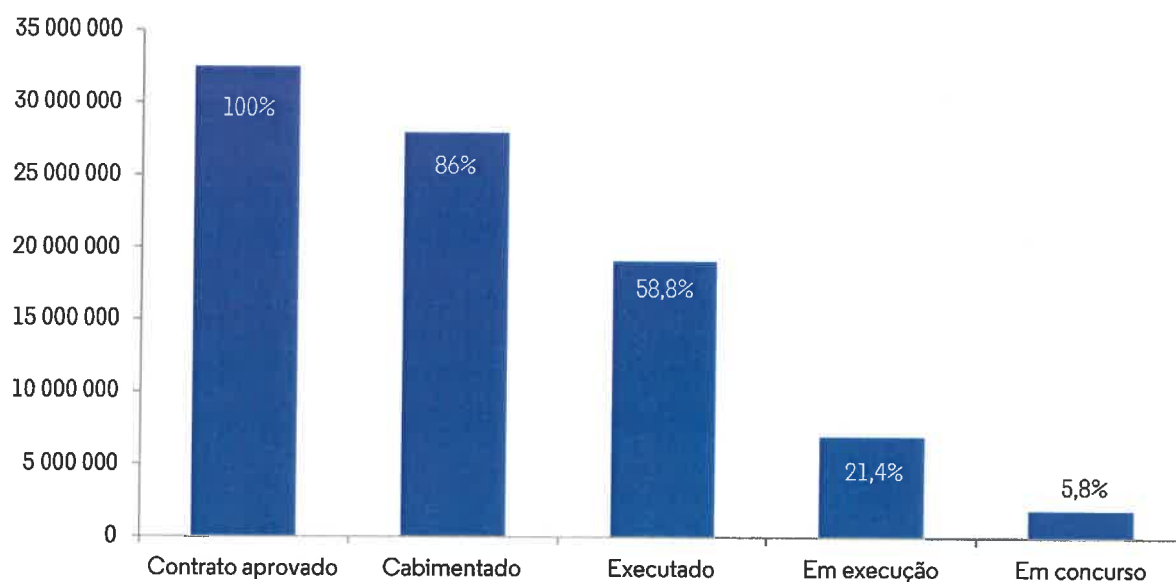
Análise da LAT - 3º Trimestre (Dados acumulados)	Quantidade		
	Total	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	9.492	100,00%	50,76
Chamadas Atendidas	8.861	93,35%	47,39
Chamadas Dissuadidas	71	0,75%	0,38
Chamadas Abandonadas	560	5,90%	2,99
Chamadas Abandonadas - 5s	311	3,28%	1,66
Chamadas Abandonadas - 15s	38	0,40%	0,20
Chamadas Abandonadas - 30s	21	0,22%	0,11
Chamadas Abandonadas - 60s	40	0,42%	0,21
Chamadas Abandonadas - >60s	150	1,58%	0,80
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:06		
Tempo médio de conversação	00:03:08		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	6		

III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO

Focalizando a análise, como se pretende, no nível de execução orçamental, apresentamos as seguintes conclusões em 30 de setembro:

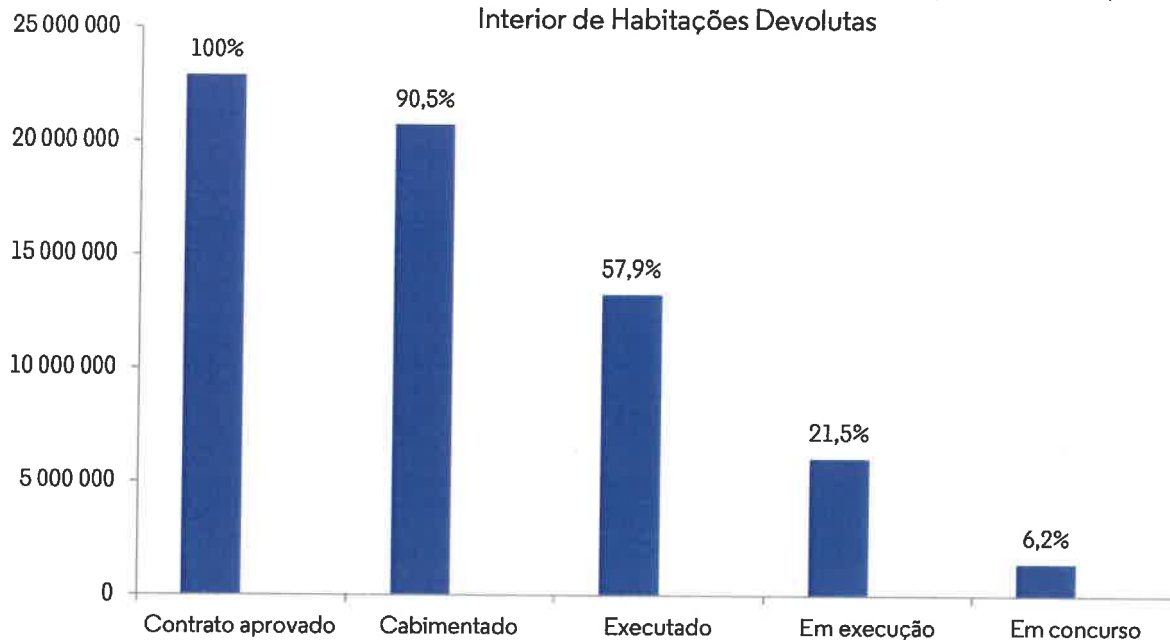
- Cabimentadas 86% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 80,2% do valor do contrato;
- A taxa de execução global no final do terceiro trimestre atingiu 58,8%.

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

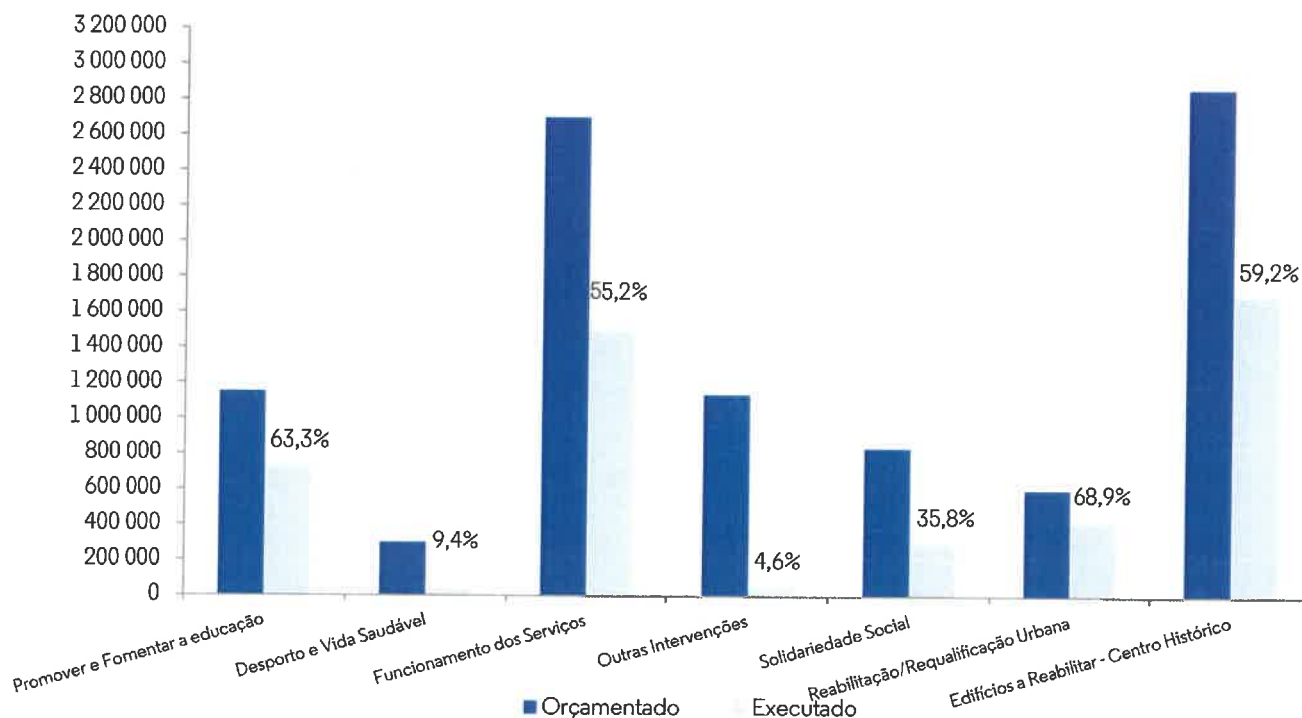


O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.

Grande reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal e Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

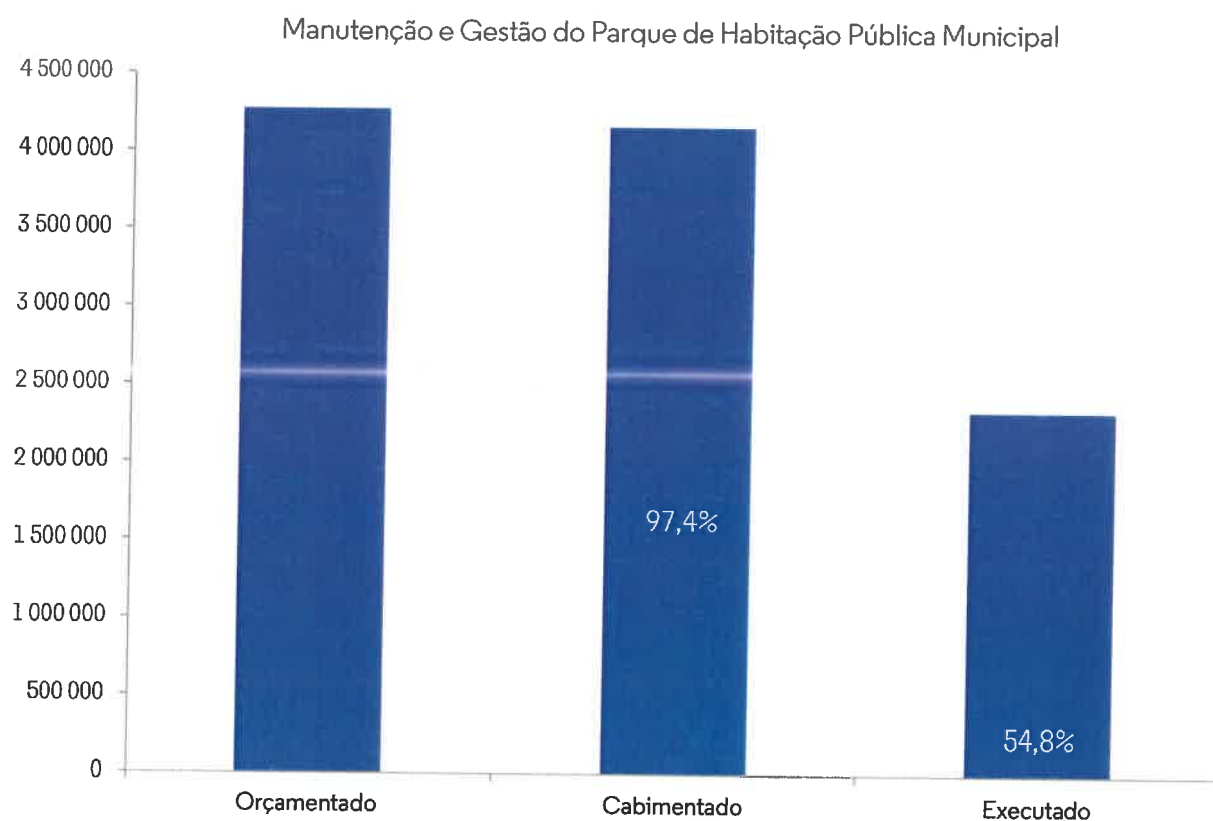


Outros serviços para a CMP



IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

O gráfico seguinte representa a execução orçamental no final do terceiro trimestre do ano. Os resultados apresentados estão de acordo com o expectável, considerando que o planeamento feito para a manutenção preventiva em 2019 está a decorrer como previsto, assim como as intervenções a efetuar já se encontram com um elevado nível de comprometimento.



V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA

Em Contrato Programa, outorgado entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2019.

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

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

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

É com este enquadramento que será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2019, através do seguinte quadro:

INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processo Pequenas Intervenções		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	30 de setembro de 2019	
	Nome	Nível					Coord	N.º de OT's
Direção de Produção	Emergências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	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	1.541	89%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					41	100%
	Urgências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.865	82%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					931	97%
	Normais	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			4.676	86%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)					1.035	96%

VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO

1. O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS

ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de setembro 2019	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 645 009,83	2 619 577,90	71,9%
Fornecimentos e serviços externos	890 199,70	613 595,62	68,9%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	287 935,79	82 279,16	28,6%
Perdas por imparidade	30 504,95	56,08	0,2%
Outros gastos	25 547,77	26 435,27	103,5%
Juros e gastos similares suportados	0,00	169,63	n.a.
subtotal	4 879 198,04	3 342 113,66	68,5%
Imposto sobre o rendimento	10 343,26	5 561,89	53,8%
	4 889 541,31	3 347 675,55	68,5%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de setembro 2019	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	31 899 953,74	18 907 650,51	59,3%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	0,00	50 220,25	n.a.
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 270 000,00	2 340 725,87	54,8%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	75 000,00	75,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	36 269 953,74	21 373 596,63	58,9%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Trabalhos especializados	79 651,37	41 830,82	52,5%
Publicidade e propaganda	3 500,00	1 022,40	29,2%
Vigilância e segurança	87 421,83	66 992,31	76,6%
Honorários	16 000,04	12 750,03	79,7%
Conservação e reparação	150 300,48	108 520,34	72,2%
Trabalho temporário	32 400,00	19 821,91	61,2%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 156,43	2 026,58	175,2%
Livros e documentação técnica	1 252,78	787,89	62,9%
Material de escritório	21 742,57	11 955,34	55,0%
Eletricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	8 000,00	7 163,15	89,5%

Deslocações e estadas	5 000,00	3 871,63	77,4%
Transporte de pessoal	372,71	243,45	65,3%
Rendas e alugueres	331 125,71	240 378,55	72,6%
Comunicação	48 582,43	20 390,00	42,0%
Seguros	25 947,51	21 111,57	81,4%
Contencioso e notariado	25 500,00	26 883,91	105,4%
Despesas de representação	2 783,45	1 430,50	51,4%
Limpeza, higiene e conforto	32 069,44	20 625,53	64,3%
Outros fornecimentos e serviços	513,69	1 136,35	221,2%
Encargos bancários	6 879,24	4 653,36	67,6%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	890 199,70	613 595,62	68,9%
	37 160 153,45	21 987 192,25	59,2%

ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2019	valor executado em 30 de setembro 2019	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	5 020,59	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	31 899 953,74	18 907 590,56	59,3%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	0,00	56 931,67	n.a.
Rendas	8 526 855,85	6 515 525,86	76,4%
Subsídios	703 922,35	44 255,61	6,3%
Outros Rendimentos	23 849,82	70 739,69	296,6%
Juros e rendimentos similares obtidos	31 611,69	19 553,14	61,9%
	41 186 193,46	25 619 617,12	62,2%

n.a. - não aplicável

2. BALANÇO

RUBRICAS	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	68 007,76	109 194,05
Ativos fixos intangíveis	356 631,86	287 983,69
Outros investimentos financeiros	17 620,42	9 873,67
	<u>442 260,04</u>	<u>407 051,41</u>
Ativo corrente		
Inventários	86 606,71	82 813,04
Clientes	1 248 385,98	1 361 983,95
Estado e outros entes públicos	2 274 656,49	2 225 392,91
Outros créditos a receber	4 009 254,55	4 874 659,67
Diferimentos	95 281,13	96 310,34
Caixa e depósitos bancários	1 455 337,61	1 165 044,49
	<u>9 169 522,47</u>	<u>9 806 204,40</u>
Total do ativo	<u>9 611 782,51</u>	<u>10 213 255,81</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital subscrito	500 000,00	500 000,00
Reservas Legais	66 648,55	65 242,62
Outras reservas	38 707,28	38 707,28
Resultados transitados	423 271,55	396 558,87
	<u>1 028 627,38</u>	<u>1 000 508,77</u>
Resultado líquido do período	898 344,94	1 140 973,42
Total do capital próprio	<u>1 926 972,32</u>	<u>2 141 482,19</u>
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Provisões	1 000,00	1 000,00
Financiamentos obtidos	0,00	7 527,80
	<u>1 000,00</u>	<u>8 527,80</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	1 500 013,40	2 874 345,57
Estado e outros entes públicos	117 346,45	100 762,62
Financiamentos obtidos	7 530,03	14 151,16
Outras dívidas a pagar	5 949 553,88	4 945 724,21
Diferimentos	109 366,43	128 262,26
	<u>7 683 810,19</u>	<u>8 063 245,82</u>
Total do passivo	<u>7 684 810,19</u>	<u>8 071 773,62</u>
Total do capital próprio e do passivo	<u>9 611 782,51</u>	<u>10 213 255,81</u>

3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Vendas e serviços prestados	25 485 068,68	20 322 418,30
Subsídios à exploração	44 255,61	383 622,93
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-212 839,87	-199 614,39
Fornecimentos e serviços externos	-21 774 352,38	-16 764 270,07
Gastos com o pessoal	-2 619 577,90	-2 460 632,07
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-56,08	-25 371,11
Outros rendimentos	70 739,69	-1 000,00
Outros gastos	-26 435,27	6 987,06
		-20 921,40
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	966 802,48	1 241 219,25
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-82 279,16	-112 125,78
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	884 523,32	1 129 093,47
Juros e rendimentos similares obtidos	19 553,14	22 831,84
Juros e gastos similares suportados	-169,63	-189,60
Resultado antes de impostos	903 906,83	1 151 735,71
Imposto sobre o rendimento do período	-5 561,89	-10 762,29
Resultado líquido do período	898 344,94	1 140 973,42
Resultado por ação básico	8,98	11,41

Porto, 20 de novembro de 2019

O Conselho de Administração,

(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)