

Porto. Domus Social

Instrumentos de Gestão Previsional 2021-2023





ÍNDICE

I.	PREÂMBULO	1
II.	PLANOS PLURIANUAIS	12
A.	ENQUADRAMENTO	13
B.	PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL	15
1.	GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	15
2.	MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	21
a.	Parque de Habitação Pública Municipal.....	23
b.	Parque Escolar Público Municipal	24
c.	Outros Edifícios Públicos Municipais	24
d.	Urbanismo e Reabilitação Urbana.....	25
e.	Solidariedade Social/Ação Social	25
f.	Equipamentos e Infraestruturas Desportivas	25
3.	REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE	26
C.	PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL	28
1.	PLANO DE INVESTIMENTO PARA O TRIÉNIO 2021-2023	28
2.	PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O TRIÉNIO 2021-2023.....	30
D.	PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL	35
III.	DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS PARA O ANO 2021	37
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2021 / PRESSUPOSTOS	38
B.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA.....	39
C.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA.....	40
D.	PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO	41
IV.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O ANO 2021	42
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2021 / PRESSUPOSTOS	43
B.	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL.....	56
C.	ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL.....	57
D.	BALANÇO PREVISIONAL	58
V.	ANEXO I – Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas para o Triénio 2021-2023	60
VI.	ANEXO II – Parecer do Fiscal Único.....	61

I. Preâmbulo



A CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (doravante Domus Social), com a revisão estatutária efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019, redefiniu o seu objeto social à “(...) promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação, compreendendo a gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social, independentemente do regime de ocupação e natureza das rendas devidas, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais” nomeadamente o Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância e escolas do ensino básico) e os designados Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas / institucionais. Contempla ainda nos seus estatutos “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”.

Para “a promoção do desenvolvimento da cidade do Porto na área da habitação”, a Domus Social orienta-se estrategicamente, naturalmente, a partir da(s) política(s) de habitação definidas pela Câmara Municipal do Porto (CMP), as quais constituem o quadro de referência que molda a sua atuação. A prossecução deste desiderato “inclui, designadamente:

- a) aquisição, promoção, gestão, construção, reabilitação e renovação do parque habitacional do Município do Porto [MP] destinado a habitação de interesse social;
- b) fomento e a execução de programas de habitação a custos controlados;
- c) implementação e concretização de programas de reabilitação, renovação ou reconstrução de habitações degradadas destinadas a habitação de interesse social;
- d) intervenção para melhoria do espaço público envolvente e a modernização das infraestruturas urbanas que conheçam uma conexão material com a função habitacional destinada a habitação de interesse social.”

A concretização do objeto social da empresa compreende, particularmente, três eixos. O primeiro refere-se à “(...) gestão do parque de habitação pública municipal de interesse social” e “abrange, designadamente, as funções de:



- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional destinado a habitação de interesse social;
- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.”

O segundo destes eixos é cumprido assegurando “(...) a manutenção e conservação, ..., de todos os edifícios, equipamentos instalações e infraestruturas, integrados no domínio público e privado cuja gestão seja do município do Porto” através das orientações definidas pelo acionista único (e pelos diferentes atores que constituem o universo camarário). Assim, a estratégia de intervenção da empresa para o triénio conduzirá a que se defina um plano de intervenções no património imobiliário municipal para assegurar as respostas que o acionista pretende obter nesta área.

Por último, o objeto social da empresa é também observado pela “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”, que compreende:

- a) O apoio a projetos e ao desenvolvimento e manutenção de equipamentos que tenham por fim a promoção social e da qualidade de vida dos inquilinos municipais;
- b) A elaboração, desenvolvimento e/ou apoio a projetos no domínio social e sociocultural.”

Neste contexto, a Domus Social definiu a sua estratégia nestes Instrumentos de Gestão Previsional 2021-2023 (IGP 2021-2023) que se encontra(rá) muito condicionada pela imprevisível evolução da situação pandémica que atualmente marca, e marcará, a governação das organizações. Nesse sentido, todos os investimentos previstos de origem nacional ou comunitária (nomeadamente aqueles previstos na área das políticas de habitação, vide Plano de Recuperação e Resiliência) poderão vir a constituir um importante instrumento para o próximo triénio.



Assim, nestes momentos de grande incerteza e imponderabilidade é exigida às organizações alguma flexibilidade e capacidade de adaptação aos fatores que condicionam e condizionarão os tempos futuros.

Independentemente do cenário anteriormente traçado a estratégia prevista nestes IGP 2021-2023 assentará em quatro vetores de atuação.

O primeiro centrado numa resposta municipal às políticas públicas de habitação definidas pelo documento governamental “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH) e por um conjunto de novos instrumentos jurídicos e financeiros disponibilizados, particularmente ao programa 1.º Direito, que será objeto de um Acordo de Colaboração a celebrar entre o MP e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) que influenciará, nos próximos 6 anos, a estratégia do MP na provisão de habitação de interesse social.

Relativamente ao segundo vetor importa referir que a entrada na fase final da execução dos instrumentos financeiros comunitários referentes ao período 2014-2020, cujo beneficiário formal e material é o MP, suportam as estratégias de intervenção consagradas no “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)”, nomeadamente aqueles que cumprem com os recentes e atuais propósitos desta empresa municipal e que se prendem com ações materiais e imateriais inscritas nos Planos de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD), para a Comunidade do Vale da Ribeira da Granja (CD1 - utilizando a designação estabelecida no documento programático do PEDU) e para a Comunidade do Vale de Campanhã Norte (CD2). As intervenções materiais e imateriais aí propostas englobam os seguintes bairros:

- na Comunidade Desfavorecida 1 (CD1) – Pasteleira (edificado e espaço público), Mouteira, Dr. Nuno Pinheiro Torres e Lordelo do Ouro (nestes três bairros somente se encontra-consagrado o espaço público);
- na Comunidade Desfavorecida 2 (CD2) – Cerco do Porto, Falcão e Monte da Bela (edificado e espaço público), Agrupamento Habitacional do Falcão (somente espaço público) e Ilhéu (somente edificado).

Das ações materiais previstas no PEDU somente na CD2 uma parte da reabilitação do edificado (blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 14, 15, 18, 23, 25, 27, 28 e 29) do Cerco do Porto se encontra, com financiamento assegurado pelos fundos comunitários (investimento total - € 6.611.294,08) e que concluir-se-á durante o segundo trimestre de 2021. A intervenção nos restantes edifícios (e no espaço público) que constituem o Cerco do Porto concluir-se-á também durante o triénio em causa encerrando assim uma das mais importantes e relevantes intervenções em bairros de habitação de habitação pública municipal do Porto.

Foi ainda aprovada, no âmbito do PEDU, e encontra-se em plena execução a candidatura Abordagem Integrada para Inclusão Ativa (AIIA) com um investimento global que ascende a € 800.000,00

Para o próximo triénio, que coincidirá com o fim do atual quadro de referência estratégico nacional e o início do próximo, a empresa dedicará uma particular atenção à entrada deste novo quadro de financiamento comunitário. Desta maneira, a empresa irá identificar as oportunidades de captação de fundos públicos (comunitários e outros) aplicáveis na sua atividade e irá colaborar ativamente com a CMP em todos os processos de candidaturas.

O terceiro vetor, conexo com o anterior e com os propósitos recentemente consagrados nos estatutos da empresa, prende-se com a intervenção no espaço público dos bairros de habitação pública municipal. Salienta-se que para o próximo triénio encontra-se programado um significativo investimento para a intervenção no espaço público dos bairros de Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão e Monte da Bela.

Como último vetor de atuação, a componente da pós-construção, nomeadamente da manutenção (preventiva e corretiva) e conservação dos equipamentos, de grande preponderância para a empresa municipal, consagrando assim a sua reconhecida aptidão e manifesta experiência que possui nas áreas da manutenção e conservação.

Particular atenção continuará a merecer duas áreas de atuação da empresa, a externa – a relação com os inquilinos/municípios e a interna – com uma particular atenção aos colaboradores.



Desta maneira, na vertente externa da sua atuação o trabalho que a Domus Social desenvolve é cada vez menos uma atividade isolada e fechada, feita no seu interior, sendo cada vez mais uma empresa em que os seus *stakeholders* – cidadãos, autarquia, empresas, organismos públicos – são participantes ativos dando consistência a uma relação bidirecional que se pretende frutuosa e profícua para todos. Na sua relação com o cidadão, a Domus Social tem sempre por objetivo a participação ativa, assegurando que a comunicação destes com a empresa é tratada de forma única e coerente, independentemente dos meios usados.

Adicionalmente, no sentido de aumentar a transparência e o escrutínio por parte dos cidadãos, tem-se vindo a evoluir para sistemas que permitam o acesso adequado destes aos seus processos, sem qualquer intermediação e de acordo com as melhores práticas existentes nesta matéria. Hoje esta realidade já é possível em alguns dos processos existentes, como é exemplo a atualização de dados, o acompanhamento dos pedidos de habitação e a apresentação de candidaturas ao Programa Porto Solidário. É assim fundamental, promover uma evolução tecnológica para a criação de uma área reservada do cliente no website que permita a interação direta com os serviços.

Nesse sentido, a Domus Social tem em curso um processo de modernização e transformação do seu modelo de prestação de serviços à cidade, que tem subjacente a adoção de uma nova atitude no cumprimento da sua missão. Com este desígnio, pretende esta empresa assumir uma postura ativa na condução dos seus processos que lhe permita agir com antecipação e planeamento, e não apenas reagir às solicitações e problemas com que vai sendo confrontada. Tendo em conta a mudança em curso, tem vindo a ser implementado um conjunto de alterações na organização da empresa, com impacto na forma como gere os seus processos e nos modos de relacionamento com os cidadãos, mas também com a autarquia e os seus parceiros. Associado a este processo de modernização a empresa tem em curso a implementação de um plano de evolução dos seus sistemas de informação, já que resulta claro o relevante papel que as Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) e o uso adequado da informação pode ter nestes processos de modernização e inovação.

A implementação do Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD) obrigou, também, a empresa a um esforço de adaptação às novas e fortes exigências, em matéria de tratamento de informação. Continuaremos no próximo ano, e de uma forma ainda mais intensiva, a implementação



das diretivas veiculadas por aquele regulamento aos sistemas de informação procurando desta maneira aumentar os processos de escrutínio, controle e gestão.

Enquadrando e quantificando melhor o seu perímetro de intervenção, a Domus Social tem sob sua gestão um Parque de Habitação Pública Municipal que integra cerca de 13.000 fogos e onde residem cerca de 30.000 pessoas. Assegura, ainda, a manutenção e conservação de todo o restante conjunto de imóveis municipais constituído por um importante e relevante número de edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas. Esta realidade diversa e bastante complexa, implica um fluxo permanente e muito significativo de informação de e para a empresa. A gestão da manutenção e conservação de todo este conjunto de ativos e da ocupação das habitações, obriga a um elevado nível de organização e de controlo interno correspondendo a um exigente esforço logístico e financeiro.

A dotação de meios e de conhecimento que lhe permitem uma intervenção planeada na manutenção preventiva dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas constitui não só um importante desafio, mas também uma oportunidade. Desafio, porque implica uma modernização da cultura organizacional, evoluindo de uma tradição de intervenção reativa para uma atitude de planeamento e intervenção programada, para o efeito redesenhando-se os processos e de sistemas de informação. Oportunidade, na medida em que esta transformação servirá de alavanca para outras tarefas de modernização que se afiguram imperiosas e inadiáveis e que se prendem, nomeadamente, com o redimensionamento e uniformização dos repositórios de dados existentes – normalmente designados por “cadastro”.

Por outro lado, o acompanhamento dos cerca de 30 mil residentes, pressupõe de igual modo um sistema de informação atualizado e dinâmico permitindo uma gestão criteriosa e transparente da área em concreto. A implementação do Sistema Integrado da Gestão da Habitação pretende romper e dotar a Domus Social de mecanismos de gestão mais eficazes no que concerne ao tratamento e classificação da informação existente sobre os inquilinos e potenciais inquilinos municipais.

Assim, o desenvolvimento de uma ferramenta de gestão mais flexível e adaptável à evolução dos processos que a dinâmica das organizações sempre determina, potenciará uma melhor gestão dos fogos e dos seus arrendatários.

Sublinhe-se que a empresa tem implementado um Sistema de Gestão Integrado (SGI) certificado, no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015) e da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (OSHAS 18001).

A preocupação com um modelo de gestão mais humano e eficiente levou-nos a valorizar a procura de soluções sustentáveis, quer do ponto de vista ambiental, quer do ponto de vista social, económico e ético. Assim, evoluímos para a implementação de um sistema de gestão de Responsabilidade Social que vai permitir melhorar a qualidade/fiabilidade das operações internas na satisfação dos interesses das suas partes interessadas.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social, contribui para uma atuação sustentável da empresa alicerçada numa melhoria contínua organizacional, implementada através de uma monitorização permanente da qualidade dos serviços públicos prestados, na minimização dos impactos ambientais, na prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, na valorização e melhoria das condições de vida dos nossos inquilinos/municípios e dos nossos colaboradores, bem como na qualidade dos processos de comunicação com toda a cadeia de relações da empresa.

Importa ainda destacar alguns objetivos considerados, também, prioritários no domínio da organização interna para os próximos anos, como sejam a implementação generalizada da assinatura digital em todos os documentos e a prossecução do processo gradual de desmaterialização da informação a todas as áreas da empresa.

Parece-nos ainda relevante destacar os trabalhos que têm vindo a decorrer e que fundamentarão muito das futuras políticas de habitação e moldarão os contornos da intervenção que se prevê realizar nos próximos anos.

A área da energia e ambiente, diz respeito à aposta da Domus Social na implementação de medidas de eficiência energética e de incremento do conforto térmico nos bairros de habitação pública municipal e nos equipamentos públicos municipais respondendo também assim a um dos desígnios do programa Norte 2020.

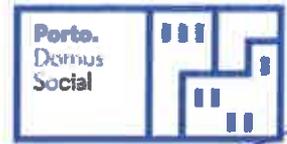
Realce-se a participação da Domus Social em diferentes projetos europeus com financiamento assegurado por fundos comunitários nomeadamente no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods fo the Co-Creation of Social, Environmental and Marketable NBS*¹, financiado no âmbito do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020) e com uma duração de 60 meses a partir de 1 de Junho de 2018, no âmbito do qual a cidade do Porto é líder a par de Nantes (França) e Sófia (Bulgária) contando como “cidades-seguidoras”, Bruxelas (Bélgica), Hoje-Trastrup (Dinamarca), Nova Gorica (Eslovénia) e Siena (Itália).

O gradual reforço da responsabilidade e componente social da empresa, como revela, por exemplo, o apoio logístico na implementação e no controlo do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras (mediante a atribuição de um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária) será uma das áreas que durante o próximo triénio continuará a ser objeto de uma particular atenção.

A empresa tem como objetivo aplicar de forma criteriosa, prudente e economicamente vantajosa o conjunto de meios financeiros que resultam da sua própria atividade e dos meios disponibilizados pela CMP nas ações de manutenção e reabilitação de edifícios.

Com os meios financeiros que resultam da atividade de arrendamento das habitações públicas municipais, a empresa efetuará as ações de manutenção preventiva e corretiva e suportará os custos da sua estrutura afetas a essa mesma atividade, tendo como objetivo maior assegurar a sua sustentabilidade económica e financeira.

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



O programa de automanutenção “Casa como Nova” permite aos inquilinos municipais a aquisição dos materiais mais correntes de construção civil (tintas, portas interiores e pavimentos) a preços substancialmente inferiores aos do mercado. Este programa, com participação financeira da Domus Social constitui um contributo para a manutenção do interior das habitações e, particularmente, pretender elevar o grau de sensibilização dos inquilinos para a preservação do património público de que diretamente beneficiam.

Sem prejuízo da fundamental preocupação com critérios de equidade e justiça na análise e decisão sobre o vasto conjunto de questões que diariamente são colocadas e relacionadas com a utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, a Domus Social propõe-se efetuar um acompanhamento muito próximo das mesmas, avaliando criteriosamente os problemas de natureza social, procurando, com meios próprios e por recurso a outras entidades vocacionadas para o apoio social, encontrar as soluções que ajudem as famílias a ultrapassar as suas dificuldades e constrangimentos. Para este fim, a empresa estará ainda mais no terreno, junto dos inquilinos, e contará com o importante apoio das juntas de freguesia e associações locais de moradores.

Continuar-se-á a assegurar a valorização pessoal e profissional dos colaboradores, suportada por um sistema de avaliação de desempenho participado, a par do diagnóstico/levantamento de necessidades de formação por funções/áreas, que resultará no plano anual de formação que, pela sua natureza, se traduz num acréscimo de valor para o colaborador e para a organização. Para cumprir estes propósitos será feita uma aposta no fortalecimento do sentido de pertença à organização, através da valorização da criatividade, responsabilidade e autonomia dos colaboradores.

Por fim, a leitura deste documento deve ser enquadrada na conjuntura pandémica em que vivemos, podendo existir necessidade de adaptações. A Domus Social tem um plano de contingência ativo e continuará a acompanhar a evolução desta pandemia cumprindo as orientações governamentais e das autoridades de saúde. Continuaremos assim a adaptar toda a nossa atividade e a forma de desenvolver a esta situação de incerteza.

Neste enquadramento e conforme o estabelecido na alínea e) do artigo 15.º e artigo 23.º dos Estatutos da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto,

EM e no artigo 42.º n.º 1, da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, o Conselho de Administração (CA) apresenta os IGP para o triénio 2021-2023, cujo rédito inclui uma verba de subsídio à exploração conforme apresentado na nota II-B-3 e no Contrato Programa a celebrar.

O acompanhamento e controlo da CMP, bem como as funções de administração e fiscalização estão definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e nos Estatutos da Empresa.

Relembre-se que o sistema contabilístico adotado pela Domus Social respeita o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública, bem como a demais legislação aplicável, orientando e conduzindo a gestão da empresa, permitindo um controlo orçamental permanente, bem como o seu fácil escrutínio, e possibilitando uma análise franca dos diferentes valores patrimoniais que a empresa governa.

As demonstrações financeiras incorporadas nos IGP foram preparadas de acordo com os seguintes pressupostos: regime do acréscimo (periodização económica) e da continuidade.

As características qualitativas da informação disponível são atributos que tornam as demonstrações financeiras úteis e pertinentes para os diferentes *stakeholders* com que a empresa lida. Nesse sentido, toda a informação integrante das mesmas é caracterizada pelos atributos da compreensibilidade, relevância, materialidade, fiabilidade, representação fidedigna, substância sobre a forma, neutralidade, prudência, plenitude e comparabilidade.

II. Planos Plurianuais



A. ENQUADRAMENTO

Este documento foi elaborado tendo em conta os seguintes parâmetros e objetivos:

Parâmetros:

- i. O fluxo líquido de receitas da atividade corrente da empresa assegurará a manutenção preventiva e corretiva do Parque de Habitação Pública Municipal, e ainda a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a essa atividade;
- ii. A dotação financeira fixada pela CMP em Contrato, e que consta do Orçamento do Município aprovado pelo Executivo, para ações de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal incluindo a reabilitação do interior de casas devolutas, e para atividades de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos públicos municipais bem como a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a estas atividades;
- iii. A experiência adquirida nos anos anteriores na gestão de responsabilidades decorrentes do contrato programa, nomeadamente na gestão do parque habitacional e na gestão e manutenção dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas;
- iv. A base de dados relativa ao património sob gestão e sua ocupação;
- v. O prazo de pagamento a fornecedores, constante dos orçamentos anuais e plurianuais, será de 15 dias;
- vi. O prazo de recebimento por parte da CMP foi estimado em 10 dias;
- vii. A taxa de inflação estimada em 0,8%;
- viii. O coeficiente de atualização de rendas de 3,3%;
- ix. A taxa nominal média de crescimento salarial de 2% em 2021.

Objetivos Gerais:

- i. Orientação da atividade para a otimização dos recursos de modo a alcançar uma elevada taxa de execução;
- ii. Incremento da produtividade através de um esforço de racionalização e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis bem como do controlo de gastos;
- iii. Contínua aposta na formação profissional e comportamental;

- iv. Avaliação de desempenho profissional com fixação de objetivos;
- v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um SGQ orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;
- vi. Melhoria do desempenho dos Sistemas de Informação com o aperfeiçoamento da gestão da informação na perspetiva da integração do arquivo digital e físico – processo gradual de desmaterialização;
- vii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;
- viii. Intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal;
- ix. Implementação generalizada de medidas de Manutenção Preventiva.



B. PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL

1. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão analisar e tratar todos os movimentos habitacionais do vasto parque habitacional do MP, constituído por cerca de 13.000 fogos, garantindo a sua correta utilização e o cumprimento dos critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada e regras estabelecidas no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH), regulamento revisto, adaptado e revitalizado, em conformidade com a alteração do quadro legal, bem como a recente reavaliação e aprovação na Câmara da matriz que avalia a pondera a situação socio habitacional dos agregados candidatos a habitação social.

É objetivo contribuir de forma decisiva para a melhoria da qualidade de vida dos inquilinos municipais, promovendo uma relação personalizada e de proximidade com os moradores, assegurando uma gestão eficiente e eficaz, garantindo, deste modo, o princípio da integração social, por uma cidade mais próxima dos cidadãos.

O MP tem vindo a considerar a necessidade de adequar a gestão às exigências de uma nova política de habitação, que deve atender às dimensões da economia urbana, da coesão social e da sustentabilidade económica e social. Tem-se vindo a dar continuidade às políticas ativas no sentido de melhorar a qualidade de vida das pessoas, e implementando-se outras ações que visam promover uma verdadeira inclusão social dos munícipes.

Entendeu-se assim pela oportunidade de criar o Observatório de Habitação Social Municipal, que está já a ser trabalhado e cuja implementação decorrerá no próximo triénio, e que permitirá: a) monitorizar a realidade socio-habitacional do Município do Porto; b) avaliar o impacto da implementação de medidas e projetos municipais e nacionais, no âmbito da habitação; c) propor medidas, práticas e iniciativas de intervenção no âmbito das políticas de habitação.



Uma das formas que o MP, através da Domus Social, adotou para responder à fragilidade económica dos portuenses, materializa-se no Programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - que se traduz num apoio efetivo à renda suportada no mercado livre de arrendamento. Até ao momento apoiamos aproximadamente 3.177 famílias.

Esta medida, que se pretende manter, visa promover a manutenção dos agregados familiares nas atuais habitações arrendadas, combatendo o desenraizamento e contribuindo para a redução do endividamento familiar, diminuindo a asfixia financeira de muitas famílias.

Ainda que o MP tenha vindo a desenvolver estratégias e medidas que contribuam para reforçar a coesão social, na verdade, a disponibilidade de habitação pública municipal ainda fica aquém da procura, razão pela qual se torna necessário a constante implementação de medidas de gestão inovadoras que contribuam para minorar as dificuldades.

O MP continuará a implementar ao longo do próximo triénio a reabilitação e reocupação de casas municipais devolutas localizadas no centro histórico.

No último ano, esta direção entregou cerca de 330 habitações reabilitadas para alojamento de novas famílias. Os curtos prazos para entrega destas habitações após a sua reabilitação é, e manter-se-á, objetivo a cumprir.

Continuaremos a dar especial prioridade à verificação célere de situações de casas que, por diversos motivos, ficam devolutas sem que tal facto seja comunicado à empresa. Esta preocupação e ação são indispensáveis por potenciar maior disponibilidade de fogos para resposta mais rápida à procura.

No decurso do triénio, a requalificação final de São João de Deus permitirá a atribuição de novas habitações a agregados que aguardam realojamento.

Têm vindo a ser implementadas ferramentas informáticas que permitem a integração de todos os processos no sistema de informação existente e contribuindo para a agilização dos mesmos. Destacam-se as práticas implementadas e que se repercutirão no próximo triénio ao nível da atuação sustentável da empresa, designadamente na minimização dos impactes ambientais de utilização do papel. As candidaturas formalizadas ao Porto Solidário e o Processo de Atualização de Dados de



inquilinos municipais desenvolvem-se unicamente em suporte digital, dispensando assim a impressão em papel.

Também como projeto de gestão e administração dos espaços comuns, o ConDomus assume particular relevância e a sua expansão continuará a ser um desafio para o futuro. Com cerca de 90% de entradas organizadas, este projeto, que trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais ao nível, essencialmente, da preservação dos espaços comuns, continuará a sua extensão aos aglomerados habitacionais ainda não abrangidos pelo projeto.

As atividades de proximidade desenvolvidas com os Gestores de Entrada têm contribuído para o fortalecimento das redes de vizinhança e do espírito de comunidade, potenciando o desenvolvimento de ações de apoio e solidariedade, sobretudo às pessoas que se encontram em situação de maior vulnerabilidade.

Esta direção desenvolve, e manterá no futuro, uma colaboração estreita com diferentes instituições da cidade, através da cedência de espaços não habitacionais, promovendo desta forma a diversificação de públicos utilizadores destes espaços, fomentando o espírito comunitário e o associativismo. Muitas destas cedências têm um enorme contributo social, designadamente no apoio a famílias e públicos particularmente vulneráveis.

Foi também com esta preocupação sobre a população mais envelhecida que, em parceria com algumas Juntas de Freguesia (Bonfim, Campanhã, União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde e Ramalde), foram instaladas as residências partilhadas para idosos no Porto de forma a combatermos o isolamento e contribuirmos para a melhoria efetiva da qualidade de vida dos idosos que residem na habitação pública municipal. Considerando os resultados e sucessos deste projeto, está já a ser estruturada a implementação de mais residências noutras zonas da cidade.

A Domus Social tem vindo a dar particular atenção à promoção, desenvolvimento e implementação de projetos na área social. No decurso do ano de 2020, foi subscrito um Protocolo com o SAOM, para a implementação do projeto "*Porto Sentido – Habitação, Capacitação, Reinserção*". A Domus Social disponibiliza um conjunto de fogos que apoiará a criação de um programa de promoção da reinserção social para pessoas em situação de sem-abrigo da cidade do Porto.



No sentido de inovar as intervenções na área social, o MP submeteu a candidatura – AIIA Porto - ABORDAGEM INTEGRADA PARA A INCLUSÃO ATIVA ao Programa Operacional Regional do Norte – NORTE 2020 Eixo Prioritário Inclusão Social e Pobreza.

Nessa candidatura, a Domus Social integrou um conjunto de ações de capacitação a desenvolver no âmbito do projeto ConDomus, apoio financeiro para a potenciação do projeto de apoio a idosos isolados, bem como outras ações dirigidas para população residente em zonas socialmente desfavorecidas, muito direcionadas para a participação comunitária e para a integração dessas comunidades em ações de natureza cultural.

Uma das ações em desenvolvimento pela Domus Social no âmbito do AIIA é o desenvolvimento de competências artísticas e talentos de jovens em torno das músicas populares urbanas e arte urbana através de atividades diversas de expressão artística (dança, música, expressão plástica, etc.) dirigida a três Comunidades Desfavorecidas, Comunidade do Vale da Ribeira da Granja, Comunidade do Vale de Campanhã/Norte e Comunidade do Vale de Campanhã/Sul, integrada na Atividade BORA P'Ó PALCO! DAS VONTADES FAZEMOS LIBERDADE, UM RESGATE ARTÍSTICO.

Esta ação, ao privilegiar como campo de atuação o tecido social envolvente, possibilita a materialização da condição de cidadania através da participação social.

Assumindo a participação social como uma manifestação da inclusão social, pretende-se demonstrar que a esfera cultural, nomeadamente, a arte, pode potencializar e devolver a possibilidade de participação social e prover o desenvolvimento de competências pessoais e sociais.

De referir igualmente a atividade MARCAS DO TEMPO E MEMÓRIAS DOS BAIRROS NA CIDADE: PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DAS MEMÓRIAS, AFETOS, ESPAÇOS E TEMPOS, de valorização da importância histórica dos bairros da cidade do Porto nas histórias e memórias dos seus habitantes enquanto valores fundamentais de valorização e desenvolvimento da cidade e sua projeção futura. Estão já a decorrer oficinas de reconstrução de memórias, histórias e tradições de cruzamento dos diferentes espaços e tempos da cidade, perpetuando e dignificando testemunhos.

No âmbito do AIIA Porto, salienta-se ainda o valor acrescentado através das ações de capacitação dinamizadas junto dos gestores de entrada do projeto no âmbito das seguintes temáticas: Suporte Básico de Vida, Gestão de Conflitos, Gestão dos Recursos Hídricos, Ambiente e Salubridade e Proteção e Segurança.

Para além destas atividades, foram já realizadas ações de sensibilização de Proteção e Segurança e Educação Ambiental junto de moradores (famílias) residentes em habitação pública municipal.

Assim, no âmbito desta candidatura, o compromisso da empresa é o de aprofundamento e alargamento do Programa ConDomus às Comunidades Desfavorecidas, capacitando, dinamizando e mobilizando os Gestores de Entrada e os moradores através do incremento da sua participação e da sua implicação na gestão dos espaços comuns; da melhoria do uso e fruição das zonas comuns e espaços exteriores envolventes aos edifícios de habitação municipal; da potenciação da conservação e manutenção do edifício municipal, prevenindo a sua deterioração; do aumento do grau de satisfação, comodidade e segurança dos inquilinos residentes em habitação municipal, nomeadamente no tocante à sensibilização face à igualdade de género, violência doméstica e isolamento dos idosos. Por outro lado, prevêem-se ainda outras atividades de apoio e inclusão social que vão além do projeto ConDomus, designadamente atuando ao nível da integração dos novos residentes e no apoio integrado aos idosos isolados.

Ainda que o Município do Porto e a Domus Social tenham criado um conjunto de medidas que pretendem assegurar uma proteção aos inquilinos em situação de maior vulnerabilidade económica, as taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas no decurso de 2020 apresentaram algumas oscilações, devido ao estado de emergência.

Contudo, continuarão a ser adotadas medidas de controlo e monitorização, bem como alternativas para regularização das situações de incumprimento. Nas contas orçamentais para 2021, os incumprimentos decorrentes da Covid 19 não terão grande impacto ao nível da receita.

A empresa tem vindo a apostar na melhoria contínua, tendo em vista a redução de custos operacionais e de melhorias dos níveis de serviço e no atendimento ao cliente. Estas metodologias, já implementadas e a desenvolver no próximo triénio, apontam um aumento de processos resolvidos



com os mesmos recursos e uma redução dos tempos de resposta, com ganhos significativos na eficácia e disponibilidade para novas tarefas e funções. Dando continuidade a este modelo, estima-se aumentar a satisfação do cliente e a motivação dos colaboradores, a eficácia e eficiência do serviço e qualidade do atendimento.

A satisfação do cliente, apostando num atendimento direto e claro, tem levado a alguns investimentos, quer ao nível da formação específica dos técnicos, quer ao nível de desenvolvimentos informáticos, estratégia que será prosseguida no próximo triénio.



2. MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

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 os 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 Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) 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. Este património é essencialmente constituído por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 599 edifícios com 12.328 fogos correntemente



designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP e por 161 edifícios que constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e por 113 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DP é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 143 elevadores e ascensores, 2.106 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 118 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 97 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 80 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A DP é também responsável pelos sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 9 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 8 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

Perante a diversidade de edifícios, o seu tipo, natureza e complexidade, foi definida uma política de manutenção e conservação que condiciona a prática da DP nos próximos anos com a prioridade dada às políticas de manutenção preventiva em detrimento da corretiva.

Assim, cumprindo o desígnio de uma mudança no modo de atuação no que concerne à manutenção, de uma atuação reativa para uma atuação programada foram elaborados os planos de manutenção preventiva para a totalidade do Parque de Habitação Pública Municipal.

A empresa desenvolveu também instrumentos para ações de manutenção preventiva no Parque Escolar Público Municipal, nomeadamente planos de manutenção preventiva das coberturas, instalações elétricas, sistemas de AVAC, elevadores e ascensores, grupos de pressurização e bombagem, SADI e SADIR, que se encontram a ser implementados.

Em articulação com a Direção Municipal de Finanças e Património (DMFP) da CMP elaboraram-se, também, os planos de manutenção preventiva para os designados Outros Edifícios Públicos Municipais encontrando-se em curso a sua implementação.

Está em fase de implementação o novo software de gestão integrada de manutenção, perspetivando-se ganhos significativos de produtividade. Na sequência da implementação deste novo software, prevê-se



reunir condições, em 2021, para que seja possível o acesso remoto ao sistema interno e integrado de informação para registo das ações de manutenção executadas pelas brigadas que se encontram no terreno.

A dotação global definida em sede de orçamento da CMP está fixada em 30.183.033€ (IVA incluído), aos quais acresce 4.520.000€ (IVA incluído) provenientes da receita de rendas, para ações de manutenção preventiva e corretiva através de pequenas intervenções e emergências e gestão do parque habitacional público municipal.

Analisemos, então, a verba global em causa e a sua repartição:

a. Parque de Habitação Pública Municipal

Para 2021 a dotação orçamental fixada para esta rubrica é de 24.231.601€, IVA incluído, acrescida do montante proveniente da receita de rendas.

Reabilitação dos Edifícios

Prevê-se a conclusão, em 2021, da intervenção em São João de Deus, da construção nova da Maceda, bem como nos edifícios localizados na Rua da Arménia / Miragaia (73/56 e 75/58), Rua da Vitória (281 a 283), Rua de António Cândido (214 a 216), Rua de D. João IV (792 e 800), Rua de Tomás Gonzaga (16 e 38), Rua de Tomás Gonzaga (43 e 45), Rua do Comércio do Porto (135 a 139) e Rua do Dr. Barbosa de Castro (10 a 14).

Irá ser dada continuidade às obras de reabilitação iniciadas em anos anteriores, nos bairros do Cerco do Porto, Falcão e Pasteleira.

Perspetiva-se ainda o início das intervenções no bairro das Condominhas, do Bom Sucesso e no edifício localizado na Rua de S. Miguel (45 a 51).

Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

O objetivo fixado para 2021 em termos de reabilitação do interior de casas devolutas é quantificado em 2.500.000€, IVA incluído.

Reabilitação do Espaço Público

Durante o ano de 2020, foram sendo desenvolvidos projetos de intervenção no espaço público, que contemplam o (re)desenho urbano e paisagístico, a circulação e a mobilidade, o mobiliário urbano, a reformulação/criação de redes de infraestruturas de gás, águas residuais domésticas e pluviais, abastecimento de água, telecomunicações e iluminação pública, bem como iniciadas as obras de reabilitação do espaço público no bairro do Falcão.

Prevê-se a conclusão dos projetos de Aldoar, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Maceda, Monte da Bela, Bom Pastor Vale Formoso e a contratação das respetivas empreitadas em 2021, com desenvolvimento das mesmas nos anos seguintes.

b. Parque Escolar Público Municipal

A dotação financeira para esta rubrica é de 1.750.000€, IVA incluído. Esta verba permitirá assegurar o conjunto de ações de manutenção corretiva bem como as rotinas de manutenção preventiva de equipamentos, nomeadamente, para ascensores, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas, extintores e carretéis, sistemas de pressurização e bombagem, drenagem de águas residuais pluviais e residuais domésticas, SADI, SADIR, AVAC, limpeza e manutenção de coberturas. Será através desta dotação orçamental que se assegurará também a execução de pequenas e diversas empreitadas de conservação.

c. Outros Edifícios Públicos Municipais

Enquadrado na dotação financeira fixada de 2.600.000€, IVA incluído, será assegurado o conjunto de ações de manutenção já solicitadas e/ou a solicitar pelos diferentes serviços municipais que tutelam os equipamentos públicos municipais – culturais: os arquivos municipais (Histórico e Geral) e as bibliotecas municipais (Biblioteca Pública Municipal do Porto e a Biblioteca Municipal Almeida Garrett), administrativos / institucionais (Paços do Concelho, edifício sede da Polícia Municipal do Porto, entre outros) englobando ainda todos os contratos de manutenção preventiva (elevadores, grupos de pressurização e bombagem, extintores e carretéis, instalações elétricas, telefónicas e



mecânicas e grupos geradores) e de manutenção de coberturas efetuadas pela GM, assim como a instalação de uma rede de painéis fotovoltaicos em edifícios municipais.

d. Urbanismo e Reabilitação Urbana

A dotação financeira desta rubrica é de 300.000€, IVA incluído, e destina-se, essencialmente, ao cumprimento de todas as ações consideradas emergentes solicitadas pela DMPC e pela DMF da CMP.

e. Solidariedade Social/Ação Social

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas, de cariz social, até ao montante de 601.431€, IVA incluído.

f. Equipamentos e Infraestruturas Desportivas

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas até ao montante de 700.000€, IVA incluído.



3. REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE

CONTRATO DE MANDATO CMP

				(Un.: euro)		
Designação		2021	2022	2023		
1	COESÃO E AÇÃO SOCIAL					
1.1	Ação e Solidariedade Social	400 000	400 000	400 000		
	Candidatura AIIA	201 431	0	0		
1.2	Parque Habitacional Social					
	Habitação Social	23 470 016	23 354 854	5 940 950		
	Outros projetos - Condomínhas	761 586	0	0		
	subtotal	24 833 033	23 754 854	6 340 950		
5	URBANISMO E REABILITAÇÃO URBANA					
5.1	Reabilitação urbana, planeamento e gestão urbanística	300 000	300 000	300 000		
	subtotal	300 000	300 000	300 000		
6	EDUCAÇÃO					
6.1	Promover e fomentar a educação	1 750 000	800 000	800 000		
10	DESPORTO E ANIMAÇÃO					
10.1	Incentivar e dinamizar o desporto e animação da cidade	700 000	100 000	100 000		
13	GOVERNÂNCIA DA CÂMARA					
13.1	Funcionamento dos serviços	1 750 000	1 000 000	1 000 000		
	Painéis fotovoltaicos	850 000	10 000	10 000		
	subtotal	2 600 000	1 010 000	1 010 000		
Total		30 183 033	25 964 854	8 550 950		



O subsídio à exploração está suportado num Contrato Programa a celebrar com o Município do Porto.

CONTRATO PROGRAMA CMP	
Subsídio à exploração	711.160
MANUTENÇÃO Corrente, Preventiva e GESTÃO do PARQUE HABITACIONAL	
	IGP 2021
Contratos (eletricidade e água das zonas comuns, condomínios)	420 000
Encomendas e serviços	10 000
subtotal gestão do parque habitacional	430 000
Emergências e pequenas intervenções (serralharia, carpintaria, pintura)	125 000
Serviços diversos (trabalhos especializados, honorários, publicidade)	100 000
Contratos de manutenção (preventiva)	40 000
Contratos de brigadas	540 000
Materiais de armazém	90 000
Outros materiais	100 000
Automanutenção	10 000
Empreitadas	195 000
Fiscalização	20 000
Projeto e outros	20 000
Manutenção preventiva	2 850 000
subtotal manutenção do parque habitacional	4 090 000
TOTAL	4 520 000

C. PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL

1. PLANO DE INVESTIMENTO PARA O TRIÉNIO 2021-2023

O investimento previsto para o triénio em análise reparte-se da seguinte forma:

INVESTIMENTO	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
valores em euros			
1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	0	0	0
Equipamento básico	0	0	0
Equipamento de informática	13 454	3 000	3 000
Equipamento de transporte	0	0	0
Equipamento administrativo	6 828	5 000	5 000
Outros ativos fixos tangíveis	22 380	12 000	12 000
SUBTOTAL	42 662	20 000	20 000
2. ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	212 919	75 000	30 000
SUBTOTAL	212 919	75 000	30 000
TOTAL	255 581	95 000	50 000

De forma a garantir a melhoria contínua do sistema de informação e a sua adaptação à atividade da Domus Social está previsto em 2021 o prosseguimento no desenvolvimento de novas soluções em tecnologias de informação.

A conclusão dos restantes módulos do aplicativo de gestão de recursos humanos “Sapiens”, possibilitará a sua passagem a produtivo em 2021 o que permitirá a sua exploração total, nomeadamente no âmbito da avaliação de desempenho e gestão estratégica do capital humano da Domus Social.

No que respeita a novos investimentos a implementar em 2021 destacam-se o escalamento do sistema de *Business Intelligence* possibilitando à empresa o acesso a sistemas que permitam obter informação útil, fiável e oportuna. Os mecanismos de proteção de informação do Data Center também serão reforçados com a implementação de um sistema de Disaster Recovery.



Quanto à gestão do parque habitacional, pretende-se o reforço da comunicação com os inquilinos por intermédio do desenvolvimento de sistemas que permitam a utilização eficiente de novos canais de comunicação. Quanto ao Gabinete do Inquilino Municipal este será dotado de ferramentas modernas e funcionais com a implementação de um CRM para o atendimento ao inquilino.

Está igualmente prevista a conclusão do processo de desmaterialização de processos, que visa tornar mais célere e eficiente a comunicação interna e o workflow de processos permitindo, ao mesmo tempo, reduzir a quantidade de documentos físicos em circulação na empresa.

O restante investimento previsto tem como objetivo garantir a atualização da organização interna e dos serviços que presta e está relacionado com a aquisição de equipamento de escritório e equipamento informático.

O investimento previsto para os anos de 2022 e 2023 destina-se à atualização dos equipamentos administrativos e informáticos de forma a evitar a sua degradação ou obsolescência.

2. PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O TRIÉNIO 2021-2023

A estrutura previsional de recursos humanos para o triénio de 2021-2023 é a seguinte:

	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
Apoio ao Conselho de Administração	1	1	1	1
Gabinete Jurídico	3	3	3	3
Gabinete de Estudos e Planeamento	2	2	2	2
Gabinete de Comunicação e Imagem	1	1	1	1
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental	7	7	7	7
Coordenação dos Recursos Humanos	4	4	4	4
Gabinete de Sistemas de Informação	4	4	4	4
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	6	6	6	6
Direção de Produção	9	9	9	9
Coordenação da Gestão de Projeto	10	10	10	10
Coordenação da Gestão de Empreendimentos – Grande Reabilitação	6	6	6	6
Coordenação da Gestão de Empreitadas – Pequena Reabilitação	6	6	6	6
Coordenação da Gestão da Manutenção (GM+LAT+EM)	16	16	16	16
Brigadas de Intervenção (CC)	15	15	15	15
Subtotal Produção	62	62	62	62
Direção de Gestão do Parque Habitacional	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Ocupações	8	8	8	8
Coordenação de Gestão de Condomínios	7	7	7	7
Coordenação de Gestão Processual e Fiscalização	10	10	10	10
Coordenação de Gestão Administrativa	4	4	4	4
Coordenação do Gabinete do Inquilino Municipal	10	10	10	10
Subtotal Gestão do Parque Habitacional	41	41	41	41
Direção Administrativa e Financeira	1	1	1	1
Financeira	6	6	6	6
Subtotal Administrativa e Financeira	7	7	7	7
Total	138	138	138	138

Para além dos colaboradores indicados, a Empresa tem 3 administradores, dois executivos e um não executivo conforme previsto nos estatutos.

Está igualmente prevista, para os anos de 2021, 2022 e 2023, a contratação de um colaborador em regime de contrato a termo certo pelo período de 12 meses, no âmbito do desenvolvimento do projeto Porto Solidário e Atualização de Dados da DGPH.

Motivação e retenção de quadros

Motivar o Capital Humano de uma empresa envolve saber integrar, reconhecer, recompensar, desafiar, trabalhar o clima organizacional de forma positiva e por fim saber dar o exemplo.

Na verdade, a maioria das teorias que tratam de como motivar os colaboradores falam em atender às suas necessidades e pretensões, além de proporcionar condições de trabalho adequadas. Tudo isto é necessário e é a base de trabalho de qualquer departamento de Recursos Humanos, mas pretende-se ir mais longe.

Assim, a Domus Social propõe-se, no próximo triénio, a desenhar e a implementar ideias, ferramentas e experiências que inspirem todos aqueles que aqui laborem.

Desde logo, tudo começa quando um novo colaborador é admitido. A impressão que é causada num primeiro momento é muito importante e como tal apostar na forma como se recebe um novo colaborador irá contribuir para que se crie laços profissionais e pessoais que serão essenciais para que possa desenvolver todo o seu potencial durante uma expectável longa ligação à empresa. Por isso, torna-se indispensável realizar um bom processo de integração. Para esse efeito no próximo triénio propomos-mos em criar um onboarding eficiente, ou seja, através de uma plataforma de E-learning integrada no portal de Recursos Humanos My Domus, o novo colaborador, ao seu tempo e de uma forma simples poderá aceder, as vezes pretendidas a informações essenciais para o seu dia a dia: missão, a visão e os valores da empresa, mensagem de Boas Vindas, apresentação detalhada de cada área da empresa, assim como pequenas ações de formação.

Na sequência da Pandemia COVID_19 também foram sentidas necessidade de formação à distância que agora serão sistematizada na plataforma E-learning e disponibilizadas de forma mais generalizada a todo o universo Domus.

Sempre apostando na melhoria do clima social e a pensar nos trabalhadores, neste triénio continuaremos a levar a cabo a ações de medição do grau de satisfação de colaboradores com vista, por um lado, novamente ao potenciar da clara e eficaz comunicação entre todos e, por outro lado, de forma a que diariamente possamos continuar a trabalhar para ir de encontro às necessidades de cada um.

Diariamente os RH estão e continuarão a estar focados no desenvolvimento de estratégias inovadoras que venham potenciar índices motivacionais e trazer uma cultura de comunicação transparente e frontal para todos.

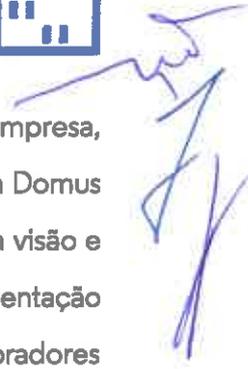
Formação

A Formação é fundamental para garantir a qualificação do capital humano de uma empresa, pois são as pessoas que constituem a sua matéria-prima e, conseqüentemente, a sua mais-valia e diferencial no contexto de mercado.

Apostar na formação do Capital Humano da Domus Social é apostar na principal área chave para a competitividade, pelo que continuaremos a apostar no plano anual de formação, envolvendo cada vez mais cada um dos colaboradores no seu próprio plano de formação. Pretendemos com isto além de os motivarmos e retemos o seu talento, dar a oportunidade de irem mais além, de crescer com um significado e com um propósito comum à estratégia empresarial apresentada. Tal como refere Dave Ulrich “Sabemos que a geração do milénio e outras gerações ficam no emprego onde encontram significado e propósito. Quando existem atividades relacionadas com o significado, os colaboradores estão mais propensos a permanecer e a serem produtivos.”

Avaliação de Desempenho dos Colaboradores

Na sequência do trabalho que tem vindo a ser feito ao nível de uma visão diferenciada da importância dos RH, após o modelo de carreiras definido em 2018, foram sido dados vários passos para a organização desta área e do envolvimento dos colaboradores. Um novo modelo de avaliação e desempenho, a revisão dos conteúdos funcionais, bem como o desenvolvimento de software de gestão destas matérias permitirá agora passarmos à consolidação deste novo modelo.



Sendo a avaliação e desempenho uma ferramenta essencial na vida organizacional de uma empresa, e cientes que este sistema ocupa um lugar central no âmbito das ferramentas de gestão da Domus Social e que é um dos veículos mais poderosos que a Organização possui para dinamizar a visão e estratégia, alinhar comportamentos e potenciar resultados, acredita-se que com a sua implementação no ano de 2020 e seguintes, a empresa tenha ganhos claros e evidentes. Desde logo os colaboradores irão melhor perceber as suas funções, objetivos e expectativas dentro da empresa.

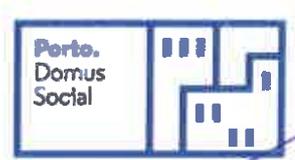
Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

A área da Segurança, Higiene e Saúde no trabalho é uma área crucial na organização, para além de constituir uma obrigação legal e social.

O sucesso de um sistema produtivo passa inevitavelmente pela qualidade das condições de trabalho proporcionadas aos trabalhadores, e a segurança e saúde no trabalho contribui para a melhoria da produtividade e da competitividade das empresas. A Segurança e Saúde no Trabalho deve ser encarada como uma componente essencial para o crescimento económico e o desenvolvimento social de uma empresa, que procura reduzir a incidência de acidentes e doenças profissionais, garantindo a todos os trabalhadores o direito fundamental a um trabalho seguro e saudável.

Os trabalhadores são o maior ativo de uma empresa, por isso quando falamos em segurança no trabalho, esta não deve ser encarada como gasto, mas sim como um investimento, criando assim uma cultura de segurança.

Para além desta cultura de segurança permanente não nos podemos esquecer os tempos em que vivemos. No momento em que o mundo enfrenta uma das mais graves crises da história recente e tenta combater a pandemia de uma doença que obrigou a mudanças profundas e radicais alterações na nossa forma de estar, de viver e de trabalhar, que ameaça a vida e a saúde de todos e que está a conduzir a uma crise económica e social igualmente sem precedentes e de consequências ainda imprevisíveis, é aqui que o SST já se encontra a assumir uma especial importância agindo preventivamente e no controlo dos riscos de contágio, garantindo ambientes de trabalho saudáveis e seguros.



Esta será sempre a base de laboração dos SST pois irão sempre manter todos os esforços para assegurar a segurança e saúde no quadro da prevenção e minimização dos riscos, garantindo a especial vigilância da saúde e o fornecimento de todos os equipamentos de proteção necessários, bem como o zelo pelo bem estar físico e psíquico dos colaboradores, assegurando também a segurança e saúde de todos os que estão a adaptar-se a novas formas de trabalhar à distância, a organização de espaços de trabalho, formas de respeitar as necessárias regras de distanciamento social, a criação e a consciencialização de normas de conduta individuais destinadas à proteção da saúde de todos e ainda uma vigilância mais frequente e atenta da saúde dos trabalhadores.

D. PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL

PLANO DE FINANCIAMENTO	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
INVESTIMENTO			
Ativos fixos tangíveis e intangíveis adquiridos com recursos próprios	255 581	95 000	50 000
FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO			
Autofinanciamento	255 581	95 000	50 000

O investimento previsto para triénio 2021-2023, em ativos fixos tangíveis e intangíveis, num total de 255 581€, 95 000€ e 50 000€, respetivamente, será financiado integralmente com recursos próprios.

O plano de financiamento acima apresentado teve por base o Plano de Atividades Anual e Plurianual e os seguintes pressupostos:

PRESSUPOSTOS	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
Taxa de inflação	0,80%	1,10%	1,10%
Taxa de IRC e derrama	22,50%	22,50%	22,50%
Taxa de juro nominal cp	0,10%	0,10%	0,10%
Tempo médio de recebimento (em dias)	10	10	10
Tempo médio de pagamento (em dias)	15	15	15
Índice de atualização das rendas	3,30%	0,00%	0,00%
Taxa de imparidade das rendas	1,22%	1,22%	1,22%
Taxa média de crescimento dos salários	0,00%	0,00%	0,00%

Os pressupostos anteriormente descritos geraram os seguintes agregados económico-financeiros:

AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O TRIÉNIO DE 2021 - 2023	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
RESULTADOS			
Resultado operacional	23 882	23 694	26 012
Resultado financeiro	16 932	17 530	17 556
Resultado líquido do período	36 253	37 013	39 373
RENDIMENTOS			
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	29 895 198	25 721 602	8 490 761
Rendas emitidas	9 175 706	9 175 706	9 175 706
GASTOS			
Gastos com o pessoal	3 968 138	3 968 138	3 968 138
Fornecimentos e serviços externos	35 213 372	30 705 387	14 006 251
BALANÇO			
Total do ativo	8 518 570	8 336 079	7 633 705
Total do ativo não corrente	3 642 285	3 475 341	3 368 569
Total do passivo	7 328 901	7 109 397	6 367 649
Total do património líquido	1 189 669	1 226 682	1 266 055

Os resultados operacionais que derivam do presente orçamento apontam para um resultado positivo em 2021 de 23 882€. Nos dois anos seguintes, os mesmos resultados serão positivos de, respetivamente, 23 694€ e 26 012€, totalizando um resultado operacional positivo para o triénio de 73 588€.

Os resultados líquidos apresentados resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

É importante o pontual cumprimento por parte da Autarquia dos prazos de pagamento fixados no Contrato de Manutenção de Edifícios, Equipamentos e Infraestruturas, por forma a permitir à Domus Social cumprir pontualmente com os pagamentos devidos aos seus fornecedores, assegurando assim que seja cumprida a calendarização estipulada para as obras, e evitando encargos com o pagamento de juros de mora.

III. Demonstrações Orçamentais

Previsionais para o ano 2021

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2021 / PRESSUPOSTOS

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 – ADOÇÃO PELA PRIMEIRA VEZ DO SNC-AP

Até 31 de dezembro de 2019, as demonstrações financeiras da Domus Social foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional SNC, integrando as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, nos termos do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, e respetivas alterações subsequentes.

Com o objetivo de resolver a fragmentação e inconsistências da normalização contabilística existente em Portugal e ainda a adoção de normas adaptadas das normas internacionais de contabilidade (IAS/IFRS) e da manutenção de um sistema contabilístico no setor público baseado em normas nacionais, foi implementado o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. Os IGP 2021-2023 foram elaborados de acordo com este novo normativo.

2 – DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS

As previsões da receita e da despesa apresentadas nas demonstrações orçamentais previsionais têm por base os pressupostos enunciados no ponto IV das demonstrações financeiras.

B. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA

Rúbrica	Designação	Euros				
		Orçamento 2021			Plano orçamental plurianual	
		Períodos anteriores	2021	Soma	2022	2023
	Receita corrente	3 457 047	40 107 564	43 564 611	36 437 797	19 320 616
R1	Receita fiscal	0	0	0	0	0
R11	Impostos diretos	0	0	0	0	0
R12	Impostos indiretos	0	0	0	0	0
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e sub. saúde	0	0	0	0	0
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0	15 247	15 247	15 247	15 247
R4	Rendimentos de propriedade	0	1 685	1 685	2 283	2 309
R5	Transferências correntes	0	711 160	711 160	365 276	796 467
R51	Administração pública	0	711 160	711 160	365 276	796 467
R511	Administração Central - Estado	0	0	0	0	0
R512	Administração Central - Outras entidades	0	0	0	0	0
R513	Segurança Social	0	0	0	0	0
R514	Administração Regional	0	0	0	0	0
R515	Administração Local	0	711 160	711 160	365 276	796 467
R52	Exterior - UE	0	0	0	0	0
R53	Outras	0	0	0	0	0
R6	Venda de bens e serviços	1 043 978	38 538 142	39 582 120	35 176 397	18 102 756
R7	Outras receitas correntes	2 413 069	841 330	3 254 400	878 595	403 836
	Receita de capital	0	0	0	0	0
	Receita efetiva [1]	3 457 047	40 107 564	43 564 611	36 437 797	19 320 616
	Receita não efetiva [2]	0	0	0	0	0
R12	Receita com ativos financeiros	0	0	0	0	0
R13	Receita com passivos financeiros	0	0	0	0	0
	Receita total [3]=[1]+[2]	3 457 047	40 107 564	43 564 611	36 437 797	19 320 616

C. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA

Rúbrica	Designação	Orçamento 2021			Plano orçamental plurianual	
		Períodos anteriores	2021	Soma	2022	2023
	Despesa corrente	1 695 491	40 467 738	42 163 229	36 223 977	19 306 125
D1	Despesas com o pessoal	120 704	3 789 687	3 910 392	3 941 245	3 941 245
D11	Remunerações certas e permanentes	67 838	2 838 402	2 906 241	3 009 336	3 009 336
D12	Abonos variáveis ou eventuais	0	42 660	42 660	42 660	42 660
D13	Segurança social	52 866	908 625	961 491	889 250	889 250
D2	Aquisição de bens e serviços	1 574 787	35 182 631	36 757 417	32 221 540	15 325 376
D3	Juros e outros encargos	0	0	0	0	0
D4	Transferências correntes	0	0	0	0	0
D42	Instituições sem fins lucrativos	0	0	0	0	0
D43	Famílias	0	0	0	0	0
D44	Outros	0	0	0	0	0
D5	Subsídios	0	0	0	0	0
D6	Outras despesas correntes	0	1 495 420	1 495 420	61 191	39 504
	Despesa de capital	0	314 365	314 365	95 000	50 000
D7	Investimento	0	314 365	314 365	95 000	50 000
D8	Transferências de capital	0	0	0	0	0
D82	Instituições sem fins lucrativos	0	0	0	0	0
D83	Famílias	0	0	0	0	0
D84	Outros	0	0	0	0	0
D9	Outras despesas de capital	0	0	0	0	0
	Despesa efetiva [4]	1 695 491	40 782 103	42 477 594	36 318 977	19 356 125
	Despesa não efetiva [5]	0	5 137	5 137	5 137	5 137
D10	Despesa com ativos financeiros	0	5 137	5 137	5 137	5 137
D11	Despesa com passivos financeiros	0	0	0	0	0
	Despesa total [6]=[4]+[5]	1 695 491	40 787 240	42 482 731	36 324 114	19 361 262
	Saldo total [3]-[6]	1 761 556	-679 676	1 081 880	113 683	-40 646
	Saldo global [1]-[4]	1 761 556	-674 539	1 087 018	118 820	-35 509

D. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de financiamento			Datas		Fase de execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período 2020	Pagamentos					Total previsto			
					RG	RP	UE	EMPR	Início				Fim	Períodos seguintes							
														2021	2022	2023	2024		2025	Outros	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]=[13]+...+[20]	
Implementação de um software de gestão de recursos humanos Atualização geral do software de business intelligence	1	Implementação do software de gestão de RH - HRMSapiens	0701080000	(C)		59 760			2019	2021	4	5 976	47 808	5 976	0	0	0	0	0	0	59 760
	2	Power BI	0701080000	(C)	86 100	86 100	0	0	2021	2022	0	0	0	30 750	55 350	0	0	0	0	0	86 100
Total					0	145 860	0	0	0	0	Total	5 976	47 808	36 726	55 350	0	0	0	0	0	145 860



IV. Demonstrações Financeiras
Previsionais para o ano 2021

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2021 / PRESSUPOSTOS

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 – MACROECONÓMICOS

A taxa de inflação prevista na elaboração dos Instrumentos de Gestão Previsional para o ano de 2021 foi de 0,80%.

2 – INVESTIMENTOS

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS	ANO 2021
Ativos fixos tangíveis	42 662
Ativos intangíveis	212 919
Total	255 581

3 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS

Os valores apresentados derivam do Orçamento da Câmara Municipal do Porto, das receitas provenientes das rendas cobradas aos inquilinos municipais para o ano 2021 e de serviços prestados a outras entidades.

O prazo médio de recebimentos considerado nas projeções financeiras foi de 10 dias para os anos 2021, 2022 e 2023.

A prestação de serviços para o ano 2021 é a seguinte:

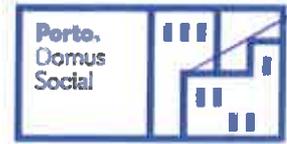


ANO 2021		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	Montante sem IVA	Montante com IVA
Vendas e prestação de serviços à CMP		
Habitação		
Execução de obra e prestação de serviços	23 977 315	24 231 601
Outras rubricas		
Execução de obra e prestação de serviços	5 888 977	5 951 431
Total de obra e prestação de serviços	29 866 292	30 183 032
Rendas emitidas	9 175 706	9 175 706
Subsídio à exploração	737 956	737 956
Vendas e prestação de serviços a outras entidades		
Serviços de manutenção	20 645	25 394
Rendimentos suplementares	8 260	10 160
subtotal	28 905	35 554
TOTAL	39 808 859	40 132 248

Relativamente às rendas emitidas foi considerado nos Instrumentos de Gestão Previsional uma taxa de incumprimento de 1,22%, correspondendo à taxa de imparidade das rendas líquidas das cobranças em SEF (Sistema de Execuções Fiscais), baseada nos dados históricos de cobranças.

No que respeita ao enquadramento dos gastos e rendimentos, no Código do IVA, os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados recorrendo-se às seguintes taxas de IVA:

TIPOLOGIA	REGIME DE IVA
Execução de Obra (construção civil) - Habitação	IVA autoliquidação
Execução de Obra (construção civil) - Outras	IVA autoliquidação
Serviços técnicos de projeto, fiscalização e obra	Taxa normal
Serviços de manutenção	Taxa normal
Serviços de apoio a outras entidades	Taxa normal
Rendas emitidas	Isenção de Iva
Outros não especificados	Taxa normal



No caso de adquirentes sujeitos passivos mistos, isto é, os que pratiquem operações que conferem o direito à dedução e operações que não conferem esse direito e, independentemente do método utilizado para o exercício do direito à dedução (afetação real ou prorata), há lugar a inversão do sujeito passivo.

No caso do Estado, de Autarquias, Regiões Autónomas ou de outras pessoas coletivas de direito público que apenas são sujeitos passivos porque praticam determinado tipo de operações que não são abrangidas pelo conceito de não sujeição a que se refere o n.º 2 do artigo 2º do CIVA ou que são face ao n.º 3 do mesmo artigo 2º, só há lugar à inversão quando se trate de aquisição de serviços diretamente relacionados com a atividade sujeita, devendo, para o efeito tais entidades informar o respetivo prestador.

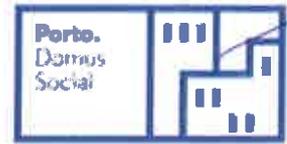
Tendo em consideração que o Município do Porto é sujeito passivo misto, que realiza operações fora do campo de incidência do imposto e que a norma sobre inversão do sujeito passivo de IVA é de aplicação limitada, só aplicável a sujeitos passivos que pratiquem operações que confirmem total ou parcialmente o direito à dedução, este deverá informar a Domus Social sobre o destino dos serviços de construção, para cumprimento das regras de liquidação do imposto e concomitantemente das exigências formais da faturação.

As taxas médias apuradas nos instrumentos de gestão previsional, ascendem a 1,06% e 4,15%, para as operações ativas e passivas, respetivamente.

4 – GASTOS

4.1– Fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Os fornecimentos e serviços externos foram calculados com base na técnica orçamental conhecida por “orçamento de base zero”. O prazo médio de pagamento relacionado com este tipo de gastos é até 15 dias para os anos 2021, 2022 e 2023.



- a. A rubrica “Trabalhos especializados” compreende, entre outros, consultoria e formação para implementação da norma de Responsabilidade Social e transição das normas OSHAS 18001/ ISO 45001, auditoria interna e auditoria de acompanhamento APCER, Projeto Domus Sustentável, ensaios de ruído ocupacional e iluminância e workshop para ações de sensibilização.
- b. Na rubrica “Publicidade” está prevista uma verba para a publicação de anúncios e realização de um vídeo institucional.
- c. A rubrica “Vigilância e segurança” contempla todos os gastos com serviços de segurança do edifício de Monte dos Burgos.
- d. A rubrica “Honorários” compreende os gastos com revisão legal das contas e consultoria jurídica.
- e. A despesa prevista na rubrica “Conservação e reparação” é essencialmente destinada à conservação dos equipamentos administrativos e manutenção dos diversos programas informáticos ao dispor da empresa, assim como licenças de aplicativos nomeadamente Microsoft e relativa à conservação dos veículos e outros equipamentos.
- f. Os gastos previstos pela rubrica “Ferramentas e utensílios” são relativos a consumíveis indispensáveis ao funcionamento dos vários serviços, quer de apoio transversal à atividade da empresa, quer de apoio à produção.
- g. Na rubrica “Livros e documentação técnica” estão compreendidos os gastos com a aquisição de bibliografia técnica.
- h. A rubrica “Material de escritório” está diretamente relacionada com o volume do trabalho administrativo realizado, com os contratos e com os equipamentos de reprografia.
- i. A rubrica “Energia” prevê o consumo de energia elétrica nas instalações da empresa e frota de veículos elétricos e “plug in”.
- j. A rubrica “Combustíveis” compreende o gasto de combustível da frota automóvel, com motor de combustão interna, da Empresa.
- k. A rubrica “Deslocações e estadas” prevê despesas inerentes à utilização de viatura própria em serviço, bem como a previsão de despesas efetuadas com deslocações em serviço.
- l. Na rubrica “Rendas e alugueres” estão incluídos a renda do edifício onde se encontra sediada a empresa, assim como os gastos relativos a contratos de aluguer de equipamentos



de transporte, equipamentos eletrónicos e *hardware*, equipamentos de cópia e impressão contratualizados.

- m. Os gastos de comunicação estimados na rubrica “Comunicação” incluem os portes com todo o volume de correio, que se prevê necessário para prestar informação ao público-alvo da empresa, as comunicações da rede fixa e as comunicações da rede móvel.
- n. Na rubrica de “Seguros” estão incluídos todos os seguros das viaturas ao serviço da empresa, do recheio das instalações, do equipamento informático e de responsabilidade civil e danos próprios relacionados com a execução de obras.
- o. O valor estimado para a rubrica “Limpeza, higiene e conforto” é relativo aos gastos contratuais da empresa de limpeza que presta serviço nas instalações da empresa, bem como aos gastos de produtos de limpeza.

Os fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas encontram-se resumidos no seguinte mapa:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	ANO 2021
GASTOS DIRETOS DA OBRA	
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	29 866 292
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	18 769
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	4 520 000
Devolução de rendas à CMP de acordo com Estatutos	100 000
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS	
Trabalhos especializados	32 257
Publicidade	10 100
Vigilância e segurança	102 683
Honorários	17 000
Conservação e reparação	188 078
Trabalho temporário	20 800
Ferramentas e utensílios	2 717
Livros e documentação técnica	654
Material de escritório	16 900
Eletricidade	10 000
Combustíveis	6 774
Deslocações e estadas	5 000
Transportes de pessoal	333
Rendas e alugueres	292 890
Comunicação	33 217
Seguros	27 609
Contencioso e notariado	66 142
Despesas de representação	2 479
Limpeza, higiene e conforto	41 966
Outros fornecimentos e serviços	500
Encargos bancários	6 223
subtotal	884 322
Total	35 389 383

Os gastos de obra a refaturar à Câmara Municipal do Porto estão evidenciados no ponto 3.

4.2 – Gastos com o Pessoal

O quadro seguinte mostra a distribuição dos colaboradores por categorias:

CATEGORIA	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
Diretor	3	3	3
Coordenador	15	15	15
Técnico Superior	59	59	59
Técnico Especializado	18	18	18
Assistente Técnico	20	20	20
Encarregado Operacional	6	6	6
Assistente Operacional	8	8	8
Fiscal	1	1	1
Canalizador	1	1	1
Técnico Profissional	3	3	3
Administrativo	3	3	3
Operário Qualificado	1	1	1
Total	138	138	138

A empresa tem ainda 3 administradores, conforme previsto nos estatutos, sendo um deles não remunerado.

Os principais pressupostos utilizados em relação a esta rubrica são os seguintes:

- i. Taxa média nominal de atualização salarial de 2 % para 2021;
- ii. Taxa média de encargos sociais a cargo da entidade patronal (SS, CGA, FCT/FGCT, ACSS) – 25,36%;
- iii. Subsídio de alimentação de acordo com a legislação em vigor;
- iv. Taxa anual para formação de 1% do total de gastos com o pessoal;
- v. Taxa anual para assistência médica e medicamentosa igual a 2,23% do total de gastos com o pessoal;
- vi. Taxa anual média para encargos com seguro de acidentes trabalho igual a 1,72%;
- vii. O cálculo dos gastos com o pessoal tem apenas em conta os vencimentos projetados para o ano em análise e respetivos encargos.

De acordo com a Lei n.º 70/2013 de 30 agosto que consagrou o regime jurídico do Fundo de Compensação de Trabalho, cuja adesão é obrigatória para todas as entidades que celebrem

contratos regulados pelo Código do Trabalho, a partir de outubro de 2013. Este Fundo, que tem por propósito garantir o pagamento da compensação devida pela cessação do contrato de trabalho, obriga à entrega do valor correspondente a 0,925% da retribuição base e diuturnidades, pagas a cada colaborador abrangido.

O valor da taxa média anual de encargos sociais patronais deriva do facto do quadro de pessoal da empresa ser constituído por trabalhadores oriundos da Câmara Municipal do Porto e por trabalhadores vinculados por contrato individual de trabalho.

4.3 – Gastos de depreciação e de amortização

As taxas de depreciação e amortização utilizadas são as seguintes:

DESCRIÇÃO	TAXAS
ATIVOS INTANGÍVEIS	
Programas	33,33% - 100%
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
Edifícios e Outras Construções	10%
Equipamento Básico	10% - 25%
Equipamento de Transporte	25%
Ferramentas e Utensílios	20% - 100%
Equipamento Administrativo	10% - 33,33% - 100%
Outras Imobilizações Corpóreas	10% - 100%

5 – RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro resulta da remuneração das aplicações de tesouraria e, principalmente, dos juros de mora aplicados sobre o incumprimento dos prazos para pagamento de rendas.

Caso os prazos médios de pagamento e de recebimento, assim como o volume de obra, não oscilem significativamente, não são previsíveis quaisquer roturas de tesouraria, pelo que não se espera que os gastos financeiros assumam valores significativos.

6 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO



A empresa municipal está sujeita a uma taxa de IRC de 21%. Acresce ainda um valor de derrama municipal que poderá ser no máximo de 1,5 % do lucro fiscal. Desta forma, e pelo princípio da prudência foi considerada uma taxa de tributação total anual de 22,5%.

Independentemente dos resultados da Empresa antes de impostos serem positivos ou negativos, é ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC.

Adicionalmente, e em resultado dos benefícios fiscais serem superiores à matéria coletável gerada no triénio, não se afigura tributação relevante em sede de IRC, com exceção da tributação autónoma referida no parágrafo anterior.

Foram ainda considerados nos Instrumentos de Gestão Previsional o pagamento e a devolução dos pagamentos especiais por conta do IRC efetuados em exercícios anteriores conforme o disposto no CIRC.

7 – RUBRICAS DE BALANÇO

7.1 – Ativo não corrente - Outros ativos financeiros

A rubrica “Outros ativos financeiros” integra valores de depósitos de caução relativos a depósitos de garantias prestadas pelos fornecedores, por responsabilidades assumidas inerentes às empreitadas em curso. A contrapartida destas garantias está relevada na mesma rubrica “Outras contas a pagar” no Passivo não corrente.

7.2 – Tesouraria

Na elaboração deste orçamento considerou-se um saldo de tesouraria no mínimo de 5 dias do montante total de serviços prestados.

7.3 – Estado e Outros Entes Públicos

Tendo em conta os dados históricos foi calculada uma taxa média ponderada de IVA relativamente às prestações de serviços de 1,06%, sendo de 4,15% para operações passivas relativas a fornecimentos e serviços externos.



Os quadros da empresa comportam colaboradores originários da Câmara que se encontram em regime de requisição de serviço, em comissão de serviço e colaboradores enquadrados no regime geral da segurança social.

- i. A taxa média ponderada de encargos sociais foi de 25,36%.
- ii. A taxa média de seguro de acidentes de trabalho considerada foi de 1,72%.
- iii. A taxa média de IRS a reter aos trabalhadores considerada para efeitos do presente orçamento foi de 17,3%.

7.4 – Diferimentos

Os diferimentos ativos referem-se basicamente a gastos a reconhecer com apólices de seguros a imputar aos períodos seguintes.

7.5 – Outras contas a receber e outras contas a pagar

A rubrica “Outras contas a receber” integra valores referentes a créditos a receber relativos a multas emitidas a fornecedores e de natureza similar.

A rubrica “Outras contas a pagar” contempla também os acréscimos de gastos respeitantes à previsão para encargos com férias e subsídio de férias vencidos em 31 de dezembro de cada ano, e pagos no ano seguinte, aquando do gozo das respetivas férias.

A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes a cada exercício.

Estão ainda refletidas nesta conta multas aplicadas em sede de empreitadas, parte das quais estão pendentes de decisão judicial.

7.6 – Reservas

As rubricas de Reservas Legais e de Outras Reservas incluem a aplicação de parte dos resultados líquidos positivos gerados, conforme o disposto nos Estatutos da Domus Social.

7.7 – Capital Subscrito

O capital subscrito é composto por 100 000 títulos nominativos de valor nominal de 5 € cada e encontra-se integralmente realizado.

8 – RESPONSABILIDADES EVENTUAIS RELATIVAS AOS CONTENCIOSOS EXISTENTES

A dependência financeira da Câmara Municipal do Porto pode originar atrasos no pagamento de faturas a fornecedores da Empresa, situação que entra em confronto com o disposto no Código dos Contratos Públicos.

Estas situações, estão previstas no Contrato celebrado entre a Empresa e o Município do Porto, o qual regula as relações contratuais estabelecidas entre as partes e, conseqüentemente, quaisquer juros de mora reclamados por terceiros não terão impacto líquido sobre as demonstrações financeiras da Empresa na medida em que existe uma total recuperação dos mesmos.

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

CONTENCIOSOS | DETALHE DOS PROCESSOS | DP

N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Orgânica	Autor	Tipo de ação	Valor da ação	Identificação do objeto do processo
1. 1938/08.2BEPRT	TAF Porto	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum com processo ordinário	91 357,80 €	Empreitada de beneficiação das Escolas EB I Alegria, EB I Flores e EB I Sé
2. 1227/10.2BEPRT	TAF Porto	Comporto – Sociedade de Construções, S.A.	Ação administrativa comum	2 026 397,16 €	Bairro Fernão de Magalhães, 8 a 11 e 18
3. 2249/09.0BEPRT	TAF Porto	DomusSocial, EM	Impugnação judicial	14 634,31 €	-
4. 1262/16.7BEPRT	TAF Porto	Casmiro Alberto Moreira Pinto e Maria Emília Barreto Job.	Ação administrativa comum	7 975,00 €	Empreitada na rua António José de Almeida



5.	3097/16.8	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67 €	Empreitada Reparação Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu
6.	311/18.9BEPRT	TAFPorto- Unidade Orgânica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	30.000,01€	Empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
7.	544/18.8BEPRT	TAF do Norte - Organica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	79,961,29€	Empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
8.	1965/16.6BEPRT- A	TAFPorto - Unidade Orgânica 1	Strong - Segurança SA	Execução por apenso - Oposição	28.302,33€	Aquisição de serviços de vigilância e segurança humana no edifício sede da Domus Social e da GoPorto
9.	2640/18.2BEPRT	TAFPorto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70 €	Reabilitação do "envelope" do Bloco 10 do Bairro do Bom Pastor
10.	1846/19.1BEPRT	TAFPorto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa urgente de contencioso pré-contratual com efeito suspensivo automático	1 239 998,98 €	Arranjos exteriores do Bairro de Falcão, Blocos 1 a 9
11.	2136/19.5BEPRT	TAFPorto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	695 145,78 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
12.	2488/19.7BEPRT	TAF Porto - Unidade Orgânica 1	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	347 572,89 €	Reabilitação do Bairro S. João de Deus – Fase 1 e 2
13.	24144/19.6T8PRT	Tribunal Judicial do Porto - Juízo Local Cível - Julz 6	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Dlogo Baptista Matos	Ação Cível	13 247,69 €	Empreitada de Reabilitação do "envelope" e instalação de sistema energético (solar) nos Blocos 3, 4, 6 e 8 e Requalificação da Associação Cultural e Desportiva do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Falcão
14.	243/20.0BEPRT	TAF do Porto - Unidade Orgânica 1	J.C.N.F. - CONSTRUÇÃO LDA.	Ação administrativa de impugnação de ato administrativo	145 566,59 €	Obras de Manutenção Exterior dos Blocos 12 a 23 do Bairro do Conjunto de Habitação Pública Municipal do Bairro do Regado

Em conclusão, é convicção da Domus Social que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco

remoto, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, poderem vir a ser desfavoráveis em sede de decisão judicial.

9 – CONCLUSÃO

O cumprimento integral dos Instrumentos de Gestão Previsional no período 2021-2023 gera resultados operacionais positivos ao longo do triénio no montante de 73 588 €.

Os Instrumentos de Gestão Previsional geram resultados líquidos positivos, que resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

Apresentamos alguns indicadores no quadro seguinte:

INDICADORES	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023
Liquidez geral	1,10	1,15	1,23
Autonomia financeira	14,0%	14,7%	16,6%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	316 957	304 095	201 282



B. ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2021
RENDIMENTOS E GASTOS		
VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	IV-A-3	29 886 937,46
RENDAS EMITIDAS	IV-A-3	9 175 705,60
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES E SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO OBTIDOS	II-3 / IV-A-3	737 956,36
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS	IV-A-4.1	-176 010,49
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	IV-A-4.1	-35 213 372,01
GASTOS COM PESSOAL	IV-A-4.2	-3 968 138,40
IMPARIDADE DE DIVIDAS A RECEBER (PERDAS/REVERSÕES)		-112 223,10
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS		8 260,06
OUTROS GASTOS E PERDAS		-34 530,23
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		304 585,24
GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	IV-A-4.3	-280 703,68
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		23 881,56
JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS	IV-A-5	16 931,86
JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS	IV-A-5	0,00
Resultado antes de impostos		40 813,42
IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO	IV-A-6	-4 560,31
Resultado líquido do período		36 253,10

C. ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS FLUXOS DE CAIXA	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	IV-A-3	30 518 637,20
Rendas emitidas	IV-A-3	9 063 482,50
Subsídio à exploração	II-3 / IV-A-3	711 160,01
Pagamentos a fornecedores	IV-A-4.1	-36 730 534,44
Pagamentos ao pessoal	IV-A-4.2	-3 937 274,37
Caixa gerada pelas operações		-374 529,10
Recebimento/pagamento de imposto sobre o rendimento	IV-A-6	-4 337,31
Outros recebimentos / pagamentos	IV-A-3	1 778 564,48
FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		1 399 698,07
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3	-314 365,19
Investimentos financeiros	IV-A-4.2	-5 137,08
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	IV-A-5	1 684,66
FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		-317 817,61
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
FLUXO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		0,00
Varição de caixa e seus equivalentes		1 081 880,46
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 143 679,76
Caixa e seus equivalentes no fim do período		2 225 560,22

D. BALANÇO PREVISIONAL

BALANÇO PREVISIONAL		NOTAS	Unidade monetária € 31/dez/21
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3		273 556,74
Ativos intangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3		360 812,20
Outros ativos financeiros	IV-A-4.2/IV-A-7.1		3 007 916,07
			3 642 285,01
ATIVO CORRENTE			
Inventários			73 013,04
Clientes, contribuintes e utentes	IV-A-3		989 997,28
Estado e outros entes públicos	IV-A-4.2/IV-A-6/IV-A-7.2		335 436,18
Outras contas a receber	IV-A-7.5		1 144 104,32
Diferimentos	IV-A-7.4		108 174,07
Caixa e depósitos	IV-A-7.2		2 225 560,22
			4 876 285,10
			8 518 570,11
TOTAL DO ATIVO			
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património / Capital	IV-A-7.7		500 000,00
Reservas	IV-A-7.6		111 595,24
Resultados transitados			541 820,35
Resultado líquido do período	IV-8		36 253,10
			1 189 668,69
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE			
Provisões			1 000,00
Outras contas a pagar			2 977 331,05
			2 978 331,05
PASSIVO CORRENTE			
Fornecedores	IV-A-4.1		1 514 714,05
Estado e outros entes públicos	IV-A-4.2/IV-A-6/IV-A-7.3		115 236,11
Outras contas a pagar	IV-A-7.5		2 720 620,21
			4 350 570,37
			7 328 901,42
			8 518 570,11
TOTAL DO PASSIVO			
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO			

Porto, 22 de outubro de 2020

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)



(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)



(João André Gomes Gonçalves Sendim)

V. ANEXO I – CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS PARA O TRIÉNIO 2021-2023

CONTRATO DE MANDATO CMP

(Un.: euro)

Designação	2021	2022	2023
1 COESÃO E AÇÃO SOCIAL			
1.1 Ação e Solidariedade Social	400 000	400 000	400 000
Candidatura AIIA	201 431	0	0
1.2 Parque Habitacional Social			
Habitação Social	23 470 016	23 354 854	5 940 950
Outros projetos - Condomínhas	761 586	0	0
subtotal	24 833 033	23 754 854	6 340 950
5 URBANISMO E REABILITAÇÃO URBANA			
5.1 Reabilitação urbana, planeamento e gestão urbanística	300 000	300 000	300 000
subtotal	300 000	300 000	300 000
6 EDUCAÇÃO			
6.1 Promover e fomentar a educação	1 750 000	800 000	800 000
10 DESPORTO E ANIMAÇÃO			
10.1 Incentivar e dinamizar o desporto e animação da cidade	700 000	100 000	100 000
13 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
13.1 Funcionamento dos serviços	1 750 000	1 000 000	1 000 000
Painéis fotovoltaicos	850 000	10 000	10 000
subtotal	2 600 000	1 010 000	1 010 000
Total	30 183 033	25 964 854	8 550 950



VI. ANEXO II – PARECER DO FISCAL ÚNICO