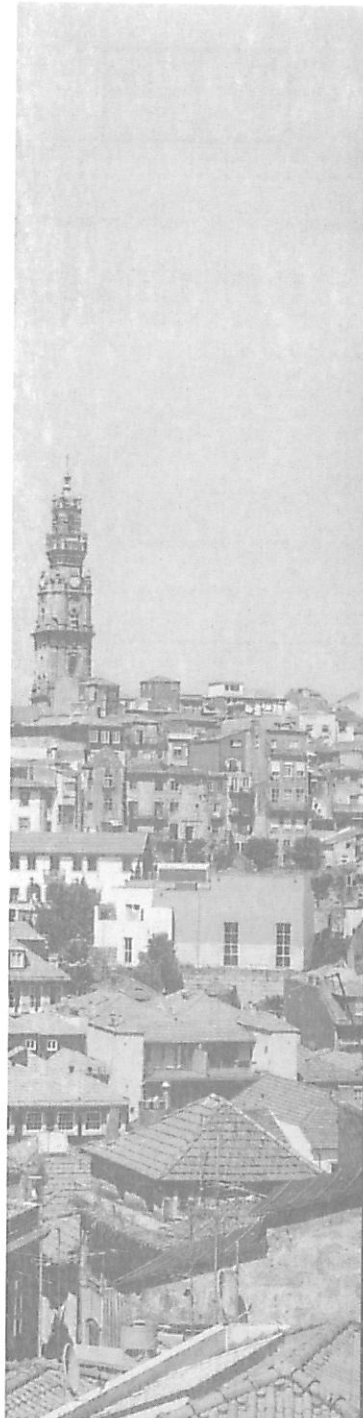
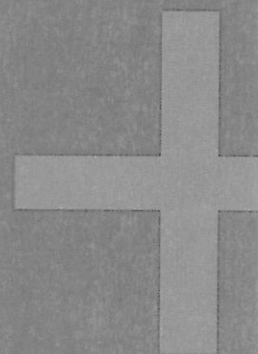




23



Porto. Domus Social

Relatório de execução dos IGP

30/09/2023

ÍNDICE

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS.....	2
I. INTRODUÇÃO.....	3
II. A ATIVIDADE.....	4
EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES.....	5
REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	8
1 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.....	8
2 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL.....	12
3 – REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	13
4 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL	14
5 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DAS RUBRICAS DE AMBIENTE, ENERGIA E QUALIDADE DE VIDA URBANA.....	14
6 – INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE REGENERAÇÃO URBANA.....	15
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS.....	15
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS.....	15
III. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS, EDIFÍCIOS E INFRAESTRUTURAS COM O MUNICÍPIO DO PORTO.....	18
IV. EXECUÇÃO DO ORÇAMENTO (IGP) DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.....	20
V. INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DOS CONTRATOS PROGRAMA.....	21
VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO DE 2023.....	24
1 – O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS.....	24
2 – BALANÇO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023.....	26
3 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023.....	27

ABREVIATURAS/ACRÓNIMOS

Domus Social, EM – CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM
CA – Conselho de Administração da CMPH - Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM

BI – Brigadas de Intervenção

DM – Direção de Manutenção

DPO – Direção de Projetos e Obras

CMP – Câmara Municipal do Porto

MP – Município do Porto

CPE – Comissão de Planeamento de Espaços

DMF – Departamento Municipal de Fiscalização

SMPC – Serviço Municipal de Proteção Civil

CRUARB-CH – Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo - Centro Histórico

FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto

AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

CCTV - *Closed-Circuit Television* – Circuito Fechado de Televisão (sistemas de videovigilância)

IGP – Instrumentos de Gestão Previsional

LAT – Linha de Apoio Técnico

PMP – Planos de Manutenção Preventiva

SADEI – Sistemas Automáticos de Detecção e Extinção de Incêndios

SADI – Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndios

SADIR – Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo



I. INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da CMPH – DomusSocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM, doravante designada por Domus Social, no cumprimento do disposto na alínea e) do artigo 21º dos Estatutos da empresa e na alínea e) do nº 1 do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, deve facultar à Câmara Municipal do Porto (CMP) relatórios trimestrais de execução de acordo com os Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2023-2027 (IGP), o Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas e os Contratos Programa para o ano de 2023.

Nesse sentido, a Domus Social, no cumprimento das suas obrigações legais e estatutárias de informação, vem apresentar ao Município do Porto (MP) o seu relatório de Execução dos IGP em 30 de setembro de 2023, acompanhado do relatório do órgão de fiscalização.

A Domus Social continuará a desenvolver a sua atividade enquadrada pelas orientações políticas definidas pelo MP, procurando uma utilização racional e eficiente dos meios financeiros disponíveis. Toda a atividade será desenvolvida com absoluta salvaguarda do equilíbrio económico e financeiro da empresa.

No que concerne ao período deste relatório, os indicadores permitem evidenciar os habituais índices de cumprimento da atividade.

Sem prejuízo do anteriormente referido, prevemos que o nível de realização da atividade de manutenção preventiva e corretiva, em 2023, se mantenha nos níveis correntes de execução. A dotação financeira para suporte a estas ações de manutenção resulta da cobrança de rendas, prevê-se a sua utilização integral e não é expectável qualquer quebra no valor cobrado.

Relativamente ao Contrato de Manutenção de Equipamentos, Edifícios e Infraestruturas - Contrato de Mandato, que integra obras de reabilitação do “envelope” dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e da reabilitação interior de habitações devolutas, prevemos, o cumprimento das metas estabelecidas nos IGP.

Em 2023, a empresa continuará a assegurar a atividade de gestão (adequada atribuição, ocupação e utilização de fogos) e de manutenção preventiva e corretiva de edifícios, equipamentos e instalações. A reabilitação do “envelope” dos edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal continuará o seu percurso aproximando-se da sua conclusão. Encerrado o ciclo de reabilitação do “envelope” dos edifícios, passará a merecer particular atenção o desenvolvimento de projetos para a intervenção no espaço público do Parque de Habitação Pública Municipal, tendo iniciado neste trimestre a intervenção na envolvente ao Bairro Agra do Amial.

Manter-se-á a contínua aposta na formação e valorização dos recursos humanos, ativo fundamental para o sucesso da empresa.

Em linha e em cumprimento da obrigação legal já referida, a Domus Social preparou o presente relatório reportado a 30 de setembro de 2023, sendo de assinalar que o resultado líquido é positivo, em linha com o previsto e com a execução das intervenções em curso assim como com o plano de manutenção preventiva.



II. A ATIVIDADE

O objetivo base fixado nos IGP para a DPO e DM 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 DPO, nomeadamente:

- Reabilitar os edifícios do Parque de Habitação Pública Municipal e outro Património Edificado Público 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);

e, da DM, nomeadamente:

- 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 DPO e DM é a manutenção e conservação dos imóveis habitacionais e não habitacionais sob sua gestão. Este património é essencialmente constituído por:

1. Parque de Habitação Pública Municipal, representado por 565 edifícios com 12 394 fogos correntemente designados como “bairros de habitação social”, acrescido de 260 edifícios com 560 fogos relativos às casas do Património, do ex-CRUARB-CH e da ex-FDZHP.
2. Parque de Equipamentos Públicos Municipais, constituído por 150 edifícios, que contempla 64 edifícios que constituem o Parque Escolar Público Municipal (Jardins de Infância, Escolas do Ensino Básico e Secundário) e 86 edifícios constituídos, essencialmente, por equipamentos de índole cultural e administrativa/institucional e que se encontram classificados internamente como Outros Edifícios Públicos Municipais.

A DM é ainda responsável pela manutenção de uma diversidade de equipamentos instalados nos edifícios atrás referidos, nomeadamente por: 141 elevadores e ascensores, 2.200 bocas de incêndio, extintores e carretéis, 117 Sistemas Automáticos de Detecção de Incêndio (SADI), 97 Sistemas Automáticos de Detecção de Intrusão e Roubo (SADIR), 78 grupos de pressurização e bombagem, entre outros. A DM é também responsável pelos

sistemas de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC) de 19 edifícios do referido Parque Escolar Público Municipal e de 16 edifícios pertencentes ao grupo de Outros Edifícios Públicos Municipais.

EMERGÊNCIAS E PEQUENAS INTERVENÇÕES

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

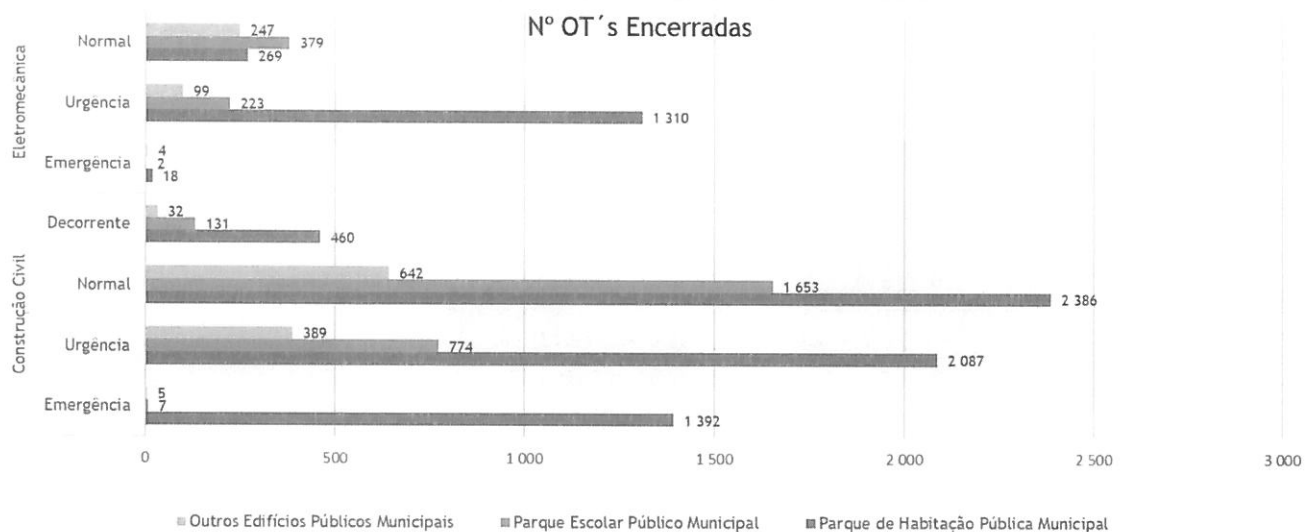
Foram concluídas 12518 intervenções até ao final do 3.º trimestre de 2023, assim distribuídas:

a) Por tipo de edifício

Emergências e Pequenas Intervenções		
Edifícios	3.º trimestre de 2023 – Valores acumulados	
	n.º OT's	(%)
Parque de Habitação Pública Municipal	7 927	63%
Parque Escolar Público Municipal	3 173	26%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 418	11%
Total de intervenções	12 518	100%

b) Por níveis de serviço

Emergências e Pequenas Intervenções – Total de 2023									
Área	Nível	Parque de Habitação Pública Municipal		Parque Escolar Público Municipal		Outros Edifícios Públicos Municipais		Totais	
		n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)	n.º OT's	(%)
Construção Civil	Emergência	1 392	22,0%	7	0,3%	5	0,5%	1 404	14,1%
	Urgência	2 087	33,0%	774	30,2%	389	36,4%	3 250	32,6%
	Normal	2 386	37,7%	1 653	64,4%	642	60,1%	4 681	47,0%
	Decorrente	460	7,3%	131	5,1%	32	3,0%	623	6,3%
Total		6 325		2 565		1 068		9 958	
Eletromecânica	Emergência	18	1,2%	2	0,4%	4	1,1%	24	0,9%
	Urgência	1 310	82,0%	223	36,9%	99	28,3%	1 632	64,0%
	Normal	269	16,8%	379	62,7%	247	70,6%	895	35,1%
Total		1 597		604		350		2 551	



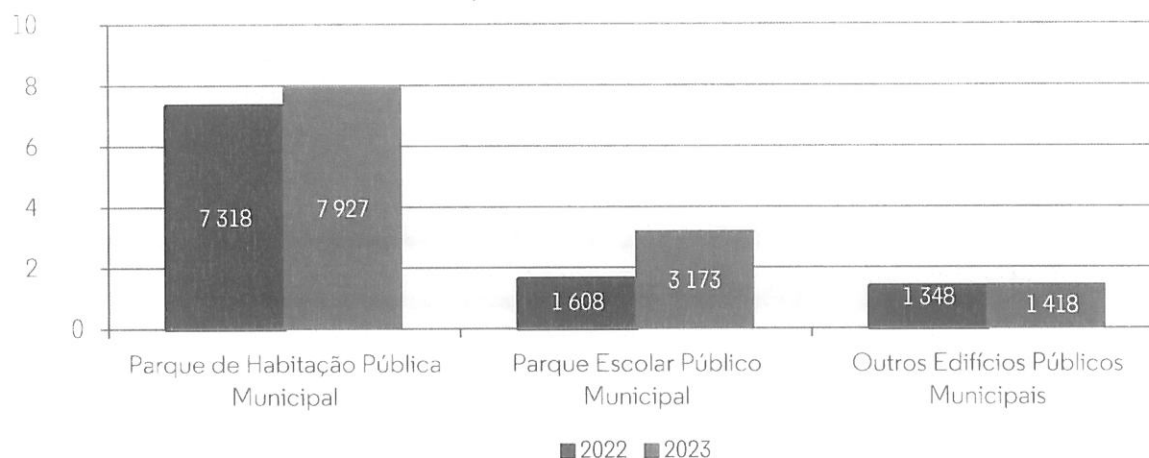
Os níveis de serviço das brigadas de intervenção são:

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

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos					
Edifícios	3.º trimestre de 2022		3.º trimestre de 2023		Variação (%)
	N.º OT's	(%)	N.º OT's	(%)	
Parque de Habitação Pública Municipal	7 318	71%	7 927	64%	8%
Parque Escolar Público Municipal	1 608	16%	3 173	25%	97%
Outros Edifícios Públicos Municipais	1 348	13%	1 418	11%	5%
Total de Intervenções	10 274		12 518		22%

A repartição das intervenções através dos gráficos infra demonstra e sintetiza a variação registada nas solicitações efetuadas durante o período homólogo (2023 *versus* 2022).

Emergências e Pequenas Intervenções – Comparação entre períodos homólogos



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

Assim, e a pedido, quer do SMPC, quer do DMF, é efetuado um apoio técnico àquelas estruturas municipais com vista à regularização de situações que merecem uma intervenção com carácter urgente, por parte da entidade pública. Até ao 3º trimestre de 2023, e no que concerne a estas entidades, foram concluídas 89 intervenções para o SMPC e 15 intervenções para o DMF.

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

1. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A. REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E DO ESPAÇO PÚBLICO

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

Até ao final do 3.º trimestre de 2023, foi concluída a seguinte intervenção, de valor igual a 320 457,76€:

- Rua do Dr. Barbosa de Castro, 10 a 14.

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, no valor global de 16 785 903,39€:

- Cerco do Porto (5, 6 e 9; 13 e 26; 21, 22 e 30; 24);
- Fernão de Magalhães (5);
- Fonte da Moura (1 a 3, 7 a 16, 27 e 28);
- Pasteleira (16; 23 a 27);
- Bairro Social da Arrábida;
- Colónia Operária de Viterbo Campos;
- Rua de António Cândido, 214 a 216;
- Rua de São Miguel, 45 a 51;
- Rua de Tomás Gonzaga, 16 a 36;
- Rua de Tomás Gonzaga, 43 e 45.

Encontra-se em fase de contratação a seguinte empreitada, cujo valor de investimento previsto ascende a 525 000,00€:

- Rua de São Brás, 251 a 261 e 263.

Encontra-se em revisão o seguinte projeto de reabilitação:

- Eirinhas.

Encontram-se concluídos os projetos de reabilitação seguintes:

- Bom Sucesso;
- Condominhas (A2, B4 e B5);
- Fernão de Magalhães (1 a 4; 6 a 11 e 18).

Encontram-se em elaboração os projetos de reabilitação seguintes:

- Tapada;
- Carvalheiras (Fase 2);
- Rua da Corticeira, 14 a 16;
- Rua de Baixo, 11;
- Rua de Cimo de Vila, 109 a 113;
- Rua de Santos Pousada, 1073;
- Rua dos Plátanos – Bairro do Património dos Pobres.

Relativamente ao espaço público, encontram-se a decorrer as seguintes empreitadas, no valor global de 1 537 181,24€:

- Agra do Amial;
- Muros de Contenção da Maceda.

Estão em elaboração os seguintes projetos:

- Aldoar;
- Campinas;
- Carvalhido;
- Cerco do Porto;
- Falcão (Espaços verdes Fase 1);
- Maceda;
- Monte da Bela.

Encontra-se em revisão o seguinte projeto:

- Bom Pastor e Vale Formoso.

B. MANUTENÇÃO PREVENTIVA DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

A manutenção dos edifícios tem como principal objetivo a correção de pequenas deficiências decorrentes do uso, das ações exteriores e do envelhecimento natural dos materiais e elementos construtivos, sendo a combinação de todas as ações técnicas, administrativas e de gestão, durante o ciclo de vida de um bem, destinadas a mantê-lo ou repô-lo num estado em que ele pode desempenhar a função requerida.¹

Até ao final do 3.º trimestre de 2023, foram concluídas as seguintes intervenções, de valor global igual a 1 489 291,11€:

- Contumil (1 e 3);
- Pio XII.

¹ Definição da Norma NP 4483:2009

Estão em elaboração os seguintes projetos:

- Campinas (Coberturas, 1 a 7);
- Nuno Pinheiro Torres (1 a 11);
- Parceria Antunes (1 a 7);
- Travessa de S. Nicolau, 6.

C. REABILITAÇÃO INTERIOR DE CASAS DEVOLUTAS

Até ao final do 3.º trimestre de 2023, foram lançadas diversas empreitadas com vista à reabilitação do interior de casas devolutas, tendo sido concluídas 199 habitações (58 T1, 67 T2, 60 T3 e 14 T4), sendo que 190 são habitações do parque clássico de habitação social e 9 são casas do parque não clássico, simplificadaamente designadas por casas do Património.

No quadro seguinte, é apresentada a distribuição, por bairro, das 190 casas devolutas reabilitadas do Parque Clássico de Habitação Pública Municipal.

Locais	n.º	Locais	n.º
Agra do Amial	1	Francos	6
Aldoar	5	Lagarteiro	6
Bom Pastor	3	Monte da Bela	4
Campinas	18	Monte de São João	1
Carriçal	4	Mouteira	3
Carvalhido	10	Outeiro	2
Central de Francos	2	Pasteleira	11
Cerco do Porto	21	Pasteleira (Agrupamento)	14
Contumil	3	Rainha D. Leonor	1
Dr. Nuno Pinheiro Torres	3	Rainha D. Leonor (Casas)	1
Duque de Saldanha	4	Ramalde	5
Eng.º Machado Vaz	9	Regado	17
Falcão	3	São Roque da Lameira	8
Fernão de Magalhães	8	Santa Luzia	8
Fontaínhas	1	Travessa de Salgueiros	1
Fonte da Moura	6	Viso	1

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

Local	Nº	Habitação
Escada do Barredo		62
Praça da Ribeira	20	M

Local	Nº	Habitação
Rua da Bainharia	62/64	3.ºH.5
Rua da Reboleira	23A	1.ºEsq
Rua de Santana	3	2.ºD
Rua de Santana	38/40	H.1
Rua do Barredo	2A	2.º
Rua da Fonte Taurina	88	3.º
Rua de São Bento da Vitória	64	3.ºEsq

O valor de execução global, referente aos 199 fogos, foi de 2 820 852,50€, o que corresponde a um custo de 14 175,00€ por fogo.

Estão em execução 66 fogos, com valor adjudicado de 1 064 601,85€.

OUTRAS INTERVENÇÕES NO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Foram concluídas, até ao final do 3.º trimestre de 2023, as seguintes empreitadas, de valor global igual a 405 626,82€:

Locais	Descrição da intervenção
Carvalhido, G e H	Trabalhos de manutenção nas coberturas dos edifícios
Cerco do Porto, edifício 2, loja 6	Remodelação do espaço "Associação Portuguesa de Insuficientes Renais"
Cerco do Porto, 2, 3, 8 e 16	Requalificação Provisória do Espaço Público
Pasteleira	Colocação de armários técnicos para infraestruturas e de portas de encerramento de galerias dos edifícios
S. João de Deus	Reparação de pavimentos em passeios

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, de valor igual a 35 507,48€:

Escolas	Descrição da intervenção
Cerco do Porto, 18	Reparação de danos provocados por queda de árvore

Encontram-se em concurso as seguintes empreitadas, de valor global estimado de 431 124,00€, e das quais se destacam:

Escolas	Descrição da intervenção
Falcão	Correção de anomalias e restabelecimento de courettes
	Execução dos balneários/ vestiários da associação cultural e desportiva
Lagarteiro, 1 a 8	Substituição das caleiras

D. OBRAS DE ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA MOBILIDADE CONDICIONADA

Até ao final do 3.º trimestre de 2023, foram executadas 88 adaptações de instalações sanitárias no valor de 122 502,75€, correspondendo a um custo unitário de 1 392,08€.

A decorrer ou em contratação encontram-se obras referentes a 42 adaptações, com um valor correspondente de cerca de 62 800,00€.

2. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE ESCOLAR PÚBLICO MUNICIPAL

Foram concluídas, até ao final do 3.º trimestre de 2023, as seguintes empreitadas, de valor global de 495 728,24€:

Escolas	Descrição da intervenção
Bom Pastor	Construção de recreio coberto
Cerco	Reabilitação da cobertura da escola
Constituição	Substituição ou beneficiação de caixilharias interiores, armários e rodapés das salas
Covelo	Substituição da impermeabilização da cobertura do refeitório, sala de educação física e cozinha
S. João da Foz	Drenagem de águas residuais e pluviais
S. João de Deus	Reformulação da Instalação Sanitária do Jardim de Infância
	Reabilitação da sala 4 e reparação de fachadas
Viso	Correção de patologias construtivas

3. REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS EDIFÍCIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Até ao final do 3.º trimestre de 2023, de acordo com o programado pela Comissão de Planeamento de Espaços (CPE), foram executadas as seguintes empreitadas, de valor global de 676 465,47€:

Locais	Descrição da intervenção
Batalhão Sapadores de Bombeiros do Porto	Substituição do sistema de impermeabilização da cobertura da sala de reuniões do Centro de Gestão Integrada (CGI)
Casa do Infante	Reparação e pintura dos tetos e pavimento da Torre Norte
Casa dos 24 - Museu da Cidade	Intervenções de Manutenção
Casa-Museu Marta Ortigão Sampaio	Reabilitação e beneficiação parcial do conjunto edificado composto pelo edifício de habitação coletiva e pela Casa-Museu Marta Ortigão Sampaio
Paços do Concelho	Reabilitação parcial da torre do edifício
Palacete Viscondes de Balsemão	Restauro do teto do Salão nobre
Rua São Sebastião n.º 43 e Pena Ventosa n.º 46	Reabilitação do R/C do edifício

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor global igual a 2 770 115,36€:

Locais	Descrição da intervenção
Abrigo dos pequeninos	Requalificação do abrigo dos pequeninos para as Reservas Municipais
Atelier da Lada	Reformulação cobertura e drenagens
Casa do Infante	Requalificação de espaço interior para funcionamento dos serviços educativos
Casa-Museu Guerra Junqueiro	Manutenção e Alteração dos Espaços de Acesso Público para a zona expositiva
	Beneficiação da Cafetaria
Oficinas Municipais do Carvalhido	Ampliação dos Balneários Gerais
Paços do Concelho	Remodelação das instalações sanitárias no edifício
Palacete Viscondes de Balsemão	Restauro do Teto da Antecâmara do Salão Nobre e da Sala da Direção

A empreitada *Reabilitação e Remodelação do Palácio dos Correios: 3.º e 7.º pisos*, no valor de 1.799.500,00€, encontra-se adjudicada, prevendo-se o seu início em novembro.

Encontram-se em contratação empreitadas de valor estimado de 42 100,00€, das quais se destacam:

Locais	Descrição da intervenção
Largo Dr. Pedro Vitorino	Reabilitação dos Sanitários Largo Dr. Pedro Vitorino
Paços do Concelho	Alteração de Compartimentação Interna no piso 2 (gabinets Direção Municipal de Serviços Jurídicos) do Edifício Paços do Concelho

4. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE SOLIDARIEDADE SOCIAL

Encontram-se em execução as seguintes empreitadas, de valor igual a 1 318 056,42€:

Locais	Descrição da intervenção
Cerco do Porto	Requalificação do edifício 'Espaço Todos'
Unidade Empresarial de Paranhos	Reabilitação e Adaptação na Unidade Empresarial de Paranhos

5. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DAS RUBRICAS DE AMBIENTE, ENERGIA E QUALIDADE DE VIDA URBANA

Encontra-se em execução a seguinte empreitada, de valor igual a 615 000,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Vários locais	Projeto, fornecimento, instalação e manutenção de Unidades de Produção Energia - "Porto Solar"

Encontram-se em contratação as seguintes empreitadas, de valor global estimado igual a 463 500,00€:

Locais	Descrição da intervenção
Irene de Lisboa	Substituição de piso desportivo
Piscina da Constituição	Recuperação da Piscina da Constituição
Piscina de Cartes	Recuperação da Piscina de Cartes
Viso (Pavilhão)	Reparação do Balneário

6. INTERVENÇÕES AO ABRIGO DA RUBRICA DE REGENERAÇÃO URBANA

Encontra-se a decorrer revisão parcial do projeto de “Operação Lordelo”, relativo à construção de 5 edifícios de habitação coletiva, de renda acessível, em Lordelo.

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS NÃO MUNICIPAIS

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

Assim, e conforme já referido anteriormente, até ao final do 3.º trimestre de 2023, foram concluídas 89 intervenções para o SMPC e 15 intervenção para a DMF.

Foi concluída a empreitada “Reabilitação do Agrupamento Habitacional das Condominhas” nos edifícios A1/C6, B2/C4, C5/B3 e B1, C1, C2, C3, C7. O valor global adjudicado foi de 1 504 404,62€. Esta contratação surgiu na sequência da deliberação da proposta NUD/49669/2021/CMP, de 10 de fevereiro de 2021, pelo Executivo Municipal da Câmara Municipal do Porto, em que o Município assumiu o encargo com a execução dos trabalhos de “Reabilitação das fachadas opacas”. Aos condóminos coube assumir os encargos com a execução dos trabalhos de “Reabilitação das coberturas”.

MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS MUNICIPAIS

Durante o ano de 2023 foram implementados os Planos de Manutenção Preventiva (PMP) para os 49 edifícios do Parque Escolar Público Municipal e para os 62 edifícios classificados como Outros Edifícios Públicos Municipais.

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

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

Contratos de manutenção preventiva

Equipamentos e Sistemas		Equipamentos (Quantidade)				
Tipo		Quantidade	Parque de Habitação Pública Municipal	Parque Escolar Público Municipal	Outros Edifícios Públicos Municipais	Despesa 2023 (Sem Iva)
AVAC		936	0	235	701	47 903,20€
Elevadores e Ascensores		143	56	32	55	9 406,62€
Geradores		9	1	1	7	0€
Grupos de Pressurização e Bombagem		80	31	18	31	5 067,60€
Instalações Elétricas		7	-	-	7	25 812,63€
Segurança	Bocas de Incêndio, Extintores e Carretéis	2 106	164	828	1 114	133 451,88€
	SADI	120	20	49	51	
	SADIR	100	1	49	50	
	CCTV	17	-	-	17	
	SADEI	8			8	

No 3º trimestre de 2023 verificou-se um aumento de cerca de 155,24% nos custos da manutenção corretiva, efetuada ao abrigo dos contratos em vigor, face ao período homólogo do ano anterior:

Custos com Manutenção Corretiva			
Contrato	3.º trimestre de 2022	3.º trimestre de 2023	Varição (%)
AVAC	36 605,98€	100 558,27 €	157,89%
Elevadores e Ascensores	49 316,97€	85 968,57 €	74,32%
Grupos Pressurização e Bombagem	26 021,76€	18 081,78 €	-30,51%
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	25 639,37€	13.727,15€	-46,46%
Total	<u>137 584,08€</u>	<u>218 335,77€</u>	<u>155,24%</u>

Em relação ao período homologado verifica-se um aumento de custos de manutenção corretiva em virtude das novas obrigações legais introduzidas da DGEG, bem como a adequação dos equipamentos às inspeções periódicas e o envelhecimento do parque de equipamentos.

Relativamente à manutenção corretiva que não se encontra incluída nos contratos em vigor, durante o 3º trimestre de 2023, os custos associados foram os seguintes:

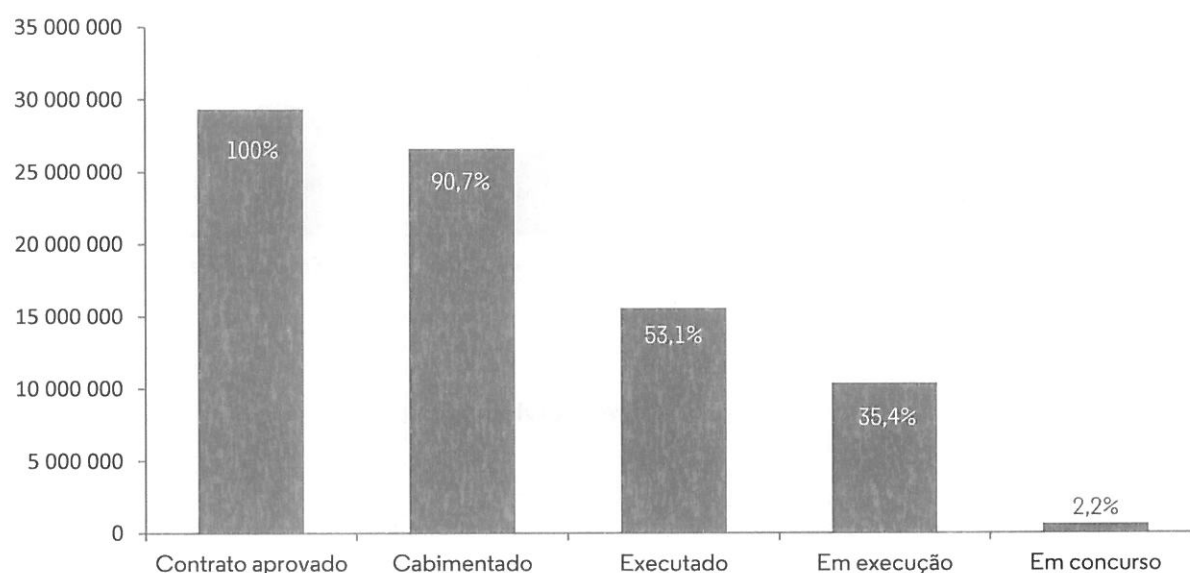
Custos com Manutenção Corretiva	
Fora de contrato	2023
AVAC	4 133,84 €
Elevadores e Ascensores	2 040,80 €
Grupos de Pressurização e Bombagem	6 001,40 €
Segurança (SADI, SADIR, SADEI e CCTV)	6 258,43 €
Total	18 434,47 €

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

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

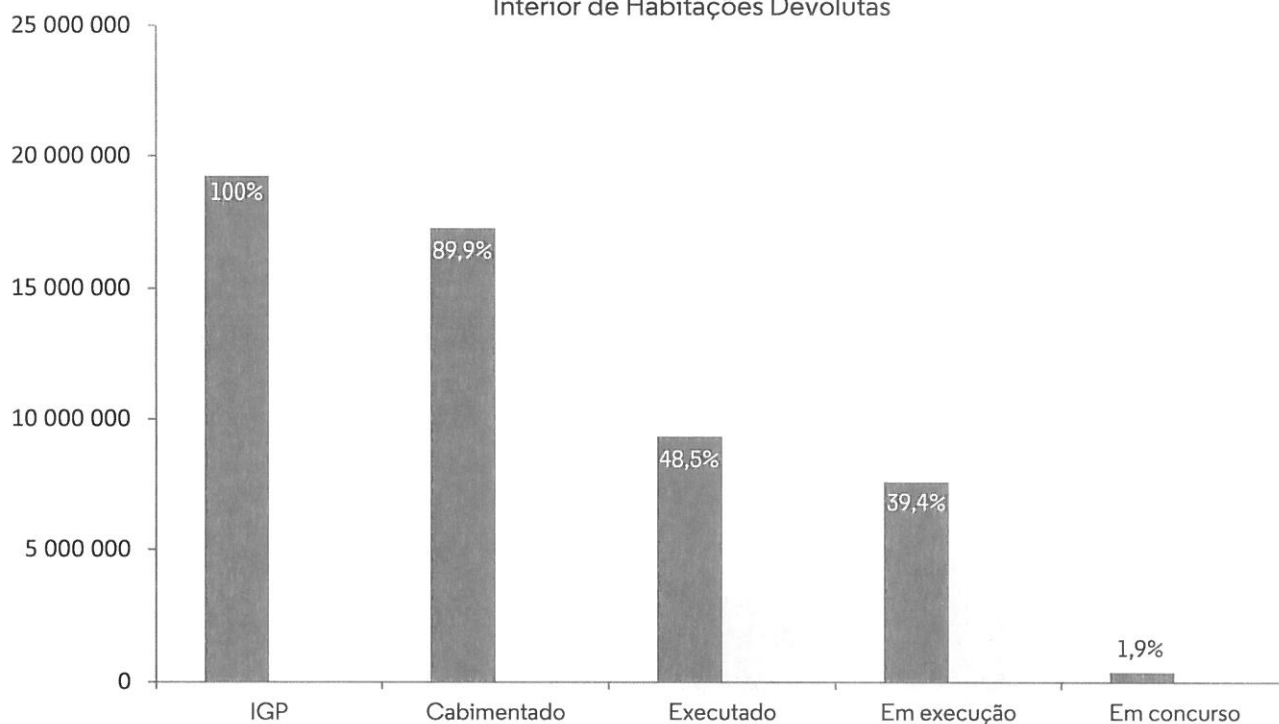
- Cabimentadas 90,7% das verbas aprovadas em contrato;
- Adjudicado 88,5% do valor do contrato;
- A taxa de execução global no final do terceiro trimestre atingiu 53,1%.

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

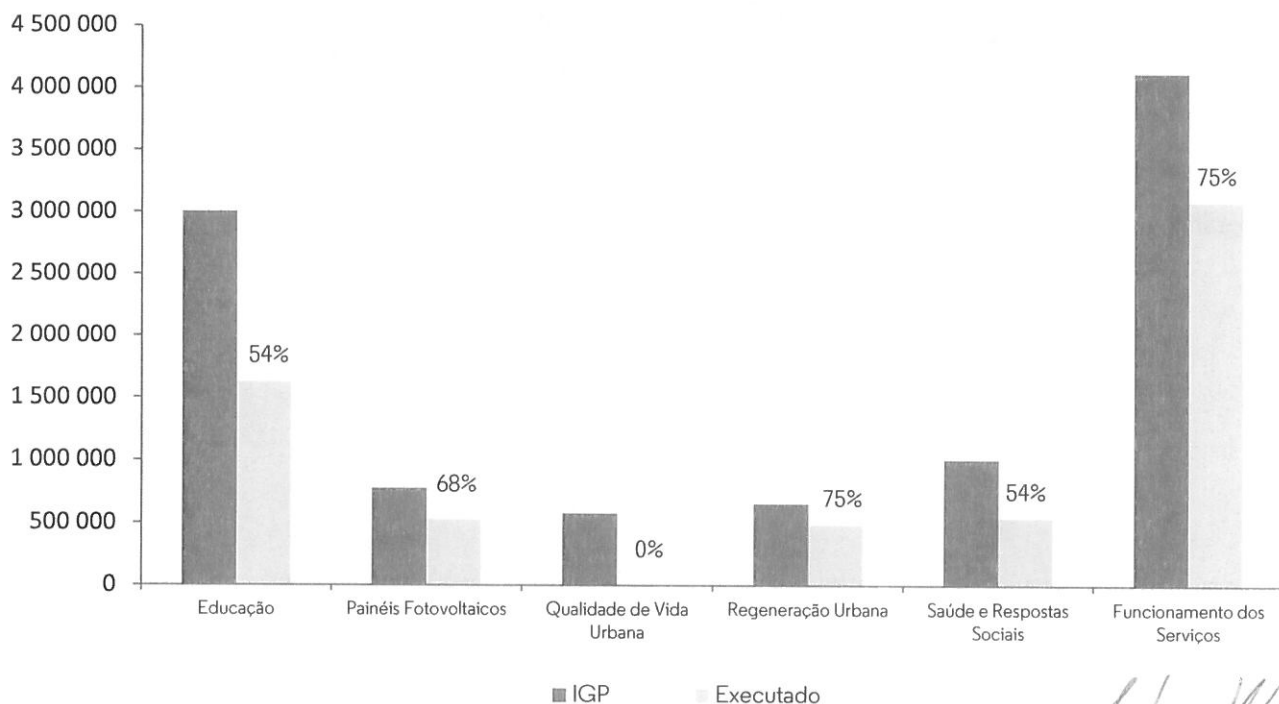


O gráfico anterior decompõe-se nos dois gráficos seguintes por grandes capítulos de atuação da empresa.

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

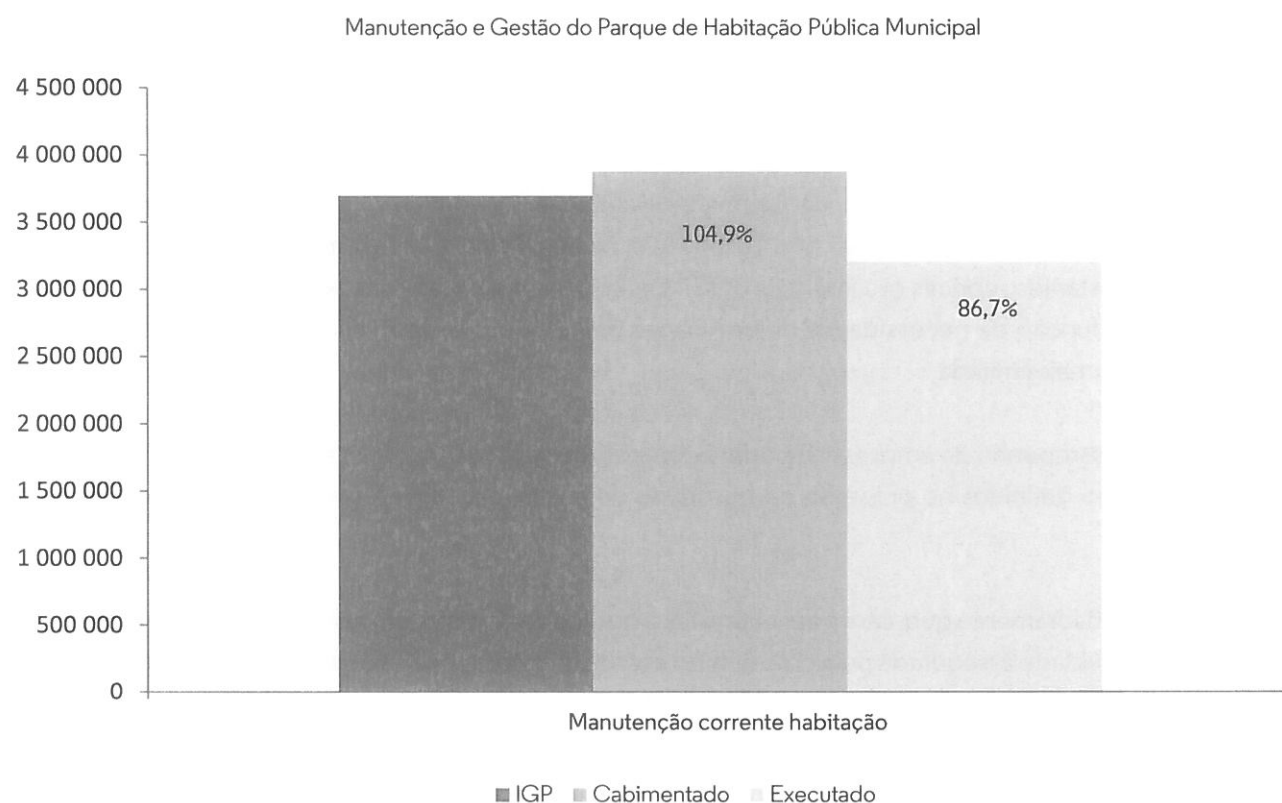


Outros serviços para a CMP



IV. EXECUÇÃO DOS IGP - GESTÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

O gráfico seguinte representa o compromisso e execução dos IGP no final do terceiro trimestre do ano.



V. INDICADORES DO DESEMPENHO ORGANIZACIONAL DOS CONTRATOS PROGRAMA

Nos Contratos Programas, outorgados entre a Domus Social e o Município do Porto, foram definidos os indicadores de desempenho organizacional, eficácia e eficiência para o ano 2023.

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

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

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

É com este enquadramento que, será possível avaliar a qualidade do serviço prestado pela Domus Social, assim como a produtividade assegurada pela empresa no exercício da sua atividade para o ano de 2023, através dos quadros seguintes:

INDICADORES DE EFICÁCIA E EFICIÊNCIA:

Manutenção corrente (Pequenas Intervenções)

Grupo de Processos		Processo Pequenas Intervenções		Objetivos	Indicadores	Métrica	Metas	30 de setembro de 2023	
Nome	Nível	Coordenação						N.º de OT's	%
Direção de Produção	Emergências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)		Atender as situações de emergência	Cumprimento do nível de serviço <u>24 horas</u>	Este indicador é medido para as OT's encerradas no período em análise, retirando o tempo de espera dos materiais, feriados e fins-de-semana	Cumprimento dos prazos entre 70% e 75% dos pedidos	1 404	100%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)						24	100%
	Urgências	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)		Atender as situações de urgência	Cumprimento do nível de serviço <u>15 dias</u>			3 250	83%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)						1 632	90%
	Normais	Direção de Produção/Subcoordenador (Construção Civil)		Atender as situações normais	Cumprimento do nível de serviço <u>30 dias</u>			4 681	80%
		Direção de Produção/Subcoordenador (Eletromecânica)						895	82%

Contrato "Porto Solidário"

Garantir o pagamento do apoio entre os dias 5 e 8 de cada mês

Cumprimento do nº 1 do artigo 12º do Regulamento do Programa, que prevê o pagamento entre os dias 5 e 8 de cada mês, por referência aos candidatos que apresentem recibo.

Nível objetivo	Taxa de execução do programa			resultado 3T 2023
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	
	< 85%	≥ 85% e < 95%	≥ 95%	
				100%

Auditoria a processos em curso suspensos

Auditar mensalmente todos os processos cujo pagamento se encontra suspenso do direito ao apoio, cessando o direito dos beneficiários que não façam prova do pagamento ao senhorio, no prazo previsto no nº 2 do artigo 12º do Regulamento.

Nível objetivo	Taxa de execução do programa			resultado
	ineficaz	eficaz	muito eficaz	3T 2023
	< 80%	≥ 80% e < 90%	≥ 90%	100%

VI. A SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

1. O CUMPRIMENTO DA ESTRUTURA DE GASTOS E RENDIMENTOS

ESTRUTURA DE GASTOS

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS DE ESTRUTURA	IGP para 2023	valor executado em 30 de set. 2023	% de execução
Gastos operacionais			
Gastos com o pessoal	5 073 865,23	3 638 683,91	71,7%
Fornecimentos e serviços externos	1 102 014,80	740 667,86	67,2%
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	153 618,97	97 098,64	63,2%
Perdas por imparidade	105 393,21	69 626,36	66,1%
Outros gastos	48 550,10	41 995,07	86,5%
Gastos por juros e outros encargos	0,00	4,34	n.a.
subtotal	6 483 442,31	4 588 076,18	70,8%
Imposto sobre o rendimento do período	11 023,36	5 627,35	51,0%
	6 494 465,67	4 593 703,53	70,7%

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS e CMVMC	IGP para 2023	valor executado em 30 de set. 2023	% de execução
TRANSF. E SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - PORTO SOLIDÁRIO	2 650 000,00	1 952 838,39	73,7%
GASTOS DIRETOS DA OBRA E PARQUE HABITACIONAL			
FSE e materiais- a refaturar ao município	41 554 164,56	15 466 338,80	37,2%
FSE e materiais- a refaturar a outras entidades	61 893,08	20 822,12	33,6%
FSE e materiais- manutenção do parque habitacional	3 695 000,00	3 204 593,93	86,7%
FSE- devolução de rendas à CMP conforme Estatutos	100 000,00	75 000,00	75,0%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	48 061 057,64	20 719 593,24	43,1%
GASTOS ESTRUTURA / INDIRETOS			
Outros trabalhos especializados	268 859,45	152 710,87	56,8%
Publicidade, Comunicação e Imagem	8 070,79	23 634,14	292,8%
Vigilância e segurança	106 164,70	79 478,28	74,9%
Outros Honorários	15 100,00	7 781,10	51,5%
Conservação e reparação	219 857,38	139 835,97	63,6%
Pecas, Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	4 091,25	3 712,69	90,7%
Livros e documentação técnica	2 318,90	779,21	33,6%
Material de escritório	21 299,15	21 172,23	99,4%
Electricidade	10 000,00	0,00	0,0%
Combustíveis e Lubrificantes	12 112,31	9 375,31	77,4%
Deslocações e estadas	6 432,36	8 299,07	129,0%

Transporte de pessoal	330,00	210,00	63,6%
Rendas e alugueres	316 309,46	216 185,06	68,3%
Comunicação	38 632,95	26 895,14	69,6%
Seguros	19 271,55	13 757,11	71,4%
Contencioso e notariado	3 974,93	2 965,00	74,6%
Despesas de representação dos serviços	500,00	348,06	69,6%
Limpeza, higiene e conforto	46 860,98	27 595,65	58,9%
Outros serviços	1 002,13	5 170,94	516,0%
Encargos bancários	826,51	762,03	92,2%
Subtotal gastos de estrutura / indiretos	1 102 014,80	740 667,86	67,2%
	49 163 072,45	21 460 261,10	43,7%

n.a. - não aplicável

ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS	IGP para 2023	valor executado em 30 de set. 2023	% de execução
Execução da Obra			
Verba definida no Contrato-Mandato do município	44 204 164,56	15 464 502,81	35,0%
Prestação de Serviços/Outras Entidades	68 082,39	25 604,04	37,6%
Prestação de Serviços e Concessões - Arrendamento	9 114 426,95	7 014 542,42	77,0%
Transf. e Subsídios Correntes Obtidos	3 782 090,64	2 805 608,52	74,2%
Outros Rendimentos	40 290,17	8 597,55	21,3%
Juros, dividendos e out. rendimentos similares	7 250,36	9 722,53	134,1%
	57 216 305,07	25 328 577,87	44,3%

2. BALANÇO INDIVIDUAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

RUBRICAS	30 de setembro de 2023	30 de setembro de 2022
ATIVO		
Ativo não corrente		
Ativos fixos tangíveis	419 336,53	407 807,68
Ativos intangíveis	32 997,86	67 157,07
Outros ativos financeiros	3 953 656,94	3 545 134,92
	<u>4 405 991,33</u>	<u>4 020 099,67</u>
Ativo corrente		
Inventários	107 247,56	109 704,47
Clientes, contribuintes e utentes	4 111 376,41	3 019 650,78
Estado e outros entes públicos	64 366,07	96 338,64
Outras contas a receber	2 012 181,88	2 308 207,62
Diferimentos	113 272,98	109 296,50
Caixa e depósitos	1 292 954,81	1 012 696,64
	<u>7 701 399,71</u>	<u>6 655 894,65</u>
Total do Ativo	<u><u>12 107 391,04</u></u>	<u><u>10 675 994,32</u></u>
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património / Capital	500 000,00	500 000,00
Reservas	118 258,53	114 895,83
Resultados transitados	668 423,00	604 531,74
Resultado líquido do período	12 621,61	1 461 340,81
Total do Património Líquido	<u>1 299 303,14</u>	<u>2 680 768,38</u>
PASSIVO		
Passivo não corrente		
Provisões	1 000,00	1 000,00
Outras contas a pagar	3 912 025,25	3 508 644,76
	<u>3 913 025,25</u>	<u>3 509 644,76</u>
Passivo corrente		
Fornecedores	3 279 679,80	944 368,14
Estado e outros entes públicos	152 400,58	125 449,71
Fornecedores de investimentos	2 301,04	1 059,60
Outras contas a pagar	2 473 212,93	2 666 362,24
Diferimentos	987 468,30	748 341,49
	<u>6 895 062,65</u>	<u>4 485 581,18</u>
Total do Passivo	<u>10 808 087,90</u>	<u>7 995 225,94</u>
Total do Património Líquido e Passivo	<u><u>12 107 391,04</u></u>	<u><u>10 675 994,32</u></u>

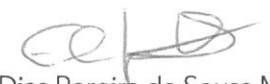
3. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS INDIVIDUAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

RENDIMENTOS E GASTOS	30 de setembro de 2023	30 de setembro de 2022
Vendas	209 001,49	79 523,61
Prestações de serviços	22 295 647,78	19 263 165,55
Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos	2 805 608,52	2 670 892,20
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-341 136,35	-195 672,79
Fornecimentos e serviços externos	-19 166 286,36	-14 989 753,41
Gastos com pessoal	-3 638 683,91	-3 002 539,97
Transferências e subsídios concedidos	-1 952 838,39	-2 106 754,57
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-69 626,36	-83 237,28
Outros rendimentos e ganhos	8 597,55	14 110,80
Outros gastos e perdas	-41 995,07	-30 597,35
Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento	108 288,90	1 619 136,79
Gastos / reversões de depreciação e amortização	-97 098,64	-157 711,44
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	11 190,26	1 461 425,35
Juros e rendimentos similares obtidos	9 722,53	5 273,04
Juros e gastos similares suportados	-4,34	-180,03
Resultado antes de impostos	20 908,45	1 466 518,36
Imposto sobre o rendimento	-8 286,84	-5 177,55
Resultado líquido do período	12 621,61	1 461 340,81

Porto, 29 de novembro de 2023

O Conselho de Administração,


(Albino Pedro Pereira Baganha)


(Filipa Alexandra Dias Pereira de Sousa Melo Tavares)


(João André Gomes Gonçalves Sendim)