

Porto. Domus Social

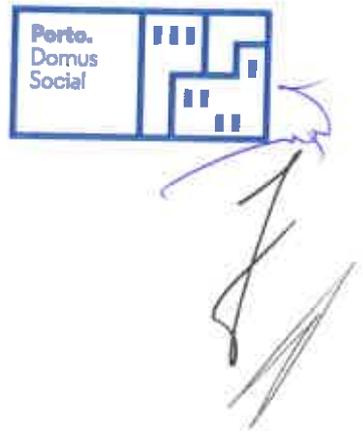
**Relatório sobre a informação financeira e
de execução orçamental em 30 de junho
de 2020**



ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	4
1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA.....	15
A – DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	15
B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO.....	33
C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO.....	48
D – GABINETE DE CONTRATACÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO.....	52
E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO.....	54
F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL.....	57
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO.....	63
1 – GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	63
2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO.....	64
3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO.....	66
4 – INDICADORES DE DESEMPENHO DO CONTRATO PROGRAMA.....	68
4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS.....	71
5. O PLANO DE INVESTIMENTOS.....	75
6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS.....	77
7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA.....	83
1 – INDICADORES DE GESTÃO.....	83
Quadro A – Principais números do período.....	83
2 – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	84
Quadro B – Balanço.....	84
Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas.....	85
Quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio.....	86
Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa.....	87
Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos.....	88
3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	89
1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico.....	93
1.1. – Identificação da Entidade.....	93
1.2. – Referencial contabilístico.....	95
2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros.....	95
2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.....	95
2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes.....	96
2.3. – Principais estimativas e julgamentos.....	98
2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro.....	99
2.6. – Principais fontes de incerteza.....	99
3 – Ativos intangíveis.....	99
5 – Ativos fixos tangíveis.....	100
6 – Locações.....	101
6.1. – Locações financeiras.....	101
6.2. – Locações operacionais.....	101
9 – Imparidades de ativos.....	102
10 – Inventários.....	102
13 – Rendimento de transações com contraprestação.....	103
13.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos.....	103
13.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços.....	103
14 – Rendimento de transações sem contraprestação.....	104
14.1. – Subsídios.....	104
14.2. – Juros e rendimentos similares obtidos.....	105
15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.....	105
17 – Acontecimentos após a data do balanço.....	105

18 – Instrumentos financeiros	106
18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente.....	106
18.2.2. – Estado e outros entes públicos.....	107
18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar	107
18.2.4. – Fluxos de caixa	109
18.14. – Instrumentos de Capital próprio.....	109
19 – Benefícios dos empregados	110
20 – Partes relacionadas.....	110
23 – Outros	111
23.1. – Diferimentos.....	111
23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)	111
23.3. – Garantias prestadas por terceiros	113
23.4. – Estado e Outros Entes Públicos.....	113
23.4.1. - Impostos correntes	113
23.4.2. - Impostos diferidos	114
23.4.3. – Pagamento especial por conta	114
23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço	115



APCER - Associação Portuguesa de Certificação
CDSSP - Centro Distrital da Segurança Social do Porto
FEUP - Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
IC - Instituto da Construção
ISSSP - Instituto Superior de Serviço Social do Porto
IHRU - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
IPSS - Instituições Particulares de Solidariedade Social
TC - Tribunal de Contas
UA - Universidade de Aveiro
UP - Universidade do Porto

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

1. Introdução



1. INTRODUÇÃO

A Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, aprovou o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, constituindo a disciplina legal das empresas municipais. À luz deste enquadramento legal, a Domus Social, EM é uma empresa local, integralmente detida pelo Município do Porto (MP) que, de acordo com os seus Estatutos que foram objeto de uma revisão estatutária efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto (AMP) em 25 de fevereiro de 2019, redefinindo o objeto social da empresa, direcionando-a para a “(...) 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. A empresa passou, assim, no âmbito da habitação, a focar-se, exclusivamente, em todas as matérias e preocupações relacionadas com habitação de interesse social. Os seus estatutos contemplam, ainda “(...) 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, EM orienta-se estrategicamente 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).

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

A ação de âmbito social pretende, muito particularmente, obter resultados de impacto positivo na população residente em habitação de interesse social.

Cabe, pois, a esta empresa municipal contribuir para o desenvolvimento do Porto, executando as políticas públicas de habitação definidas pela CMP, promovendo o seu desenvolvimento económico e reforçando a sua coesão social.

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

O CM foi, nos termos legais, submetido a visto do Tribunal de Contas (TC), concedido em 13 de março. Todas as atividades enquadradas no CM ficaram suspensas até à referida data de concessão de visto.

As receitas provenientes do arrendamento do Parque de Habitação Pública Municipal constituem receitas próprias da empresa e são integralmente afetas à cobertura financeira dos seus custos de funcionamento e a toda a atividade de manutenção preventiva e reativa relacionada com os edifícios daquele parque. A gestão da Domus Social, EM deverá assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade é suficiente para desenvolver a atividade de gestão e manutenção do parque habitacional e suportar os custos da respetiva estrutura interna de funcionamento afeta a esta função.

Aproximando-se da conclusão o extenso e significativo programa de forte investimento na reabilitação de um vasto conjunto de bairros de habitação social da cidade, mais antigos e com mais significativo nível de degradação, a empresa direccionou-se, desde já, para ações de reabilitação do espaço público em locais onde se concluiu a reabilitação dos imóveis. Iniciámos neste Exercício a intervenção no espaço público do Falcão e temos em desenvolvimento os projetos para intervir nos espaços públicos do Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto e Monte da Bela.

A empresa tem vindo a investir de forma significativa em ações programadas de manutenção preventiva e de reabilitação do "envelope" dos edifícios, procurando garantir de forma sustentada a preservação do seu estado e qualidade habitacional. Enquadram-se neste objetivo as empreitadas concluídas e em curso, neste

semestre, de manutenção preventiva referente aos edifícios 1 a 23 do Regado, da Travessa de Salgueiros e das Antas e as empreitadas de reabilitação de Aldoar, Cerco, Falcão, Fernão Magalhães (edifícios 12 a 17), Monte da Bela e Pasteleira.

A empresa, como previsto e em resultado da opção estratégica do município, continuou as ações de reabilitação/manutenção de habitações dispersas pela cidade, particularmente no centro histórico, melhorando a capacidade de resposta para a muita elevada procura de habitação por parte dos agregados familiares carenciados, por um lado e, por outro, dando um contributo para o repovoamento e revitalização do centro da cidade.

Na área das políticas públicas de habitação a empresa tem vindo a dar particular atenção à iniciativa do governo que instituiu a Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio), que aprova o sentido estratégico, os seus objetivos e os instrumentos de atuação para a implementação dessa política. Nesse sentido, o MP mandou a Domus Social, EM para que fosse elaborada a Estratégia Local de Habitação (ELH). Em 25 de junho o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) aprovou este importante documento estratégico. Está em curso a discussão e processo de formalização do Acordo de Colaboração com aquele Instituto para suporte às candidaturas a serem formalizadas no âmbito do regime legal denominado 1.º Direito.

O nível de execução orçamental no semestre foi severamente influenciado pela pandemia do COVID – 19 da qual toda a atividade física e financeira se tenha ressentido das medidas de gestão adotadas com uma diminuição efetiva dos recursos alocados. Assim, a leitura que deverá ser efetuada sobre a informação fornecida neste relatório deverá estar sempre enquadrada sobre as condicionantes e os constrangimentos que a crise pandémica introduziu e que determinou um cuidado replaneamento de toda a atividade da empresa, traduzida, nomeadamente, numa revisão orçamental do CM, revisão submetida e aprovada pelo Executivo Municipal em 27 de abril de 2020.

A atividade de gestão e manutenção do parque habitacional, que integra todas as ações de manutenção preventiva e reativa foi, no semestre, de 28,4%. Considerando o replaneamento efetuado de todas essas ações e os valores entretanto executados é previsível que o nível de execução no final do ano se aproxime do previsto nos Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2020-2022.

Relativamente à execução orçamental das rubricas integradas no Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas subscrito com o Município, na componente relativa à reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal, o nível de execução é de 48,4%, em linha com o expectável face ao período em questão.

As práticas e os procedimentos instituídos, revistos e melhorados, de acordo com as medidas de política habitacional implementada pelo Município, têm garantido a proporcionalidade ao nível da gestão de admissão de candidaturas e conseqüente concessão de habitações.

No decurso do primeiro semestre, entendeu-se pela oportunidade de apresentar e aprovar em sede do Executivo Municipal, alguns ajustamentos à matriz de classificação dos pedidos de habitação que estava em vigor de forma a adequar a mesma à realidade dos agregados mais fragilizados.

Na gestão de atribuição de fogos, a empresa tem vindo a adequar a gestão às exigências das novas políticas de habitação, garantindo a ocupação de fogos em regime de arrendamento apoiado em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social. Neste primeiro semestre, a empresa atribuiu habitação a 103 agregados e, no final do semestre, 906 famílias aguardavam disponibilidade de habitação.

Diariamente esta empresa trabalha para minimizar as situações de pobreza e exclusão social. Relevantes segmentos da população encontram-se em situação de pobreza, com deficientes condições de habitação e com manifesta incapacidade para recurso ao mercado normal de arrendamento privado.

Relativamente às taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas do 1.º semestre de 2020, devido ao já referido estado de emergência nacional em virtude da doença COVID-19, e no sentido de acautelar os inquilinos do parque habitacional, o Município do Porto e a Domus Social criaram um conjunto de medidas que vigoram até junho de 2020 e asseguram uma proteção imediata aos inquilinos em situação de maior vulnerabilidade económica. Entre essas medidas, salientamos o alargamento da data de pagamento, até 31 de julho de 2020, das faturas de renda dos meses de março a junho de 2020.

Assim, só após a data limite de pagamento destas faturas se poderão apurar as reais taxas médias de incumprimento do 1.º semestre de 2020, sendo expectável um aumento das mesmas no final do 1º semestre, mas com expectável recuperação no segundo semestre.

O resultado positivo de 1 031 425€, apurado no primeiro semestre, é consequência direta do nível de execução (28,4%) da componente de atividade de gestão e manutenção de parque habitacional, financeiramente suportada pelas receitas de rendas. Como anteriormente referido, a previsão em alta do nível de execução desta componente de atividade, por intermédio da execução do planeamento das ações de manutenção preventiva e corretiva, reduzirá significativamente este resultado no 2º semestre, fato pelo qual não se reconheceu a estimativa para IRC com exceção da Tributação Autónoma.

Refira-se que a empresa tem aumentado os níveis de controlo de interno e assegurado os processos de melhoria contínua através da instituição de procedimentos que tornem a gestão mais eficiente e eficaz, tendo implementado, no decurso do semestre, a Norma de Controlo Interno da empresa. Igualmente neste sentido, prossegue o processo de desenvolvimento e implementação de novas ferramentas informáticas para substituição das atuais, particularmente no âmbito da gestão do cadastro, da manutenção de edifícios e equipamentos, na gestão de inquilinos e na gestão dos recursos humanos.

Releva-se o Sistema de Gestão Integrado da empresa que se encontra certificado no âmbito dos Sistemas de Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), de Gestão Ambiental (NP EN ISO 14001:2015) e de Gestão de Segurança e Saúde do Trabalho (NP 4397:2008 / OSHSA 18001), estando a decorrer, o processo de certificação do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social (NP 4469:2019), implementado durante o ano de 2019, como corolário lógico da evolução da organização nas dimensões da sustentabilidade social, ambiental e económica, onde as práticas de valorização do capital humano e a racionalização dos recursos, são os grandes princípios orientadores.

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

Nos termos da alínea h) do artigo 19.º dos Estatutos da Empresa e da alínea h) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a fiscalização da sua atividade social compete a um Fiscal Único, que poderá ser um Revisor Oficial de Contas (ROC) ou uma sociedade de revisores oficiais de contas, que deverá remeter semestralmente ao órgão executivo do município a informação sobre a situação económica e financeira da empresa local.

Por outro lado, em conformidade com o prescrito nas alíneas d) a f) do artigo 42.º da mesma lei, a empresa deve facultar ao órgão executivo do MP, designadamente, documentos de prestação anual de contas, relatórios trimestrais de execução orçamental, assim como quaisquer outras informações e documentos solicitados, com vista a assegurar a boa gestão e o acompanhamento da evolução da situação económica e financeira.

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

Nesse sentido, esta empresa local preparou o presente relatório semestral, o qual foi objeto de análise por parte do Fiscal Único.

As demonstrações financeiras semestrais da Domus Social, EM foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para Administrações Públicas (SNC-AP), e integrando as Normas de Contabilidade Pública e as Normas Interpretativas.

2. Atividades mais relevantes desenvolvidas pela empresa

2. ATIVIDADES MAIS RELEVANTES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA

A - DIREÇÃO DE GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

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

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

Através do presente relatório de atividades, pretende-se, de forma sistematizada, elencar as principais atividades da DGPH ao longo do primeiro semestre de 2020 procurando apresentar dados comparativos e demonstrativos da evolução dessa mesma atividade.

Ao nível da gestão do parque habitacional, a empresa tem vindo a adequar, rever e melhorar as práticas e procedimentos instituídos, garantindo a proporcionalidade ao nível da gestão de admissão de candidaturas e consequente concessão de habitações.

Sem prejuízo de se considerar que a matriz de classificação de pedidos de habitação que estava em vigor se encontrava adequada à realidade do Município e gestão do Parque Habitacional, entendeu-se pela oportunidade de efetuar alguns ajustamentos. Assim, no decurso deste semestre, foi aprovada na Câmara a matriz que avalia a pondera a situação socio habitacional dos agregados candidatos a habitação social.

A Câmara do Porto foi pioneira ao tomar medidas mais severas no combate à disseminação pelo novo coronavírus, antecipando-se numa semana à entrada em vigor do Estado de Emergência. O atendimento presencial no GIM - Gabinete do Inquilino Municipal, esteve encerrado entre 14 de março e 10 de maio de 2020.

Contudo, os serviços adequaram a capacidade de resposta, reforçando o atendimento por telefone para responder às situações mais urgentes, bem como os canais de comunicação digital, quer com os inquilinos municipais quer com os munícipes que procuravam respostas ao nível das medidas de política de habitação.

Conscientes que a situação de emergência de saúde pública provocada pela doença COVID-19, acarretou sérios constrangimentos sociais e económicos nas famílias, nomeadamente pela suspensão da atividade comercial e o encerramento de vários equipamentos, o Município do Porto adotou medidas tendentes a apoiar o tecido económico e social da cidade, bem como as famílias residentes em habitação social:

- Reavaliação do valor da renda em função dos rendimentos ajustados das famílias - a Domus Social providenciou pelo ajustamento do valor da renda apoiada, no prazo máximo de 10 dias, repercutindo-se o novo valor na renda do mês seguinte, para todas as famílias que o solicitaram.

- As rendas entre fevereiro e junho de 2020, poderiam ser liquidadas até 31 de julho de 2020, sem juros e custas. As famílias que não consigam pagar a renda neste período, podem fasear o pagamento em prestações até 31 de dezembro de 2020, sem juros e custas.

- Foi suspensa a instauração de procedimento de execução fiscal das dívidas que ocorram entre março e junho de 2020.

- Foi determinada a isenção das rendas devidas pelos comerciantes arrendatários de espaços não habitacionais sob gestão da Domus Social, bem como de espaços destinados a armazém ou garagem, entre março e junho de 2020;

- Foi determinada a isenção do pagamento total das contrapartidas financeiras ou das prestações devidas pela celebração de cedências precárias de utilização de espaços não habitacionais do Município, a diferentes instituições da cidade.

Em linha com as orientações do Governo, a Domus Social acompanhou a suspensão de ações de despejo. Da mesma forma, ficaram suspensos os processos judiciais de entrega de imóveis, quando a família é colocada em situação de fragilidade por falta de habitação própria. Foi promovida a suspensão de denúncias de contratos de arrendamento efetuadas pela Domus Social.



1. Atualização de dados dos agregados residentes em habitação pública municipal

A Domus Social iniciou o processo de atualização de dados, no decurso do segundo semestre de 2019, tendo em conta que a liquidação das declarações de rendimentos das pessoas singulares, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tem habitualmente lugar até final do mês de agosto, permitindo, assim, a obtenção de dados mais atualizados sobre os agregados.

Apesar da submissão dos dados nos bairros designados para o efeito (Ilhéu, Lagarteiro, Carriçal, Fonte da Moura, Contumil, Campinas, Viso, S. Roque da Lameira, Aldoar e Francos), ter decorrido no segundo semestre de 2019, a análise, validação e transferência para a base de dados eSigha terminou no primeiro semestre de 2020.

O processo de atualização de dados é essencial para que a Domus Social possa assegurar uma correta ocupação dos fogos municipais, uma vez que permite conhecer a caracterização socioeconómica dos inquilinos.

As práticas iniciadas em 2019 no âmbito da área da sustentabilidade desta empresa, designadamente na minimização dos impactes ambientais de utilização do papel, culminaram atualmente na inteira desmaterialização do processo de atualização de dados (bem como da formalização de candidaturas ao Porto Solidário), através da disponibilização aos arrendatários do acesso a uma plataforma eletrónica para submissão da documentação do agregado, sendo que após a análise e validação pelos técnicos, a mesma é transferida de imediato para a base de dados, dispensando assim a impressão em papel.

A taxa de incumprimento por parte dos inquilinos municipais neste processo foi na ordem dos 3,67%.

Uma das consequências mais visíveis deste processo, no âmbito da DGPH, é a instrução de pedidos administrativos (alteração da titularidade dos fogos municipais, pedidos de integração / exclusão de elementos do agregado familiar, fiscalização e verificação de ocupação dos residentes nos fogos municipais, reavaliações de renda, atualização dos agregados familiares) bem como a sinalização de agregados isolados e sem retaguarda no âmbito do projeto Porto. Importa-se, bem como a articulação com outras entidades no acompanhamento dos agregados incumpridores deste processo.

Concessão de habitações

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

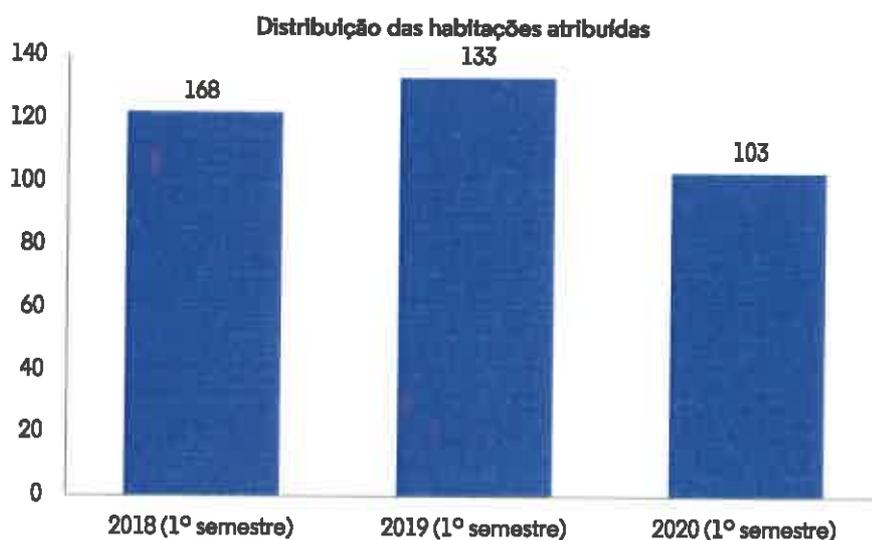
As dinâmicas implementadas ao nível das medidas de política habitacional no município visam promover a coesão social e minimizar as situações de pobreza e exclusão social.

No decurso do 1º semestre de 2020 foram instruídas 376 candidaturas a habitação social, número que diminuiu comparativamente com período homólogo de 2019 e 2018, respetivamente 638 e 569.

Pode justificar-se a diminuição do número de candidaturas instruídas no 1º semestre do ano de 2020 pela sua conjuntura excecional, que obrigou o fecho dos serviços presenciais na Domus Social, dada a pandemia mundial gerada pela Covid – 19.

No mesmo período, do conjunto de candidaturas apresentadas, foram admitidas e integradas na Lista a aguardar disponibilidade de fogo, 93 candidaturas. No mesmo período homólogo de 2019 e 2018 foram admitidas 123 e 181 candidaturas, respetivamente.

Conforme se pode verificar pela análise do gráfico seguinte, no primeiro semestre de 2020 foram atribuídos 103 fogos a famílias carenciadas que formalizaram candidatura a habitação social.

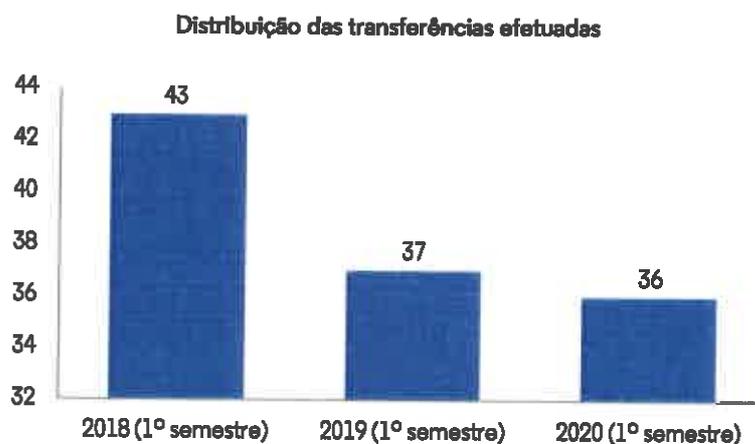


Refira-se que o decréscimo das atribuições a habitações a agregados familiares carenciados pode justificar-se, uma vez mais, pelo fecho dos serviços presenciais da Domus Social, que apenas foram reabertos a 11 de maio de 2020.

Assim, e desde 11 de maio de 2020 até 30 de junho, a Direção de Gestão do Parque Habitacional atribuiu 32 fogos municipais a candidatos a habitação social.

Transferência de agregados

No 1º semestre de 2020, instruíram pedido de transferência de habitação pública municipal, 96 famílias. De acordo com a disponibilidade do parque habitacional, e considerando as necessidades e particularidades dos agregados, foi possível transferir 36 famílias, sendo que: 66,6% das transferências efetuadas reportam-se a situações de comprovada necessidade por questões de doença e 27,7% dizem respeito a transferências realizadas por adequação de tipologia. As restantes situações repartem-se entre transferências para habitação de renda mais económica e outros realojamentos determinados superiormente.



2. Habitações devolutas e reabilitadas

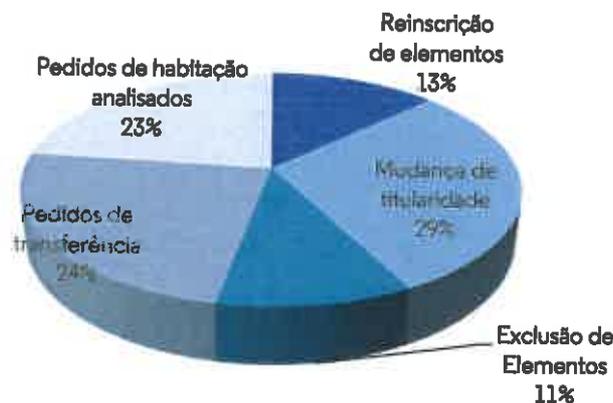
No 1º semestre de 2020 a DGPH remeteu à Direção de Produção (DP) 111 habitações para requalificação.

Em igual período, foram rececionadas 124 habitações requalificadas que integraram a Lista Diária de Fogos Disponíveis (LDFD), localizadas em bairros sociais. Essas habitações são maioritariamente localizadas em Francos, Monte da Bela, na Pasteleira e no Regado.

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

Movimento Habitacional	2020 (1º semestre)
Atribuição Habitação	103
Transferências	36
Total	139

Finalmente, refira-se que ao longo deste semestre, foram analisados cerca de 401 pedidos instruídos no Gabinete do Inquilino Municipal (GIM), que se repartem entre candidaturas a habitação social, pedidos de alteração de titularidade, de exclusão de elementos, reinscrição de elementos e de transferência, conforme gráfico infra.



3. Projeto ConDomus

O projeto ConDomus pretende aumentar a participação dos moradores na gestão dos espaços comuns, garantindo a sua adequada utilização, numa perspetiva coletiva, melhorando com isso a qualidade de vida dos inquilinos municipais e, ao mesmo tempo, potenciando a conservação e manutenção do parque habitacional.

Este modelo de gestão pressupõe a nomeação de gestores de entrada em mandatos bianuais, sendo por isso imperativo que se dê continuidade ao serviço nos aglomerados cujos mandatos se tenham iniciado em 2018 ou em 2019, e terminem no presente ano.

Contudo, na sequência do surto pandémico do COVID-19 e dos seus reflexos na atividade da Domus Social, e, especificamente na Gestão de Condomínios, foi necessário alterar o planeamento inicial do ConDomus,

uma vez que é previsível que, até ao final de 2020, se encontre condicionada a realização de reuniões no hall das entradas.

Deste modo, foram retirados do planeamento os aglomerados onde, apesar dos mandatos terminarem no presente ano, não existem espaços não habitacionais com as condições necessárias à realização das reuniões considerando o número de moradores ou o número de entradas que constituem o aglomerado.

Assim, inscrevem-se naquelas condições 25 bairros, que se distribuem por 402 entradas.

Paralelamente, e porque existem empreendimentos municipais cujas obras de reabilitação já terminaram, ou estão a terminar, como é o caso de Cerco do Porto (blocos 31 e 32), e Monte da Bela (1 a 7) os mesmos foram igualmente considerados para efeitos de implementação deste modelo de gestão, no total de 30 entradas.

Assim, e para o ano de 2020, foi delineado como objetivo a concretizar, a (re) organização de 432 entradas, tendo-se intervindo no 1º semestre do ano, nos bairros que a seguir se identificam:

1.º semestre 2020			
Desenvolvimento/Implementação Projeto	Total entradas	Entradas organizadas	Gestores eleitos
Mouteira	42	40	40
S. Vicente de Paulo	1	1	1
S. Roque da Lameira	39	35	37
Carvalhido	18	18	19
Agrup. Hab. Falcão	16	15	15
Outeiro	12	11	12
Total	128	120	124

Verifica-se que do total de entradas que foram alvo de intervenção (128 entradas), 120 ficaram organizadas, tendo sido eleitos 124 gestores (valor explicado pela nomeação de mais de um gestor em algumas entradas).

Depois de eleitos os gestores, há todo um trabalho de acompanhamento que se realiza, tendo em vista apoiar os gestores no exercício das funções que lhes estão cometidas, ao nível da gestão e administração das áreas de uso coletivo.

4. Outros Condomínios

Ainda no que concerne à gestão e administração dos espaços comuns, destaca-se o trabalho que se efetua ao nível do acompanhamento e apoio que é prestado às diferentes administrações de condomínio constituídas em prédios que em tempos foram alienados pelo Município, mas onde ainda existem frações municipais (habitacionais e/ou não habitacionais), designadamente em Santa Luzia, Central de Francos e Bessa Leite.

Neste âmbito, regista-se a participação em 14 reuniões de Condomínio durante o 1º semestre do ano de 2020, que se distribuíram pelos agrupamentos já identificados.

5. Fiscalização – Zonas Comuns

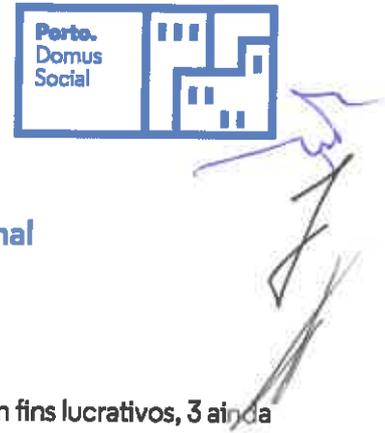
A área da Gestão de Condomínios, é responsável pela averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com o uso e fruição dos espaços de utilização coletiva de todos os bairros municipais.

No primeiro semestre, esta área recebeu 228 processos deste tipo para averiguação. Discriminando o total de processos trabalhados no semestre em análise, verifica-se que existem 18 em curso (com diligências a decorrer), e 210 que foram alvo de averiguação, de diligências posteriores, e subseqüentemente arquivados, cuja distribuição pode ser verificada na tabela seguinte.

Situação Processual	Processos em Curso	Processos Terminados	Total
Pedidos 1º semestre de 2020	18	210	228

Foram, ainda, criados 64 processos para realização de diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações), dos quais 12 ainda estão em curso.

Relativamente ao período homólogo de 2019, o decréscimo do número de pedidos registados (menos 52), teve origem na excecionalidade gerada pelo estado de emergência provocado pela pandemia covid-19. Com efeito, apesar de se ter mantido em permanência o atendimento telefónico aos agregados, houve uma redução no registo das ocorrências reportadas.



6. Gestão e atribuição de espaços municipais com fim não habitacional

Cedência de espaços a instituições sem fins lucrativos

Regista-se, no semestre em análise, 5 pedidos de cedência, por parte de entidades sem fins lucrativos, 3 ainda estão a ser objeto de análise e tratamento e 2 foram deferidos.

Dos pedidos deferidos, já se concretizou a formalização de 1 cedência para o espaço e instituição que infra se identifica:

Identificação Entidades:	Identificação espaços cedidos
Associação U. Dream Portugal	Rua Monte de S. João, Loja 132

7. Averiguações – Incumprimento das regras legais e regulamentares

No âmbito da averiguação e tratamento de todas as participações relacionadas com incumprimentos das regras legais e regulamentares sobre as habitações sociais, e relativamente ao primeiro semestre de 2020, foram concluídos 326 pedidos.

Relativamente ao período homólogo de 2019, o decréscimo do número de pedidos registados, para cerca de metade, teve origem na excecionalidade gerada pelo estado de emergência provocado pela pandemia covid-19. Com efeito, apesar de se ter mantido em permanência o atendimento telefónico aos agregados, houve uma redução das ocorrências reportadas.

O tratamento de cada um destes pedidos exigiu contactos telefónicos e, em alguns casos, averiguações locais. Obtiveram-se depoimentos e, sempre que necessário, realizaram-se diligências complementares (notificações, advertências, convocatórias para atendimento presencial, entre outras ações).

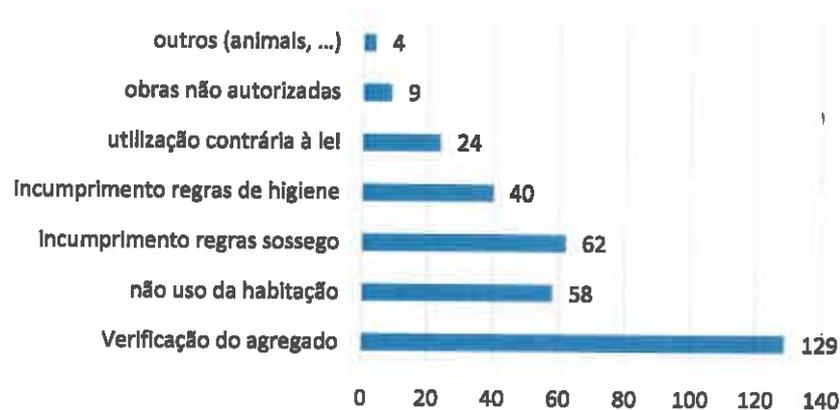
Os processos de averiguação são classificados em função do facto em causa, em nível 1 (habitações desocupadas e averiguações no âmbito de processos de resolução do arrendamento) e em nível 2 (demais incumprimentos contratuais: violação das regras de higiene, sossego e boa vizinhança, permanências não autorizadas, realização de obras não autorizadas, etc.).

Relativamente ao primeiro semestre de 2020, ilustra-se na tabela seguinte, o número de pedidos de averiguação registados para cada nível de serviço e a respetiva tipologia:

		1.º semestre	
		2019	2020
Nível 1	(conclusão 20 dias)	254	66
Nível 2	(conclusão 30 dias)	433	260
Total		687	326

Número de averiguações terminadas
(1.º semestre)

Averiguações terminadas (1.º semestre 2020)
tipologia de pedido



8. Rendas

Durante o primeiro semestre do ano de 2020 foram registados 161 pedidos de reavaliação de renda.

Pedidos de Reavaliação de Renda

(comparação homóloga)

Ano	N.º de pedidos
2018	80
2019	83
2020	161

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

Relativamente às taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas do 1.º semestre de 2020, devido ao estado de emergência nacional em virtude da doença COVID-19, e no sentido de acautelar os inquilinos do parque habitacional, o Município do Porto e a Domus Social criaram um conjunto de medidas que vigoraram até 20 de junho de 2020 e asseguram uma proteção imediata aos inquilinos em situação de maior vulnerabilidade económica. Entre essas medidas, salientamos, para este efeito, o alargamento da data de pagamento, até 31 de julho de 2020, das faturas de renda dos meses de março a junho de 2020.

Assim sendo, só após a data limite de pagamento destas faturas se poderão apurar as taxas médias de incumprimento do 1.º semestre de 2020, contudo, as taxas de incumprimento referentes ao mês de janeiro de 2020 são, respetivamente, 4,19% em número de incumpridores e 3,54% em valor do incumprimento.

Taxas médias de incumprimento de rendas

Ano	Taxas médias de incumprimento (1.º semestre)	
	Em número de incumpridores	Em valor de incumprimento
2018	4,61%	3,72%
2019	4,07%	3,16%
2020	4,19%	3,54%

No próximo semestre serão desenvolvidos todos os esforços de controlo e monitorização dos inquilinos devedores de renda, de acordo com a metodologia que vem sendo desenvolvida desde 2018 e tem alcançado excelentes resultados.

Para este objetivo, contribuirá a possibilidade de celebração de acordos de regularização de dívidas deste período, até ao fim do ano.

9. Procedimentos de cessação de utilização ou outros que determinem ações de tomada de posse

No particular domínio da gestão dos procedimentos administrativos de resolução do arrendamento apoiado, no que respeita à instrução dos procedimentos de resolução do arrendamento apoiado, no decurso do primeiro semestre de 2020, foram instruídos 23 procedimentos.



Relativamente à execução de decisões de resolução do arrendamento apoiado, durante o 1.º semestre foram realizadas 4 desocupações, das quais 3 com fundamento em ocupações abusivas e uma por débito no pagamento de rendas e não uso da habitação.

10. Porto Solidário – Fundo de Emergência Social

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

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

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

Fruto da experiência adquirida, decorridos seis anos desde a sua criação, o Município do Porto aprovou uma nova redação do Regulamento do Porto Solidário através da introdução de vários mecanismos que permitem alargar o número de pessoas e famílias apoiadas, sobretudo através:

- Alargamento do prazo de concessão do apoio para 2 anos, possibilitando que as famílias beneficiem do apoio mensal à renda, por 24 meses e proporcionando um efetivo e consistente benefício, por um período mais alargado. Esta garantia de proteção social constitui um suporte continuado às dificuldades económicas dos agregados;
- Redução da taxa de esforço suportada pelos agregados para o pagamento do valor da renda, que passa para 25% do valor do rendimento mensal, abrangendo famílias que, até aqui, não conseguiriam reunir condições de elegibilidade;
- Possibilitar que se candidatem os beneficiários das anteriores edições do Porto Solidário, ainda em curso, desde que, o período de duração total do apoio termine até aos três meses seguintes à data de abertura de novas candidaturas. A maioria das famílias apoiadas repete a sua candidatura, indicando a necessidade dos agregados em recorrer ao apoio prestado pelo Município do Porto, pelo que, permite-se que se candidatem, novamente, caso esteja a terminar o prazo de concessão do apoio.

Assim, dando continuidade às edições anteriores, o Município do Porto aprovou a afetação de 1.320.000€ (um milhão trezentos e vinte mil euros) para a implementação, neste primeiro semestre, da 8ª edição do Porto Solidário – Fundo de Emergência Social – Eixo de apoio à habitação.

O período de candidaturas decorreu entre 2 e 19 de junho de 2020, tendo sido rececionadas 729 candidaturas, que estão em fase de análise dos critérios de elegibilidade.

11. Porto.Importa-se

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

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

No âmbito deste Projeto, foi celebrado um Protocolo de Cooperação com o Instituto Superior de Serviço Social do Porto, e no decurso do primeiro semestre de 2020 mantivemos o acompanhamento a agregados sinalizados como estando em risco de isolamento social.

12. Gabinete do Inquilino Municipal (GIM)

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

Atendimento presencial

No primeiro semestre de 2020, foram efetuados 8.827 atendimentos presenciais. De realçar que os atendimentos presenciais foram suspensos entre 16 de março e 11 de maio.

No gráfico infra, apresentam-se os atendimentos efetuados no 1º trimestre.





Da análise do gráfico supra verifica-se que, o número de atendimentos presenciais no GIM no decurso do primeiro semestre do ano é inferior aos períodos homólogos de 2018 e 2019, circunstância que se prende com o já referido encerramento dos serviços.

Atendimento telefónico

No que diz respeito ao atendimento telefónico, no primeiro semestre de 2020 foram efetuados 21.214 contactos telefónicos com o GIM.



O call-center do GIM tem também integrada a linha de Gestores de Entrada, no 1º semestre de 2020 foram efetuados 2.362 contactos telefónicos através da linha de Gestores de Entrada.

Ao nível do atendimento telefónico, para além da linha GIM que registou 21.214 chamadas, e da Linha Gestores de Entrada que registou 2.372 contactos telefónicos, foi ainda disponibilizada a linha Porto Solidário, que recebeu 1.465 contactos. No total, e neste período, foram rececionadas 25.051 chamadas.

Conforme já referido, e por força do estado de emergência, foi reforçada a capacidade de resposta alternativa às solicitações apresentadas pelos munícipes, o que justifica este aumento tão significativo no número de atendimentos telefónicos. No período homólogo de 2019, foram rececionadas 8 661 chamadas.

13. Programa “Casa Como Nova”

O Programa “Casa Como Nova”, suportado financeiramente pelos utilizadores e pela empresa, continua a permitir aos inquilinos melhorarem as condições de habitabilidade nas suas casas, através do acesso a materiais (tintas, pavimentos e portas interiores), a preços cerca de 75% mais baixos do que o preço de mercado, promovendo o reforço da atitude coletiva de preservação de um património que é de todos e, em primeira linha, do próprio inquilino municipal.



14. AIIA – Abordagem Integrada para a inclusão ativa

No 1º semestre de 2020, foi dada continuidade ao conjunto de atividades promovidas pela Domus Social, E.M. no âmbito do AIIA Porto - Programa Integrado de Inovação e Experimentação Social e de Animação territorial do Porto, candidatado pela Câmara Municipal do Porto ao Programa Operacional Regional do Norte – NORTE 2020, Eixo Prioritário Inclusão Social e Pobreza.

Salienta-se que todas as atividades desenvolvidas no âmbito deste programa, sendo essencialmente de intervenção comunitária direta com os moradores, foram suspensas devido aos condicionalismos impostos pela pandemia COVID-19 desde março 2020. Deste modo, toda a atividade descrita no presente documento ocorreu entre 1 de janeiro e 12 de março 2020.

O desenvolvimento de ações de capacitação/sensibilização dirigidas aos Gestores de Entrada, foi continuado com 4 ações de capacitação sobre o tema Suporte Básico de Vida, promovidas pela Cruz Vermelha Portuguesa, envolvendo um total de 16 participantes, de acordo com a tabela seguinte.

Data	Local	Aglomerados abrangidos	N.º Participantes
20 fevereiro	J. F. Ramalde	Campinas, Ramalde, Pereiró	4
20 fevereiro	Núcleo Desportivo Fonte da Moura	Fonte da Moura, Aldoar	4
12 março	Domus Social	Bom Pastor	4
12 março	Domus Social	Bom Pastor	4

No início deste primeiro semestre, numa sessão realizada nos Paços do Concelho, presidida pelo Senhor Presidente da Câmara, foram entregues os diplomas a cerca de 118 Gestores de Entrada que concluíram a ação de capacitação em Suporte Básico de Vida setembro de 2018 e dezembro de 2019, num total de 32 ações.

Durante o primeiro semestre foi concluída a primeira de três Residências artísticas previstas, intitulada “Vamos Imaginar Um Bairro de Luz”, dinamizada pelo Ballet Teatro. A residência decorreu no Agrupamento de Escolas de Cerco do Porto e pontualmente nas instalações da Cerporto, através de sessões trissemanais de promoção de competências artísticas e performativas com jovens da zona do Vale de Campanhã, incluindo ainda a realização e registo de alguns produtos artísticos

De janeiro até dia 12 de março (data na qual foi dada por terminada devido à pandemia COVID 19) foram realizadas 39 sessões, envolvendo 74 jovens. Ao longo de toda a Residência (de outubro 2019 a março 2020) foram realizadas 58 sessões, envolvendo um total de 97 jovens.

B – DIREÇÃO DE PRODUÇÃO

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

Os desenvolvimentos da dinâmica epidemiológica associada ao surto do Covid-19 levaram a que, ainda em momento anterior à declaração de pandemia por parte da Organização Mundial de Saúde (OMS), as atividades desenvolvidas pela empresa, e nomeadamente a DP, fossem fortemente condicionadas e, como tal, justifiquem o decréscimo dos valores verificados e apresentados no presente relatório, relativamente ao 1º semestre, quando comparados com os do período homólogo de 2019.

Ainda assim, durante o 1º semestre, continuaram a constituir 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/ Barrado (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:

1. 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.
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 161 edifícios, que contempla 48 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e 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.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

1. LAT – Linha de Apoio Técnico

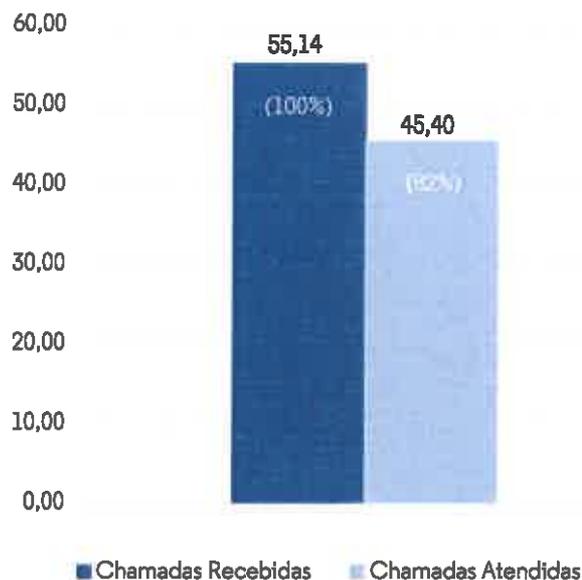
A Domus Social disponibiliza uma Linha de Apoio Técnico (LAT) através de número azul para pedidos de emergência e pequenas intervenções realizados pelos inquilinos. O atendimento é efetuado por técnicos habilitados que esclarecem o inquilino sobre as suas dúvidas e encaminham internamente os seus pedidos.

No quadro seguinte analisa-se o desempenho da LAT em função do número de chamadas recebidas até ao final do 1º semestre de 2020, onde se constata que a média diária de chamadas recebidas é de 55,14 com uma percentagem de cerca de 82% de chamadas atendidas. A diferença verificada entre o número de chamadas recebidas e o número de chamadas atendidas é obtida pelo total de chamadas dissuadidas e abandonadas.

Análise da LAT - 1º semestre de 2020	Quantidade		
	Total	%	Média/Dia
Chamadas Recebidas	6.672	100%	55,14
Chamadas Atendidas	5.494	82%	45,40
Chamadas Dissuadidas	266	4%	2,20
Chamadas Abandonadas	912	14%	7,54
Chamadas Abandonadas - 5s	565		4,67
Chamadas Abandonadas - 15s	48		0,40
Chamadas Abandonadas - 30s	28		0,23
Chamadas Abandonadas - 60s	48		0,40
Chamadas Abandonadas - >60s	223		1,84
Tempo médio de espera das chamadas atendidas	00:00:19		
Tempo médio de conversação	00:03:05		
N.º máximo de chamadas em simultâneo	8		



Média Diária



2. Resposta a pedidos de emergência e pequenas intervenções

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

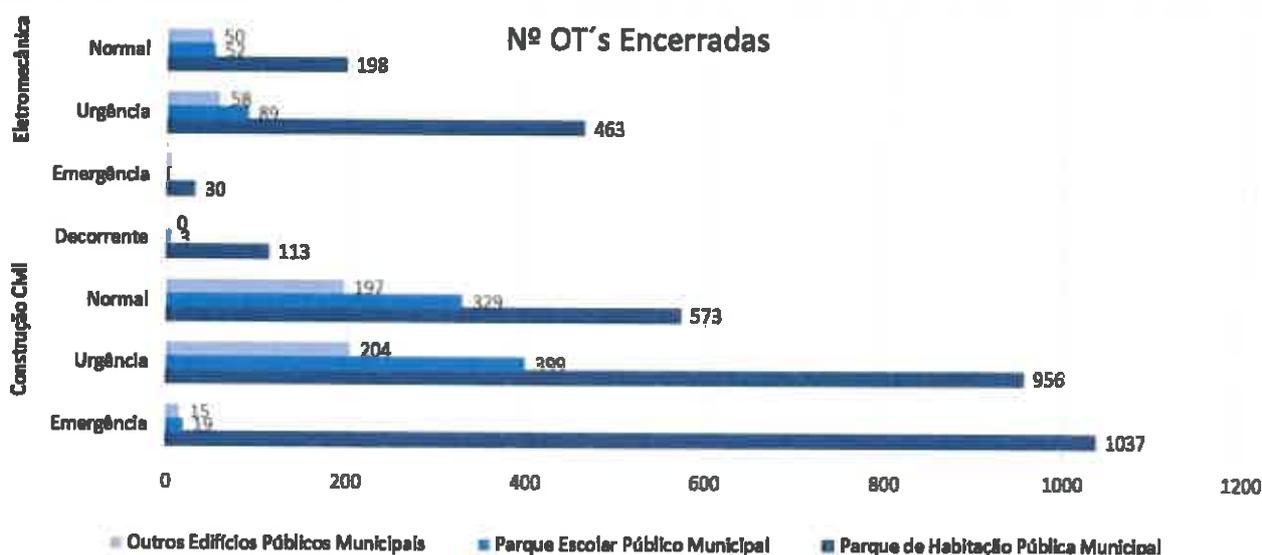
Foram concluídas 4.789 intervenções até final do 1º Semestre de 2020, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	1º Semestre de 2020	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	3.370	70%
Parque Escolar Público Municipal	892	19%
Outros Edifícios Públicos Municipais	527	11%
Total de intervenções	4.789	100,00%

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções - 1º Semestre de 2020									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	1.037	39%	19	3%	15	4%	1.071	28%
	Urgência	956	36%	399	53%	204	49%	1.559	40%
	Normal	573	21%	329	44%	197	47%	1.099	29%
	Decorrente	113	4%	3	0%	0	0%	116	3%
Total		2.679		750		416		3.845	
Eletromecânica	Emergência	30	4%	1	1%	3	3%	34	4%
	Urgência	463	67%	89	63%	58	52%	610	64%
	Normal	198	29%	52	36%	50	45%	300	32%
Total		691		142		111		944	



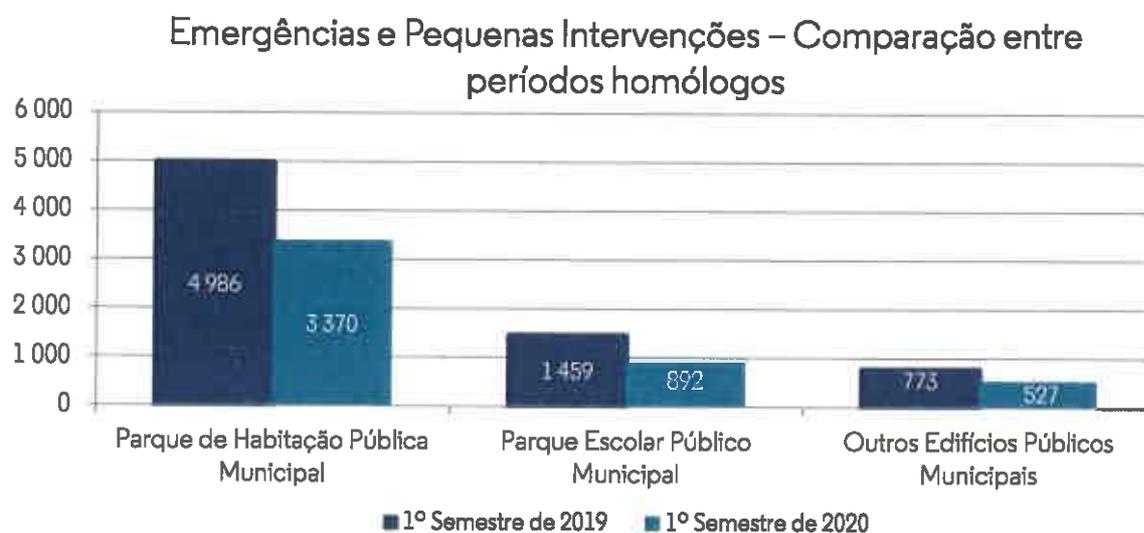


Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

- 24 horas para a resolução de situações de emergência;
- 15 dias úteis para a resolução de situações de urgência;
- 30 dias úteis para a resolução de situações consideradas normais.

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	1º Semestre de 2019		1º Semestre de 2020		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	4.986	69%	3.370	70%	-32%
Parque Escolar Público Municipal	1.459	20%	892	19%	-39%
Outros Edifícios Públicos Municipais	773	11%	527	11%	-32%
Total de Intervenções	<u>7.218</u>		<u>4.789</u>		<u>-34%</u>

Os gráficos infra demonstram e sintetizam o decréscimo registado das intervenções face ao período homólogo (1º Semestre de 2020 *versus* 1º Semestre de 2019).





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

Assim, e a pedido, quer do SMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte do MP. Até ao final do 1º semestre de 2020 e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 77 intervenções para o SMPC e 4 intervenções para a DMF.

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

1. Reabilitação e manutenção do Parque de Habitação Pública Municipal

a. Reabilitação dos edifícios e do espaço público

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

Durante o 1º semestre de 2020, foram concluídas as seguintes intervenções, que totalizaram 1.827.054,83 €:

- Antas;
- Campinas (8 a 14);
- Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional);
- Regado (1 a 11).

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas com o valor global de 24.970.113,33€:

- Aldoar;
- Cerco do Porto (1 a 3; 7, 8, 10, 16, 17, 19, 20; 31 a 32);
- Cerco do Porto (33);
- Cerco do Porto (34)
- Falcão (11);



- Fernão de Magalhães (12 a 17);
- Maceda (construção nova);
- Monte da Bela;
- Pasteleira (1);
- Pereiró;
- Regado (12 a 23);
- Travessa de Salgueiros;

- Rua das Carvalheiras, (153, 157, 161 e 163);
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 38;
- Rua do Comércio do Porto, 135 a 139.

Encontram-se em fase de contratação as seguintes empreitadas cujo valor global de investimento previsto ascende a 6.280.000€:

- Falcão (10; 12 a 15);
- São João de Deus (2ª Fase);

- Rua da Arménia/Miragaia, 73/56 e 75/58;
- Rua de D. João IV, 792 e 800.

Encontram-se concluídos os projetos de reabilitação e manutenção seguintes:

- Francos;

- Rua da Vitória, 281 e 283;
- Rua de António Cândido, 214 e 216.

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação e manutenção seguintes:

- Bom Sucesso;
- Carriçal;

- Contumil (1, 2 e 3);
- Fonte da Moura (1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 27, 28);
- Pio XII;

- Colónia Operária de Viterbo Campos;
- Rua de São de S. Miguel, 47 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45;
- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.



Encontra-se em execução a empreitada de intervenção no espaço público do Falcão (1ª Fase, que abrange os edifícios 1 a 9), cujo valor ascende a 1.274.149,78€. Relativamente à 2.ª Fase, que abrange os edifícios 10 a 15, encontra-se concluído o Projeto de Execução.

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

- Aldoar;
- Bom Pastor e Vale Formoso;
- Campinas;
- Carvalhido;
- Cerco do Porto;
- Maceda;
- Monte da Bela.

b. Reabilitação interior de casas devolutas

Desde o início do ano, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 124 habitações (27 T1, 47 T2, 34 T3 e 16 T4), sendo que 123 são habitações do parque clássico de habitação social e 1 do parque não clássico, designadas por “casas do património”.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 123 casas devolutas reabilitadas do parque clássico de habitação social:

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	3	Lagarteiro	4
Aldoar	4	Lordelo	1
Antas	1	Monte da Bela	8
Bom Pastor	1	Mouteira	4
Campinas	7	Outeiro	6
Carrçal	4	Pasteleira	7
Carvalhido	3	Pasteleira (Agrupamento Habitacional)	3
Cerco do Porto	8	Pio XII	1
Condominhas	1	Rainha Dona Leonor (Agrupamento Habitacional)	1
Contumil	2	Ramalde	2
Dr. Nuno Pinheiro Torres	6	Regado	7
Eng.º Machado Vaz	5	Santa Luzia	4
Falcão	5	São Roque da Lameira	6
Fernão Magalhães	3	S. Vicente de Paulo	1
Fonte da Moura	6	Travessa de Salgueiros	1
Francos	8		

No quadro seguinte são elencadas as habitações devolutas reabilitadas relativas às “casas do património”:

Rua	Nº	Habitação
Rua de Trás	220	R/C

O valor de execução global, referente aos 124 fogos, foi de 872.418,90 €, o que corresponde a um custo de 7.035,64 € por fogo.

Estão em execução empreitadas em 10 fogos, com valor adjudicado de 72.718,64 €, correspondentes a 7 casas devolutas do parque clássico de habitação social e 3 casas do património.

c. Outras intervenções no parque de Habitação Pública Municipal

Foram concluídas, até ao final do 1º semestre de 2020, empreitadas no valor total de 74.139,12 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Falcão (Agrupamento Habitacional)	Requalificação do armazém B8
Rua da Arménia, 78	Manutenção e reparação da cobertura do edifício

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas no valor total de 61.193,95€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Largo de S. Pedro de Miragaia, 1	Manutenção da cobertura norte do edifício
Rua do Cimo do Muro, 12A	Reforço estrutural do rés-do-chão do edifício

d. Obras de adaptação das instalações sanitárias para mobilidade condicionada

Até ao final do 1º semestre de 2020, foram executadas 27 adaptações de instalações sanitárias no valor de 34.615,02 €, correspondendo a um custo unitário de 1.282,04 €.

Em concurso e a decorrer encontram-se obras referentes a 18 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 18.650,00 €.

2. Reabilitação e manutenção do Parque Escolar Público Municipal

Até ao final do 1º semestre de 2020, foram executadas as seguintes empreitadas com o valor global de 7.660,34 €:

Escolas	Descrição da intervenção
Campo 24 de Agosto	Envernizamento do pavimento das salas 8 e 10
Infante D. Henrique	Adaptação de instalação sanitária da escola

Encontra-se em execução a seguinte empreitada no valor de 11.975,68 €:

Escolas	Descrição da intervenção
João de Deus	Substituição das grelhas, canaletas e revestimento do pavimento da cozinha na escola

Encontram-se em concurso empreitadas com um valor global de 272.000,00 €, destacando-se:

Escolas	Descrição da intervenção
Várias Escolas	Substituição do revestimento da cobertura

3. Reabilitação e manutenção de outros Edifícios Públicos Municipais

Até ao final do 1º Semestre de 2020, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas empreitadas de valor global de 667.175,86 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Roseiral	Reabilitação interior, instalações sanitárias e copa e reformulação da cozinha do edifício
Nossa Senhora das Candeias (Obra Social)	Manutenção e reparação de cobertura, terraço e caleira
Teatro Municipal do Porto	Remodelação dos Pisos 5 e 6 do Teatro Rivoli
Viveiro Municipal	Remodelação e ampliação da casa de ponto

Encontram-se em execução empreitadas de valor global que ascende a 1.173.932,97 €, e das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Domus Social	Remodelação do arquivo da Direção de Gestão do Parque Habitacional
Quinta da Bonjónia	Requalificação do edifício formativo
Teatro Municipal do Porto, Pólo III	Requalificação do edifício da antiga escola José Gomes Ferreira para instalação do Pólo III

Encontram-se em concurso empreitadas de valor global de 777.500,00 €, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Casa do Infante	Reabilitação de coberturas e de rede de drenagem de águas pluviais
Domus Social	Remodelação do Gabinete do Inquilino Municipal (GIM)
Polícia Municipal	Reparação de muro

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, até ao final do 1º Semestre de 2020 foram concluídas 77 intervenções para o SMPC e 4 intervenções para a DMF.

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Durante o primeiro trimestre de 2020, foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 113 edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais.

Mantiveram-se as rotinas de inspeção/manutenção de diversos elementos fontes de manutenção, com destaque para os diversos equipamentos e instalações eletromecânicas existentes nos edifícios sob gestão da Domus Social, tais como sistemas de AVAC, Elevadores e Ascensores, Grupos Pressurização e Bombagem, Instalações Elétricas, Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis, SADI, SADIR e *Closed-Circuit Television* (CCTV).

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

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				Despesa 1º Semestre de 2020
Tipo	Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais		
AVAC	936	0	235	701	25.191,92 €	
Elevadores e Ascensores	143	56	32	55	11.725,00 €	
Geradores	9	1	1	7	0,00 €	
Grupos de Pressurização e Bombagem	80	31	18	31	5.430,00 €	
Instalações Elétricas	7	-	-	7	15.789,39 €	
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2.106	164	828	44.630,58 €	
	SADI	118	20	49		
	SADIR	97	-	47		
	CCTV	17	-	-		

No 1º semestre do ano de 2020, verificou-se uma diminuição de 34% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	1º Semestre 2019	1º Semestre 2020	Varição (%)
AVAC	32.832,27€	6.928,68€	-79%
Elevadores e Ascensores	63.557,41€	34.996,67€	-45%
Grupos Pressurização e Bombagem	4.317,78€	7.508,07€	74%
Instalações Elétricas	10.778,74€	2.593,59€	-76%
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	53.604,07€	56.529,63€	5%
Total	165.090,27€	108.556,64€	-34%

Relativamente à manutenção corretiva fora dos contratos, durante o 1º semestre de 2020, os custos associados foram os seguintes:

Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	1º Semestre 2020
AVAC	759€
Elevadores e Ascensores	300€
Grupos de Pressurização e Bombagem	5.006,55€
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	5.075,65€
Total	11.141,20€

C – GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

No primeiro semestre de 2020 o Gabinete de Estudos e Planeamento (GEP) prosseguiu com a sua atividade regular de assessoria ao Conselho de Administração (CA), bem como de apoio direto às diferentes direções e áreas de coordenação da empresa, tendo desenvolvido ao longo do semestre uma série de atividades que importa realçar e que reputamos como as mais representativas da sua área de competências. No entanto, esta atividade viu-se, naturalmente, diminuída pela declaração de pandemia decretada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) no decurso do desenvolvimento da situação epidemiológica associada ao surto de Covid-19 na Europa pelo que a leitura dos resultados produzidos ao longo do semestre encontra-se, também aqui, condicionada pelos constrangimentos decorrentes daquela declaração e sucessivas adoções do estado de emergência e de calamidade, nomeadamente no que concerne à reprogramação física e financeira dos projetos financiados ao abrigo de programas comunitários.

Na área das políticas públicas de habitação parece-nos pertinente destacar o acompanhamento dos avanços promovidos no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, em particular (e na continuidade da análise que vinha sendo realizada internamente pelo GEP), a assessoria na candidatura que a Câmara Municipal do Porto está a preparar ao Programa 1.º Direito. Esta candidatura foi iniciada no seguimento da *Estratégia Local de Habitação (ELH) com vista à apresentação de Candidatura(s) ao 1.º Direito* (novembro 2019), documento elaborado pelo Instituto da Construção (IC) da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP), cujo desenvolvimento o GEP acompanhou de perto.

Vem ainda sendo solicitado a este gabinete o particular acompanhamento de alguns projetos que a empresa desenvolve. A este acompanhamento acumula-se o apoio no trabalho de reflexão que se vem desenvolvendo com vista à definição de estratégias de intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal, dado o conhecimento instalado sobre os processos de contratação de anteriores intervenções (Pio XII, Contumil, Lagarteiro e São João de Deus). Releva-se, neste âmbito, o acompanhamento do projeto de espaço público do Cerco do Porto que foi relançado durante este período. Uma vez tratando-se de atividades da área do *project management*, este trabalho é efetuado em parceria com a área de coordenação de Gestão de Projeto (GP) da Direção de Produção (DP).

Numa outra área de atuação do gabinete, a da procura de fontes de financiamento, merece particular destaque o acompanhamento das candidaturas efetuadas ao Aviso n.º NORTE-04-2017-04 Reabilitação nos

Bairros Sociais (Eficiência Energética) à qual se candidataram, na 1.ª Fase, Bom Pastor, Bela Vista, Ramalde, Falcão, Monte da Bela, Pereiró e São João de Deus, na 2.ª Fase, Eng. Machado Vaz e Santa Luzia e na 3.ª Fase Carvalhido e Mouteira. O investimento elegível aprovado nas três candidaturas ascende a cerca de € 10.000.000,00.

Realce-se que no âmbito da área da energia e ambiente a Domus Social, EM, associada à Agência de Energia do Porto (AdEPorto) têm em curso o programa Porto Solar. Durante o corrente semestre lançou um concurso público que inclui a elaboração do projeto, bem como o fornecimento, instalação e manutenção de diversas unidades de produção de energia elétrica de fonte fotovoltaica para autoconsumo, dirigido ao Parque de Equipamentos Públicos Municipais (25 escolas que integram o Parque Escolar Público Municipal e 9 equipamentos do denominado Outros Edifícios Públicos Municipais). Associada a este projeto ocorrerá ainda a substituição das coberturas que ainda possuam fibrocimento em escolas do ensino básico. Este projeto é acompanhado diretamente pela Direção de Produção (DP).

Por sua vez, no âmbito das candidaturas efetuadas ao Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020), orientado para o apoio à investigação através do cofinanciamento de projetos de investigação, inovação e demonstração, decorre (entre 1 de Junho de 2018 e 31 de Maio de 2023) o projecto URBiNAT – Healthy corridors as drivers of social housing neighbourhoods for the co-creation of social, environmental and marketable NBS¹ que propõe a regeneração de áreas desfavorecidas nas cidades do Porto (Portugal), Nantes (França) e Sófia (Bulgária) através da construção de «corredores saudáveis» com recurso a processos participativos a replicar, mais tarde, nas cidades de Bruxelas (Bélgica), Siena (Itália), Høje-Taastrup (Dinamarca) e Nova Gorica (Eslovénia), em parceria com os municípios e universidades locais. O consórcio, liderado pelo Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC), conta ainda com as cidades observadoras de Khorramabad (Irão) e Shenyang (China), e com parceiros observadores do Brasil, Omã e Japão, para uma partilha alargada de boas práticas e replicação das soluções noutros contextos.

No Porto, a ativação do Laboratório Vivo em Campanhã tem implicado uma intensa articulação entre os parceiros locais (Centro de Investigação em Biodiversidade e Recursos Genéticos (CIBIO) da Universidade do Porto (UP), da Câmara Municipal do Porto (CMP) e Domus Social, EM) sob a coordenação próxima do

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

Centro de Estudos Sociais (CES) da Universidade de Coimbra (UC). A resposta específica que a Domus Social, EM tem sido chamada a dar, esta tem sido agilizada a partir do GEP.

A apresentação do Diagnóstico Local (tarefa concluída com a submissão do relatório em Dezembro 2019), assim como a partilha dos processos colaborativos e participativos em curso para escolha e implementação das soluções com as quais se pretende co-criar e construir os “Corredores Saudáveis” no quarto encontro do consórcio, organizado para acontecer em Março de 2020, em Milão e Siena (Itália), caberia às três cidades principais – Nantes, Porto e Sófia.

Os desenvolvimentos da dinâmica epidemiológica associada ao surto do Covid-19 na Europa e o estado de alerta nos diversos contextos internacionais e nacional levaram a que, ainda em momento anterior à declaração de pandemia por parte da OMS, o evento tivesse sido adiado, tendo sido realizado um ciclo de seminários online (*webinars*) para partilha dos principais conteúdos e promoção do avanço dos trabalhos a nível do consórcio como forma de mitigação deste adiamento.

De igual forma, o estado de alerta pelos desenvolvimentos da dinâmica epidemiológica de Covid-19 levou a que as atividades de participação então em curso tivessem sido suspensas pelo *Steering Committee* do projeto no início de Março 2020, obrigando o grupo de trabalho local a um enorme esforço de reformulação do plano da participação, que foi adaptado para que as sessões de participação pudessem acontecer à distância (*online*). A 15 de Junho teve lugar a primeira sessão pública de participação *online* (e a 12ª desta fase da participação), prevendo-se concluir esta fase de co-desenho do projeto urbano para o espaço público daquela área de intervenção em Campanhã (nos espaços intersticiais entre os bairros do Cerco do Porto, Falcão, Cerco do Porto e Lagarteiro) na última destas sessões no início de Dezembro 2020, com a apresentação pública do Anteprojecto / Projeto de Licenciamento.

No âmbito do INTERREG SUDOE e dos trabalhos de cooperação e parceria que envolve as cidades de Cahors (França) e Vitória (Espanha), o projeto denominado “Cocriação de soluções territoriais ENergicamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos (ENERPAT)” encontra-se na sua fase final de fecho administrativo e financeiro, posteriormente ao encerramento dos trabalhos em 31 dezembro 2019.

Para além da área de investigação e desenvolvimento, mencione-se o acompanhamento assíduo que desenvolve este gabinete às diferentes solicitações que provêm do meio académico, como seja o convite



formulado pelo Departamento de Engenharia Civil da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP) para a Domus Social, EM colaborar na 1.ª Edição do Mestrado em Projeto Integrado em Construção de Edifícios (MPRINCE) no ano letivo de 2019/2020, em particular na Unidade Curricular Projeto Integrado 1 (1º Ano, 2º semestre), para a qual o Cerco do Porto foi tomado como estudo-de-caso para a exploração de cenários de intervenção no conjunto daquele edificado.

Na relação com o meio académico, refira-se, ainda, o apoio que temos vindo a dar à Doutora Arq.ª Luciana Rocha no âmbito da proposta de colaboração que decorre de um projeto científico individual intitulado *“Projeto e Intervenção entre Forma e Função. Bases para a salvaguarda e sustentabilidade do património construído”* com financiamento da Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT) e com o apoio do Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo pela integração nos Grupos de Investigação ‘Património da Arquitetura, da Cidade e do Território’ (PACT) e ‘Atlas da Casa’ (AdC). Embora referente a uma outra fase formativa, também a co-orientação do plano de dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura da estudante Irene Bordin, sob o título *“As vulnerabilidades das pessoas isoladas. Porto: espaços de solidão - espaços de comunidade”*, tem sido assegurada através do GEP, constituindo uma oportunidade de ganho de conhecimento e oportunidade de capacitação técnica para a nossa organização.

D – GABINETE DE CONTRATAÇÃO PÚBLICA E APROVISIONAMENTO

O Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento (GCPA) desencadeou, durante o 1.º semestre de 2020, um conjunto de procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, aquisição de serviços e locação ou aquisição de bens móveis, dando cumprimento aos pedidos das diversas áreas da empresa.

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

1. Notas de Encomenda

No âmbito da atuação do GCPA, no 1.º semestre de 2020 foram emitidas 1.518 notas de encomenda referentes à aquisição de materiais e à contratação de serviços ao abrigo do regime simplificado.

2. Procedimentos de Contratação

No 1.º semestre de 2020 o GCPA promoveu 219 procedimentos para a contratação de empreitadas de obras públicas, correspondendo a 10 contratos celebrados ao abrigo dos acordos quadro em vigor, 10 foram promovidos por concurso público, 25 por consulta prévia, 2 por ajuste direto e 45 por ajuste direto ao abrigo do regime simplificado. Foram ainda celebrados 127 contratos optativos de empreitada enquadrados nos procedimentos de manutenção corretiva de equipamentos.

Ainda integrado no procedimento de contratação de empreitadas de obras públicas, foram desencadeados 56 processos para a celebração de contratos de reabilitação de habitações municipais devolutas. Deste número 54 foram celebrados ao abrigo do acordo quadro e 2 contratados por consulta prévia.

Na sequência dos contratos celebrados para a execução de empreitadas de reabilitação interior de casas devolutas, foram emitidos 56 contratos optativos para assegurar a fiscalização dos respetivos trabalhos.

No âmbito da aquisição de serviços foram promovidos 9 ajustes diretos, 11 processos por consulta prévia, 3 contratos ao abrigo de acordo quadro e foram lançados 5 concursos públicos.

3. Armazém

A atividade do armazém centra-se na gestão dos *stocks* e no atendimento aos pedidos de materiais. Durante o 1.º semestre de 2020 o armazém respondeu com recurso a *stock* a 88.73% dos pedidos

Foram ainda emitidas 2.015 guias de transporte, 41 guias de transporte global e 80 guias de saída de material para reposição do *stock* das viaturas.



E – GABINETE DOS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Tendo em conta a pandemia provocada pelo Covid-19 a Administração da Domus Social, EM determinou, a 13 de março, que apenas se deveriam manter na empresa em regime presencial os colaboradores com funções consideradas essências, sendo os restantes colocadas em regime de teletrabalho.

Assim, de 13 de março a 1 de junho a atividade da área de Sistemas de Informação, foi desenvolvida num cenário em que a quase totalidade dos colaboradores se encontrava em regime de teletrabalho, o que condicionou o normal desenvolvimento dos projetos e acrescentou novos desafios, no que respeita à manutenção dos sistemas e à criação das condições necessárias ao funcionamento da empresa neste contexto de pandemia.

Relativamente aos projetos desenvolvidos refira-se:

1. Software de Gestão de Cadastro e Manutenção

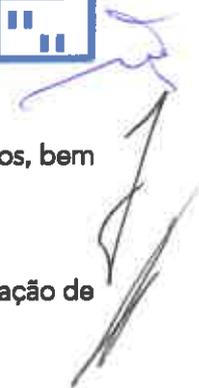
No primeiro semestre de 2020 iniciamos a utilização do *software* de gestão de cadastro e manutenção, que representa uma peça estratégica, uma vez que pretende dotar a empresa de um sistema de gestão do cadastro único e também de um modelo de gestão de manutenção inovador.

Neste período foi iniciada a utilização dos seguintes módulos: Gestão da Manutenção Corretiva, Gestão Manutenção Preventiva, Gestão de Empreendimentos, Gestão de Reclamações Gestão de Autorias às intervenções, sendo que a formação e o início da utilização destes módulos verificaram-se durante o período de confinamento o que representou um desafio adicional.

O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê que no segundo semestre de 2020, se inicie a utilização dos módulos de Gestão pedidos em fase de garantia, Gestão da atualização do cadastro, bem como se realize a consolidação da utilização deste sistema.

2. Sistema de Gestão de Recursos Humanos

A Domus Social concluiu a implementação dos seguintes módulos do software de Gestão de Recursos Humanos: Recrutamento e Seleção, Gestão de Colaboradores, Gestão ADSE, Gestão da Formação, Portal do Colaborador entre outros.



A implementação deste sistema tem como objetivo aumentar a eficiência e eficácia destes processos, bem como contribuir para a desmaterialização dos processos.

O cronograma de desenvolvimento deste projeto prevê a conclusão do módulo de Gestão da Avaliação de Desempenho no segundo semestre de 2020 estando o início da sua utilização previsto para 2021.

3. Software de Gestão do parque Habitacional

Em 2019 a Domus Social,EM, conclui o desenvolvimento e implementação de um software de Gestão do parque habitacional. A reformulação deste software teve como objetivo o desenvolvimento de uma ferramenta de gestão mais flexível, e que se adapte à evolução dos processos que a dinâmica das organizações sempre determina.

No período em análise, iniciaram-se a utilização dos módulos de gestão de condomínios e gestão os pedidos de habitação, estando previsto para o restante ano de 2020 a consolidação da utilização deste sistema.

4. Implementação do programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social

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

A operacionalização deste programa representou um desafio adicional uma vez que toda a implementação deste programa foi realizada durante o período de confinamento.

5. Teletrabalho

Como resposta à pandemia provocada pelo Covid-19 a empresa desde o dia 13 de março até ao dia 30 de junho manteve um elevado número de colaboradores em teletrabalho, mantendo-se em regime presencial os colaboradores que desempenham funções consideradas essenciais.

Ao longo dos quase quatro meses de confinamento toda a atividade da equipa da área de Sistemas de Informação foi realizada à distância. Esta nova realidade que colocou vários desafios à área de sistemas de informação, por um lado criar condições para que os colaboradores da empresa continuassem a executar as

suas tarefas e por outro lado a assegurar a operacionalidade do sistema, bem como o desenvolvimento e implementação dos projetos em curso.

6. Apoio Empresa

Foram garantidos os níveis de serviço do apoio operacional interno que durante o semestre contabilizaram 278 pedidos.

F – GABINETE DA QUALIDADE E GESTÃO DOCUMENTAL

Nota Prévia

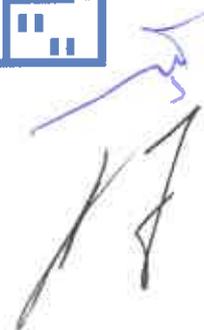
A atividade realizada pelo Gabinete da Sustentabilidade e Gestão Documental, no primeiro semestre de 2020, foi fortemente condicionada pelo estado de emergência provocado pela pandemia de covid-19. Assim, verificou-se o cancelamento ou adiamento das ações programadas, para o período de reporte, das quais destacamos um conjunto de atividades de natureza sociocultural, no quadro da candidatura ao Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), a auditoria de certificação do Sistema de Gestão de Responsabilidade Social, bem como a realização dos inquéritos de satisfação aos nossos inquilinos municipais.

Sistema de Gestão

A auditoria de concessão e acompanhamento ao Sistema de Gestão Integrado implementado na Domus Social, EM, 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 e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019), pelos motivos acima invocados, decorrerá no segundo semestre pela entidade certificadora.

A preocupação com um modelo de gestão cada vez mais eficiente leva-nos a valorizar a procura de soluções sustentáveis, do ponto de vista ambiental, social, económico e ético. Daí a importância de se ter implementado um sistema de gestão de responsabilidade social que potencia uma cultura de melhoria contínua dos serviços prestados, reforça a qualidade/fiabilidade das operações internas na satisfação das partes interessadas, bem como otimiza a performance global da empresa, parâmetros que influenciam o sucesso da Domus Social.

O Sistema de Gestão Integrado contribui para uma melhoria contínua organizacional e para uma atuação sustentável da empresa, tendo como fim último um serviço público de elevada qualidade para os seus Inquilinos/Municípios e outras partes interessadas.



Inquéritos de Satisfação:

- **Linha de Apoio Técnico e Brigadas de Intervenção**

Auscultar a opinião dos inquilinos municipais através de inquéritos sobre a qualidade dos serviços que lhes prestámos e, ao mesmo tempo, avaliar os aspetos que podem ser aperfeiçoados, é um contributo indispensável na procura de um serviço público cada vez melhor. Assim, efetuámos inquéritos de satisfação ao atendimento da Linha de Atendimento Técnico (LAT) e aos serviços prestados pelas Brigadas de Intervenção (BI), segmentadas em eletromecânica e construção civil. Os inquéritos são constituídos por 3 perguntas de resposta fechada para as BI e 4 perguntas de resposta fechada para a LAT. Os inquilinos têm a opção de escolha entre 4 níveis de medição de satisfação: Muito Satisfeito, Satisfeito, Insatisfeito e Muito Insatisfeito. Como referido em nota prévia, a realização dos inquéritos foi fortemente condicionada pelo estado de emergência provocado pela pandemia de covid-19, tendo em conta as limitações inerentes às medidas de confinamento implementadas. Os resultados dos inquéritos analisados a cada um destes serviços, referentes ao 1º semestre de 2020, apresentam índices de satisfação que se situam em: 90,0% de respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de eletromecânica e 93,3% das respostas nos níveis “Muito Satisfeito” e “Satisfeito” para as brigadas de construção civil. Quanto ao serviço providenciado pela LAT, o índice de satisfação situa-se em 96,6% de respostas nos níveis de “Muito Satisfeito” e “Satisfeito”.

- **Reabilitação/Manutenção Preventiva dos Bairros**

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

Bairro	Apreciação Geral	Nível (1 a 4)
Bairro do Regado, Blocos 1 a 5	“Satisfeito”	3
Bairro do Regado, Blocos 6 a 11	“Satisfeito”	3
Bairro do Cerco, Blocos 4,11,12,14,15,18,23,25,27,28,29	“Satisfeito”	3

• Intervenções solicitadas via Extranet

Os pedidos de intervenção realizados via Extranet podem ter duas origens: no Parque Escolar e nos Outros Edifícios Municipais sob gestão da DomusSocial, EM. Os interlocutores podem classificar a satisfação com as intervenções realizadas entre 5 níveis, de 1 a 5, sendo 1 Muito Insatisfeito e 5 Muito Satisfeito. Foram feitas 512 avaliações nas Escolas e 307 nos Outros Edifícios. No que respeita ao Parque Escolar, 88% dos interlocutores avaliaram positivamente as intervenções realizadas nas escolas. Relativamente às intervenções nos Outros Edifícios, obteve-se um resultado de 95% de avaliações positivas.

Portal das Ocorrências

No 1º semestre do ano de 2020, foram registadas no “Portal Gestão Ocorrências” 82 ocorrências. Distribuíram-se, de acordo com a sua origem, da seguinte forma:

- Provedor do Inquilino Municipal: 11 ocorrências registadas (13,41%)
- Reclamações Inquilinos Via Centro Documental: 27 ocorrências registadas (32,93%)
- Auditorias Internas: 12 ocorrências registadas (14,63%)
- Livro de Reclamações: 18 ocorrências registadas (21,95%)
- Internas: 9 ocorrências registadas (10,98%)
- Auditorias Externas: 0 ocorrências registadas (0%)
- Vereação: 4 ocorrências registadas (4,88%)
- Atividade/Organização: 1 ocorrências registadas (1,22%)
- Fornecedor Externo: 0 ocorrência registada (0%)
- Reclamações Inquilinos Via Gabinete do Inquilino Municipal: 0 ocorrência registada (0%)



Gestão Documental e Arquivo

A área da Gestão Documental e Arquivo, no primeiro semestre de 2020, concluiu a parametrização dos documentos associados aos processos documentais com vista à conclusão da interligação do eSIGMA com o Sistema de Gestão de Processos (SGP) e com o Sistema de Gestão Integrada de Arquivos (GISA).

O objetivo deste trabalho é começar a implementar todos os requisitos técnicos, elencados em normas internacionais de gestão da informação, nomeadamente, uma rigorosa estrutura de organização de todos os documentos de arquivo - plano de classificação - e um rigoroso controlo do período administrativo da retenção da informação, findo o qual se determina o seu destino final: eliminação ou conservação definitiva, que previna a acumulação de massas documentais, por um lado e uma eliminação de documentos sem controlo, por outro.

Este trabalho é o alicerce para uma futura criação de um repositório digital certificado.

AIIA – Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa

No quadro da candidatura do Portugal 2020 - Abordagem Integrada para a Inclusão Ativa (AIIA), a DomusSocial foi incumbida pelo Município do Porto de desenvolver um conjunto de atividades de natureza sociocultural, que visam a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes nas Comunidades Desfavorecidas do Vale da Ribeira da Granja, do Vale de Campanhã/Norte e do Vale de Campanhã/Sul.

Neste contexto de pandemia, as diversas iniciativas previstas foram adiadas ou canceladas, pois, todas elas, são estruturadas e desenvolvidas através da participação de crianças e jovens e dos momentos de apresentação pública. Deste modo, o projeto “Arte para Todos”, que envolveu cerca 50 jovens do bairro do Cerco, durante 10 meses, em sessões de capacitação à volta das artes urbanas (dança, artes cénicas, entre outras), e concebeu o espetáculo TODOS, apresentado à cidade do Porto, na sala principal do Coliseu a 30 de abril de 2019, deveria ter iniciado a digressão do espetáculo por seis cidades do país em maio do ano em curso, viu o seu projeto adiado para novembro, se as circunstâncias epidemiológicas o permitirem.

Quanto à oferta regular de programação cultural e artística nestas comunidades, como os ateliers de férias de arte urbana, direcionados para jovens estudantes, em cada período de férias letivas (Natal/Páscoa/Verão), e que os capacita com conhecimentos técnicos e saberes básicos nas várias disciplinas de arte urbana, também teve que ser adiado pelo mesmo motivo, sendo reprogramado para a Páscoa de 2021.

Teve início a primeira de três residências artísticas, intitulada “Vamos Imaginar Um Bairro de Luz”, destinada a jovens entre os 12 e os 17 anos de comunidades desfavorecidas da zona oriental da cidade, com incidência no Bairro Cerco do Porto. O programa das Residências Artísticas desenvolve-se através de sessões bissemanais, promovendo competências artísticas na área da música. Decorre desde outubro de 2019 no Espaço TODOS, no Agrupamento de Escolas de Cerco do Porto e no Balleteatro, e teve a participação de 32 jovens ao longo de 18 sessões. O concerto de encerramento da 1ª Residência VAMOS IMAGINAR UM BAIRRO DE LUZ, agendado para 21 de março, foi adiado dadas as medidas de prevenção para conter a propagação do novo coronavírus (Covid-19). A apresentação do concerto foi reagendada, no âmbito da Feira do Livro, para o dia 12 de setembro, nos jardins do Palácio de Cristal.

Outras atividades programadas, prendem-se com projetos de valorização histórica dos bairros municipais da cidade do Porto, centrada nas memórias, histórias, espaços e tempos dos seus habitantes, enquanto valores fundamentais de valorização e desenvolvimento da cidade e da sua projeção futura. O documentário “Toponímia”, é um desses projetos, cruza as histórias das memórias de diversos intervenientes que nasceram ou viveram em bairros municipais e superaram a sua condição. As filmagens tiveram de ser interrompidas, com o decreto de estado de emergência, adiando a sua conclusão para o segundo semestre de 2020.

3. Execução orçamental, objetivos e indicadores de desempenho

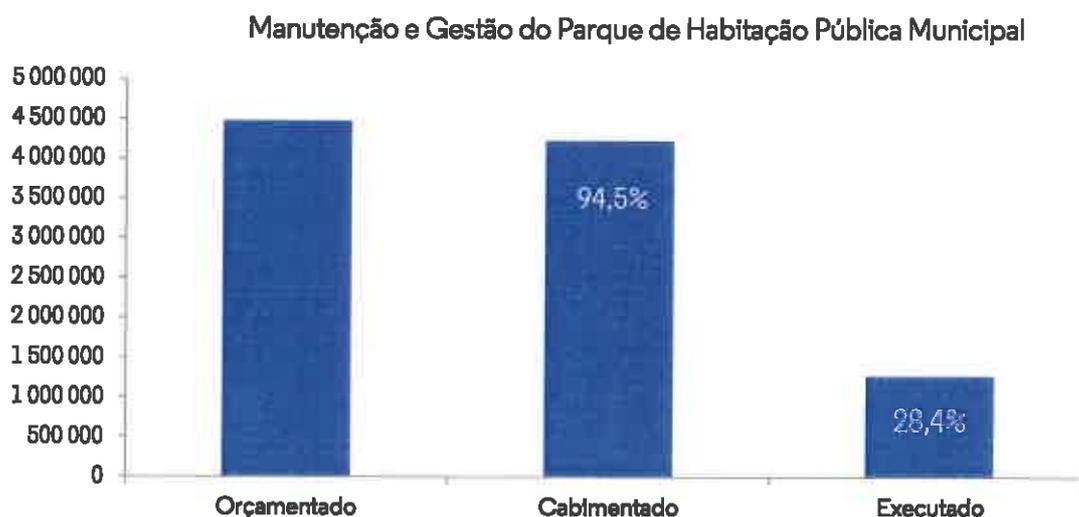
3. EXECUÇÃO ORÇAMENTAL, OBJETIVOS E INDICADORES DE DESEMPENHO

1 - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Constituem receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal.

As rendas cobradas são destinadas à promoção das ações de gestão e manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos gastos da estrutura de suporte das operações da empresa para esta função. A Domus Social, EM, como estrutura especialmente vocacionada para a gestão do parque habitacional e que nela se tem vindo a especializar, deve assegurar que o valor líquido da cobrança de rendas que ficam na sua disponibilidade seja suficiente para desenvolver a atividade de manutenção e suportar os gastos da estrutura de funcionamento da empresa.

No âmbito da manutenção e gestão do parque habitacional no ano de 2020, os 4 480 000€ orçamentados (incluem serviços diversos relacionados com a habitação social, emergências e pequenas intervenções, contratos de manutenção e materiais de armazém utilizados nas respetivas intervenções) tiveram uma execução de 28,4% no 1º semestre.




2 – CONTRATOS CELEBRADOS COM A CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

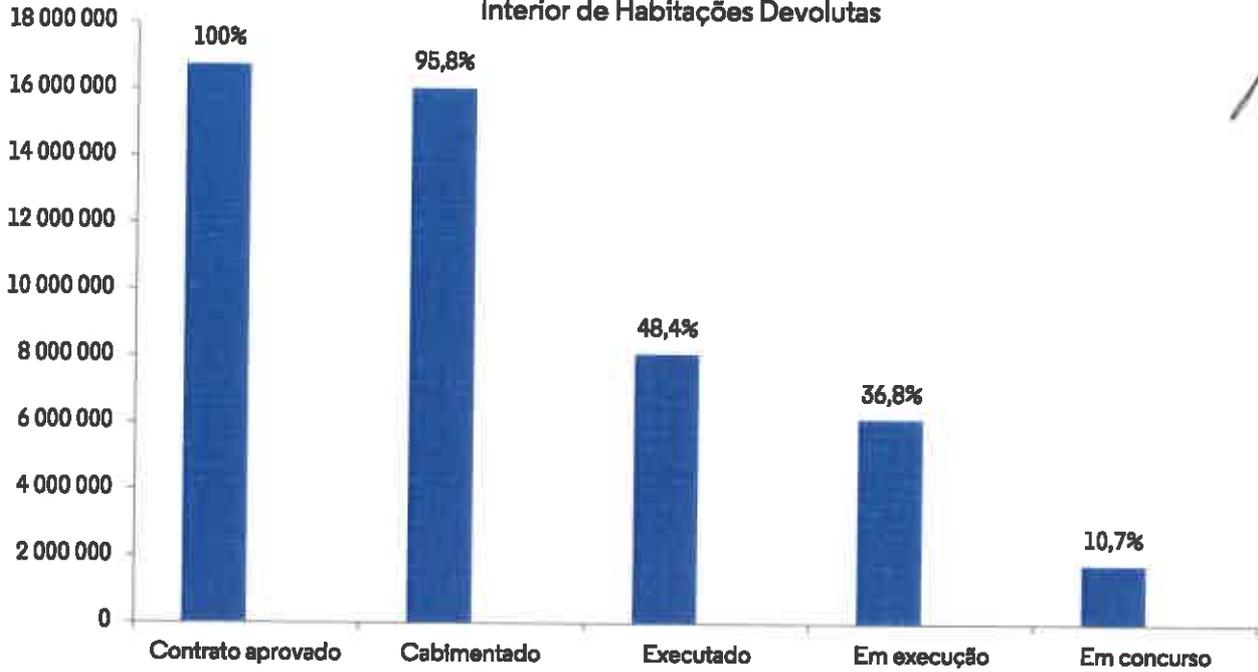
O MP celebrou com a Domus Social, EM, um Contrato Programa, um Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infra Estruturas (Contrato de Mandato) e um Contrato de Reabilitação de Património Imobiliário Habitacional Municipal para o ano de 2020, que concretizam e especificam os objetivos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela autarquia portuense, e definem os termos jurídicos, financeiros e materiais, que enquadram a atividade desta empresa municipal.

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

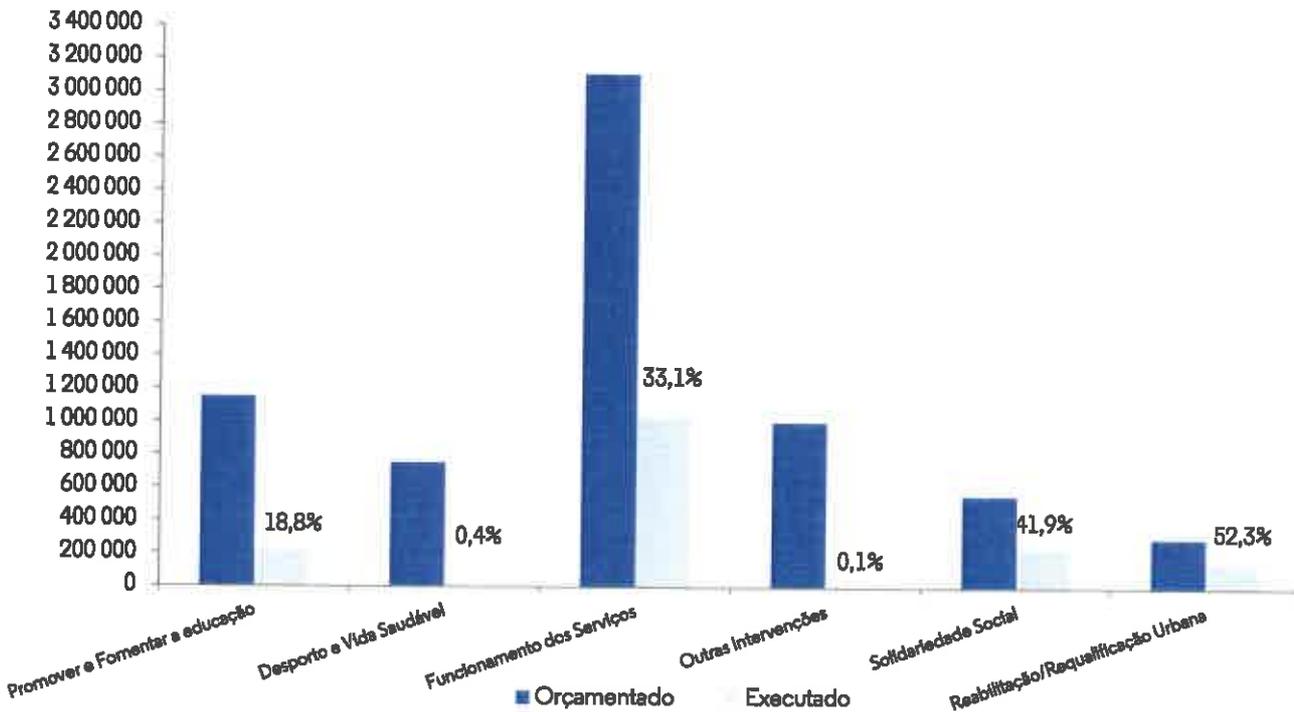
Os gráficos seguintes apresentam a taxa de execução da prestação de serviços, distribuída pelas diversas rubricas do Contrato de Mandato.

Nas rubricas com maior peso e de particular importância no orçamento da Domus Social, EM, a Habitação (onde se inclui a grande reabilitação de bairros de habitação pública municipal e habitações devolutas) e Educação, as taxas de execução foram, respetivamente, de 48,4% e 18,8%.

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



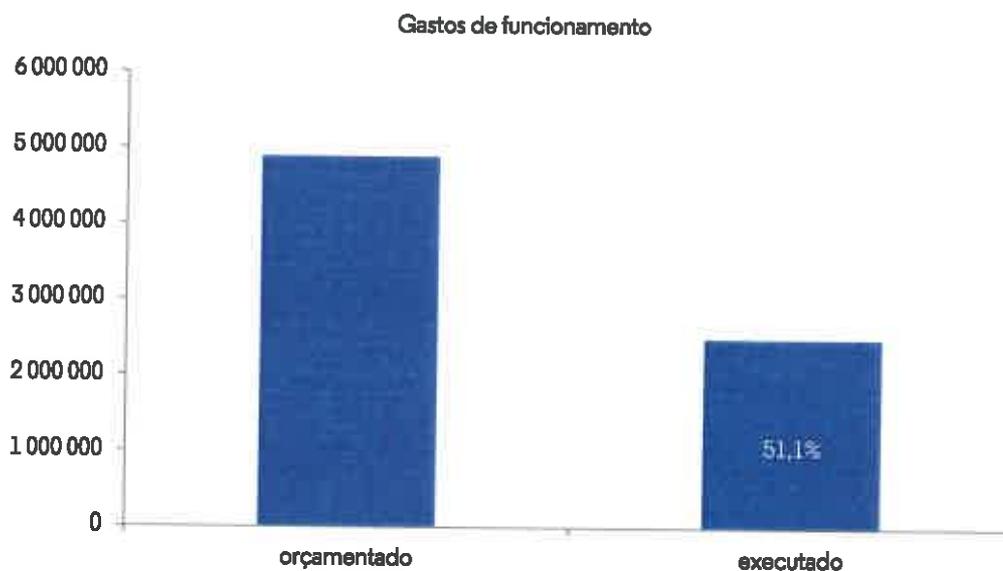
Outros serviços para a CMP



3 – ORÇAMENTO DE FUNCIONAMENTO

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

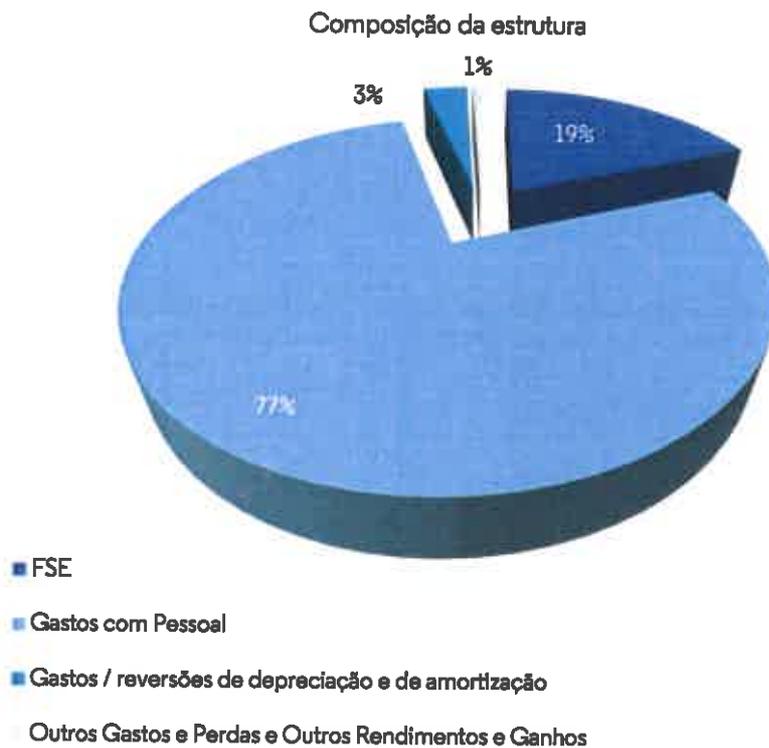
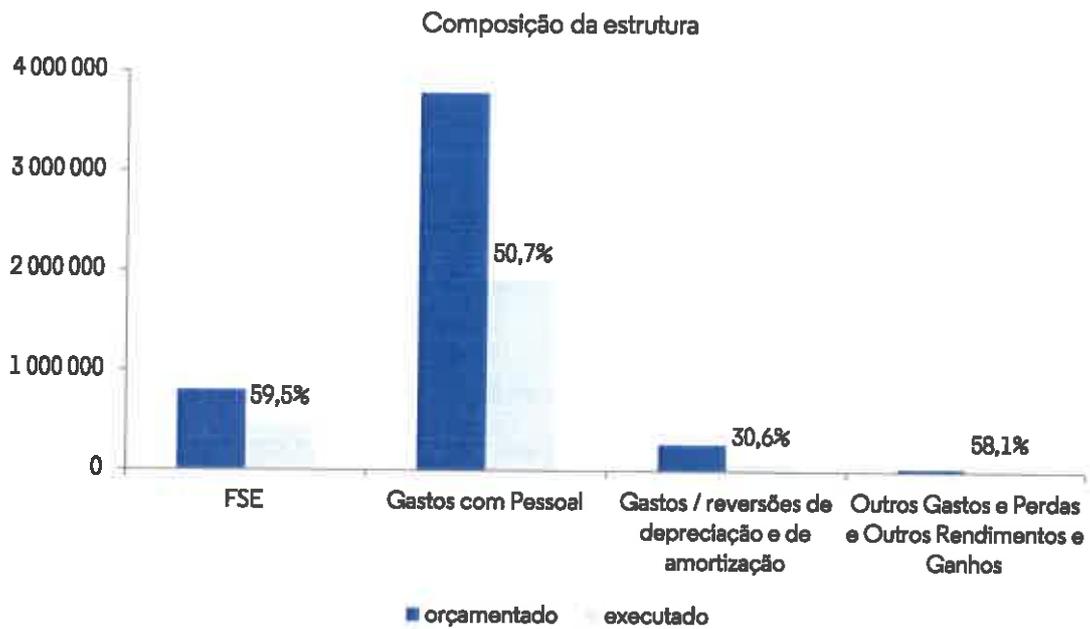
A taxa de execução destes gastos foi de 51,1%, situando-se cerca de 1,1 pp acima do que tinha sido previsto nos IGP 2020-2022, quando aferidas de forma linear.



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

X

Handwritten signature and scribbles in the top right corner.



Handwritten signature in the bottom right corner.

Indicadores agregados de eficácia e eficiência:

Manutenção corrente (pequenas intervenções)

Grupo de Processos	Processo		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	1º semestre 2020	
	Nome	Coord					N.º de OT's	%
Gestão PRO	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>construção civil</u>	DPRO/Coordenador	Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins de semana	cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1.061	68,4%
	Pequenas Intervenções e Emergências - <u>eletricidade</u>						34	35,3%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>construção civil</u>		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			1.500	88,5%
	Pequenas Intervenções e Urgências - <u>eletricidade</u>						598	84,4%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>construção civil</u>		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			1.104	84,1%
	Pequenas Intervenções Normais - <u>eletricidade</u>						284	92,6%

Reabilitação de edifícios

Nível objetivo	Taxa de execução			resultado 2020
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 75%	≥ 75% e < 90%	≥ 90%	a)

Nível objetivo	Desvio no preço			resultado 2020
	ineficiente	eficiente	muito eficiente	
	> 5%	≤ 5% e > 2%	≤ 2%	a)

a) Cálculo a ser mensurado numa base anual

4. Perspetivas económico-financeiras

4. PERSPETIVAS ECONÓMICO-FINANCEIRAS

O retrato da atividade económica desenvolvida no 1º semestre de 2020, resumida nos quadros seguintes, permite concluir que a Domus Social, EM se propõe dar plena execução às projeções económico-financeiras constantes dos IGP 2020-2022, numa prestação que se tem mostrado perfeitamente equilibrada e particularmente eficiente, enquanto operador no mercado de gestão do parque habitacional e manutenção de equipamentos e infraestruturas.

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	valor orçamentado para 2020	valor executado em 30 de junho 2020	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	3 786 107,32	1 919 636,47	50,7%
Fornecimentos e serviços externos	799 960,14	476 119,68	59,5%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	269 262,71	82 319,47	30,6%
Perdas por imparidade	13 034,98	9 211,03	70,7%
Outros gastos	30 133,74	17 510,54	58,1%
Juros e encargos suportados	0,00	0,00	n.a.
subtotal	4 898 498,89	2 504 797,19	51,1%
Imposto sobre o rendimento do período	5 541,97	2 742,74	49,5%
	4 904 040,85	2 507 539,93	51,1%

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	valor orçamentado para 2020	valor executado em 30 de junho 2020	% de execução
Execução da Obra			
Prestação de Serviços - MGPH	0,00	349,33	n.a.
Verba definida no Contrato-Mandato do município	28 791 964,39	9 637 492,97	33,5%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	67 942,22	15 814,55	23,3%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	8 708 172,30	4 427 231,42	50,8%
Transf. e Subsídios Correntes Obtidos	702 508,35	358 648,60	51,1%
Reversões de Imparidades	0,00	64 530,78	n.a.
Outros Rendimentos	72 151,88	2 494,29	3,5%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	28 761,36	7 689,96	26,7%
	38 371 500,49	14 514 251,90	37,8%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	valor orçamentado para 2020	valor executado em 30 de junho 2020	% de execução
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	28 791 964,39	9 637 799,83	33,5%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	61 765,65	15 873,44	25,7%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	4 480 000,35	1 271 613,68	28,4%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	50 000,00	50,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	33 433 730,39	10 975 286,95	32,8%
GASTOS ESTRUTURA / INDIETOS			
Outros trabalhos especializados	43 125,17	69 673,67	161,6%
Publicidade, Comunicação e Imagem	3 500,00	3 338,85	95,4%
Vigilância e segurança	85 776,00	41 220,13	48,1%
Outros Honorários	16 000,04	6 676,02	41,7%
Conservação e reparação	161 407,54	64 436,31	39,9%
Trabalho temporário	0,00	0,00	n.a.
Peças, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2 025,00	237,08	11,7%
Livros e documentação técnica	945,73	234,60	24,8%
Material de escritório	16 769,60	4 924,82	29,4%
Electricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	10 200,96	2 352,60	23,1%
Deslocações e estadas	5 000,00	154,53	3,1%
Transporte de pessoal	333,96	150,00	44,9%
Rendas e alugueres	321 247,38	154 367,22	48,1%
Comunicação	35 416,70	26 469,24	74,7%
Seguros	25 480,64	12 830,73	50,4%
Contencioso e notariado	25 500,00	72 535,64	284,5%
Despesas de representação dos serviços	2 459,67	161,11	6,6%
Limpeza, higiene e conforto	28 236,89	12 954,51	45,9%
Outros serviços	519,85	80,02	15,4%
Encargos bancários	6 015,01	3 322,60	55,2%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	799 960,14	476 119,68	59,5%
	34 233 690,54	11 451 406,63	33,5%

n.a. - não aplicável

RENDIMENTOS DA ACTIVIDADE	valor orçamentado para 2020	valor executado em 30 de junho 2020	% de execução
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	38 371 500,49	14 514 251,90	37,8%
Vendas e prestações de serviços	28 859 906,61	9 653 656,85	33,5%
Execução de obra:			
- CMP	28 791 964,39	9 637 492,97	33,5%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	7 692,26	n/a
- GMPH	0,00	349,33	n/a
- Outras Entidades	67 942,22	8 122,29	12,0%
Rendas emitidas	8 708 172,30	4 427 231,42	50,8%
Reversões	0,00	64 530,78	n/a
Outros rendimentos e ganhos	72 151,88	2 494,29	3,5%
Subsídios à exploração	702 508,35	358 648,60	51,1%
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	28 761,36	7 689,96	26,7%
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	38 332 229,28	13 480 084,14	35,2%
Gastos operacionais	38 332 229,28	13 480 084,14	35,2%
CMVMC			
- CMP	126 948,26	44 752,11	35,3%
- Outras Entidades Grupo CMP	0,00	777,02	n/a
- GMPH	140 168,16	49 344,71	35,2%
Fornecimentos e serviços externos - obra:			
- CMP	28 665 016,14	9 593 047,72	33,5%
- Outras Entidades Grupo CMP	61 765,65	6 974,13	11,3%
- GMPH	4 439 832,19	1 272 268,97	28,7%
- Outras Entidades	0,00	8 122,29	n/a
Fornecimentos e serviços externos - estrutura			
- CMP	10 200,96	2 352,60	23,1%
- Outras Entidades	789 759,18	473 767,08	60,0%
Gastos com o pessoal	3 786 107,32	1 919 636,47	50,7%
Gastos de depreciação e de amortização	269 262,71	82 319,47	30,6%
Perdas por Imparidade	13 034,98	9 211,03	70,7%
Outros gastos e perdas	30 133,74	17 510,54	58,1%
Imposto sobre o rendimento do período	5 541,97	2 742,74	49,5%

5. O plano de investimentos

5. O PLANO DE INVESTIMENTOS

O quadro seguinte demonstra o investimento realizado no 1º semestre de 2020 desagregado pelas diversas rubricas de ativos, bem como os desvios entre os valores orçamentados e realizados (valores em euros).

INVESTIMENTO	Previsto	Realizado	Desvio
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS			
Edifícios e outras construções	112 834,26	0,00	-112 834,26
Equipamento de transporte	0,00	0,00	0,00
Equipamento administrativo	18 155,33	1 786,92	-16 368,41
Outros ativos fixos tangíveis	6 447,67	313,02	-6 134,65
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	1 727,19	1 727,19
subtotal	137 437,26	3 827,13	-133 610,13
2 . ATIVOS INTANGÍVEIS			
Programas de computador	209 549,34	0,00	-209 549,34
Ativos intangíveis em curso	0,00	21 300,23	21 300,23
subtotal	209 549,34	21 300,23	-188 249,11
TOTAL	346 986,60	25 127,36	-321 859,24

O desvio verificado na rubrica de ativos fixos tangíveis resulta pelo facto de ainda não terem sido adquiridos um conjunto de investimentos previstos, nomeadamente algum mobiliário e ainda não terem sido concluídos a renovação dos espaços do arquivo físico da empresa e do GIM.

Quanto ao desvio verificado na rubrica de ativos intangíveis, nomeadamente em programas de computador, surge na sequência da transferência de ativos intangíveis em curso, pela passagem a produtivo de alguns aplicativos que se encontravam em fase de desenvolvimento, nomeadamente o eSigma e o SNC-AP.

6. O plano de recursos humanos

6. O PLANO DE RECURSOS HUMANOS

O Conselho de Administração, após dois anos de implementação, atualização e modernização de políticas e processos de Recursos Humanos (2018 e 2019), definiu para o ano 2020 combinar a constante valorização do ser humano com uma série de fatores, tais como desenvolvimento de meios que estimulem criatividade, produtividade e envolvimento das suas equipas.

Desta forma, o Conselho de Administração na senda do já implementado, desenhou um perfil inovador, estratégico e de conquista das metas da organização, assente na maximização da utilização das ferramentas de gestão internas: My Domus e Sapiens.

A plataforma “My Domus” tornou-se acessível, desde o início do ano, a todos os colaboradores da Domus Social, EM, permitindo uma rápida resolução de situações diárias, esta plataforma tornou exequível a ágil e eficiente gestão de processos correntes. Para além disso, melhorou a comunicação entre empresa, aumentando assim a satisfação dos Colaboradores e contribuiu para um maior envolvimento e compromisso destes para com a organização.

A operacionalização do novo *software* “Sapiens” facilitou uma gestão integrada de todas as dimensões dos Recursos Humanos, possibilitando, assim uma gestão mais estratégica do capital humano da Domus Social, EM. Em paralelo foram lançadas bases para implementar no segundo semestre o módulo de Avaliação de Desempenho transversal a toda a empresa.

Este primeiro semestre ficará marcado pela Pandemia por Covid-19 que o País enfrenta neste momento sem prazo de término da mesma. Esta nova realidade provocou na Domus Social, EM., como em tantas outras empresas, um novo desafio ao nível da Gestão dos Recursos Humanos que até ao momento não havia registo de existência. Este desafio consistiu em criar estratégias de adaptação, redução ou suspensão temporária da sua atividade, ajustando-se a esta nova realidade vigente, em tempo recorde, sem nunca deixar de pensar/cuidar dos seus colaboradores. O balanço atual é muito positivo e gradualmente a Domus Social, EM, tem retomado de uma forma progressiva quase todas as atividades ao nível dos Recursos Humanos. A área mais afetada foi a formação, tendo sido necessária uma maior adaptação e assim foi conseguido que mesmo em

tempo de recolhimento, permanecesse ativa não na vertente presencial, mas através de novas ferramentas como live Training ou mesmo por E-Learning.

Durante o 1º semestre de 2020 a Domus Social, EM evidenciou uma rotatividade de pessoal que resultou em 4 colaboradores integrados nas seguintes situações:

Área	Categoria	Admissões
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico Especializado	1 (*)
Direção de Produção	Técnico Superior	1 (**)
	Técnico Especializado	1 (***)
Gabinete de Recursos Humanos	Técnico Superior	1 (****)

- Contratos a projeto (termo certo) (*)
- Substituição de colaborador de baixa (**)
- Fim de Cedência de Interesse Público (***)
- Substituição direta de trabalhadores (****)

Total parcial	Necessidade de reforçar o quadro de pessoal (contratos a projeto)	1
	Substituição direta de colaboradores (colaboradores que saíram da empresa + colaboradores de baixa médica)	2
	Fim de Cedência de Interesse Público	1
Total global		4

Durante o 1º semestre de 2020 verificaram-se situações de saída de 4 colaboradores distribuídos da seguinte forma:

Área	Categoria	Saídas
Direção da Gestão do Parque Habitacional	Técnico especializado	1
Gabinete dos Sistemas de Informação	Especialista de Informática	1
Gabinete de Recursos Humanos	Técnico Superior	1
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental	Técnico Superior	1

Quadro de Pessoal

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

Área	Coordenação	Categorias Profissionais	Nº Colaboradores	
Conselho de Administração		Vice-Presidente	1	
		Vogal do Conselho de Administração	1	
Apoio ao conselho de administração		Técnico Superior	1	
Direção Administrativa e Financeira		Técnico Superior	5	
		Técnico Especializado	2	
Recursos Humanos		Técnico Superior	2	
		Técnico Especializado	1	
Gabinete de Sistemas de Informação		Técnico Superior	3	
Gabinete de Comunicação e Imagem		Técnico Superior	1	
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento		Técnico Superior	2	
		Técnico Especializado	1	
		Assistente Técnico	1	
		Canalizador	1	
		Fiscal Municipal	1	
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental		Técnico Superior	3	
		Técnico Especializado	1	
		Assistente Técnico	2	
		Assistente Administrativo Especialista	1	
Gabinete Jurídico		Técnico Superior	3	
		Técnico Especializado	1	
Gabinete de Estudos e Planeamento		Técnico Superior	2	
DGPH	Gestão Administrativa	Técnico Superior	2	
		Técnico Especializado	2	
		Assistente Técnico	2	
		Administrativo	2	
	Gestão Processual e de Fiscalização	Técnico Superior	5	
		Assistente Técnico	3	
		Técnico Especializado	1	
		Técnico de Contabilidade Administração 1ª classe	1	
	Gestão de Condomínios		Técnico Superior	1
			Técnico Especializado	6

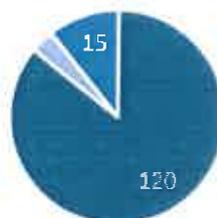
	Gestão de Ocupações	Técnico Superior	7
		Técnico Especializado	1
	Gabinete do Inquilino Municipal	Técnico Especializado	7
		Assistente Técnico	2
Direção de Produção		Técnico Superior	7
		Técnico Especializado	1
		Assistente Técnico	1
	Gestão de Empreendimentos/Empreitadas	Técnico Superior	11
		Técnico Profissional	1
		Assistente Técnico	1
	Gestão de Projeto	Técnico Superior	6
		Técnico Especializado	3
	Gestão de manutenção	Técnico Superior	1
	Linha de Apoio Técnico	Assistente Técnico	4
	Eletromecânica	Técnico Superior	5
		Assistente Operacional	2
		Encarregado Operacional	1
		Assistente Técnico	3
	Construção Civil	Técnico Superior	1
		Encarregado Operacional	5
Assistente Operacional		6	
Técnico-profissional		2	
Operário Qualificado		1	
Total			140

Vínculos Laborais

Estes 140 colaboradores encontram-se vinculados a esta Empresa Municipal da seguinte forma:

Vínculo Laboral	Nº de Colaboradores
Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo	120
Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto	5
Colaboradores Cedência Interesse Público	15

Distribuição dos colaboradores por vínculo laboral



- Colaboradores com Contrato de Trabalho Sem Termo
- Colaboradores com Contrato de Trabalho a Termo Certo e/ou Incerto
- Colaboradores Cedência Interesse Público

7. A situação económico-financeira



7. SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA

1 - INDICADORES DE GESTÃO

Quadro A – Principais números do período

	1º semestre 2020	Varição 2020/19	1º semestre 2019
CAPITAL REALIZADO	500 000,00	0,0%	500 000,00
CAPITAL PRÓPRIO	2 183 489,09	3,8%	2 104 267,53
ATIVO TOTAL	13 426 849,55	32,5%	10 135 846,02
ATIVO NÃO CORRENTE			
Ativos fixos tangíveis	61 155,32	-11,8%	69 368,51
Ativos intangíveis	324 528,48	-11,8%	368 003,51
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	1 031 425,02	-4,1%	1 075 640,15
GASTOS DE EXPLORAÇÃO			
Gastos com o pessoal	1 919 636,47	8,4%	1 771 236,69
Fornecimentos e serviços externos (Estrutura)	476 119,68	13,6%	419 012,16
Gastos de depreciação e de amortização	82 319,47	49,4%	55 091,43
AUTONOMIA FINANCEIRA	16,3%	-21,7%	20,8%
RESULTADO LÍQUIDO / CAPITAL REALIZADO	206,29%	-4,1%	215,13%
COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE POR CAPITAIS PERMANENTES (capital próprio/ativo não corrente)	64,5%	-4,0%	67,2%
NÚMERO DE TRABALHADORES (não inclui a administração)	138	0,0%	138



2 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Quadro B - Balanço

RUBRICAS	Notas	30.06.2020	30.06.2019
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	2.2-a), 5	61 155,32	69 368,51
Ativos Intangíveis	2.2-b), 3	324 528,48	368 003,51
Outros ativos financeiros		2 998 678,30	2 695 059,40
		<u>3 384 362,10</u>	<u>3 132 431,42</u>
Ativo corrente			
Inventários	2.2-d), 10	91 173,46	76 096,93
Clientes, contribuintes e utentes	13, 18.2.1	3 388 681,75	1 865 205,37
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	2 204 744,06	2 285 960,53
Outras contas a receber	18.2.3	3 346 230,45	1 969 814,24
Diferimentos	23.1	108 174,07	83 566,06
Caixa e depósitos	quadro E, 18.2.4	903 483,66	722 771,47
		<u>10 042 487,45</u>	<u>7 003 414,60</u>
Total do ativo		<u><u>13 426 849,55</u></u>	<u><u>10 135 846,02</u></u>
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Capital próprio			
Património / Capital	18.14, 20	500 000,00	500 000,00
Reservas	quadro D	111 527,66	105 355,83
Resultados transitados	quadro D	540 536,41	423 271,55
		<u>1 152 064,07</u>	<u>1 028 627,38</u>
Resultado líquido do período	quadro D	1 031 425,02	1 075 640,15
		<u>1 031 425,02</u>	<u>1 075 640,15</u>
Total do Património Líquido		<u><u>2 183 489,09</u></u>	<u><u>2 104 267,53</u></u>
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Provisões		1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar		2 977 331,05	2 727 809,35
		<u>2 978 331,05</u>	<u>2 728 809,35</u>
Passivo corrente			
Fornecedores	18.2.1	3 842 322,97	2 683 702,45
Estado e outros entes públicos	18.2.2, 23.4	213 168,27	191 679,72
Financiamentos obtidos	2.2-c), 6.1	0,00	11 071,60
Fornecedores de investimentos	4, 5	1 727,19	30 061,12
Outras contas a pagar	18.2.3	3 393 337,01	2 270 116,17
Diferimentos	23.1	814 473,97	116 138,08
		<u>8 265 029,41</u>	<u>5 302 769,14</u>
Total do passivo		<u><u>11 243 360,46</u></u>	<u><u>8 031 578,49</u></u>
Total do Património Líquido e do passivo		<u><u>13 426 849,55</u></u>	<u><u>10 135 846,02</u></u>

As notas anexas fazem parte integrante deste balanço.

Quadro C – Demonstração individual dos resultados por naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Vendas	2.2- g), 13	44 717,05	62 721,57
Prestações de serviços	2.2- g), 13	14 036 171,22	15 882 984,07
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	14.1	358 648,60	373 362,97
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2.2-d), 10	-94 873,84	-136 898,32
Fornecimentos e serviços externos	23.2	-11 356 532,79	-13 310 011,16
Gastos com pessoal	2.2-e),f), 19	-1 919 636,47	-1 771 236,69
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	18.2.1	55 319,75	-6 484,42
Provisões (aumentos/reduções)		0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos		2 494,29	41 668,32
Outros gastos e perdas		-17 510,54	-15 345,58
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento		1 108 797,27	1 120 760,71
Gastos / reversões de depreciação e amortização	2.2-a), 3, 5	-82 319,47	-55 091,43
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		1 026 477,80	1 065 669,28
Juros e rendimentos similares obtidos	14.2	7 689,96	13 989,11
Juros e gastos similares suportados		0,00	-105,90
Resultado antes de impostos		1 034 167,76	1 079 552,49
Imposto sobre o rendimento	23.4	-2 742,74	-3 912,34
Resultado líquido do período		1 031 425,02	1 075 640,15
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da entidade-mãe		1 031 425,02	1 075 640,15

As notas anexas fazem parte integrante desta demonstração individual dos resultados por natureza.

Quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio

DESCRIÇÃO	Capital subscrito	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2019	500 000,00	65 242,62	38 707,28	396 558,87	28 118,61	1 028 627,38
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	1 405,93	0,00	26 712,68	-28 118,61	0,00
	0,00	1 405,93	0,00	26 712,68	-28 118,61	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					1 075 640,15	1 075 640,15
RESULTADO INTEGRAL					1 075 640,15	1 075 640,15
Posição em 30 de junho de 2019	500 000,00	66 648,55	38 707,28	423 271,55	1 075 640,15	2 104 267,53
DESCRIÇÃO	Capital subscrito	Reservas legais	Outras Reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do Capital Próprio
Posição em 1 de janeiro de 2020	500 000,00	66 648,55	38 707,28	423 271,55	123 436,69	1 152 064,07
ALTERAÇÕES NO PERÍODO						
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	0,00	6 171,83	0,00	117 264,86	-123 436,69	0,00
	0,00	6 171,83	0,00	117 264,86	-123 436,69	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO					1 031 425,02	1 031 425,02
RESULTADO INTEGRAL					1 031 425,02	1 031 425,02
Posição em 30 de junho de 2020	500 000,00	72 820,38	38 707,28	540 536,41	1 031 425,02	2 183 489,09

Quadro E – Demonstração individual dos fluxos de caixa

RUBRICAS	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
Recebimentos de clientes	10 070 942,35	12 885 250,19
Pagamentos a fornecedores	-8 374 648,06	-12 057 860,55
Pagamentos ao pessoal	-1 787 776,49	-1 638 819,28
Caixa gerada pelas operações	-91 482,20	-811 429,64
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-7 679,84	-14 052,18
Outros recebimentos/pagamentos	-15 592,60	166 708,52
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	-114 754,64	-658 773,30
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-2 403,59	-5 258,95
Ativos intangíveis	-24 833,70	-16 082,25
Investimentos Financeiros	-4 070,33	-3 298,32
Recebimentos provenientes de :		
Investimentos Financeiros	862,25	0,00
Juros e rendimentos similares	22,50	303,47
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	-30 422,87	-24 336,05
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos Obtidos	-5 975,87	-105,90
Amortização de contratos de locação financeira	-141,77	-6 718,01
	-6 117,64	-6 823,91
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	-6 117,64	-6 823,91
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	-151 295,15	-689 933,26
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 054 778,81	1 412 704,73
Caixa e seus equivalentes no fim do período	903 483,66	722 771,47

Quadro F – Indicadores da estrutura de gastos e rendimentos

DESCRIÇÃO	1.º semestre 2020		1.º semestre 2019	
	%	Valor	%	Valor
REPARTIÇÃO DOS RENDIMENTOS TOTAIS	100%	14 514 251,90	100%	16 460 167,49
Vendas e prestações de serviços	66,5%	9 653 656,85	70,6%	11 617 776,48
Execução de obra:				
- CMP	66,4%	9 637 492,97	70,4%	11 580 617,92
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	7 692,26	0,2%	33 971,11
- GMPH	0,0%	349,33	0,0%	3 187,45
- Outras Entidades	0,1%	8 122,29	0,0%	0,00
Rendas	30,5%	4 427 231,42	26,3%	4 327 929,11
Reversões	0,4%	64 530,78	0,5%	85 441,50
Outros rendimentos e ganhos	0,0%	2 494,29	0,3%	41 668,32
Subsídios à exploração	2,5%	358 648,60	2,3%	373 362,97
Juros, dividendos e outros rendimentos similares	0,1%	7 689,96	0,1%	13 989,11
REPARTIÇÃO DOS GASTOS TOTAIS	100%	13 480 084,14	100%	15 380 615,00
Gastos operacionais	100%	13 480 084,14	100%	15 380 509,10
CMVMC				
- CMP	0,3%	44 752,11	0,4%	62 721,47
- Outras Entidades Grupo CMP	0,0%	777,02	0,0%	4 849,17
- GMPH	0,4%	49 344,71	0,5%	69 327,68
Fornecimentos e serviços externos - obra:				
- CMP	71,2%	9 593 047,72	74,9%	11 517 956,35
- Outras Entidades Grupo CMP	0,1%	6 974,13	0,1%	19 956,74
- GMPH	9,4%	1 272 268,97	8,8%	1 349 965,27
- Outras Entidades	0,1%	8 122,29	0,0%	3 120,64
Fornecimentos e serviços externos - estrutura				
- CMP	0,0%	2 352,60	0,0%	5 071,61
- Outras Entidades	3,5%	473 767,08	2,7%	413 940,55
Gastos com o pessoal	14,2%	1 919 636,47	11,5%	1 771 236,69
Gastos de depreciação e de amortização	0,6%	82 319,47	0,4%	55 091,43
Perdas por Imparidade	0,1%	9 211,03	0,6%	91 925,92
Outros gastos e perdas	0,1%	17 510,54	0,1%	15 345,58
Juros e gastos similares suportados	0,00%	0,00	0,0%	105,90

3 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Adoção pela primeira vez do SNC-AP – divulgação transitória

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.

Passagem do Sistema de Normalização Contabilística (SNC) para o Sistema de Normalização Contabilística para Administrações Públicas (SNC-AP):

Por força do Decreto-Lei n.º 134/2012, de 29 de junho, e com o objetivo de resolver a fragmentação e inconsistências da normalização contabilística existente em Portugal - resultantes do avanço do SNC no sentido da 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, entretanto, revogadas como o Plano Oficial de Contabilidade (POC) -, o Governo de então incumbiu a CNC (Comissão de Normalização Contabilística) de elaborar um novo sistema contabilístico para as administrações públicas, mais consistente com o SNC e com as Normas Internacionais de Contabilidade Pública (IPSAS), e que permitisse resolver os problemas sérios de inconsistência técnica ao nível da consolidação de contas no setor público, devido a ajustamentos indesejáveis e a falta de fiabilidade da informação gerada em sede da sua integração. Esta reforma ficou materializada com a elaboração e publicação do SNC-AP, nos termos do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro, que dota as Administrações Públicas de um sistema orçamental e financeiro convergente com os sistemas adotados a nível internacional, institucionalizando o Estado como entidade que relata, mediante a apresentação de demonstrações orçamentais e financeiras, reforçando a base de acréscimo na contabilidade e relato financeiro das entidades públicas, sem prejudicar a informação de base de caixa, uniformizando os procedimentos para a consolidação de contas de grupos públicos e das contas individuais, quer de demonstrações financeiras quer de demonstrações orçamentais e, por fim, contemplando três subsistemas articulados de informação:

- Contabilidade Orçamental

- Contabilidade Financeira
- Contabilidade de Gestão

Conforme previsto nos pontos 1 e 2 do Artigo 3.º do supra referido Decreto-Lei, o SNC-AP aplica-se a todos os serviços e organismos da administração central, regional e local que não tenham natureza, forma e designação de empresa, ao subsetor da segurança social, e às entidades públicas reclassificadas, entendendo-se por entidades públicas reclassificadas as entidades que, independentemente da sua forma ou designação, tenham sido incluídas nos subsectores da administração central, regional, local e segurança social das administrações públicas, no âmbito do Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais, nas últimas contas setoriais publicadas pela autoridade estatística nacional, nelas inserindo-se, assim, a Domus Social.

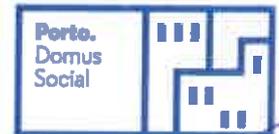
O SNC-AP como normativo contabilístico na Domus Social:

Inicialmente, com entrada em vigor prevista para 1 de janeiro de 2018 e após sucessivos adiamentos, o SNC-AP arrancou oficialmente a 1 de janeiro de 2020, passando a ser, a partir desta data, o normativo contabilístico aplicado na Domus Social.

Para o efeito, o plano de contas da Domus Social utilizado até 31 de dezembro de 2019 foi reclassificado à luz do novo normativo, que, para além da redenominação de algumas contas, implicou algumas reclassificações nas demonstrações financeiras conforme exibido no quadro infra, e no mapa de fluxos de caixa (p.f. ver infra ponto 18.2.4 – Fluxos de Caixa), que passou a contemplar o valor das garantias prestadas por terceiros:

Rúbricas	1.º Semestre 2019	1.º Semestre 2019 (reclassificado)
Ativo não corrente		
Outros ativos financeiros	15 681,50	
Ativo corrente		
Outros créditos a receber		
Depósitos de garantias e cauções	2 679 377,90	
Ativo não corrente		
Outros ativos financeiros		15 681,50
Outros ativos financeiros		2 679 377,90
Depósitos de garantias e cauções		
	2 695 059,40	2 695 059,40





Passivo Corrente		
Outras dívidas a pagar		
Fornecedores de investimento	30 061,12	
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 727 809,35	
Passivo Corrente		30 061,12
Fornecedores de investimento		30 061,12
Passivo não Corrente		
Outras contas a pagar		
Depósitos de caução e retenções de garantia		2 727 809,35
	2 757 870,47	2 757 870,47

A aplicação deste novo normativo tem encontrado diversas adversidades na sua implementação, no caso em concreto em concreto das empresas municipais, uma vez que existem várias indefinições por parte das entidades reguladoras, nomeadamente por parte da DGAL, não tendo definido até ao momento os mapas a divulgar nem fornecendo acesso ao SISAL de modo a que as *software house* possam testar a validade dos movimentos e dos mapas a enviar. Esta situação dificulta a Domus Social na apresentação os mapas de execução orçamental previstos na norma 26 do novo normativo contabilístico.

Por outro lado, o orçamento da Domus Social foi efetuado com base no regime contabilístico - SNC, pelo que, se procedeu à sua reclassificação para SNC-AP. Assim procedeu-se à reclassificação de algumas rubricas, resultando que os mapas de Estrutura de Gastos e FSE sejam diferentes dos apresentados nos IGP 2020-2022 em vigor na empresa.

Rubrica	Designação	Valor do Orçamento para 2020
	Receita corrente	41 614 769,60
R1	Receita fiscal	
R1.1	Impostos Diretos	
R4	Rendimentos de propriedade	
R5.2	Subsídios Correntes	675 712,00
R6	Venda de bens e serviços	37 708 490,40
R7	Outras Receitas Correntes	3 230 567,20
	Receita de capital	0,00
	Receita efetiva (1)	41 614 769,60
	Receita não efetiva (2)	0,00
	Receita Total (3) = (1) + (2)	41 614 769,60

	Despesa corrente	40 547 512,92
D1	Despesas com o pessoal	
D1.1	Remunerações certas e permanentes	2 892 802,19
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	35 469,90
D1.3	Segurança Social	804 108,80
D2	Aquisição de bens e serviços	35 328 446,31
D3	Juros e Outros Encargos	521,70
D6	Outras Despesas Correntes	1 486 164,03
	Despesa de capital	408 361,90
D7	Investimento	403 224,90
D9	Despesa com ativos financeiros	5 137,00
	Despesa efetiva (4)	40 955 874,82
	Despesa não efetiva (5)	0,00
	Despesa Total (6) = (4) + (5)	40 955 874,82
	Saldo Total (3) - (6)	658 894,78
	Saldo Global (1) - (4)	658 894,78
	Despesa Primária	40 955 874,82
	Saldo Corrente	1 067 256,68
	Saldo de Capital	-408 361,90
	Saldo Primário	658 894,78

Em termos de orçamento e plano orçamental plurianual formalizado pelos IGP-2020/2022, a divulgação mais semelhante em termos de natureza é o mapa de demonstração de fluxos de caixa previsionais, pelo que se apresenta o mesmo.

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE FLUXOS DE CAIXA		Unidade monetária €
		ANO 2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes		29 013 353,20
Rendas emitidas		8 695 137,31
Subsídio à exploração		675 712,00
Pagamentos a fornecedores		-35 309 856,08
Pagamentos ao pessoal		-3 750 971,12
	Caixa gerada pelas operações	-676 624,69
Recebimento/pagamento de imposto sobre o rendimento		97 785,96
Outros recebimentos / pagamentos		1 644 384,40
	FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1 065 545,67

Fluxos de caixa das atividades de investimento	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-397 160,57
Investimentos financeiros	-5 137,08
Recebimentos provenientes de:	
Juros e rendimentos similares	1 711,16
FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-400 586,49
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	-6 064,40
FLUXO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-6 064,40
Variação de caixa e seus equivalentes	658 894,78
Caixa e seus equivalentes no início do período	1 384 742,79
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2 043 637,57

Refere-se ainda que a DGAL veio comunicar o classificador económico a vigorar em 2020 apenas a 20 de janeiro deste ano, sendo o mesmo diferente do proposto na introdução do SNC-AP e que está publicado no site da Comissão de Normalização Contabilística.

1 – Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico

1.1. – Identificação da Entidade

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

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





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

Em 28 de junho de 2006, foi outorgada a deliberação da Câmara Municipal do Porto e da Assembleia Municipal em alterar a denominação da Empresa Municipal de Habitação e Manutenção, E.M., para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M., bem como alteração parcial dos seus estatutos.

Em 26 de março de 2009, foi outorgada a escritura de Alteração dos Estatutos da Empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 53-F/2006 de 29 de dezembro.

Em 19 de dezembro de 2011, foi aprovado pela Assembleia Municipal a alteração dos artigos 16º e 18º dos Estatutos da Empresa. Esta alteração visou modificar a estrutura de financiamento da atividade da empresa, passando a constituir receitas próprias da Domus Social, EM as rendas devidas pela utilização do parque habitacional municipal. O registo definitivo, na Conservatória do Registo Comercial, ocorreu a 10 de maio de 2012.

Em 18 de fevereiro de 2013 foram alterados os Estatutos da empresa que alterou a sua designação para CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. por forma a dar cumprimento na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto.

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

Em 4 de outubro de 2016, foram novamente alterados os estatutos da empresa, alargando o âmbito de intervenção municipal da empresa, ampliando a sua missão e acrescentando novas atividades àquelas que já

eram desenvolvidas na gestão do parque de habitação pública municipal e na manutenção e reabilitação de edifícios, equipamentos e infraestruturas.

Foi efetuada e aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 25 de fevereiro de 2019 uma revisão estatutária que consagrou no seu objeto social a “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”.

O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5 € cada, detidas a 100% pelo Município do Porto, Número de Identificação Fiscal 501.306.099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto.

1.2. – Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com 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.

As características qualitativas definidas no SNC-AP observados na preparação dos mapas financeiros foram a relevância, a fiabilidade, a compreensibilidade, a oportunidade, a comparabilidade e a verificabilidade.

2 – Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros

2.1. – Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o SNC-AP exige que o Conselho de Administração formule estimativas, julgamentos e pressupostos que influem na aplicação das políticas contabilísticas (NCP) utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras as quais têm por base a experiência histórica e as circunstâncias, formando no seu conjunto a base para as estimativas e julgamentos formulados (ver ponto 2.3).

2.2. – Outras políticas contabilísticas relevantes

- a) Os ativos fixos tangíveis e intangíveis são mensurados após o seu reconhecimento segundo o modelo do custo. Todas as aquisições e beneficiações que cumpram os critérios de reconhecimento nesta norma são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

As amortizações e depreciações referentes ao 1º semestre de 2020, foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às seguintes taxas médias, as quais correspondem às taxas máximas legais, em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma:

- i) Ativos intangíveis
 - Programas de computadores – 33,33%
- ii) Ativos fixos tangíveis
 - Edifícios e outras construções – 10,00%
 - Equipamento básico – 12,50% - 25,00%
 - Equipamento de transporte – 25,00%
 - Ferramentas e utensílios – 12,50% - 25,00%
 - Equipamento administrativo – 12,50% - 33,33%
 - Outros ativos fixos tangíveis – 12,50% - 33,33%

Os elementos do ativo sujeitos a depreciação, cujos custos unitários de aquisição ou de produção não ultrapassaram os 1.000,00€ foram totalmente depreciados ou amortizados no período de tributação em apreciação, em conformidade com o mesmo diploma.

- b) Os ativos fixos tangíveis adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizadas pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do ativo é registado no ativo fixo tangível, e a correspondente responsabilidade é registada no passivo. Os juros incluídos no valor das rendas e a depreciação do ativo, calculada conforme descrito na nota 2.2 - a), são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.
- c) Relativamente à locação operacional os respetivos encargos são registados como gastos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.



- d) Os inventários são valorizados ao custo de aquisição adotando-se o custo médio como método de custeio das saídas. Periodicamente são revistos os artigos com potencial perda de valor e efetuados os ajustamentos respetivos.
- e) A legislação portuguesa sobre o trabalho define que as férias relativas a qualquer ano de serviço sejam gozadas pelo trabalhador no ano seguinte. Por tal facto procedeu-se ao cálculo dos gastos daí decorrentes inerentes ao período do 1º semestre de 2020. Como base de cálculo utilizaram-se os salários base em vigor, não tendo sido considerados quaisquer cortes nos salários brutos.

Os gastos relevados nas demonstrações financeiras incluem o gasto referente a funcionários em regime de cedência de interesse público que sujeita o trabalhador às ordens e instruções do órgão ou serviço ou da entidade onde vai prestar funções, sendo remunerado por estes com respeito pelas disposições normativas aplicáveis ao exercício daquelas funções, de acordo com a Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2009.

Nos termos do art.º 12.º da Lei n.º 12/2010, prossegue a aplicação, em 2020, do corte de 5% da remuneração do gestor público.

- f) A Lei nº 70/2013, de 30 de agosto, veio consagrar os regimes jurídicos do Fundo de Compensação do Trabalho (FCT), do Mecanismo Equivalente (ME) e do Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho (FGCT), e entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2013. A adesão é obrigatória para todas as entidades empregadoras que celebrem contratos de trabalho regulados pelo Código do Trabalho, a partir daquela data.

O FCT e o FGCT são fundos autónomos destinados a assegurar o direito dos trabalhadores ao recebimento efetivo de metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos do Artigo 366º do Código do Trabalho. Tanto um como o outro são fundos de adesão individual e obrigatória pelo empregador, que pode, em alternativa à adesão ao FCT aderir a ME, ficando neste caso, vinculado a conceder ao trabalhador garantia igual à que resultaria da vinculação ao FCT.

O FCT é um fundo de capitalização individual, que visa garantir o pagamento até metade do valor da compensação devida por cessação do contrato de trabalho, calculada nos termos definidos para a compensação por despedimento coletivo, e que responde até ao limite dos montantes entregues pelo empregador e eventual valorização positiva.

O valor das entregas para o FCT ou ao ME corresponde a 0,925% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido. O valor das entregas para o FGCT corresponde a 0,075% da retribuição-base e diuturnidades devidas a cada trabalhador abrangido pelo FCT ou ME.

As entregas são feitas 12 vezes por ano, mensalmente, nos prazos previstos para o pagamento das quotizações e contribuições para a segurança social, por cada trabalhador.

- g) Na especialização do período os réditos e gastos foram reconhecidos quando obtidos e/ou incorridos, independentemente do seu recebimento ou pagamento. Adicionalmente o rédito relativo a rendas recebidas do parque habitacional integra outros quantitativos recebidos, com a mesma natureza.
- h) De acordo com o Contrato de Mandato e com os Instrumentos de Gestão Previsional para o Triénio 2020-2022, documentos aprovados pelo executivo camarário, a Domus Social, EM, procede à refaturação à Câmara Municipal do Porto de todos os gastos diretamente imputáveis às obras, constantes do anexo ao contrato de mandato, por igual valor ao suportado.
- i) Em 30 de junho de 2020, a Domus Social, procedeu à especialização do subsídio imputável ao período do ano decorrido, de acordo com o estabelecido nos IGP-2020-2022.
- j) Os instrumentos financeiros estão mensurados segundo o modelo do justo valor através de resultados ou do custo amortizado.
- k) A Domus Social, EM analisa periodicamente a responsabilidade por eventuais obrigações que resultam de eventos passados, mas de montante ou ocorrência incerta. Os critérios de reconhecimento seguem a NCP 15.
- l) Os eventos após a data das demonstrações financeiras que proporcionam informação adicional sobre as condições que existiam nessa data são refletidos nestas. Caso existam eventos após aquela data, que não sejam úteis para aferir das condições que existiam na data do balanço são, os mesmos, objeto de divulgação no anexo.

2.3. – Principais estimativas e julgamentos

As principais estimativas, julgamentos e pressupostos estão relacionados com:

- i. Vida útil dos ativos fixos tangíveis;
- ii. Vida útil dos ativos intangíveis;
- iii. Imparidades de inventários e de clientes;

- iv. Provisões para processo judiciais em curso.

2.4. – Principais pressupostos relativos ao futuro

Apesar de evidente e notório o grave impacto que o surto pandémico Covid-19 teve e continua ter ao nível de execução do orçamento e das contas para 2020, a Gestão tem envidado todos os esforços e continuará a tê-los para mitigar o impacto negativo do grave problema de saúde pública com que o país atualmente se confronta.

Com exceção para o referido anteriormente e para a forte relação económica e financeira com a CMP não foram identificadas outras situações que possam colocar em causa a continuidade das operações da empresa.

2.6. – Principais fontes de incerteza

- a) As principais fontes de incerteza das estimativas contabilísticas estão descritas na nota 2.3 acima.

3 – Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

Os ativos intangíveis têm vidas finitas. As amortizações referentes ao ano foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma. As taxas utilizadas são as mencionadas no ponto 2 deste Anexo.

Os ativos intangíveis em curso são constituídos pelos projetos informáticos que se encontram em fase de desenvolvimento, nomeadamente o aplicativo de gestão de recursos humanos *Sapiens*, e a alteração ao sistema de gestão de cadastro/GISA.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-20	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-20
ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	875 846,63	0,00	0,00	289 709,32	1 165 555,95
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	0,00	57 121,12
Ativos intangíveis em curso	291 278,23	21 300,23	0,00	-289 709,30	22 869,16
	<u>1 224 245,98</u>	<u>21 300,23</u>	<u>0,00</u>	<u>0,02</u>	<u>1 245 546,23</u>

Amortizações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-20	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-20
ATIVOS INTANGÍVEIS				
Programas de computador	797 997,61	65 899,02	0,00	863 896,63
Outros ativos intangíveis	57 121,12	0,00	0,00	57 121,12
	<u>855 118,73</u>	<u>65 899,02</u>	<u>0,00</u>	<u>921 017,75</u>
			VALOR LÍQUIDO	<u><u>324 528,48</u></u>

5 – Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mensurados na data do seu reconhecimento inicial pelo modelo do custo, que no caso específico da Domus Social, EM se resume ao seu preço de compra. Todas as aquisições e beneficiações de montante significativo são reconhecidas como ativos. As despesas normais com a reparação e manutenção são consideradas como gasto no período em que ocorrem.

Não foi feita qualquer revalorização subsequente dos ativos após o reconhecimento inicial.

As depreciações referentes ao ano foram calculadas em duodécimos, segundo o método das quotas constantes, às taxas máximas legais em conformidade com o DR 25/2009 de 14 de setembro, uma vez que a vida útil estimada dos ativos detidos não difere significativamente das vidas úteis implícitas nas taxas do Diploma.

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-20	Reforço	Alienações	Transferências e abates	Saldo final 30-jun-20
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	30 464,41	0,00	0,00	0,00	30 464,41
Equipamento de transporte	64 189,19	0,00	0,00	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	590 990,26	1 786,92	0,00	2 220,79	594 997,97
Outros ativos tangíveis	76 047,66	313,02	0,00	-2 768,96	73 591,72
Ativos fixos tangíveis em curso	0,00	1 727,19	0,00	0,00	1 727,19
	761 691,52	3 827,13	0,00	-548,17	764 970,48

Depreciações

RUBRICA	Saldo inicial 01-jan-20	Aumentos	Anulação / reversão / transferência	Saldo final 30-jun-20
ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS				
Edifícios e outras construções	901,94	1 516,02	0,00	2 417,96
Equipamento de transporte	63 931,07	258,12	0,00	64 189,19
Equipamento administrativo	548 214,74	14 128,92	2 087,83	564 431,49
Outros ativos tangíveis	75 028,06	517,39	-2 768,93	72 776,52
	688 075,81	16 420,45	-681,10	703 815,16
			VALOR LÍQUIDO	61 155,32

6 – Locações

6.1. – Locações financeiras

A 30 de junho de 2020 não existiam locações financeiras ativas.

6.2. – Locações operacionais

Em 2018 o MP celebrou com a Leaseplan Portugal – Comércio e Aluguer de Automóveis e Equipamentos, Unipessoal, Lda um contrato para locação operacional de viaturas, para o período 2018-2022.

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

Contrato		Valor do contrato	Valor mensal	Dívida a 30-jun-2020	Periodicidade	Data inicial	Data final	N.º de contratos
6.972.809/011	VW Passat Limousine	22 004,28	458,42	10 818,77	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.953.427/011	VW Passat Limousine	22 004,28	458,42	10 818,77	Mensal	19/06/2018	18/06/2022	1
6.958.740/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.964/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.971/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.975.985/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.002/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.015/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.020/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.030/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.036/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.039/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.060/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.064/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.896.093/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.068/009	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.976.072/010	Smart Eletric	15 807,35	329,32	7 781,83	Mensal	20/06/2018	19/06/2022	1
6.953.490/012	VW Golf	21 941,35	457,11	10 970,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.989/012	VW Golf	21 941,35	457,11	10 970,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.972.988/012	VW Golf	21 941,35	457,11	10 970,68	Mensal	04/07/2018	03/07/2022	1
6.828.501/009	VW Crafter	20 713,28	431,53	11 461,35	Mensal	18/09/2018	17/09/2022	1
7.171.072/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	11 099,49	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.171.013/009	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	11 099,49	Mensal	25/09/2018	24/09/2022	1
7.156.834/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	9 212,91	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.155.862/009	Nissan Leaf	15 776,65	328,68	9 212,91	Mensal	02/11/2018	01/11/2022	1
7.163.029/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	11 745,58	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
7.166.377/006	Renault Kangoo	19 879,68	414,16	11 745,58	Mensal	12/11/2018	11/11/2022	1
111017279	Computadores	73 128,60	2 031,35	14 219,45	Mensal	01/02/2018	31/01/2021	1
		551 856,79		261 073,72				28

9 – Imparidades de ativos

Foram registadas imparidades relativas a contas a receber de clientes e inventários, as quais se encontram devidamente divulgadas nas notas 18 e 10 respetivamente.

10 – Inventários

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas até 30 de junho, foi determinado como segue:

Matérias primas, subsidiárias e de consumo	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Existências iniciais	92 905,53	91 430,75
Compras	113 080,62	138 619,03
Existências finais	111 112,31	93 151,46
CMVMC	94 873,84	136 898,32

As imparidades relativas a inventários ascendiam a 19 938,85€ em 30 de junho de 2020 e no período não sofreram qualquer alteração.

13 – Rendimento de transações com contraprestação

13.1. – Prestações de serviços, outros rendimentos e ganhos

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

Tipologia	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Serviços prestados à CMP e vendas de mercadorias		
Vendas de mercadorias	44 717,05	62 721,57
Execução de obra	9 576 787,92	11 439 383,91
Prestados a Outras Entidades (inclui auto manutenção)	16 163,88	37 158,56
Multas emitidas	15 988,00	78 512,44
Rendas emitidas	4 427 231,42	4 327 929,11
TOTAL	14 080 888,27	15 945 705,59

O montante líquido de rendas emitidas e anulações corresponde a 4 427 231,42€. O montante de 1 144 863,51€, diferença entre a conta de clientes de rendas e respetivas imparidades acumuladas, corresponde a valores a cobrar no período subsequente a 30 de junho, respeitantes, essencialmente às rendas do mês de julho emitidas em junho.

13.2. – Demonstração da faturação realizada versus prestações de serviços

Em conformidade com o processo descrito na alínea g) do ponto 2.2 – Principais políticas contabilísticas – apresentam-se no quadro seguinte os dados relativos à refaturação dos gastos ao Município. Adicionalmente apresenta-se a faturação relativa a outras entidades:

TIPOLOGIA	Outras Entidades	CMP
Faturação realizada no primeiro semestre de 2020		
Vendas e prestação de serviços do exercício anterior (relevadas em acréscimos de rendimentos no ano 2019 deduzidas notas de crédito)	3 335,11	90 692,42
Vendas e prestação de serviços do exercício de 2020 (a)	13 237,44	7 848 401,99
	<u>16 572,55</u>	<u>7 939 094,41</u>
Proveitos ainda não refaturados		
Vendas e prestação de serviços do exercício ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2020)	2 926,44	1 773 102,98
Multas contratuais, acionamento de garantias e diversos aplicadas a fornecedores	0,00	15 988,00
Saldo em 30 de Junho de 2020 de obra ainda não faturada (relevada em acréscimos de rendimentos no ano 2020) (b)	<u>2 926,44</u>	<u>1 789 090,98</u>
Prestações de serviços de 2020		
Vendas e prestação de serviços do exercício	13 237,44	7 848 401,99
Acréscimos de rendimentos de obra realizada em 2020 ainda não faturada deduzida de notas de crédito ainda não regularizadas	2 926,44	1 789 090,98
(a+b)	<u>16 163,88</u>	<u>9 637 492,97</u>

14 – Rendimento de transações sem contraprestação

14.1. – Subsídios

Em 14 de janeiro de 2020, o MP e a Domus Social, EM celebraram, nos termos do disposto nos artigos 47.º e 50º, ambos da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um Contrato-Programa para o ano de 2020 o qual teve por objeto a definição de objetivos setoriais da Domus Social, EM e a correspondente comparticipação do Município do Porto. Todos os anos este contrato é objeto de atualização, mediante os objetivos sectoriais fixados pelo Município do Porto, e consequente comparticipação pública. Esta verba reveste a forma de subsídio à exploração destinando-se a suportar parte dos encargos estruturais da Domus Social, EM para concretizar a sua atividade.



Merece ainda destaque o subsídio recebido a título de financiamento por intermédio do Programa H2020 pela operação URBINAT: Regeneration and Integration of Deprived Districts through Healthy Corridors as Drivers for the Co-creation of Social and Environmental Nature Based Solutions in Cities, liderada pelo Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra e que envolve, como protagonistas, as cidades do Porto, Nantes e Sónia. Ainda no âmbito de trabalhos de cooperação e parceria encontra-se em desenvolvimento o projeto denominado “Co-criação de soluções territoriais ENergeticamente eficientes de Eco-Renovação do habitat residencial PATrimonial dos centros históricos do SUDOE (ENERPAT).

DESCRIÇÃO	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Subsídio à exploração CMP	337 856,00	338 563,00
Subsídio Urbinat	20 792,60	30 619,05
Subsídio de apoio aos estágios em contexto de trabalho IEFP	0,00	4 180,92
TOTAL	358 648,60	373 362,97

14.2. – Juros e rendimentos similares obtidos

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

RUBRICA	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Juros e rendimentos similares obtidos	7 689,96	13 989,11

15 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

A conta de provisões apresenta um saldo de 1 000,00 € na sequência da aprovação pelo CA da Domus Social, EM da constituição, em 2018, de uma provisão no âmbito da Certificação Global Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho para cobertura de riscos com matérias ambientais.

17 – Acontecimentos após a data do balanço

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

18 – Instrumentos financeiros

18.2.1. – Clientes e fornecedores c/corrente

Os ativos e passivos financeiros foram mensurados usando o modelo do custo amortizado, o qual não difere do modelo do custo, dada a natureza da dívida e dos prazos de pagamento e recebimento.

a. Clientes c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2020 e 2019 é a seguinte:

CLIENTES CONTA CORRENTE	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Clientes empresa - mãe	2 238 287,90	1 722 888,42
Clientes outras partes relacionadas	5 530,34	0,00
Inquilinos municipais	1 144 498,42	142 316,95
Clientes gerais	365,09	0,00
	3 388 681,75	1 865 205,37

b. Movimento de Imparidades do Período

Saldo Inicial	Perdas	Reversões	Saldo Final
978 653,59	9 211,03	64 530,78	923 333,84

c. Fornecedores c/corrente

A composição do saldo a 30 de junho de 2020 e 2019 é a seguinte:

FORNECEDORES CONTA CORRENTE	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Fornecedores empresa - mãe	322,56	0,00
Fornecedores outras partes relacionadas	2 054,05	1 810,61
Fornecedores gerais	3 532 521,10	2 429 580,26
Fornecedores – faturas em recepção e conferência	307 425,26	252 311,58
	3 842 322,97	2 683 702,45



18.2.2.- Estado e outros entes públicos

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

ESTADO	Saldo devedor 1º semestre 2020	Saldo credor 1º semestre 2020	Saldo devedor 1º semestre 2019	Saldo credor 1º semestre 2019
Imposto sobre o rendimento	177 625,25	10 628,46	245 136,92	3 912,34
Retenção de Impostos		66 424,66		62 352,00
Imposto sobre Valor Acrescentado	2 027 118,81	0,00	2 040 823,61	0,00
Contribuições para sistemas de proteção social		135 330,41		124 708,67
FCT/FGCT		784,74		706,71
	2 204 744,06	213 168,27	2 285 960,53	191 679,72

O saldo devedor relativo ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) corresponde a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

Relativamente ao relacionamento entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico, refere-se que em virtude dos benefícios fiscais derivados do artº. 19º do Estatuto dos Benefícios Fiscais e da firme convicção de que o resultado, no 2º semestre, reduzirá significativamente, não foi reconhecida estimativa para IRC, sendo o imposto a pagar derivado única e exclusivamente da tributação autónoma.

Em 30 de junho de 2020 não existiam quaisquer dívidas em mora para com o Estado e Outros Entes Públicos.

18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar

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

OUTRAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Outras contas a receber:		
Devedores por acréscimos de rendimentos	2 136 252,43	1 823 886,81
Juros a receber	117,45	274,89
Prestações de serviços	1 793 813,10	1 651 804,54
Especialização do subsídio	337 856,00	169 281,50
Outros menores que 10.000 €	4 465,88	2 525,88



Outros devedores	1 209 978,02	145 927,43
Depósitos de caução e retenções de garantia	0,00	0,00
Multas emitidas	1 053 274,46	0,00
Fornecedores devedores	35 297,76	33 699,65
Subsídio Urbinat	112 152,78	112 152,78
Outros menores que 10.000 €	9 253,02	75,00
	3 346 230,45	1 969 814,24
Outras contas a pagar:		
Passivo não corrente:		
Depósitos de caução e retenções de garantia	2 977 331,05	2 727 809,35
	2 977 331,05	2 727 809,35
Passivo corrente:		
Credores por acréscimos de gastos	1 780 144,87	760 546,98
Previsão para gastos com férias, subsídio de férias e Natal e respetivos encargos	573 607,67	534 794,52
Subcontratos a liquidar	0,00	5 566,51
Notas de crédito a emitir:		
Serviços de obra	17 793,69	6 868,82
Multas aplicadas	1 181 744,15	211 298,75
Encargos gerais de gestão	0,00	0,00
Devolução contratual	0,00	0,00
Outros não refaturáveis	6 999,36	2 018,38
Outros Credores	1 613 192,14	1 509 569,19
Cauções de estrutura	0,00	0,00
Notas crédito IVA CMP	1 456 552,30	1 456 552,30
Montantes recebidos por conta de rendas da CMP	125 664,33	41 238,61
Outros	30 975,51	11 778,28
	3 393 337,01	2 270 116,17

A rubrica de outros credores – depósitos de caução e retenções de garantia, no total de 2 977 331,05€, refere-se a garantias dadas pelos fornecedores, por responsabilidades inerentes às empreitadas em curso, quer por depósitos diretamente efetuados pelos fornecedores quer por retenções efetuadas aquando dos pagamentos.

Relativamente às retenções efetuadas, o reconhecimento contabilístico que ocorre naquele momento é o seguinte: débito da conta do fornecedor e crédito da conta de outras contas a pagar. De seguida efetua-se a transferência de fundos da conta de depósitos à ordem para a conta de depósitos de garantias e cauções, a

qual, foi reclassificada para o ativo não corrente, conforme referido na nota 5, uma vez que, de acordo com o preceituado na Lei, estes valores serão restituídos.

A conta CMP – notas de crédito de IVA respeita a regularizações de IVA liquidado em excesso, e reclamado judicialmente, na sequência do indeferimento do pedido de revisão oficiosa por parte da Autoridade Tributária e Aduaneira.

18.2.4. – Fluxos de caixa

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

	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Caixa	2 600,16	3 547,64
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	900 883,50	719 223,83
	<u>903 483,66</u>	<u>722 771,47</u>

Conforme explicado no ponto 18.2.3. – Outras contas a receber e a pagar – parte das garantias dadas pelos fornecedores respeita a reforços da garantia inicial e são efetuados mediante uma retenção no momento do pagamento. De acordo com o preceituado na lei, estes valores serão restituídos, não estando por tal motivo classificados como disponibilidades. No exercício em análise o total acumulado de retenções de garantia e depósitos de caução líquidos de restituições ascendia a 2 975 803,90€ e estão relevados no ativo não corrente na rubrica Outros Ativos Financeiros, uma vez que de acordo com o preceituado na lei estes valores serão restituídos, não estando por tal motivo relevados na rubrica Caixa e Depósitos.

18.14. – Instrumentos de Capital próprio

A totalidade do capital social da Domus Social, EM, o qual é representado por títulos nominativos, detido a 100% pelo Município do Porto.

A explicação dos movimentos ocorridos, no exercício, em cada uma das rubricas dos capitais próprios pode ser analisada no quadro D – Demonstração individual das alterações no capital próprio.

O movimento ocorrido no capital próprio reflete a aplicação dos resultados, de acordo com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo 26.º dos Estatutos da Domus Social, EM, como segue:

Para Reserva Legal – 5%

O montante restante foi aplicado na rubrica de resultados transitados conforme deliberação da Assembleia Geral.

19 – Benefícios dos empregados

Os encargos referentes ao pessoal, registados nos primeiros semestres de 2020 e 2019, referem-se exclusivamente a benefícios de curto prazo, não existindo responsabilidades com benefícios de médio/longo prazo e estão repartidos da seguinte forma:

RUBRICAS	1º semestre 2020	1º semestre 2019
Remunerações e mensualizações do Conselho de Administração	55 651,82	53 787,12
Remunerações e mensualizações do pessoal	1 439 191,97	1 321 384,31
Encargos sociais	336 765,62	304 486,28
Outros	88 027,06	91 578,98
	1 919 636,47	1 771 236,69

A empresa apresenta no final do primeiro semestre de 2020 um quadro de pessoal de 138 colaboradores. A este quadro de pessoal acresce dois administradores executivos e um não executivo e não remunerado.

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

20 – Partes relacionadas

O MP, Número de Identificação Fiscal (NIF) 501 306 099, com sede nos Paços de Concelho, na Praça General Humberto Delgado, Porto, detém na totalidade o capital social da Domus Social, EM. O capital social da Domus Social, EM, é composto por 100.000 ações nominativas de valor nominal de 5€ cada.

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

Todos os saldos pendentes com a empresa mãe e outras empresas relacionadas estão discriminados na nota 18.2.1. e 18.2.3. deste anexo. As transações efetuadas no período com entidades do grupo CMP estão referidas no quadro F.

23 – Outros

23.1. – Diferimentos

Os saldos de 30 de junho têm a seguinte composição:

DIFERIMENTOS	1º semestre 2020	1º semestre 2019
SALDOS DEVEDORES		
Contratos de manutenção de software e equipamentos	30 984,63	30 353,58
Rendas e alugueres	16 776,81	16 691,67
Seguros	53 120,23	29 202,79
Diversos	7 292,40	7 318,02
	<u>108 174,07</u>	<u>83 566,06</u>
SALDOS CREDITORES		
Subsídio à exploração	82 317,62	0,00
Rendimentos a reconhecer	732 156,35	116 138,08
	<u>814 473,97</u>	<u>116 138,08</u>

A empresa procedeu ainda, no final do 1º semestre 2020, ao diferimento das rendas emitidas em junho referentes a julho de 2020, no montante de 732 156,35€, rendas essas que ficaram reconhecidas na conta de clientes.

23.2. – Fornecimentos e serviços externos (FSE)

Os FSE ascenderam a 11 356 532,79€ e 13 310 011,16€ referentes ao primeiro semestre de 2020 e 2019, respetivamente, e a sua repartição é a seguinte:



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1º semestre 2020	1º semestre 2019
GASTOS DIRETOS DE OBRA E PARQUE HABITACIONAL		
FSE obras - refaturados à CMP	9 593 047,72	11 517 956,35
FSE obras - refaturados a outras entidades	15 096,42	23 077,38
FSE obras - manutenção corrente do parque habitacional	1 222 268,97	1 299 965,27
FSE - devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	50 000,00	50 000,00
	<u>10 880 413,11</u>	<u>12 890 999,00</u>
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS		
Outros trabalhos especializados	69 673,67	32 712,78
Publicidade, comunicação e imagem	3 338,85	862,50
Vigilância e segurança	41 220,13	45 548,31
Outros honorários	6 676,02	5 500,02
Conservação e reparação	64 436,31	75 731,40
Trabalho temporário	0,00	6 370,23
Peças, ferramentas e utensílios de desgaste rápido	237,08	1 731,74
Livros e documentação técnica	234,60	726,74
Material de escritório	4 924,82	8 664,51
Combustíveis e lubrificantes	2 352,60	5 071,61
Deslocações e estadas	154,53	2 384,33
Transporte de pessoal	150,00	183,45
Rendas e alugueres	154 367,22	161 351,98
Comunicação	26 469,24	12 552,32
Seguros	12 830,73	14 392,92
Contencioso e notariado	72 535,64	26 562,91
Despesas de representação dos serviços	161,11	1 261,37
Limpeza, higiene e conforto	12 954,51	13 673,27
Outros serviços	80,02	466,36
Encargos bancários	3 322,60	3 263,41
	<u>476 119,68</u>	<u>419 012,16</u>
	<u>11 356 532,79</u>	<u>13 310 011,16</u>

Os gastos de estrutura, ou seja, os não diretamente relacionados com obra registaram um acréscimo de 13,6% quando comparados com o período homólogo de 2019, representando uma execução de 59,5% do previsto nos IGP para o corrente ano.

Este diferencial não surge na sequência de alterações extraordinárias na natureza dos gastos de estrutura, mas sim no estado de execução de cada uma das rubricas.

Na rubrica de honorários estão incluídos gastos relativos à revisão legal de contas do primeiro semestre do exercício de 2020 no montante de 5.500,00€.

Existe ainda uma verba de 71 224,72 € registada na rubrica de contencioso e notariado a título de emolumentos pagos ao TC, respeitante aos processos de visto dos contratos programa e de mandato, cujo processo se encontra em fase de contencioso pelo motivo de não se concordar com método de cálculo aplicado.

23.3. – Garantias prestadas por terceiros

O montante das garantias prestadas por terceiros em 30 de junho ascende a 10 408 011,96€ e foram prestadas no âmbito dos contratos celebrados pela Domus Social, EM (contratos de empreitada e contratos de prestação de serviços diversos – projeto, estudos, etc.). A sua subdivisão é a seguinte:

FORMA DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA	Montante
Garantias bancárias	5 748 434,15
Seguros caução	1 766 516,74
Depósitos à ordem da Domus Social	95 650,83
Depósitos de caução e retenções para reforço de garantia	2 977 331,05
	10 587 932,77

As garantias prestadas sob a forma de depósito de caução e retenções de garantia estão relevadas na conta de outros devedores e credores no ponto 18.2.3.

23.4. – Estado e Outros Entes Públicos

23.4.1. - Impostos correntes

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

2. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos, cinco para a segurança social, exceto no caso em que existam prejuízos reportados. Deste modo as declarações fiscais dos anos de 2016 a 2019, poderão ainda ser sujeitas a revisão, embora a Domus Social, EM considere que eventuais correções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020.
3. É ainda consequência da Lei em vigor a tributação autónoma em sede de IRC, que consiste na aplicação de uma taxa de imposto de 5%, 10%, 17,5%, 27,5% ou 35% a determinado tipo de gastos referidos na Lei. Na Domus Social, EM, resume-se essencialmente aos gastos com as viaturas, sendo a sua tributação de 10%, 17,5% ou 27,5% consoante o valor da viatura seja inferior ou superior a 25.000€ e ainda quanto à sua motorização. Estas taxas são elevadas em 10 pontos percentuais quando o sujeito passivo apresente prejuízo fiscal no período de tributação (at.º 88º n.º 14 do CIRC).

23.4.2. - Impostos diferidos

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

A Domus Social, EM não tem prejuízos fiscalmente dedutíveis a 30 de junho de 2020.

23.4.3. – Pagamento especial por conta

A Domus Social, EM está sujeita ao pagamento especial por conta (PEC) do IRC como estabelece o CIRC, tendo ficado dispensada de efetuar o pagamento deste imposto por conta como estabelecido no diploma.



23.5. – Responsabilidades e direitos não expressos no balanço

a. As responsabilidades contratuais assumidas pela Domus Social, EM, derivadas de concursos lançados e contratualizados até à data de 30 de junho de 2020 ascendem a cerca de 22.700.000€, tendo sido faturado o montante de cerca de 6.600.000€.

b. Responsabilidades eventuais relativas aos contenciosos existentes

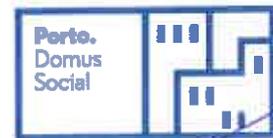
b1) Litígios pendentes:

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

CONTENCIOSOS | DETALHE DOS PROCESSOS | DP

N.º de processo	Ident. do Tribunal/ Unid. Organica	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 - Juiz 6	António Sérgio Mendes Matos, Vânia Raquel Oliveira Baptista e Diogo 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, EM, que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional às diferentes autoras nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, de as contendas judiciais poderem vir a ser desfavoráveis.

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

b3) Reclamações fiscais ou outras: Nada a registar.

Porto, 24 de setembro de 2020

O Conselho de Administração,



(Fernando Paulo Ribeiro de Sousa)

O Contabilista Certificado,



(Jaime Manuel Velho Canteiro)

(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)



(João André Gomes Gonçalves Sendim)