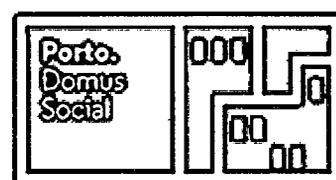


Porto. Domus Social

Relatório sobre a informação
financeira e de execução orçamental
em 30 de junho de 2018



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.....	27
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO	46
D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO	50
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	52
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL	54
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO	60
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	60
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO	61
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO	63
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA	65
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS	68
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS	72
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS.....	74
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA	80
1 – INDICADORES DE GESTÃO.....	80
Quadro A – Principais números do período	80
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	81
Quadro B – Balanço	81
Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas	82
Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio.....	83
Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto	84
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos.....	85
3 – ANEXO	86
1 – Identificação da entidade e período de relato	86
2 – Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	87
4 – Principais políticas contabilísticas.....	88
5 – Fluxos de caixa	90
6 – Partes relacionadas	91
7 – Capital próprio.....	91
8 – Ativos intangíveis	92
9 – Ativos fixos tangíveis.....	93
10 – Locações	94
10.1. – Locações financeiras	94
10.2. – Locações operacionais.....	94
11 – Inventários.....	95
12 – Rédito	96
12.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos.....	96
12.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços.....	97
12.3. – Juros e rendimentos similares obtidos	98
13 – Subsídios públicos	98
14 – Impostos sobre o rendimento.....	98
14.1. – Impostos correntes.....	98
14.2. – Impostos diferidos	99
14.3. – Pagamento especial por conta	99
15 – Benefícios dos empregados	100
16 – Instrumentos financeiros	100
16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente	100
16.2. – Estado e outros entes públicos.....	101
16.3. – Outras contas a receber e a pagar	102
16.4. – Capital próprio.....	103
17 – Outros.....	103
17.1. – Diferimentos	103
17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	104
17.3. – Garantias prestadas por terceiros.....	105
17.4. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço.....	106
18 – Acontecimentos após a data do balanço.....	107

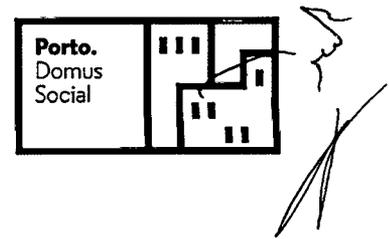
ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

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 Projeto
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
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

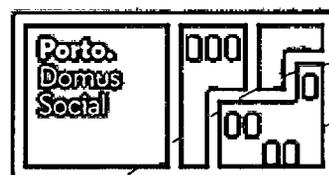
SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo

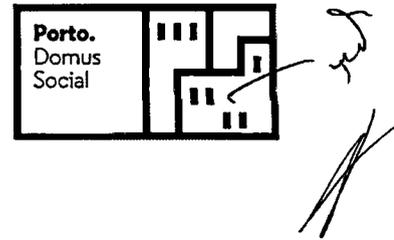
SIG – Sistema de Informação Geográfica

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, de acordo com os seus Estatutos, tem como propósitos “(...) 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 três documentos contratuais subscritos com o Município do Porto (MP), o Contrato Programa (CP), o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas (também designado por Contrato de Mandato - CM) e o Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal. 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 (incluem-se aqui e entre outros, os equipamentos administrativos/institucionais e culturais). Este contrato estabelece, ainda, as dotações financeiras suportadas pelo MP para a execução destas ações. O último documento define ações de reabilitação do património imobiliário habitacional municipal localizado no centro histórico, parcialmente financiadas com meios financeiros que resultaram da liquidação final da Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto.

O CM foi, nos termos legais, submetido a visto do Tribunal de Contas (TC), concedido em 5 de março. Todas as atividades enquadradas no CM ficaram suspensas até à referida data de concessão de visto.

As receitas provenientes do arrendamento do Parque de Habitação Pública Municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetas à cobertura financeira dos seus custos de funcionamento e a toda a atividade de manutenção preventiva e corretiva relacionada com os edifícios daquele parque. 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. Concluiu o processo de transferência e realojamento de famílias na “Ilha” da Bela Vista e prosseguiu o desenvolvimento (em diferentes graus de maturidade) das intervenções para reabilitação das Ilhas municipais, em Bonjardim, 655, Pêgo Negro, 351 e Cortes e, por outro, à reabilitação e disponibilização para arrendamento público de habitações dispersas pela cidade, particularmente no seu centro histórico.

A empresa, como previsto e em resultado da opção estratégica do município, continuou as ações de recuperação/manutenção de 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, foi iniciada no primeiro semestre parte significativa das empreitadas para a reabilitação de 17 edifícios de habitação localizados no centro histórico da cidade, correspondendo a 57 fogos e 8 estabelecimentos comerciais. A reabilitação de todos os restantes edifícios deste conjunto será iniciada ainda no ano em curso.

Têm vindo a ser preparadas e executadas as empreitadas integradas no programa “Reabilitar para Arrendar”, cujos gastos são refaturados por igual valor ao MP. 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, é de relevar, a execução do programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar” quase na sua totalidade, restando somente a empreitada relativa à reabilitação de São João de Deus para a sua conclusão.

O nível de execução orçamental relativo a toda a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional, que integra todas as ações de manutenção preventiva e reativa foi, no semestre, de 26,3%, justificável por os primeiros meses do ano terem sido, fundamentalmente, de preparação das ações a desenvolver ao longo do ano. Considerando o planeamento de todas essas ações e os valores entretanto executados é previsível que

o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto para o triénio 2018-2020 nos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP).

O valor das rendas é determinado de acordo com a legislação em vigor, em função do rendimento dos agregados familiares e do valor patrimonial tribuário dos imóveis. O valor das rendas cobradas no semestre foi ligeiramente superior, em cerca de 10.000 €, ao previsto nos IGP 2018-20.

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 30,9%, inferior ao expectável face ao período de tempo decorrido. Esta situação decorre de um tempo superior ao previsto para obtenção do visto do Tribunal de Contas em duas empreitadas e alguns atrasos pontuais na execução do cronograma financeiro de algumas obras, particularmente em S. João de Deus. No entanto, o conjunto de medidas entretanto tomadas, nomeadamente a antecipação de algumas das intervenções, é possível, tendo em conta esse facto e inerente reajustamento do planeamento global da atividade da empresa nas ações enquadradas no CM, perspetivar uma taxa de cumprimento do orçamento em linha com o expectável e com o estabelecido nos IGP 2018/2020.

Destacamos neste semestre, a elaboração da proposta do Novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional. Esta proposta mantém, na generalidade, os princípios de gestão e faz a adaptação do documento ao quadro legal atual. Constituiu, também, a oportunidade para a profunda reanálise do documento e a introdução de alguns reajustamentos determinados pela experiência do passado.

Na gestão de atribuição de fogos que constituem o Parque de Habitação Pública Municipal, a empresa tem vindo a adequar a gestão às exigências de uma nova política de habitação, garantindo a ocupação de fogos em regime de arrendamento apoiado em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social.

Neste primeiro semestre a empresa atribuiu habitação a 122 agregados e o número de agregados a aguardar disponibilidade de habitação era, no final do semestre, de 1031 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 3,72 % em valor e de 4,61 % em número de incumpridores.

A diminuição da taxa de incumprimento de rendas está diretamente relacionada com a metodologia de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda, desenvolvida em 2018. Os devedores com mais de 6 meses de renda em débito são periodicamente notificados para a regularização da situação devedora, são efetuados atendimentos presenciais de esclarecimento da situação, assumem presencialmente o compromisso de regularização da dívida que é permanentemente monitorizado e existe um contacto constante entre a Domus Social e estes inquilinos para garantir a regularização do débito.

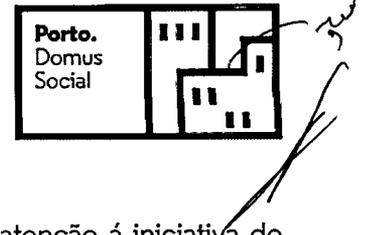
O resultado positivo de 1 246 168,00€, apurado no primeiro semestre, é consequência direta da baixa taxa de execução (26,3%) da componente de atividade de gestão e manutenção de parque habitacional, financeiramente suportada pelas receitas de rendas. Como já foi explicado, a previsão em alta do nível de execução desta componente de atividade, por intermédio da execução do planeamento das ações de manutenção preventiva e corretiva, permitirá dissipar este resultado positivo no 2º semestre.

Refira-se que a empresa tem aumentado os níveis de controlo de interno e relevando os processos de melhoria contínua através da instituição de procedimentos que tornem a gestão mais eficiente e eficaz. Neste sentido decorre o processo de desenvolvimento e implementação de novas ferramentas informáticas para substituição das atuais, particularmente no âmbito da gestão do cadastro, da manutenção de edifícios e equipamentos e na gestão de inquilinos.

Ainda deste ponto vista, recorde-se que a empresa se encontra certificada de acordo com a NP EN ISO 9001:2008, atribuído pela Associação Portuguesa de Certificação (APCER), desde 2009.

Releva-se ainda a certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (transição NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (concessão NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (concessão OSHSA 18001), concedida pela entidade certificadora neste primeiro semestre.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e da Segurança e Saúde no Trabalho, contribuirá decisivamente para uma atuação sustentável da empresa, observando em permanência a qualidade dos serviços públicos prestados, a minimização dos impactes ambientais, a prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, a valorização e melhoria das condições de vida das pessoas, bem como a qualidade dos processos de comunicação com as partes interessadas.



Na área das políticas públicas de habitação a empresa tem vindo a dar particular atenção á iniciativa do governo que conduziu à publicação do documento intitulado Nova Geração de Políticas de Habitação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio), que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para a implementação dessa política.

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

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 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.

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 2018 procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

Destacamos ainda neste semestre, a elaboração da proposta do *Novo Regulamento de Gestão do Parque Habitacional*, documento que preconiza a continuidade nas soluções de gestão mas que está revisto, adaptado e revitalizado, em conformidade com a alteração do quadro legal.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DOS AGREGADOS RESIDENTES EM HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A Domus Social, no decurso do primeiro semestre de 2018, promoveu a atualização de informações sobre 3.790 agregados, distribuídos por 21 bairros, relativas a rendimentos e composição dos agregados familiares. O objetivo deste processo visa, não só, a atualização da caracterização socio demográfica dos residentes em habitação social e respetivo cálculo da renda apoiada, mas também, servir de instrumento de otimização de gestão tendo em vista a implementação de medidas ajustadas à realidade.

Este processo tem vindo a ser otimizado, disponibilizando-se aos arrendatários o acesso a uma plataforma eletrónica para submissão dos processos e uma permanente articulação com as juntas de Freguesia que

igualmente colaboram na recolha e registo da informação. Temos vindo assim a implementar uma maior rapidez na entrega da documentação, descentralizando os locais de entrega por recurso à plataforma eletrónica, disponibilizando o acesso à ficha de caracterização do agregado pré-preenchida e simplificando o preenchimento através de campos objetivos.

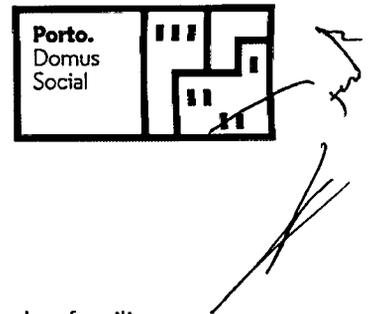
Ressalva-se ainda o resultado da profícua articulação com a Autoridade Tributária e Aduaneira na disponibilização de dados referentes aos rendimentos auferidos pelos agregados a considerar para efeitos de atualização do processo habitacional e cálculo de renda, dispensando assim os agregados que deram autorização para consulta da apresentação desses documentos.

Em síntese, e relativamente ao processo de atualização de dados de 2018:

Ano	Nº de fogos	Processos analisados	Agregados que não compareceram	% comparência
2018	3.790	3.719	71	98,13%

O ajustamento do valor das rendas é um dos resultados finais deste processo de atualização de dados com maior impacto e visibilidade, quer na vida dos agregados residentes nas habitações municipais, quer na gestão da Domus Social, que só surtirá efeito no segundo semestre deste ano. Da análise efetuada constata-se que, a grande maioria dos agregados (69,85%) não sofreu variação no valor da renda cobrada ou esta variação foi no sentido da sua redução. Apenas 30,15% dos agregados sofreram aumentos, sendo que destes, apenas 13,84% foram aumentos superiores a 28,49€. Assim,

Aumentos de renda:	% de agregados familiares
Até 28,49€	16,31%
Superiores a 28,49€	13,84%
Reduções de renda	22,76%
Sem variação de renda	47,09%



CONCESSÃO DE HABITAÇÕES

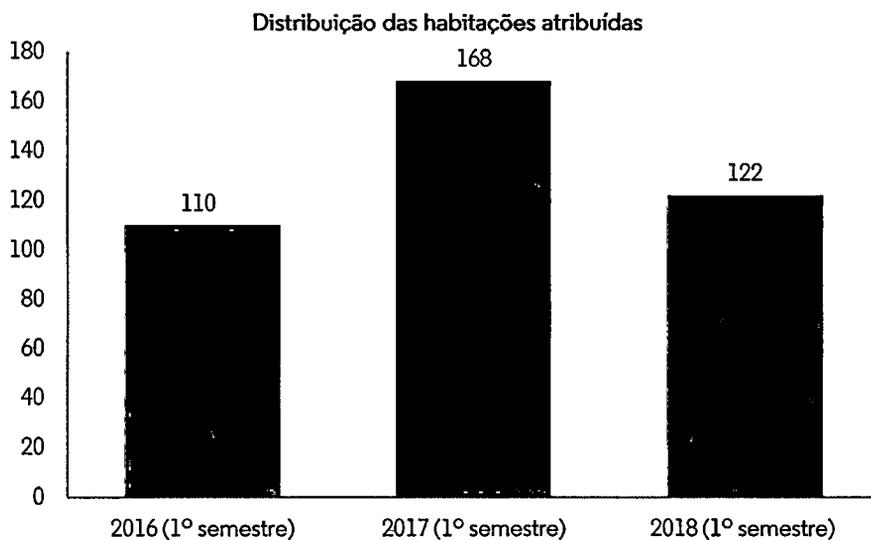
No âmbito da gestão do parque habitacional, a concessão de habitações a agregados familiares que se encontram em situação de grave carência económica, constitui uma das prioridades da DGPH.

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 2018 foram instruídas 569 candidaturas a habitação social, número que aumentou comparativamente com período homólogo de 2017 e 2016, respetivamente 417 e 454.

No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 181 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2017 e 2016 foram admitidas 137 e 155 candidaturas, respetivamente.

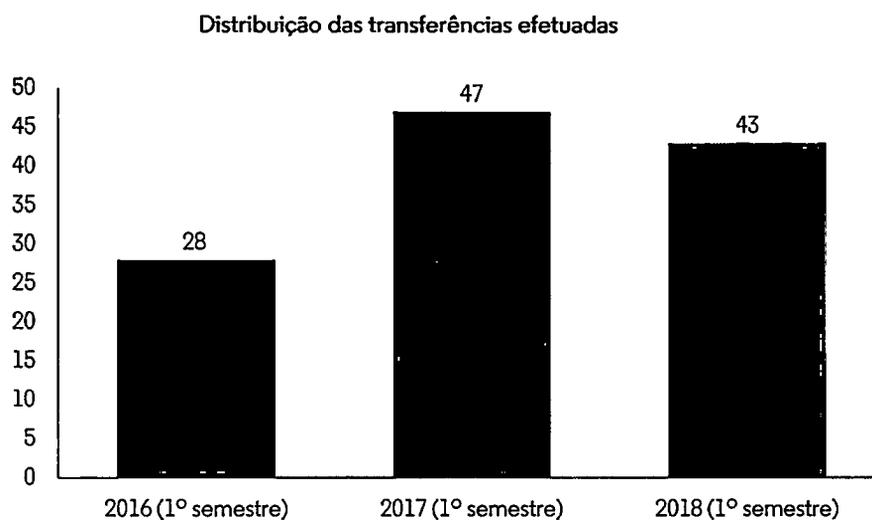
Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2018 foram atribuídos 122 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.



TRANSFERÊNCIA DE AGREGADOS

No 1º semestre de 2018, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 143 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e

particularidades dos agregados, foi possível transferir 43 famílias, sendo que: 49% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 14% dizem respeito a transferências realizadas por necessidade de obras de reabilitação nas frações ocupadas pelos agregados. As restantes situações repartem-se entre transferências por adequação de tipologia consideradas excecionais e outros realojamentos determinados superiormente.



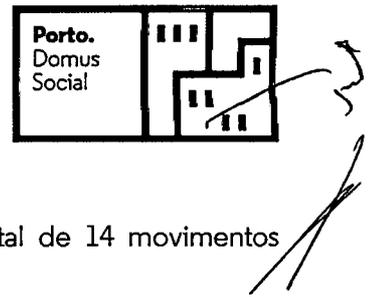
PROJETO DE RECONVERSÃO DO BAIRRO DE PEREIRÓ

O Bairro de Pereiró é constituído por dois blocos (A e B), onde estão edificadas 64 habitações, de tipo 2 e 3.

Nesse sentido, e de forma a salvaguardar as condições habitacionais da população residente, o Conselho de Administração da Domus Social determinou a requalificação do Bairro de Pereiró em duas fases.

A 1ª corresponde à reabilitação do bloco A, com a transferência provisória dos seus residentes para as habitações devolutas do bloco B; e numa 2ª fase será reabilitado o bloco B, mediante o realojamento dos agregados para o bloco já requalificado.

Assim, no 1º trimestre de 2018, foi realizado no local o levantamento das eventuais necessidades especiais de mobilidade dos agregados residentes no bloco A e, até 10 de abril de 2018, concluídos os seus



realojamentos provisórios, no bloco B do mesmo conjunto habitacional, num total de 14 movimentos habitacionais, iniciando-se a 1.º fase de requalificação.

HABITAÇÕES DEVOLUTAS E REABILITADAS

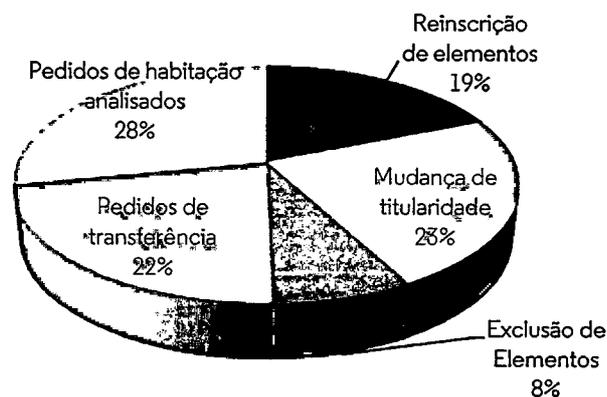
No 1º semestre de 2018 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 244 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 140 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais e 6 habitações em edifícios do centro histórico. Essas habitações são maioritariamente localizadas no Cerco do Porto, nas Campinas e no Regado.

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

Movimento Habitacional	2018 (1º semestre)
Atribuição Habitação	122
Transferências	43
Total	165

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 644 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 bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos bairros cujos mandatos se tenham iniciado em 2016 ou em 2017, e terminem no presente ano.

Inscrevem-se naquela condição 28 bairros, que se distribuem por 754 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, ou estão a terminar, como é o caso de Falcão (blocos 1, 2, 5, 7 e 9), e Bom Pastor (blocos 7 e 10), as mesmas foram igualmente consideradas para efeitos de implementação deste modelo de gestão.

Assim, e para o ano de 2018, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 775 entradas, tendo-se intervindo no 1.º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:

1.º semestre 2018 Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total entradas	Entradas organizadas	Gestores eleitos
Bom Sucesso	10	5	5
Mouteira	42	40	41
Carvalhido	18	17	17
Fernão Magalhães	28	23	23
Agrup. Hab. do Falcão	22	21	21
Falcão	20	17	17
Santa Luzia (Blocos 10 a 31)	22	22	24
Lordelo	21	18	18
Outeiro	34	29	29
Falcão (Implementação)	14	14	14
Fonte da Moura	64	56	57
Francos	55	54	56
Pinheiro Torres	50	39	40
Cerco do Porto – Novo	11	11	11
Total	411	366	373

Verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (411 entradas), 366 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 373 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

A reorganização do número de entradas nomeadas, teve por base a realização de 422 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 (habitação e/ou não habitação), designadamente em Santa Luzia, Central de Francos e Bessa Leite.

Neste âmbito, regista-se a participação em 14 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2018, 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 285 processos deste tipo para averiguação. Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise, verifica-se que, a 30 de junho de 2018, existiam 31 em curso (com diligências a decorrer), e 254 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 2018	31	254	285

GESTÃO E ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS COM FIM NÃO HABITACIONAL

Cedência de espaços a instituições sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 9 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 2 cedências, para os espaços e instituições que infra se identificam:

Identificação Entidades	Identificação espaços cedidos
AEDES – Associação de Educação e Desenvolvimento Social	Lagarteiro, Bloco 10, Casa 97 - Cave
Iniciação Desportiva Estrelas de S. Roque da Lameira	Eng.º Machado Vaz, Bloco 34, Traseiras - Cave

AVERIGUAÇÕES

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 2018, foram registados 590 pedidos, os quais já se encontram todos concluídos.

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior houve um acréscimo de 150 averiguações realizadas.

Para o tratamento de cada um destes pedidos, foram efetuadas 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 2018, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço:

Pedidos de Averiguação

Nível 1	Nível 2
230	360
590	

RENDAS

Durante o primeiro semestre do ano de 2018 foram registados 80 pedidos de reavaliação de renda.

Pedidos de Reavaliação de Renda

(comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2016	81
2017	150
2018	80

O decréscimo dos pedidos de reavaliação de renda estará relacionado com o facto de no primeiro semestre de 2018 ter decorrido o processo de atualização de dados de inquilinos.

A alteração da situação profissional dos arrendatários ou seu agregado 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
2016	4,80%	4,00%
2017	5,17%	4,19%
2018	4,61%	3,72%

A diminuição da taxa de incumprimento de rendas está diretamente relacionada com a metodologia de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda, desenvolvida em 2018.

Os devedores com mais de 6 meses de renda em débito são periodicamente notificados para a regularização da situação devedora, são efetuados atendimentos presenciais de esclarecimento da situação, assumem presencialmente o compromisso de regularização da dívida que é permanentemente monitorizado e existe um contacto constante entre a Domus Social e estes inquilinos para garantir a regularização do débito.

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

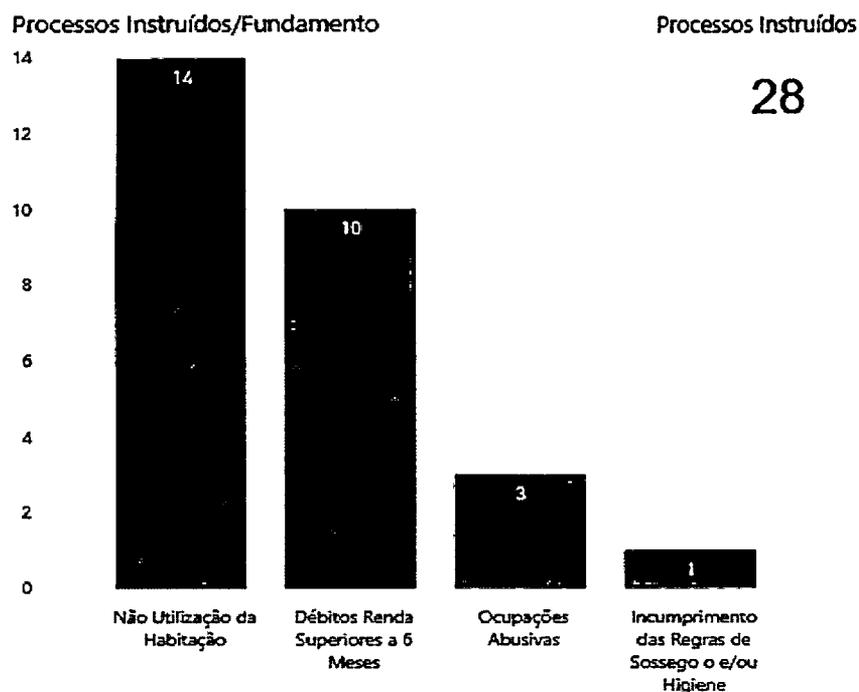
No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso primeiro semestre de 2018 foram recuperadas 33 habitações.

Habitações recuperadas (comparação homóloga)

Ano	Número de habitações
2016	36
2017	25
2018	33

Acrescem as 10 habitações cujas chaves foram voluntariamente entregues e 12 habitações recuperadas em virtude da caducidade do arrendamento apoiado por falecimento do respetivo arrendatário.

No que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2018, foram instruídos 28 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 1.100.000€ (um milhão e cem mil euros) para a implementação, neste primeiro semestre, da 5ª edição do Porto Solidário –

Fundo de Emergência Social – Eixo de apoio á habitação. O período de candidaturas decorreu entre 7 e 11 de maio de 2018, tendo sido rececionadas 591 candidaturas, cuja análise e decisão decorre durante o segundo semestre.

PORTO. IMPORTA-SE

No âmbito da candidatura – ABORDAGENS INTEGRADAS PARA A INCLUSÃO ATIVA - uma das ações propostas pela Domus Social é a implementação de um projeto solidário de intervenção técnica e social direta junto dos seus inquilinos mais idosos e em situação de isolamento.

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

No âmbito deste Projeto, foi celebrado um Protocolo de Cooperação com o Instituto Superior de Serviço Social do Porto, e no decurso de 2018 será elaborado um diagnóstico/ação de todos os idosos dos bairros de habitação social com mais de 70 anos isolados ou os agregados compostos exclusivamente por idosos com mais de 75 anos.

Ao longo deste semestre, foi avaliada a situação socio habitacional de cerca de 500 idosos alvo do projeto, e destes, cerca de 30% foram sinalizados como situação de risco, com necessidade de intervenção social imediata.

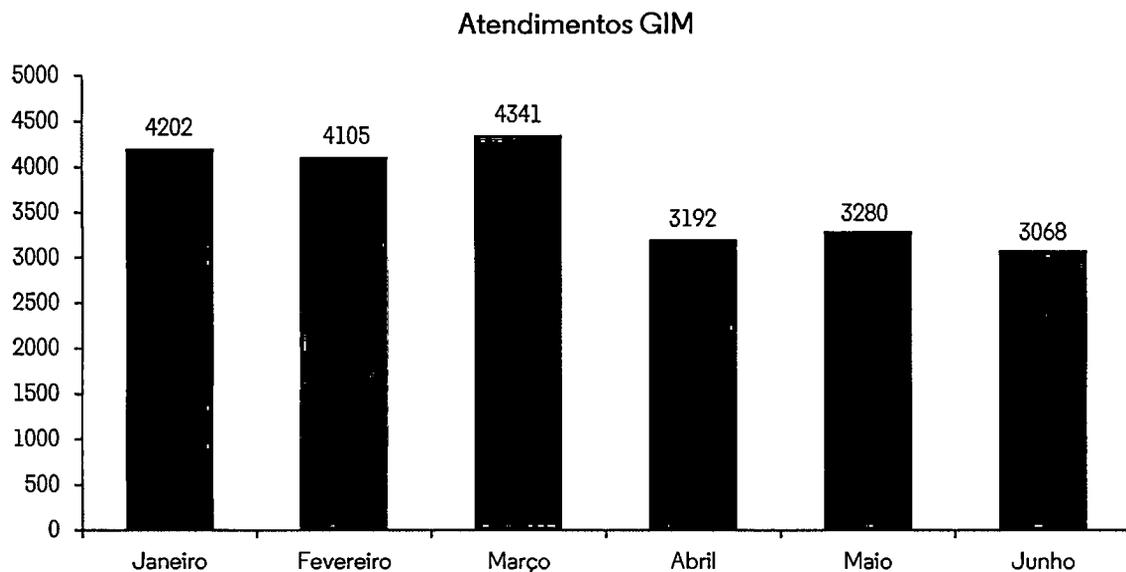
Ainda neste semestre, destacamos a apresentação do Projeto às instituições do concelho do Porto, designadamente às Juntas de Freguesia e estruturas locais de solidariedade social, entidades que detêm um profundo conhecimento da realidade da população visada nos bairros de habitação social da cidade.

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 2018, foram efetuados 22.188 atendimentos presenciais, distribuídos pelos meses da seguinte forma:



Conforme se verifica pela análise do gráfico, no primeiro trimestre do ano, foram efetuados mais atendimentos presenciais, em virtude de estar a decorrer o processo de atualização de dados de agregados familiares.

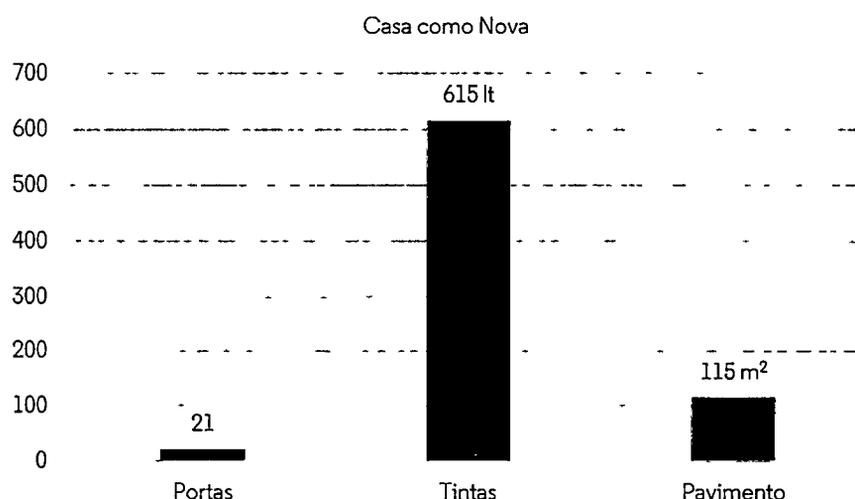
Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2018 foram efetuados 8.661 contactos telefónicos com o GIM, distribuídos da seguinte forma:

Análise atendimento telefónico – inquilinos – 1º semestre 2018	Quantidade		
	Média Mês	%	Média Dia
Chamadas Recebidas	1731.17	100,00	78.69
Chamadas Atendidas	1443.50	83.38	65.61
Chamadas Dissuadidas (9h00-18h00)	0	0	0
Chamadas Dissuadidas (18h00-9h00)	0	0	0
Chamadas Abandonadas - 5s	82.50	4.77	3.75
Chamadas Abandonadas - 15s	42.17	2.44	1.92
Chamadas Abandonadas - 30s	125.00	7.22	5.68
Chamadas Abandonadas - 60s	24.00	1.39	1.09
Chamadas Abandonadas - >60s	163.67	9.45	7.44
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:47	-	-
Tempo médio de conversação	0:03:03	-	-
N.º máximo de chamadas em simultâneo	8	-	-

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 2018:



Destacamos ainda neste semestre o início da implementação do modelo Kaizen no GIM, modelo que se encontra em fase de planeamento estratégico. O processo continuará a desenvolver-se ao longo do segundo semestre, esperando-se melhorias ao nível da eficácia e eficiência desta área até ao final do ano.

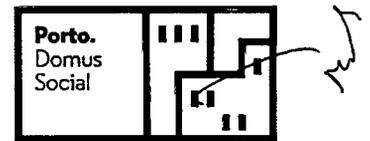
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

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 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 englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, constituído por 565 edifícios com 12.617 fogos, constituintes da clássica designação de “bairros de habitação social”, 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 empresa tem em curso a elaboração de uma diversidade de projetos e empreitadas de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 149 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.431 extintores, carretéis e sistemas de deteção, por 61 sistemas de deteção de intrusão e roubo, por 87 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 7.362 intervenções até final do 1º semestre de 2018 assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

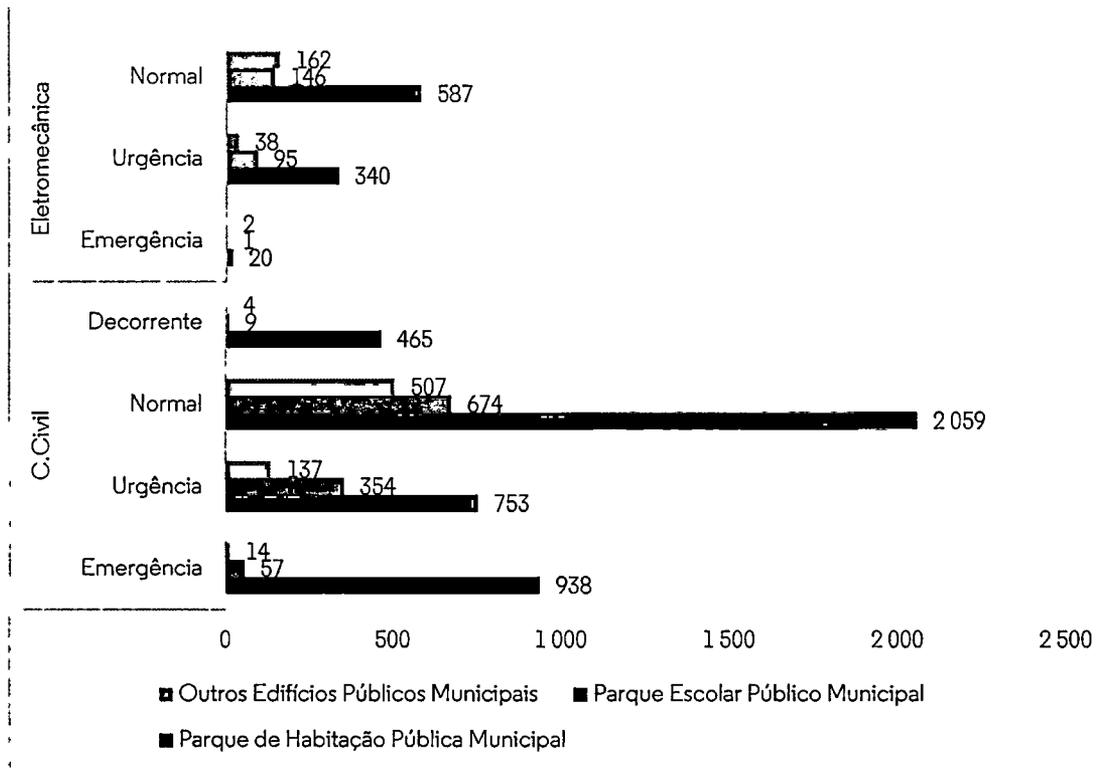
Edifícios	1º semestre de 2018	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	5 162	70,12%
Parque Escolar Público Municipal	1 336	18,15%
Outros Edifícios Públicos Municipais	864	11,73%
Total de intervenções	7 362	100,00%

b) Por tipo de operação

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de operação	1º semestre 2018	
	Operações	(%)
Coberturas	459	5,87%
Pavimentos / Paredes	880	11,26%
Carpintaria	359	4,59%
Serralharia	1 868	23,89%
Vidros	11	0,14%
Saneamento/ Águas Pluviais	1 056	13,51%
Abastecimento de água	1 323	16,92%
Eletricidade	1 299	16,61%
AVAC	31	0,40%
Gás	4	0,05%
Trabalhos Pontuais e Indiferenciados	135	1,73%
Sem lugar a intervenção de brigadas	393	5,03%
Total de operações	7 818	100,00%

c) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções (1º semestre 2018)									
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	(%)
C. Civil	Emergência	938	22,25%	57	5,21%	14	2,11%	1 009	16,90%
	Urgência	753	17,87%	354	32,36%	137	20,70%	1 244	20,83%
	Normal	2 059	48,85%	674	61,61%	507	76,59%	3 240	54,26%
	Decorrente	465	11,03%	9	0,82%	4	0,60%	478	8,01%
Total		4 215	100,00%	1 094	100,00%	662	100,00%	5 971	100,00%
Eletromecânica / Eletricidade	Emergência	20	2,11%	1	0,41%	2	0,99%	23	1,66%
	Urgência	340	35,90%	95	39,26%	38	18,81%	473	34,00%
	Normal	587	61,99%	146	60,33%	162	80,20%	895	64,34%
Total		947	100,00%	242	100,00%	202	100,00%	1 391	100,00%



Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

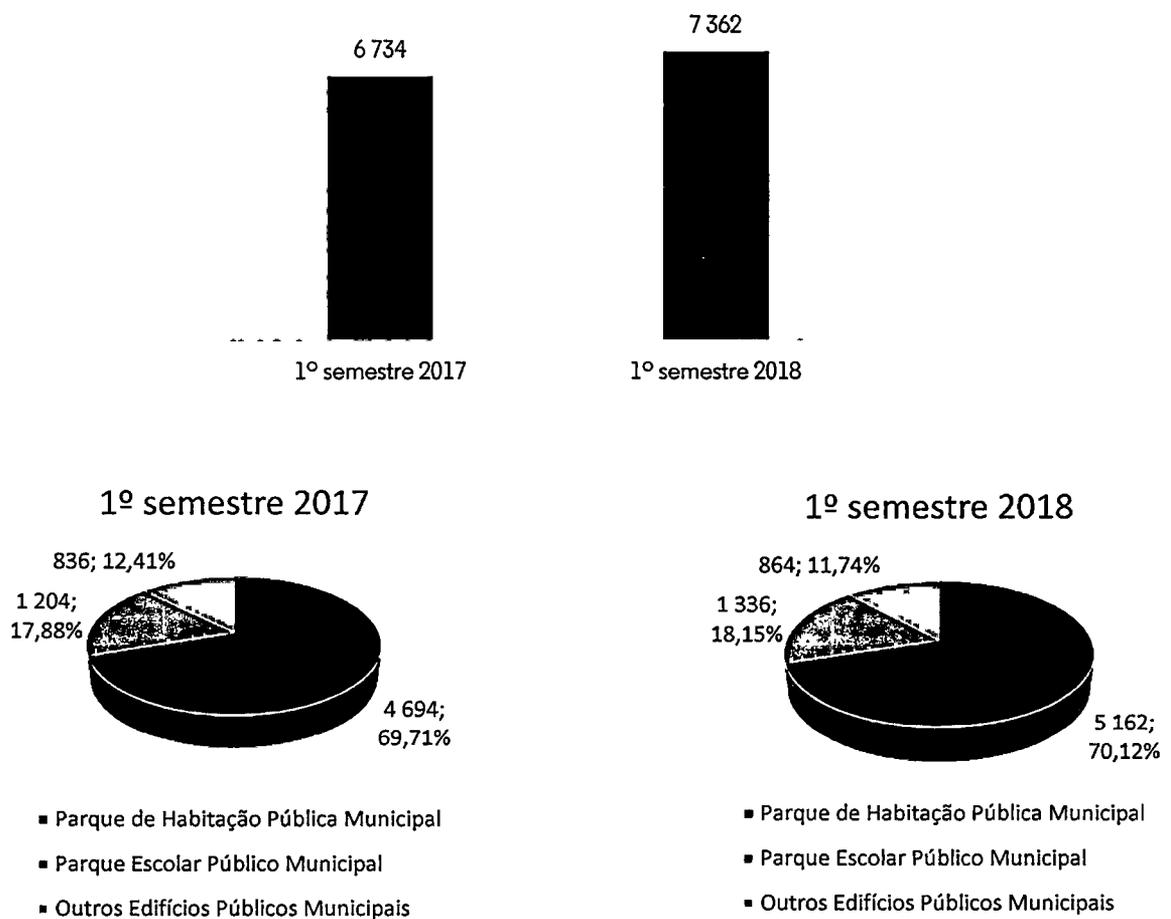
- 24 horas para a resolução de situações de emergência;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais;
- As situações decorrentes carecem de planeamento para a sua resolução.

Emergências e Pequenas Intervensões					
Edifícios	1º semestre 2017		1º semestre 2018		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	4 694	69,71%	5 162	70,12%	9,97%
Parque Escolar Público Municipal	1 204	17,88%	1 336	18,15%	10,96%
Outros Edifícios Públicos Municipais	836	12,41%	864	11,73%	3,35%
Total de Intervensões	6 734	100,00%	7 362	100,00%	9,33%

Comparando com o período homólogo de 2017, verifica-se um acréscimo no número de intervenções em aproximadamente 9,33%, motivado, essencialmente, pelo incremento no número de pedidos para os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal, que pode ser justificado pela passagem de várias habitações outrora sob a gestão do Departamento do Património da CMP para a gestão da Domus Social. E ainda, pelas anomalias verificadas nos equipamentos de aproveitamento da energia solar para aquecimento de água quente sanitária (AQS) instaladas em diversos edifícios do parque habitacional. Também se verifica um aumento acentuado no número de pedidos para o Parque Escolar Público Municipal.

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza o acréscimo registado nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2018 versus 2017).

Emergências e Pequenas Intervenções



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

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

REABILITAÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios

A reabilitação do “envelope” dos edifícios (entendida como reabilitação profunda) 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 2018, foram concluídas as seguintes intervenções, no total de 2.105.911,96€.

- Bom Pastor 10;
- Falcão 7 e 9.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Bom Pastor (1 a 6 e 8 a 9);
- Carvalhido (G, H e J a O);
- Cerco (Blocos 4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29);
- Falcão (3, 4, 6 e 8 e Associação Cultural e Desportiva);
- “Ilha” do Bonjardim, 655;
- Mouteira (5 a 9, 11 e 12);

- Pereiró;
- São João de Deus (Reabilitação – fase 1 e 2);
- USF de Ramalde;
- Viso (Blocos 9 a 16 e Torres 1 a 4);
- Rua Azevedo de Albuquerque 70 e 76;
- Rua da Arménia/Miragaia;
- Rua dos Caldeireiros 64;
- Rua da Reboleira 13;
- Rua da Reboleira 42;
- Rua Infante D. Henrique 103 a 107.

O valor adjudicado para estas empreitadas é de 23.124.031,13€.

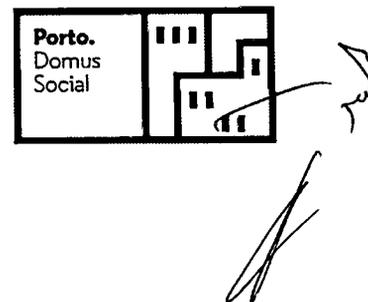
Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

- Agrupamento do Falcão;
- Carvalhido (A a F);
- Monte da Bela (Blocos 1 a 7);
- Mouteira (Blocos 1 a 4);
- Rua D. Hugo 8, 10;
- Rua de Cima do Muro, 18;
- Rua da Reboleira 29;
- Rua Tomás Gonzaga, 16/38;
- Rua de Trás 123.

O valor estimado para estas empreitadas é de 9.879.198,00€.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação/manutenção preventiva de:

- Agrupamento Rainha D. Leonor;
- Aldoar (Blocos 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 e 16)
- Bom Sucesso;
- Cerco do Porto (Blocos 1 a 3, 5 a 10, 16, 17, 19, 20, 30 a 33);
- Falcão (Blocos 10 a 15);



- Fernão Magalhães;
- “Ilha” de Cortes;
- Pasteleira;
- Pêgo Negro 351;
- Regado;
- Rua das Carvalheiras, 153 a 163;
- Rua Comércio do Porto 135 a 139.

e de construção da:

- Maceda (16 fogos);

e de intervenção no espaço público de:

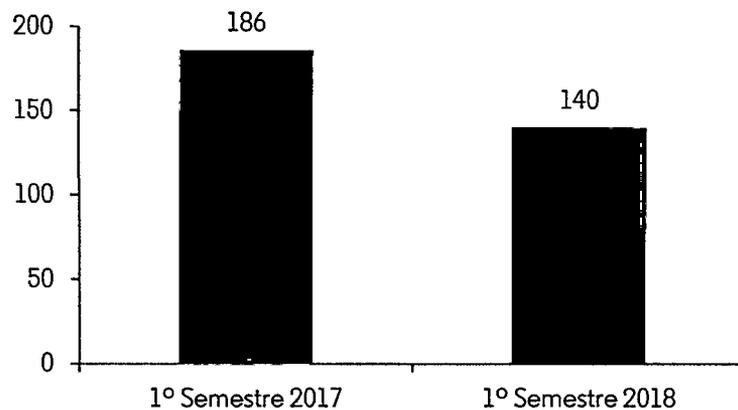
- Bom Pastor/Vale Formoso;
- Cerco do Porto;
- Falcão.

Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do ano foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação de casas devolutas em bairros sociais, tendo sido concluídas 140 habitações, mais 6 habitações do Património, totalizando 146 habitações remodeladas.

Em simultâneo estão em execução 61 casas e em contratação de empreitada 59 habitações, que com as 146 já entregues perfaz um total de 266 casas devolutas em tratamento em 2018.

No período homólogo de 2017 foram concluídas 186 habitações, pelo que se verifica um decréscimo de cerca de 25%.



No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição por bairro das 140 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	Reabilitadas
Agra do Amial	2
Agrup. Hab. da Pasteleira	4
Agrup. Hab. Rainha D. Leonor	1
Aldoar	4
Antas	1
Bom Pastor	1
Campinas	15
Carrical	6
Carvalhido	6
Central de Francos	4
Cerco do Porto	14
Condominhas	1
Contumil	3
Duque de Saldanha	2
Falcão	2
Fernão Magalhães	1
Fonte da Moura	7
Francos	7

Bairros	Reabilitadas
Ilhéu	1
Lagarteiro	2
Lordelo	4
Machado Vaz	2
Monte da Bela	1
Mouteira	6
Outeiro	6
Pasteleira	2
Património	6
Pinheiro Torres	4
Pio XII	1
Ramalde	2
Regado	12
São Roque da Lameira	5
São Vicente de Paulo	1
Vale Formoso	1
Viso	3
Total	140

No quadro seguinte, apresenta-se a distribuição das 6 Casas do Património reabilitadas.

Edifícios	Tipologia	n.º
Rua de Baixo, 27 R/C	2	1
Rua da Lada, 128	2	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 - 1º Esq.	1	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 - 2º Dto.	1	1
Rua Fonte Taurina, 74/76 - 3º Esq.	3	1
Vieira do Buraco, 18 - 1º	2	1
Total		6

Por tipologia, em bairros, foram reabilitados 30 T1, 53 T2, 45 T3 e 12 T4, cujo valor de execução foi de 1.018.638,47€, correspondendo a um custo médio de 7.276,99€ por casa reabilitada.

Obras de Adaptação das Instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Até ao final do 1º semestre de 2018, foram executadas 43 adaptações de instalações sanitárias no valor de 39.053,30€.

Em concurso encontram-se 3 empreitadas em vários bairros para 22 adaptações, correspondendo a um valor de 21.801,93€.

Outras Intervenções no Parque de Habitação Pública Municipal

Foram concluídas, até ao final do 1º semestre de 2018, as seguintes empreitadas, no valor total de 47.641,07€:

Locais	Descrição da intervenção
Dr.º Nuno Pinheiro Torres	Construção de rampa de acesso - Bloco 5 - Casa 255
Mouteira	Obra de instalação de plataforma elevatória de escadas no Bairro da Mouteira - Bloco 3 - Entrada 243 - Casa R/C
Regado	Manutenção preventiva das coberturas dos blocos 14 a 17

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 314.301,94€:

Bairros	Descrição da intervenção
Campinas	Manutenção preventiva das coberturas dos blocos 8 a 12
Regado	Manutenção preventiva das coberturas dos blocos 1 a 9
Rua Cimo de Muro n.º 34	Obras de reparação geral da cobertura
S. João de Deus	Obras de instalação provisória de rede de abastecimento de água e rede de águas residuais na Rua 1 e 6
	Obras de instalação de rede elétrica e iluminação pública provisória na Rua 1 e 6

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, com um valor estimado de 713.550,09 €:

Bairros	Descrição da intervenção
Agrupamento da Fontinha	Obras de remodelação de fachadas e adaptação de caixilharias dos edifícios do Bairro da Fontinha
Largo do Terreirinho, n.º 15	Obras de reparação geral da cobertura
Outeiro	Manutenção preventiva das coberturas dos blocos A a N
Regado	Manutenção preventiva das coberturas dos blocos 12, 13, 18 e 23
Rua Fonte Taurina	Obras de reparação de cobertura, n.º 62
	Manutenção preventiva das zonas comuns, n.º 62
	Obras de reparação de fachadas e infraestruturas coletivas, n.º 74/76
Travessa do Barredo, n.º 7	Obras de reparação geral da cobertura
Vale Formoso	Obras de reparação geral de cobertura nos blocos 2, 3 e 4
Vielas do Buraco	Obras de reparação geral da cobertura



REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

No 1º semestre de 2018 executaram-se as seguintes intervenções correspondendo a um valor global de 140.167,15€:

Escolas	Descrição da intervenção
Antas	Obras de reparação de pavimento desportivo
Constituição	Obras de execução de antecâmara da sala de professores
Lomba	Obras de reabilitação interior da ala nascente
Monte Aventino	Obras de substituição de caixilharias e pinturas das fachadas
Sol	Obras de substituição de caixilharias no Espaço T – EB Sol

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor de 54.864,40 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Miosóti	Obras de reparação de sala do JI
S. Nicolau	Obras de tratamento de infiltrações

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, no valor de 65.148,29 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Agra do Amial	Obras de reparação da casa do porteiro
Antas	Obras de beneficiação
Carlos Alberto	Reparação da claraboia
Carlos Alberto - JI	Reabilitação e adaptação de salas e instalações sanitárias do JI

REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

No 1º semestre de 2018, foi executada a seguinte empreitada de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE) nos seguintes edifícios, correspondendo a um valor global de 4.180,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Património	Vedação de terreno na Rua de Cervantes

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 122.56,50€:

Locais	Descrição da intervenção
Edifício da Rua do Bolhão	Obras de substituição de teto do 1º piso e colocação de tubos de condensados nas fachadas
Elevador da Lada	Obras de reabilitação estrutural do elevador panorâmico
Palacete Visconde Balsemão	Obras de reabilitação parcial da cobertura

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor de 245.202,05 €:

Locais	Descrição da intervenção
CPCJ	Remodelação interior
Edifício da Proteção Civil - Viela do Anjo	Obras de instalação de chuveiro
Edifício dos Correios	Colocação de divisórias na sala de reprografia
Edifício dos Paços do Concelho – 6º Piso	Obras de remodelação do espaço InvestPorto
Edifício Eugénio de Andrade	Obras de manutenção e reparação da cobertura
Rua de Gondarém, n.º 828 – 1.º	Obras de beneficiação geral



Rua dos Mercadores, n.º 138 / 142	Colocação de gradeamento
Rua Senhora das Dores, n.º 111	Reparação de paredes devido a infiltrações
Teatro Campo Alegre	Obras de beneficiação

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Até ao final do 1º semestre de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social, correspondendo a um valor global de 28.618,92€:

Locais	Descrição da intervenção
Associação Nova Aurora	Obras de adaptação para instalações da ANARP
Loja Social do Bairro das Campinas	Obras de reparação e beneficiação do espaço exterior da loja social no Bairro das Campinas – Bloco 24 - cave

Encontram-se em execução a seguinte empreitada, cujo valor é de 41.907,53 €:

Locais	Descrição da intervenção
Centro Social do Barredo	Obras de reabilitação de cobertura do edifício

Encontram-se em concurso a seguinte empreitada, cujo valor é de 37.447,38 €:

Locais	Descrição da intervenção
Centro Infantil Nova Aurora	Obras de reabilitação acústica da sala polivalente

INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA AMBIENTE

Até ao final do 1º semestre de 2018, foram executadas as seguintes empreitadas, correspondendo a um valor global de 108.548,5 €:

Locais	Descrição da intervenção
Casa de Ponto da Marechal	Ampliação da Casa de Ponto
Cemitério Agramonte	Obras de substituição de caixilharias da sala de depósito
Parque da Cidade	Obras de construção de drenagem de águas pluviais e passadiço para manutenção dos edifícios A e B
Várias intervenções ao abrigo da rubrica da Manutenção de Polidesportivos exteriores – Ringues	Obras de reabilitação e certificação dos equipamentos desportivos dos campos de jogos do Município do Porto

Encontra-se em concurso a seguinte empreitada, a que corresponde um valor de 5.000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Casa de ponto de Montevideu / Gruta	Reabilitação geral

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 42 intervenções para o Departamento Municipal de Proteção Civil (DMPC) e 2 intervenções para a Divisão Municipal de Fiscalização Ambiental e Intervenção na Via Pública (DMFAIVP).

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o 1º semestre de 2018, 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 62 Outros Edifícios Públicos Municipais, sendo realizadas as ações de manutenção preventiva na totalidade dos edifícios.

Neste semestre, mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fonte de manutenção, com destaque 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).

O Concurso Público para a formação do “Contrato Misto de Manutenção de Equipamentos de Segurança – Sistema Automático de Detecção de Incêndio e Sinalização (Sadi), Sistema Automático de Detecção de Intrusão (SADIR) e CCTV em Edifícios Municipais Do Porto”, encontra-se em fase de conclusão, com a elaboração da minuta de contrato.

O processo de levantamento do estado de conservação dos equipamentos hoteleiros das cozinhas dos Parque Escolar Público Municipal continua em curso. Tendo sido, numa primeira fase, detetada a necessidade de reparação dos equipamentos de unidades de confeção, em dezasseis escolas, e dado seguimento à contratação desses trabalhos por ajuste direto. Posteriormente, será necessária a reparação de equipamentos das unidades de distribuição.

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		Equipamentos (Quantidade)			Despesa Estimada para 2018	
Tipo	Quantidade	Parque Escolar Público Municipal	Parque de Habitação Pública Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
Avac	936	235	0	701	€ 80.000,00	
Elevadores	149	31	56	62	€ 20.000,00	
Geradores	9	1	1	7	€ 3.924,00	
Grupos pressurização e bombagem	86	16	34	36	€ 11.900,01	
Higienização reservatórios	13	3	4	5	3.081,19 €	
Instalações elétricas e de ited	9	0	0	9	€ 20.175,06	
Segurança	Bocas de incêndio e extintores	2.353	809	161	1383	€ 92.580,00
	CCTV	3	0	0	3	
	SADI	78	50	20	8	
	SADIR	61	51	0	10	
Técnico responsável exploração instalações elétricas	9	0	0	9	€ 7.439,53	

No 1º semestre de 2018 em relação a igual período de 2017 verificou-se um aumento de 39,55% nos custos da manutenção corretiva efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, por incorporação de equipamentos que, anteriormente, não estavam sob gestão da empresa:

Custo com Manutenção Corretiva			
Contrato	1º semestre 2017	1º semestre 2018	Variação (%)
Elevadores	30 247,60 €	40 557,34 €	34,08%
AVAC	5 260,00 €	13 057,78 €	148,25%
Grupos de Bombagem	10 539,14 €	10 644,70 €	1,00%
Total	46 046,74 €	64 259,82 €	39,55%

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, até ao 2º trimestre de 2018, os custos associados foram os seguintes:

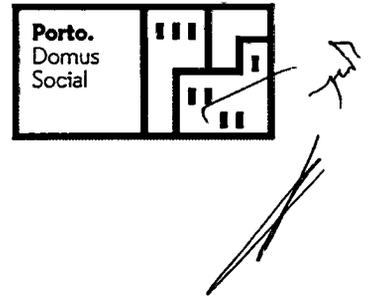
Custo com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	1º semestre 2018
Elevadores	17 345,21 €
AVAC	8 913,56 €
Segurança	7 563,52 €
Total	33 822,29 €

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 2018, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 57,23 com uma percentagem de cerca de 81,40% 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 durante o 1º semestre de 2018	Quantidade		
	Média/mês	%	Média/dia
Chamadas Recebidas	1259,17	100,00	57,23
Chamadas Atendidas	1025,00	81,40	46,59
Chamadas Dissuadidas (17h30-9h00)	124,50	9,89	5,66
Chamadas Dissuadidas (9h00-17h30)	13,17	1,05	0,60
Chamadas Abandonadas - 5s	36,67	2,91	1,67
Chamadas Abandonadas - 15s	5,00	0,40	0,23
Chamadas Abandonadas - 30s	4,50	0,36	0,20
Chamadas Abandonadas - 60s	14,50	1,15	0,66
Chamadas Abandonadas - >60s	36,17	2,87	1,64
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	0:00:12		
Tempo médio de conversação	0:03:48		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	4		



C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No primeiro semestre de 2018 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA), 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, desde logo, a análise e contribuição efetuadas ao longo do semestre sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação. Com a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio – que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação – têm vindo a ser publicados diversos diplomas que têm sido alvo de análise cuidada e sistemática com vista à sua interpretação, como sejam: Decreto-Lei n.º 29/2018; Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2018; Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018, Decreto-Lei n.º 37/2018; Portaria n.º 167/2018; Declaração de Retificação n.º 25/2018.

No âmbito das políticas públicas de habitação, é de relevar, em segundo lugar, a execução do programa de financiamento “Reabilitar para Arrendar” quase na sua totalidade, restando somente a empreitada relativa à reabilitação de São João de Deus para a conclusão do programa.

Em terceiro lugar, teve continuidade a abertura do espectro daquelas políticas públicas às intervenções menos “clássicas” (entendendo por “clássicas” as intervenções nos bairros sociais) 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 do desenvolvimento (em diferentes graus de maturidade) das intervenções em Bonjardim 655, Pêgo Negro 351 e “Cortes”. Na futura condução das políticas e estratégias de intervenção para a cidade julgamos ser ainda de relevar a provisão de habitação numa área mais central da cidade, particularmente no centro histórico, que resultará da reabilitação de edifícios dispersos do património do município (em curso).

Sobre a temática das “Ilhas”, refira-se que ainda em junho teve início a preparação da “Sessão Pública sobre as “Ilhas” do Porto – Arquipélago”, sessão que veio a ter lugar no Porto no dia 5 de julho (precedida de visita a cinco “ilhas” no dia anterior), tendo a Domus Social, EM para o efeito colaborado com o MP.

Vem ainda sendo solicitado a este gabinete o particular acompanhamento de alguns projetos que a empresa desenvolve. Desde os projetos de reabilitação das “Ilhas” – Bonjardim 655, Pêgo Negro 351 e “Cortes” – a projetos de reabilitação de intervenções de carácter mais “clássico” – São João de Deus (espaço público) e Cerco do Porto (edifícios e espaço público) –, bem como projetos de construção nova, como sejam Eirinhas e Maceda. A este acompanhamento acumula-se a análise crítica de projetos dirigida às soluções de projeto, de desenho e de materiais. Tratando-se de atividades da área do *project management* este trabalho é efetuado em parceria com a área de coordenação de projetos da Direção de Produção.

Ainda em estrita parceria com aquela Coordenação, tem vindo a ser realizada a análise dos “relatórios de patologias” e respetivos “planos de manutenção preventiva” de diversos edifícios municipais, como sejam a Casa do Infante (Arquivo Histórico Municipal do Porto), o Teatro Municipal do Campo Alegre, o Teatro Municipal Rivoli, a Biblioteca Pública Municipal do Porto e o Palacete dos Viscondes de Balsemão.

Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque a aprovação das 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 e Bonjardim 655. Aguarda-se pelo resultado da candidatura efetuada à 3.ª Fase (Carvalhido e Mouteira). O investimento elegível aprovado nas duas candidaturas foi de cerca de € 7.500.000,00.

Foi ainda realizado um levantamento de potenciais candidaturas a efetuar até ao final do atual quadro comunitário para o Gabinete de Gestão de Fundos Comunitários do Pelouro de Gestão de Fundos Comunitários da CMP.

Por sua vez, no âmbito das candidaturas efetuadas ao Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020), orientado para o apoio à investigação através do cofinanciamento de projetos de investigação, inovação e demonstração, foi celebrado em Maio o Acordo de Subvenção entre a *Executive Agency for Small and Medium-sized Enterprises* (EASME), sob os poderes delegados pela

Comissão Europeia, e o Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra (CES UC) enquanto coordenador do consórcio de beneficiários (entre os quais a Domus Social, EM) do projecto *URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods fo the co-creation of social, environmental and marketable NBS*.¹ Refira-se que o valor máximo de subvenção no âmbito deste projeto é de € 13.019.300,00, estando destinado ao MP o valor máximo de € 1.097.295,00, e para a Domus Social, EM o valor máximo de € 133.981,75. A duração da ação será de 60 meses, com início no dia 1 de junho de 2018. O primeiro encontro do grupo de parceiros e beneficiários do projeto decorreu na Universidade de Coimbra nos dias 18 e 19 de junho, e teve continuidade no dia 20 de junho no Porto, no Viveiro Municipal, após visita conduzida pelo GEP aos bairros do Cerco do Porto, Falcão e Lagarteiro (tidos como os principais locais para a implementação das soluções preconizadas no âmbito dos “corredores saudáveis”).

Foi ainda formalizado a Domus Social, EM figurar como associado da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) no consórcio montado para fins da candidatura ao Programa de Cooperação INTERREG Atlantic Area 2014-2020 (FEDER), denominada *Solar ENergy for the Sustainable development of the Atlantic coast* (SENSATe). O projeto SENSATe, tutelado pelo instituto de ensino de engenharia francês CESI, foi submetido durante o mês de junho.

Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT) no âmbito do INTERREG Sudoe que se prevê concluir em 30 de junho de 2019. Neste âmbito, é feita especial referência, pela sua importância e alcance, à organização do 1.º Simpósio Internacional ENERPAT “Co-criação de soluções territoriais ENergicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos do SUDOE (ENERPAT)”, que decorreu entre 22 e 23 de março na Casa do Infante.

Refira-se particularmente o convite formulado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) e o Centro de Engenharia e Desenvolvimento de Produto (CEiiA), através do seu laboratório de investigação urbana “City Lab”, para participar, em 12 e 13 de junho, num encontro no âmbito do Programa de Cooperação INTERREG Europe do projecto *SOCIAL GREEN – Regional Policies Towards Greening the Social Housing Sector* realizado em Alba Iulia, Roménia, em que a Domus Social, EM partilhou a sua experiência com diferentes cidades europeias e agências governamentais no âmbito dos processos de

¹ Acrónimo de *Nature Based Solutions* traduzido como “soluções baseadas na natureza”.

reabilitação do edificado de habitação pública no Porto, nomeadamente nas suas componentes energéticas e ambientais.

De referir, ainda, o acompanhamento do processo de preparação da edição conjunta da Dafne Editora e da Domus Social, EM sob o título “São João de Deus” da autoria de Nuno Brandão Costa, André Cepeda, Pedro Levy Bismarck e Sérgio Mah.

Por último, mencione-se o acompanhamento assíduo que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico na área da investigação e desenvolvimento. De relevar a visita por parte de uma delegação de alunos de pós-graduação da *Bartlett School of Planning, University College London* (do curso *MRes Interdisciplinary urban design*) em conjunto com os Arquitectos sem Fronteiras Portugal (ASFP), conduzida pela Domus Social, EM aos bairros de Lordelo do Ouro, Rainha D. Leonor, Lagarteiro, Falcão e São João de Deus, e que teve lugar no dia 6 de junho.



D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2018, 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 2018 foram emitidas 2.294 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 2018 o GCPA promoveu 137 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 47 ajustes diretos, 44 procedimentos por consulta prévia e 39 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 55 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 46 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 9 contratados por consulta prévia.

Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 55 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

Foram desencadeados um conjunto de procedimentos para a aquisição de serviços, nomeadamente 15 ajustes diretos, 15 processos por consulta prévia e 14 contratos ao abrigo de acordo quadro. Foram lançados 5 concursos públicos, sendo que 2 são para celebração de acordos quadros singulares.

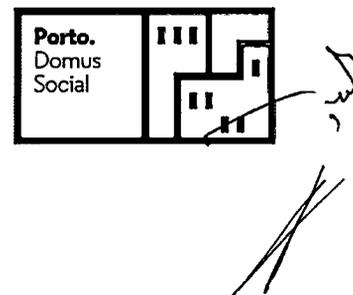
Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o 1.º semestre de 2018 o armazém recebeu 19.018 pedidos para fornecimento de materiais, tendo respondido com recurso a *stock* a 89.73% dos pedidos

Foram ainda emitidas 3.131 guias de transporte, 76 guias de transporte global e 204 guias de saída de material para reposição do stock das viaturas.

Outras Atividades

No 1.º semestre de 2018 foi implementada a 1.º fase do sistema de logística wireless no armazém de stocks da Domus Social, EM, que permitiu a realização do inventário mediante processo de picking.



E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

A atividade realizada pela área de Sistemas de Informação, no primeiro semestre de 2018, consistiu no desenvolvimento e implementação de vários projetos. Relativamente aos projetos desenvolvidos refira-se:

Software de Gestão de Cadastro e Manutenção

No primeiro semestre de 2018 continuamos o desenvolvimento do projeto de implementação de um software de gestão de cadastro e manutenção, que representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro único e também de um modelo avançado e totalmente integrado de gestão de manutenção. O módulo de gestão do cadastro já se encontra em funcionamento (em fase de validação), estado neste momento a ser alimentado com a informação dos edifícios e equipamentos que se encontram sob responsabilidade da Domus Social, EM.

O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê a sua conclusão da implementação no terceiro trimestre de 2018, para que a empresa possa realizar as validações necessárias e iniciar a sua utilização em pleno no início de 2019.

Software de Gestão do parque Habitacional

No segundo trimestre do período em análise, iniciou-se o desenvolvimento do software de gestão do parque habitacional. A reformulação deste software tem como objetivo o desenvolvimento de uma ferramenta de gestão mais flexível, e que se adapte à evolução dos processos que a dinâmica das organizações sempre determina.

O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê a sua conclusão no terceiro trimestre de 2018.

Sistema de Inventariação do armazém

No período em análise, com recurso a leitores óticos que utilizam tecnologia wireless, foi implementado um sistema que permite a inventariação dos materiais existentes em armazém de uma forma ágil e mais



eficiente. Este sistema permite a otimização do processo de inventário encurtando os tempos de recolha e tratamento da informação.

Sistema de normalização contabilístico – Administração Pública

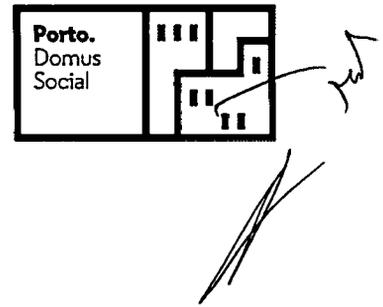
No primeiro semestre de 2018 foi concluído o desenvolvimento e a implementação do software (presentemente em fase de validação) que permitirá à empresa a adoção do Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública, que será de utilização obrigatória em janeiro de 2019.

Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

Foi efetuada a operacionalização da quinta fase do programa, com o desenvolvimento do sistema de gestão de candidaturas, a realizar através do website da empresa, bem como a monitorização do valor associado ao fundo, que controla as candidaturas homologadas e os valores pagos a cada uma delas.

Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 768 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 2018, centrou-se no assegurar a sua atividade corrente e no desenvolvimento de projetos, dos quais destacámos a Certificação do Sistema de Gestão Integrado da Domus Social, efetuada pela entidade certificadora, no âmbito da Qualidade, Ambiente e Segurança e Saúde no Trabalho, e o desenvolvimento de um conjunto de atividades de natureza sociocultural, no quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA).

Qualidade

Realizou-se em maio a auditoria final ao Sistema de Gestão Integrado (SGI) implementado na Domus Social, com o objectivo da sua certificação no âmbito da Gestão da Qualidade (transição NP EN ISO 9001:2015) da Gestão do Ambiente (concessão NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (concessão OSHSA 18001), efetuada pela entidade certificadora. O processo culminou com a Certificação do Sistema de Gestão Integrado, permitindo assim à Domus Social ser a primeira empresa municipal do município a obter este conjunto de certificações.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente e da Segurança e Saúde no Trabalho, contribuirá decisivamente para uma atuação sustentável da empresa, observando em permanência a qualidade dos serviços públicos prestados, a minimização dos impactes ambientais, a prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, a valorização e melhoria das condições de vida das pessoas, bem como a qualidade dos processos de comunicação com as partes interessadas.

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.

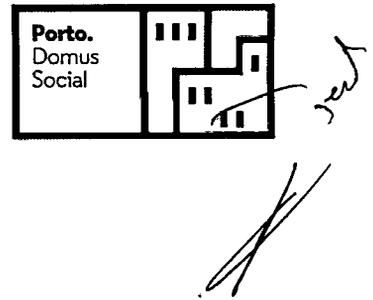
Assim, efetuámos inquéritos de satisfação ao atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI), segmentadas em eletromecânica e construção civil. Os inquéritos são constituídos por 3 perguntas de resposta fechada para as BI e 4 perguntas para 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: 90% de respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de eletromecânica e 91% das respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de construção civil. Quanto ao serviço providenciado pela LAT, o índice de satisfação situa-se em 96% de respostas nos níveis de “Muito Satisfeito” e “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)
Falcão - bloco 5	“Muito Satisfeito”	4
Bom Pastor – bloco 7	“Satisfeito”	3
Bom Pastor – bloco 10	“Muito Satisfeito”	4
Falcão – blocos 7 e 9	“Satisfeito”	3
Falcão – blocos 1 e 2	“Muito Satisfeito”	4
Vale Formoso	“Muito Satisfeito”	4



- 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 822 avaliações nas Escolas e 351 nos Outros Edifícios. 92% dos interlocutores avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas (níveis 3, 4 e 5). Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios, obteve-se um resultado de 94% de avaliações positivas.

Portal das Ocorrências

No primeiro semestre de 2018, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 191 ocorrências, das quais 114 já se encontram encerradas. As restantes 77 estão em fase de tratamento. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 61 ocorrências registadas (31,9%)
- Auditorias Internas: 43 ocorrências registadas (22,5%)
- Reclamações Inquilinos Via CD: 30 ocorrências registadas (15,7%)
- Vereação: 7 ocorrências registadas (3,7%)
- Livro de Reclamações: 14 ocorrências registadas (7,3%)
- Auditorias Externas: 29 ocorrências registadas (15,2%)
- Atividade/Organização: 4 ocorrências registadas (2,1%)
- Internas: 3 ocorrências registadas (1,6%)

Gestão Documental e Arquivo

A área da Gestão Documental e Arquivo no 1.º semestre de 2018 prosseguiu a implementação do sistema de classificação e organização de documentos, no âmbito do projeto de interligação do Sistema Integrado de Gestão da Manutenção (eSIGMA) com o Sistema de Gestão de Processos (SGP).

Esta estrutura de classificação, após ter sido discutida com as diferentes áreas funcionais da empresa em reuniões de trabalho, está a ser parametrizada no eSIGMA, através da criação de uma estrutura de pastas, que se organizam hierarquicamente em macroprocessos, processos, subprocessos e fases e que, no seu nível mais inferior, isto é, as fases de cada processo/subprocesso, vão ter associados os documentos produzidos e recebidos por cada área funcional da empresa.

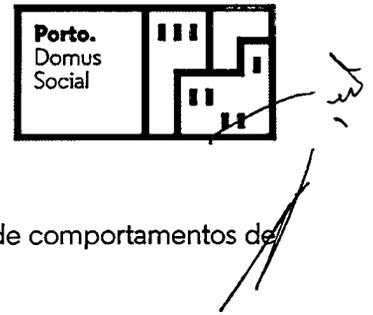
O objetivo é uma recuperação da informação que se pretende que seja rápida e eficaz para os técnicos que vão aceder aos ficheiros documentais que se encontram armazenados no SGP, quer através desta aplicação, quer através do eSIGMA.

O processo de interligação do eSIGMA com o sistema de Gestão Integrada de Arquivos (GISA) também está em fase de conclusão, o que vai permitir que documentos que sejam de arquivo definitivo fiquem armazenados neste último repositório documental, de que é exemplo mais explícito as compilações técnicas das obras.

AIIA – Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa

No quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), a Domus Social foi incumbida pelo Município do Porto de desenvolver um conjunto de atividades de natureza sociocultural, tendo em vista a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes nas Comunidades Desfavorecidas do Vale da Ribeira da Granja, do Vale de Campanhã/Norte e do Vale de Campanhã/Sul, dando diferentes respostas às preocupações assumidas no PEDU do Porto.

As atividades que estão a ser desenvolvidas pelo Gabinete da Qualidade e Gestão Documental compreendem iniciativas diversas e públicos alvos diferenciados. Na vertente cultural, mais direcionada para população juvenil, demos já início à ação “Vamos Dançar - A Arte é Para Todos”, a decorrer no Bairro do Cerco, que desenvolve competências artísticas e talentos de jovens, em torno das músicas populares urbanas e arte urbana, através de aulas regulares de dança, música e formação cénica. Esta iniciativa, privilegia a arte como meio de intervenção social junto das camadas mais jovens da população, em interação



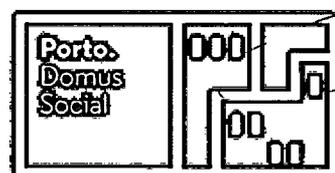
com a comunidade, com vista à redução de vulnerabilidades sociais e à prevenção de comportamentos de risco identificadas nas áreas de intervenção.

Outra atividade programada, em fase de conceção, é a implementação de um projeto de valorização histórica dos bairros da cidade do Porto, centrada nas memórias, histórias espaços e tempos dos seus habitantes enquanto valores fundamentais de valorização e desenvolvimento da cidade e sua projeção futura.

Acrescente-se ainda, no âmbito das ações editoriais, que está em fase de apreciação final a maquete do livro “Bairros do Porto: Memórias/Tempo de Futuro” que resultou do projeto expositivo, com o mesmo nome, organizada em 2015 pelos Pelouros da Habitação e Ação Social e da Cultura da Câmara Municipal do Porto, com a coordenação da Domus Social, no antigo Matadouro da cidade. O livro é o resultado dessa exposição que dava a conhecer a evolução da habitação pública até aos nossos dias e congrega todos os textos e fotografias que a constituíram.

3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

o



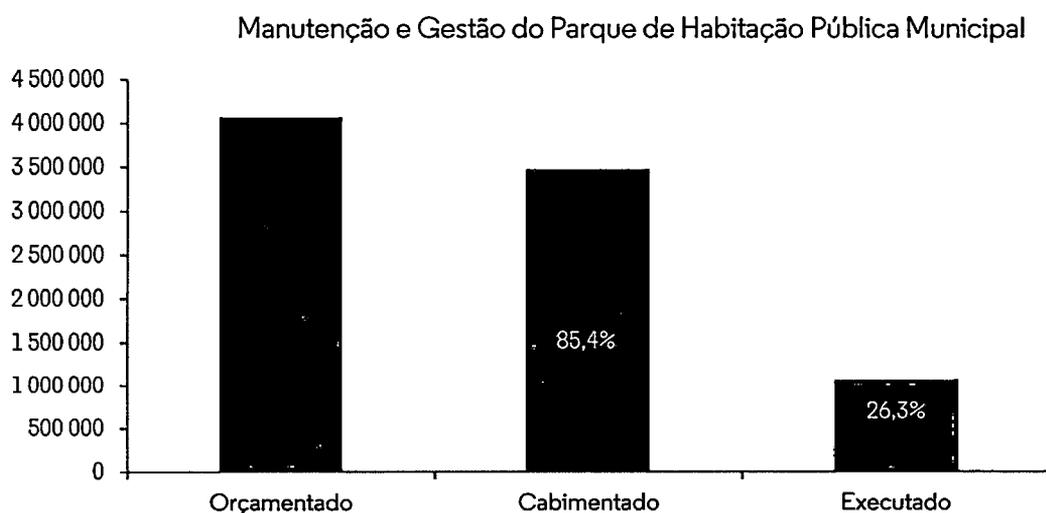
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

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 2018, os 4 067 960€ 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 26,3%.



2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) e um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal para o ano de 2018, 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. Relativamente ao Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal, a sua execução somente terá expressão significativa a partir do 2º semestre.

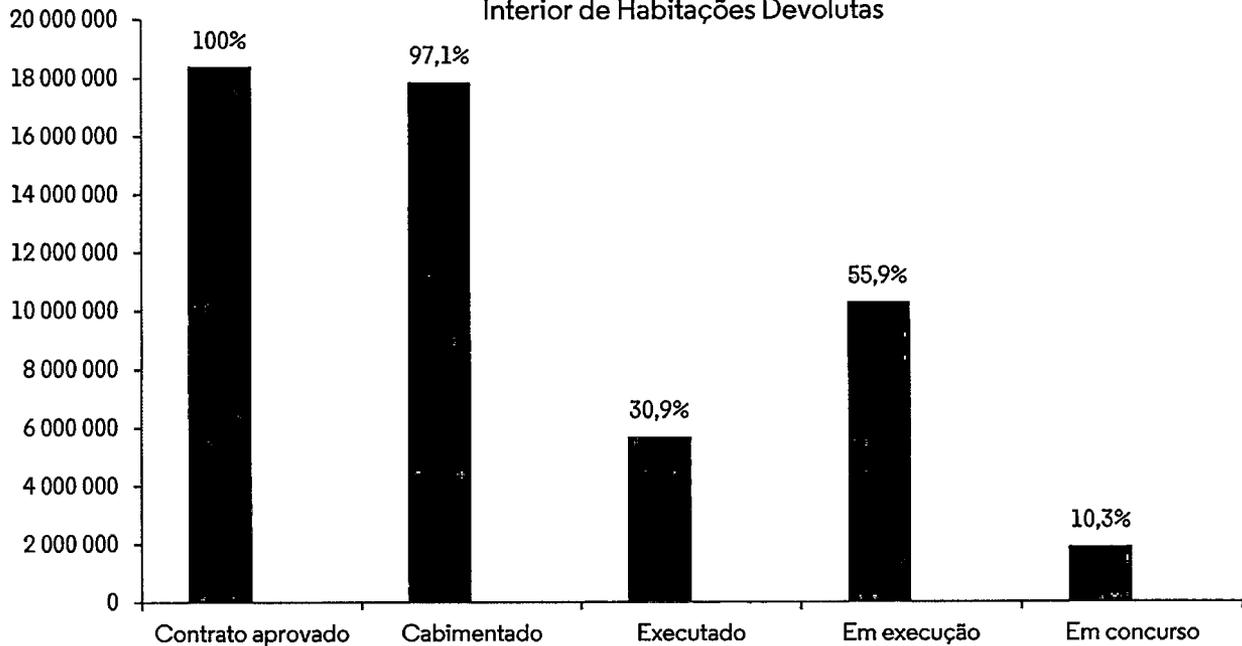
Estes contratos estabelecem as responsabilidades e dão suporte financeiro, quer à grande reabilitação do parque habitacional, escolas e outros edifícios municipais, quer à implementação de um modelo de gestão do parque habitacional e outro tipo de ações, no âmbito da manutenção, a serem executadas pela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

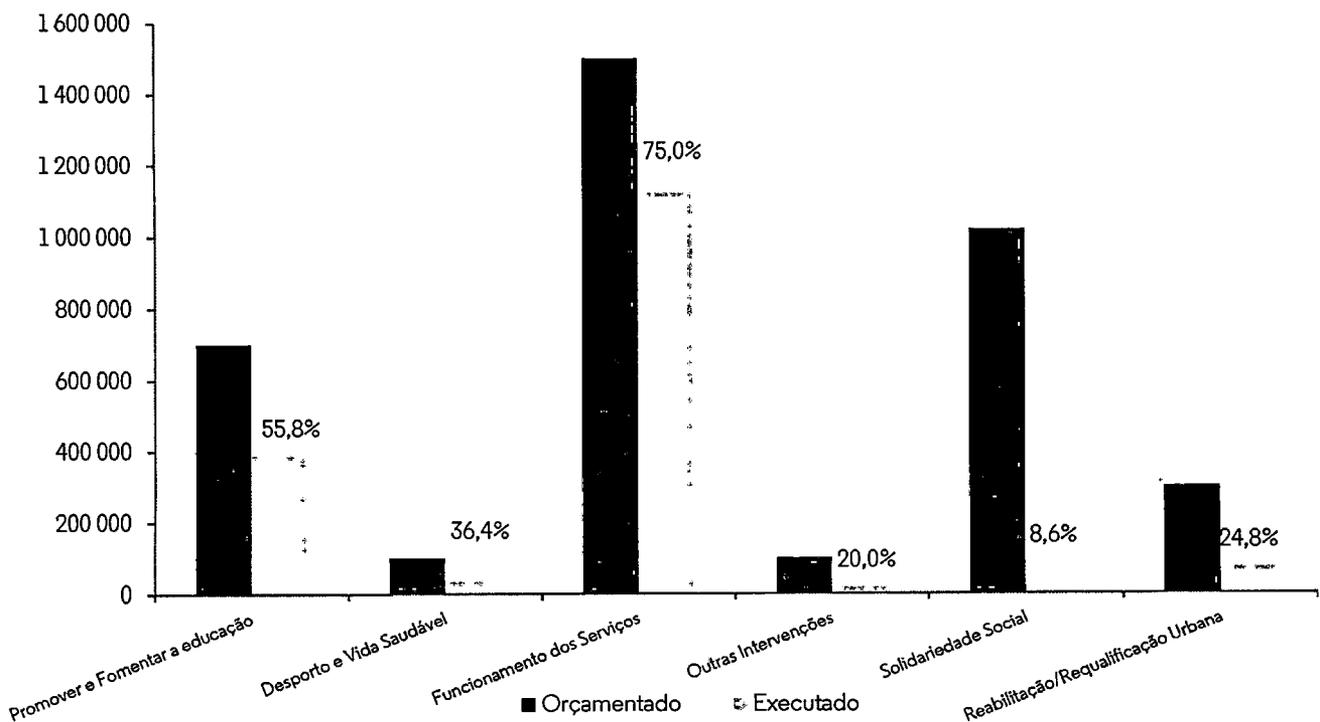
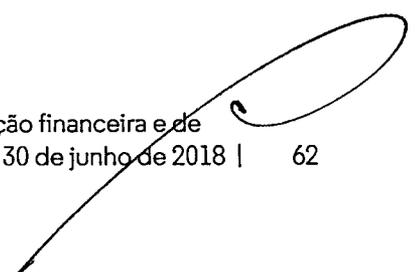
Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, EM, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação pública municipal e habitações devolutas) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 30,9% e 55,8%.



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



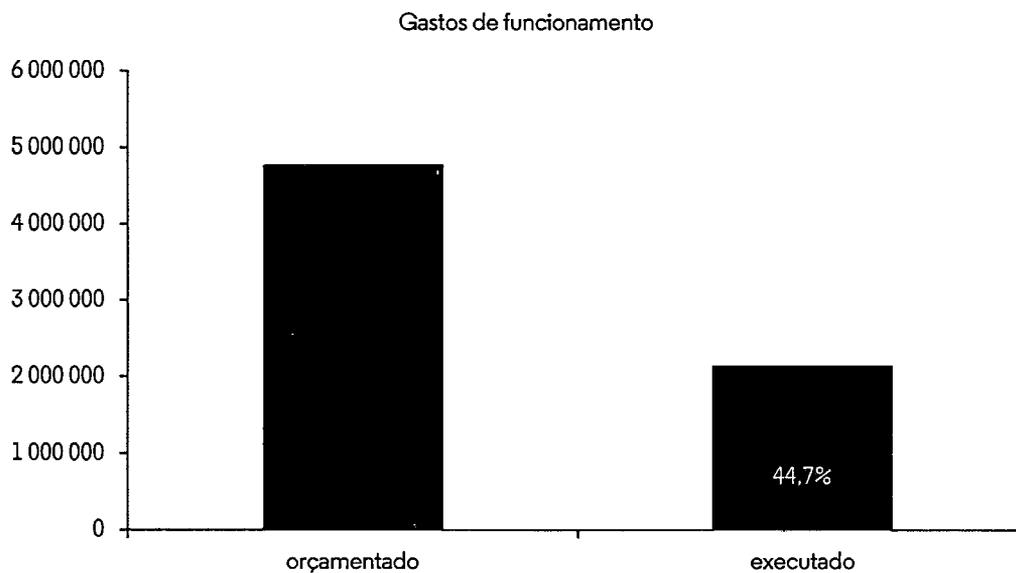
Outros serviços para a CMP

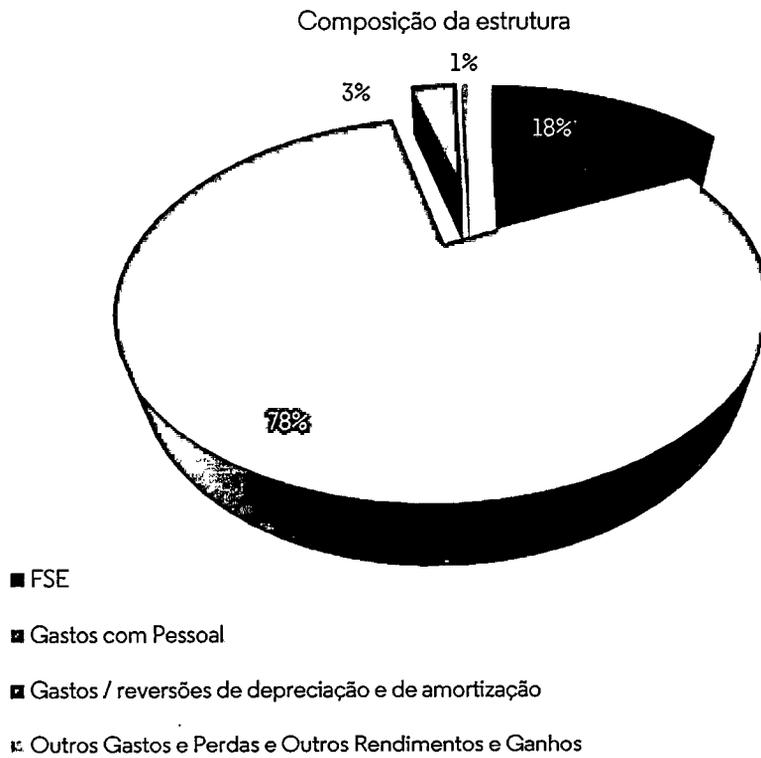
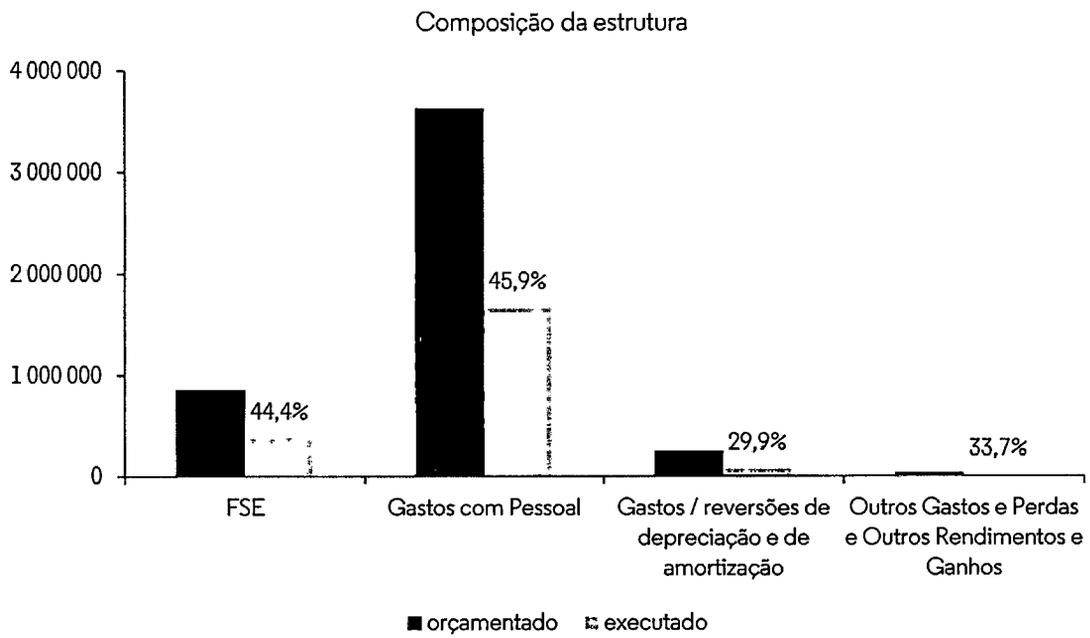
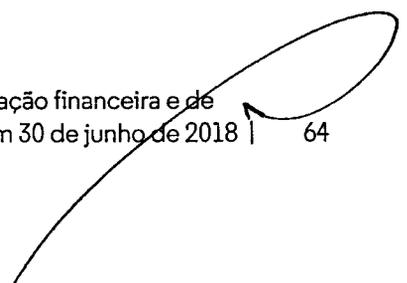
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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 44,7%, situando-se cerca de 5,3 pp abaixo do que tinha sido previsto nos IGP 2018/20.



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 2018, 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 2018:

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

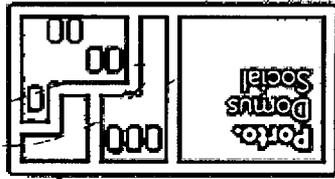
Grupo de Processos	Nome	Coord	Processo	Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	
Gestão PRO	Pequenas Intervenções Emergências - construção cívil	Pequenas Intervenções Emergências - eletricidade	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço 24 horas	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, fechos e fins de semana	92,5%	
				Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias		95,7%	
	Pequenas Intervenções Emergências - construção cívil	Pequenas Intervenções Emergências - eletricidade		Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço 24 horas		92,5%	
	Pequenas Intervenções Emergências - construção cívil	Pequenas Intervenções Emergências - eletricidade		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço 15 dias		95,7%	
	Pequenas Intervenções Normais - construção cívil	Pequenas Intervenções Normais - eletricidade		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias		84,8%	
	Pequenas Intervenções Normais - construção cívil	Pequenas Intervenções Normais - eletricidade		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço 30 dias		84,8%	
							1º semestre 2018	
							N.º de OT's	%
							1.006	92,5%
							23	95,7%
							1.243	84,8%
							479	96,7%
							3.245	86,9%
							918	96,6%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	> 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%
ineficaz	eficaz	eficaz	eficaz
Taxa de execução			
resultado 2018			
a)			

Nível objetivo	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%
ineficiente	ineficiente	eficiente	eficiente
Desvio no preço			
resultado 2018			
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 2018, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos IGP/2018-2020, 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.

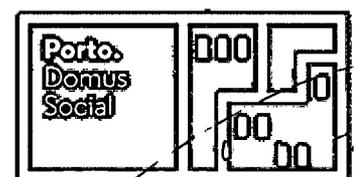
COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	valor orçamentado para 2018	valor executado em 30 de junho 2018	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 631 787,70	1 667 438,54	45,9%
Fornecimentos e serviços externos	856 878,59	380 360,72	44,4%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	248 019,98	74 230,22	29,9%
Perdas por imparidade	107 214,27	15 194,78	14,2%
Provisões do período	0,00	1 000,00	n.a.
Outros gastos	35 137,72	11 834,51	33,7%
Juros e gastos similares suportados	0,00	129,30	n.a.
subtotal	4 879 038,26	2 150 188,07	44,1%
Imposto sobre o rendimento	10 673,44	6 622,96	62,1%
	4 889 711,70	2 156 811,03	44,1%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2018	valor executado em 30 de junho 2018	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	4 508,15	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	25 465 539,69	7 464 620,16	29,3%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	25 679,91	13 057,44	50,8%
Rendas	8 526 855,85	4 247 300,18	49,8%
Subsídios	502 672,42	251 336,00	50,0%
Outros Rendimentos	22 469,50	5 879,24	26,2%
Juros e rendimentos similares obtidos	21 206,97	15 761,27	74,3%
	34 564 424,34	12 002 462,44	34,7%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2018	valor executado em 30 de junho 2018	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	25 465 539,69	7 464 620,42	29,3%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	23 345,37	13 057,44	55,9%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 067 959,51	1 071 805,55	26,3%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	29 656 844,57	8 599 483,41	29,0%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS			
Trabalhos especializados	96 955,00	14 961,78	15,4%
Publicidade e propaganda	14 500,00	0,00	0,0%
Vigilância e segurança	90 000,00	44 909,26	49,9%
Honorários	16 000,40	9 500,02	59,4%
Conservação e reparação	121 595,56	56 324,18	46,3%
Trabalho temporário	12 000,00	3 683,25	30,7%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1 139,34	3 916,84	343,8%
Livros e documentação técnica	1 259,96	355,16	28,2%
Material de escritório	20 950,36	12 519,37	59,8%
Eletricidade	5 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis	25 000,00	12 984,88	51,9%
Água	500,00	0,00	0,0%
Deslocações e estadas	5 000,00	1 792,56	35,9%
Transporte de pessoal	363,50	183,60	50,5%
Transporte de mercadorias	500,00	513,95	102,8%
Rendas e alugueres	326 168,62	147 015,23	45,1%
Comunicação	35 891,69	21 344,92	59,5%
Seguros	21 505,61	12 445,35	57,9%
Contencioso e notariado	26 500,00	17 424,01	65,8%
Despesas de representação	2 500,00	1 132,01	45,3%
Limpeza, higiene e conforto	27 210,37	15 945,35	58,6%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	6,15	1,2%
Encargos bancários	5 838,18	3 402,85	58,3%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	856 878,59	380 360,72	44,4%
	30 513 723,16	8 979 844,13	29,4%

n.a. - não aplicável

5. O plano de investimentos



RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	valor orçamentado para 2018	valor executado em 30 de junho 2018	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	34 564 424,34	12 097 261,34	35,0%
Vendas e prestações de serviços	25 491 219,60	7 482 185,75	29,4%
Execução de obra:			
- CMP	25 465 539,69	7 464 620,16	29,3%
- Outras Entidades Grupo CMP	25 679,91	132,44	0,5%
- GMPH	0,00	4 508,15	n/a
- Outras Entidades	0,00	12 925,00	n/a
Rendas emitidas	8 526 855,85	4 247 300,18	49,8%
Reversões	0,00	94 798,90	n/a
Outros rendimentos e ganhos	22 469,50	5 879,24	26,2%
Subsídios à exploração	502 672,42	251 336,00	50,0%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	21 206,97	15 761,27	74,3%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	34 535 882,83	10 844 470,38	31,4%
Gastos operacionais	34 535 882,83	10 844 341,08	31,4%
CMVMC			
- CMP	93 405,69	56 566,58	60,6%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	0,00	n/a
- GMPH	118 329,47	87 367,84	73,8%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	25 372 134,00	7 408 053,84	29,2%
- Outras Entidades Grupo CMP	23 345,37	132,44	0,6%
- GMPH	4 049 630,04	1 034 336,24	25,5%
- Outras Entidades	0,00	12 925,00	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- CMP	25 000,00	12 984,88	51,9%
- Outras Entidades	831 878,59	367 375,84	44,2%
Gastos com o pessoal	3 631 787,70	1 667 438,54	45,9%
Gastos de depreciação e de amortização	248 019,98	74 230,22	29,9%
Perdas por Imparidade	107 214,27	109 993,68	102,6%
Provisões	0,00	1 000,00	n/a
Outros gastos e perdas	35 137,72	11 935,98	34,0%
Juros e gastos similares suportados	0,00	129,30	n/a
Imposto sobre o rendimento do período	10 673,44	6 622,96	62,1%
Resultado líquido do período	17 868,07	1 246 168,00	6974,3%

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

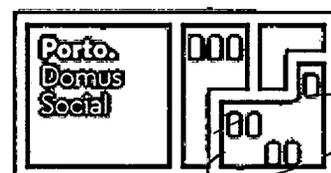
O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2018 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	10 000,00	0,00	-10 000,00
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	76 000,00	23 018,11	-52 981,89
Outros ativos fixos tangíveis	2 280,00	3 644,14	1 364,14
subtotal	88 280,00	26 662,25	-61 617,75
2 . ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	581 255,20	0,00	-581 255,20
subtotal	581 255,20	0,00	-581 255,20
3 . INVESTIMENTOS EM CURSO			
Ativos intangíveis em curso	0,00	83 639,06	83 639,06
subtotal	0,00	83 639,06	83 639,06
TOTAL	669 535,20	110 301,31	-559 233,89

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 renovação do espaço do arquivo físico da empresa.

Na rubrica de ativos intangíveis destaca-se o sistema de gestão da manutenção eSigma, ainda não concluído, assim como a adaptação do sistema ao Sistema de Normalização Contabilístico para a Administração Pública e o sistema de gestão de rendas elnquilino, cuja entrada em funcionamento se prevê ocorra no 2º semestre de 2018. Existem ainda outros aplicativos informáticos que se encontram em fase de desenvolvimento.

6. O plano de recursos humanos



6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

Durante o 1º semestre de 2018 a Domus Social, EM admitiu 13 novos funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Direção Administrativa e Financeira	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
Direção de Produção	Técnico Especializado	1	Cedência de Interesse Público
Direção da Gestão Parque Habitacional	Técnico	1	Contrato a termo incerto
	Administrativo	2	Contrato a termo certo
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Estagiários	6	Contrato de estágio (programa Pipe2)
Gabinete da Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnico Superior	1	Contrato a termo certo
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1	Contrato a termo incerto
	Total	13	

Durante o 1º semestre de 2018 verificou-se a saída da Domus Social, EM de 7 funcionários:

Área	Função	nº	Regime de Contratação
Direção da Gestão Parque Habitacional	Fiscal	1	Contrato a termo incerto
	Administrativo	1	Contrato a termo incerto
Gabinete Contratação Pública e Aprovisionamento	Técnica Superior	1	Contrato Sem Termo
Gabinete da Qualidade e Gestão Documental	Técnico Superior	1	Contrato Sem Termo
Direção de Produção	Técnico Superior	1	Contrato a termo incerto
	Fiscal	1	Contrato de Trabalho Sem Termo (*)
Gabinete Jurídico	Técnico Superior	1	Contrato a termo Certo(*)
	Total	7	

(*) colaboradores que foram requisitados pela CMP em regime de Cedência de Interesse Público

Quadro de Pessoal

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

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1
		Vogal do Conselho de Administração	1
Apoio ao conselho de administração		Secretária	1
Direção Administrativa e Financeira		Diretor	1
		Técnico Superior	4
		Administrativo	1
Recursos Humanos		Coordenador	1
		Administrativo	1
Gabinete de Sistemas de Informação		Coordenador	1
		Técnico Superior	3
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	1
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Coordenador	1
		Técnico Superior	1
		Administrativo	2
		Operário	2
Gabinete de Qualidade e Gestão Documental		Coordenador	1
		Técnico Superior	3

		Técnico Profissional	2
		Administrativo	3
		Estagiários	6
		Telefonista	1
Gabinete Jurídico		Coordenador	1
		Técnico Superior	2
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2
DGPH		Diretor	1
	Gabinete Administrativo	Administrativo	3
	Gabinete Processual e Fiscalização	Coordenador	1
		Técnico Superior	1
		Técnico	7
	Gestão de Condomínios	Administrativo	1
		Técnico	8
	Gestão de Ocupações	Coordenador	1
		Técnico	6
	Gabinete do Inquilino Municipal	Coordenador	1
		Técnico	6
		Administrativo	2
		Telefonista	3
	Direção de Produção		Diretor

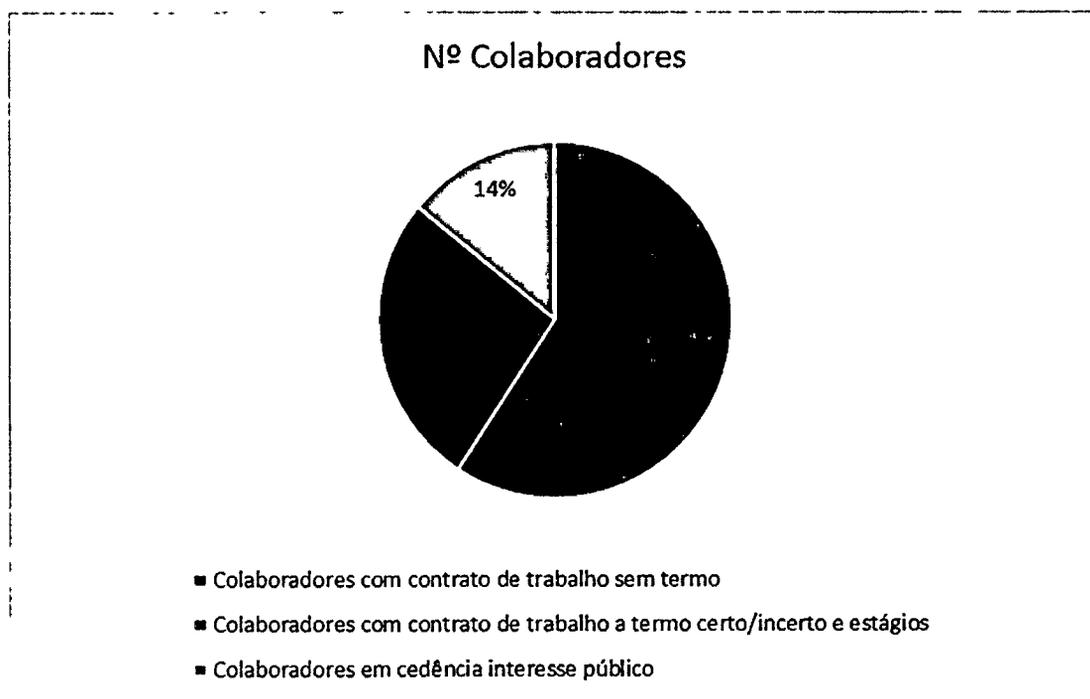
	Gestão de empreendimentos	Técnico Superior	5
	Gestão de projeto	Coordenador	1
		Técnico Superior	4
		Técnico Profissional	4
	Gestão de fiscalização	Coordenador	1
		Técnico Superior	3
		Técnico Especializado	1
		Técnico Profissional	2
	Gestão de manutenção	Coordenador	1
		Técnico Superior	2
	Linha de Apoio Técnico	Técnico	2
		Administrativo	2
	Eletricidade	Coordenador	1
		Técnico Superior	2
		Operário Qualificado	5
	Construção Civil	Coordenador	1
		Encarregado	3
		Técnico Profissional	3
		Operário Qualificado	7
Fundação		Diretor	1
Total			137



Vínculos Laborais

Estes 135 colaboradores (excluindo-se da análise abaixo os membros do Conselho de Administração) e encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com contrato de trabalho sem termo	80
Colaboradores com contrato de trabalho a termo certo e/ou incerto e estágios	36
Colaboradores Cedência Interesse Público	19




7. A situação económico-financeira

7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2018	Varição 2017/18	1º semestre 2017
CAPITAL REALIZADO	500 000,00	0,0%	500 000,00
CAPITAL PRÓPRIO	2 246 676,77	152,8%	888 719,72
ATIVO TOTAL	9 339 083,21	13,2%	8 252 095,82
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	124 423,82	5,8%	117 592,37
Ativos intangíveis	292 965,74	61,1%	181 850,78
RESULTADO LÍQUIDO DO PÉRIODO	1 246 168,00	1932,0%	-68 021,49
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1 667 438,54	-1,3%	1 688 706,17
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	380 360,72	9,3%	347 992,84
Gastos de depreciação e de amortização	74 230,22	9,8%	67 589,67
AUTONOMIA FINANCEIRA	24,1%	123,4%	10,8%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	249,23%	1932,0%	-13,60%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES	527,6%	80,6%	292,2%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	135	1,5%	133

2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B – Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2018	30.06.2017
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	4-b), 9	124 423,82	117 592,37
Ativos intangíveis	4-b), 8	292 965,74	181 850,78
Outros ativos financeiros		8 414,69	4 679,63
		<u>425 804,25</u>	<u>304 122,78</u>
Ativo corrente			
Inventários	4-e), 11	74 034,86	89 277,31
Clientes	12, 16.1	2 405 342,09	888 212,84
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	2 217 711,22	2 514 643,43
Outras contas a receber	16.3	3 251 085,78	3 396 954,71
Diferimentos	17.1	78 071,85	71 858,25
Caixa e depósitos bancários	quadro E, 5	887 033,16	987 026,50
		<u>8 913 278,96</u>	<u>7 947 973,04</u>
Total do ativo		<u>9 339 083,21</u>	<u>8 252 095,82</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	6, 7	500 000,00	500 000,00
Reservas legais	quadro D	65 242,62	63 054,24
Outras reservas	quadro D	38 707,28	38 707,28
Resultados transitados	quadro D	396 558,87	354 979,69
		<u>1 000 508,77</u>	<u>956 741,21</u>
Resultado líquido do período	quadro D	1 246 168,00	-68 021,49
Total do capital próprio		<u>2 246 676,77</u>	<u>888 719,72</u>
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões		1 000,00	0,00
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	11 070,12	25 209,66
		<u>12 070,12</u>	<u>25 209,66</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	16.1	2 188 352,30	2 034 906,30
Estado e outros entes públicos	14, 16.2	186 009,60	198 476,69
Financiamentos obtidos	4-c), 10.1	14 138,69	13 793,87
Outras contas a pagar	16.3	4 689 828,47	5 088 982,27
Diferimentos	17.1	2 007,26	2 007,31
		<u>7 080 336,32</u>	<u>7 338 166,44</u>
Total do passivo		<u>7 092 406,44</u>	<u>7 363 376,10</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>9 339 083,21</u>	<u>8 252 095,82</u>

Quadro C – Demonstração dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Vendas e serviços prestados	4- h), 12	11 729 485,93	12 360 026,16
Subsídio à exploração	13	251 336,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	4-e), 11	-143 934,42	-105 708,75
Fornecimentos e serviços externos	17.2	-8 835 808,24	-10 501 403,07
Gastos com o pessoal	4-f), 15	-1 667 438,54	-1 688 706,17
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	16.1	-15 194,78	-65 603,62
Provisões (aumentos/reduções)		-1 000,00	0,00
Outros rendimentos		5 879,24	13 112,63
Outros gastos		-11 935,98	-14 772,64
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 311 389,21	-3 055,46
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	4-b), 8, 9	-74 230,22	-67 589,67
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 237 158,99	-70 645,13
Juros e rendimentos similares obtidos	12.3	15 761,27	9 248,58
Juros e gastos similares suportados		-129,30	-152,03
Resultado antes de impostos		1 252 790,96	-61 548,58
Imposto sobre o rendimento do período	14	-6 622,96	-6 472,91
Resultado líquido do período		1 246 168,00	-68 021,49
Resultado por ação		12,46	-0,68

Quadro D – Demonstração das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Outras Reservas	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
DESCRIÇÃO	Capital realizado	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2018	500 000,00	63 054,24	38 707,28	354 979,69	43 767,56	1 000 508,77
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					1 246 168,00	1 246 168,00
RESULTADO INTEGRAL					1 246 168,00	1 246 168,00
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO						
Outras operações						0,00
Aplicação do Resultado	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
	0,00	2 188,38	0,00	41 579,18	-43 767,56	0,00
Posição em 30 de junho de 2018	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	1 246 168,00	2 246 676,77

Quadro E – Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

RUBRICAS	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	8 869 526,10	10 274 128,16
Pagamentos a fornecedores	-7 349 720,76	-9 832 303,27
Pagamentos ao pessoal	-1 529 374,34	-1 560 618,56
Caixa gerada pelas operações	-9 569,00	-1 118 793,67
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-35 078,17	-35 524,65
Outros recebimentos/pagamentos	164 652,22	-82 790,97
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	120 005,05	-1 237 109,29
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-41 657,96	-44 008,90
Ativos intangíveis	-116 683,95	-23 207,34
Investimentos Financeiros	-2 089,68	-2 220,40
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos Financeiros	0,00	172,91
Juros e rendimentos similares	341,60	702,41
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-160 089,99	-68 561,32
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	-66,08	0,00
Amortização de contratos de locação financeira	-6 549,56	-9 445,49
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-6 615,64	-9 445,49
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-46 700,58	-1 315 116,10
Caixa e seus equivalentes no início do período	933 733,74	2 302 142,60
Caixa e seus equivalentes no fim do período	887 033,16	987 026,50

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1.º semestre 2018		1.º semestre 2017	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	12 097 261,34	100%	12 441 242,87
Vendas e prestações de serviços	61,9%	7 482 185,75	65,2%	8 107 399,45
Execução de obra:				
- CMP	61,7%	7 464 620,16	64,9%	8 080 236,00
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	132,44	0,0%	0,00
- GMPH	0,0%	4 508,15	0,0%	3 264,94
- Outras Entidades	0,1%	12 925,00	0,2%	23 898,51
Rendas	35,1%	4 247 300,18	34,2%	4 252 626,71
Reversões	0,8%	94 798,90	0,5%	58 855,50
Outros rendimentos e ganhos	0,0%	5 879,24	0,1%	13 112,63
Subsídios à exploração	2,1%	251 336,00	0,0%	0,00
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	15 761,27	0,1%	9 248,58
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	10 844 470,38	100%	12 502 791,45
Gastos operacionais	100%	10 844 341,08	100%	12 502 639,42
CMVMC				
- CMP	0,5%	56 566,58	0,4%	47 594,87
- GMPH	0,8%	87 367,84	0,5%	58 113,88
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	68,3%	7 408 053,84	64,2%	8 032 641,04
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	132,44	0,0%	0,00
- GMPH	9,5%	1 034 336,24	16,8%	2 096 870,68
- Outras Entidades	0,1%	12 925,00	0,2%	23 898,51
Fornecimentos e serviços externos - estrutura				
- CMP	0,1%	12 984,88	0,1%	12 858,57
- Outras Entidades	3,4%	367 375,84	2,7%	335 134,27
Gastos com o pessoal	15,4%	1 667 438,54	13,5%	1 688 706,17
Gastos de depreciação e de amortização	0,7%	74 230,22	0,5%	67 589,67
Perdas por Imparidade	1,0%	109 993,68	1,0%	124 459,12
Provisões	0,0%	1 000,00	0,0%	0,00
Outros gastos e perdas	0,1%	11 935,98	0,1%	14 772,64
Juros e gastos similares suportados	0,00%	129,30	0,0%	152,03

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 nº 3 do artigo 1º da Lei 58/98, de 18 de agosto, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, ficando sujeita à superintendência da Câmara Municipal do Porto. A sua sede localiza-se na Rua Monte dos Burgos, 12, Porto.

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

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

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

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

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. No ano de 2016 não foi recebida qualquer remuneração a título de subsídio. No ano de 2017 a empresa não obteve qualquer tipo de subsídio da CMP, não tendo este instrumento financeiro figurado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional.

Finalmente, e no 1º semestre de 2018 em análise, a empresa obteve um subsídio à exploração no montante de 251.336,00 euros, estando este instrumento financeiro suportado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional, e destinando-se a assegurar a execução da totalidade das atividades inscritas nos IGP/2018-2020.

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 2018, 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:

decorrentes inerentes ao primeiro semestre de 2018. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

g) Na especialização do período os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente o rédito relativo a rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, intrinsecamente conexos com o cumprimento da obrigação principal.

h) De acordo com o Contrato de Mandatô e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2018-2020, 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.

i) 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.

j) 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.

k) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam 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 2018	1º semestre 2017
Caixa	4 918,19	2 634,41
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	<u>882 114,97</u>	<u>984 392,09</u>
	<u>887 033,16</u>	<u>987 026,50</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 2.553.337,14€.

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.

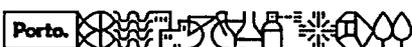
A atividade da Domus Social, EM para o Município do Porto é enquadrada por um contrato programa, em conformidade com a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. Este contrato-programa, revisto anualmente, tem por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM e a correspondente comparticipação 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.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-18	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-18
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de Computador	913 410,36	0,00	0,00	4 920,00	918 330,36
Ativos intangíveis em curso	135 482,55	83 639,06	0,00	-4 920,00	214 201,61
	<u>1 048 892,91</u>	<u>83 639,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1 132 531,97</u>

Amortizações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-18	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-18
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de Computador	799 095,13	40 471,10	0,00	839 566,23
	<u>799 095,13</u>	<u>40 471,10</u>	<u>0,00</u>	<u>839 566,23</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>292 965,74</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.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-18	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-18
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	177 189,08	0,00	0,00	0,00	177 189,08
Equipamento administrativo	594 926,44	23 018,11	0,00	0,00	617 944,55
Outros ativos tangíveis	120 483,66	3 644,14	0,00	0,00	124 127,80
	<u>905 386,53</u>	<u>26 662,25</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>932 048,78</u>

Depreciações				
RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-18	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-18
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	170 735,96	1 548,78	0,00	172 284,74
Equipamento administrativo	472 910,25	29 880,25	0,00	502 790,50
Outros ativos tangíveis	117 432,28	2 330,09	0,00	119 762,37
	<u>773 865,84</u>	<u>33 759,12</u>	<u>0,00</u>	<u>807 624,96</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u>124 423,82</u>

10 – Locações

10.1. – Locações financeiras

Em 30 de junho de 2018 existiam duas locações financeiras ativas, cuja decomposição dos contratos é a seguinte:

Contrato	Valor dos contratos	Amortização do capital	Dívida a 30-jun-2018	Data inicial	Data final	Médio e longo prazo	Curto prazo
Smart 39-QU-72	12 390,00	3 828,88	8 561,12	01/02/2016	31/01/2020	6 908,26	1 652,86
Equip. Impressão	37 457,49	20 809,80	16 647,69	01/11/2016	31/10/2019	4 161,86	12 485,83
Total	<u>49 847,49</u>	<u>24 638,68</u>	<u>25 208,81</u>			<u>11 070,12</u>	<u>14 138,69</u>

10.2. – Locações operacionais

Em 2013 o MP celebrou com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda um contrato para locação operacional de viaturas, para o período 2013-2017. Este contrato terminou a sua vigência em 2017, tendo sido prorrogado por um ano para se ponderar a substituição da frota por veículos elétricos. Entretanto, na sequência de abertura de novo procedimento de locação operacional pelo MP, foi celebrado novo contrato no 1º semestre do ano em curso, tendo sido entregues as primeiras viaturas no final do semestre.

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-2018	Periodicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
4.356.928/001	Toyota Auris	31 668,95	479,83	1 439,50	Mensal	01/04/2013	30/09/2018	1
4.356.571/001	Toyota Auris	31 668,95	479,83	1 439,50	Mensal	01/04/2013	30/09/2018	1
4.356.926/001	Toyota Auris	31 668,95	479,83	1 439,50	Mensal	01/04/2013	30/09/2018	1
4.356.927/001	Toyota Auris	31 668,95	479,83	1 439,50	Mensal	01/04/2013	30/09/2018	1
4.421.284/002	Toyota Dyna	31 705,08	480,38	1 441,14	Mensal	19/04/2013	30/09/2018	1
4.357.408/001	Toyota Yaris	27 262,92	413,07	1 239,22	Mensal	19/04/2013	30/09/2018	1
4.419.589/002	VW Jetta	38 877,33	589,05	1 767,15	Mensal	29/05/2013	30/09/2018	1
4.419.626/003	VW Jetta	38 877,33	589,05	1 767,15	Mensal	31/05/2013	30/09/2018	1
4.362.555/003	VW Caddy	36 102,18	547,00	1 641,01	Mensal	29/07/2013	30/09/2018	1
4.374.538/003	VW Caddy	36 102,18	547,00	1 641,01	Mensal	29/07/2013	30/09/2018	1
6.972.809/010	VW Passat Limousine	21 973,04	457,77	21 789,93	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.953.427/010	VW Passat Limousine	21 973,04	457,77	21 789,93	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
28-UO-93	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-89	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-97	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-90	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-43	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-31	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-36	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-73	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-56	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-28	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-41	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-25	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.896.093/002	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-92	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
28-UO-87	Smart Eletric	15 774,23	328,63	15 652,64	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
111017279	Equip. Informático	73 128,60	2 031,35	62 971,85	Mensal	01/02/2018	31/01/2021	1
		<u>689 290,97</u>		<u>356 595,95</u>				<u>28</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 2018	1º semestre 2017
Existências iniciais	107 882,68	84 702,54
Compras	128 606,59	110 283,52
Regularização de existências	0,00	0,00
Existências finais	92 554,85	89 277,31
CMVMC	143 934,42	105 708,75

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 18.519,99€ em 31 de dezembro de 2017 e no período não sofreram qualquer alteração.

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 2018	1º semestre 2017
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Execução de obra e vendas de mercadorias	7 421 181,03	7 974 019,76
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	17 565,59	27 163,45
Multas emitidas	43 439,13	106 216,24
Rendas emitidas	4 247 300,18	4 252 626,71
Subsídios à exploração	251 336,00	0,00
Reversões	94 798,90	58 855,50
Outros rendimentos e ganhos	5 879,24	13 112,63
TOTAL	12 081 500,07	12 431 994,29

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 4.247.300,18€. O montante de 136.568,06€, 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 h) 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 2018		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2017 deduzidas notas de crédito)	2 705,36	24 113,20
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2018 (a)	13 410,91	6 785 776,17
	<u>16 116,27</u>	<u>6 809 889,37</u>
Proveitos ainda não refaturados		
Saldo inicial em 1 de janeiro de 2018 de vendas e prestação de serviços ainda não faturadas (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017)	2 705,36	25 337,20
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018) (b)	2 782,44	636 777,10
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores (c)	1 372,24	42 066,89
Obra do exercício anterior faturada em 2018 (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2017)	-2 705,36	-24 113,20
	<u>4 154,68</u>	<u>680 067,99</u>
Saldo em 30 de junho de 2018 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2018)		
Prestações de serviços de 2018		
Vendas e prestação de serviços do exercício	13 410,91	6 785 776,17
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2018 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	4 154,68	678 843,99
	<u>17 565,59</u>	<u>7 464 620,16</u>
(a+b+c)		

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 2018	1º semestre 2017
Juros e rendimentos similares obtidos	15 761,27	9 248,58

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 2018 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto, e conseqüente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social, EM para concretizar a sua atividade (ver nota 2).

DESCRIÇÃO	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Subsídio à exploração CMP	251 336,00	0,00
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	0,00	3 608,83
TOTAL	251 336,00	3 608,83

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.º2/2007 de 15 de janeiro) que no caso do Município do Porto é de 1,5 % do lucro tributável sujeito a imposto.

2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2014 a 2017, 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 2018.

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 2017 são como segue:

ANO	Montante
2014	2 063,29
TOTAL	2 063,29

14.3. – Pagamento especial por conta

A Domus Social, EM está sujeita aos pagamentos especiais por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC.

No primeiro semestre de 2017, foram sujeitos a inspeção tributária os anos de 2014 e 2015, não tendo sido registada qualquer correção à matéria tributária. Esta ação teve como propósito a restituição dos PEC pagos em 2010 e 2011. No segundo semestre foi igualmente concluída a inspeção ao ano de 2016, não tendo resultado de ambas as ações quaisquer atos tributários ou em matéria tributária que fossem desfavoráveis à empresa, conforme o disposto no CIRC, pelo que não houve correções a efetuar, tendo a empresa visto diferidos todos os pedidos de restituição.

15 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados nos primeiros semestres de 2018 e 2017, 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 2018	1º semestre 2017
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	55 302,68	52 638,64
Remunerações e mensualizações do pessoal	1 239 539,40	1 267 953,28
Encargos sociais	284 203,39	290 606,53
Outros	88 393,07	77 507,72
	<u>1 667 438,54</u>	<u>1 688 706,17</u>

A empresa apresenta no final do primeiro semestre de 2018 um quadro de pessoal de 135 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

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

16 – Instrumentos financeiros

16.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2018 e 2017 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Clientes empresa - mãe	2 265 957,18	751 995,57
Clientes outras partes relacionadas	1 659,89	1 659,89
Inquilinos municipais	136 568,06	133 708,40
Clientes gerais	1 156,96	848,99
	<u>2 405 342,09</u>	<u>888 212,85</u>

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
948 427,06	109 993,68	94 798,90	963 621,84

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2018 e 2017 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2018	1º semestre 2017
Fornecedores empresa - mãe	0,00	2 379,88
Fornecedores outras partes relacionadas	30,97	11 502,79
Fornecedores gerais	1 938 322,54	1 947 142,12
Fornecedores - fact. recep. conferência	249 998,79	73 881,51
	<u>2 188 352,30</u>	<u>2 034 906,30</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 2018	Saldo credor 1º semestre 2018	Saldo devedor 1º semestre 2017	Saldo credor 1º semestre 2017
Imposto sobre o rendimento	222 323,63	6 622,96	325 957,89	6 472,91
Retenção de Impostos		60 201,50		67 049,88
Imposto sobre Valor Acrescentado	1 995 387,59	0,00	2 188 685,54	0,00
Contribuições para a Segurança Social		118 666,48		99 784,28
Caixa Geral de Aposentações		0,00		24 511,39
ADSE		0,00		0,00
FCT/FGCT		518,66		658,23
	<u>2 217 711,22</u>	<u>186 009,60</u>	<u>2 514 643,43</u>	<u>198 476,69</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 2018 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 2018	1º semestre 2017
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	893 115,08	936 097,25
Juros a receber	113,77	637,67
Prestações de serviços	893 001,31	935 459,58
Outros devedores	2 357 970,70	2 460 857,46
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 341 559,94	2 365 459,00
Fornecedores devedores	11 865,15	90 438,28
Outros menores que 10.000 €	4 545,61	4 960,18
	<u>3 251 085,78</u>	<u>3 396 954,71</u>
Outras contas a pagar:		
Fornecedores de investimentos	12 701,56	19 535,70
Credores por acréscimos de gastos	641 097,65	1 101 711,24
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	514 545,62	418 893,55
Subcontratos a liquidar	1 224,00	22 790,27
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	864,44	18 120,97
Multas aplicadas	72 345,95	585 574,81
Devolução contratual	50 000,00	50 000,00
Outros não refaturáveis	2 117,64	6 331,64
Outros Credores	4 036 029,26	3 967 735,33
Notas crédito IVA CMP	1 456 552,30	1 456 552,30
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 553 337,14	2 465 795,10
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	21 253,82	42 817,85
Outros	4 886,00	2 570,08
	<u>4 689 828,47</u>	<u>5 088 982,27</u>

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de € 2.553.337,14, 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 2018, 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

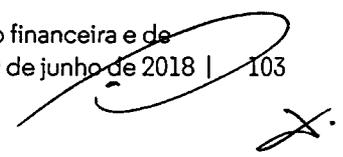
Ver ponto 7 supra.

17 – Outros

17.1. – Diferimentos

Os saldos de 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2018	1º semestre 2017
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	26 182,06	21 488,51
Rendas e alugueres	16 501,89	9 791,46
Seguros	27 283,53	34 379,47
Diversos	8 104,37	6 198,81
	<u>78 071,85</u>	<u>71 858,25</u>



SALDOS CREDORES
Rendimentos a reconhecer

2 007,26	2 007,31
<u>2 007,26</u>	<u>2 007,31</u>

17.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 8.835.808,24€ e 10.501.403,07€ referentes ao primeiro semestre de 2018 e 2017, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2018	1º semestre 2017
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	7 408 053,84	8 032 641,04
FSE obras - refaturados a outras entidades	13 057,44	23 898,51
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	984 336,24	2 046 870,68
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	50 000,00	50 000,00
	<u>8 455 447,52</u>	<u>10 153 410,23</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Trabalhos especializados	14 961,78	32 170,52
Publicidade e Propaganda	0,00	6 599,21
Vigilância e segurança	44 909,26	33 403,14
Honorários	9 500,02	5 500,02
Conservação e reparação	56 324,18	52 645,94
Trabalho temporário	3 683,25	19 976,58
Ferramentas e utensílios	3 916,84	491,12
Livros e documentação técnica	355,16	487,45
Material de escritório	12 519,37	11 062,20
Combustíveis	12 984,88	12 858,57
Deslocações e estadas	1 792,56	3 967,03
Transportes de pessoal	183,60	212,05
Transportes de mercadorias	513,95	0,00
Rendas e alugueres	147 015,23	111 760,34
Comunicação	21 344,92	18 818,53
Seguros	12 445,35	10 289,29
Contencioso e notariado	17 424,01	2 567,88
Despesas de representação	1 132,01	10 566,56
Limpeza, higiene e conforto	15 945,35	11 104,28
Outros serviços	6,15	0,00
Encargos bancários	3 402,85	3 512,13
	<u>380 360,72</u>	<u>347 992,84</u>
	<u>8 835 808,24</u>	<u>10 501 403,07</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um acréscimo de 9,3 % quando comparados com o período homólogo de 2017, representando uma execução de 44,4% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Este diferencial corresponde essencialmente aos desvios da rubrica de trabalho especializados, a qual diminuiu significativamente relativamente ao ano anterior assim como um acréscimo de 31,6% na rubrica de rendas e alugueres relacionada com o fim da partilha do espaço do edifício sede da Domus Social com a empresa municipal GoPorto.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do primeiro semestre do exercício de 2018 no montante de 5.500,00€.

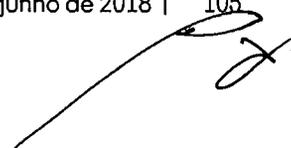
Por fim existe uma verba de 17.164,00 € registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao TC, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato.

17.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 9.070.234,60€ 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	5 774 549,68
Seguros caução	934 188,06
Depósitos à ordem da Domus Social	19 936,92
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2 341 559,94
	<u>9 070 234,60</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 2018 ascendem a cerca de 25.000.000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 8.900.000€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

b1) Litígios pendentes:

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

	AUTOR	TIPO DE ACÇÃO	VALOR DA ACÇÃO	PEDIDO	OBSERVAÇÕES
1	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	91 357,80 €	Pagamento de pretensos trabalhos a mais e pretensos suprimentos de erros e omissões do projeto não reconhecidos pelo dono da obra	A Domus Social foi condenada a pagar o montante de 12.250. A Domus Social interpôs recurso jurisdicional, cuja decisão se aguarda
2	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Reclamado pagamento das faturas vencidas e não pagas, juros por pagamento de faturas pretensamente feitos fora do prazo e de faturas pretensamente não pagas, "custos acessórios e de estaleiro" e montante pretensamente devido por trabalhos resultantes de erros e omissões. As faturas reclamadas foram liquidadas por compensação de multas aplicadas	Por sentença de 6 de janeiro de 2015, a Domus Social 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.
3	Domus Social, EM	Impugnação judicial	14 634,31 €	juros indemnizatórios devidos por atraso verificado no pagamento do reembolso do IVA referente a janeiro de 2006	A 13 de abril de 2009 a Fazenda Pública apresentou a sua contestação. Aguarda-se desenvolvimentos do processo.
4	Aristo - Empresa Nacional de Arquitectura - Unipessoal, Lda.	Impugnação judicial	57 497,55 €	Impugnação de multas contratuais e pedido de pagamento de verba penhorada	Apresentada, no dia 27 de setembro de 2013, a contestação à ação.
5	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa comum	3 612,15 €	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
6	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	13 783,35 €	Impugnação de multa contratual aplicada em sede de execução de empreitada	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo
7	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Pagamento de trabalhos de suprimento de erros e omissões do caderno de encargos	Foi apresentada a contestação. Aguarda-se desenvolvimento do processo

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

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

Nada a registar.

b3) Reclamações fiscais ou outras:

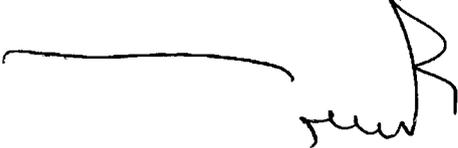
Nada a registar.

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, 16 de agosto de 2017

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

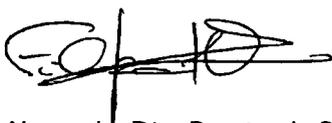
O Contabilista Certificado,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)



(Fernando Francisco Barbosa Pinto)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)