

# ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO.....	2
II. A ATIVIDADE.....	4
A – EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	5
B – REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	8
1 – REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL.....	8
2 – REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR MUNICIPAL.....	13
3 – REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS.....	14
4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL.....	17
5 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DO AMBIENTE.....	17
C – MANUTENÇÃO PREVENTIVA.....	18
III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	20
IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	22
V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA.....	23
VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO.....	25
1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	25
2 – BALANÇO.....	27
3 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS.....	28

## I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, adiante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21.º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução orçamental, de acordo com o consagrado nos seus Instrumentos de Gestão Previsional 2016-2018 e nos contratos de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e do Contrato Programa para o ano de 2016.

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

Nesse sentido, a Domus Social no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto o seu relatório de Execução Orçamental em 30 de setembro de 2016, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

Os níveis de execução no início de cada ano têm sido condicionados pela necessidade de obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas (TC) ao Contrato de Manutenção Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas subscrito com o Município do Porto.

A execução de empreitadas de valor superior a 350m€ é sujeita a visto prévio do TC. Esta obrigação legal tem, naturalmente, impacto nos níveis globais de execução da empresa.

Pese embora estes constrangimentos, com impacto no nível de execução deste terceiro trimestre, é possível, através do presente relatório, reter uma segura expectativa de que, em 2016, o nível de execução será significativamente elevado, cumprindo a empresa os objetivos que estão fixados para o corrente período.

Na componente de atividade relativa à manutenção corrente e reativa dos edifícios de habitação pública municipal, atividade suportada financeiramente pela receita de rendas, e apesar dos níveis de execução serem inferiores ao que seria expectável para o período de tempo decorrido no presente ano, espera-se que os objetivos sejam atingidos devido ao nível de compromisso à data.

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

Em linha e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social, preparou o presente relatório reportado a 30 de setembro de 2016.

## II. A ATIVIDADE

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

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

Refira-se ainda que a função primordial da DP é o da manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Esse património é essencialmente formado por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal (565+272 edifícios), constituído por 565 edifícios com aproximadamente 12.615 fogos constituintes da clássica designação de “bairros de habitação social” acrescido de 272 edifícios com 535 fogos relativos às casas do Património, do ex-

CRUARB-CH e da ex-FDZHP, e por 111 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais. Este último parque contempla 49 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 62 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A empresa tem em curso a elaboração de uma diversidade de projetos e de empreitadas de reabilitação do Parque Habitacional Público Municipal.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por 140 equipamentos de elevação e ascensores, por 2.324 extintores e carretéis, por 76 sistemas de bombagens, por 52 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR) e 46 instalações de Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI). Sob a sua responsabilidade de manutenção e conservação encontram-se também os sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 8 edifícios do Parque Escolar Público Municipal bem como de 10 edifícios pertencentes a Outros Edifícios Públicos Municipais.

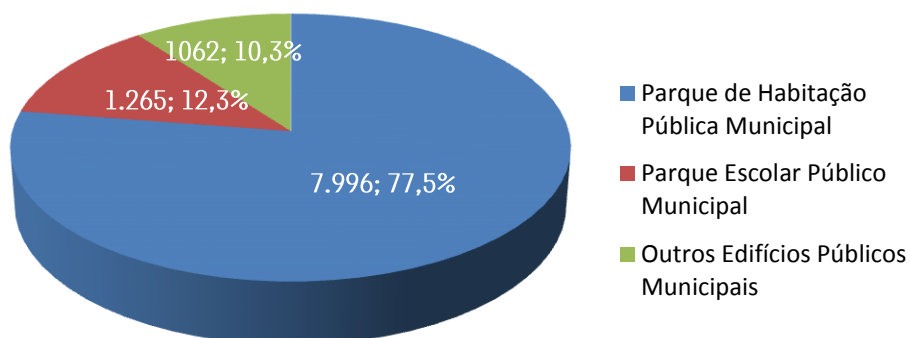
## A - EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

Nas áreas de Construção Civil e Eletromecânica foram concluídas 10.425 intervenções no final do terceiro trimestre de 2016, sendo que 8.415 são referentes a Construção Civil e 2.010 referentes a Eletromecânica.

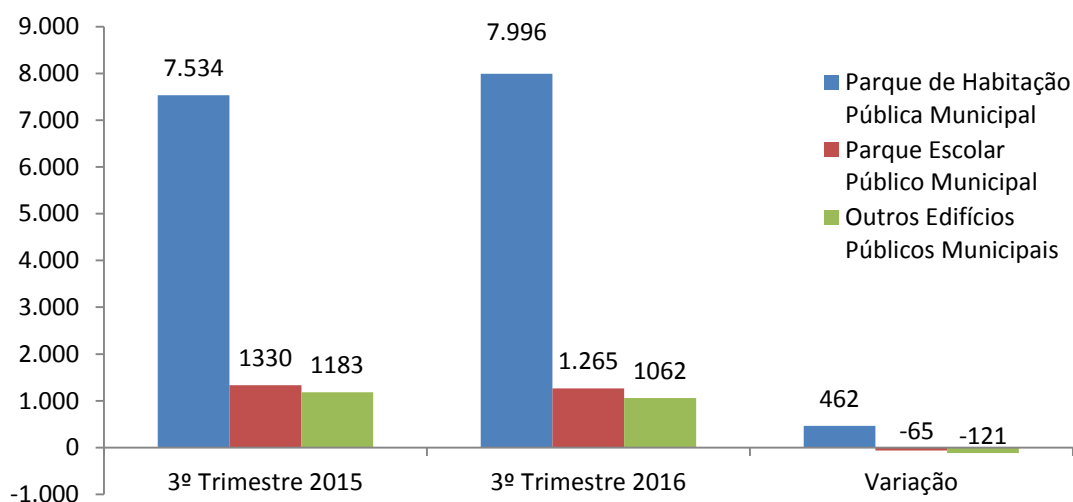
As intervenções encontram-se assim distribuídas:

- a) Por tipo de edifício;

Ordens de Trabalho		
Edifícios	Até 3º Trimestre 2016	
	n.º	%
Parque de Habitação Pública Municipal	7996	77,5%
Parque Escolar Público Municipal	1265	12,3%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1062	10,3%
Total de intervenções	10.323	100,00%



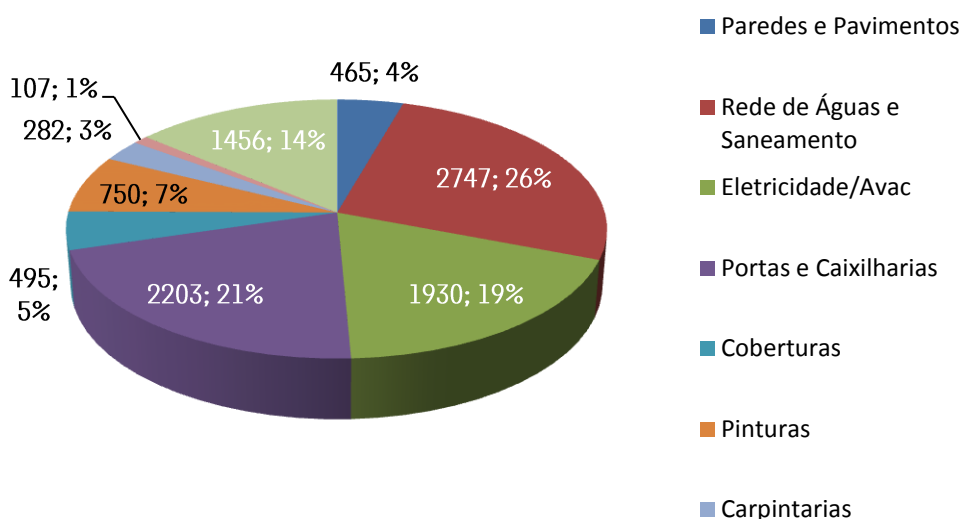
Comparando com o período homólogo de 2015, verifica-se um acréscimo no número de intervenções em 276, correspondendo a 2,75 %.



b) Por tipo de intervenção:

Emergências e Pequenas Intervenções		
Tipo de intervenção	Até ao 3º trimestre 2016	
	n.º Intervenções	(%)
Paredes e Pavimentos	465	4,46%
Rede de Águas e Saneamento	2747	26,32%

Eletricidade/Avac	1930	18,50%
Portas e Caixilharias	2203	21,11%
Coberturas	495	4,74%
Pinturas	750	7,19%
Carpintarias	282	2,70%
Reparação de Infiltrações	107	1,03%
Outros Trabalhos	1456	13,95%
<b>Total de intervenções</b>	<b>10435</b>	<b>100,00%</b>



c) Por níveis de serviço:

Emergências e Pequenas Intervenções (3º trimestre 2016)									
Área	Nível	Habitação Social Municipal		Parque Escolar Municipal		Outros Edifícios Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
CCivil	Emergência	1.593	24,1%	57	5,6%	27	3,7%	1.677	20,1%
	Urgência	2.446	37,0%	557	55,1%	292	40,5%	3.295	39,5%
	Normal	1.925	29,1%	378	37,4%	392	54,4%	2.695	32,3%
	Decorrente	642	9,7%	18	1,8%	10	1,4%	670	8,0%
<b>Total</b>		<b>6.606</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.010</b>	<b>100,0%</b>	<b>721</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.337</b>	<b>100,0%</b>
Eletromecânica	Emergência	40	2,9%	3	1,2%	2	0,6%	45	2,3%
	Urgência	924	66,5%	126	49,4%	94	27,6%	1144	57,6%
	Normal	426	30,6%	126	49,4%	245	71,8%	797	40,1%
	Decorrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Total</b>		<b>1.390</b>	<b>100,0%</b>	<b>255</b>	<b>100,0%</b>	<b>341</b>	<b>100,0%</b>	<b>1986</b>	<b>100,0%</b>



Para além destas intervenções, a Domus Social 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 Direção Municipal de Protecção Civil (DMPC), quer da Direção Municipal Finanças e Património (DMFP), é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção por parte da entidade pública.

Desta maneira, a Domus Social no seguimento do apoio prestado ao DMPC efetuou 85 intervenções para a reposição de condições de segurança. Em termos de apoio ao DMFP e nomeadamente à Divisão Municipal de Fiscalização de Obras Particulares (DMFOP) e à Divisão Municipal de Fiscalização, de Segurança e Salubridade de Edificações (DMFSSE), deram entrada na Domus Social, 7 processos referentes a necessidades de intervenções em edificado privado.

## **B - REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS**

### **1 - REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO MUNICIPAL**

#### **a) Reabilitação do “Envelope” dos Edifícios**

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

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas:

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



- Outeiro
- Agra do Amial
- Choupos
- Viso (Travessa das cruces)
- Campinas (Blocos 1 a 7)
- Vale Formoso
- Mouteira (Bloco 10)

O valor estimado para estas empreitadas é de 7.910.510,20 €.

E encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

- Eng.º Machado Vaz;
- Ramalde;
- São João de Deus (Construção);
- “Ilha” da Bela Vista (1.ª e 2.ª Fase).

O valor destas empreitadas ascende a 8.926.881,24 €.

Foram concluídas as seguintes intervenções:

- Aldoar (bloco 14);
- Lagarteiro (blocos 12 e 13);
- Santa Luzia (37 a 40);
- Santa Luzia (32 a 36);
- Santa Luzia (46 a 52);
- São Roque da Lameira (blocos 21 a 23);
- Agra do Amial (Coberturas);
- Ilhéu (edifícios 1 a 3 e 6);
- Parceria e Antunes (1 e 2) (Fachadas e Empenas);
- Pasteleira (blocos 5, 6, 12, 14 e 17 a 20) (Coberturas).

O valor destas empreitadas ascendeu a 3.658.096,13 €.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação de Falcão (blocos 1 a 9), Monte da Bela, Bom Pastor, Pereiró, e das “Ilhas” de “Cortes” e do Bonjardim, 655 bem como a Reabilitação e conclusão do Bairro da Maceda.

Encontram-se também em processo de elaboração os projectos para as casas do Património designadas por Operação Património (OP):

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

## b) Reabilitação Interior de Casas Devolutas

Desde o início do ano foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas num total de 379 habitações. Actualmente, encontram-se em reabilitação 135 fogos dos quais 94 já estão consignados, faltando apenas consignar 41 fogos).

Deste modo foram entregues, à DGPH até 30 de Setembro, 244 fogos (240 devolutas + 4 do Património).

Nos quadros seguintes, apresenta-se a distribuição por bairros das 240 casas devolutas reabilitadas.

Bairros	n.º	Bairros	n.º
Agra do Amial	2	Fernão de Magalhães	11
Agrupamento. Habit. da Pasteleira	12	Fonte da Moura	12
Aldoar	13	Fontinha	1
Antas	1	Francos	11
Bom Pastor	4	Lagarteiro	12
Bom Sucesso	1	Lordelo	1
Campinas	17	Monte da Bela	6
Carrical	5	Monte de São João	2
Carvalhido	9	Mouteira	4
Cerco do Porto	22	Outeiro	10
Cerco do Porto (Novo)	1	Pasteleira	11
Contumil	9	Pio XII	6
Dr. Nuno Pinheiro Torres	7	Ramalde	6

Duque de Saldanha	4	Regado	17
Eng.º Machado Vaz	3	Santa Luzia	11
Falcão	2	São Roque da Lameira	7

Por tipologia foram reabilitados: 56 T1, 81 T2, 88 T3 e 15 T4, cujo valor de adjudicação foi de 1.445.993,03 €, correspondendo a um custo médio de 6.024,97 € por fogo.

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

Património	Tipologia	n.º
Massarelos - Rua de Entrecampos, 528	T2	1
S. Nicolau - Rua de Baixo	T2	1
Sé - Rua da Pena Ventosa	T1	1
Vitória - Rua de Trás	T3	1

Cujo valor de adjudicação foi de 32.997,52 €, correspondendo a um custo médio de 8.249,38 € por fogo.

### c) Outras Intervenções em Habitação Pública Municipal

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Bairros	Descrição da intervenção
Vários Bairros	Obras de Manutenção corretiva e Preventiva em coberturas de edifícios de habitação social
Rua da Glória, n.º 74	Obras de Reparação e Beneficiação com a colocação de chapas de vedação e impermeabilização das empenas das habitações contiguas
Rua Monte da lapa, n.º 43 A	Obras de Reparação e Substituição da Cobertura existente em chapas de fibrocimento e cerâmico por "Chapas em Naturocimento" na Habitação Municipal
Santa Luzia	Obras de Beneficiação com Fornecimento e colocação de caixas e caleira perimental das águas pluviais, blocos 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31
Santa Luzia	Obras de Pinturas exteriores, blocos 49 a 52
Vários Bairros	Obras de Adaptação de Instalações Sanitárias em Habitações Municipais Ocupadas

Estima-se que o valor destas empreitadas será de aproximadamente 211.970,61 €.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
--------	--------------------------

Antas	Obras de reabilitação de caixilharias
Campinas	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 7 e 15 a 31
Eng. Machado Vaz	Fornecimento e colocação de mesas de suporte a termoacumuladores
Fontinha	Obras de substituição das caixilharias de madeira das habitações e áreas comuns
Pasteleira	Obras de reparação geral das coberturas dos blocos 11, 16, 20, 21, 22, 23 e 24
Regado	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 23
Vários Bairros	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas
	Obras de beneficiação e conservação de estruturas metálicas das entradas dos blocos 1 a 6 do Carriçal, blocos A a O do Carvalhido, blocos 7 a 16 de Fonte da Moura, blocos 1, 6, 9, 14, 15 de Francos e blocos A a N do Outeiro e blocos A a F de Pio XII
	Obras de adaptação de instalações sanitárias em habitações municipais ocupadas e conservação numa habitação

○

valor

destas empreitadas ascenderá a 553.493,15 €.

Foram concluídas no 3º trimestre as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Lordelo	Obras de adaptação de instalações sanitárias (14 – 106 – 31)
Parceria e Antunes	Obras de Reparação dos danos oriundos das infiltrações exteriores nos edifícios reparados
Rua de Trás 183 – 1º	Obras de reparação no interior da habitação
São Roque da Lameira	Obras de fornecimento e colocação de mesas de suporte a termoacumuladores
São Vicente de Paulo	Obras de colocação de soalho na habitação - casa 3
	Obras de colocação de estendais no exterior
Santa Luzia	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – Edifícios 46 a 52
	Obras de readaptação das instalações de gás, exaustão, gases e ventilação dos espaços com queima gás – Edifícios 32 a 36
	Obras de readaptação das Instalações de gás, exaustão de gases e ventilação dos espaços com queima gás
Vários Bairros	Obras de adaptação em instalações sanitárias

Obras de substituição de banheiras por bases de chuveiro

O valor destas empreitadas ascendeu a 209.338,53 €.

## 2 - REABILITAÇÃO DO PARQUE ESCOLAR MUNICIPAL

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Escolas	Descrição da intervenção
Covelo	Obras de Reparação da cobertura plana em PVC incluindo reparação e pintura do tecto falso na área da cozinha e ginásio
Falcão	Obras de Fornecimento e Colocação de Grelhas metálicas em substituição de grelhas em betão existentes na drenagem das águas pluviais no perímetro envolvente do Infantário
N. Sr. <sup>a</sup> de Campanhã	Construção de recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, reparação e pintura do muro de vedação exterior
S. Roque da Lameira	Construção de Recreio coberto em estrutura de ferro e chapa ondulada, Pavimentação dos recreios com betuminoso e sintético, pintura pelo interior das Salas no rés do chão e paredes Exterior
S. Tomé	Obras de Fornecimento e Colocação de Guarda Metálica, Reparação Instalações Sanitárias e Construção de antecâmara na cozinha

Estima-se que o valor destas empreitadas será de aproximadamente 179.200,00 €.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

Escolas	Descrição da intervenção
Antas	Obras de substituição do piso do recreio

O valor desta empreitada ascenderá a 14.100,59 €

Foram concluídas no 3º trimestre as seguintes empreitadas: 67.878,93 €

Escolas	Descrição da intervenção
Alegria	Obras de substituição de estores
Castelos	Obras de vedação da ventilação em cobertura de chapa perfilada lacada
Cerco do Porto	Obras de reparação da porta da copa e substituição das portas das bancadas dos lavatórios – WC rapazes – piso 0
Corujeira	Obras de adaptação de novo espaço para refeitório
S. Roque da Lameira	Obras de construção de instalações sanitárias para deficientes e jardim de infância, pinturas de salas do 1º piso

Foi ainda concluída a empreitada de Reabilitação Geral da Escola da Caramila, no valor de 560.000,00 €

### 3 - REABILITAÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

No seguimento das solicitações da CMP e do programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), atualmente:

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Centro Social da Sé	Obras de Reparação do pavimento em madeira e pintura geral da sala e WC
Divisão da Limpeza Urbana	Obras de Beneficiação e Reparação da cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica, Rua de S. Dinis
Domus Social	Obras de Reparação, Substituição e Envernizamento dos tacos de madeira
Paços do Concelho	Obras de Substituição de duas unidades de ventilação do tipo Rooftop
	Obras de Instalação de equipamento de ar condicionado do tipo unidade de

	split mural nas salas 501 A/B, 514, 561 B, 602, 208 D, 630
Teatro Municipal do Porto - Campo Alegre	Obras de Reparação de fissuras interiores nos camarins e pintura dos mesmos

O valor destas empreitadas estima-se que ascenderá a 97.400,00 €.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Infante	Obras de Conservação, Renovação e Ampliação do núcleo Museológico e instalações para tratamento de ar no Arquivo Histórico Municipal do Porto
Edifício do Bolhão	Obras de Reparação e Pintura no interior dos gabinetes, substituição de divisórias amovíveis e colocação de porta de folie incluindo raspagem e envernizamento de tacos em madeira nos Recursos Humanos
Edifício dos Correios	Obras de Substituição da UPS de 60 KVA
Edifício da Rua S. Sebastião	Reparação da cobertura e pinturas interiores
“Ilha” da Bela Vista	Construção de muro de suporte
Museu Romântico (Quinta da Macieirinha)	Obras de Reparação e Pintura incluindo portadas das caixilharias em madeira na fachada lateral esquerda
Oficinas da Câmara Municipal do Porto	Obras de Reparação, Beneficiação, Pintura na envolvente das fossas mecânicas, pintura de tubagens e construção de cabine para óleos
Paços do Concelho	Reparação e recolagem dos tacos em pavimento de madeira nas salas dos pisos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º
	Obras de Substituição de duas unidades de ventilação do tipo Rooftop
Rua de Cervantes	Obras de Reparação Geral do Muro de Contenção
Teatro Municipal do Porto - Rivoli	Obras de Substituição de "Chiller"
	Obras de Reabilitação das Fachadas do Edifício

O valor destas empreitadas ascenderá a 525.510,79 €.

Até ao final do 3º trimestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da intervenção
Batalhão Sapadores de Bombeiros	Obras de Reparação e Pintura Geral pelo interior nos Gabinetes do Comando, instalações sanitárias e Hall, 1.º piso e Central telefónica

Biblioteca Publica Municipal do Porto	Obras de Reparação e Beneficiação nas portas corta fogo, molas de pavimento, aéreas e retentores electromagnético
Biblioteca Municipal Almeida Garrett	Obras de Substituição de Silicone nas janelas das escadas de serviço e interior da Galeria, Vedações de Caixilharia e Substituição de vidros
Casa do Infante	Obras de Reparação e Pintura Geral da Porta em estrutura de madeira e fissuras em parede no Interior
Casa Tait	Obras de Reparação e Beneficiação das caixilharias exteriores e pinturas interiores
Campo de Jogos da Pasteleira	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício do Bolhão	Obras de Substituição de bidé por base de chuveiro nos WCs dos Homens e Senhoras no 2.º piso no Edifício
Edifício dos Correios	Obras de instalação de Call Center no 6º piso
Edifício do Departamento Municipal de Educação	Obras de reparação e beneficiação
Edifício Domus Social, EM	Obras de vedação exterior
Edifício da Ex - Assembleia Distrital	Obras de Beneficiação e Manutenção Interior e Exterior - Rua Antero Quental – 367
Edifício da Rua Batalha – Ex-Garagem	Obras de reparação de caixilharia
Edifício da Rua do Bonjardim	Obras de impermeabilização da empena
Edifício da Rua da Glória, 71 – casa 1	Obras de reparação geral em cobertura
Edifício da Rua Leonardo Coimbra	Obras de ligação de ramal de saneamento
Edifício da Rua da Reboleira, 23 A	Obras de reparação geral em cobertura
Lavadouro de Arca d'Água	Beneficiação e Reparação da cobertura metálica
Mercado do Levante	Obras de Beneficiação e Reparação das portas exteriores de acesso às arrecadações e pintura da estrutura
Mercado do Levante - Viso	Obras de Beneficiação e Reparação nos postos de venda
Museu Guerra Junqueiro	Obras de reparação e pintura de caixilharias
Oficinas da Câmara Municipal do Porto	Obras de reparação das coberturas em chapa de fibrocimento e fibra de vidro
Paços do Concelho	Fornecimento e colocação de Ar Condicionado



	Obras de Reparação e Beneficiação nos pavimentos das Salas do 1.º e 2º andar e calafetagem de janelas exteriores e guichés no Edifício
Parque Estacionamento da Trindade	Obras de Reparação e Substituição de Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante na Caixa dos Elevadores
Palacete dos Viscondes de Balsemão	Obras de Reparação e Substituição e Pintura das caixilharias existentes em madeira no Hall de entrada
Parque da Cidade	Obras de Reparação e Pintura Geral pelo Exterior no Edifício Quinta 67
Quinta do Covelo	Obras de Reparação e Substituição da Cobertura em chapas de fibrocimento por tipo Sandwich Autoportante no centro Educação Ambiental
Quiosques Municipais	Reparação dos quiosques na Avenida dos Aliados
Rua do Comércio	Obras de construção caixa de saneamento
Rua do Crasto e Grão Maciço	Obras de colocação de vedação em terreno municipal
Rua da Alfandega, 20	Obras de Reparação e Beneficiação na cobertura e pintura do tecto
Vários Património	Obras de Colocação de Vedação de Terrenos municipais em rede de vedação e maciços de betão - Rua António Aroso - Junto ao n.º 195

O valor destas empreitadas ascendeu a 295.182,80 €.

#### 4 - INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

Locais	Descrição da Intervenção
Machado Vaz	Obras de Beneficiação do Clube "Iniciação Desportiva de S. Roque", bloco 35 - Bairro Machado Vaz
Sede do rancho folclore de Paranhos	Obras de Reparação e Beneficiação no Muro de Vedação

Estima-se que o valor desta empreitada ascenderá a 64.500,00 €.

Até ao final do 3º trimestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas inseridas na rubrica de solidariedade social:

Locais	Descrição da intervenção
APPACDM – Cerco do Porto	Obras de reabilitação interior

Junta Freguesia do Bonfim	Obras de Reparação e Beneficiação pelo Interior e Exterior do Lar/Jardim de Infância, Creche IPSS
Lar/Creche – Rua Padre António Vieira, 97/103	Intervenções pontuais no edifício, para correcção de não conformidades

O valor destas empreitadas ascendeu a 16.155,42 €.

## 5 - INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RÚBRICA DE AMBIENTE

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas:

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

Estima-se que o valor destas empreitadas ascenderá 65.000,00 €.

Até ao final do 3º trimestre de 2016, foram executadas as seguintes empreitadas:

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

O valor destas empreitadas ascendeu a 73.443,89 €.

## C - MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Durante o primeiro semestre de 2016, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) relativos à área de eletromecânica em 12 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e em 12 edifícios classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais. Foi iniciado o processo de levantamento dos equipamentos/instalações elétricas de 20 edifícios do referido parque escolar e que deverão ficar concluídos até final do corrente ano.

Neste trimestre, foram mantidas as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, nomeadamente de coberturas (e respetivas caleiras, tubos de queda e câmaras de visita), e de

uma forma sistemática e regular de diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como equipamentos de elevação (elevadores), extintores e bocas de incêndio, equipamentos de AVAC, de sistemas de sobrepressão e bombagem, de higienização de cisternas de água potável, de sistemas de SADI, de sistemas de SADIR (maioritariamente do Parque Escolar Público Municipal) e ainda de grupos geradores.

Iniciaram-se os trabalhos de instalação de sistemas de videovigilância (CCTV) referentes ao Edifício dos Paços do Concelho, ao Edifício do Palácio dos Correios e à Quinta da Bonjóia, os quais darão origem a contratos de manutenção em regime de locação operacional.

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

837 coberturas de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;

49 coberturas de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;

57 coberturas de edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais (equipamentos administrativos/institucionais, culturais, ...).

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

34 instalações/equipamentos de edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal;

15 instalações/equipamentos de edifícios do Parque Escolar Público Municipal;

27 instalações/equipamentos de edifícios constituintes de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Está ainda afeta a esta empresa, a manutenção dos grupos geradores instalados nos seguintes edifícios: Escola Básica de Nevogilde, Edifício dos Paços do Concelho, Edifício do Palácio dos Correios, Edifício Municipal DMP, Teatro Rivoli, Teatro do Campo Alegre, Biblioteca Pública Municipal do Porto, Batalhão de Sapadores Bombeiros do Porto (BSB) e Agrupamento Habitacional do Viso (edifício 4).

Mantém a gestão de contrato de manutenção preventiva de equipamentos de AVAC referente a 8 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e de 10 edifícios respeitantes a Outros Edifícios Públicos Municipais.

Em relação aos equipamentos de elevação, encontram-se sobre a alçada da Domus Social, 137 equipamentos/instalações, dos quais 127 com um único contrato global de manutenção.

Apresenta-se quadro resumo referente aos contratos de manutenção preventiva em curso.

### CONTRATOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

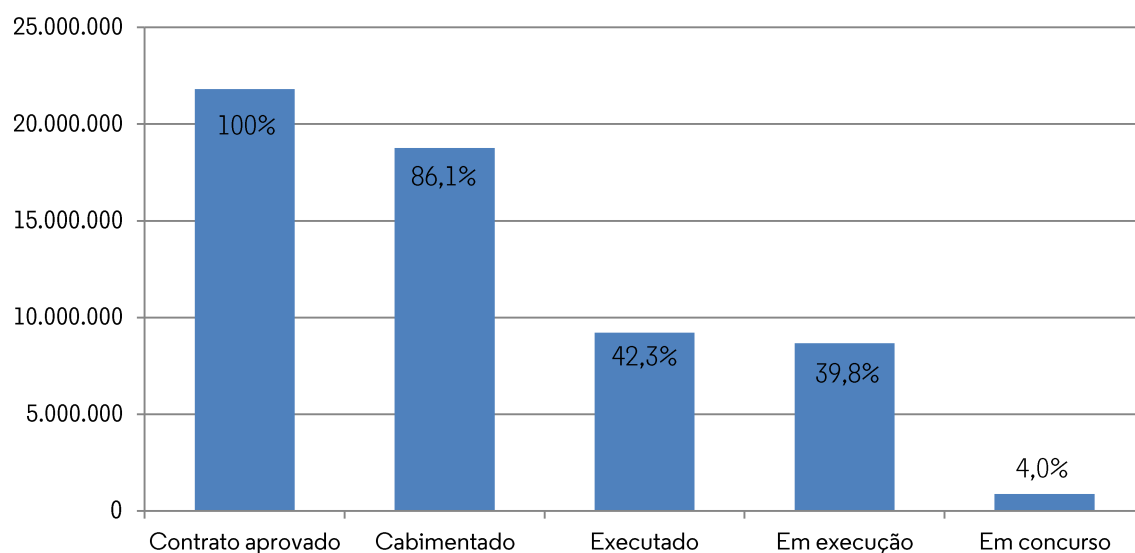
Tipo de Equipamento	Quantidade Totais	Distribuição por tipo de Edifícios Municipais			Despesa (3º trimestre 2016)
		Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	
Elevadores	137	56	23	58	€ 19.621,21
Geradores	9	1	1	7	€ 1.962,00
Extintores	2.324	160	762	1.402	€ 8.624,14
Bocas Incêndio	442	35	193	214	
Grupos de Sobrepressão e Bombagem	76	34	15	27	€ 8.993,00
Higienização de Cisternas	26	4	3	6	€ 2.970,95
AVAC	18		8	10	€ 55.999,62
SADI/ SADIR/CCTV	104	22	76	6	€ 46.378,61

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

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

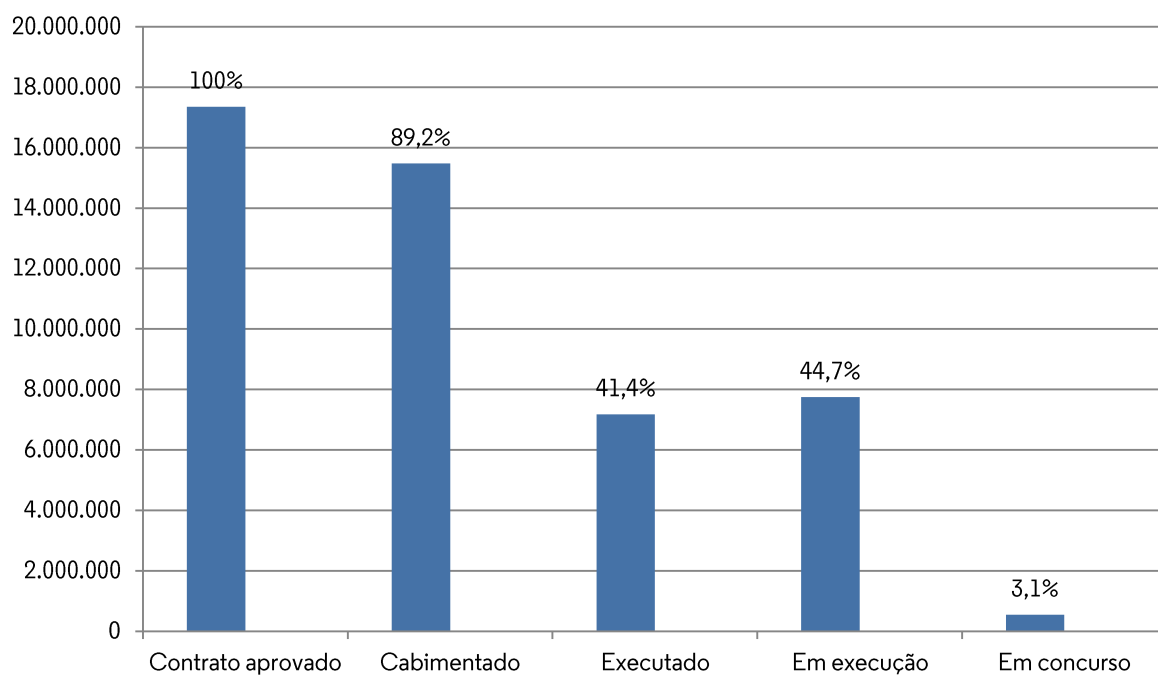
- Cabimentadas 86,1% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 82,1% do valor do contrato;
- A taxa de execução global até ao final do terceiro trimestre atingiu 42,3%.

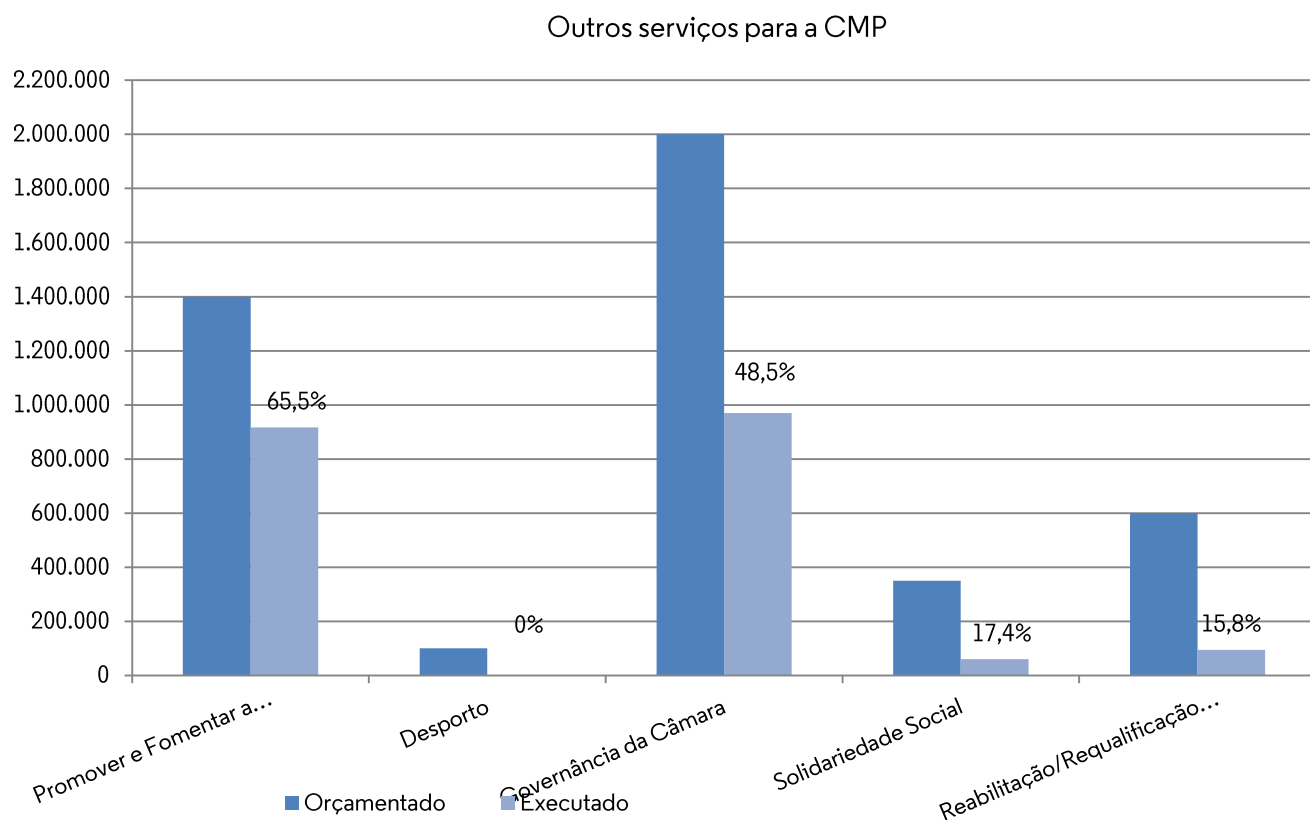
Apresenta-se de seguida um gráfico que ilustra a execução do contrato de manutenção, edifícios e infraestruturas até ao fim do primeiro trimestre.



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

#### Grande reabilitação dos bairros sociais de habitação pública municipal

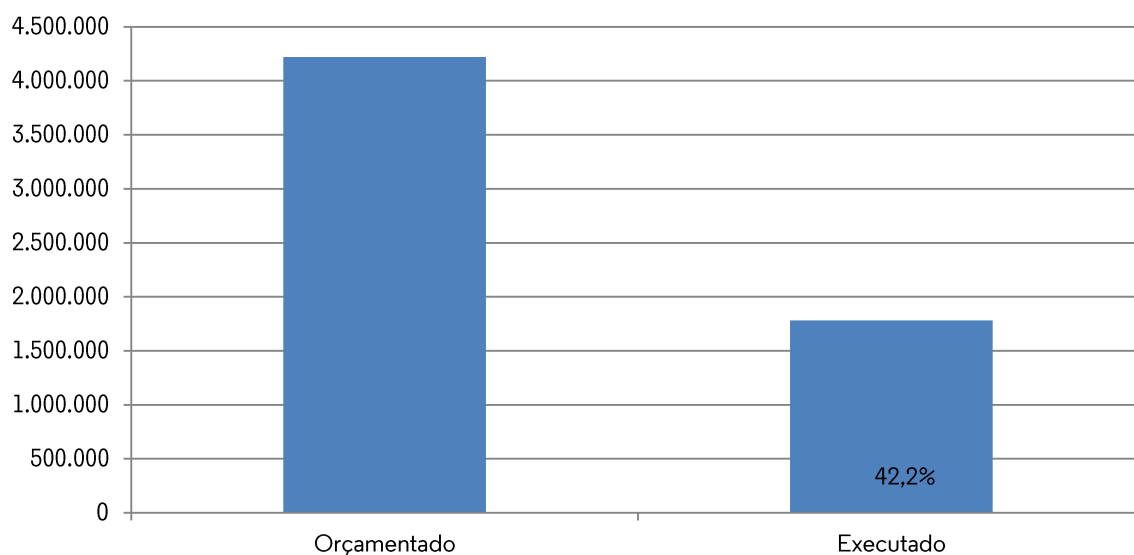




## IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

O gráfico seguinte representa a execução orçamental, até ao fim do terceiro trimestre do ano.

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



## V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DO CONTRATO PROGRAMA

Em Contrato Programa, outorgado entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2016.

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

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

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

É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2016, através do quadro seguinte:



## INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Grupo de Processos	Processo		Objectivos	Indicadores	Métrica	Metas	30 de setembro de 2016	
	Nome	Coord					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.657	94%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	46	97%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	3.083	90%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.121	99%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	2.528	92%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	787	100%
							9.222	

## VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO

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

#### ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS GASTOS	valor orçamentado para 2016	valor executado em 30 de setembro de 2016	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3.068.842,08	2.240.482,22	73,0%
Fornecimentos e serviços externos	789.241,79	627.338,98	79,5%
Gastos/Reversões de depreciação e de amortização	180.519,54	69.432,45	38,5%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	154.549,13	76.393,39	49,4%
Outros gastos e perdas	92.280,57	79.837,44	86,5%
Juros e gastos similares suportados	0,00	264,38	n.a.
Subtotal gastos operacionais	4.285.433,11	3.093.748,86	72,2%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2016	valor executado em 30 de setembro de 2016	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	16.494.245,26	9.154.205,08	55,5%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	8.182,55	16.646,42	203,4%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4.221.372,31	1.782.241,17	42,2%
FSE- devolução de rendas ao município conforme estatutos	100.000,00	75.000,00	75,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	20.823.800,12	11.028.092,67	53,0%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRECTOS			
Trabalhos especializados	23.567,00	11.125,89	47,2%
Publicidade e propaganda	8.863,60	5.076,31	57,3%
Vigilância e segurança	71.555,88	52.852,84	73,9%
Honorários	30.828,84	18.700,88	60,7%
Conservação e reparação	115.450,26	103.746,78	89,9%
Trabalho temporário	160.483,55	138.806,67	86,5%
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.465,28	1.634,00	111,5%
Livros e documentação técnica	3.572,17	2.381,58	66,7%
Material de escritório	15.905,61	13.509,62	84,9%
Eletricidade	5.000,00		0,0%
Combustíveis	28.000,00	16.556,95	59,1%
Água	500,00		0,0%
Deslocações e estadas	7.236,23	12.016,81	166,1%
Transporte de pessoal	454,50	270,90	59,6%
Transporte de mercadorias	0,00		n.a.
Rendas e alugueres	225.430,53	168.900,66	74,9%
Comunicação	31.432,05	23.973,27	76,3%
Seguros	17.181,97	12.774,10	74,3%
Contencioso e notariado	12.041,97	23.818,48	197,8%

Despesas de representação	2.500,00	893,00	35,7%
Limpeza, higiene e conforto	21.649,32	15.846,74	73,2%
Outros fornecimentos e serviços	500,00	227,50	45,5%
Encargos bancários	5.623,03	4.226,00	75,2%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	789.241,79	627.338,98	79,5%
	21.613.041,91	11.655.431,65	53,9%

n.a. - não aplicável

## ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2016	valor executado em 30 de setembro de 2016	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	32.339,68	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	16.494.245,26	9.154.205,14	55,5%
Prestação de Serviços - FDS	6.265,33	0,00	0,0%
Outras Entidades	2.735,47	16.646,42	608,5%
EKG	0,00		n.a.
Rendas	8.586.062,56	6.438.546,76	75,0%
Subsídios	0,00	3.608,83	n.a.
Reversões de imparidades	0,00	0,00	n.a.
Outros Rendimentos e Ganhos	27.742,86	11.738,19	42,3%
Juros e rendimentos similares obtidos	14.717,25	17.501,21	118,9%
	25.131.768,73	15.674.586,23	62,4%

n.a. - não aplicável

## 2. BALANÇO

RUBRICAS	3º trimestre 2016	3º trimestre 2015
<b>ATIVO</b>		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	67.663,15	70.396,47
Ativos fixos intangíveis	143.152,80	112.805,15
Outros investimentos financeiros	1.702,78	0,00
	212.518,73	183.201,62
Ativo corrente		
Inventários	93.627,23	106.918,71
Clientes	939.087,78	1.833.211,50
Estado e outros entes públicos	2.450.420,41	2.236.364,65
Outros créditos a receber	2.448.029,86	2.645.812,27
Diferimentos	96.566,72	103.788,29
Caixa e depósitos bancários	2.011.531,30	655.719,19
	8.039.263,30	7.581.814,61
Total do ativo	8.251.782,03	7.765.016,23
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		
Capital próprio		
Capital subscrito	500.000,00	500.000,00
Reservas	100.072,19	98.826,74
Resultados transitados	322.882,45	299.218,87
	922.954,64	898.045,61
Resultado líquido do período	1.543.738,61	-211.579,03
Total do capital próprio	2.466.693,25	686.466,58
Passivo		
Passivo não corrente		
Financiamentos obtidos	9.771,39	0,00
<i>Total do Passivo Não Corrente</i>	9.771,39	
Passivo corrente		
Fornecedores	676.270,28	2.372.160,20
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	109.633,91	111.414,71
Financiamentos obtidos	1.568,15	0,00
Outras dívidas a pagar	4.986.923,56	4.590.909,76
Diferimentos	921,49	4.064,98
<i>Total do Passivo Corrente</i>	5.775.317,39	7.078.549,65
Total do passivo	5.785.088,78	7.078.549,65
Total do capital próprio e do passivo	8.251.782,03	7.765.016,23

### 3. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZAS

RENDIMENTOS E GASTOS	3º trimestre 2016	3º trimestre 2015
Vendas e serviços prestados	15.641.738,00	12.277.850,76
Subsídio à exploração	3.608,83	553.663,40
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-182.873,37	-198.564,79
Fornecimentos e serviços externos	-11.472.558,28	-10.571.809,48
Gastos com o pessoal	-2.240.482,22	-2.077.975,47
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-76.393,39	-82.638,38
Outros rendimentos e ganhos	11.738,19	20.560,42
Outros gastos e perdas	-79.837,44	-102.738,10
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>1.604.940,32</b>	<b>-181.651,64</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	-69.432,45	-34.762,80
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>1.535.507,87</b>	<b>-216.414,44</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	17.501,21	13.118,00
Juros e gastos similares suportados	-264,38	0,00
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>1.552.744,70</b>	<b>-203.296,44</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-9.006,09	-8.282,59
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>1.543.738,61</b>	<b>-211.579,03</b>
<b>Resultado por ação</b>	<b>15,44</b>	<b>-2,12</b>

Porto, 15 de novembro de 2016

O Conselho de Administração,

(Manuel Francisco Pizarro de Sampaio e Castro)

(Fernando Francisco Barbosa Pinto)

(Maria Manuela de Carvalho Álvares)

**Extrato de Ata N.º 38/2016 de Reunião Ordinário do Conselho de Administração da  
CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**

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

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

**3.1.- Relatório sobre a informação financeira e de execução orçamental em 30 de setembro de 2016:** O Conselho de Administração deliberou, por unanimidade, aprovar o relatório de execução orçamental em 30 de setembro de 2016 e a sua submissão à Assembleia Geral da DomusSocial, em cumprimento do disposto no n.º 1 da alínea e) do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, bem como o seu envio para o Município do Porto.----- **(DLB. 3.1.-38/2016)**

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