



RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS 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 de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade) relativos a 2019, que compreendem os Plano de Atividades, Plano de Investimentos Plurianuais, Plano de Contas e Orçamento e Anexos Financeiros, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos no Plano de Atividades Anual e Plurianual 2019-2022 (documento com quarenta e sete folhas por nós rubricadas e carimbadas).

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.



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA

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 a projeção está devidamente preparada com base nos pressupostos e está apresentada de acordo com o exigido pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

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.

Braga, 12 de novembro de 2018.

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.

(SROC 153, CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, CMVM 20160890)

Gaspar Vieira de Castro (ROC 557, CMVM 20160219)

ÍNDICE

PLANO DE ATIVIDADES

1 - Conjuntura Económica e Financeira	Pág. 3
2 - Objetivos	Pág. 7
3 - Apoio Social à habitação	Pág. 12
4 - Reabilitação e regeneração	Pág. 16
5 - Serviços de Apoio Socio Educativos	Pág. 18
6 - Informatização e Comunicação	Pág. 23
7 - Recursos humanos	Pág. 25
PLANO DE INVESTIMENTOS PLURIANUAIS	Pág. 27
Quadro de Investimento - PPI	
PLANO DE CONTAS E ORÇAMENTO	
1 - Enquadramento económico e social	Pág. 29
2 - Pressupostos orçamentais	Pág. 30
3 - Rendimentos	Pág. 31
4 - Receitas	Pág. 35
5 - Gastos	Pág. 37
6 - Despesas	Pág. 40
7 - Investimentos	Pág. 41
8 - Resultados	Pág. 42
9 - Orçamento Previsional	Pág. 43
10- ANEXOS FINANCEIROS	Pág. 46

PLANO DE ATIVIDADES

INTRODUÇÃO

A Bragahabit, E.M. no cumprimento da Lei n.º50/2012 de 31 de agosto e dos seus estatutos, apresenta o documento previsional para o próximo quadriénio, de acordo com as competências delegadas pela Câmara Municipal de Braga e na prossecução da concretização do seu objeto social.

20.º ANIVERSÁRIO DA BRAGAHABIT

A Bragahabit comemorará em 2019 o seu 20.º aniversário, data que assinalaremos com a realização de uma série de eventos ao longo do ano, designadamente com a realização de seminários temáticos, exposições de fotografia e vídeo e a apresentação de um livro sobre o bairro de St.ª Tecla e a sua reabilitação e revitalização, no dia 21 de junho, dia de aniversário, e abertura da sede aos cidadãos.

1. CONJUNTURA ECONÓMICA e SOCIAL

Défice mais baixo, desemprego a descer, economia a crescer e juros a manterem-se reduzidos, são indicadores que nos transmitem mais satisfação por estarmos a viver tempos bem melhores do que aqueles que temos vivido na última década, sendo também esta perspetiva anunciada pelo Governo para o próximo ano.

Porém essa melhoria ainda não é visível nos rendimentos das camadas mais desfavorecidas da população, mesmo sabendo que o crescimento do emprego se tem verificado ao nível das atividades de mais baixa classificação técnica, na qual muitos dos cidadãos que damos apoio se inserem.

Na verdade e nos últimos cinco anos a Bragahabit assiste à redução do valor médio das rendas praticadas, que baixou cerca de 30%, cujos cálculos tem essencialmente a ver com os rendimentos das famílias, contrariando os resultados que os indicadores acima referidos transmitem.

A habitação é uma necessidade básica que, apesar de ser uma prioridade maior nos cidadãos portugueses, nem todas as famílias conseguem ter condições para a satisfazer sem a ajuda do Estado, nomeadamente as que já ocorrem através dos apoios Municipais delegados na Bragahabit.

O acesso à habitação parece constituir uma das prioridades do Governo em funções, que saudamos, tendo-se vindo a anunciar uma série de medidas de apoio na área da habitação, enquadrados no Instrumento da Nova Geração de Políticas de habitação, cujos programas estão muito vocacionados para a reabilitação do existente, o que nos parece claramente insuficiente perante a realidade existente, mesmo levando em conta apoios como o "1.º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação", designadamente quando há necessidades de construção nova que reduza as listas de espera existente nos Municípios e sirva de

alternativa à substituição de bairros completamente degradados e "*guetizados*", cuja reabilitação não deve ser equacionada.

As estatísticas de número de habitações existentes não podem justificar que se aposte quase tudo na reabilitação do existente. Há necessidade de mais habitações para disponibilizar às famílias.

Os incentivos públicos existentes para aumentar a oferta privada de habitação a custos mais acessíveis, como os do Programa Reabilitar Para Arrendar, são insuficientes e não têm obtido a melhor resposta do mercado, uma vez que a propriedade das mesmas condiciona o seu uso futuro. Os proprietários seguirão sempre a opção que tiver melhor retorno para si o que claramente não existe quando estas casas são colocadas à disponibilidade de famílias de mais baixos rendimentos.

O acesso à habitação não pode também significar apenas a atribuição de uma residência pública com renda bonificada.

O acesso a habitação pode ser dado de outras formas como as que em Braga existem relativamente ao subsídio para ajuda no pagamento de renda paga no mercado (RADA), ou a oferecida pelo Programa de Residências Partilhadas.

As Estratégias Locais para Habitação (ALH) poderão constituir um instrumento importante para a redefinição e reprogramação dos apoios públicos à habitação, esperando-se que dali resultem programas que acolham as necessidades específicas de cada Município.

O Município de Braga deu já início à elaboração deste importante documento de planeamento.

Da importância que parece estar a ser dada às ALH, quer na sua divulgação nacional, quer no apelo que tem sido solicitado para a elaboração eficaz daquele documento, pode vir a criar-se uma nova visão para todo o território, para que não se continue a privilegiar os Municípios que detêm património e capacidade financeira satisfatória,



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
S.R.O.C., LDA
a Gerência

como os das zonas metropolitanas de Lisboa e Porto, continuando a deixar de fora muitos Municípios com carências na oferta habitacional, muitos dos quais carecem inclusivamente de terrenos para esses investimentos sociais.

O apoio á aquisição de terrenos e a edificação nova tem que merecer o apoio do Estado.

O mercado livre não consegue dar satisfação às necessidades de toda a população, pois a habitação é um bem duradouro que exige investimento significativo que o mercado procurará recuperar o mais rapidamente possível, maximizando rendibilidades, apesar dos programas lançados como o “Reabilitar para Arrendar – Casa Acessível”, ou dos apoios financeiros oferecidos pelo “IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas”, ou as isenções fiscais e apoios técnicos oferecidos pelos Municípios.

É fundamental e imprescindível que o Orçamento de Estado contemple o investimento necessário e que este seja transferido para os Municípios, entidades que conhecem melhor as verdadeiras necessidades nos territórios que administram.

Braga, como outras cidades médias, sofrem já o problema da especulação imobiliária, sobretudo nas zonas mais próximas do centro histórico, ou em zonas próximas da Universidade e outras zonas de melhor localização urbana.

O Município de Braga investe nos apoios há habitação diretamente do seu orçamento anual, 1,6 milhões de euros, montante que nos próximos anos subirá para o dobro com os investimentos que fará na reabilitação de espaços públicos nos bairros sociais.

No capítulo da reabilitação e revitalização lançados pelo Estado, o Município de Braga soube-se posicionar com eficiência, candidatando-se aos apoios dos programas do Norte 2020 para a reabilitação dos bairros



G. CASTRO, SILVA,
A. DIAS & F. MORIM,
SROCA DA
a Gerência

sociais de St.^a Tecla e Enguardas, que só não foi mais longe pelas restrições específicas de acesso à candidatura, nomeadamente a exigência da propriedade dos edifícios.

Em conclusão o ano de 2019 e seguintes serão anos marcados pelo grande investimento da reabilitação e revitalização dos bairros sociais e um período onde a aposta na habitação promete dar outro tipo de respostas do Município de Braga, maioritariamente delegados na Bragahabit, EM.

2 - OBJETIVOS

2.1 - Apoio Social à Habitação

Com falta de habitações para atribuir e não existindo a curto prazo qualquer perspetiva de apoio concreto ao investimento municipal para a construção de novas habitações, tem sido o programa RADA (Regime de Apoio Direto ao Arrendamento) o meio mais usado para aumentar os benefícios que o Município de Braga dá aos seus cidadãos.

Se em 2017 foi possível acabar com as listas de espera pelo reforço do orçamento da CMB, o aumento dos pedidos levou ao esgotamento da verba de meio milhão de euros que o Município destinou a este programa em 2018, pelo que nesta data já temos novamente famílias à espera para serem apoiadas.

A aposta nas Residências Partilhadas continua a ser feita, todavia condicionada pela falta de disponibilidade de património conhecida, assistindo-se ao aumento de pessoas que vivem isoladas, muitas das vezes em quartos que alugam na cidade e que engrossam os pedidos que fazem na Bragahabit.

Alteração do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga.

Na sequência das alterações da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e decorridos mais de dois anos da entrada em vigor do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, há necessidade de algumas adaptações ao Regulamento n.º 479/2016 em vigor, o que pretendemos fazer durante o próximo ano de 2019.

2.2 - Reabilitação e regeneração

O atraso na decisão de financiamento às candidaturas que apresentamos ao programa Norte 2020 condicionaram muito os prazos



G. CASTRO, A. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
SROC. LIA
a Gerência



previstos para o arranque da reabilitação dos bairros sociais, apesar de terem sido concluídos no primeiro Semestre de 2018 os concursos públicos correspondentes.

As questões relacionadas com a tramitação processual municipal, as respeitantes à obtenção de financiamento bancário e à tramitação no Tribunal de Contas tem vindo a adiar o início das obras.

Neste contexto o ano de 2019 será o ano onde se desenvolverão a maioria dos trabalhos de reabilitação física dos bairros de St.^a Tecla e parte do das Enguardas.

A Bragahabit apresentou também aos programas Norte 2020, a candidatura para a reabilitação dos seus edifícios na Praceta Sena de Freitas, das Andorinhas e das Enguardas, aproveitando as medidas de apoio à eficiência energética, mas até à data continuamos sem qualquer resposta.

Para além dos bairros sociais a Bragahabit tem um vasto património residencial cuja edificação leva já longos anos, razão pela qual necessitam amiúde de obras de manutenção e conservação.

As verbas que temos previsto para estas ocorrências têm sido manifestamente insuficientes, mas que não podemos aumentar como desejaríamos dadas as insuficiências de acréscimo de Rendimentos nesta empresa social municipal. Apesar de tudo, continuaremos a atender a todos os pedidos de obras que quase diariamente nos chegam, privilegiando naturalmente as que colocam em crise as condições mínimas de habitabilidade.

Está também prevista a retoma da Reabilitação Preventiva iniciada em 2015, mas que não foi dada continuidade por insuficiência de recursos financeiros.

Recordo que a Bragahabit tem, dentro das suas limitações de recursos humanos, vindo a fazer o levantamento do património sob sua gestão,

elaborando relatório substantivo com os requisitos recomendados pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil). Estes relatórios permitem-nos programar e planear algumas intervenções de manutenção preventiva, que terão de ser escassas pelas limitações económicas já citadas.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. ABRORIM,
SROC. LDA
a Gerência

A remodelação e modernização da zona de Atendimento público (receção) e BackOffice dos escritórios da Bragahabit, em curso, permitirá a melhoria na eficácia de atendimento e aceleração de respostas que nos são colocadas diariamente.

2.3 - Medidas de Eficiência Energética.

Como já referimos no ponto 2.1 a Bragahabit apresentou candidatura para obter apoios à reabilitação do edificado através das medidas que apoiam as obras que melhorem a eficiência energética dos edifícios, justamente as obras com maior incidência nas partes comuns dos edifícios, como as das coberturas, revestimentos exteriores e caixilharias, intervenções que respondem à grande maioria das anomalias que se relacionam com infiltrações e humidades.

Como intervenção das partes comuns dos edifícios, estas obras exigirão sempre o envolvimento dos Condóminos de cada edifício, que terão de encontrar soluções de financiamento que esperamos poderem vir a ser possíveis quer pelas medidas políticas do Governo quer do Município.

2.4 - Serviços de Apoio Socio Educativo

Por delegação de competências do Município, a Bragahabit assume o serviço de refeições escolares, as Componentes de Apoio à Família e as Atividades de Animação e Apoio à Família, em alguns estabelecimentos do ensino pré-escolar e no 1.º ciclo do ensino básico.

O alargamento do serviço generalizado de refeições gratuitas a todos os alunos destes graus de ensino e a correspondente extensão de horário, obrigou ao aumento de necessidades humanas, esforço que, em conjunto com a alteração dos apoios do IEFP, têm tido sérias repercursões no modelo de gestão e contratação de serviços externos sempre usados pela Bragahabit.

A Bragahabit em conjunto com a CMB estuda um novo modelo de gestão destes serviços que passam pelo uso de ferramentas informáticas que permitam, não só assegurar as exigências do RGPD (Regulamento Geral de Proteção de Dados) como facilitar a aquisição e acompanhamento destes serviços por parte da CMB, da Bragahabit e dos pais.

2.5 - Informatização

A Bragahabit tem já implementado cerca de 80% do seu projeto de informatização geral, designadamente com a tramitação das informações e processos por via digital, desde a sua fase inicial (pedidos de apoio), até à fase das respostas com a rastreabilidade dos fluxos e tempos de intervenção, bem como a gestão de obras.

A tramitação dos procedimentos relativamente às aquisições de bens e serviços está também implementada, o que permite garantir o cumprimento das regras de contratação pública e a lei dos compromissos que agora nos é aplicável.

A criação de mapas de gestão e de controlo automático de informação, incluindo as de natureza estatística permitirá a monitorização de todos os serviços que a Bragahabit vem prestando, com conseqüente melhoria contínua da sua eficácia e eficiência.

2.6 - Recursos Humanos.

Após a revisão do Manual de Funções por adaptação do novo Organograma da empresa e concluídos os trabalhos da criação do Sistema de Avaliação de Desempenho, a Bragahabit iniciará no ano de 2019 a implementação desse documento de gestão.

Iniciaram-se também os trabalhos para a elaboração de um Regulamento interno para a organização da disciplina no trabalho que incluirá o Regulamento para a gestão de carreiras e do Sistema de avaliação do desempenho.

Estes documentos definirão com transparência e objetividade o que se espera de cada colaborador e o que estes podem vir a esperar da empresa, nomeadamente os benefícios que acedem pela dedicação empenhada pelo desempenho das suas funções e alcance dos objetivos que deles se esperam.

A informatização da empresa e as exigências impostas pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, levará a Bragahabit a rever o seu quadro de pessoal, dentro dos limites orçamentais vigentes.



C. GONÇALVES SILVA
A. DIAS SOARES
SROC. 1111
a Gerência

3- APOIO SOCIAL À HABITAÇÃO

A habitação continua a ser uma necessidade básica que vem requerendo um grande esforço financeiro à maioria das famílias portuguesas, seja no arrendamento ou no pagamento de prestações bancárias pela aquisição da mesma, esforço este que é incomportável para as famílias de mais baixos recursos, que se veem obrigadas a recorrer os apoios do Estado nesta matéria, nomeadamente aos apoios Municipais que através da Bragahabit são oferecidos.

Os apoios Municipais têm vindo a aumentar sistematicamente quer em Braga, quer no que diz respeito aos regimes de apoio pela cedência de habitação (regime de Arrendamento Apoiado), quer do direito ao uso de um quarto e usufruto correspondentes zonas comuns (Regime de Residências Partilhadas), concretizado através da redução substancial das rendas nos últimos 5 anos, ou através da atribuição de subsídios ao arrendamento direto (Regime de Apoio Direto ao Arrendamento).

Nos últimos 3 anos, foram atribuídos 1342 subsídios a famílias com carência económica. Em média, anualmente são subsidiados 450 agregados familiares dentro do regime de apoio direto ao arrendamento – RADA.

Assim, no que respeita aos subsídios atribuídos no RADA prevê-se que, possam usufruir do mesmo 550 famílias.

Das diferentes modalidades de apoios habitacionais que a Bragahabit, E.M. possui, prevemos que possam candidatar-se no ano 2019, cerca de 700 agregados familiares.

A reduzida rotatividade na disponibilidade de habitações na Bragahabit, agravada pela reserva de algumas delas para reabilitação integral na reabilitação em curso, faz com que a lista de espera para atribuição de residência esteja cada vez maior. De qualquer forma prevemos em 2019 aumentar a atribuição de habitações, relativamente ao ano de 2018.



G. CASTRO SILVA,
A. DIAS & F. TORRES,
SROCC/DA
a Gerência

Só com um programa nacional que apoie a construção de habitação a custos controlados poderão os Municípios dar resposta aos pedidos de habitação que temos em Braga.

A reabilitação e regeneração do bairro de St.^a Tecla implicará a diminuição do número de fogos disponíveis.

Já a reabilitação dos edifícios do Bairro das Enguardas possibilitará o aumento da oferta de seis habitações.

O RADA poderá vir a beneficiar do aumento do atual *plafond* de meio milhão de euros, atribuído nos últimos anos pelo Município de Braga.

Manteremos o objetivo de dar prioridade na atribuição de habitações disponíveis ao Regime de Residência Partilhadas, nomeadamente as que envolvem entidades que gerem apoios sociais especiais a cidadãos com outras fragilidades, porque tem aumentado também o número de cidadãos a viver isoladamente e sem os recursos mínimos para encontrarem disponibilidades para arrendar uma habitação.

A informatização dos serviços permite-nos garantir o melhor tratamento de todos os pedidos que nos chegam, incluindo os pedidos de obras de manutenção urgentes e revisão de rendas por alteração de rendimentos.

Continuamos a rever os contratos de arrendamento e subarrendamento existentes, no sentido de ali fazer valer as garantias que a Lei n.º 81/2014, revista pela Lei n.º 32/2016 conferem aos inquilinos apoiados, esperando ter já em 2019 a totalidade dos contratos revistos.

3.1 - Outros Apoios Sociais

A Bragahabit para além do trabalho do tratamento e preparação das respostas às candidaturas de apoio à habitação, procede também à avaliação da situação social e económica das famílias que conosco se relacionam, procedendo a diagnósticos de intervenção social,



G. CASTRO, R. SILVA
A. DIAS e J. ALVES
SRGCM
a Gerência

reencaminhando e acompanhando os diferentes cidadãos para outras soluções e respostas sociais, junto das instituições da Rede Social Municipal.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. ALGORIM,
SROC, LDA
a Gerência

Os cidadãos que se encontram a beneficiar de apoios em Residência partilhada têm merecido uma grande preocupação da Bragahabit, razão pela qual em 2019 iremos constituir um grupo de trabalho que melhore o acompanhamento de grande proximidade para monitorizar a harmonia da convivência e das relações interpessoais, resolver rapidamente qualquer conflito ou questão que possa surgir, e ainda estabelecer pontes ou uma boa rede de suporte, envolvendo e articulando com os diferentes serviços e instituições de apoio (equipa de acompanhamento de RSI, serviços de saúde, SAD, Seg. Social, RLIS, etc.), de forma a responder a todas as necessidades que os residentes possam demonstrar.

Em 2019 pretendemos aumentar a ligação e colaboração dos Serviços Sociais da CMB, uma vez que o Município tem maiores capacidades de ação neste âmbito do apoio social.

Continuaremos a participar em projetos que envolvem a comunidade que recebem apoios à habitação da Bragahabit, designadamente em projetos como:

- Participação e representação na CPCJ;
- Participação e representação no Núcleo Local de Inserção do RSI;
- Integração nos projetos de intervenção comunitária, voltados maioritariamente para públicos beneficiários de apoio habitacional da Bragahabit, "T3tris" e "Geração Tecla";
- Desenvolvimento de atividades lúdico pedagógicas e de apoio ao estudo com as crianças do bairro de St^a Tecla, através da unidade itinerante brag@brinca;

- Projeto de "Re(e)screver o Nosso Bairro".



G. CASTRO, J. SILVA,
A. DIAS & P. AMORIM,
SRO. LDA
a Gerência

3.2 - Revisão do Regulamento

Não conseguimos terminar em 2018 a revisão do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, para alargar e melhorar os apoios e os serviços sociais à habitação, nomeadamente no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), que se mantêm como o regime de apoio com mais sucesso, por contemplar a quase totalidade dos pedidos que nos são dirigidos, e o regime que maior procura tem vindo a crescer, dada a pouca rotatividade de oferta de habitação pública.

Este objetivo transita para o ano de 2019.

3.3 - Cobranças

Temos estado a trabalhar com o gabinete social e o serviço jurídico para que se alterem os hábitos enraizados de incumprimento em muitos dos nossos inquilinos,

Infelizmente e apesar dos contactos pessoais feito pelas técnicas sociais, e as contínuas e sistemáticas notificações que enviamos a quem não cumpre, temos vindo a assistir a um aumento do número de incumpridores, o que nos vai obrigar a aumentar o rigor dos procedimentos, que pode acabar na máxima penalização que consiste na rescisão de contratos e correspondente despejo, já que não podemos continuar a ter famílias em lista de espera, quando temos outras que tendo o privilégio de já beneficiar deste apoio público, claramente não cumprirem com os seus deveres.



4 - REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO

O atraso na aprovação do financiamento Comunitário (PEDU / PAICD) pelos gestores do programa Norte2020, e os procedimentos e tramitações que enquadram a gestão pública fizeram derrapar os prazos de início dos trabalhos para a reabilitação e revitalização dos bairros de St.^a Tecla e Enguardas.

Esta décalage permitiu um contacto maior com as famílias envolvidas, tendo em conjunto com os trabalhos desenvolvidos no âmbito do projeto “Re(e)screver o Nosso Bairro”, designadamente com a colaboração de residentes locais, explicando-se-lhes em pormenor e família a família as diferentes atividades que envolverão uma obra de reabilitação integral de um bairro sem necessidade de alterar substancialmente as vidas daquelas famílias no bairro.

A reabilitação dos bairros irá ser acompanhada por outras atividades sociais e formativas no sentido de aumentar o gosto e orgulho de pertença a uma comunidade cuja maioria dos seus residentes é de etnia cigana.

A reabilitação e regeneração dos bairros sociais, de St.^a Tecla e Enguardas, que se encontram enquadrados pelo financiamento Comunitário (PEDU / PAICD) decorrerá nos próximos dois anos.

4.1 - Medidas de Eficiência Energética.

Apesar da candidatura apresentada no ano de 2017 a Bragahabit ainda não recebeu resposta dos responsáveis pela gestão do Programa de Eficiência Energética enquadro nos apoios de financiamento do Norte 2020.

As recentes medidas anunciadas pelo Governo no âmbito do programa “1.º Direito” poderão vir a aumentar as oportunidades de apoio à

reabilitação dos bairros das Andorinhas e Enguardas, uma vez que os projetos desenvolvidos pela Bragahabit para a candidatura às medidas de apoio na eficiência energética, se aplicam às de reabilitação do exterior dos edifícios daqueles bairros.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & C. AMORIM,
S.R.L. LDA
a Gerência



4.2 - Gestão de Património

O levantamento das condições do parque habitacional que gere e o estudo das soluções de conservação e manutenção do património sob gestão da Bragahabit é um objetivo premente e contínuo, que não conseguimos dar a resposta merecida, por diversas razões, dos quais podemos destacar as nossas próprias dificuldades económicas a que se associam as das dificuldades dos proprietários que conosco partilham uma grande parte do património habitacional detido pelo Município, uma vez que grande parte das obras de reabilitação se confinam aos espaços comuns, como coberturas, revestimentos exteriores e caixilharias.

4.3 - Condomínios

A gestão de condomínios nos bairros das Enguardas e Andorinhas bem com o acompanhamento de todos aqueles que, como proprietários e condóminos pertencemos, continua a ser uma prioridade da Bragahabit.

A idade da maioria dos fogos do património que gerimos tem vindo a necessitar de intervenções de manutenção, com consequências diretas no correspondente aumento dos gastos, não sendo, todavia, possível atender a todas os pedidos e necessidades por razões orçamentais.

Temos também dado apoio aos administradores de alguns condomínios, designadamente na ajuda nos trabalhos administrativos e na gestão de conflitos.



5 - SERVIÇOS DE APOIO SOCIO EDUCATIVO

A alteração de algumas regras nacionais na gestão dos apoios á educação, designadamente o das refeições, bem como as que se referem aos apoios dados através do IEFP nos programas CEI e CEI+, obrigou à Bragahabit a alterar substancialmente o modelo de funcionamento dos serviços que presta nesta área, cuja solução passou por contratar, através de concurso público, não só a confeção das refeições, como a dos serviços para a correspondente disponibilidade nos estabelecimentos de ensino, e os trabalhos de preparação de refeitórios e cozinhas, empratamento, acompanhamento das crianças e limpeza de todo os equipamentos e espaços utilizados.

A utilização de pessoal com apoio do IEFP passa a ser muito menor, o que naturalmente implica um aumento dos gastos com estes serviços, que serão refletidos no crescimento do orçamento previsto.

5.1 - Serviços de refeições

Estima-se que no ano 2019 o DASE forneça 210 730 refeições que representa um ligeiro crescimento que inverte a tendência de descida registada nos últimos anos.



G. CASTRO, R. SILVA
A. DIAS DE AMORIM
S. COL. NAIA
a Gerência

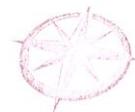


Previsão numero de refeições		
		TOTAL
Nº Dias de fornecimento de refeições	EB1	193
	JI	229
	AGERE	250
Escolas	Nº alunos	TOTAL
EB1 Bairro da Alegria	93	17949
EB1 Bairro Económico	72	13896
EB 1 S. Vítor	102	19686
EB 1 Enguardas	74	14282
EB 1 S. João do Souto	62	11966
EB 1 Centro Escolar de Lamações	113	21809
EB 1 Centro Escolar de Maximinos	80	15440
EB 1 Ponte Pedrinha	109	21037
EB 1 Centro Escolar da Naia	67	12931
EB 1 Sé	108	20844
JI Naia	22	5038
JI Lamações	42	9618
JI Maximinos	15	3435
JI Ponte Pedrinha	43	9847
JI Parada Tibães	13	2977
JI Quinta das Hortas	25	5725
AGERE	17	4250
TOTAL	1057	210730

Esta alteração é pouco significativa e acontece mais nos jardins-de-infância, pelo que em termos médios o número de refeições servidas mensalmente pela Bragahabit pouco se alterará, prevendo-se que ande em volta das mil e trinta e cinco refeições dia.

Com o alargamento do tempo do horário destinado ao período e intervalo para refeição, foi necessário reforçar o pessoal de vigilância das





G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS e J. MORIM,
SRCC, LDA
a Gerência



5.3 - Componente de Apoio à Família - 1º Ciclo

Também nas Componentes de Apoio à Família para alunos do 1º Ciclo, tem registado um aumento do número de alunos inscritos.

Acreditamos que esta situação se deva, por um lado ao horário escolar do 1º Ciclo (9:00h-17:30h), dificilmente compatível com os horários de trabalho das famílias.

Escolas	Nº alunos a frequentar do serviço	Nº alunos a frequentar do serviço	Nº alunos a frequentar do serviço
	2016/2017	2017/2018	2018/2019
EB 1 Sé	60	65	70
Centro Escolar de Maximinos	17	22	50
TOTAL	77	87	120

Nos períodos de Interrupção letiva continuaremos a apostar em atividades lúdico-culturais que permitam às crianças inscritas nas CAF conhecerem o património cultural da cidade através de visitas a museus, mas também momentos de diversão como sejam os jogos organizados nos parques da cidade (ex. Parque da Ponte) ou as idas à piscina.

5.4 - Modernização do atendimento

A Bragahabit está a estudar formas de facilitar a vida dos pais dos alunos a quem serve, nomeadamente nas questões de aquisição de acesso ao serviço de refeições e a outros serviços de apoio complementares à família, permitindo-lhe a marcação e compra dos mesmos sem ser necessário o contacto com técnicos da Bragahabit, seja nas escolas seja na sede da empresa.





G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & AMORIM,
SRCC, LDA
a gerência

5.5 – Recursos Humanos

A Bragahabit tem vindo, desde que criou este serviço, a recorrer ao apoio dado pelo IEFP através dos contratos CEI e CEI+, programas que foram revistos pelo Estado com uma forte quebra nos apoios que até aqui eram garantidos.

Esta decisão implicou que a Bragahabit passasse também a contratar externamente os serviços de cozinha (preparação e limpeza), empratamento e vigilância, objetivo que foi conseguido através da mesma empresa que serve as refeições, conforme concurso público decorrido no âmbito dos Acordos-Quadro da CIM Cávado.

Esta alteração implica um forte acréscimo dos gastos com este tipo de serviços o que agrava ainda mais a debilidade económica de uma empresa que no apoio ao Arrendamento tem um défice anual elevadíssimo.



G. CASTRO, R. SILVA
A. DIAS & ASSOCIADOS
SROCC. Lda
a Gerência



6- INFORMATIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO

Contínua em curso o processo de informatização geral da empresa, como a grande reforma organizacional da Bragahabit.

A digitalização organizada de cada documento permite o acesso à informação mais direta e orientada, como mais rapidez e fiabilidade no seu registo e utilização.

Todo o trabalho segue os procedimentos administrativos em vigor, com registo dos intervenientes e datas correspondentes, o que permite o acompanhamento controlado do processo e a rastreabilidade do seu percurso e resultado final.

A possibilidade de contacto externo com a Bragahabit é também já hoje possível, desde as candidaturas a apoio, a qualquer outro pedido de informação, reclamação, marcação de audiência e entrega de documentos, pode ser feita via NET.

O *Dashbord* existente serve a Administração e os diferentes utilizadores, o que permite analisar diariamente as responsabilidades de cada um e o tempo de resposta que obrigatoriamente tem que ser dada, elementos que constituem também metas para os indicadores e objetivos de gestão da empresa e de cada um dos colaboradores da empresa.

A utilização do sistema informático para todas as atividades da Bragahabit, nomeadamente as que por legislação específica nos é exigida, contribui para a diminuição dos erros e o aumento da eficácia.

Quer a aplicação de todos os procedimentos inerentes à Contabilidade Pública, para a qual fomos obrigados a transitar por reclassificação do Setor empresarial do Estado (INE), designadamente o cumprimento das obrigações contabilísticas ao nível do controlo orçamental, com especial enfoque na obrigação da aplicação da Lei dos Compromissos, quer os que, pela mesma razão, se aplicam a todos os procedimentos de aquisição de bens e serviços que são já hoje utilizados na Bragahabit



através do uso do Sistema Informático de Gestão Integral.

Nos próximos anos o aumento da experiência no uso desta ferramenta de gestão permitirá ganhos de produtividade e eficácia nos resultados que nos comprometemos.



G. CASTRO RIBEIRO
A. DIAS & FILIPE
SROC, Lda
a Gerente



G. CASTRO, R. SILVA
A. DIAS & C. LOPES
SR. L.
a Gerência



7 - RECURSOS HUMANOS

A progressiva implementação dos processos de gestão em ERP e gestão documental está a aumentar a produtividade individual de todos os colaboradores, uma vez que deixam de se replicar os registos que em cada departamento eram feitos no mesmo processo, cujas tarefas relacionadas com o tratamento e registo de informação são agora automaticamente acessíveis aos utilizadores, passando também a tramitação dos processos a ser digital com notificação dos intervenientes.

Este aumento de produtividade permitirá diminuir a necessidade de alguns serviços até aqui prestados, libertando pessoal que diretamente lhe está afeto.

Como é conhecido, muitas das funções exercidas pela Bragahabit no âmbito do trabalho social de diagnóstico das situações socioeconómicas das famílias que nos pedem apoio ou dele já beneficiam, bem como o reencaminhamento e acompanhamento e cidadãos com necessidades específicas, sejam de natureza de saúde, empregabilidade, formação e outras, é feito por técnicas sociais do quadro da CMB que aqui se encontram destacadas.

É intenção da Administração que já a partir do próximo ano esses funcionários regressem ao Município para aí continuarem a desenvolver o mesmo trabalho, reforçando-o com os serviços de outros colegas municipais, uma vez que estas responsabilidades sociais não podem ter cobertura económica e financeira pelos rendimentos próprios desta empresa municipal.

Em conjunto com os envolvidos e seus superiores hierárquicos e de acordo com as funções e as tarefas individualmente atribuídas, foram criados objetivos e metas individuais que ajudarão a monitorizar todos os serviços que prestamos ao mesmo tempo que avaliamos o contributo individual de cada um para esses resultados.



O Sistema de Avaliação de Desempenho criado na Bragahabit em 2018 será implementado em 2019, acompanhando a reorganização dos serviços gerais da empresa, geridos e rastreados pelo sistema informático ERP.

Em 2019 iremos criar Regulamento Interno de Gestão de Pessoal que englobará um Regulamento de Carreiras e Remunerações e um Regulamento do Trabalho, que respeitarão a Lei aplicável e os Instrumentos Municipais vigentes aplicáveis.

O objetivo deste Regulamento é, em primeiro lugar, descrever com clareza o que cada trabalhador pode esperar da empresa, e vice-versa, respeitando as funções definidas para cada colaborador, os objetivos que deles são esperados e a correspondente progressão de carreira, que terá a avaliação de mérito como principal desígnio.

Terá também como objetivo diminuir as desigualdades salariais e tornar o mais uniforme possível os direitos e obrigações de todos, independentemente do tipo de contratação a que estão vinculados, aproximando-os dos restantes trabalhadores Municipais, incluídos no respeito Universo (CMB e Empresas).

Formação, motivação e acompanhamento permanente de cada um dos colaboradores da empresa deverá ser uma preocupação permanente do departamento de Recursos Humanos.



G. CASTRO, J.C. SILVA
A. DIAS & ASSOCIADOS
SRO. Lda
a Gerência



PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Bragahabit tem previsto para os próximos 4 anos investir perto de 6,2 milhões de euros, sendo a quase totalidade desse valor destinado à reabilitação do parque habitacional da Bragahabit.

Este investimento não contempla os gastos feitos em obras correntes de manutenção e conservação.

Neste PPI está incluído um investimento de 2,2 milhões de euros, referente às medidas de eficiência energética, que só serão exequíveis se obtivermos aprovação das candidaturas que em 2017 apresentamos ao programa Norte 2020. Este investimento estará também condicionado pelas decisões que em sede da administração dos diferentes condomínios vierem a ser tomadas, uma vez que muitos dos fogos que a Bragahabit detém estão em edifícios, cujo regime de propriedade horizontal tem vários proprietários.

A Bragahabit prevê também realizar na substituição do equipamento de AVAC da sua sede, que se encontra a trabalhar com muitas ineficiências dado o seu estado avançado de obsolescência.



(PPI) Plano Plurianual de Investimentos 2019 – 2022



G. CASTRO, JR., SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
SROC. Lda
a Gerência

Rubricas de Investimento	2019	2020	2021	2022
Reabilitação Sta Tecla:				
Empreitada de obras	2.576.050,56	123.157,94		
Assessorias tecnicas diretamente ligadas à operação de r	39.409,00			
Fiscalização e controlo de empreitada	10.685,00			
Reabilitação Enguardas:				
Empreitada de obras	842.083,24			
Assessorias tecnicas diretamente ligadas à operação de r	10.947,00			
Fiscalização e controlo de empreitada	2.862,00			
Reabilitação de habitações	50.000,00	107.805,80	107.805,80	107.805,80
Eficiência energetica - empreitadas de obras	312.514,61	759.507,06	759.507,06	300.909,11
Eficiência energetica - fiscalização	21.250,00	21.250,00	21.250,00	21.250,00
Ações imateriais	4.959,40	4.000,00		
Equipamento para a Sede	34.200,00			
Total	3.904.960,81	1.015.720,80	888.562,86	429.964,91

O valor previsto para investimento nos próximos 4 anos é de 6.239,209,38 milhões de euros, estimando-se que em 2019 seja investido cerca de 63%.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS E J. MAGALHÃES,
SROCI, S.A.
a Gerência



PLANO DE CONTAS E ORÇAMENTO

1 - ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SOCIAL

A atividade da economia portuguesa esperada para 2019 não diferirá muito da que em que temos vivido nos últimos anos, onde a aposta no crescimento do consumo mantém privilégio nas escolhas do Governo.

Apesar disso, agravam-se as distâncias entre quem muito tem e pouco ou nada possui.

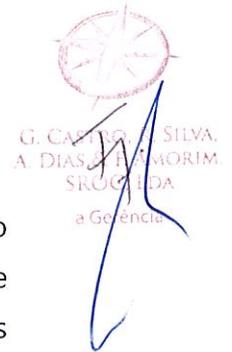
Apesar da descida do desemprego continuamos a assistir a um elevado índice de desemprego estrutural que afetam os mais jovens e de idade mais avançada e menos escolarizados, justamente aqueles que recorrem aos apoios do Estado, entre os quais os da Habitação Municipal se enquadram.

A descida continua nos rendimentos das famílias refletidas na redução do valor das rendas que lhes imputamos, conforme imposição legal, são disso testemunha.

Não é pois expectável da nossa parte a diminuição dos pedidos de apoio à habitação, nem qualquer aumento do valor das rendas sociais.

A Bragahabit caminha assim para os limites da sua sustentabilidade económica, refletido no orçamento que agora apresenta, apesar de cumprir com os equilíbrios legais que lhe são exigidos.





G. CASTRO SILVA,
A. DIAS, J. MORIM,
SROGADA
a Gerência

2 – PRESSUPOSTOS ORÇAMENTAIS

As previsões que seguidamente justificamos e que sustentam o orçamento para 2019, estão baseados em dados históricos dos anos de 2016 e 2017, bem como as perspetivas orçamentais avançadas para os anos de 2017 e 2018 que se têm vindo a registar com um grau elevado de cumprimento na correspondente execução orçamental.

Os resultados registados no 1.º semestre de 2018 foram também tidos em conta, mas não referidos no quadro, devido a algumas situações extraordinárias vividas, a exemplo das do lançamento dos concursos e projetos de reabilitação dos bairros sociais, a mobilidade das famílias residentes no bairro social da Ponte dos Falcões e a sazonalidade dos apoios socioeducativos, que representam parte muito relevante dos Rendimentos totais da Bragahabit. E.M.

3 - RENDIMENTOS

3.1. ARRENDAMENTO SOCIAL

É nosso entendimento que a forte descida das rendas médias da Bragahabit verificadas a partir da entrada em vigor da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, diminuirá de intensidade, pelo que a redução do valor previsto para os Rendimentos é percentualmente menor.

Assim, as previsões de rendimentos para 2019 são as mesmas de 2018, com ajustamentos pouco significativos dentro dos regimes de apoio vigentes na empresa, conforme quadro seguinte.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	CONTAS	Orçamento	Orçamento	Orçamento
RENDIMENTOS	Económico	Económico	Económico	Económico	Económico
	2016	2017	2017	2018	2019
Prestação de serviços					
Arrendamento	311.403,56	295.729,27	310.000,00	310.000,00	305.000,00
Subarrendamento	260.419,80	232.776,08	260.000,00	260.000,00	255.000,00
Residências partilhadas	17.438,00	16.616,27	5.000,00	10.000,00	20.000,00
Total Arrendamento apoiado	589.261,36	545.121,62	575.000,00	580.000,00	580.000,00

O valor estimado para o ano de 2019 manterá os 580 mil euros.

3.2. SERVIÇOS SOCIOEDUCATIVOS

O número de alunos a frequentar o ensino em que prestamos serviços, tem mantido alguma estabilidade, com ligeiro crescimento nos jardins-de-infância.

Em 2018 prevíamos um aumento das delegações da CMB, o que não

veio a acontecer.

Este ano regista-se uma alteração nos tarifários e no valor das transferências financeiras do Município feitas por aluno no serviço de refeições, alteração que não permite boa comparação com aos registos de anos anteriores, apesar de constarem nos quadros que reportamos.

Neste sentido, e já com informações sobre o número de alunos a frequentar os estabelecimentos de ensino onde prestamos serviços, foi possível fazer uma estimativa realista do valor dos Rendimentos que superam os verificados em anos anteriores, ainda que aquém da estimativa de 2018, pelas razões suprarreferidas.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	CONTAS	Orçamento	Orçamento	Orçamento
RENDIMENTOS	Económico	Económico	Económico	Económico	Económico
	2016	2017	2017	2018	2019
Apoios socioeducativos	522.740,68	523.481,24	530.000,00	760.000,00	680.000,00
Outros serviços prestados	0,00	59.000,00	30.000,00	40.000,00	25.000,00
Outros	0,00	0,00	12.500,00	15.000,00	25.000,00
Total Serviços	522.740,68	582.481,24	572.500,00	815.000,00	730.000,00

Os restantes serviços são ajustados a previsões que se esperam registar no ano de 2018.

3.3. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

A Bragahabit, E.M. é uma empresa municipal com carácter marcadamente social, o que dificulta a sua sustentabilidade através de rendimentos próprios.

Esta característica social decorre da delegação de competências do Município de Braga, sobretudo na gestão do arrendamento e



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS, F. MORIM,
SR. CELIA
a Gerente

subarrendamento apoiado, uma vez que o valor das rendas praticado é imposto por legislação própria, nada tendo a ver com as características da habitação e do mercado.

Consequentemente os rendimentos próprios da empresa são manifestamente insuficientes para cobrir os gastos da empresa.

O valor do subsídio à exploração que se solicita à Câmara Municipal decorre diretamente da diferença do cálculo do esforço financeiro que a Bragahabit tem que suportar pela prática desta renda social, mas claramente insuficiente para a cobertura dessa “décalage” económica, conforme melhor se poderá verificar no documento referente ao Contrato Programa que apresentamos aos Órgãos Municipais.

O valor do subsídio é igual ao do ano anterior, não porque não necessitemos de mais apoio, mas porque quer as limitações que a Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto o limitam e as dificuldades financeiras do Município o aconselham.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	CONTAS	Orçamento	Orçamento	Orçamento
RENDIMENTOS	Económico	Económico	Económico	Económico	Económico
	2016	2017	2017	2018	2019
Subsídios à Exploração					
Indemnização.Compensatória	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
Comparticipação IEFP - CEI +	0,00	0,00		37.000,00	20.000,00
Total Subsídios	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.137.000,00	1.120.000,00





G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & P. TORRES,
S.R.L. Lda
a Gerência

3.4. TOTAL RENDIMENTOS

Dos quadros anteriores, resumindo, verificamos que o total dos Rendimentos estimado para 2019 se apresenta ligeiramente inferior ao valor estimado para o ano de 2018, essencialmente devido à redução do orçamento previsto para os apoios socio educativos, totalizando os 2.445.000,00 euros.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS	CONTAS	Orçamento	Orçamento	Orçamento
RENDIMENTOS	Económico	Económico	Económico	Económico	Económico
	2016	2017	2017	2018	2019
Prestação de serviços					
Total Arrendamento apoiado	589.261,36	545.121,62	575.000,00	580.000,00	580.000,00
Total Serviços	522.740,68	582.481,24	572.500,00	815.000,00	730.000,00
Subsídios à Exploração					
Total Subsídios	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.137.000,00	1.120.000,00
Outros Rendimentos e Ganhos	20.953,65	7.837,14	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Vendas Património	0,00	93.045,03	0,00	30.000,00	0,00
Comparticipação Norte 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidades	89.641,24	20.328,18	0,00	0,00	0,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.222.596,93	2.248.813,21	2.162.500,00	2.577.000,00	2.445.000,00

4 – RECEITAS

As responsabilidades que recentemente foram imputadas às empresas municipais, para apresentarem os seus orçamentos no modelo de Caixa usado pelas entidades públicas, implica que seja também apresentado o Orçamento correspondente ao total financeiro envolvido, cuja diferença se resume aos acréscimos dos valores registos na previsão dos impostos que são aplicáveis (ex: IVA) e os movimentos financeiros referentes aos investimentos, que não produzem efeitos económicos, mas variações patrimoniais.

Neste documento os que respeitam aos perspetivados para a reabilitação dos bairros, e eventuais previsões das opções de aquisição ou alienação de património.

Todos os registos previstos para os Rendimentos e Gastos são também incluídos nas Receitas e Despesas, com as alterações supra referidas.

Ao compararmos as estimativas efetuadas para 2018, verificamos que elas se aproximam das de 2019, pois, como já foi dito anteriormente, a aprovação dos candidaturas aos apoios do Norte 2020 para a reabilitação dos bairros sociais, ocorreram com atraso suficiente para não permitir o inicio das obras como prevíamos, daí decorrendo o adiamento de muito dos investimentos para o ano de 2019 e seguintes.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DEAS & P. ALDRIM,
SR. C. L. S.
a Gerência



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento		Orçamento	
	Económico	Financeiro	Económico	Financeiro
	2018	2018	2019	2019
RENDIMENTOS E RECEITAS				
Prestação de serviços				
Arrendamento	310.000,00	310.000,00	305.000,00	305.000,00
Subarrendamento	260.000,00	260.000,00	255.000,00	255.000,00
Residências partilhadas	10.000,00	10.000,00	20.000,00	20.000,00
Total Arrendamento apoiado	580.000,00	580.000,00	580.000,00	580.000,00
Apoios socioeducativos	760.000,00	760.000,00	680.000,00	781.400,00
Outros serviços prestados	40.000,00	40.000,00	25.000,00	30.750,00
Outros	15.000,00	15.000,00	25.000,00	25.000,00
Total Serviços	815.000,00	815.000,00	730.000,00	837.150,00
Subsídios à Exploração				
Indemnização Compensatória	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
Comparticipação IEF - CEI +	37.000,00	37.000,00	20.000,00	20.000,00
Total Subsídios	1.137.000,00	1.137.000,00	1.120.000,00	1.120.000,00
Outros Rendimentos e Ganhos	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Vendas Património	30.000,00	75.000,00	0,00	0,00
Venda de património	0,00	75.000,00	0,00	0,00
Comparticipação Norte 2020	0,00	3.382.322,90	0,00	3.229.584,19
S.T. ^a Tecla	0,00	1.491.714,30	0,00	2.232.222,88
Enguardas	0,00	767.256,75	0,00	727.508,40
Eficiência Energética	0,00	1.082.670,00	0,00	265.637,42
Ações imateriais	0,00	40.681,85	0,00	4.215,49
Autofinanciamento		424.110,00		424.110,00
Financiamento Externo		450.000,00		650.000,00
Imparidades	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.577.000,00		2.445.000,00	
TOTAL RECEITAS		6.878.432,90		6.855.844,19

O total dos Rendimentos estimados ficarão no montante de 2,445 milhões de euros, uma redução de cerca de 5%, as Receitas totalizarão 6,856 milhões de euros.

4.1. FINANCIAMENTO

Apesar dos Capitais próprios aforrados com a venda de património, foi necessário dar garantias ao Tribunal de Contas para a total cobertura dos investimentos previstos (cerca de 15%), está previsto o recurso a financiamento bancário no valor de 650 mil euros.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS, A. MORIM,
S. SOUZA, L. A.
a Gerência



5 - GASTOS

Com a alteração no modelo de aquisição de refeições, deixou de haver aquisições de matérias-primas para a correspondente confeção, pelo que não há movimentos de compras a registar CMVMC.

5-1. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Refeições escolares – Como já foi referido, e em consequência das alterações feitas no modelo de contratação de refeições, que para além das mesmas passa a incluir a prestação de serviços com ela diretamente relacionados, fez aumentar substancialmente os valores de gastos com este serviço. A estimativa efetuada leva já em conta os preços resultantes de concurso público e o pessoal necessário para este serviço, que inclui também os protocolos com a União de Freguesias e Associações de Pais que também colaboram nestes serviços.

Trabalhos especializados – estimamos uma descida, uma vez que alguns dos serviços contratados na altura da elaboração dos projetos de reabilitação dos bairros deixa de ser necessário.

Conservação e reparação – Apesar do aumento dos pedidos, devido a idade de muitos dos edifícios onde temos património, situação que também se aplica nas previsões dos gastos de Condomínio, vamos restringir ainda mais os gastos com estas intervenções, por razões que nos limitam a obrigação legal de equilíbrio económico orçamental.

Este constrangimento legal obriga-nos a apertar todos os gastos incluídos nos "FSE", prevendo-se a corresponde descida ou manutenção.



FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento		Orçamento	
	Económico	Financeiro	Económico	Financeiro
	2018	2018	2019	2019
GASTOS E DESPESAS				
Fornecimentos e Serviços Externos	1.218.500,00	1.218.500,00	1.528.000,00	1.675.300,00
Subcontratos	270.000,00	270.000,00	620.000,00	721.300,00
Refeições Escolares	270.000,00	270.000,00	620.000,00	721.300,00
Serviços especializados	220.000,00	220.000,00	160.000,00	196.800,00
Trabalhos especializados	120.000,00	120.000,00	75.000,00	92.250,00
Honorários	45.000,00	45.000,00	45.000,00	55.350,00
Conservação e Reparação	50.000,00	50.000,00	40.000,00	49.200,00
Outros	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Materials	10.500,00	10.500,00	4.000,00	4.920,00
Material de escritório, livros e	10.000,00	10.000,00	4.000,00	4.920,00
Outros	500,00	500,00	0,00	0,00
Energia e Fluidos	25.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00
Eletricidade e água	20.000,00	20.000,00	15.000,00	15.000,00
Combustíveis	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Deslocações, estadas e transportes	500,00	500,00	0,00	0,00
Rendas e alugueres	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Arrendamento /Subarrendamento habitações	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Outros Serviços	92.500,00	92.500,00	124.000,00	132.280,00
Despesas de condomínio	50.000,00	50.000,00	40.000,00	40.000,00
Comunicações	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Seguros	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Contencioso e Notariado	5.000,00	5.000,00	3.000,00	3.000,00
Vigilância	0,00	0,00	26.000,00	31.980,00
Limpeza	7.500,00	7.500,00	10.000,00	12.300,00
Outros	10.000,00	10.000,00	25.000,00	25.000,00

Vigilância - Por razões de segurança tivemos que lançar concurso para assegurar a vigilância e segurança das nossas instalações.

5-2. GASTOS COM PESSOAL

A Bragahabit é uma empresa social e como tal sem fontes de rendimento suficientes para manter serviços de apoio social que podem e devem estar centrados no Município.

A necessidade de respeitar as regras do equilíbrio económico orçamental, obriga-nos à redução dos Gastos, que após todas as



G. CASTRO, R. SILVA
A. DIAS DE AMORIM
S.R.C. S.º
a Gerência

restrições feitas nos gastos de funcionamento geral, também se aplicam ao Pessoal.

Neste sentido a Bragahabit irá pôr fim a contratos de cedência de funcionários municipais que aqui eram assalariados e diretamente prestavam serviços sociais.

Estes serviços continuarão, porém, a ser prestados, pois os cidadãos assim o exigem, mas esse apoio social terá de ser futuramente suportado diretamente pelo orçamento municipal.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	CONTAS		Orçamento		
	Económico	Económico	Económico	Económico	Económico
GASTOS	2016	2017	2017	2018	2019
Gastos com o pessoal:	838.865,09	828.813,76	819.000,00	907.800,00	794.000,00
Remunerações órgãos sociais	44.113,68	50.289,79	51.000,00	50.000,00	50.000,00
Remunerações do pessoal	648.488,30	635.474,30	625.000,00	690.000,00	600.000,00
Encargos sobre remunerações	138.359,49	136.598,13	133.000,00	161.000,00	136.500,00
Seguros acd. Trabalho	0,00	0,00	0,00	5.300,00	0,00
Outros gastos c/ pessoal	7.903,62	6.451,54	10.000,00	1.500,00	7.500,00



6. DESPESAS

Seguindo os mesmos princípios e regras adotados para as Receitas, expomos seguidamente o quadro das Despesas.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento		Orçamento	
	Económico 2018	Financeiro 2018	Económico 2019	Financeiro 2019
GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS				
CMVMC	260.000,00	260.000,00	0,00	0,00
Refeições Escolares	260.000,00	260.000,00	0,00	0,00
Fornecimentos e Serviços Externos	1.218.500,00	1.218.500,00	1.528.000,00	1.675.300,00
Subcontratos	270.000,00	270.000,00	620.000,00	721.300,00
Refeições Escolares	270.000,00	270.000,00	620.000,00	721.300,00
Serviços especializados	220.000,00	220.000,00	160.000,00	196.800,00
Trabalhos especializados	120.000,00	120.000,00	75.000,00	92.250,00
Honorários	45.000,00	45.000,00	45.000,00	55.350,00
Conservação e Reparação	50.000,00	50.000,00	40.000,00	49.200,00
Outros	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Materials	10.500,00	10.500,00	4.000,00	4.920,00
Material de escritório, livros e	10.000,00	10.000,00	4.000,00	4.920,00
Outros	500,00	500,00	0,00	0,00
Energia e Fluidos	25.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00
Eletricidade e água	20.000,00	20.000,00	15.000,00	15.000,00
Combustíveis	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Deslocações, estadas e transportes	500,00	500,00	0,00	0,00
Rendas e alugueres	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Arrendamento /Subarrendamento habitações	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Outros Serviços	92.500,00	92.500,00	124.000,00	132.280,00
Despesas de condomínio	50.000,00	50.000,00	40.000,00	40.000,00
Comunicações	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Seguros	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Contencioso e Notariado	5.000,00	5.000,00	3.000,00	3.000,00
Vigilância	0,00	0,00	26.000,00	31.980,00
Limpeza	7.500,00	7.500,00	10.000,00	12.300,00
Outros	10.000,00	10.000,00	25.000,00	25.000,00
Gastos com o pessoal:	907.800,00	907.800,00	794.000,00	794.000,00
Remunerações órgãos sociais	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Remunerações do pessoal	690.000,00	690.000,00	600.000,00	600.000,00
Encargos sobre remunerações	161.000,00	161.000,00	136.500,00	136.500,00
Seguros acd. Trabalho	5.300,00	5.300,00	0,00	0,00
Outros gastos c/ pessoal	1.500,00	1.500,00	7.500,00	7.500,00
Outros gastos:	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Outros gastos e perdas	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Investimentos	0,00	4.479.145,00	0,00	3.904.960,81
TOTAL GASTOS	2.391.300,00		2.322.000,00	
TOTAL DESPESAS		6.870.445,00		6.374.260,81

Do quadro anterior retiramos que prevemos para Gastos 2,322 milhões de euros e para Despesas 6,374 milhões de euros.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS E F. AMORIM,
SRO. LDA
a Gerência

7. INVESTIMENTOS

A reabilitação dos bairros de St.^a Tecla e de alguns edifícios no bairro das Enguardas, constituem mais de 58% do total dos investimentos estimados para o quadriénio de 2019 a 2022.

Para 2019 estimamos que estas duas intervenções respondam por cerca de 89% do investimento.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento		Orçamento	
	Económico	Financeiro	Económico	Financeiro
INVESTIMENTOS	2018	2018	2019	2019
Aquisição de bens móveis e imóveis	0,00	25.000,00	0,00	0,00
Equipamento	0,00	21.525,00	0,00	34.200,00
S.T. ^a Tecla	0,00	1.754.958,00	0,00	2.626.144,56
Enguardas	0,00	902.655,00	0,00	855.892,24
Eficiência Energética	0,00	1.665.646,00	0,00	333.764,61
Ações Imateriais	0,00	47.861,00	0,00	4.959,40
Reabilitação de fogos	0,00	36.900,00	0,00	50.000,00
Reabilitação sede	0,00	24.600,00	0,00	0,00
TOTAL INVESTIMENTOS		4.479.145,00		3.904.960,81

Os investimentos previstos nas medidas de eficiência energética estão dependentes da aprovação da candidatura que já submetemos e da decisão dos condomínios dos prédios onde a prevalência de propriedade privada é decisiva.

8. RESULTADOS

Pelo acima exposto a Administração da Bragahabit, E.M. estima para o ano de 2018 um EBITDA positivo de 123 mil euros, montante este que é quase totalmente absorvido pelas depreciações referentes ao nosso património, apesar da descida prevista em consequência da alienação de património feita em 2018, levando a uma estimativa de resultados que não chega aos dois mil euros.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento		Orçamento	
	Económico	Financeiro	Económico	Financeiro
	2018	2018	2019	2019
RESULTADOS				
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	185.700,00	7.987,90	123.000,00	481.583,38
Depreciações	150.000,00	0,00	120.000,00	0,00
Perdas por imparidade	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Resultados operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	25.700,00	7.987,90	3.000,00	481.583,38
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	5.000,00	5.000,00	500,00	5.000,00
Gastos e perdas de financiamento	-5.000,00	-5.000,00	-500,00	-5.000,00
Resultados antes de impostos	20.700,00	2.987,90	2.500,00	476.583,38
IRC	4.412,20	0,00	525,00	0,00
Resultado líquido do exercício	16.287,80		1.975,00	
Resultado Financeiro		2.987,90		476.583,38



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS, P. MORIM,
SILVIA, L. DA
a Gerência

9. ORÇAMENTO PREVISIONAL

9.1 – RENDIMENTOS E RECEITAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	
	Económico	Financeiro
	2019	2019
RENDIMENTOS e RECEITAS		
Prestação de serviços		
Arrendamento	305.000,00	305.000,00
Subarrendamento	255.000,00	255.000,00
Residências partilhadas	20.000,00	20.000,00
Total Arrendamento apoiado	580.000,00	580.000,00
Apoios socioeducativos	680.000,00	781.400,00
Outros serviços prestados	25.000,00	30.750,00
Outros	25.000,00	25.000,00
Total Serviços	730.000,00	837.150,00
Subsídios à Exploração		
Indemnização.Compensatória	1.100.000,00	1.100.000,00
Comparticipação IEFP - CEI +	20.000,00	20.000,00
Total Subsídios	1.120.000,00	1.120.000,00
Outros Rendimentos e Ganhos	15.000,00	15.000,00
Comparticipação Norte 2020	0,00	3.229.584,19
S.T.ª Tecla	0,00	2.232.222,88
Enguardas	0,00	727.508,40
Eficiência Energética	0,00	265.637,42
Ações imateriais	0,00	4.215,49
Autofinanciamento		424.110,00
Financiamento Externo		650.000,00
Imparidades	0,00	0,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.445.000,00	
TOTAL RECEITAS		6.855.844,19



9. 2. – GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	
	Económico	Financeiro
GASTOS DESPESAS E INVESTIMENTOS	2019	2019
Fornecimentos e Serviços Externos	1.528.000,00	1.675.300,00
Subcontratos	620.000,00	721.300,00
Refeições Escolares	620.000,00	721.300,00
Serviços especializados	160.000,00	196.800,00
Trabalhos especializados	75.000,00	92.250,00
Honorários	45.000,00	55.350,00
Conservação e Reparação	40.000,00	49.200,00
Materiais	4.000,00	4.920,00
Material de escritório, livros e	4.000,00	4.920,00
Energia e Fluidos	20.000,00	20.000,00
Eletricidade e água	15.000,00	15.000,00
Combustíveis	5.000,00	5.000,00
Rendas e alugueres	600.000,00	600.000,00
Arrendamento / Subarrendamento habitações	600.000,00	600.000,00
Outros Serviços	124.000,00	132.280,00
Despesas de condomínio	40.000,00	40.000,00
Comunicações	10.000,00	10.000,00
Seguros	10.000,00	10.000,00
Contencioso e Notariado	3.000,00	3.000,00
Vigilância	26.000,00	31.980,00
Limpeza	10.000,00	12.300,00
Outros	25.000,00	25.000,00
Gastos com o pessoal:	794.000,00	794.000,00
Remunerações órgãos sociais	50.000,00	50.000,00
Remunerações do pessoal	600.000,00	600.000,00
Encargos sobre remunerações	136.500,00	136.500,00
Outros gastos c/ pessoal	7.500,00	7.500,00
Investimentos	0,00	3.904.960,81
Equipamento	0,00	34.200,00
S.T.ª Tecla	0,00	2.626.144,56
Enguardas	0,00	855.892,24
Eficiência Energética	0,00	333.764,61
Ações Imateriais	0,00	4.959,40
Reabilitação de fogos	0,00	50.000,00
TOTAL GASTOS	2.322.000,00	
TOTAL DESPESAS		6.374.260,81

9. 3. – RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	Orçamento	
	Económico	Financeiro
RESULTADOS	2019	2019
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	123.000,00	481.583,38
Depreciações	120.000,00	0,00
Perdas por imparidade	0,00	0,00
Resultados operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	3.000,00	481.583,38
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	500,00	5.000,00
Gastos e perdas de financiamento	-500,00	-5.000,00
Resultados antes de impostos	2.500,00	476.583,38
IRC	525,00	0,00
Resultado líquido do exercício	1.975,00	
Resultado Financeiro		476.583,38



10- ANEXOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL

Entidade: BRAGAHABIT - Empresa Municipal de Habitação de Braga, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS - PREVISIONAL
PERÍODO FINDO 31 DE DEZEMBRO DE 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PREVISIONAL 2019
Vendas e serviços prestados		1.310.000,00
Subsídios à exploração		1.120.000,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0,00
Fornecimentos e serviços externos		-1.528.000,00
Gastos com o pessoal		-794.000,00
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)		
Outros rendimentos		15.000,00
Outros gastos		
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		123.000,00
Gastos/reversões de depreciações e de amortização		-120.000,00
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3.000,00
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		-500,00
Resultado antes de impostos		2.500,00
Imposto sobre o rendimento do período		-525,00
Resultado líquido do período		1.975,00

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & A. AMORIM,
SROCS, LDA
a/baléncia

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA.

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA - PREVISIONAL
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	Previsional 2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto		
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.417.150,00
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.675.300,00
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-794.000,00
Caixa gerada pelas operações		-1.052.150,00
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		1.135.000,00
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		82.850,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		-3.904.960,81
<i>Ativos intangíveis</i>		
<i>Investimentos financeiros</i>		
<i>Outros ativos</i>		
Recebimentos provenientes de:		
<i>Ativos fixos tangíveis</i>		
<i>Ativos intangíveis</i>		
<i>Investimentos financeiros</i>		
<i>Outros ativos</i>		
<i>Subsídios ao investimento</i>		3.229.584,19
<i>Juros e rendimentos similares</i>		
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-675.376,62
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
<i>Financiamentos obtidos</i>		650.000,00
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>		
<i>Outras operações de financiamento</i>		
Pagamentos respeitantes a:		
<i>Financiamentos obtidos</i>		
<i>Juros e gastos similares</i>		-500,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		649.500,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		56.973,38
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período		0,00
Caixa e seus equivalentes no fim do período		56.973,38

(1) - O euro, admitindo-se, em função da dimensão e exigências de relato, a possibilidade de expressão das quantias em milhares de euros

