

Porto. Domus Social

**Instrumentos de Gestão
Previsional para o período 2022-2026**



ÍNDICE

I.	PREÂMBULO	1
II.	PLANOS PLURIANUAIS	13
A.	ENQUADRAMENTO	14
B.	PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL	16
1.	GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL	16
2.	MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL	21
a.	Habitação Social	23
b.	Educação	24
c.	Funcionamento dos Serviços	24
d.	Regeneração Urbana	25
e.	Saúde e Respostas Sociais	25
f.	Qualidade de Vida Urbana	25
g.	Energia e Transição Energética	25
3.	REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE	26
C.	PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL	28
1.	PLANO DE INVESTIMENTO PARA O PERÍODO 2022-2026	28
2.	PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O PERÍODO 2022-2026	30
D.	PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL	34
III.	DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2022-2026	37
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2022 / PRESSUPOSTOS	37
B.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA	38
C.	DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA	39
D.	PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO	40
IV.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS PARA O ANO 2022	41
A.	NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O PERÍODO 2022-2026 E PRESSUPOSTOS	42
B.	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL	56
C.	ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL	57
D.	BALANÇO PREVISIONAL	58
V.	ANEXO I – Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas para o Triénio 2022-2024	60
VI.	ANEXO II – Parecer do Fiscal Único	61

I. Preâmbulo





A CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM (doravante Domus Social), tem como 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” nomeadamente o Parque Escolar Público Municipal (jardins de infância e escolas do ensino básico) e os designados Outros Edifícios Públicos Municipais que compreendem os edifícios com valências culturais (arquivos, bibliotecas, museus, teatros) e administrativas / institucionais. Contempla ainda nos seus estatutos “(...) a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social”.

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

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

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

- a) Regulamentar, organizar e executar os processos de aquisição, atribuição, alienação e cessação da ocupação de prédios e frações habitacionais e não habitacionais, compreendidas no parque habitacional destinado a habitação de interesse social;

- b) Assegurar a correta ocupação de todos os espaços;
- c) Executar todo o processo administrativo de cobrança de rendas e outros quantitativos que sejam devidos;
- d) Elaborar propostas de atualização de taxas e rendas;
- e) Assegurar a ligação com as entidades promotoras e gestoras de habitação de interesse social.”

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

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

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

Neste contexto, a Domus Social definiu a sua estratégia nestes Instrumentos de Gestão Previsional para o período 2022-2026 (IGP 2022-2026) que se encontra(rá) muito condicionada pela evolução da situação pandémica.

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

Independentemente do cenário anteriormente traçado a estratégia prevista nestes IGP 2022-2026 assentará em quatro vetores de atuação.

O primeiro centrado numa resposta municipal às políticas públicas de habitação definidas pelo documento governamental “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação” (NGPH) e por um conjunto de novos instrumentos jurídicos e financeiros disponibilizados, particularmente ao programa 1.º Direito, que foi objeto de um Acordo de Colaboração celebrado entre o MP e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) que influenciará, nos próximos anos, a capacidade do MP na provisão de habitação de interesse social. Aqui, as novas medidas adotadas, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, poderão vir a constituir-se como um importante instrumento de mobilização de recursos para um forte incremento do referido programa.

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

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

Na CD1 a intervenção de reabilitação do edificado da Pasteleira e na CD2 a conclusão da intervenção no edificado e no espaço público do Cerco do Porto (5, 6, 9, 21 e 30) e do espaço público em Monte da Bela.

Ainda na área da CD2 realce-se a participação da Domus Social no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods fo the Co-Creation of Social, Environmental*

and Marketable NBS¹, financiado no âmbito do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020) e com uma duração de 60 meses a partir de 1 de Junho de 2018, no âmbito do qual a cidade do Porto é líder a par de Nantes (França) e Sófia (Bulgária) contando como “cidades-seguidoras”, Bruxelas (Bélgica), Hoje-Trastrup (Dinamarca), Nova Gorica (Eslovénia) e Siena (Itália).

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

O terceiro vetor, conexo com o anterior e com os propósitos recentemente consagrados nos estatutos da empresa, prende-se com a intervenção no espaço público dos bairros de habitação pública municipal. Salienta-se que para o período de projeção continua programado um significativo investimento para a intervenção no espaço público dos bairros de Aldoar, Bom Pastor/Vale Formoso, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Falcão (espaço público edifícios 10 a 15) e Monte da Bela.

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

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

Desta maneira, na vertente externa da sua atuação o trabalho que a Domus Social desenvolve é cada vez menos uma atividade isolada e fechada, feita no seu interior, sendo cada vez mais uma empresa em que as suas partes interessadas – cidadãos, autarquia, empresas, organismos públicos – são participantes ativos dando consistência a uma relação bidirecional que se pretende frutuosa e profícua para todos. Na sua relação com o cidadão, a Domus Social tem sempre por objetivo a

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



participação ativa, assegurando que a comunicação destes com a empresa é tratada de forma única e coerente, independentemente dos meios usados. Melhorar a comunicação com o cidadão, em termos qualitativos e dando resposta efetiva e em tempo útil aos seus contatos e interações assume particular relevância.

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

Pretende-se evoluir, agilizando a forma como os munícipes podem utilizar os novos métodos digitais, implementando uma nova fase nos formulários online que se podem submeter, melhorando a informação que é prestada sobre procedimentos internos e melhorando a transparência e eficácia dos processos.

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



A implementação do Regulamento Geral da Proteção de Dados (RGPD) obrigou, também, a empresa a um esforço de adaptação às novas e fortes exigências, em matéria de tratamento de informação. Continuaremos no próximo ano, e de uma forma ainda mais intensiva, a implementação das diretivas veiculadas por aquele regulamento aos sistemas de informação procurando desta maneira aumentar os processos de escrutínio, controle e gestão.

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

A dotação de meios e de conhecimento que lhe permitem uma intervenção planeada na manutenção preventiva dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas constitui não só um importante desafio, mas também uma oportunidade. Desafio, porque implica uma modernização da cultura organizacional, evoluindo de uma tradição de intervenção reativa para uma atitude de planeamento e intervenção programada, redesenhando-se, assim, os processos. Oportunidade, na medida em que esta transformação servirá de alavanca para outras tarefas de modernização que se afiguram imperiosas e inadiáveis e que se prendem, nomeadamente, com o redimensionamento e uniformização dos repositórios de dados existentes – normalmente designados por “cadastro”. Nesse sentido, no próximo triénio a Domus Social dará particular relevância ao tratamento da informação e uma mais aprofundada análise da informação “cadastral” existente através da utilização dos Sistemas de Informação Geográfica (SIG) com vista a uma melhor gestão dos ativos da empresa.

Por outro lado, o acompanhamento dos cerca de 30 mil residentes, pressupõe de igual modo um sistema de informação atualizado e dinâmico permitindo uma gestão criteriosa e transparente da área. A implementação do Sistema Integrado da Gestão da Habitação pretende dotar a Domus Social



de mecanismos de gestão mais eficazes no que concerne ao tratamento e classificação da informação existente sobre os inquilinos e potenciais inquilinos municipais.

A empresa tem implementado um Sistema de Gestão Integrado, certificado, no âmbito da Gestão da Qualidade (NP EN ISO 9001:2015), da Gestão do Ambiente (NP EN ISO 14001:2015), da Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho (NP EN ISO 45001:2019) e Gestão da Responsabilidade Social (NP 4469:2019). A certificação deste sistema reflete as boas práticas de gestão da empresa, bem como a confiança e reconhecimento dos munícipes, corolário do empenho e sentido de serviço público da sua gestão e dos seus trabalhadores. A Domus Social é a primeira empresa do município a obter este conjunto de certificações.

O Sistema de Gestão Integrado de Qualidade, Ambiente, Segurança e Saúde no Trabalho e Responsabilidade Social contribui para uma atuação mais sustentável da empresa, alicerçada numa melhoria contínua organizacional e implementada através de uma monitorização permanente da qualidade dos serviços públicos prestados, alcançando-se, assim, a minimização dos impactos ambientais, a prevenção da sinistralidade laboral e das doenças laborais, a valorização e melhoria das condições de vida dos trabalhadores, bem como a melhoria da qualidade nos processos de comunicação em toda a cadeia de relações da empresa.

Consciente do seu impacto na vida das pessoas, a Domus Social, adota uma conduta empresarial responsável, empenhando-se no aprofundamento de um modelo de gestão, onde as práticas de racionalização dos recursos e a valorização das pessoas são fundamentais no desenvolvimento e vitalidade da empresa.

Tornar a cidade do Porto mais inclusiva e sustentável é um compromisso que a Domus Social assume tendo por base a promoção da coesão e, consequentemente, o bem-estar e a qualidade de vida dos munícipes.

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



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

Realce-se a participação da Domus Social em diferentes projetos europeus com financiamento assegurado por fundos comunitários nomeadamente no projecto *URBiNAT – Healthy Corridors as Drivers of Social Housing Neighbourhoods fo the Co-Creation of Social, Environmental and Marketable NBS*², financiado no âmbito do Programa do Quadro Comunitário de Investigação & Inovação Horizonte 2020 (H2020) e com uma duração de 60 meses a partir de 1 de Junho de 2018, no âmbito do qual a cidade do Porto é líder a par de Nantes (França) e Sófia (Bulgária) contando como “cidades-seguidoras”, Bruxelas (Bélgica), Hoje-Trastrup (Dinamarca), Nova Gorica (Eslovénia) e Siena (Itália).

O gradual reforço da responsabilidade e componente social da empresa, como revela, por exemplo, a gestão do programa “Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - Eixo Apoio à Habitação”, criado pelo MP, que visa apoiar pessoas e famílias com graves dificuldades financeiras (mediante a atribuição de um subsídio mensal que lhes permita assegurar o pagamento da renda ou da prestação bancária) é uma das áreas que durante o próximo triénio continuará a ser objeto de uma particular atenção.

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

Com os meios financeiros que resultam da atividade de arrendamento das habitações de interesse social, a empresa efetuará as ações de manutenção preventiva e corretiva e suportará os custos da sua estrutura afetas a essa mesma atividade, tendo como objetivo maior assegurar o seu equilíbrio económico e financeiro.

² Acrónimo de *Nature Based Solutions* em inglês, traduzido como “soluções baseadas na natureza”.

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

Sem descurar a centralidade na observância dos critérios de equidade e justiça na análise e decisão sobre o vasto conjunto de questões que diariamente são colocadas e relacionadas com a utilização do Parque de Habitação Pública Municipal, a Domus Social tem reforçado o acompanhamento que essas questões merecem, avaliando criteriosamente os problemas de natureza social, procurando, com meios próprios e por recurso a outras entidades vocacionadas para o apoio social, encontrar as soluções que ajudem as famílias a ultrapassar as suas dificuldades e constrangimentos. Para este fim, a empresa estará cada vez mais próxima dos inquilinos, e contará com o importante apoio das juntas de freguesia e associações locais de moradores.

Nos últimos dois anos, todas as áreas da Domus Social, passaram por transformações críticas. Os Recursos Humanos não foram exceção. A pandemia originada pelo novo vírus, forçou as instituições a reagirem de uma forma muito célere face aos novos cenários que iam surgindo. Os tradicionais meios de comunicação deram espaço à comunicação por canais digitais, o trabalho presencial foi substituído preferencialmente pelo teletrabalho, obrigando a uma monitorização do bem-estar e saúde mental dos seus colaboradores.

À medida que a pandemia vai tendo novos contornos e os casos de covid-19 vão reduzindo, o fortalecimento na comunicação interna será uma constante, reforçando ligações bidirecionais, numa gestão integrada, centrada na valorização das pessoas, permitindo que se estabeleça relações a longo prazo, contribuindo para uma maior humanização.

Ao nível da Saúde e Segurança interna, a preocupação centra-se na saúde dos nossos colaboradores. Resultados de estudos a nível mundial confirmam que, para além de alterações profundas, provocadas pela COVID-19 no quotidiano das pessoas, houve e há impactos na sua saúde mental e bem-estar, em particular naquelas que estão na primeira linha de combate à pandemia. Assim, a

procura de soluções de proximidade para colmatar estas necessidades irão continuar a surgir. As consultas gratuitas na especialidade de Psicologia vão permanecer ao longo deste período de projeção e novas ações encontram-se a ser planeadas.

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

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

Neste enquadramento e conforme o estabelecido na alínea e) do artigo 15.º e artigo 23.º dos Estatutos da CMPH – Domus Social – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM e no artigo 42.º n.º 1, da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, o Conselho de Administração (CA) apresenta os IGP para o período 2022-2026, cujo rédito inclui uma verba de subsídio à exploração conforme apresentado na nota II-B-3 e no Contrato Programa a celebrar.

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

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



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

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

II. Planos Plurianuais

RS
L
K

A. ENQUADRAMENTO

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

Parâmetros:

- i. O fluxo líquido de receitas da atividade corrente da empresa assegurará a manutenção preventiva e corretiva do Parque de Habitação Pública Municipal, e ainda a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a essa atividade;
- ii. A dotação financeira fixada pela CMP em Contrato, e que consta do Orçamento do Município aprovado pelo Executivo, para ações de reabilitação do Parque de Habitação Pública Municipal incluindo a reabilitação do interior de casas devolutas, e para atividades de manutenção preventiva e corretiva de equipamentos públicos municipais bem como a cobertura financeira dos gastos de estrutura da empresa afetos a estas atividades;
- iii. A experiência adquirida nos anos anteriores na gestão de responsabilidades decorrentes do contrato programa, nomeadamente na gestão do parque habitacional e na gestão e manutenção dos edifícios, equipamentos, instalações e infraestruturas;
- iv. A base de dados relativa ao património sob gestão e sua ocupação;
- v. O prazo de pagamento a fornecedores, constante dos orçamentos anuais e plurianuais, será de 5 dias;
- vi. O prazo de recebimento por parte da CMP foi estimado em 10 dias;
- vii. A taxa de inflação estimada em 0,9%;
- viii. O coeficiente de atualização de rendas de 1,57%;
- ix. A taxa nominal média de crescimento salarial de 0,9% em 2022.

Objetivos Gerais:

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

v. Melhoria contínua da organização e controlo interno através de um SGQ orientado para o interesse público, mantendo a transparência e auditabilidade nas relações com clientes internos e externos;

vi. Melhoria do desempenho dos Sistemas de Informação com o aperfeiçoamento da gestão da informação na perspetiva da integração do arquivo digital e físico – processo gradual de desmaterialização;

vii. Gestão integrada do Parque de Habitação Pública Municipal garantindo a sua correta ocupação, em obediência a critérios de legalidade, justiça e equidade social;

viii. Intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal;

ix. Implementação generalizada de medidas de Manutenção Preventiva.

B. PLANO DE ATIVIDADES ANUAL E PLURIANUAL

1. GESTÃO DO PARQUE HABITACIONAL

A Direção de Gestão do Parque Habitacional (DGPH) tem como missão analisar e tratar todos os movimentos habitacionais do vasto parque habitacional do MP, constituído por cerca de 13.000 fogos, bem como de espaços não habitacionais integrados nos bairros de habitação social da cidade, garantindo a sua correta utilização e o cumprimento dos critérios de legalidade, justiça e equidade social, aplicando princípios de gestão de forma uniforme e generalizada e regras estabelecidas no Regulamento de Gestão do Parque Habitacional (RGPH).

No parque habitacional residem atualmente cerca de 30 000 pessoas, que a DGPH acompanha de forma participativa e permanente.

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

No âmbito das respetivas atribuições e competências, aos Municípios cabe a promoção de medidas de carácter social, com vista, nomeadamente, a colmatar as necessidades associadas à habitação.

A política social de habitação deve ter como objetivo fundamental a promoção do acesso à habitação das famílias vulneráveis, que não dispõem de recursos para a obterem pelos seus próprios meios, efetivando, uma resposta às situações de precariedade habitacional e de emergência social em obediência aos princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade. Só assim se concretiza o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses dos cidadãos.

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

As situações de vulnerabilidade das pessoas e famílias são insuscetíveis de serem tipificadas de forma absoluta, pelo que as soluções devem ser configuradas com a flexibilidade que permita uma melhor adequação ao caso concreto, garantindo o acesso a uma habitação condigna, a que têm direito.

Entendeu-se assim pela oportunidade de implementar o Observatório de Habitação Social Municipal, e que permitirá monitorizar a realidade socio-habitacional do Município do Porto, avaliar o impacto da implementação de medidas e projetos municipais e nacionais, no âmbito da habitação e propor medidas, práticas e iniciativas de intervenção no âmbito das políticas de habitação.

No período de projeção, e considerando que já foi formalizado um protocolo de colaboração com SINCLab – Social Inclusion Laboratory da Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade do Porto (SINCLab), o Observatório de Habitação será dinamizado, permitindo um melhor contributo para o desenvolvimento estratégico da atividade da Domus Social e das políticas municipais na área da habitação, e virá a apoiar a elaboração da Carta Municipal de Habitação.

Uma das formas que o MP, através da Domus Social, adotou para responder à fragilidade económica dos portuenses, materializa-se no Programa Porto Solidário – Fundo Municipal de Emergência Social - que se traduz num apoio efetivo à renda suportada no mercado livre de arrendamento. Até ao momento apoiamos aproximadamente 3.900 famílias.

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

Ainda que o MP tenha vindo a desenvolver estratégias e medidas para reforçar a coesão social e aumentar a disponibilização de habitação de interesse social, face à permanente procura existente, a provisão de habitação ainda fica aquém da procura, razão pela qual se torna necessário a implementação de medidas de gestão inovadoras que contribuam para minorar as dificuldades os constrangimentos existentes.

O MP continuará a realizar ao longo do período de projeção a reabilitação e reocupação de casas municipais devolutas localizadas no centro histórico.



Neste último ano, esta direção entregou cerca de 350 habitações reabilitadas para alojamento de novas famílias. Os curtos prazos para entrega destas habitações após a sua reabilitação é, e manter-se-á, objetivo a cumprir.

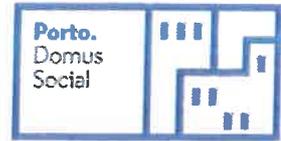
Continuaremos a dar especial prioridade à verificação célere de situações de casas que, por diversos motivos, ficam devolutas sem que tal facto seja comunicado à empresa. Esta preocupação e ação são indispensáveis por potenciar maior disponibilidade de fogos para resposta mais rápida à procura.

No decurso do período de projeção, a conclusão do processo de reabilitação profunda de São João de Deus e a conclusão da Maceda permitirá a atribuição de novas habitações a agregados que aguardam realojamento.

Têm vindo a ser implementadas ferramentas informáticas que permitem a integração de todos os processos no sistema de informação existente e contribuindo para a agilização dos mesmos. Destaquem-se aqui as práticas, e que se repercutirão no período de projeção ao nível da atuação da empresa, designadamente na minimização dos impactes ambientais resultantes de utilização de papel. A tecnologia digital demonstrou a sua enorme utilidade durante os períodos de confinamento na pandemia, pelo que importa reforçar e evoluir neste movimento, especialmente nos formulários online que se podem submeter, melhorando a informação que é prestada sobre o processo interno e melhorando a transparência e a sua eficácia.

Também como projeto de gestão e administração dos espaços comuns, o ConDomus assume particular relevância e a sua expansão continuará a ser um desafio para o futuro. Com mais de 90% de entradas organizadas, este projeto trabalha a valorização e participação ativa dos inquilinos municipais, essencialmente, na preservação dos espaços comuns, ampliará a gestão de condomínios aos novos empreendimentos.

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



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

Foi também com esta preocupação, designadamente com a população mais envelhecida que, em parceria com algumas Juntas de Freguesia (Bonfim, Campanhã, União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde e Ramalde), foram instaladas as residências partilhadas para idosos, de forma a combater o isolamento e contribuímos para a melhoria efetiva da qualidade de vida dos idosos que residem no Parque de Habitação Pública Municipal. Considerando os resultados deste projeto, está já a ser estruturada a implementação de mais residências noutras zonas da cidade.

Dando continuidade às políticas ativas, destaca-se o projeto solidário “Porto.Importa-se”, considerado como uma resposta aos problemas dos moradores idosos, fomentando as potencialidades e as redes solidárias locais, aproveitando eficazmente os recursos da empresa municipal, reduzindo, para este segmento da população residente nos bairros de habitação social municipal, os efeitos negativos de uma vida isolada.

O pilar da sustentabilidade manter-se-á no centro da ação da DGPH, com os desafios da atualidade de uma intervenção social integrada, potenciando a partilha de serviços e recursos, e o desenvolvimento de projetos inovadores para responder a problemas emergentes na cidade.

Ainda que o Município do Porto e a Domus Social tenham criado um conjunto de medidas que pretendiam assegurar uma proteção aos inquilinos em situação de maior vulnerabilidade económica, as taxas médias de incumprimento no pagamento das rendas no decurso de 2021 apresentaram algumas oscilações, devido à Pandemia COVID-19.

Contudo, continuarão a ser adotadas medidas de controlo e monitorização, bem como alternativas para regularização das situações de incumprimento. Nas contas orçamentais para 2022, os incumprimentos decorrentes da COVID-19 não terão grande impacto ao nível da receita.



A empresa tem vindo a apostar na melhoria contínua, tendo em vista a redução de custos operacionais e de melhorias dos níveis de serviço e no atendimento ao cliente. Estas metodologias, já implementadas e a desenvolver no período de projeção, apontam um aumento de processos resolvidos com os mesmos recursos e uma redução dos tempos de resposta, com ganhos significativos dada a disponibilização de recursos para a realização de novas tarefas e funções. Dando continuidade a este modelo, prevê-se um aumento da satisfação do cliente e a uma maior motivação dos colaboradores, em função do aumento da eficácia e eficiência dos serviços e da qualidade do atendimento.

A satisfação do cliente, apostando num atendimento direto e claro, contribuindo para uma maior transparência sobre os processos internos em termos de informação e tempos de resposta, tem conduzido a alguns investimentos, quer ao nível da formação específica dos técnicos, quer ao nível de desenvolvimentos informáticos, estratégia que será prosseguida no período de projeção.

2. MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

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

Assim, constituem objetivos da DP, nomeadamente:

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

Refira-se ainda que a função primordial da DP é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Este património é essencialmente constituído por imóveis que englobam o Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 599 edifícios com 12.328 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP e por 161 edifícios que



constituem o Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 48 edifícios do Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância e Escolas do Ensino Básico) e por 113 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

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

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

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

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

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

Está em fase de implementação o novo software de gestão integrada de manutenção, perspetivando-se ganhos significativos de produtividade. Na sequência da implementação deste novo software, prevê-se reunir condições, em 2022, para que seja possível o acesso remoto ao sistema interno e integrado de informação para registo das ações de manutenção executadas pelas brigadas que se encontram no terreno.



A dotação global definida em sede de orçamento da CMP está fixada em 23.172.734€ (IVA incluído), aos quais acresce 3.940.000€ (IVA incluído) provenientes da receita de rendas, para ações de manutenção preventiva e corretiva através de pequenas intervenções e emergências e gestão do parque habitacional público municipal.

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

a. Habitação Social

Para 2022 a dotação orçamental fixada para esta rubrica é de 17.472.734€, IVA incluído, acrescida do montante proveniente da receita de rendas.

Reabilitação dos Edifícios

Prevê-se a conclusão em 2022, da intervenção em São João de Deus, no Falcão e da construção nova da Maceda, bem como nos edifícios localizados na Rua da Arménia / Miragaia (73/56 e 75/58), Rua da Vitória (281 a 283), Rua de D. João IV (792 e 800), Rua de Tomás Gonzaga (16 e 38), e Rua do Dr. Barbosa de Castro (10 a 14).

Irá ser dada continuidade às obras de reabilitação iniciadas em anos anteriores, nomeadamente no Cerco do Porto, Condominhas, Fernão Magalhães e Pasteleira.

Perspetiva-se ainda o início das intervenções no bairro do Bom Sucesso, na Colonia Viterbo Campos, nos edifícios localizados na Rua de S. Miguel (45 a 51), Rua de António Cândido (214 a 216), Rua de Tomás Gonzaga (43 e 45) e na Rua de S. Brás 251 a 261 e 263.

Reabilitação Interior de Habitações Devolutas

O objetivo fixado para 2022 em termos de reabilitação do interior de casas devolutas é quantificado em 2.500.000€, IVA incluído.

Reabilitação do Espaço Público

Durante o ano de 2021, foram sendo desenvolvidos projetos de intervenção no espaço público, que contemplam o (re)desenho urbano e paisagístico, a circulação e a mobilidade, o mobiliário urbano, a

reformulação/criação de redes de infraestruturas de gás, águas residuais domésticas e pluviais, abastecimento de água, telecomunicações e iluminação pública, bem como iniciadas as obras de reabilitação do espaço público no bairro do Falcão.

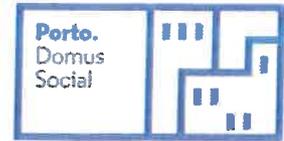
Prevê-se a conclusão dos projetos de Aldoar, Campinas, Carvalhido, Cerco do Porto, Maceda, Monte da Bela, Bom Pastor, Vale Formoso e a contratação das respetivas empreitadas em 2022, com desenvolvimento das mesmas nos anos seguintes.

b. Educação

A dotação financeira para esta rubrica é de 900.000€, IVA incluído. Esta verba permitirá assegurar o conjunto de ações de manutenção corretiva bem como as rotinas de manutenção preventiva de equipamentos, nomeadamente, para ascensores, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas, extintores e carretéis, sistemas de pressurização e bombagem, drenagem de águas residuais pluviais e residuais domésticas, SADI, SADIR, AVAC, limpeza e manutenção de coberturas. Será através desta dotação orçamental que se assegurará também a execução de pequenas e diversas empreitadas de conservação.

c. Funcionamento dos Serviços

Enquadrado na dotação financeira fixada de 2.500.000€, IVA incluído, será assegurado o conjunto de ações de manutenção já solicitadas e/ou a solicitar pelos diferentes serviços municipais que tutelam os equipamentos públicos municipais – culturais: os arquivos municipais (Histórico e Geral) e as bibliotecas municipais (Biblioteca Pública Municipal do Porto e a Biblioteca Municipal Almeida Garrett), administrativos / institucionais (Paços do Concelho, edifício sede da Polícia Municipal do Porto, entre outros) englobando ainda todos os contratos de manutenção preventiva (elevadores, grupos de pressurização e bombagem, extintores e carretéis, instalações elétricas, telefónicas e mecânicas e grupos geradores) e de manutenção de coberturas efetuadas pela GM, assim como a instalação de uma rede de painéis fotovoltaicos em edifícios municipais.



d. Regeneração Urbana

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

e. Saúde e Respostas Sociais

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas, de cariz social, até ao montante de 1.000.000€, IVA incluído.

f. Qualidade de Vida Urbana

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas até ao montante de 100.000€, IVA incluído.

g. Energia e Transição Energética

A empresa assegurará, em conformidade com a dotação financeira que lhe foi atribuída para o efeito, as intervenções de empreitadas e outras intervenções diversas até ao montante de 850.000€, IVA incluído.

3. REPARTIÇÃO DO ORÇAMENTO POR ATIVIDADE

Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas

		(Un: euro)		
Designação		2022	2023	2024
2	ECONOMIA, PESSOAS E INOVAÇÃO			
2.2	Educação	900 000	800 000	800 000
3	Ambiente, Energia e Qualidade de Vida			
3.2	Energia e Transição energética:			
	Painéis fotovoltaicos	850 000	10 000	10 000
3.3	Qualidade de vida urbana	100 000	100 000	100 000
	Subtotal	950 000	110 000	110 000
4	URBANISMO E HABITAÇÃO			
4.1	Regeneração Urbana	300 000	300 000	300 000
5	COESÃO SOCIAL			
5.1	Grupos Sociais Específicos Candidatura AIIA	50 000		
5.2	Saúde e Respostas Sociais	1 000 000	400 000	400 000
5.4	Habitação Social:			
	Habitação Social	16 012 670	15 871 537	15 612 968
	Outros projetos - Condomínhas	1 460 064	414 643	
	Subtotal	18 522 734	16 686 180	16 012 968
7	GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
7.1	Funcionamento dos serviços	2 500 000	3 550 000	1 100 000
Total		23 172 734	21 446 180	18 322 968

O Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas – Contrato de Mandato, reporta ao triénio de 2022 a 2024, no entanto, os IGP em apreciação, por exigência do normativo aplicável (SNC-AP) exige a sua elaboração para um período de 5 anos, pelo que a construção dos IGP pressupões a renovação do Contrato de Mandato para estes períodos.



O subsídio à exploração está suportado em dois Contratos Programa a celebrar com o MP.

Relativamente ao Contrato programa – Porto Solidário, nos presentes IGP não está considerada a sua continuidade para efeitos destas demonstrações previsionais, financeiras e orçamentais, para os anos de 2025 e 2026.

Contrato programa - Porto Solidário

		(Un: euro)		
Designação		2022	2023	2024
5	COESÃO SOCIAL			
5.4	Habitação Social	2 650 000	2 650 000	2 650 000

Contrato programa

		(Un: euro)		
Designação		2022	2023	2024
7	GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
7.3	Outros (subsídio à exploração)	898 021	863 152	510 313

MANUTENÇÃO Corrente, Preventiva e GESTÃO do PARQUE HABITACIONAL

	2022	2023	2024	2025	2026
Contratos (eletricidade e água das zonas comuns, condomínios)	450 000	454 500	458 591	462 718	467 345
Encomendas e serviços	20 000	20 200	20 382	20 565	20 771
subtotal gestão do parque habitacional	470 000	474 700	478 972	483 283	488 116
Emergências e pequenas intervenções (serralharia, carpintaria, pintura)	120 000	121 200	122 291	123 391	124 625
Serviços diversos (trab.especializados, honorários, publicidade)	100 000	101 000	101 909	102 826	103 854
Contratos de manutenção (preventiva)	40 000	40 400	40 764	41 130	41 542
Contratos de brigadas	520 000	525 200	529 927	534 696	540 043
Materiais de armazém	90 000	90 900	91 718	92 544	93 469
Outros materiais	100 000	101 000	101 909	102 826	103 854
Automanutenção	10 000	10 100	10 191	10 283	10 385
Empreitadas	180 000	181 800	183 436	185 087	186 938
Fiscalização	20 000	20 200	20 382	20 565	20 771
Projeto e outros	20 000	20 200	20 382	20 565	20 771
Manutenção preventiva	2 700 000	2 719 000	2 383 471	2 504 922	2 599 971
subtotal manutenção do parque habitacional	3 900 000	3 931 000	3 606 379	3 738 836	3 846 225
TOTAL	4 370 000	4 405 700	4 085 351	4 222 119	4 334 341

C. PLANO DE INVESTIMENTO ANUAL E PLURIANUAL

1. PLANO DE INVESTIMENTO PARA O PERÍODO 2022-2026

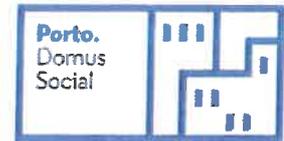
O investimento previsto para o período em análise reparte-se da seguinte forma:

INVESTIMENTO	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
(Un: euro)					
1 .ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS					
Edifícios e outras construções	0	0	0	0	0
Equipamento básico	0	0	0	0	0
Equipamento de informática	74 893	3 000	3 000	3 000	3 000
Equipamento de transporte	0	0	0	0	0
Equipamento administrativo	5 675	5 000	5 000	5 000	5 000
Outros ativos fixos tangíveis	12 943	12 000	12 000	12 000	12 000
Subtotal	93 511	20 000	20 000	20 000	20 000
2 .ATIVOS INTANGÍVEIS					
Programas de computador	414 500	30 000	30 000	30 000	30 000
Subtotal	414 500	30 000	30 000	30 000	30 000
Total	508 011	50 000	50 000	50 000	50 000

De forma a garantir a melhoria contínua do sistema de informação e a sua adaptação à atividade da Domus Social está previsto em 2022 o prosseguimento no desenvolvimento de novas soluções em tecnologias de informação.

No que respeita a novos investimentos a implementar em 2022 destacam-se o escalamento do sistema de *Business Intelligence* possibilitando à empresa o acesso a sistemas que permitam obter informação útil, fiável e oportuna. Os mecanismos de proteção de informação do *Data Center* também serão reforçados com a implementação de um sistema de *Disaster Recovery*. Existe ainda a intenção de se modernizar a rede de comunicações com a substituição do sistema telefónico assim como a reformulação e expansão da rede de comunicações. Para permitir a implementação de todas estas estruturas, está ainda prevista a consolidação de uma sala técnica.





No capítulo das tecnologias de informação, pretende-se ainda o desenvolvimento de um aplicativo móvel (APP) para disponibilização de serviços. Com este investimento pretende-se o reforço da comunicação com os inquilinos bem como o desenvolvimento de sistemas que permitam a utilização eficiente de novos canais de comunicação. Na linha destes desenvolvimentos, também o GIM será dotado de ferramentas modernas e funcionais com a implementação de um CRM para o atendimento ao inquilino.

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

Quanto ao restante investimento previsto, com valores menos expressivos, o objetivo é garantir a atualização da organização interna e dos serviços que presta e está relacionado com a aquisição de ferramentas técnicas, equipamento de escritório e equipamento informático.

O investimento previsto para os anos de 2022 a 2026 destina-se à atualização dos equipamentos administrativos e informáticos de forma a evitar a sua degradação ou obsolescência.

2. PLANO DE RECURSOS HUMANOS PARA O PERÍODO 2022-2026

A estrutura previsional de recursos humanos para o período de 2022-2026 é a seguinte:

	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Apoio ao Conselho de Administração	1	1	1	1	1	1
Gabinete Jurídico	3	3	3	3	3	3
Gabinete de Estudos e Planeamento	2	2	2	2	2	2
Gabinete de Comunicação e Imagem	1	1	1	1	1	1
Gabinete de Sustentabilidade e Gestão Documental	8	9	9	9	9	9
Coordenação dos Recursos Humanos	4	4	4	4	4	4
Gabinete de Sistemas de Informação	4	4	4	4	4	4
Gabinete de Contratação Pública e Aprovisionamento	6	6	6	6	6	6
Direção de Produção	2	2	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Projeto	9	10	10	10	10	10
Coordenação da Gestão de Empreendimentos/ Empreitadas	12	14	14	14	14	14
Coordenação da Gestão da Pós-Construção e do Cadastro	7	7	7	7	7	7
Coordenação da Gestão da Manutenção (GM+LAT+EM)	16	17	17	17	17	17
Brigadas de Intervenção (CC)	15	15	15	15	15	15
Subtotal Produção	61	65	65	65	65	65
Direção de Gestão do Parque Habitacional	2	2	2	2	2	2
Coordenação da Gestão de Ocupações	8	8	8	8	8	8
Coordenação de Gestão de Condomínios	7	7	7	7	7	7
Coordenação de Gestão Processual e Fiscalização	11	14	14	14	14	14
Coordenação de Gestão Administrativa	4	4	4	4	4	4
Coordenação do Gabinete do Inquilino Municipal	12	12	12	12	12	12
Subtotal Gestão do Parque Habitacional	44	47	47	47	47	47
Direção Administrativa e Financeira	1	1	1	1	1	1
Financeira	6	6	6	6	6	6
Subtotal Administrativa e Financeira	7	7	7	7	7	7
Total	141	149	149	149	149	149

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





Com o início em 2018 e durante o ano de 2019 a Domus Social definiu como um dos seus objetivos estratégicos, ao nível de recursos humanos, a implementação de um processo de modernização e atualização de processos e políticas de recursos humanos.

Considerando esse modelo de carreiras implementado em 2019, iniciou-se um processo de ajustamento salarial evolutivo, que justifica em 2022 a realização de alguns ajustes salariais para diminuir assimetrias existentes e contribuir assim para um maior nível de recursos numa perspetiva de criação/retenção de valor e motivação. O aumento anual do salário mínimo nacional, contribui ainda para estas assimetrias e conseqüente aproximação dos níveis remuneratórios dos escalões mais baixos, justificando-se os referidos ajustes.

Para 2022 prevê-se um aumento em gastos com pessoal, considerando a perspetiva do reforço do quadro de pessoal na sequência do crescente número de objetos/equipamentos entregues pela CMP, nos últimos anos, para inclusão nos planos de manutenção corretiva e preventiva. O processo de descentralização administrativa da tutela nas administrações locais, seguindo o modelo habitual de delegação, implicará um incremento da atividade da Domus Social e conseqüente impacto expressivo ao nível do número global de colaboradores da empresa

Está igualmente prevista, para o ano de 2022, contratação de dois colaboradores em regime de contrato a termo certo pelo período de 6 meses, no âmbito do desenvolvimento do projeto Porto Solidário e Atualização de Dados da DGPH.

Motivação e retenção de quadros

Gerir Pessoas é uma tarefa complexa. Ciente desta premissa, a Domus Social propõe-se reforçar a sua confiança junto de todos, respeitando a individualidade de cada um.

Em todas as organizações, cada vez é mais importante a valorização dos recursos humanos e a retenção de talentos, através do reconhecimento do mérito.

Apostar em medidas que cada vez permitem melhor a conciliação entre o trabalho e a família é fundamental para a motivação dos nossos colaboradores.

Assim, a Domus Social propõe-se a redesenhar a sua comunicação interna, a recriá-la, melhorando-a de forma a ser mais positiva e envolvente. No fundo pretende-se reafirmar o espírito Ser Domus e partilhar com todos a essência desta identidade.

Formação

Anualmente a Domus Social compromete-se a assumir perante os seus colaboradores diversas formas de os enriquecer, seja através de ações de desenvolvimento pessoal, seja através de ações de desenvolvimento profissional.

Assim, através da Formação continua, para além de contribuir para uma melhoria do desempenho organizacional, a Domus Social propõe capacitar individualmente cada colaborador a enfrentar os obstáculos do dia a dia.

Entendemos que a formação é algo imprescindível e, como tal, prevemos neste período, reforçar este investimento no desenvolvimento de competências técnicas, em aulas abertas – fruto de parcerias de proximidade com Universidades e Faculdades, mas também nas chamadas *soft skills*, competências transversais essenciais para o relacionamento do colaborador com todos os que o rodeiam.

Apostando na ferramenta de E-Learning, implementada no Software de Recursos Humanos “My Domus”, será possível capacitar continuamente os colaboradores, de forma mais ágil.

Por meio desta estratégia, o colaborador irá aprimorar os conhecimentos, competências e a organização irá desenvolver habilidades específicas, conquistando índices de produtividade superiores na gestão das suas pessoas.

Avaliação de Desempenho dos Colaboradores

Implementado o novo modelo de avaliação de desempenho, a revisão dos conteúdos funcionais, bem como o desenvolvimento de software de gestão destas matérias, passamos à consolidação deste novo modelo.



O sucesso da Avaliação de Desempenho mede-se pela sua capacidade de viabilizar o projeto Organizacional e direcionar o olhar e diálogo de todos, em todas as áreas funcionais e níveis hierárquicos, para temas críticos que impulsionam a vida e sustentabilidade da Domus Social tais como, entre outros, liderança, qualidade de serviço, relacionamento interpessoal e trabalho em equipa, foco no cliente e orientação para resultados.

Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

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

O trabalho desempenha um papel fulcral na vida das pessoas. A maioria dos colaboradores passa pelo menos oito horas por dia no local de trabalho. Desta forma, os ambientes laborais devem tornar-se ambientes seguros e saudáveis.

O sucesso deste sistema passa inevitavelmente pela qualidade das condições de trabalho proporcionadas aos colaboradores, e a segurança e saúde no trabalho para a melhoria da produtividade e da competitividade das empresas.

Para além deste papel determinante no dia a dia dos colaboradores, nunca como antes a importância dos serviços de SST foram tão evidentes, na medida em que sobre estas estruturas recai o dever de prevenir e controlar o risco de contração de COVID-19 em meio laboral.

Com a pandemia, tem-se verificado que há um agravamento de doenças como ansiedade, depressão e stress.

Assim e de uma forma proativa, pretende-se dar continuidade aos workshops sobre a importância de cuidar da saúde – não apenas a física e a proteção contra o vírus, mas também a mental e de todas as formas pelas quais o colaborador pode ser afetado pelo cenário atual.

A continuação do apoio por telefone ao nível psicologia irá permanecer neste período. Esta preocupação com um tratamento pontual e personalizado, irão continuar, certamente, a ajudar no momento quem mais precisa.

D. PLANO FINANCEIRO ANUAL E PLURIANUAL

PLANO DE FINANCIAMENTO	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
INVESTIMENTO					
Ativos fixos tangíveis e intangíveis adquiridos com recursos próprios	508 011	50 000	50 000	50 000	50 000
FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO					
Autofinanciamento	508 011	50 000	50 000	50 000	50 000

O investimento previsto para o período de 2022 a 2026, em ativos fixos tangíveis e intangíveis, num total de 508 011€ para 2022 e 50 000€ para os restantes anos, respetivamente, será financiado integralmente com recursos próprios.

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

PRESSUPOSTOS	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Taxa de inflação	0,90%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Taxa de IRC e derrama	22,50%	22,50%	22,50%	22,50%	22,50%
Taxa de juro nominal cp	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Tempo médio de recebimento (em dias)	10	10	10	10	10
Tempo médio de pagamento (em dias)	5	5	5	5	5
Índice de atualização das rendas	1,57%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Taxa de imparidade das rendas	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%
Taxa média de crescimento dos salários	0,90%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

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



AGREGADOS ECONÓMICO-FINANCEIROS PARA O PERÍODO DE 2022 - 2026	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
RESULTADOS					
Resultado operacional	16 917	13 792	14 647	17 177	15 254
Resultado financeiro	9 924	10 522	10 549	10 654	10 761
Resultado líquido do período	20 774	18 955	19 900	22 534	20 716
RENDIMENTOS					
Vendas, prestação de serviços e outros rendimentos e ganhos	23 031 236	21 321 904	18 229 212	18 411 504	18 595 619
Rendas emitidas	9 175 706	9 267 463	9 360 137	9 453 739	9 548 276
GASTOS					
Gastos com o pessoal	4 319 415	4 362 609	4 406 235	4 450 297	4 494 800
Fornecimentos e serviços externos	30 628 569	28 959 710	22 901 490	23 225 420	23 526 674
BALANÇO					
Total do ativo	7 885 227	7 860 312	7 775 048	7 788 387	7 820 600
Total do ativo não corrente	3 994 726	3 793 620	3 598 011	3 486 757	3 451 707
Total do passivo	6 659 505	6 615 635	6 510 472	6 501 277	6 512 773
Total do património líquido	1 225 721	1 244 677	1 264 576	1 287 111	1 307 827

Os resultados operacionais que derivam do presente orçamento apontam para um resultado positivo em 2022 de 16 917€. Nos anos seguintes, os mesmos resultados serão positivos de 13 792€, 14 647€, 17 177€ e 15 254€ respetivamente, totalizando um resultado operacional positivo para o período de 77 787€.

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

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

III. Demonstrações Orçamentais
Previsionais para o período 2022-2026

Handwritten marks or signature in the bottom right corner.

III. DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS PARA O PERÍODO 2022-2026

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O ANO 2022 / PRESSUPOSTOS

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 – NORMATIVO CONTABILÍSTICO

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

Com o objetivo de resolver a fragmentação e inconsistências da normalização contabilística existente em Portugal e ainda a adoção de normas adaptadas das normas internacionais de contabilidade (IAS/IFRS) e da manutenção de um sistema contabilístico no setor público baseado em normas nacionais, foi implementado o referencial contabilístico nacional, constituído pelo Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro e respetivas alterações subsequentes, integrando as Normas de Contabilidade Pública. Os IGP 2022-2026 foram elaborados de acordo com este novo normativo.

2 – DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS

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

B. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA RECEITA

		Orçamento 2022			Plano orçamental plurianual			
Rúbrica	Designação	Períodos anteriores	2022	Soma	2023	2024	2025	2026
	Receita corrente	1 268 723	35 666 977	36 935 701	34 826 722	28 762 314	28 882 422	29 164 645
R1	Receita fiscal	0	0	0	0	0	0	0
R11	Impostos diretos	0	0	0	0	0	0	0
R12	Impostos indiretos	0	0	0	0	0	0	0
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e sub. saúde	0	0	0	0	0	0	0
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0	8 240	8 240	8 240	8 240	8 322	8 405
R4	Rendimentos de propriedade	0	1 685	1 685	2 283	2 309	2 332	2 355
R5	Transferências correntes	0	3 548 021	3 548 021	3 497 521	483 517	514 687	520 147
R51	Administração pública	0	3 548 021	3 548 021	3 497 521	483 517	514 687	520 147
R511	Administração Central - Estado	0	0	0	0	0	0	0
R512	Administração Central - Outras entidades	0	0	0	0	0	0	0
R513	Segurança Social	0	0	0	0	0	0	0
R514	Administração Regional	0	0	0	0	0	0	0
R515	Administração Local	0	3 548 021	3 548 021	3 497 521	483 517	514 687	520 147
R52	Exterior - UE	0	0	0	0	0	0	0
R53	Outras	0	0	0	0	0	0	0
R6	Venda de bens e serviços	1 043 942	31 546 156	32 590 098	30 737 018	27 826 464	27 936 127	28 208 604
R7	Outras receitas correntes	224 781	562 876	787 657	581 661	441 784	420 955	425 134
	Receita de capital	0	0	0	0	0	0	0
R8	Venda de bens de investimento	0	0	0	0	0	0	0
R9	Transferências de capital	0	0	0	0	0	0	0
R10	Outras receitas de capital	0	0	0	0	0	0	0
R11	Reposição não abatida aos pagamentos	0	0	0	0	0	0	0
	Receita efetiva [1]	1 268 723	35 666 977	36 935 701	34 826 722	28 762 314	28 882 422	29 164 645
	Receita não efetiva [2]	0	0	0	0	0	0	0
R12	Receita com ativos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
R13	Receita com passivos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
	Receita total [3]=[1]+[2]	1 268 723	35 666 977	36 935 701	34 826 722	28 762 314	28 882 422	29 164 645

C. DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL PREVISIONAL DA DESPESA

Rúbrica	Designação	Orçamento 2022			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	2022	Soma	2023	2024	2025	2026
	Despesa corrente	648 285	35 556 070	36 204 356	34 529 794	28 405 189	28 702 953	29 049 393
D1	Despesas com o pessoal	97 481	4 111 649	4 209 130	4 337 420	4 380 794	4 424 602	4 468 848
D11	Remunerações certas e permanentes	54 395	3 087 337	3 141 732	3 304 743	3 337 791	3 371 169	3 404 880
D12	Abonos variáveis ou eventuais	0	42 660	42 660	43 087	43 518	43 953	44 392
D13	Segurança social	43 086	981 652	1 024 738	989 590	999 486	1 009 481	1 019 576
D2	Aquisição de bens e serviços	550 804	31 405 208	31 956 012	30 152 241	23 984 630	24 238 305	24 540 151
D3	Juros e outros encargos	0	0	0	0	0	0	0
D4	Transferências correntes	0	0	0	0	0	0	0
D5	Subsídios	0	0	0	0	0	0	0
D6	Outras despesas correntes	0	39 213	39 213	40 133	39 765	40 046	40 395
	Despesa de capital	0	624 854	624 854	50 000	50 000	50 000	50 000
D7	Investimento	0	624 854	624 854	50 000	50 000	50 000	50 000
D8	Transferências de capital	0	0	0	0	0	0	0
D9	Outras despesas capital	0	0	0	0	0	0	0
	Despesa efetiva [4]	648 285	36 180 924	36 829 210	34 579 794	28 455 189	28 752 953	29 099 393
	Despesa não efetiva [5]	0	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137
D10	Despesa com ativos financeiros	0	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137
D11	Despesa com passivos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
	Despesa total [6]=[4]+[5]	648 285	36 186 061	36 834 347	34 584 932	28 460 327	28 758 090	29 104 530
	Saldo total [3]-[6]	620 438	-519 084	101 354	241 791	301 987	124 333	60 115
	Saldo global [1]-[4]	620 438	-513 947	106 491	246 928	307 124	129 470	65 252
	Despesas primárias	648 285	36 180 924	36 829 210	34 579 794	28 455 189	28 752 953	29 099 393
	Saldo corrente	620 438	110 907	731 345	296 928	357 124	179 470	115 252
	Saldo de capital	0	-624 854	-624 854	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
	Saldo primário	620 438	-513 947	106 491	246 928	307 124	129 470	65 252

Para o período relevante compreendido de 2022 a 2026, considerando as receitas e despesas correntes, destaca-se o superavit no saldo corrente em todos os anos, o que permite manter um saldo primário positivo em todos os anos, após dedução das despesas de capital, exceto no próprio ano de 2022, consequência do volume de investimento deste ano, considerando que a Domus Social não

incorpora nas suas previsões receitas desta natureza. No entanto, e fruto das transferências de 2022, o saldo primário mantém-se positivo ao longo de todo o período.

D. PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO

No plano plurianual de investimentos inscrevem-se todos os projetos e ações que se pretendem realizar e que permitem concretizar os objetivos definidos pela empresa para o período 2022-2026, desde que tenham natureza plurianual, ou seja, revistam a caracterização de Compromissos plurianuais pelo que constituem obrigação de efetuar pagamentos em mais do que um ano económico ou em anos económicos distintos do ano em que o compromisso é assumido.

Objetivo	Número de projeto	Designação do projeto	Rúbrica orçamental	Forma de realização	Fonte financ.					Datas		Fase de execução	Realizado períodos anteriores	Estimativa de realização em 2021	Pagamentos						Total previsto [21]=[13]+...+[20]
					RC	RL	UE	EMPR	Início	Fim	Períodos seguintes										
											2022				2023	2024	2025	2026	Outros		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	
Func. serviços	20220001	Ferramentas diversas de const. civil	0701110000	O		X				2022	2022	0	0	0	2 144						2 144
Func. serviços	20220002	Bomba de recolha de esgotos	0701110000	O		X				2022	2022	0	0	0	1 230						1 230
Func. serviços	20220003	Analizador de redes de dados	0701110000	O		X				2022	2022	0	0	0	3 690						3 690
Func. serviços	20220004	Equipamento de corte relva	0701110000	O		X				2022	2022	0	0	0	1 230						1 230
Func. serviços	20220005	Porta paletes elétrico	0701110000	O		X				2022	2022	0	0	0	7 626						7 626
Func. serviços	20220006	Sistema de "Disaster Recovery"	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	159 900						159 900
Func. serviços	20220007	Atualização geral do Power BI	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	55 350						55 350
Func. serviços	20220008	Sistema telefónico	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	61 500						61 500
Func. serviços	20220009	Sala técnica	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	123 000						123 000
Func. serviços	20220010	App para disponibilização de serviços	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	24 600						24 600
Func. serviços	20220011	Reformulação do portal de atendimento	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	12 300						12 300
Func. serviços	20220012	Desmaterialização de processos	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	73 185						73 185
Func. serviços	20220013	Ref. e expansão da rede comunicações	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	79 950						79 950
Func. serviços	20220014	Computadores, monitores e tablets	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	9 709						9 709
Func. serviços	20220015	Drone para filmagens	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	1 230						1 230
Func. serviços	20220016	Máquina fotográfica	0701080000	O		X				2022	2022	0	0	0	1 230						1 230
Func. serviços	20220017	Atualização geral do software	0701080000	O		X				2023	2026	0	0	0	0	61 500	61 500	61 500	61 500		246 000
Func. serviços	20220018	Mobiliário administrativo	0701090000	O		X				2022	2022	0	0	0	6 980						6 980
Total												0	0	624 854	61 500	0	870 854				

IV. Demonstrações Financeiras
Previsionais para o período 2022-2026

[Handwritten signature]

A. NOTAS EXPLICATIVAS AO ORÇAMENTO PARA O PERÍODO 2022-2026 E PRESSUPOSTOS

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

Desde 1 de janeiro de 2020 que o normativo contabilístico aplicado à Domus Social passou a ser o SNC-AP, pelo que todas as demonstrações financeiras e orçamentais constantes nos IGP 2022-2026 foram preparadas com base neste normativo. Acresce que demonstrações financeiras incorporadas nos IGP foram preparadas de acordo com os seguintes pressupostos: regime do acréscimo (periodização económica) e da continuidade.

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

Todos os montantes inscritos neste documento estão em euros.

1 - MACROECONÓMICOS

A taxa de inflação prevista na elaboração dos Instrumentos de Gestão Previsional IGP para o ano de 2022 foi de 0,9%, e estimada em 1,0% para os restantes anos, de acordo com as previsões do Banco de Portugal para a economia portuguesa.

2 – INVESTIMENTOS

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Ativos fixos tangíveis	93 511	20 000	20 000	20 000	20 000
Ativos intangíveis	414 500	30 000	30 000	30 000	30 000
Total	508 011	50 000	50 000	50 000	50 000

3 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS

Os valores apresentados são concordantes e derivam do Orçamento da CMP no que concerne ao Contrato de Mandato, das receitas provenientes das rendas cobradas aos inquilinos municipais para o ano 2022 e de serviços prestados a outras entidades.

O prazo médio de recebimentos considerado nas projeções financeiras foi de 10 dias para todo o período 2022-2026.

A prestação de serviços para o período 2022-2026 é a seguinte:



montante s/iva

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Vendas e prestação de serviços à CMP					
Habitação					
Execução de obra e prestação de serviços	17 306 456	16 131 193	15 464 388	15 619 032	15 775 222
Outras rubricas					
Execução de obra e prestação de serviços	5 645 755	5 110 895	2 684 210	2 711 053	2 738 163
Total de obra e prestação de serviços	22 952 211	21 242 088	18 148 598	18 330 084	18 513 385
Rendas emitidas	9 175 706	9 267 463	9 360 137	9 453 739	9 548 276
Subsídio à exploração	3 574 818	3 524 317	510 313	525 852	520 147
subtotal	35 702 734	34 033 868	28 019 049	28 309 675	28 581 808
Vendas e prestação de serviços a outras entidades					
Serviços de manutenção	72 970	73 700	74 437	75 181	75 933
Rendimentos suplementares	6 055	6 115	6 177	6 238	6 301
subtotal	79 025	79 815	80 613	81 419	82 234
TOTAL	35 781 759	34 113 683	28 099 662	28 391 094	28 664 042

montante c/iva

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTROS RENDIMENTOS	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Vendas e prestação de serviços à CMP					
Habitação					
Execução de obra e prestação de serviços	17 472 734	16 286 180	15 612 968	15 769 098	15 926 789
Outras rubricas					
Execução de obra e prestação de serviços	5 699 999	5 160 000	2 710 000	2 737 100	2 764 471
Total de obra e prestação de serviços	23 172 733	21 446 180	18 322 968	18 506 198	18 691 260
Rendas emitidas	9 175 706	9 267 463	9 360 137	9 453 739	9 548 276
Subsídio à exploração	3 574 818	3 524 317	510 313	525 852	520 147
subtotal	35 923 257	34 237 960	28 193 418	28 485 788	28 759 683
Vendas e prestação de serviços a outras entidades					
Serviços de manutenção	89 753	90 651	91 557	92 473	93 398
Rendimentos suplementares	7 447	7 522	7 597	7 673	7 750
subtotal	97 201	98 173	99 154	100 146	101 147
TOTAL	36 020 457	34 336 132	28 292 573	28 585 934	28 860 830

Relativamente às rendas emitidas foi considerado nos IGP uma taxa de incumprimento de 1,07%, correspondendo à taxa de imparidade das rendas líquidas das cobranças em Sistema de Execuções Fiscais (SEF) baseada nos dados históricos de cobranças.

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

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

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

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

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



As taxas médias apuradas nos IGP, ascendem a 0,96% e 3,05%, para as operações ativas e passivas, respetivamente.

4 – GASTOS

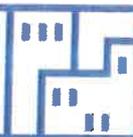
4.1- Fornecimentos e serviços externos e custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

Os fornecimentos e serviços externos foram calculados com base na técnica orçamental conhecida por “orçamento de base zero”. O prazo médio de pagamento considerado nos IGP para este tipo de gastos é de 5 dias para os anos do período 2022-2026.

- a. A rubrica “Trabalhos especializados” compreende, entre outros, Auditorias ao Sistema de Gestão, auditoria interna e assessoria ao Sistema de Gestão, integração dos questionários de satisfação, Projeto Domus Sustentável, grupo de ação de responsabilidade social, ensaios de ruído ocupacional e iluminância e workshop para ações de sensibilização, consultoria científica e técnica para o Observatório permanente da Habitação e outros trabalhos especializados.
- b. Na rubrica “Publicidade” está prevista uma verba para a publicação de anúncios e realização de um vídeo institucional.
- c. A rubrica “Vigilância e segurança” contempla todos os gastos com serviços de segurança do edifício de Monte dos Burgos.
- d. A rubrica “Honorários” compreende os gastos com revisão legal das contas e consultoria jurídica.
- e. A despesa prevista na rubrica “Conservação e reparação” é essencialmente destinada à conservação dos equipamentos administrativos e manutenção dos diversos programas informáticos ao dispor da empresa, assim como licenças de aplicativos nomeadamente Microsoft e relativa à conservação dos veículos e outros equipamentos.
- f. Os gastos previstos pela rubrica “Ferramentas e utensílios” são relativos a consumíveis indispensáveis ao funcionamento dos vários serviços, quer de apoio transversal à atividade da empresa, quer de apoio à produção.

- g. Na rubrica “Livros e documentação técnica” estão compreendidos os gastos com a aquisição de bibliografia técnica.
- h. A rubrica “Material de escritório” está diretamente relacionada com o volume do trabalho administrativo realizado, com os contratos e com os equipamentos de reprografia.
- i. A rubrica “Energia” prevê o consumo de energia elétrica nas instalações da empresa e frota de veículos elétricos e *plug-in*.
- j. A rubrica “Combustíveis” compreende o gasto de combustível da frota automóvel, com motor de combustão interna, da Empresa.
- k. A rubrica “Deslocações e estadas” prevê despesas inerentes à utilização de viatura própria em serviço, bem como a previsão de despesas efetuadas com deslocações em serviço.
- l. Na rubrica “Rendas e alugueres” estão incluídos a renda do edifício onde se encontra sediada a empresa, assim como os gastos relativos a contratos de aluguer de equipamentos de transporte, equipamentos eletrónicos e *hardware*, equipamentos de cópia e impressão contratualizados.
- m. Os gastos de comunicação estimados na rubrica “Comunicação” incluem os portes com todo o volume de correio, que se prevê necessário para prestar informação ao público-alvo da empresa, as comunicações da rede fixa e as comunicações da rede móvel.
- n. Na rubrica de “Seguros” estão incluídos todos os seguros das viaturas ao serviço da empresa, do recheio das instalações, do equipamento informático e de responsabilidade civil e danos próprios relacionados com a execução de obras.
- o. O valor estimado para a rubrica “Limpeza, higiene e conforto” é relativo aos gastos contratuais da empresa de limpeza que presta serviço nas instalações da empresa, bem como aos gastos de produtos de limpeza.

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



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
GASTOS DIRETOS DA OBRA					
FSE e Materiais - a refaturar à Câmara Municipal do Porto	25 602 211	23 892 088	18 148 598	18 330 084	18 513 385
FSE e Materiais - a refaturar a Outras Entidades	66 336	67 000	67 670	68 346	69 030
FSE e Materiais - manutenção corrente do parque habitacional	4 370 000	4 405 700	4 085 351	4 222 119	4 334 341
Devolução de rendas à CMP de acordo com Estatutos	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS					
Trabalhos especializados	103 486	104 520	105 566	106 621	107 688
Publicidade	4 407	4 452	4 496	4 541	4 586
Vigilância e segurança	101 957	102 977	104 007	105 047	106 097
Honorários	17 100	17 271	17 444	17 618	17 794
Conservação e reparação	210 174	212 276	214 398	216 542	218 708
Trabalho temporário	0	0	0	0	0
Ferramentas e utensílios	2 927	2 956	2 985	3 015	3 046
Livros e documentação técnica	1 754	1 771	1 789	1 807	1 825
Material de escritório	15 931	16 090	16 251	16 413	16 577
Eletricidade	10 000	10 100	10 201	10 303	10 406
Combustíveis	6 244	6 307	6 370	6 434	6 498
Água	0	0	0	0	0
Deslocações e estadas	5 000	5 050	5 101	5 152	5 203
Transportes de pessoal	333	336	340	343	346
Transportes de mercadorias	0	0	0	0	0
Rendas e alugueres	294 962	297 911	300 891	303 900	306 938
Comunicação	31 593	31 909	32 228	32 550	32 875
Seguros	29 590	29 886	30 185	30 486	30 791
Contencioso e notariado	1 516	1 531	1 547	1 562	1 578
Despesas de representação	602	608	614	620	626
Limpeza, higiene e conforto	34 984	35 333	35 687	36 044	36 404
Outros fornecimentos e serviços	500	505	510	515	520
Encargos bancários	883	892	901	910	919
subtotal	873 942	882 681	891 508	900 423	909 427
Total	31 012 489	29 347 469	23 293 127	23 620 973	23 926 183

Os gastos de obra a refaturar à CMP estão evidenciados no ponto 3, devendo considerar-se, para efeitos de comparabilidade, a verba atribuída ao Porto Solidário no montante de 2 650 000€ para os anos de 2022, 2023 e 2024 incluídos na rubrica de Subsídio à Exploração.

4.2 – Gastos com o Pessoal

O quadro seguinte mostra a distribuição dos colaboradores por categorias:

FUNÇÕES/CATEGORIA	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Técnico Superior	81	81	81	81	81
Técnico Especializado	31	31	31	31	31
Assistente Técnico	20	20	20	20	20
Encarregado operacional	8	8	8	8	8
Assistente Operacional	9	9	9	9	9
Total	149	149	149	149	149

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

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

- i. Taxa média nominal de atualização salarial de 0,9 % para 2022;
- ii. Taxa média de encargos sociais a cargo da entidade patronal (SS, CGA, FCT/FGCT, ACSS) – 25,34%;
- iii. Subsídio de alimentação de acordo com a legislação em vigor;
- iv. Taxa anual para formação de 1,5% do total de gastos com o pessoal;
- v. Taxa anual para assistência médica e medicamentosa igual a 2,26% do total de gastos com o pessoal;
- vi. Taxa anual média para encargos com seguro de acidentes trabalho igual a 1,72%;
- vii. O cálculo dos gastos com o pessoal tem em conta os vencimentos projetados para os anos em análise e respetivos encargos.

De acordo com a Lei n.º 70/2013 de 30 agosto que consagrou o regime jurídico do Fundo de Compensação de Trabalho, cuja adesão é obrigatória para todas as entidades que celebrem contratos regulados pelo Código do Trabalho, a partir de outubro de 2013. Este Fundo, que tem por propósito garantir o pagamento da compensação devida pela cessação do contrato de trabalho,

obriga à entrega do valor correspondente a 0,925% da retribuição base e diuturnidades, pagas a cada colaborador abrangido.

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

4.3 – Gastos de depreciação e de amortização

As taxas de depreciação e amortização utilizadas são as seguintes, decorrentes da aplicação das vidas úteis dos ativos de acordo com o Classificador Complementar 2:

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

5 – RESULTADO FINANCEIRO

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

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

6 – IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO

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

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

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

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

7 – RUBRICAS DE BALANÇO

7.1 – Ativo não corrente - Outros ativos financeiros

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

7.2 – Tesouraria

Na elaboração deste orçamento considerou-se um saldo de tesouraria no mínimo de 3 dias do montante total de serviços prestados.

7.3 – Estado e Outros Entes Públicos

Tendo em conta os dados históricos foi calculada uma taxa média ponderada de IVA relativamente às prestações de serviços de 0,96%, sendo de 3,05% para operações passivas relativas a fornecimentos e serviços externos.

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

- i. A taxa média ponderada de encargos sociais foi de 25,34%.
- ii. A taxa média de seguro de acidentes de trabalho considerada foi de 1,72%.
- iii. A taxa média de IRS a reter aos trabalhadores considerada para efeitos do presente orçamento foi de 17,3%.

7.4 – Diferimentos

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

7.5 – Outras contas a receber e outras contas a pagar

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

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

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

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

7.6 – Reservas

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



7.7 – Capital Subscrito

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

8 – RESPONSABILIDADES EVENTUAIS RELATIVAS AOS CONTENCIOSOS EXISTENTES

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

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

Encontra-se pendente no Tribunal Administrativo e Fiscal (TAF) 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 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
2 3097/16.8BEPRT	TAF Porto	Cunha & Barroso, Lda	Ação administrativa comum	20 553,67	Empreitada Reparação Fachadas do Agrupamento Habitacional do Ilhéu
3 311/18.9BEPRT	TAF Porto- 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
4 544/18.8BEPRT	TAF do Norte - Orgânica 2	ABB - Alexandre Barbosa Borges	Ação administrativa comum	79 961,29	Empreitada de Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
5 1965/16.6BEPRT-A	TAF Porto - 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 GOP



6	2640/18.2BEPRT	TAF Porto	Befebal II, Lda.	Ação Administrativa	58 319,70	Reabilitação do "envelope" do Bloco 10 do Bairro do Bom Pastor
7	2136/19.5BEPRT	TAF Porto	Alexandre Barbosa Borges, S.A.	Ação administrativa	695 145,78	Reabilitação do Bairro S. João de Deus - Fase 1 e 2
8	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
9	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
10	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
11	14635/20.1T8PRT	Juízo do Trabalho do Porto - Juiz 1 - do Tribunal Judicial da Comarca do Porto	Susana Cristina Reis da Silva Moreira da Costa	Ação de processo comum	30 000,01	Recursos Humanos
12	339/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa comum	532 582,82	Rua Tomás Gonzaga, n.º 16 a 38
13	1215/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	2 130,00	Obras de Remodelação do Arquivo da Direção do Parque Habitacional da Domus Social sito nas Oficinas Municipais de Monte dos Burgos
14	1216/21.1BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	4 144,14	Obras de Remodelação do Arquivo da Direção do Parque Habitacional da Domus Social sito nas Oficinas Municipais de Monte dos Burgos
15	1217/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Empribuild, Lda	Ação administrativa comum	4 941,09	Obras de Remodelação do Arquivo da Direção do Parque Habitacional da Domus Social sito nas Oficinas Municipais de Monte dos Burgos

16	processo 1876/21.3BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa comum	33 720,76	Reparação de Anomalias no Bairro de Aldoar, Blocos 9, 11, 13, 15 e 16 - Lote 2
17	Processo 1979_21.4BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	M. Couto Alves, SA	Ação administrativa comum	887 171,43	Reabilitação do Bairro Monte da Bela, Blocos 1 a 7
18	Processo 2058/21.0BEPRT	Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto	Dape, Lda.	Ação administrativa comum	821 029,65	Rua Tomás Gonzaga, n.º 16 a 38

Em conclusão, é convicção da Domus Social que não existe fundamento para a atribuição de qualquer compensação financeira adicional nas situações acima descritas. Não obstante, não se ignora o risco remoto, sempre existente em situações desta natureza contenciosa, poderem vir a ser desfavoráveis em sede de decisão judicial.

9 – CONCLUSÃO

O cumprimento integral dos IGP no período 2022-2026 gera resultados líquidos positivos ao longo do período no montante de 102 879 €.

Os IGP geram resultados líquidos positivos, que resultam essencialmente da evolução dos resultados financeiros.

Apresentamos alguns indicadores no quadro seguinte:

INDICADORES	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026
Liquidez geral	1,10	1,16	1,23	1,27	1,29
Autonomia financeira	15,5%	15,8%	16,3%	16,5%	16,7%
Autofinanciamento (RL + Depreciações/Amortizações)	321 464	275 198	270 646	188 926	110 903

B. ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2022
RENDIMENTOS E GASTOS		
Vendas	IV-A-3	153 671,90
Prestações de serviços	IV-A-3	32 047 214,80
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	II - 3 / IV-A-3	3 574 817,72
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	IV-A-4.1	-383 920,45
Fornecimentos e serviços externos	IV-A-4.1	-30 628 568,76
Gastos com pessoal	IV-A-4.2	-4 319 414,63
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-98 519,68
Outros rendimentos e ganhos		6 054,82
Outros gastos e perdas		-33 728,33
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		317 607,38
Gastos / reversões de depreciação e amortização	IV-A-4.3	-300 690,36
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		16 917,03
Juros e rendimentos similares obtidos	IV-A-5	9 924,23
Resultado antes de impostos		26 841,26
Imposto sobre o rendimento	IV-A-6	-6 067,54
Resultado líquido do período		20 773,72

C. ORÇAMENTO DE TESOURARIA PREVISIONAL

DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DOS FLUXOS DE CAIXA	NOTAS	Unidade monetária € ANO 2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes	IV-A-3	23 512 912,30
Rendas emitidas	IV-A-3	9 077 185,92
Subsídio à exploração	II - 3 / IV-A-3	3 548 021,37
Pagamentos a fornecedores	IV-A-4.1	-31 938 103,37
Pagamentos ao pessoal	IV-A-4.2	-4 227 039,11
Caixa gerada pelas operações		-27 022,89
Recebimento/pagamento de imposto sobre o rendimento	IV-A-6	-5 485,00
Outros recebimentos / pagamentos	IV-A-3	762 168,15
FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		729 660,26
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3	-624 853,76
Investimentos financeiros	IV-A-4.2	-5 137,08
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	IV-A-5	1 684,66
FLUXO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		-628 306,18
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
FLUXO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		0,00
Variação de caixa e seus equivalentes		101 354,08
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 573 875,11
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 675 229,20



D. BALANÇO PREVISIONAL

Unidade monetária €

BALANÇO PREVISIONAL	NOTAS	31/dez/22
ATIVO		
ATIVO NÃO CORRENTE		
Ativos fixos tangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3	362 057,11
Ativos intangíveis	IV-A-2/IV-A-4.3	432 633,58
Outros ativos financeiros	IV-A-4.2/IV-A-7.1	3 200 035,26
		<u>3 994 725,95</u>
ATIVO CORRENTE		
Inventários		97 694,65
Clientes, contribuintes e utentes	IV-A-3	891 221,31
Estado e outros entes públicos	IV-A-4.2/IV-A-6/IV-A-7.2	111 085,78
Outras contas a receber	IV-A-7.5	1 060 391,81
Diferimentos	IV-A-7.4	54 877,85
Caixa e depósitos	IV-A-7.2	1 675 229,20
		<u>3 890 500,59</u>
TOTAL DO ATIVO		7 885 226,54
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património / Capital	IV-A-7.7	500 000,00
Reservas	IV-A-7.6	114 171,84
Resultados transitados		590 775,80
Resultado líquido do período	IV-B	20 773,72
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO		<u>1 225 721,36</u>
PASSIVO		
PASSIVO NÃO CORRENTE		
Provisões		1 000,00
Outras contas a pagar		3 159 292,49
		<u>3 160 292,49</u>
PASSIVO CORRENTE		
Fornecedores	IV-A-4.1	437 785,89
Estado e outros entes públicos	IV-A-4.2/IV-A-6/IV-A-7.3	126 121,16
Outras contas a pagar	IV-A-7.5	2 935 305,64
		<u>3 499 212,69</u>
TOTAL DO PASSIVO		6 659 505,19
TOTAL DO PATRIMÓNIO LÍQUIDO E PASSIVO		7 885 226,54

Porto, 29 de novembro de 2021

O Conselho de Administração,


(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)

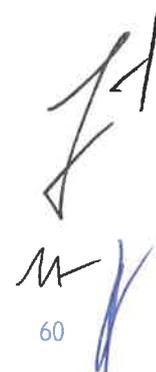

(João André Gomes Gonçalves Sendim)

V. ANEXO I – CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS PARA O TRIÉNIO 2022-2024

Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas

(Un: euro)

Designação	2022	2023	2024
2 ECONOMIA, PESSOAS E INOVAÇÃO			
2.2 Educação	900 000	800 000	800 000
3 Ambiente, Energia e Qualidade de Vida			
3.2 Energia e Transição Energética:			
Painéis Fotovoltaicos	850 000	10 000	10 000
3.3 Qualidade de Vida Urbana	100 000	100 000	100 000
Subtotal	950 000	110 000	110 000
4 URBANISMO E HABITAÇÃO			
4.1 Regeneração Urbana	300 000	300 000	300 000
5 COESÃO SOCIAL			
5.1 Grupos Sociais Específicos			
Candidatura AIIA	50 000		
5.2 Saúde	1 000 000	400 000	400 000
5.4 Habitação Social:			
Habitação Social	16 012 670	15 871 537	15 612 968
Outros projetos - Condominhas	1 460 064	414 643	
Subtotal	18 522 734	16 686 180	16 012 968
7 GOVERNÂNCIA DA CÂMARA			
7.1 Funcionamento dos Serviços	2 500 000	3 550 000	1 100 000
Total	23 172 734	21 446 180	18 322 968



VI. ANEXO II – PARECER DO FISCAL ÚNICO





RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1º 1749-112 Lisboa(Sede)
T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade, 132-3º 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt
www.rsmpt.pt

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional (IGP) de CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M. (a Entidade), relativos ao período de 2022 a 2026, que compreendem os Planos anual e plurianual de atividades, investimento e financeiro, o Orçamento anual de exploração, o Orçamento anual de tesouraria e o Balanço previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no ponto IV-A. Adicionalmente, e com vista a dar cumprimento à Norma de Contabilidade Pública n.º 26, que integra o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), foram preparadas Demonstrações orçamentais previsionais que incluem o Orçamento e plano orçamental plurianual e o Plano plurianual de investimentos, os quais fazem parte integrante dos Instrumentos de Gestão Previsional em apreciação.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os Instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos Instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM & Associados – Sroc, Lda é uma firma independente, membro da RSM International. RSM International é a denominação de uma rede internacional de entidades jurídicas independentes que prestam serviços profissionais de contabilidade e consultadoria. RSM International não corresponde, em qualquer jurisdição, a uma entidade legalmente reconhecida.

Inscrição na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o nº21

NIP 501 612 181 Capital Social 144.000€

Inscrição na lista de Auditores da CMVM sob o nº20161380

Matérias relevantes a enfatizar

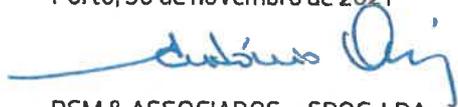
1. O modelo de projeções financeiras que suporta os instrumentos de gestão previsional em apreciação, tem como ano base das previsões financeiras o exercício de 2021. Consequentemente, a sua construção exigiu estimar, de acordo com a informação disponibilizada pelo Conselho de Administração, o resultado líquido e os saldos de balanço reportados a 31 de dezembro de 2021, pelo que, o património líquido estimado, reportado a 31 de dezembro de 2021 e que serviu de ano base às projeções dos IGP em apreciação poderá estar sujeito a alterações, bem como poderão ser distintos os fluxos financeiros, devido ao impacto das diferenças entre os saldos das demonstrações financeiras estimadas e os saldos finais que se vierem a apurar.
2. Conforme decorre dos documentos em apreciação, a Entidade está dependente do Município do Porto no que respeita ao financiamento das obras de habitações devolutas e de requalificação do parque de habitação pública municipal, bem como de outras rubricas do Orçamento anual de exploração, pelo que, atrasos significativos nos fluxos financeiros para financiamento destas componentes da sua atividade poderão afetar as condições de exploração e o equilíbrio financeiro da Entidade.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) adotado em Portugal.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 30 de novembro de 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'António Gerardo Pinheiro de Oliveira'.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA.

Representada por António Gerardo Pinheiro de Oliveira (ROC n°945)
registado na CMVM com o n° 20160562