

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS



EXERCÍCIO DE 2020

RELATÓRIO DE ATIVIDADES



Mensagem da Administração

O ano de 2020 foi um ano atípico para todos, afetando diretamente cada cidadão e organização, alterando a normalidade de vida que estávamos habituados e tínhamos programado, com impactos significativos na organização social dos Estados, com impacto mais visível na área da saúde e na da educação, afetando toda a economia e consequentemente a atividade da Bragahabit, sobretudo na área do apoio socio educativo.

Por razões sanitárias, temos vivido, desde o final do 1.º trimestre de 2020, com muitos constrangimentos na liberdade de movimentos de pessoas. A atividade humana exige interações entre pessoas e organizações, numa interdependência permanente e em ciclos organizados, que se quebrados alteram planos e resultados.

A paragem de parte da vida social e económica de uma comunidade tem reflexos imediatos na organização estabelecida, obrigando à tomada de medidas em conformidade. As medidas de “combate” à Pandemia, obrigaram as organizações a criarem os seus Planos de Contingência, com alteração dos procedimentos normalmente estabelecidos, obrigando à redefinição de prioridades e à adaptação às necessidades e nas medidas correspondentes.

A Bragahabit elaborou e implementou o seu Plano de Contingência e participou na aplicação dos Planos criados para cada estabelecimento de ensino público.

A Bragahabit adotou as recomendações e instruções superiormente recebidas. Ninguém foi dispensado e mantiveram-se integralmente os pagamentos de remunerações a todos os colaboradores, independentemente do contrato e forma de prestação de serviço.

Adotamos medidas que facilitam a vida de quem apoiamos, a exemplo dos deferimentos das obrigações, criando moratórias específicas para o efeito e suspendendo algumas das medidas coercivas previstas por incumprimento contratual.

A Bragahabit ampliou e reforçou os serviços de atendimento à distância por email e telefone, superando assim dificuldades que foram colocadas no atendimento presencial dos cidadãos. Nenhum contacto deixou de ser feito tendo-se prosseguido com a elaboração de diagnósticos sociais e económicos fundamentais aos apoios municipais oferecidos.

Nenhum apoio ficou por dar, nem adiados foram a atribuição dos apoios sociais à habitação, nomeadamente os de RADA que mexe com as disponibilidades financeiras mensais das famílias apoiadas.

Ficar em casa, implicou a reorganização do trabalho coletivo, com parte dos trabalhadores a prestar serviço em casa. O teletrabalho passou de uma possibilidade, a uma necessidade, com obrigatoriedade de uso. Nem todas as empresas estavam preparadas. Seja pela natureza dos serviços prestados, seja pela ausência de meios técnicos para repartir individualmente pelos colaboradores, seja pela dificuldade em garantir segurança e adaptar a sua organização. A reorganização operada na Bragahabit nos últimos anos e a informatização geral dos seus serviços, permitiu responder positivamente aos desafios, não sem algumas dificuldades ao nível técnico quanto à disponibilidade dos equipamentos informáticos individuais.

Ficar em casa, implicou também o fecho das escolas, área social onde a Bragahabit presta serviços de apoio às famílias nas refeições e nas atividades extraescolares. De repente ficamos com a maioria dos trabalhadores sem atividade devido à suspensão de serviços que já representam mais de 50% no volume de negócios da empresa

O ano letivo de 2020/2021 já previa uma série de alterações internas de melhoria, mas foi necessário proceder a alterações substanciais no modo de prestação dos serviços, respeitando legalmente as exigências impostas ao nível da nova contratação pública para o fornecimento e transporte de refeições, e na contratação e alocação de auxiliares de educação com preparação necessária às medidas de contingência planificadas.

A suspensão dos serviços socio educativos nas escolas só não tiveram repercussões negativas nos resultados da empresa, porque o Município garantiu o pagamento das prestações de serviços delegados a todas as instituições que as tinham contratualizado, a exemplo da Bragahabit, permitindo assim manter as contas mais equilibradas.

Ficar em casa, implicou a suspensão temporárias das obras de reabilitação dos Bairros sociais das Enguardas e de St.^a Tecla, posteriormente retomadas com constrangimentos vários que fez atrasar ainda mais as obras, execuções produtivas já de si bastante complicadas, dada a necessidade de movimentar as famílias e seus haveres da sua residência habitual, para outra

que serviu de habitação de transição, bem como do seu regresso após a reabilitação integral da anterior residência. Foi necessário reprogramar os planos de obra e de financiamento, objetivo que a administração do programa Norte 2020 soube atender. Apesar de tudo cumprimos e demos por concluída em dezembro último a reabilitação do bairro das Enguardas.

Apesar de todos os problemas, conseguimos, com a ajuda da Câmara Municipal de Braga e um apertado controle de gastos, chegar ao final do exercício económico agora em relato, com um resultado positivo de 142.321,39 euros.

Os apoios recebidos em 2020 não serão replicados em 2021. Não é assim possível prever nos resultados da empresa as situações que continuam a afetar o regular funcionamento da atividade económica, da atividade educativa e social para o ano de 2021, em consequência das medidas que venham a ser tomadas para o combate à Pandemia.

O ano de 2021 iniciou-se num período de agravamento do contágio do vírus e, consequentemente, com o reforço das medidas que levaram a novo “Confinamento Geral”.

Para “tempos de incerteza” responderemos com maior empenho e mais assertividade de modo a permitir maximizar a eficiência nos serviços que prestamos, assim garantindo a eficácia pretendida nos objetivos que nos propusemos a alcançar.

Queremos:

- Concluir a reabilitação integral do bairro social de St.^a Tecla;
- Iniciar a reabilitação de alguns blocos habitacionais no bairro das Andorinhas prosseguindo com os projetos de eficiência energética aprovados pelo correspondente Programa do Norte2020;
- Implementar o sistema de gestão municipal SIGA em todos os serviços que prestamos por delegação de competências;
- Desenvolver os estudos e projetos que venham a ser importantes para concorrer a eventuais oportunidades que o Governos vem anunciando como apoio extraordinário à habitação;

- Rever o Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga, por forma a adapta-lo às novas situações sociais e económicas das famílias do concelho;
- Manter e melhorar todos os apoios que vimos dando aos cidadãos, alavancados na melhoria da organização interna, na entrega profissional de cada colaborador da Bragahabit e na excelente colaboração com a Câmara Municipal de Braga.

AGRADECIMENTOS

O Conselho de Administração reafirma o seu profundo reconhecimento a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram na prossecução dos objetivos da empresa:

- À Câmara Municipal de Braga pela confiança depositada na empresa e nos meios disponibilizados para a execução dos objetivos propostos;
- Ao Revisor Oficial de Contas e Fiscal único da sociedade, por toda a disponibilidade e colaboração prestadas;
- A todos os colaboradores que se dedicaram e preocuparam com a resolução dos problemas que diariamente surgem na empresa, excedendo, em alguns casos, o âmbito da sua obrigação profissional.

Braga, dia 10 de Maio de 2021

O Conselho de Administração

Presidente do conselho: __

Administrador executivo:

Vogal da administração: __

INFORMAÇÃO EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

O conselho de administração informa que a entidade não apresenta dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei n.º 534/80, de 7 de novembro.

Nos termos do artigo 210 do Código Contributivo, publicado pela Lei n.º 110/2009, de 16 de setembro, o Conselho de Administração informa que a situação na entidade perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

ÓRGÃOS SOCAIS

Conselho de Administração

Olga Maria Esteves de Araújo Pereira Martingo

Vítor Manuel Esperança Ribeiro

Miguel Sopas de Melo Bandeira

Assembleia Geral

Presidente: Maria Goreti Sá Maia da Costa Machado

Fiscal Único

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

G. Castro, R. Silva A. Dias & F. Amorim, SROC, Ld.^a



INTRODUÇÃO

O presente relatório resume a atividade da empresa ao longo do ano de 2020, tendo como base a informação que regularmente todas as Direções da empresa prestam à Administração nos seus relatórios trimestrais.

Como qualquer outra instituição a Bragahabit sofre as contingências que a Pandemia tem vindo a impor a todos, obrigando-nos a reorganizar os serviços, a fazer investimentos não previstos e a assumir novas responsabilidades.

A Pandemia não suspendeu os objetivos da empresa que se centram nos apoios sociais à habitação e nos apoios socioeducativos às famílias. Em tudo o que dependeu da empresa, não houve ninguém que tivesse sido esquecido. Todos foram recebidos, ouvidos e dada resposta, o que não significou dar-lhes a solução que procuravam.

Tivemos que deixar de estar abertos ao público, optando-se pelo atendimento por telefone e meios eletrónicos, prosseguindo-se com o atendimento presencial com prévia marcação. Estes constrangimentos não impediram a realização do diagnóstico social e económico das famílias, de fazerem as reuniões com parceiros da rede social e muito menos atrasar respostas a quem nos procura.

A atribuição de uma habitação depende da existência de bem apropriado e disponível, o que não acontece com frequência dada a muita baixa taxa de rotatividade de contratos em arrendamento apoiado. Quando se entrega uma habitação a uma família, deixa-se de poder contar com esse fogo por largos anos, mantendo-se ali alojadas a família por sucessivas gerações.

O apoio ao arrendamento direto dado no programa RADA, não tem esta problemática, pois depende unicamente do plafond financeiro que em cada ano a Câmara Municipal de Braga entende disponibilizar, acrescentando-se-lhe a enorme vantagem de não existir qualquer discriminação social, uma vez que a família escolhe livremente a localização e tipologia da sua habitação.

O número de famílias apoiadas em RADA supera já o número de famílias apoiadas no Regime de Arrendamento Apoiado, conhecido por habitação social.

Incluindo todos os regimes de apoio à habitação, durante o ano de 2020 a Bragahabit e o Município de Braga apoiaram 1.329 famílias em Braga, que envolvem mais de 3.200 cidadãos.

O apoio às famílias não se resume à habitação. Diagnosticamos socialmente as fragilidades das famílias que nos pedem apoio, procuramos orientá-las para soluções possíveis, reenchemos-las para outros parceiros da rede social municipal e fazemos o seu acompanhamento no tempo.

A Bragahabit é uma empresa iminentemente social que não recebe apoio económico para este serviço público, o que torna ainda mais frágil a sua sustentabilidade económica e financeira.

Os apoios que prestamos na educação vêm crescendo todos os anos na atividade da empresa, tornando-se numa área de serviços onde a empresa se vem especializando, seja no serviço de refeições escolares, ou nas outras atividades de apoio à família, nos Jardins-de-infância ou nas atividades extraescolares do ensino básico. Também aqui, a sustentabilidade económica e financeira do serviço se vem degradando, situação que vem acontecendo com outras entidades em que o Município delega iguais responsabilidades, as quais acabam por devolver aquelas competências delegadas à Câmara, que as remete, sem mais, para a responsabilidade da Bragahabit, agravando a situação de sustentabilidade na empresa.

Apelamos, mais uma vez, à revisão do modelo de financiamento destas competências delegadas do Município de Braga.

Apesar do contexto pandémico, no ano de 2020 foram introduzidas bastantes inovações no modelo de gestão destes serviços. Em estreita e permanente colaboração com a Divisão de Educação da CMB, iniciámos a informatização centralizada da informação destes serviços municipais, no Sistema Integrado da CMB designado por SIGA.

Reformulámos o Regulamento interno destes serviços e iniciámos o estudo que visa a implementação do Cartão Escolar em todos os locais e para todos os serviços que a Bragahabit responde. Com isto facilitamos a vida aos Encarregados de Educação, seja no que diz respeito à encomenda das refeições e dos serviços, seja a do seu pagamento através da rede multibanco ou MBway.

Alterámos ainda o modelo de contratação de pessoal para a prestação destes serviços, acabando com a precaridade de trabalho que sempre foi adotada pela Bragahabit para este tipo de serviços anualmente delegados.

A gestão do património público obriga-nos a ter que assumir responsabilidades da sua conservação e reabilitação. De uma situação de abandono, passamos a atuar objetivamente sobre as condições de habitabilidade mínima das habitações e no atendimento das reparações mais urgentes e necessárias. Queríamos fazer mais, mas estamos limitados a orçamentos que

tem que estar obrigatoriamente equilibrados, ou seja não podemos fazer tudo o que era necessário e gostaríamos de concretizar.

A reabilitação dos bairros sociais das Enguardas, St.^a Tecla e Andorinhas, representarão um esforço que permitirá reabilitar/requalificar a maioria do património da empresa. Concluimos as obras no bairro das Enguardas. Prevemos que o mesmo venha a acontecer no final do ano de 2021 para as obras em curso no bairro de St.^a Tecla.

Pretendemos dar início à reabilitação do bairro das Andorinhas, conforme o registado no PPI (Plano Plurianual de Investimentos) apresentado nos Instrumentos Previsionais 2021-2024, que totalizam o montante de 5.987.884,93. Este investimento está dependente do financiamento que foi solicitado à banca comercial em nome de todos os condóminos dos blocos a reabilitar.

Em termos administrativos, iniciamos no ano de 2020 a transferência da informação económica e financeira do sistema de Contabilidade SNC (Sistema Nacional de Contabilidade) para as normas aplicáveis ao SNC-AP (Sistema Nacional de Contabilidade da Administração Pública).

Os constrangimentos de disponibilidade de colaboradores indispensáveis aos trabalhos, levou ao prolongamento de trabalhos que não conseguiu garantir em 2020 a passagem completa de toda a informação, ou seja ainda apresentaremos este relatório e contas no modelo de contabilidade aplicável às sociedades de natureza privada. O resultado não teria sido muito diferente se apresentado no modelo de SNC-AP, apenas teria a informação financeira adequada às obrigações orçamentais da contabilidade pública.

Neste sentido, somos a informar que este relatório não é apresentado na versão do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), que foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, conforme é explicado na Nota Informativa constante no Anexo às Contas.

ATIVIDADE DA EMPRESA

O quadro seguinte resume os principais montantes e indicadores recolhidos das Demonstrações de Resultados e dos quadros de Balanço dos últimos 3 anos.

Do mesmo quadro consta o apuramento dos indicadores referentes ao artigo 62º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, onde se comprova estar a Bragahabit, EM, com bom cumprimento das alíneas do seu nº1.

PRINCIPAIS INDICADORES	2020	2019	2018
N.º de Pedidos de Apoio Habitacional	657	663	599
N.º De famílias apoiadas em RADA	973	630	530
Renda Média	58,63 €	60,23 €	61,17 €
N.º de refeições servidas	115.734	174.630	174.636
Valor Total dos Rendimentos	2.332.567,43	2.280.815,66	2.358.517,55
Resultados Líquidos	142.321,39	109.976,86	154.157,56
EBITDA	322.101,59	293.324,05	323.474,38
Activo Corrente	4.906.955,56	6.102.128,60	6.517.769,92
Passivo Corrente	1.824.890,36	1.865.833,24	1.638.926,37
Capitais Proprios	14.336.095,81	14.198.926,74	14.093.700,37
Liquidez Geral (AC/PC)	2,69	3,27	3,98
Autonomia Financeira (CP/A)	0,89	0,88	0,90
Endividamento (P/A)	0,18	0,19	0,18
Artigo 62.º - Lei 50/2012			
1.º critério	56%	52%	49%
2.º critério	48%	49%	48%
3.º critério	155.719,95	120.355,94	166.678,98
4.º critério	142.321,39	109.976,86	154.157,56

GESTÃO ADMINISTRATIVA

Conforme já referido, a Bragahabit adotou o modelo de trabalho a partir de casa nos períodos de contingência, bem como o processo de rotatividade entre colaboradores, tendo como princípio manter na empresa, por serviço ou departamento, um elemento da equipa de trabalho. O habitual apoio administrativo foi assim dado aos Municípios, com uso dos canais de comunicação existentes, telefone, correio eletrónico e correios (CTT).

Da reorganização da empresa e por forma a aproveitarmos sinergias na gestão do Sistema Integrado de Gestão, dividimos os documentos que dão entrada na Bragahabit em dois grandes lotes- Pedidos à Habitação (Candidaturas) e Requerimentos, incluindo aqui todo o tipo de pedidos sem ser de habitação, reclamação e queixas, pedido de audiência e diversas exposições.

PEDIDOS DE APOIO HABITACIONAL

Durante o ano de 2020 deram entrada na Bragahabit 657 pedidos de apoio relacionados com a habitação, valor muito próximo do registado no ano anterior.

PEDIDOS APOIO HABITACIONAL	TOTAL ANO	TOTAL ANO	TOTAL ANO
ANO 2018 2019 2020	2018	2019	2020
RADAS NOVOS	126	162	168
RADAS RENOVAÇÕES	331	369	434
HABITAÇÃO SOCIAL	70	70	27
RESIDÊNCIA PARTILHADA	40	43	19
MOBILIDADE	32	19	9
TOTAL CANDIDATURAS 2018 2019 2020	599	663	657
TOTAL CANDIDATURAS REPROVADAS 2018 2019 2020	51	25	38
TOTAL PEDIDOS APOIO ANUAL	599	663	657

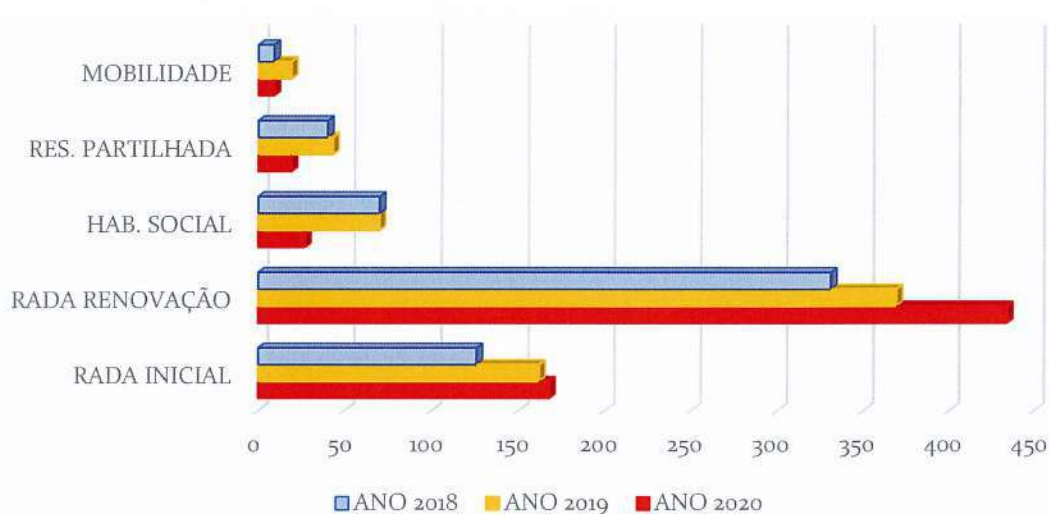
Os pedidos para apoio em RADA continuam a representar a larga maioria dos pedidos de apoio à habitação, tendo vindo a crescer nos últimos anos, atingindo um peso de 76%, 80% e 92%, respetivamente em 2018, 2019 e 2020.

Os indeferimentos são maioritariamente devidos a excesso de rendimentos mínimos regulamentares, ou seja, para um Rendimento Mensal Corrigido que exceda os 819,00 euros.

O gráfico seguinte mostra-nos a evolução dos pedidos nos últimos três anos, sendo bem visível a descida dos pedidos no modelo de arrendamento apoiado, por troca do apoio em RADA.

Nota-se o aumento dos pedidos de renovação, bem como dos novos pedidos neste regime de apoio, indiciando que as fragilidades das famílias se mantêm e noutras se agravam, apresentam-se com um crescimento entre 2018 e 2020, de 33% e 31% respetivamente.

EVOLUÇÃO PEDIDOS APOIO HABITACIONAL 2018 | 2019 | 2020



REQUERIMENTOS

Durante o ano em análise foram recebidos pela Bragahabit 634 requerimentos, sobre diferentes matérias que confirma a tendência de descida após o início das obras de reabilitação dos bairros.

REQUERIMENTOS	2018	2019	2020
Pedidos de audiência	187	111	64
Obras	209	215	169
Revisão de Renda	40	42	27
Pedido de coabitação	29	18	8
Rescisão contrato	22	23	18
Queixas	60	51	47
Exposição	79	133	116
Diversos	194	158	185
TOTAL REQUERIMENTOS ANUAL	820	751	634
TOTAL REQUERIMENTOS ABERTOS	200	218	234
TOTAL REQUERIMENTOS FECHADOS	620	533	400

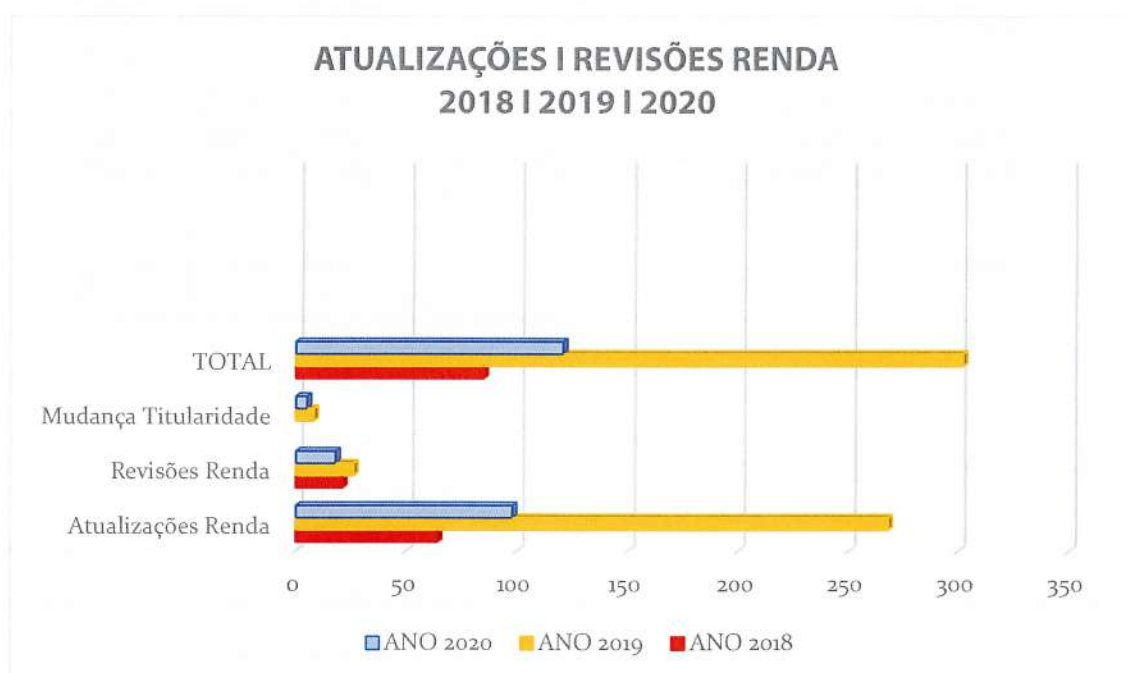
A Diminuição dos pedidos de audiência podem ter explicação no estado de Pandemia que atravessamos. Já os pedidos de revisão de renda e de coabitação talvez se expliquem pela

perceção que as famílias vão tendo da transparência de resposta que não lhes permite obter as vantagens não permitidas pelo Regulamento.

A questão dos pedidos em aberto, têm a ver mais com questões de funcionamento de registo interno que considera a falta de solução com ausência de respostas. O procedimento será revisto em 2021.

ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

Com a entrada em vigor do novo Regulamento a atualização obrigatória das rendas por iniciativa da Bragahabit, passou a ser bianual. O gráfico seguinte mostra-nos que o foi no ano de 2019 que a maioria das rendas dos contratos ativos foram atualizados.



Lembramos que a atualização de rendas também ocorre a pedido do inquilino ou quando as situações da família se alteram, designadamente quanto ao número de elementos do agregado.

São estes os casos que refletem a alteração verificada em 121 atualizações feitas durante o ano de 2020. Destas 87 (72%) tiveram um aumento do valor da renda anterior, e 28 (23%) uma diminuição.

RENTA MÉDIA

Nos últimos 3 anos as variações das rendas médias por localização não tem sofrido alterações significativas, apesar da renda média da empresa ter vindo a baixar sucessivamente neste período, conforme melhor analisamos do quadro que se segue.

RENTA MÉDIA BAIRRO	2018	2019	2020
St.ª Tecla	33,53	33,45	35,29
Andorinhas	64,84	68,76	73,54
Enguardas	41,42	40,8	35,65
Picoto	20,64	20,6	20,64
Dispersos na cidade	61,2	64,28	64,03
Subarrendamento	98,54	93,85	91,39
RENTA MÉDIA EMPRESA	2018	2019	2020
Bragahabit, E.M.	61,17 €	60,23 €	58,63 €

SUBARRENDAMENTO

A Bragahabit tem contratos enquadrados pelo regime de Subarrendamento. Esta modalidade criada na Bragahabit é crítica pois está sujeita às transformações de mercado, ou seja não se coaduna muito bem com regimes de arrendamento onde as rendas dependem unicamente dos rendimentos das famílias.

A Lei do Arrendamento Apoiado veio criar muitos constrangimentos à empresa que se viu obrigada a reduzir fortemente o valor das rendas, anteriormente calculadas com uso de Regulamento interno próprio. Existem dúvidas sobre a obrigação da aplicação da lei já referida

ao subarrendamento, mas até Parecer jurídico válido, a Administração da Bragahabit adota as regras previstas na Lei n.º 81/2016.

O resultado é um esforço financeiro direto de 357 mil euros em 2020, o que penaliza muito a tesouraria da empresa.

RESCISÃO DE CONTRATOS

Com as alterações que vêm afetando os mercados de arrendamento, os contratos que a Bragahabit tem em regime de Subarrendamento ficam sujeitos às decisões dos seus proprietários. Os proprietários aproveitam a oportunidade de acentuada subida das rendas no mercado para atualizar fortemente o valor das rendas, com alguns deles a optar pela rescisão de contratos. Em 2020 foram rescindidos 15 contratos por iniciativa do proprietário.

A Bragahabit tenta encontrar soluções alternativas ao realojamento das famílias incluindo a hipótese de subarrendamento noutra local, desde que se mantenham rendas aceitáveis.

Mantem-se elevada a situação de incumprimento de muitas famílias. A Bragahabit mantém todas as hipóteses para que as famílias possam pagar as suas dívidas em acordos de pagamento, existindo contudo uma série de famílias que continuam a ignorar os nossos apelos, sendo os processos enviados para os Serviços Jurídicos para rescisão coerciva. Não foram feitos despejos devido a situação de Pandemia.

Não podemos continuar a aceitar que muitas das famílias continuem a não cumprir com as suas obrigações, apesar do valor das rendas ser insignificante e existir da parte da Bragahabit toda a abertura para negociar planos de amortização de dívida, muitos dos quais e depois de assinados também não são respeitados. Este comportamento tem que ser combatido, pois temos muitas famílias em lista de espera a aguardar a sua oportunidade.

Durante o ano de 2020 ocorreu uma diminuição de 24 processos ativos, em consequência de acontecimentos exteriores à Bragahabit, tais como; morte de inquilino e as rescisões por parte dos proprietários.

O quadro seguinte indica-nos a sua localização.

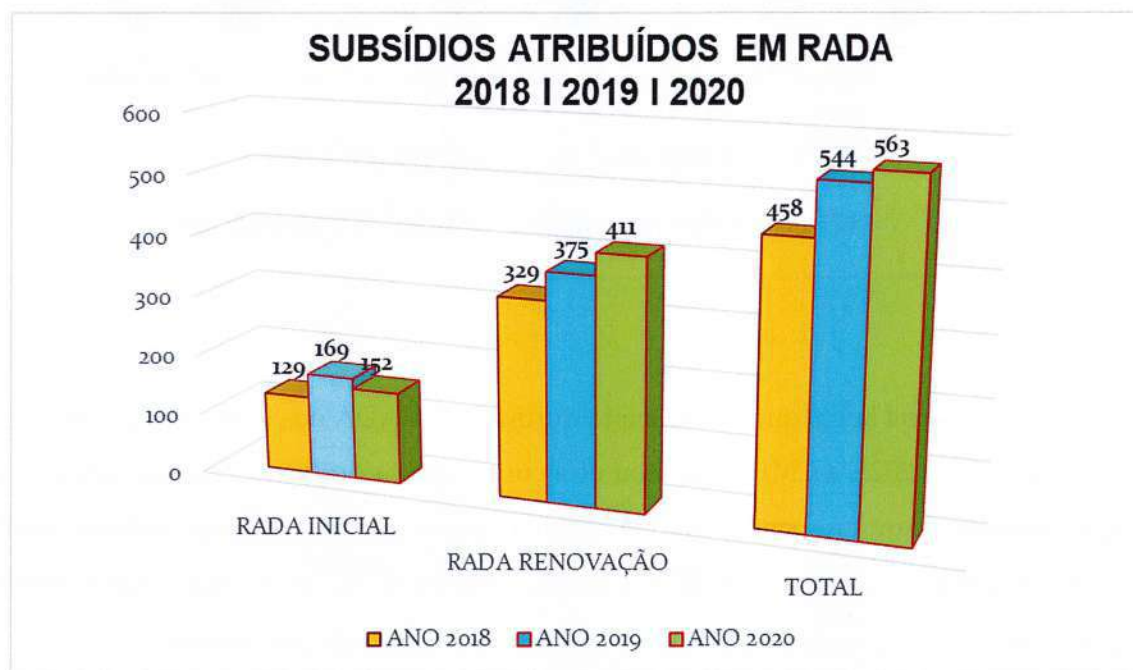
Zona Urbana	Nº. De cancelamentos
AND - BAIRRO DAS ANDORINHAS	6
ARD - ARRENDAMENTO DISPERSOS	1
ENG - BAIRRO DAS ENGUARDAS	4
STT - BAIRRO DE STA TECLA	3
SUB - SUBARRENDAMENTO	10
Total Geral	24

Regime de Apoio Direto ao Arrendamento - RADA

Em 2020 foram diferidos e apoiadas 563 famílias, dos 602 pedidos que deram entrada.

O gráfico seguinte mostra-nos o crescimento dos apoios em RADA nos últimos 3 anos.

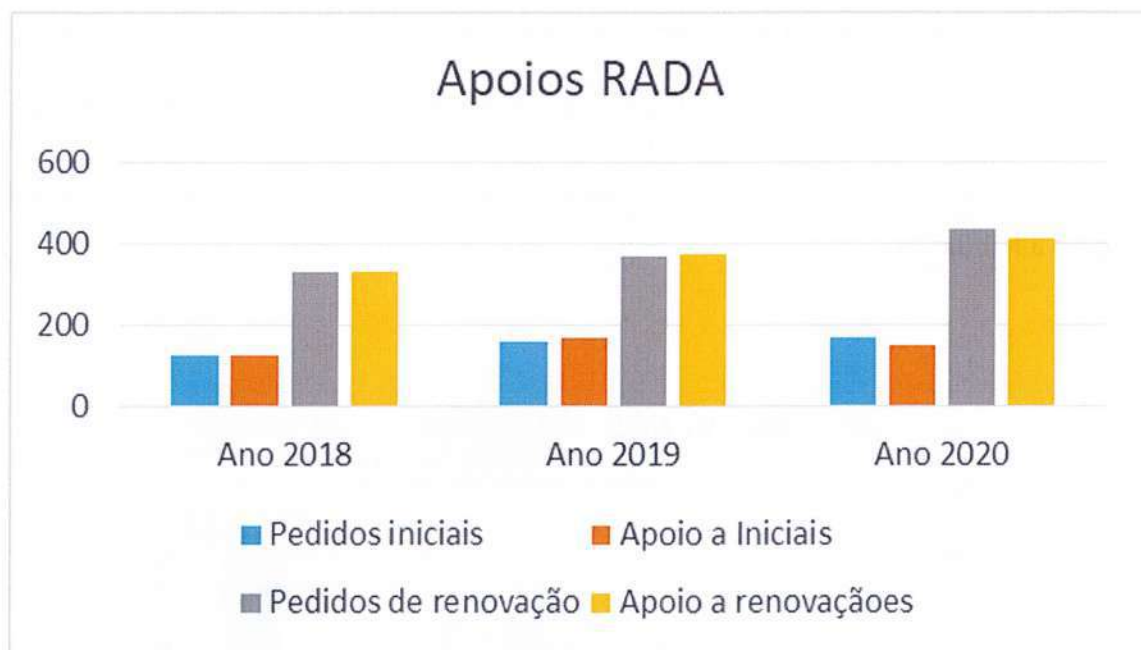
Tem sido possível satisfazer todos os pedidos, não existindo lista de espera neste regime de apoio à habitação.



Numa análise feita ao grau de sucesso dos pedidos e apoios, verificamos que em 2020, os apoios dados, face aos pedidos diminuíram, em resultado da rejeição de algumas candidaturas por excederem o limite de rendimentos corrigidos previstos no Regulamento, quer para os pedidos iniciais quer para os pedidos de renovação, conforme é visível no gráfico seguinte.

Esta constatação indica-nos que haverá mais famílias a quererem aceder a este tipo de apoio à habitação, mesmo para rendimentos ligeiramente maiores aos limites do Regulamento.

Na revisão do Regulamento iremos avaliar esta questão.

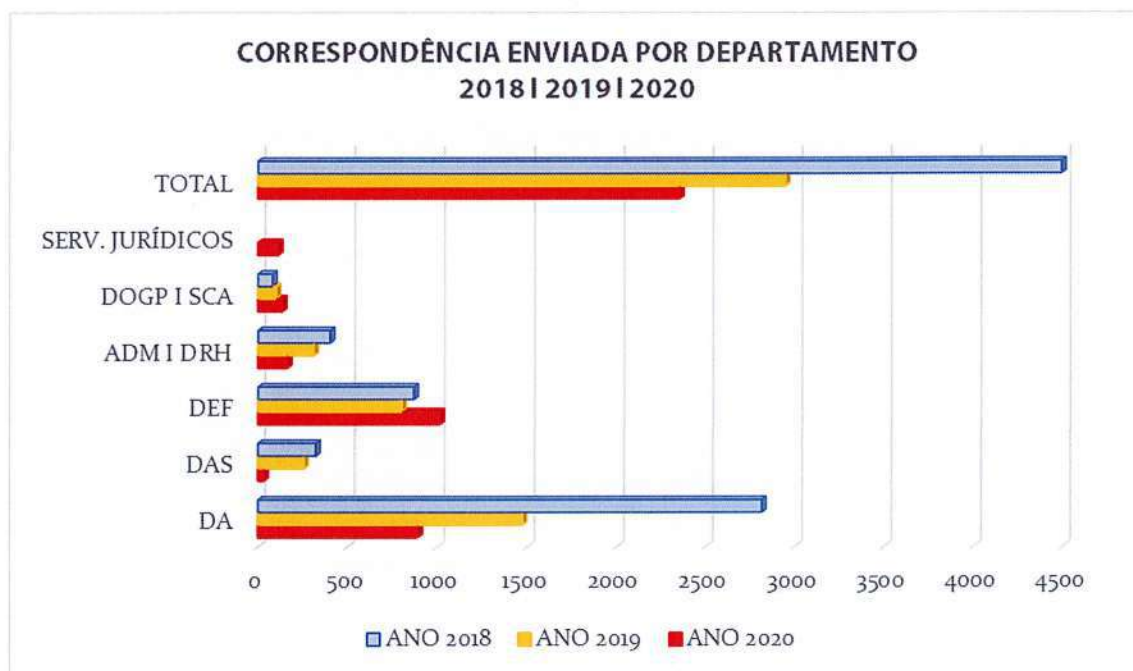


O valor do *plafond* anual que o Município destinou ao RADA nos dois últimos anos foi de 600 mil euros. Para 2021, a CMB aumentou esta comparticipação financeira para 800 mil euros, o que representa um crescimento de 33%, vindo assim reforçar o extraordinário crescimento neste programa de apoio desde 2015, em mais de cerca de 167%, ou seja, o apoio direcionado para o apoio direto ao arrendamento às famílias de Braga mais que duplicará.

NOTIFICAÇÕES

A Bragahabit, como empresa pública, é obrigada a usar a notificação escrita na maioria dos seus procedimentos administrativos. Apesar de cada vez ser maior o uso do email e dos efeitos da Pandemia também se refletir aqui, continuamos a manter as notificações mais importantes em formato de papel..

O gráfico seguinte, mostra-nos a redução que tem vindo a correr no envio de correspondência e de notificações, ao longo dos últimos 3 anos.



O elevado valor registado no ano de 2018, deveu-se à entrada em vigor do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, designadamente no dever de obtermos consentimento para o tratamento dos seus dados a todos a quem prestamos apoio, cumprindo assim a legislação, RGPD (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 Abril de 2016, nos termos previstos no artigo 4º.

No ano de 2019 procedemos à atualização de rendimentos para efeitos de atualização das rendas. Esperamos que em 2021 volte a registar-se um crescimento nas notificações para atualização de rendimentos

O ano 2020 foi marcado pela Pandemia COVID-19, obrigando a empresa a alterar a forma como recebia os cidadãos, que deixou de ser livre para exigir pré-agendamento. Para este efeito foi criado um endereço eletrónico dedicado: atendimento@bragahabit.pt, e o reforço do atendimento por telefone.



AÇÃO SOCIAL

Os Condicionamentos adotados na sequência do COVID-19 e de acordo com os Planos de Contingência criados e aprovados para a Bragahabit, o Departamento Social da Bragahabit teve que se reorganizar, pois deixou de ser possível fazer visitas ao domicílio, participar em reuniões físicas com os parceiros, passando os atendimentos a ser preferencialmente feitos via telefone, cabendo aos presenciais novas regras e pré-marcação, sem prejudicar significativamente o trabalho social desenvolvido pela equipa, designadamente identificando necessidades, e garantindo o acompanhamento psicossocial e orientação dos munícipes para outros serviços de apoio social específico.

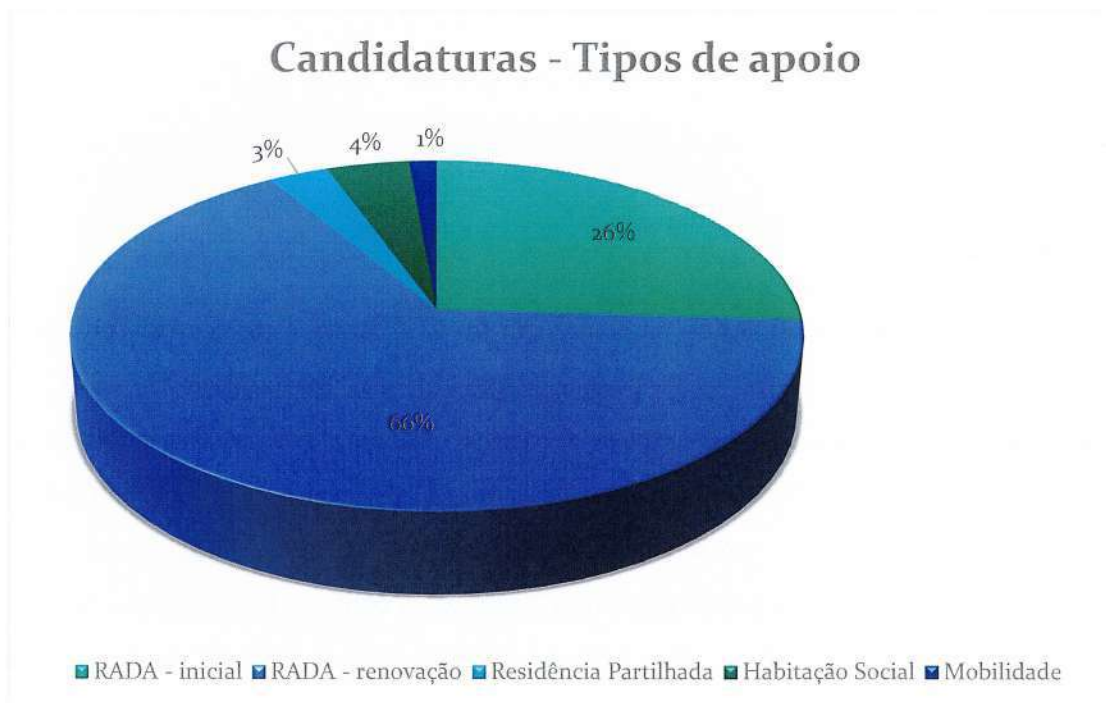
O DAS garantiu, assim, a continuidade das atividades e missão do departamento, mantendo a articulação permanente e diária com os parceiros (Município de Braga, Serviços de Ação Social,

RSI, CDSS, CPCJ, entidades especializadas no apoio à vítima, Associações de Moradores e outras) e com as equipas dos projetos de intervenção comunitária, na certeza de que o envolvimento dos vários atores é facilitador dos processos de mudança social.

AVALIAÇÃO DE CANDIDATURAS A APOIO HABITACIONAL

Durante o ano de 2020, das 657 candidaturas a apoio habitacional, o Departamento Acção Social procedeu à análise técnica de **637**, uma vez que 20 apresentavam rendimentos cujos valores não eram enquadráveis em qualquer escalão.

Os **637** pedidos de apoio habitacional alvo de avaliação social/entrevista e respetiva classificação apresentaram uma distribuição por modalidade de apoio, onde o Regime de Apoio Direto ao Arrendamento sobressai, conforme gráfico seguinte.



O quadro seguinte regista os valores dos pedidos de apoio à habitação que o DAS tratou, registando-se o crescimento continuo a partir do ano de 2018 no RADA, e o decréscimo das restantes regimes de apoio relacionados com a habitação.

Modalidades de Apoio	2017	2018	2019	2020
RADA – Novos	191	126	162	165
RADA – Renovações	337	331	369	417
Residência Partilhada	18	40	43	19
Habitação Social	26	70	70	27
Mobilidade	19	32	19	9
TOTAL	591	599	663	637

O crescimento do RADA reflete o sucesso deste regime de apoio, por ser possível dar resposta no imediato, contrariamente à da oferta de habitação restante, que exige a disponibilidade do fogo.

De referir que em 2020 foram integrados em **Regime de Apoio Direto ao Arrendamento** (RADA) 595 famílias, num total de 1189 pessoas.

Apesar dos problemas económicos conhecidos de aumento de desemprego e da perda de rendimentos das famílias devido à Pandemia, não registamos um aumento significativo nos pedidos de apoio à habitação.

Nos relatórios sociais às famílias que solicitaram apoio foi possível confirmar estas debilidades económicas, o que pode significar que o agravamento das condições atingiu especialmente as famílias de muito baixo rendimento, algumas das quais já recorriam aos apoios municipais à habitação.

Das avaliações realizadas neste período, 20 candidaturas diziam respeito a vítimas de violência doméstica (envolvendo 46 pessoas). A integração destas situações em RADA foram

priorizadas, numa atuação de grande proximidade com as entidades especializadas no apoio à vítima que integram, com a Bragahabit, o Fórum Concelhio sobre Igualdade de Género e Combate à Violência Doméstica (CIAVVD da Caritas, DIAP e APAV).

Relativamente aos pedidos de **Residência Partilhada**, foram avaliados **19** em 2020 (8 do género feminino e 11 do género masculino), o que representa um decréscimo acentuado face a anos anteriores. Dos 19 pedidos apreciados, 15 passaram a integrar a lista de espera para o efeito.

No que respeita às candidaturas para **Habitação Social** verificou-se igualmente um decréscimo face a anos anteriores, tendo sido avaliadas apenas **27**, o que representa uma redução de 61,40% face a 2019. Todas as candidaturas integraram a lista de espera para o efeito.

Também nos pedidos de **mobilidade** se verificou uma redução do número de pedidos por comparação aos anos anteriores, tendo sido registados apenas 9. Durante o ano de 2020 foi concedida a mobilidade a duas famílias que se encontravam em lista de espera para efeito,

Gestão das listas de espera

Em 31-12-2020, aguardavam por habitação social um total de 226 famílias, um aumento de 27 face a 2019, a que se juntam as dos pedidos de residência partilhada e mobilidade.

Relativamente à lista de espera de RADA, tem sido possível dar resposta a todos os pedidos, cumpridas que estejam as condições de acesso.

Modalidades de Apoio	N.º de famílias/pedidos
RADA	0
Residência Partilhada	62
Habitação Social	226
Mobilidade	73

Durante o período de tempo de exercício do atual mandato do Administrador Executivo não houve qualquer tipo de apoio do Governo à construção de habitação social ou custos controlados. Apenas surgiram apoios à reabilitação, sendo esta a orientação que continua a ser seguida nos novos programas de apoio à habitação.

É sabido que as famílias que acedem a uma habitação do Estado, ali permanecem toda a vida, com extensão deste benefício aos descendentes, eternizando-se assim a cadeia familiar que mantém determinados cidadãos nos baixos rendimentos e em permanente dependência dos apoios sociais do Estado.

Não havendo novas habitações e das existentes, poucas são devolvidas livres para novas atribuições, assistimos, ano, após ano, ao crescimento das listas de espera.

ACOMPANHAMENTO DAS FAMÍLIAS

A Bragahabit assegurou o serviço de avaliação de necessidades, informação, orientação e de encaminhamento para outras entidades das pessoas e famílias em situação de maior vulnerabilidade que beneficiam de apoio habitacional.

A equipa social da Bragahabit tem também acompanhado presencialmente os processos de transição para habitações de mobilidade nos bairros e a mediação de conflitos, bem como a intervenção em situações de queixas e/ou visitas conjuntas com outras entidades. Sempre que possível foram utilizados os meios de comunicação à distância mais adequados.

O acompanhamento social de proximidade permite-nos ter uma informação social do concelho com significado, sobretudo nos Regimes de apoio em RADA e Residência Partilhada.

O RADA dá-nos muita informação, uma vez que damos apoio a cerca de 6 centenas de famílias. Vejamos:

As pessoas que vivem sós, representam cerca de 40,6% dos agregados apoiados, sendo que 36% destas, são pessoas idosas. Mantem-se a tendência de crescente atomização do conceito de família.

A média de elementos por agregado familiar é de 2 pessoas.

Os agregados compostos por apenas um elemento foram o tipo de família mais comum (40,6%), seguidas das famílias monoparentais (37,1%), das clássicas (12,2%) e dos casais sem filhos (7,7%). Existem ainda outras estruturas familiares com representação residual (2,4%) como são os exemplos de irmãos que coabitam, e de avós com netos à sua guarda.

Relativamente à situação face ao emprego, 37,4% dos beneficiários encontram-se em situação de desemprego (sendo que apenas 27,9% destes desempregados beneficiam de subsídio de desemprego), 32,8% das pessoas encontram-se a trabalhar, 27,7% estão reformados e 2,1% encontram-se em situação de incapacidade temporária para o trabalho.

No que respeita aos rendimentos auferidos pelos agregados familiares, apurou-se que o rendimento médio das famílias se situa nos 525€, sendo que a família que apresenta o rendimento mais baixo auferi 90€ e a que apresenta o mais alto auferi 941€.

As rendas médias de mercado situaram-se nos 272€, verificando-se uma grande amplitude de valores, pois a renda mais baixa é 90€ e a mais elevada 750€.

O regime de **Residência Partilhada** exige-nos particular atenção, considerando que se trata de pessoas isoladas em situação de fragilidade socioeconómica. O DAS faz um acompanhamento permanente e de grande proximidade a estas pessoas, que foi reforçado desde o início da pandemia, com contactos individuais frequentes aos residentes, nomeadamente às 37 pessoas que estão sob a gestão social direta da Bragahabit, tendo em conta que beneficiam deste regime 56, mas 18 residem em apartamentos protocolados com outras entidades (CVP, Caritas, e Casa de Saúde do Bom Jesus e 1 reside num apartamento cedido ao projeto *Housing first*.

Os utentes de RP acompanhados pela Bragahabit apresentam uma média de idades de 60 anos, sendo que os idosos correspondem a cerca de 32% dos residentes. Mais de metade dos residentes encontram-se em situação de reforma (54,05%), e 65% destes estão reformados por invalidez. Em situação de desemprego estão 35,14% e apenas 10,81% exercem profissão. No que respeita aos rendimentos auferidos, os rendimentos médios cifram-se nos 263,70€.

No **Subarrendamento** e no final do ano, beneficiavam de subarrendamento 170 agregados, num total de 401 pessoas. Tratam-se de agregados pouco numerosos e relativamente envelhecidos. A média de pessoas por agregado é de 2,3. As famílias isoladas prevalecem, correspondendo a 31,5% das famílias beneficiárias. Seguem-se as famílias nucleares/clássicas (27,3%) e as monoparentais (23,2%). Os casais sem filhos correspondem a 12,5% e as restantes (5,5%) a outros tipos de família (avó com netos, cunhados, e outros). Relativamente à situação face ao emprego, 49,2% dos beneficiários estão reformados, 25,8% encontram-se em situação de desemprego e 25% das pessoas encontram-se a trabalhar. Relativamente aos rendimentos médios auferidos, o valor médio mensal situa-se nos 518€ por agregado.

O DAS tem vindo a encetar esforços no sentido de mediar situações e/ou providenciar resposta habitacional alternativa para as residentes em habitações subarrendadas cujos proprietários solicitam rescisão do contrato, sobretudo idosos sem retaguarda familiar, no sentido de minimizar os impactos de uma mudança de habitação. Durante o ano em análise verificou-se a saída de 8 famílias deste regime: 3 foram integrados em ERPI (lar), 2 foram internados em cuidados continuados, 2 cessaram por falecimento e 1 por rescisão do proprietário.

O acompanhamento das famílias em **Bairros Sociais**, e face à situação pandémica, o trabalho do DAS deu atenção à população idosa que residia sozinha, pelo que se articulou com entidades parceiras e serviços de proximidade (Associações de Moradores, Serviços de Ação Social e RSI, Junta de Freguesia de S. Vítor, Caritas, CLIB/Virar a Página e outras) para garantir que não ficam sem apoio nas suas necessidades básicas. Foram realizadas reuniões com a equipa de RSI de S. Vítor (“A Bogalha”) e o projeto Geração Tecla, para analisar as situações de absentismo escolar, quer no final do ano letivo 2019/20 na correspondência do ensino à distância, quer no regresso das crianças ao ensino presencial no ano letivo 2020/21. De ressaltar que 56 crianças não regressaram à escola em setembro por receio de infeção pelo SARS-CoV-2.

Temos 387 famílias com apoio à habitação em Bairro social, envolvendo 1.561 pessoas.

Damos ainda apoio a 121 famílias com habitação pública na cidade, envolvendo 344 pessoas.

O ano de 2020 foi dada muita atenção ao acompanhamento das famílias incluídas nos movimentos de mobilidade necessária à reabilitação dos fogos onde habitam, designadamente traçando os respetivos planos de mobilidade, contactando quase diariamente com os moradores para esclarecimentos vários e informar dos procedimentos necessários, participando em reuniões com o DPO/DOGP e as empresas de construção.

Este trabalho envolveu, em 2020, a saída e o regresso de **39 famílias** do Bairro Social das Enguardas e no Bairro Social de Santa Tecla de **38 famílias**.

É de salientar neste acompanhamento em Santa Tecla, o trabalho do Gabinete de Mediação Roma que obrigou a um esforço acrescido do DAS no que respeita à permanência no terreno.

Aproveitando as habitações devolutas que foram ficando recuperadas nos bairros, a Bragahabit procedeu por proposta do DAS, em 2020, à mobilidade de três famílias (uma no Bairro de Santa Tecla e duas no Bairro das Enguardas) que trocaram para habitações com tipologia mais adequada à composição do agregado familiar.

O DAS foi atendendo a todas as solicitações de beneficiários que foram chegando ao departamento, e fez o respetivo encaminhamento, não apenas de residentes em bairros sociais, como dos apartamentos dispersos e subarrendamento.

O trabalho do Departamento tem ainda a cargo a audição das famílias para uma série de questões que nos são colocadas e a da procura das melhores respostas.

No ano de 2020 foram dirigidos 165 requerimentos ao Departamento de Ação Social, com os motivos que a seguir de especificam:

REQUERIMENTOS	2017	2018	2019	2020
Audiência/Exposição	92	164	90	88
Coabitação	19	27	17	8
Queixas de comportamento de vizinhança	1	25	22	37
Alterações contratuais	0	2	1	1
Diversos assuntos	48	64	47	9
Revisão de renda	16	12	1	1
Regularização de dívida	0	1	0	18
Mudança titularidade	2	3	6	3
	178	298	184	165

Verificou-se que o número de requerimentos registou uma variação negativa na ordem dos 10% face a 2019. Esse decréscimo face ao ano anterior poderá estar relacionado com a situação pandémica/confinamento e os cidadãos terem privilegiado o contato telefónico.

Verificou-se, no entanto, um aumento significativo nos pedidos de regularização de dívida e nas queixas relativas a comportamentos de vizinhança. As queixas dizem respeito a inquilinos que residem em habitações dispersas pelo concelho, sendo que 10,8% das queixas são provenientes da administração do condomínio, de vizinhos e dos proprietários das habitações subarrendadas. A Bragahabit avalia todas as situações, quer através de visitas de sensibilização para as consequências contratuais decorrentes do não cumprimento de regras, quer através da ativação da intervenção dos serviços de ação social (SAAS/ACES) quando se verifica a exigência de acompanhamento especializado (saúde, apoio domiciliário, consumos abusivos, e outros), pese embora a Bragahabit não tenha qualquer responsabilidade sobre o comportamento individual dos seus inquilinos, nem autoridade para intervir nos comportamentos que ponham em causa a tranquilidade, segurança e higiene pública.

PARCEIROS SOCIAIS



O DAS tem vindo a promover o trabalho em parceria, o que tem permitido encontrar possibilidades de articulação com diversas entidades de cariz social do concelho. Estas sinergias permitem otimizar os recursos disponíveis, delinear estratégias concertadas de intervenção, possibilitando uma maior eficácia e eficiência nas intervenções, numa fase em que o DAS vê reduzida a sua capacidade ao nível dos recursos humanos disponíveis.

Esta articulação permanente entre serviços vai sobretudo no sentido de colmatar necessidades das famílias para as quais a Bragahabit não tem resposta.

São exemplo dessas parcerias:

- **SAAS da Santa Casa da Misericórdia (ex-RLIS)**, com a realização de reuniões periódicas, para discussão de procedimentos e atualização de informações relativas a algumas famílias, e execução de visitas conjuntas dos técnicos das duas entidades.
- **Segurança Social**, na participação, durante o ano de 2020, em **17** Reuniões do **NLI - RSI** (Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção), avaliando e validando os contratos de inserção (CI) e Acordos de Intervenção Social (AIS) das famílias beneficiárias, tendo sido assinados um total de **880** CI e **10** adendas a CI.
- **Câmara Municipal de Braga**, na articulação com a **Rede Social** e participação nas reuniões do **NPISA de Braga**, com vista à monitorização e acompanhamento do fenómeno da população Sem-Abrigo, sendo que foram realizadas **7** reuniões de equipa. De destacar, em 2020, o trabalho desenvolvido pela C. M. Braga, Cruz Vermelha, Cáritas e Seg. Social para fazer face aos impactos da pandemia no grupo da população sem-abrigo (e.g. criação do Centro de

Emergência de Braga, com capacidade instalada para 30 pessoas em situação de sem-abrigo), a celebração do protocolo de colaboração do **NPISA de Braga** (que integra, para além da Bragahabit, as seguintes entidades: Município de Braga, CDSS de Braga, ARS Norte, IEF, Hospital de Braga, PSP, CVP, Caritas de Braga, CAFJEC, CCS Santo Adrião, Fundação Bracara Augusta e HPH), o Workshop “modelo de gestão de casos”, e o projeto ROOF.

- **CPCJ**, no acompanhamento e/ou gestão direta de **175** processos na **CPCJ** com a presença de uma Técnica dois dias por semana. Destes 175 processos, **121** são famílias beneficiárias de apoio por parte da Bragahabit, com a seguinte distribuição: 61 – Habitação Social; 47 - RADA; 6- Subarrendamento; 7 – Pedidos de Apoio Habitacional.

Apesar da situação pandémica, a CPCJ assegurou a atividade de modo presencial, mas em horário desfasado e com equipas em espelho. As reuniões semanais da equipa da Comissão restrita foram realizadas por videoconferência, tendo a técnica participado em deliberações relativas aos **991** processos de promoção e proteção que correram, durante 2020, na CPCJ de Braga. Dos 514 processos instaurados (novos e reabertos), 187 foram sinalizados por exposição a violência doméstica, 105 por absentismo escolar, 65 por negligência, 53 por exposição a comportamentos inadequados, 43 por comportamentos inadequados por parte da criança/jovem, 28 por abandono escolar, 16 por exposição a conflitos familiares, 7 por maus tratos físicos, e os restantes por outras problemáticas (abuso sexual, privação de relações afetivas, e outras).

A representante da Bragahabit assumiu, em 2020, a coordenação do grupo de trabalho para a elaboração do Plano Local de Promoção e Proteção dos Direitos das Crianças e Jovens, no âmbito do projeto Adélia.

- **GIAP**, onde se manteve a representação com uma técnica até ao 3º trimestre de 2020.

Projetos de intervenção comunitária

- **Programa Escolhas**, integrando os consórcios, que findaram no final de 2020:

- **Geração Tecla E7G**, promovido pela Cruz Vermelha Portuguesa de Braga, com intervenção no Bairro de Santa Tecla. Teve como foco de trabalho a promoção do sucesso escolar e o desenvolvimento integral das crianças e jovens do bairro. Contou com um total de 336 participantes, sendo que 60 eram participantes diretos. Apresentou uma taxa de execução das atividades previstas de 86%. O trabalho realizado em 2020, face ao contexto pandémico teve particular relevância na aproximação da comunidade à escola, nomeadamente no ensino à distância, com o apoio ao estudo individualizado e na recolha e entrega de trabalhos escolares. Destacam-se ainda as ações relativas à integração de jovens em percursos profissionalizantes, à dinamização do clube de futebol feminino, ao grupo de jovens ativos, cursos de alfabetização de adultos e prémios de mérito escolar.
- **Incluir em SYnergia E7G**, promovido pela Associação Juvenil Synergia, com intervenção no Complexo Habitacional do Picoto e Fujacal. O foco do trabalho foi na promoção da capacitação escolar e no desenvolvimento de competências, pela arte e pelo desporto, sendo de destacar neste projeto a criação do Gabinete de Apoio ao aluno e família migrante no Agrupamento André Soares e a atividades assembleia de jovens, que estimulou o debate sobre temas da atualidade, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.
- **B!Equal**, promovido pela Caritas de Braga, com intervenção na Praceta Padre Sena de Freitas, zona envolvente e Monte de São Gregório, com principal enfoque na capacitação escolar, envolvendo 187 participantes, destacando-se as sessões promotoras de sucesso escolar (17) e a integração de 13 jovens em percursos profissionalizantes, e em atividades promotoras de uma maior consciência sobre direitos e deveres cívicos e comunitários, envolvendo 31 participantes.

- **(Re)escrever o nosso bairro** – Decorreu durante o ano, até ao mês de novembro, a ação “Capacitação de lideranças Locais” (63 horas formação + 40h trabalho de coesão grupal), desenvolvida pela PASEC, nos Bairros Sociais das Enguardas e Santa Tecla, com um envolvimento permanente de 18 jovens. No Bairro Social das Enguardas consolidou-se o grupo de intervenção local “Libertus”, em que, através de sessões de debate/mesas redondas, se capacitou para a organização de eventos e dinâmicas locais. O grupo participou ainda numa Masterclass de Associativismo e nos “Jogos da diferença web 2020”. No Bairro Social de Santa Tecla, a intervenção foi feita com as jovens que integravam o grupo “Big Powers” do projeto Geração Tecla.



- **Projeto Bike Atitude** – A Bragahabit iniciou uma nova parceria no âmbito do Portugal Inovação Social, cujo investidor social é o Município de Braga e a entidade promotora a equipa Trial Portugal. O projeto terá a duração de 2 anos, e iniciou em agosto de 2020, com sessões semanais nos bairros das Andorinhas, Picoto e Enguardas. O projeto tem capacidade instalada para 40 participantes por treino, e apresentou uma adesão positiva. O objetivo do projeto é, através da prática desportiva do trial, desenvolver competências sociais e pessoais nas crianças

e jovens dos bairros, facilitadoras de processos de inclusão social, estimulando simultaneamente hábitos e estilos de vida saudáveis.



Outras ações

Foram ainda realizadas outras ações pelo DAS, tais como:

- Participação em candidatura para projeto de criação artística nos bairros, apresentado à Direção Geral das Artes, com a entidade Limina, CRL (Bairro Social das Andorinhas e Enguardas),
- Participação nas reuniões do projeto ACEDER da EAPN (integração profissional de elementos de etnia cigana);
- Colaboração com Estratégia Local de Habitação, através do fornecimento de dados estatísticos e de caracterização;

- Colaboração com o Município de Braga através da disponibilização de informação estatística sobre condições de vida nos bairros sociais das Enguardas, Santa Tecla e Picoto, para envio ao Eixo Atlântico;
- Participação em sessões de esclarecimento (Programa Bairros Saudáveis e Novo regime jurídico do maior acompanhado);
- Participação na formação em “Informação e relatórios sociais: boas práticas na preparação, revisão e redação” promovida pela EAPN;
- Apoio à instrução de candidaturas, e participação nas respetivas parcerias, em 4 projetos candidatos ao **Programa Bairros Saudáveis**:
 - “Projeto ÁS – Andorinhas Saudável”, cuja entidade promotora é a Associação de Moradores do B. S. das Andorinhas, e que pretende, através da criação de um espaço de relevância comunitária (Espaço ÁS) desenvolver um conjunto de atividades de apoio ao estudo, de educação socio-emocional, de educação para a saúde e estilos de vida saudável (em articulação com o Plano Local de Saúde da ARS Norte), de formação parental e combate ao isolamento dos idosos do bairro;
 - “Crescer em Comum”, que tem como entidade promotora a CVP e como público-alvo os moradores do B. S. de Santa Tecla. Pretende trabalhar as competências ambientais e ecológicas da população residente, e melhorar a forma como é visto e respeitado o espaço público no bairro, no respeito pelos novos espaços de jardim que irão surgir com a requalificação do bairro e nos comportamentos de impacto ambiental (horários de depósito de lixo e adequadas práticas de reciclagem);
 - “+Vida (Saúde, Educação, Cultura e Desporto no Bairro das Enguardas)”, promovida pelo S. C. Leões das Enguardas, e que visa um conjunto alargado de atividades como a criação de um balneário, lavandaria e loja social no bairro, a criação de um espaço para seniores, de sala de estudo e jogos de estratégia, bem como a prática de artes marciais para crianças e jovens.
 - “Boxe, uma luz para o futuro”, promovido pela Associação de Moradores das Parretas, com o objetivo de criar uma rede de apoio para crianças, adolescentes e pessoas com

necessidades especiais. Pretende combater o insucesso escolar, a exclusão e o bullying através do Boxe Olímpico.

- A Bragahabit assinalou o **Dia Internacional para a Eliminação da Violência Contra as Mulheres** (25 de novembro), associando-se ao núcleo da UMAR Braga, numa ação simbólica e coletiva, colocando uma faixa preta nas janelas com a inscrição “De Luto e em Luta”, em sinal de luto pelas 534 mulheres vítimas de femicídio entre os anos de 2004 e 2019.



Assiduidade

No quadro de exceção de emergência de saúde pública, iniciou com recurso ao teletrabalho, tendo sido garantido sempre pelo menos um elemento do departamento em regime presencial. Durante este período foi reportado à Direção o registo diário das tarefas desempenhadas pelas

técnicas e os resultados, que estiveram reduzidas a 3 elementos porque a responsável pela Coordenação, apresentou CIT para o trabalho.

Estabeleceu-se um Protocolo de colaboração com a Ordem dos Psicólogos com vista ao desenvolvimento de um Estágio Profissional do IEFP, no DAS, na área da Psicologia, que iniciou em novembro.



AQUISIÇÕES E CONDOMÍNIOS

AQUISIÇÕES

Durante o ano de 2020 foram lançados 11 procedimentos de concursos público para aquisição de bens e serviços, 7 deles por ajuste direto, e 3 por consulta prévia, e 1 por concurso público nos termos e no respeito integral pelo Código de Contratação Pública.

Foram abertos 11 procedimentos que totalizaram um valor global de 488.891,03 euros, sem IVA.

O fornecimento das refeições escolares representam cerca de 73,10% do total do valor concursado, tendo sido elaborados um concurso em 4 lotes originando contrato a dois fornecedores diferentes este procedimento inclui a confeção, o transporte e o serviço de refeições.

Para permitir cumprir o serviço de refeições e de apoio à família foi necessário efetuar um procedimento de Consulta Prévia, para aquisição de prestação de serviços em regime de trabalho temporário para o primeiro trimestre do ano, enquanto decorria o processo de recrutamento, seleção e contratação de pessoal de auxiliares de educação ao abrigo do contrato de trabalho da Bragahabit E.M.

CONDOMÍNIOS

As reuniões de Condóminos onde a Bragahabit E.M não é constituída administradora, estiveram impedidas de se realizar devido a situação pandémica provocada pelo COVID SARS 19, tendo sido efetuado um acompanhamento da gestão corrente através das análises de documentos (atas, orçamentos/extratos e comunicações).

O Departamento não deixou todavia de acompanhar o serviço de gestão de condomínios, nomeadamente nos procedimentos de análise de documentação remetida (Atas e extratos de Dívidas), tendo sido analisados uma média de 35 processos por trimestre, perfazendo um total de 140 processos analisados e tratados

Bairro das Enguardas

O DAC continua a dar especial atenção ao bairro das Enguardas, onde em colaboração com a Associação de Moradores local, a Bragahabit dirige uma série de condomínios, designadamente nos blocos A, B, C1, C2, D1, D2, E1, E2, E3 e G, F.

Durante o ano de 2020 antes do estado de emergência decretado foram realizadas 2 reuniões de condomínio no Bloco A e Bloco B, tendo as restantes programadas para o decurso do mês de Abril sido suspensas.

Apesar do processo de confinamento, o DAC deu continuidade ao processo de intervenções de manutenção e reparação de zonas comuns, decretadas pelas respetivas assembleias, e perante todas aquelas que com carácter urgente foram surgindo e que constituíam falta de condições e degradação aos Condóminos e ao edificado, em especial nas zonas de aceso comum, como o da colocação de estruturas em alumínio e vidro com ventilação nos patamares de escadas em 3 edifícios (blocos C2, e E3), bem como a preparação para a colocação de pavimentos cerâmicos e rodapés na caixa de escadas em várias entradas, e a realização de pinturas em duas caixas de escadas, um investimento total próximo de 30 mil euros, gastos que são pagos pelos seus condóminos na proporção da correspondente permilagem.

Quanto ao Bloco F e as zonas comuns adjacente que foi objeto de avaliação conjunta com a CMB, a Junta de Freguesia de S. Vítor a Associação de Moradores, tendo em vista a melhoria no acesso ao prédio a salubridade de alguns dos seus espaços, infelizmente utilizados para comércio ilícito que degradam o espaço, encontram-se o processo em fase de avaliação por parte da CMB para apresentação de uma solução definitiva que passe pelo melhoramento de processos de iluminação dos espaços, reduzindo zonas encobertas de uso delinquente.

- Bairro das Andorinhas

A Bragahabit dá também apoio na gestão de condomínios no bairro Social das Andorinhas, estando aqui a ser desenvolvido as reuniões com os diferentes condomínios para o avanço das obras previstas em eficiência energética, que foram apoiadas pelos fundos comunitários. Op. NORTE-03-1204-FEDER- 000040.

O DAC, relativamente a esta situação onde os fundos comunitários e apesar de os mesmos apenas apoiarem o investimento em património público, foi necessário transmitir aos proprietários privados a oportunidade do investimento que se pretende fazer, situação que naturalmente obriga aqueles proprietários à coparticipação nos investimentos em apreciação.

Incidimos o nosso trabalho nos blocos onde a Bragahabit tem uma participação maioritária, o que permitiu lançar o procedimento de contratação de serviços e obras para a intervenção no Prédio com as entradas 10 e 11.

Este mesmo problema é extensível às obras previstas para os blocos: 5,6,7; 15 e 16; 23, 24, 25, pois só assim se pode prosseguir com o investimento previsto na candidatura já anteriormente referida, pois as intervenções naqueles edifícios são necessárias e urgentes para a sua manutenção, uma vez que se encontram bastante degradado.

Os Proprietários de frações habitacionais adquiridas em bairros sociais não dispõem de recursos económicos para grandes obras de reabilitação pelo que tendem aguardar que apareçam apoios públicos para esse efeito

Esta situação não ocorre unicamente em bairros sociais, são também conhecidas noutras partes da cidade o que leva ao adiamento sistemático das obras de conservação e manutenção, que agravam as condições de habitabilidade dos edifícios no decurso do tempo de uso.

Apesar dos programas lançados pelo Governo para apoio à reabilitação como são exemplos o Programa IFFRU 2020 de o Programa de Apoio á Habitação (1.º Direito, não se consegue obter apoios à reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, porque, no primeiro programa a opção pela entrega da gestão do programa à Banca Comercial, ditou o insucesso deste objetivo, uma vez que os bancos não querem dar apoio a famílias com maior risco de cobrança, e no segundo foi dado prioridade à resolução de habitação condigna para as famílias identificadas pelas autarquias locais naquela condição de indignidade.

Para a manutenção do Bairro das Andorinhas, a Bragahabit continuou a dar o apoio permanente na gestão de condomínios em colaboração com a Associação de Moradores local (AMBA), tendo em 2020 sido trabalhadas várias situações tendo em consideração às diversas

avaliações das necessidades de intervenção tais como as limpezas das coberturas e arranjos de rufos e caleiros deteriorados, pintura e intervenções de recurso implicando o tratamento do fissuramento mais acentuado nas fachadas, constante preparação e elaboração de propostas após consulta de mercado para intervenção, visando sempre as dificuldades no que cabe a ser pagas pelos correspondentes proprietários.

- Frações Dispersas pela Cidade

Em contexto de muitos fogos dispersos na cidade e sendo a Bragahabit proprietária, cabem-lhe as responsabilidades financeiras dos correspondentes deveres como condóminos, dando cumprimento às decisões que os diferentes Condomínios tomam em Assembleia Geral.

Acrescem a estas responsabilidades aquelas que apesar de serem atribuídas contratualmente aos subarrendatários, acabam por nos serem exigidas em primeira instância, na qualidade de arrendatários, situação que se complica pelas obrigações de cumprimento de requisitos nos gastos de dinheiro público que nos são devidas. Estes encargos e despesas já representam um peso acrescido no orçamento anual da empresa, que em circunstâncias normais, não deveriam acontecer.

- Fogos dispersos pela cidade.

Por razões de necessidade de equilíbrio financeiro como empresa municipal, nem sempre a Bragahabit consegue responder como era sua obrigação e vontade às responsabilidades de reabilitação que nos são colocadas no património dispersos na cidade, uma vez que o orçamento possível não o permite. Na verdade o valor que a Bragahabit cobra pelo arrendamento dos seus ativos, não lhe permite gerar meios financeiros suficientes para a reabilitação do seu património, situação que não ocorreria se os fogos não fossem de sua propriedade.

Estes valores de rendimentos obtidos pela renda, não capacitam a Bragahabit de receitas para continuar a fazer face os gastos quer de manutenção e conservação quer de gestão de condomínios, pois a nível financeiro ainda acrescem os gastos referentes às depreciações se amortizações contabilísticas obrigatórias, tudo isto obrigações que a Bragahabit não tem

capacidade de gerar meios para cobrir, ou seja, todos os anos é evidenciado um agravamento desta situação de sustentabilidade da empresa municipal, e que não tem sido possível dirimir ou colmatar.

- Associações de Moradores

O D.A.C tem vindo a manter estreitas ligações com as diferentes associações de moradores, tendo naturalmente um maior envolvimento nos aglomerados habitacionais onde a Bragahabit dispõem de mais habitações, a exemplo dos bairros das Enguardas, onde existem Associações de Moradores devidamente constituídos e com excelente trabalho desenvolvido: AMBSE (Enguardas) e AMBA (Andorinhas)

Pela situação de pandemia vivida apenas foram realizadas algumas, mantendo-se todavia uma ligação direta com as Associações de Moradores, o mesmo acontecendo outras as associações de moradores, com a de Montélios e Parretas. Registe-se que à data de 31/12/2020, continua a falta de órgãos dirigentes na associação de moradores da Praceta Padre Sena de Freitas.

O D.A.C, tem efetuado ações conjuntas com a DOGP e o DAS, no sentido de agilizar os vários vetores de intervenções junto das comunidades, sejam eles de carácter de intervenção urbana seja de intervenção social e humana, disso são exemplo o desenvolvimento dos projetos Bairros Saudáveis, processos estes em colaboração com o DAS, e iniciado em Dezembro de 2020, com a Bragahabit E.M a integrar como parceira o apoio aos projetos que em 2021 terão o desenvolvimento das suas dinâmica:

- Projeto ÁS – Andorinhas Saudável – (parceria com a AMBA)
- + Vida (saúde, desportivo, educação e cultura no Bairro das Enguardas) – (Aqui parceiros não com a AMBSE mas sim com o SCLE (Clube Sporting Leões das Enguardas)
- Crescer Comum (Com Ass. Moradores de Montélios)
- Boxe, uma luz para o futuro (Com Ass. de Moradores das Parretas)

- Outras responsabilidades

O Departamento, face a nova redefinição da Direção Sócio Educativa, esteve amplamente ligado e empenhado nos processos de aquisição de equipamentos de higiene e segurança, no processo de concurso para aquisição do serviço de refeições e de lanches escolares, nomeadamente durante o período de confinamento, procurando soluções alternativas na distribuição de refeições escolares aos grupos de crianças apoiadas pelo Município devido as suas carências sócio económicas.



GESTÃO DO PATRIMÓNIO E OBRAS



Esta empresa municipal possui atualmente sob sua gestão, um parque imobiliário composto por 741 fogos habitacionais e 19 espaços não habitacionais, totalizando 760 frações.

Este parque é constituído por 520 habitações e 18 frações não habitacionais propriedade desta empresa municipal, por 51 habitações e 1 fração não habitacional propriedade do Município e ainda por 170 fogos destinados à habitação em regime de subarrendamento, conforme o apresentado no quadro seguinte

Neste quadro não estão incluídas as 8 frações autónomas destinadas a garagens, 6 fechadas e 2 lugares de estacionamento, dispersas pela cidade e alocadas aos apartamentos, propriedade da BRAGAHABIT.

Parque Habitacional Gerido pela BRAGAHABIT, E.M. - Ano 2020

PATRIMÓNIO BH	Habitações 2019	Lojas/NH 2019	Habitações 2020	Lojas/NH 2020	Hab. em uso 2020	Hab. Devolutas 2020
Bº S. Andorinhas	130	6	130	6	128	2
Bº S. Enguardas	81	6	81	6	67	14
Bº S. Sta Tecla	177	4	177	4	141	36
Dispersas pelo concelho	132	2	132	2	130	2
Total parcial	520	18	520	18	466	54
PATRIMÓNIO C.M.B.						
Compl. Hab. Picoto	50	0	50	0	47	3
Dispersas pelo concelho	1	1	1	1	1	0
Total parcial	51	1	51	1	48	3
SUBARRENDAMENTO						
Dispersas pelo concelho	178	0	170	0	170	0
Total parcial	178	0	170	0	170	0
TOTAL GLOBAL	749	19	741	19	684	57

Durante o ano de 2020 houve um decréscimo de 8 habitações, de 749 para 741, dada a diminuição das habitações em regime de subarrendamento.

HABITAÇÕES DEVOLUTAS

O quadro apresenta 57 fogos devolutos, mas que na verdade não estão todos devolutos, pois a grande maioria está a servir de apartamento de transição nas obras.

Nas Enguardas, no final do ano, 13 dos fogos indicados, encontravam-se a receber obras de reparação após uso dos mesmos como apartamentos de transição. Serão para atribuir no primeiro trimestre de 2021.

Em St.^a Tecla, a maioria dos fogos devolutos está a ser usada como apartamentos de transição em obra. No final da obra, e em consequência do alargamento e melhoramento da praça central

será demolido um bloco de 30 fogos, sendo possível realojar nos restantes fogos, agora classificados como devolutos, as famílias ali residentes.

Os fogos nas Andorinhas serão reabilitados no ano de 2021.

OBRAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO.

Durante o ano de 2020 deram entrada neste departamento 197 requerimentos que relatam anomalias construtivas, verificando-se uma diminuição na ordem dos 22%.

Este decréscimo no número de entrada de requerimentos pode ser explicado pela situação de Pandemia vivido e do correspondente período de confinamento e pelo avançar das obras de reabilitação dos bairros das Enguardas e de St.^a Tecla.



O gráfico anterior indica-nos a entidade a quem cabe fazer as reparações. Apesar dos requerimentos serem todos apresentados à Bragahabit, esta empresa responde apenas por 54% (102).

Seguem-se as da responsabilidade dos condomínios 14% (27), dos proprietários e/ou terceiros 12% (22) e dos inquilinos 12% (22).

A responsabilidade do empreiteiro, tem a ver com as obras de reabilitação nos bairros.

Todos os pedidos de intervenção são avaliados no local pela equipa técnica da Bragahabit, que elabora o respetivo relatório técnico e propõe solução para decisão.

A limitação orçamental da Bragahabit impõe regras de hierarquização de intervenção, dando-se imediato despacho às obras de carácter urgente que coloquem em causa a boa habitabilidade dos fogos ou provoquem danos a terceiros.

As obras de maior valor de intervenção, vão para uma lista de espera e ficam a aguardar uma intervenção programada.

Entre as obras de intervenção mais urgente e as obras programadas e durante o ano de 2020, a Bragahabit procedeu a 43 intervenções de reparação e manutenção no seu património.

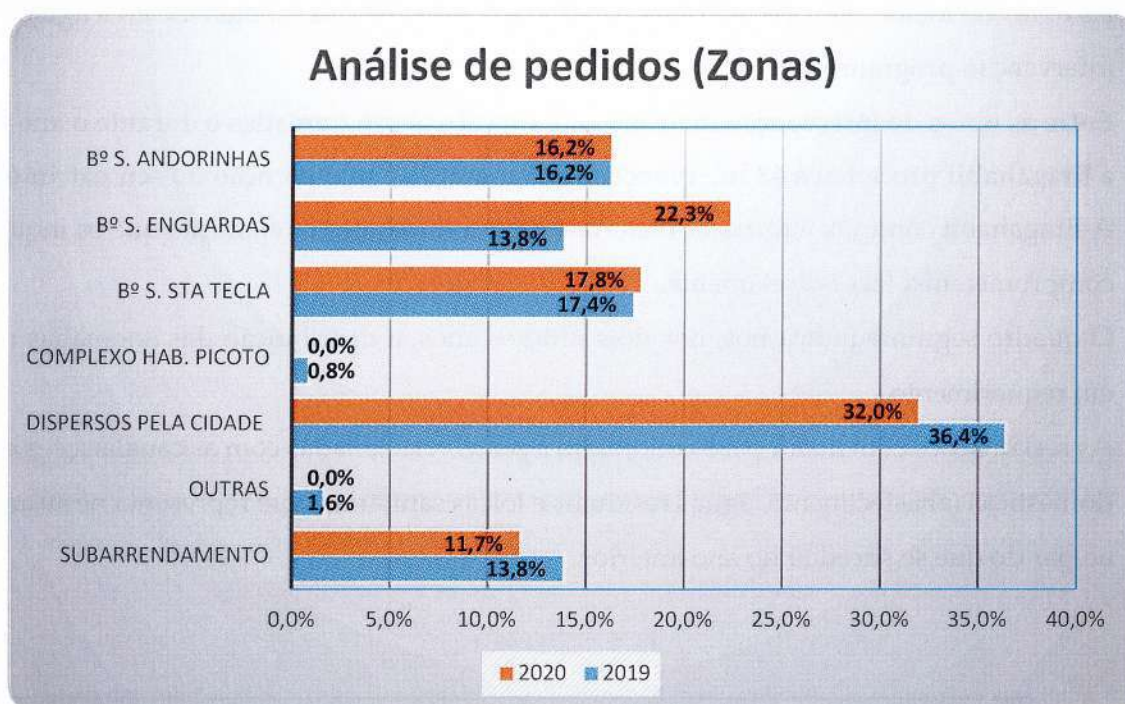
A Bragahabit continua a fornecer materiais para manutenção e reparação que os inquilinos se comprometem a fazer diretamente.

O quadro seguinte indica-nos, nos dois últimos anos, a distribuição das anomalias referidas em requerimento.

As reclamações com maior peso continuam a ser as relacionadas com as canalizações de águas domésticas (abastecimento, águas residuais e loiças sanitárias) que representa neste ano 41.1% ao par do que se sucedeu no ano anterior.

Quadro resumo por tipo de reclamações	Ano 2019	Peso%	Ano 2020	Peso%
1. Anomalias revestimentos interiores	28	11.1%	19	9.6%
2. Anomalias na instalação elétrica	13	5.1%	3	1.5%
3. Anomalias caixilharias/portas exteriores	15	5.9%	17	8.6%
4. Anomalias canalizações de águas	107	42.3%	81	41.1%
5. Infiltrações águas pluviais	35	13.8%	19	9.6%
6. Levantamentos diversos	20	7.9%	16	8.1%
7. Móveis cozinha deteriorados	6	2.4%	6	3.0%
8. Verificações diversas	7	2.8%	10	5.1%
9. Outras	22	8.7%	26	13.2%
TOTAL	253	100.0%	197	100.0%

Analisando agora a localização das reclamações, verificamos que em 2020, aumentou o número de pedidos nas obras de construção fora de bairro.



Algumas notas a salientar:

O baixo número de pedido no Picoto tem a ver com a impossibilidade que a Bragahabit tem em intervir ali, já que a necessidade de obras não se pode enquadrar em obras de manutenção e conservação, e disso ter dado conhecimento aos seus moradores. Acreditamos que no período que se aplicará o Plano do Governo para a Habitação, proveniente da tal “bazuca europeia”, possamos encontrar solução para o bairro.

Os pedidos nas Andorinhas tenderão a diminuir com a intervenção programada para as obras de reabilitação em alguns prédios onde a Bragahabit tem uma larga maioria dos fogos e pode, por isso, decidir as obras em situação de maior proprietário. Nos edifícios onde isso não

acontece, a situação é mais complicada, pois a Bragahabit não pode fazer obras, por decisão unilateral e muito menos/menos investir em propriedade maioritariamente privada. Esta situação também se passa no bairro das Enguardas.

Em St.ª Tecla, os pedidos diminuirão à medida que avance a reabilitação do bairro.

O aumento dos pedidos de fogos dispersos pela cidade ou em subarrendamento denotam um claro envelhecimento das construções, com a falência por idade de alguns dos seus materiais construtivos, geralmente os mais ligados a redes de água e a revestimentos exteriores.

ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO DO PATRIMÓNIO.

A Bragahabit continua, dentro do tempo disponível dos seus quadros técnicos (temos 4 técnicos), a proceder à vistoria do seu património, para avaliação do seu estado de conservação, sendo seguido um critério técnico de avaliação recomendado pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil).

Em 2020, este trabalho esteve praticamente parado, pois tivemos focados na reabilitação dos bairros, apenas conseguimos acrescentar mais uma avaliação.

Em 2021 aceleraremos esta ação, mas estaremos sempre dependentes do que nos é exigido para acompanhamento das obras de reabilitação em curso e das de manutenção e conservação.

OBRAS DE REABILITAÇÃO



BRAGA
Município

NORTE2020
PROGRAMA DE INTERVENÇÃO REGIONAL DO NORTE

PORTUGAL
2020

 **UNião Europeia**
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

CCDRn
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região do Norte



Durante o ano de 2020 a equipa de obras continuou a acompanhar e a fiscalizar as duas empreitadas de Reabilitação integral dos Bairros Sociais (Enguardas e Santa Tecla), no âmbito do PEDU.

No âmbito da Eficiência Energética também se deu continuidade aos processos já em curso no bairro das Andorinhas.

Estas obras tiveram um atraso significativo devido aos constrangimentos da Pandemia, tendo ocorrido inclusivamente a paragem dos trabalhos. Os trabalhos recomeçaram após o primeiro confinamento, mas sempre a um ritmo mais baixo do que o programado, dadas as dificuldades de resposta do próprio mercado de materiais e serviços de especialidade a que se juntou o aumento das dificuldades na mobilidade das famílias.

Foram atualizados os Planos de Trabalho, solicitada a sua atualização junto da Direção do Programa Norte2020, e concedidos aumento de prazo ao empreiteiro a título gracioso.

Este atraso não teve acrescentos diretos de custos nas empreitadas, que naturalmente aumentaram por prolongamento de tempo de estaleiro em obra.



O prazo estabelecido para a conclusão da empreitada (física e financeira) do Bairro Social de Santa Tecla foi o de 13/12/2021.

Para a conclusão da empreitada (física e financeira) do Bairro Social das Enguardas foi de 31/12/2020.

Durante o ano de 2020, os empreiteiros e a equipa de acompanhamento da Bragahabit sofreram continuamente pressão por parte dos inquilinos e até ameaças, em ambos os Bairros, o que tem provocado constrangimentos e atrasos no desenvolvimento normal dos trabalhos.

As tarefas relacionadas com as mobilidades das famílias e as tarefas relacionadas diretamente com a reabilitação das habitações são consideradas críticas, quando se atrasam provocam atrasos na conclusão da empreitada.

Apesar de todas as contingências, foi possível ir dando cumprimento aos objetivos de reabilitação a que nos propusemos, tendo-se conseguido atingir o nível de execução orçamental que resumimos no quadro seguinte.

Rúbricas de Investimento	2020	EXECUÇÃO ORÇAMENTAL	
	Orç. Revisto	Valor	%
Reabilitação Bº S. Sta Tecla			
Empreitada de obras	1,097,349.86 €	757,647.01 €	69%
Reabilitação Bº S. Enguardas			
Empreitada de obras	674,822.42 €	650,030.77 €	96%
TOTAL	1,772,172.28 €	1,407,677.78 €	79%

EMPREITADA DO BAIRRO SOCIAL DE SANTA TECLA



No decorrer do ano de 2020, concluiu-se a reabilitação das fachadas desde a Ent.2 até a Ent.6 do Bloco 1 e as fachadas principal e posterior da Ent.6 do mesmo bloco, bem como a fachada lateral direita (topo da Ent.6) do Bloco 1; e ainda se concluiu a reabilitação interior das Entradas 3, 4, 5 do Bloco 1 (8 fogos habitacionais por entrada e respetiva caixa de escadas).

A reabilitação interior da Ent.6 do Bloco 1 encontra-se praticamente concluída; com exceção de 2 fogos habitacionais e de 2 caves não habitacionais. A reabilitação da Ent.7 do Bloco 3 encontra-se numa fase avançada de execução de obra.



Durante este ano de 2020 concluíram-se 30 fogos habitacionais e 2 fogos não habitacionais, perfazendo até ao momento um total de fogos reabilitados de 53 de 151 fogos.

O DPO em conjunto com o DAS tem dado um acompanhamento próximo e diário às famílias envolvidas no plano de mobilidade de forma a esclarecer e sensibilizar estas, aquando da mudança dos fogos onde habitam para os fogos de transição.

Tivemos atrasos mais significativos associados às Entradas 5 e 6 do bloco 1, e que foram provocados pela suspensão de obras em apartamentos de inquilinos que exigem a realização de trabalhos que não estão previstos e/ou pela recusa de sair dos apartamentos de origem para apartamentos de transição. Apesar de não cedermos, tudo isto tem reflexos diretos no desenvolvimento dos trabalhos programados.

EMPREITADA DO BAIRRO SOCIAL DAS ENGUARDAS



Conforme compromisso assumido, conseguimos terminar a obra de reabilitação no bairro das Enguardas em final de 2020.

Ficam apenas pendentes para 2021, as obras de reparação de alguns danos provocados em apartamentos de transição, que colocaremos em boas condições para atribuir a novas famílias.

No decorrer do ano de 2020, reabilitou-se as fachadas dos blocos H, I, J e L; executou-se os arranjos exteriores, concluíram-se a reabilitação interior dos blocos J, L e H (fogos e respetivas caixas de escadas).

Durante este ano de 2020 concluíram-se 35 fogos habitacionais, num total de 55 fogos.



REABILITAÇÃO ENERGÉTICA DO BAIRRO SOCIAL DAS ANDORINHAS



Durante o este ano 2020, no âmbito dos projetos para a reabilitação do Bairro Social das Andorinhas, enquadrado nos apoios conseguido no Programa Norte2020 para a Eficiência Energética realizaram-se as reuniões de condomínio necessários para avanço dos projetos e concurso, uma vez que há proprietários privados nos edifícios a reabilitar, apesar da Bragahabit ter a grande maioria da propriedade em alguns dos edifícios.

São justamente este que foi possível selecionar e avançar para a finalização dos respetivos projetos e preparar o lançamento dos correspondentes concursos públicos de empreitada, previsto para o início do ano de 2021.

Serão reabilitados nesta primeira fase os blocos (5, 6 e 7); (10 e 11); (15 e 16) e (23, 24 e 25), no total de 74 fogos habitacionais.

Lembramos que este projeto tem apoio comunitário de aproximadamente 60%, mas apenas para as obras em património público. A Bragahabit desenvolveu, contudo, e a suas expensas os projetos de reabilitação de todo o bairro, mas como a grande parte dos restantes edifícios são maioritariamente de propriedade privada, cabe aos seus condóminos a decisão de avançarem para as obras, suportando o correspondente investimento. Esperamos que o exemplo dado pela Bragahabit sirva de motivação, pois há claramente uma valorização substancial das habitações reabilitadas.

CANDIDATURA AO PROGRAMA EUROPEU H2020.

Com a colaboração da Universidade do Minho a Bragahabit apresentou uma candidatura diretamente ao Programa Europeu H2020, para a edificação de um projeto de produção de energia renovável que visa o aquecimento de águas sanitárias nos edifícios a reabilitar, cujo valor total da proposta ultrapassa 384 mil euros.

A candidatura de Braga ficou bem classificada na “*short-list*”, com a companhia de outras candidaturas da Suíça, Noruega e República Checa.

OUTRAS ATIVIDADES

Este departamento durante o ano de 2020 realizou diversas atividades, nas mais variadas áreas que a seguir se expõe resumidamente:

- Apoio técnico a condomínios e a associações de moradores, designadamente na avaliação técnica de anomalias, propostas de solução, elaboração de orçamentos e consulta de preços de obra no mercado.
- Averiguação de ocupações abusivas dos apartamentos propriedade da BRAGAHABIT, em conjunto com o DAS, principalmente nos bairros sociais que se encontram a ser reabilitados no âmbito do PEDU.
- Preparação de elementos de arquitetura e especialidade (já adjudicados pela Associação) para resposta ao ofício 22172/2019 da Câmara Municipal de Braga, referente a projeto da Associação Famílias, alocado nas lojas no Bloco A no Bairro Social das Enguardas.
- Levantamento das necessidades em relação ao parque habitacional e social da BRAGAHABIT para efeitos do Plano Local de Habitação (PLH) com a participação do DPO e DAS.
- Contribui na elaboração do plano de contingência e de regresso à nova normalidade, implementado na sede da BRAGAHABIT, no âmbito da pandemia COVID 19.
- Entrega de guia de morador e comunicado, em conjunto com o DAS, aos residentes do Bairro Social das Enguardas (blocos H, I, J e L – zona de intervenção) de forma a sensibilizar esta população para os cuidados a ter com habitação e com os espaços exteriores.
- Atualização e retificação do plano plurianual de investimento (PPI) relativamente aos investimentos a realizar nos Bairros Sociais das Andorinhas, Enguardas e Santa Tecla, no

âmbito dos programas de Eficiência Energéticas e do PAICD (plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas).

- Preparação de elementos para candidatura ao programa “Casa Eficiente 2020”



APOIOS SOCIO EDUCATIVOS



O ano de 2020 foi maioritariamente assinalado pela pandemia mundial provocada pelo COVID-19 que teve efeitos diretos nos serviços prestados pela Bragahabit.

Recordamos que o relatório anual da Bragahabit abrange dois anos letivos 2019/2020 e 2020/2021

Tivemos o primeiro confinamento, a 16 de março de 2020, com o encerramento total das instituições escolares. Em junho retomamos os serviços no pré-escolar, com o serviço de refeição e AAAF, sucedendo o mesmo em julho para o serviço de CAF.

Com redobrado esforço de todos, as escolas conseguiram terminar o ano letivo com relativo sucesso. Lembramos que a reabertura das aulas implicou a separação das crianças em grupos mais pequenos (turmas) de forma a diminuir o cruzamento de alunos, divisões que implicou

a execução de serviço de refeições por turnos e a alargar o período de receção e entrega de crianças aos pais, ou seja, obrigou à contratação de mais pessoal.

Durante o Confinamento a Bragahabit acompanhou o Município de Braga no serviço de fornecimento de refeições nas escolas de referência, escolas estas que forneceram almoço aos alunos carenciados identificados e classificados pelo Município com o apoio dos Agrupamentos de Escolas, no escalão A e B. Estes serviços foram feitos em regime de takeaway.

A Pandemia obrigou a Bragahabit a adaptar-se aos Planos de Contingência de cada Escola. Para o seu bom desempenho fizemos várias reuniões com os Coordenadores de cada escola de onde também participaram técnicos da CMB.

Foram também feitas reuniões com algumas Associações de Pais tendo a Bragahabit acompanhado as reuniões de preparação de abertura do ano letivo realizadas por cada escola com os respetivos encarregados de educação.

Com a Pandemia, o Estado veio permitir o alargamento da contratação de pessoal com funções de auxiliares de educação, oportunidade que a Bragahabit aproveitou para alterar o seu modelo de contratação, tendo lançado concurso público para a criação de uma bolsa de pessoal que serviu para posterior contratação em função das necessidades reais e objetivas da gestão em situação de Pandemia.

No final do mês de Agosto a Bragahabit deu formação específica todo o pessoal que estava afeto a estes serviços de apoio à educação, reforçando aquele que o Município e a ACeS fez para todas as escolas.

Foram enunciadas as alterações implementadas nos nossos serviços para este ano letivo tanto ao nível funcional como de contratação dos nossos colaboradores e foi salientada pela administração da Bragahabit a importância da cooperação e entrega de todos os intervenientes do processo educativo, tentamos encontrar estratégias conjuntas para que o serviço de refeição e componente de apoio à família pudesse funcionar mantendo as medidas implementadas nos planos de contingência.

No início da primeira semana de setembro foi divulgado um referencial de escolas de modo a orientar para o controlo da transmissão do COVID-19. Desta forma os AE tiveram de retificar os planos de contingência já vigentes, com medidas de contingência mais apertadas, nomeadamente as que a seguir exemplificamos:

Sala da Componente de apoio á família:

1. Respeitar, sempre que possível as regras de distanciamento impostas até a data;
2. Higienizar as mãos com regularidade, com água e sabão ou solução à base de álcool;
3. Privilegiar os locais ao ar livre para a realização das atividades;
4. Promover o reforço da lavagem das mãos, antes e depois das refeições, acompanhados por um adulto
5. Ventilar o espaço onde se desenvolvem as atividades, com janelas e portas abertas;
6. Desinfetar/Higienizar os espaços e superfícies onde decorrem as atividades - mesas/cadeiras após utilização;
7. Desinfetar os materiais utilizados imediatamente após a utilização dos mesmos - lápis de cor/pincéis/ entre outros;
8. Separação dos materiais de forma individual para a realização da atividade;
9. Limitar a quantidade e tipo de brinquedos a serem utilizados nas brincadeiras;
10. Dividir a turma por grupos pequenos ou nalguns casos desenvolver a atividade de forma individual;
11. Colocar de doseadores manuais na sala AAAF;
12. Em caso da existência de alguma suspeita de contaminação viral de alunos, docentes, auxiliares ou outros agentes educativos dever-se-á seguir o Plano de Contingência existente nas escolas.

Refeitório

1. Criar circuitos de entrada e saída do refeitório;
2. Dividir os alunos por turma,
3. Dividir o horário de almoço em turnos;
4. Higienizar e desinfetar mesas e cadeiras, utilizadas pelos alunos, antes e após a refeição/lanche e na mudança de turnos;
5. Promover o reforço da lavagem/ desinfecção das mãos antes e depois das refeições
6. A sobremesa é disponibilizada e controlada pelas colaboradoras do refeitório;
7. Ventilar/ Arejar o espaço do refeitório com janelas e portas abertas.

Para além da formação ao pessoal, tomamos medidas mais rigorosas para o controle de qualidade das refeições, criando-se um procedimento para orientação das auxiliares na recolha da amostra diária das refeições e criação de uma folha de registo de não conformidades



Ao contrário aos anos anteriores em que a Bragahabit fez contratações através de trabalho temporário, no presente ano letivo todas as colaboradoras nos serviços da Bragahabit mantêm contratos com vínculo à empresa. O processo de recrutamento foi de facto bastante exaustivo, mas ao mesmo tempo aliciante pois tivemos oportunidade de contactar com diversas formas de ver os serviços a que se candidatavam e a forma tão díspar de enfrentar o processo laboral.

A contratação atempada ajudou na estabilidade das equipas e a facilitar o processo sempre difícil do regresso á escola, neste ano letivo que se confere e adivinha tão atípico e que nos leva a grandes adaptações e resiliência.

A Direção de Apoio Socio Educativa da Bragahabit viu em 2020 alterarem-se bastantes procedimentos de trabalho, que começaram pela adaptação às contingências provocadas pelo CORONAVIRUS, à mudança da sua Diretora, ao recrutamento de pessoal e à posterior estabilização das equipas e aos períodos vividos durante a Pandemia que também afetaram as escolas e o pessoal da Bragahabit, quando tinham que ficar em isolamento.

Com empenho de todos e disponibilidade dos colaboradores, e uma maior ligação com os coordenadores de escola, não tivemos necessidade de encerrar nenhum dos nossos serviços.

As equipas tiveram de se adaptar ao serviço com novos constrangimentos impostos pela pandemia, integramos alguns elementos no serviço de refeição sem muita experiência, mas todos se adaptaram gradualmente à rotina dos serviços.

Conseguimos arrancar o ano letivo de 2020_2021, com muitas mudanças estruturais, tanto a nível de contratação como de implementação de serviço, mas sem grandes percalços. Embora muitas equipas tivessem com falta de vários elementos em isolamento profilático, conseguimos manter sempre os serviços em funcionamento, com a interajuda e entrega de todos.

SIGA. – Sistema Integrado de Gestão e Aprendizagem



No ano letivo de 2020/21 foi estendida a todos os Agrupamentos o uso da plataforma de Gestão Integrada da CMB - A Plataforma SIGA permite ao município gerir *online* os serviços e os vários processos.

Este sistema permite à Bragahabit gerir os contactos com os pais/encarregados de educação, os Agrupamentos Escolares e os Serviços de Educação da CMB, bem com a gestão dos serviços que nos foram delegados.

A Bragahabit procedeu ao esclarecimento do uso desta plataforma informática nas diferentes escolas em colaboração com as respetivas coordenadoras, nomeadamente com a entrega de um manual de uso da ferramenta com configurações de fácil apreensão.

A reorganização dos serviços deu origem à revisão do **Regulamento dos Apoios Socioeducativos da Bragahabit, E.M.**, trabalho efetuado em conjunto com o Município de Braga. Este instrumento foi revisto no final de 2020 para acolher a adoção do Cartão-Escolar.

Cartão- Escolar.



Foi criado no final do ano de 2020 o Cartão-Escolar, para passar a ser usado em 2021. Este cartão, gerido pelo Banco CTT, sem custos para o utilizador, na sua subscrição e uso, permite aos pais/encarregados de educação fazer os pagamentos com segurança e diretamente à Bragahabit.

Cada utilizador utilizará o seu cartão para proceder ao pagamento das encomendas dos serviços que fizer para o seu educando, seja para as refeições, lanches, AAAF ou CAF, feita diretamente no SIGA. Estas encomendas são diretamente descarregadas no cartão-escolar, procedendo-se assim à liquidação automática dos compromissos assumidos.

O valor financeiro dos serviços não consumidos e desmarcados de acordo com as instruções previstas no Regulamento, são creditadas no cartão-escolar pela Bragahabit.

O cartão-escolar pode ser carregado pelo seu detentor através de transferência Bancária, rede Multibanco, MBway, ou Pay-shop, facilitando assim a forma a os locais de pagamento a todos os pais.

No ano de 2020 a Bragahabit desenvolveu a atividade de apoio à educação em 11 escolas de ensino básico do município e em 6 jardins-de-infância.

Apenas em 3 escolas a Bragahabit presta serviços de apoio completo à família, designadamente o serviço de refeição almoço e a componente de apoio à família (CAF). Nas restantes 8 escolas apenas prestamos serviço de refeição, o que obriga à contratação de pessoal a tempo parcial.

No final de 2020 foi decidido transferir para a Bragahabit as responsabilidades da EB1 de Panoias, incluindo a CAF e o seu Jardim-de-infância e correspondente AAAF.

No quadro seguinte identificamos os locais onde se presta serviço.

Departamento de Apoios Socio Educativos		
AAAF - Atividades de Animação e apoio à Família (refeição e Prolongamento de horário)	Serviço de fornecimento de refeições a alunos do 1º Ciclo	CAF - Componente de apoio à Família
JI de Maximinos serviço de refeições	EB de Maximinos	EB de Maximinos - CAF
JI da Naia serviço de refeições	EB da Naia	
JI de Lamações serviço de refeições	EB de Lamações	EB de Lamações - CAF
JI de Ponte Pedrinha serviço de refeições	EB de Ponte Pedrinha	
JI Quinta das Hortas serviço de refeições	EB da Sé	EB da Sé - CAF
JI Parada de Tibães serviço de refeições		
	EB Bº Alegria	
	EB S. Vítor	
	EB Enguardas	
	EB Bº Económico	
	EB S. João do Souto	
	EB Frossos	
JI Panoias serviço de refeições	EB Panoias	EB Panoias - CAF

Serviço de Refeições escolares

De forma a facilitar a entrega das refeições em perfeito estado de confeção e temperatura, a Bragahabit decidiu abrir concursos público para a confeção e transporte de refeições escolar em quatro lotes, organizados em função da sua localização de proximidade, permitindo também a distribuição do serviço por mais que um fornecedor.

Lote 1 – NORTE	Lote 3 – SUL
EB1 Bairro da Alegria	EB1 e JI de Ponte Pedrinha
EB1 Bairro de São Vítor	EB1de Frossos
EB1 Bairro das Enguardas	JI de Parada Tibães
	JI da Naia
Lote 2 – ESTE	Lote 4 – OESTE
EB1de Lamações	EB1 da SÉ
JI de Lamações	JI de Quinta das Hortas
EB1de Bº Economico	EB1 de S. João Souto
	EB1 e JI de Maximinos

Em todas as escolas que a Bragahabit serve refeições é realizada pelas responsáveis e colaboradoras deste serviço, uma avaliação diária de refeição onde se assinala a qualidade da comida no aspeto da confeção, temperatura, quantidade. As mesmas operacionais fazem o acompanhamento diário da refeição, contribuindo assim para a implementação de uma estratégia pedagógica de hábitos e comportamentos alimentares corretos e a adoção de mecanismos que assegurem efetivamente a quantidade, qualidade e diversidade nutricional das refeições servidas aos alunos.

Foram criados alguns procedimentos de controlo diário, designadamente:

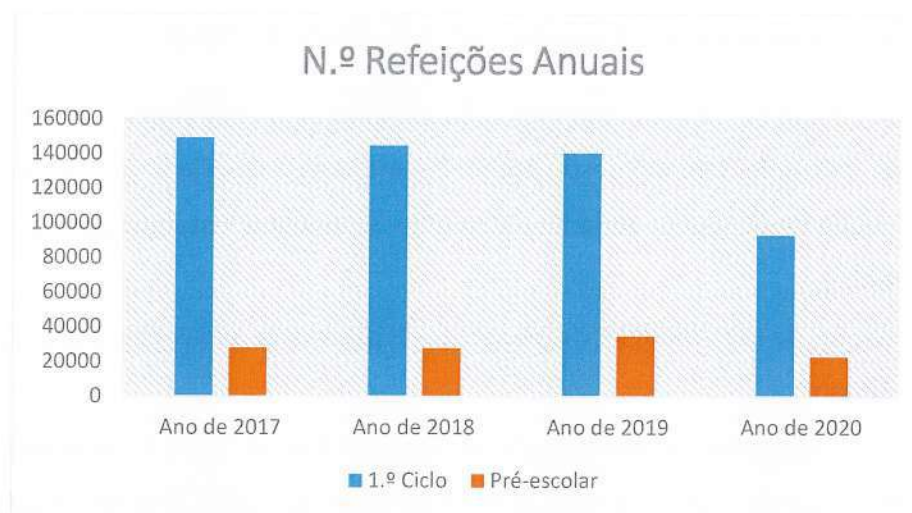
- Criação de um documento de avaliação diária e um de registo de não conformidades que foi implementado desde junho, em todas as escolas em que servimos refeições;
- Criação de um procedimento de recolha de amostra testemunha a aplicar em todas as escolas;
- Criação de um modelo de inquérito a preencher pelas crianças para avaliação da refeição;
- Criação de uma ementa equilibrada para os lanches do JI Quinta das Hortas, que no início do ano letivo foi implementada nos restantes jardins-de-infância da nossa responsabilidade.

As mudanças introduzidas produziram bons resultados tendo as refeições vindo a apresentar-se com melhor aspeto e denota-se uma melhor confeção dos alimentos, isto reflete-se sem dúvida nos comentários feitos à refeição pelas crianças, que são bastante positivos.

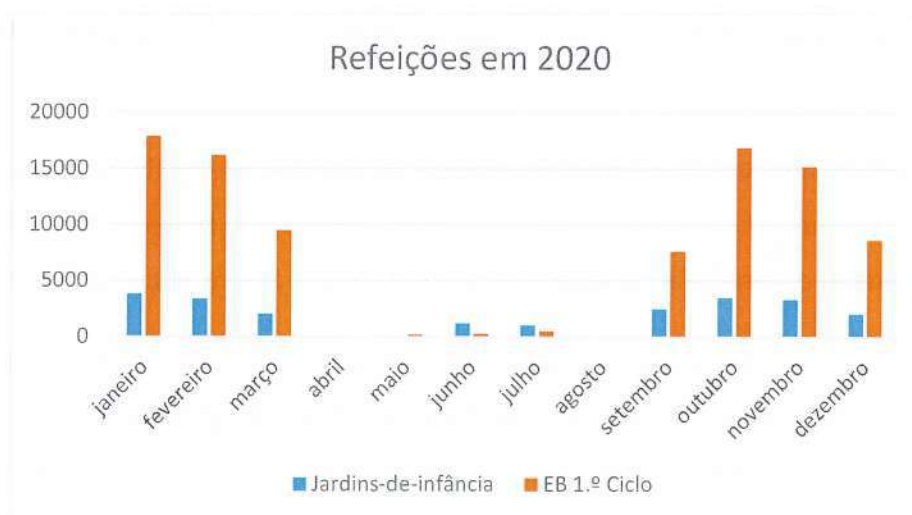
Em algumas escolas e jardins-de-infância continuam a não ter equipamentos de conservação da temperatura das refeições (banhos-maria) que garantam os parâmetros adequados (acima dos 60°C).

Relativamente á sobremesa, tem sido variada dando-se preferência às frutas da época. Nem sempre esta fruta é bem recebida pelas crianças, porque não trazem hábitos de casa e a fruta nem sempre se apresenta num estado de maturação que realce a sua doçura natural.

Durante o ano de 2020, foram servidas pela Bragahabit 115.734 refeições, quantidade inferior à verificada no ano de 2019 em cerca de 34% motivada pela paragem ocorrida nos meses de abril e maio nos jardins-de-infância e de desde abril até setembro do 1.º ciclo.



Se analisarmos a evolução do serviço de refeições ao longo do ano, verificamos perfeitamente a paragem dos serviços motivado pela Pandemia (Confinamentos).



As poucas refeições servidas entre abril e julho nas Escolas Básica correspondem ao serviço de apoio social a alunos carenciados.

Atividades de Animação e Apoio à Família para a Educação Pré-escolar – AAAP



As atividades realizadas a partir de março tiveram em conta as contingências que tiveram de ser tomadas para proteger os alunos, apesar de nunca nos termos esquecido do desenvolvimento e o interesse pelas atividades lúdicas.

Estas atividades, habitualmente desenvolvem-se por *ateliers*, como o *atelier* de construção com materiais de desperdício, de música, dança, de cinema, de culinária, dinâmicas de grupo, jogos individuais e de grupo, teatro, psicomotricidade, yoga, entre outras e ou brincadeiras livres onde lhes são disponibilizados uma diversidade de materiais para que tenham oportunidade de manusear.

As adaptações feitas não deixaram de ir ao encontro dos interesses/ gostos das crianças, que precisam de interagir de forma dinâmica e alegre. A partilha e envolvimento nos momentos e brincadeiras nas diferentes áreas da sala e nos espaços ao ar livre, combinam-se com momentos de maior concentração em sala, como é o de acompanhar a confeção de bolos.





Apesar de todas as contingências o balanço foi positivo e bastante dinâmico. As nossas animadoras tiveram de se adaptar às condições exigidas, elaboraram os planos anuais e consequentes planos mensais com atividades que evitassem o contágio entre o grupo de crianças.

Para isso ser conseguido houve uma colaboração de toda a equipa que se uniu e disponibilizou a fazer tudo em prol do bem-estar da comunidade escolar. Com um ou outro contratempo que foi ultrapassado com sucesso.

Componentes de Apoio à Família – Prolongamento de horário 1.º ciclo.



As CAF é serviço de apoio às famílias nas escolas do ensino básico, mas sem apoios diretos do Estado, ou seja o serviço é totalmente suportado pelos pais dos alunos inscritos.

O trabalho desenvolvido nas CAF está associado ao Projeto Educativo de cada Agrupamento de Escolas, dando-se assim continuidade ao trabalho desenvolvido na sala de aula com a Educadora, ou a um momento específico do ano, que se aproveita para trabalhar em temas específicos relacionados com comemorações ou com os seus interesses. As nossas animadoras no mês de setembro observam o grupo e recolhem as atividades de maior interesse individual e de grupo, depois com esses dados planificam e acolhem nos planos as atividades pedidas pelos grupos de crianças.

Nos períodos de interrupção letiva, continuamos a dar apoio na refeição, este ano em menor número, devido ao número reduzido de criança a frequentar os serviços. Esta diminuição permitiu alargar as atividades implementadas, respeitando a preocupação que os pais/encarregados de educação foram manifestando com o regresso dos alunos à escola devido à situação atual de Pandemia. Neste período tentamos manter a rotina com grupos separados em bolhas, para que não houvesse junção dos diferentes grupos, mas nem sempre é fácil quando temos meia dúzia de elementos a frequentar de diferentes turmas ou grupos.



O quadro seguinte visa resumir o número de alunos existentes e a frequentar os serviços prestados pela Bragahabit nos dois últimos anos letivos, correspondentes a 2019/2020 e 2020/2021.

DASE	Evo. % frequência	Ano letivo 2019/2020		% de Utilização	Evo. % frequência	Ano letivo 2020/2021		% de Utilização
		Nº total alunos	Alunos a frequentar o serviço			Nº total alunos	Alunos a frequentar o serviço	
JI de Maximínos	-5%	25	18	72%	33%	34	24	71%
AAAF	-17%		19	76%	-37%		12	35%
JI da Naia	21%	38	34	89%	3%	43	35	81%
AAAF	10%		23	61%	-9%		21	49%
JI de Lameações	0%	45	39	87%	0%	50	39	78%
AAAF	-3%		39	87%	-33%		26	52%
JI de Ponte Pedrinha	52%	75	50	67%	8%	75	54	72%
AAAF	39%		50	67%	-6%		47	63%
JI Quinta das Hortas	14%	45	40	89%	0%	46	40	87%
AAAF	70%		39	87%	-13%		34	74%
JI Parada de Tibães	0%	18	16	89%	-13%	18	14	78%
AAAF	0%		16	89%	-13%		14	78%
JI - TOTAL / Alunos / Refeições	16%	246	197	80%	5%	266	206	77%
TOTAL AAAF	17%		186	76%	-17%		154	58%
EB de Maximínos	-10%	92	69	75%	-13%	78	60	77%
CAF	-23%		23	25%	-13%		20	26%
EB da Naia	8%	69	65	94%	26%	100	82	82%
EB de Lameações	32%	154	135	88%	-16%	176	113	64%
CAF							35	20%
EB de Ponte Pedrinha	-8%	136	101	74%	-16%	132	85	64%
EB da Sé	1%	213	103	48%	34%	215	138	64%
CAF	7%		64	30%	0%		64	30%
EB Bº Alegria	-1%	115	85	74%	8%	118	92	78%
EB S. Vítor	-9%	130	80	62%	0%	130	80	62%
EB Enguardas	-23%	83	56	67%	30%	78	73	94%
EB Bº Económico	-11%	88	65	74%	-3%	89	63	71%
EB S. João do Souto	-2%	91	56	62%	-4%	88	54	61%
EB Frossos		85	71	84%	-3%	85	69	81%
EB - TOTAL / Alunos / Refeições	7%	1256	886	71%	3%	1289	909	71%
CAF	-3%		87	7%	37%		119	9%
TOTAL Alunos - Refeições	9%	1502	1083	72%	3%	1555	1115	72%
TOTAL Apoios Família	10%		273	18%	0%		273	18%
	6%				4%			

Alunos inscritos

Os alunos inscritos nos estabelecimentos municipais onde a Bragahabit presta serviços foi de 1.502 no ano letivo de 2019/2020, com 246 inscritos nos Jardins-de-infância e 1.256 nas Escolas Básicas. Esse valor subiu para 1.555, no ano letivo de 2020/2021, respetivamente com 266 no JI e 1.289 nas EB1, representando um crescimento de cerca de 4%

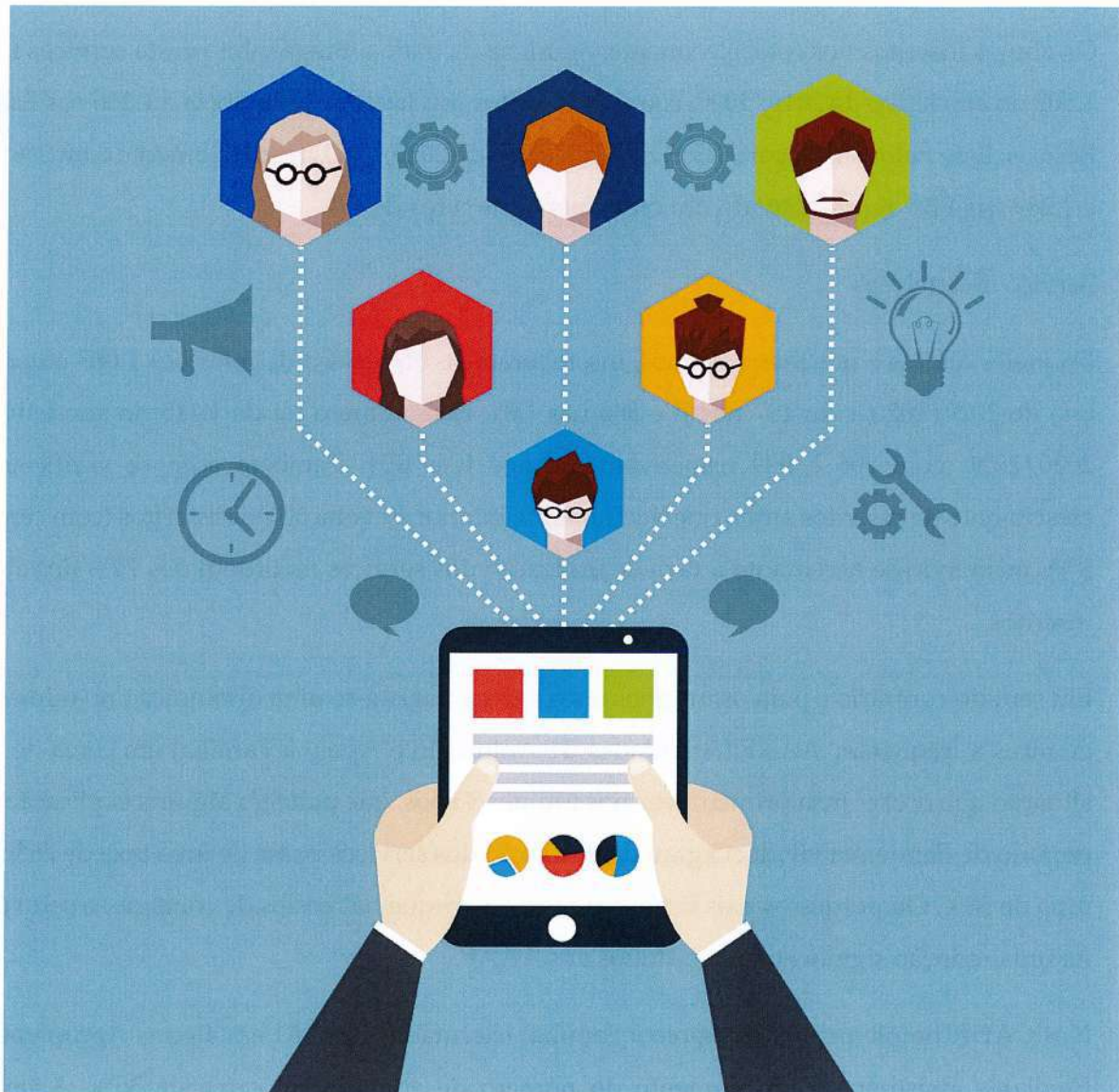
Serviço de refeições

Daqueles alunos e nos mesmos anos, inscreveram-se no serviço de refeições 1.083 alunos no ano de 2019/2020, com 197 nos JI e 886 nas EB1. Esse número foi de 1.115 no ano letivo de 2020/2021, com 206 e 909 respetivamente nos JI e EB1. Também aqui se verificou um crescimento de inscritos ainda que ligeiramente inferior à evolução dos inscritos (com cerca de 3%), mantendo-se no entanto a taxa de utilização dos serviços na ordem dos 72% dos alunos inscritos.

Em sentido contrário e para os mesmos anos letivos, regista-se uma diminuição no número de crianças a frequentar AAAF (Atividades de Animação e Apoio à Família) em cerca de 17%, situação que ocorre pela primeira vez nos últimos 3 anos, que pode ter alguma explicação pelo período de Pandemia vivido. O grau de utilização dos serviços passa de uma taxa de 76% para uma de 58%. Ou porque os pais ficam em casa, ou porque há receios de contágio, o certo é que há uma redução significativa nos alunos nas AAAF.

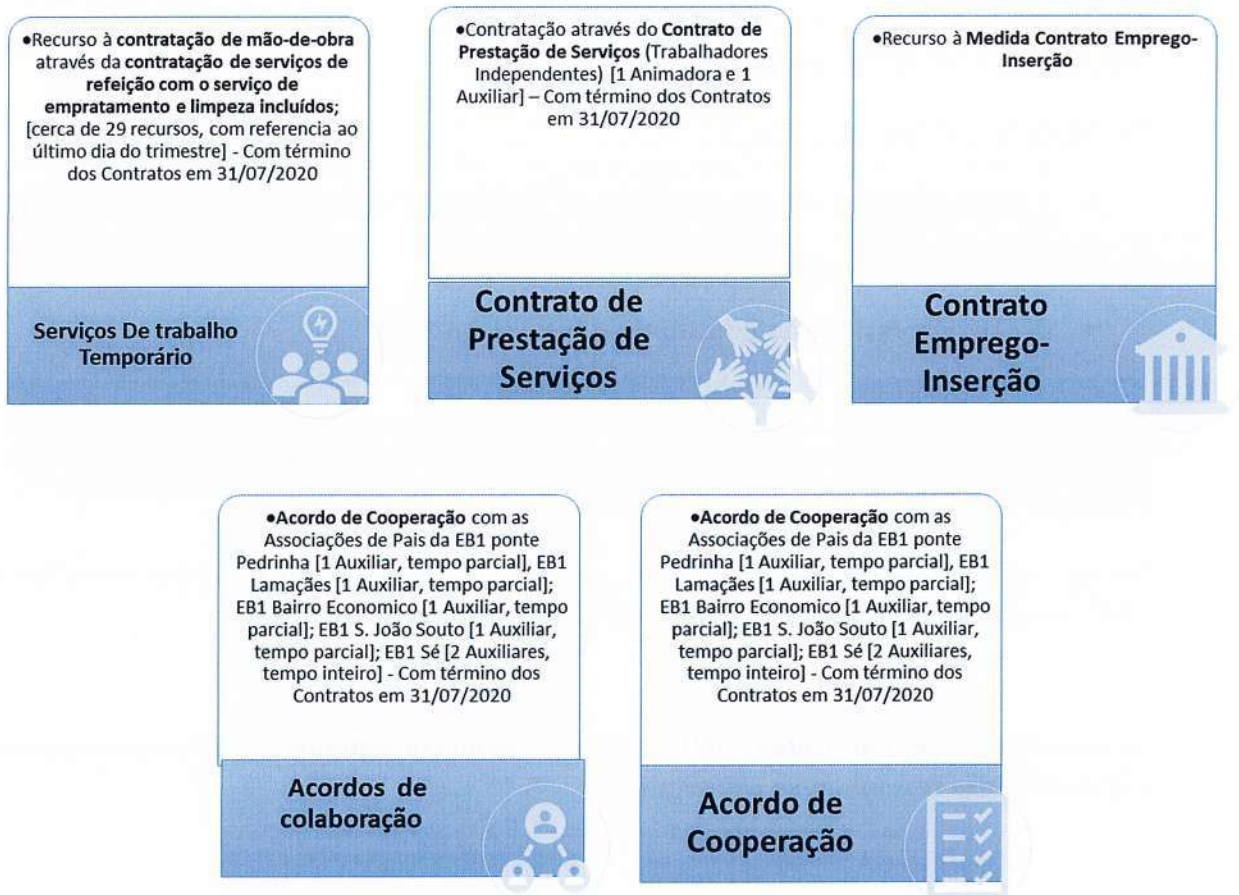
Nas CAF (Complementos de Apoio à Família) executadas nas EB1 em alguns Agrupamentos Escolares assistimos a um aumento do número de crianças em cerca de 35%. A taxa de utilização destes serviços depende de escola para escola, com um máximo de 30% na EB1 da Sé e de 20% na EB1 de Lameiras.

RECURSOS HUMANOS



O ano de 2020 foi um ano particularmente desafiante para os Recursos Humanos da empresa, pois, devido à pandemia causada pela doença Covid-19, além desta consistir numa grave emergência de saúde pública, a que todos tivemos que nos adaptar, provocou consequências no ajuste ao trabalho de todos os recursos ao serviço da Bragahabit, exigindo um esforço redobrado para que possamos ultrapassar este desafio que impõe a todos muita resiliência, confiança e perseverança.

A Bragahabit, EM ao longo do Ano de 2020 registou modalidades de contratação muito diversificadas, e que se resumem no quadro seguinte:



Com efeitos ao último dia do ano, poderemos constatar que o Ano de 2020 foi para a Bragahabit, EM um ano de reestruturação a nível de Contratação de pessoal, pois concretizou-se o processo de recrutamento de auxiliares de Ação Educativa, pelo que passou a ter, no seu quadro de pessoal 78 colaboradores no ativo.

Deste universo, 2 colaboradores estão vinculados à empresa em regime de Contrato de Cedência de Interesse Público abrangidos pela Lei 35/2014, de 20 de Junho - LEI GERAL DO TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS [LTFP], todos os restantes colaboradores, incluindo o Administrador Executivo (25 colaboradores) mantem-se abrangidos pelo Regime de Contrato

de Trabalho ao abrigo da Lei 7/ 2009, de 12 de Fevereiro que aprova o Código do Trabalho [CT].

Dos contratos celebrados no âmbito do Código do Trabalho, 51 colaboradores têm em 31.12.2020, em vigor Contrato Individual de Trabalho, a Termo Certo, celebrados por um ano, renováveis por períodos idênticos.

Os contratos a termo respeitam a:

- 2 Animadoras ao serviço do DASE, cujas renovações ocorreram em setembro/2020
- 2 Animadoras, admitidas em 2020
- 47 Auxiliares de Ação Educativa admitidas em 2020

Temos ainda em vigor, desde Novembro/2020 um Contrato de Estágio profissional com uma Psicóloga cuja duração do estágio será de 9 meses.

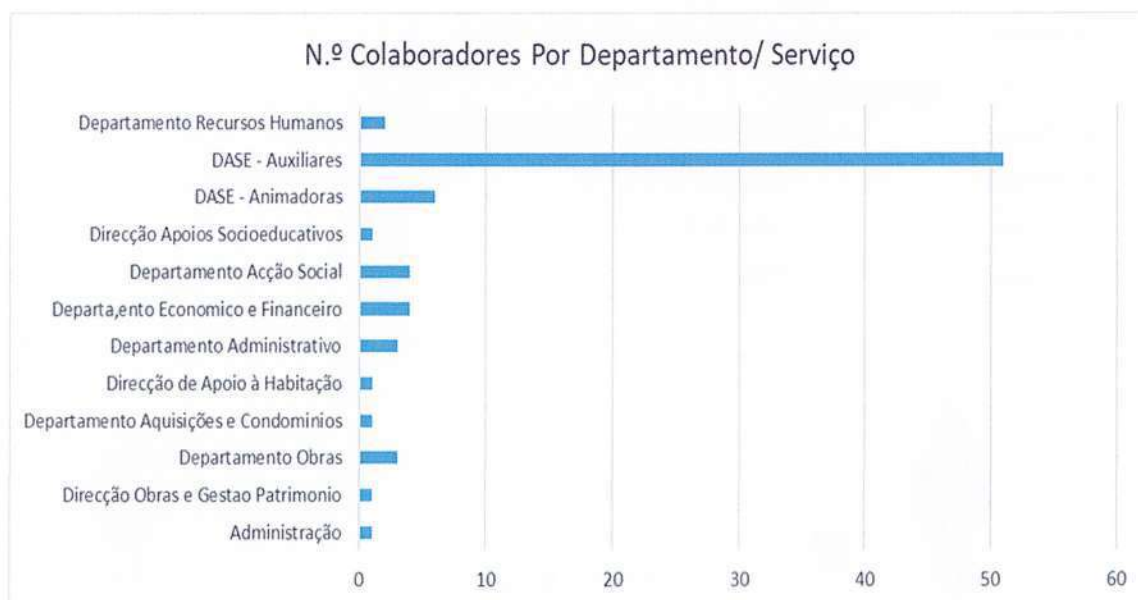
Acresce às contratações supra identificadas os Contratos CEI formalizados em Dezembro /2020 no âmbito do Processo n.º 092/CEI/20, iniciado em 02/12/2020

Resumidamente e com efeitos a 31/12/2020 os recursos contratados nas diversas modalidades supra referidas resumiam-se nos seguintes:

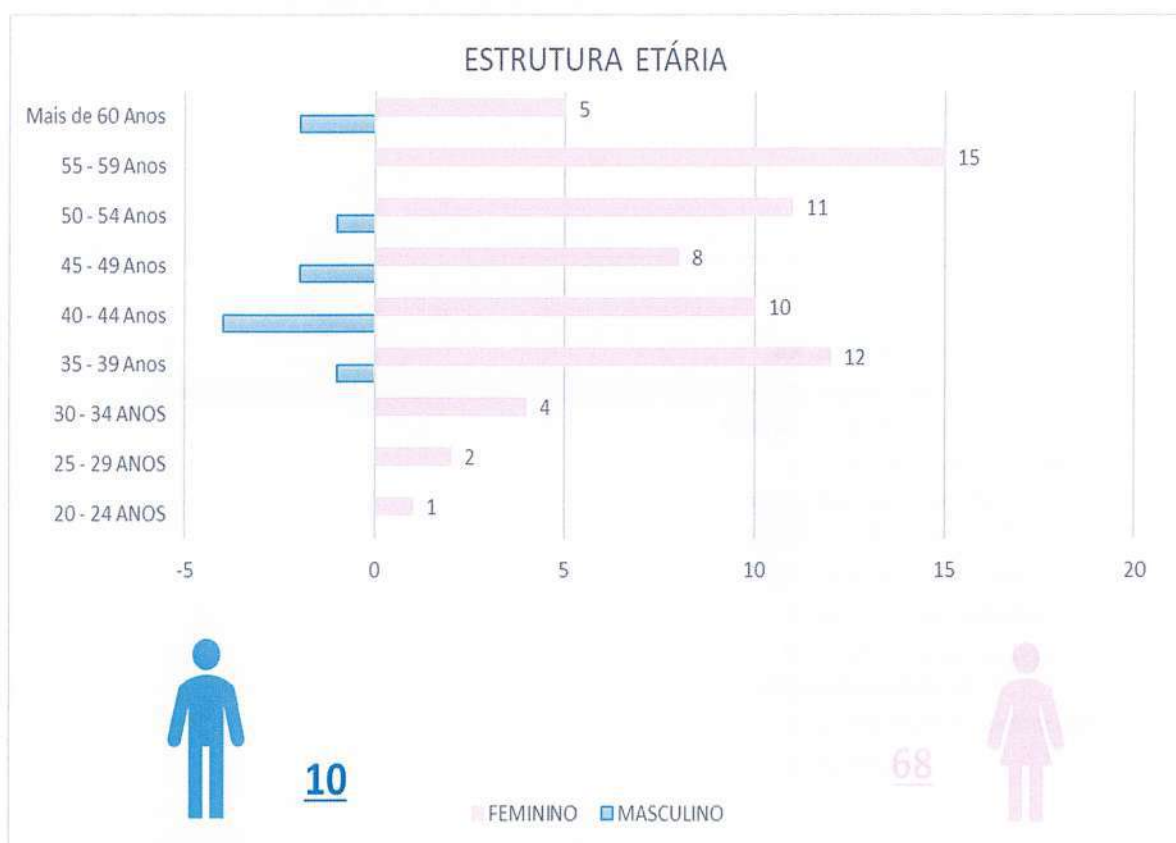
Modalidade Contrato	2019	1º Trimestre/2020	2º Trimestre/2020	3º Trimestre/2020	4º Trimestre/2020
CONTRATO CEDÊNCIA INTERESSE PUBLICO	2	2	2	2	2
CONTRATO TRABALHO - TEMPO INDETERMINADO	23	23	23	23	23
CONTRATO TRABALHO - TERMO CERTO	2	2	2	51	53
CONTRATO CEI/CEI+	6	14	10	6	2
CONTRATO TRABALHO TEMPORÁRIO - Contratação Externa	30	29	29		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	2	2	2		
PROTOCOLOS COLABORAÇÃO ASSOCIAÇÕES DE PAIS	4	4	4		
PROTOCOLOS COLABORAÇÃO JUNTA MAXIMINOS	5	5	5		
ESTÁGIO PROFISSIONAL					1
	74	81	77	82	81

O gráfico seguinte dá-nos a imagem da afetação do pessoal da Bragahabit, em número, em termos de funções e correspondente dependência no organograma da empresa, sendo claro a predominância dos serviços que prestamos por delegação de competências do município no DASE (Direção de Apoios Socio Educativos), que representam cerca de 74% do total de trabalhadores na empresa.

Os trabalhadores da DASE encontram-se a prestar serviços distribuídos por 18 escolas.



O gráfico que se segue não só nos dá a informação sobre a estrutura etária dos colaboradores da empresa, como retrata a predominância da presença feminina na Bragahabit, pesos que é maioritário nos serviços da sede e quase total nos serviços sociais.



O conceito e a aplicação do *Turnover* no ano em análise pode conduzir a interpretações erradas dadas as grandes transformações operadas no modelo de contratação de pessoal para os serviços socio educativos.

Em termos gerais, poderemos dizer que saíram 53 pessoas que prestavam serviços contratados tendo sido substituídas por 57 novos colaboradores, ainda que uma boa parte deles se tivessem candidatado e selecionados para nova contratação.

ABSENTISMO

A Taxa de absentismo no ano de 2020 está fortemente influenciada pelas faltas ocorridas em sequencia dos procedimentos instituídos pela Autoridade de Saúde, designadamente as devidas a dias de ausência por doença e isolamento profilático devido à pandemia SAR-Cov 2 – Covid 19.

Tipo Falta	N.º Dias
Baixa por Ass. Família	36
Baixa por Ass. Filho	34
Baixa por Doença	291
Baixa por Gravidez de risco	152
Isolamento Profilático	84
Justificada (D)	3
Licença de Maternidade	86
Paternidade	55

O quadro anterior resume os registos efetuados em 2020.

MEDICINA NO TRABALHO

Neste exercício realizaram-se 54 exames, dos quais 50 decorreram em consequência dos procedimentos de contratação já anteriormente referido, cabendo aos restantes a da obrigação decorrente dos preceitos previstos no n.º 3 do artigo 108.º da Lei n.º 102/2009, Regime jurídico da promoção da segurança e saúde no trabalho.

SINISTRALIDADE

Não tivemos qualquer sinistro registado no período em análise.

FORMAÇÃO

No que respeita a Formação, foi ministrada uma formação de 4 horas, às Auxiliares e Animadoras contratadas, tendo decorrido no dia 31/08/2020 no Auditório do Museu D. Diogo de Sousa, onde foram apresentadas as temáticas mais importantes para o exercício das funções, cujo plano de trabalhos contemplou:



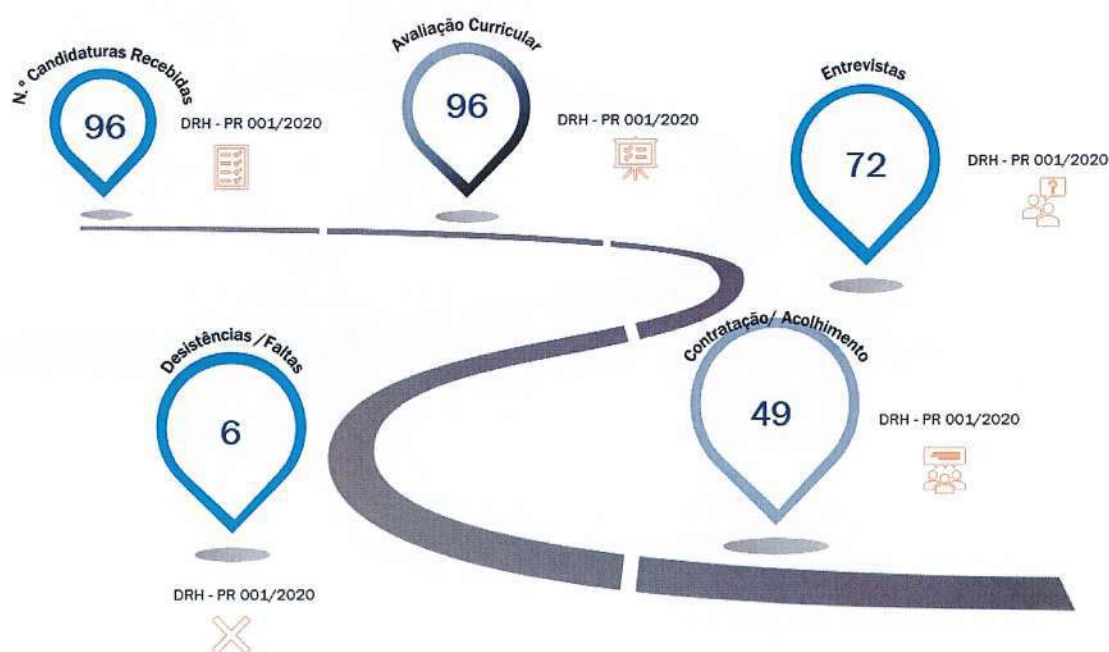
- MENSAGEM DE BOAS VINDAS DO SR. ADMINISTRADOR EXECUTIVO
- **MANUAL DE ACOLHIMENTO E INTEGRAÇÃO**
- APRESENTAÇÃO DA BRAGA-HABIT, EM
- ORIENTAÇÕES E MEDIDAS DE CONTINGÊNCIA A IMPLEMENTAR NAS AAAF/ CAF
- ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO ESCOLAR (AAAF/CAF)
- PRÁTICAS A IMPLEMENTAR NAS AAAF/CAF
- CÓDIGO DE CONDUTA

No Manual de Acolhimento e Integração estão espelhadas a regras de conduta e Direitos e Deveres gerais dos colaboradores e que, em consonância com o **Regulamento Interno de Organização dos Tempos de trabalho** e o **Regulamento de Carreiras e Remunerações**, compilam as linhas mestras da conduta dos Recursos Humanos.

RECRUTAMENTO

Cabe destacar no relatório do ano de 2020 o trabalho complexo desenvolvido na Bragahabit para o provimento das necessidades de prestação de serviços na área da educação, que deu origem a concurso público para a criação de uma bolsa de recrutamento que serviria depois para o procedimento de contratação em funções das necessidades dos serviços que nos sejam delegados pela CMB, para a função de auxiliar de educação.

O procedimento exigiu a colaboração de outras pessoas da empresa, nomeadamente do Departamento Administrativo (DA) e da Direção dos Apoios Socio Educativos (DASE). Este processo fica resumidamente explicado no fluxograma seguinte:



Neste âmbito foram também regularizadas as situações de pessoal afeto a outras entidades, mas que na prática prestavam serviços diretamente para a Bragahabit. Neste procedimento foram contratadas mais 4 colaboradoras.

O alargamento dos estabelecimentos de ensino que nos foram delgados em 2020, e a alterações ocorridas na direção da DASE originou o aumento das necessidades para as funções de Animadora, tendo também sido aberto o respetivo procedimento contratual público, conforme fluxograma em baixo.



Com estes procedimentos a Bragahabit fica ainda com a bolsa de recrutamento ativa, de forma a poder responder com maior rapidez e eficácia a eventuais ausências ou saídas de pessoal, que por diversas razões, maioritariamente da decisão das próprias pessoas envolvidas, acontecem nesta área de serviços da empresa, procedendo-se à respetiva substituição.

Informamos ainda que as alterações de contratação operadas e o aumento ligeiro de pessoal, originou apenas um acréscimo de gasto com pessoal na ordem dos 6%, quando comparado com a média dos dois últimos anos.

A Bragahabit continua a recorrer aos apoios do IEFP, no âmbito das candidaturas CEI, tendo da resposta favorável obtida sido possível a contratação de 4 colaboradoras, para as funções de auxiliar de educação.

AValiação DE DESEMPENHO

No final do ano foi feita a avaliação do desempenho de todos o pessoal ao serviço, tendo-se verificado a necessidade de melhorar o sistema de avaliação instituído.

A principal melhoria do Sistema de Avaliação existente tem a ver com o registo dos indicadores previstos para a maioria dos objetivos funcionais individuais, que passarão, tanto quanto possível, a ser obtidos diretamente no Sistema Integrado de Gestão da empresa de forma continua (trimestralmente) por forma a instalar na Bragahabit um comportamento intuitivo de melhoria contínua, uma vez que a Administração reconhece existir atualmente na empresa o melhor empenho de todos os seus colaboradores.

SECRETARIADO DA ADMINISTRAÇÃO

O DRH acumula com as suas funções específicas o apoio à Administração, designadamente no apoio administrativo na elaboração / redação de correspondência, conforme quadro resumo que se segue

SERVIÇOS DE APOIO: ADMINISTRAÇÃO / SERVIÇOS JURÍDICOS	
CONVOCATÓRIAS	-----
CORRESPONDENCIA ENVIADA	197
REGISTO/ TRATAMENTO CORRESPONDENCIA RECEBIDA	143
DECLARAÇÕES DIVERSAS EMITIDAS DRH	-----

APOIO SERVIÇOS JURÍDICOS

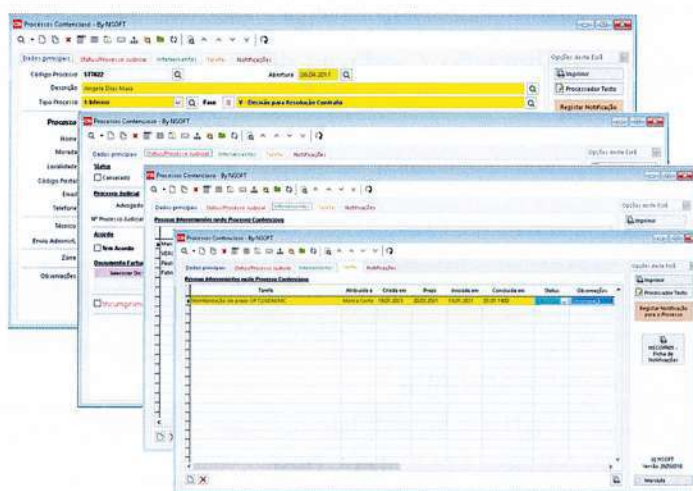
Os serviços jurídicos da Bragahabit são desenvolvidos por profissionais contratados externamente com vista a garantir a legalidade de todos os processos e ações desenvolvidas pela Empresa quer internamente, quer na relação que estabelece com terceiros.

Entre as principais funções que estes serviços atualmente desempenham estão:

- Emissão de Pareceres Jurídicos sobre as diversas áreas de atuação da empresa;
- Gestão e tratamento de dívidas na fase pós intervenção (sem sucesso) do Departamento Financeiro, mas sempre em estreita colaboração com este;
- Avaliação da legalidade de Requerimentos/Queixas/Outros documentos que nos são endereçados, em colaboração com o Departamento de Ação Social.

O aumento das situações que se ligam com os Serviços Jurídicos, reclama da empresa a criação de um novo serviço gerido por pessoas dedicada na Bragahabit, escolha que recaiu na ex-diretora do DASE.

Esta alteração permitiu reorganizar os procedimentos internos e passar a ter um controle maior sobre a tramitação dos processos e respostas a diversos assuntos, aproveitando o Sistema Integrado de Gestão da Bragahabit, PHC, que contem um módulo específico para o Contencioso.

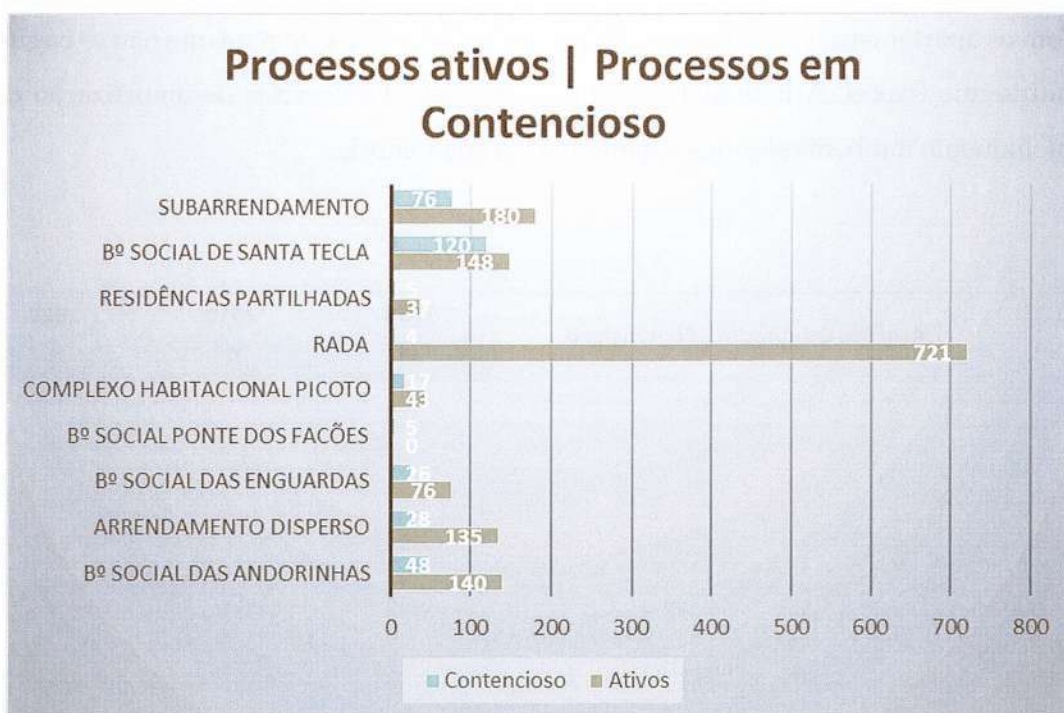


Este módulo pretende agregar toda a informação juridicamente relevante separando-a das comunicações que são efetuadas diariamente nos processos, permitindo agora um acesso mais

direto a estes processos, sendo possível monitorizar a fase do procedimento jurídico em que se encontram, assim como os monitorizar os prazos.

Sendo que maioritariamente os serviços jurídicos tratam de situações de dívida, no Módulo do Contencioso do PHC pode encontrar-se tudo o que de mais relevante se fez num determinado processo nessa área ou noutra e que eventualmente necessitou de intervenção jurídica.

Desde longa data que existe uma prática instalada de não cumprimento das obrigações por uma parte significativa dos nossos arrendatários, muitas vezes suportadas pelas más condições de habitabilidade, mas a maioria porque opta simplesmente por ignorar deliberadamente a sua responsabilidade de pagamento das rendas, apesar dos apelos que pessoalmente e por carta a empresa faz. Esta reorganização tem assim também como objetivo acabar com estas práticas e exercer a autoridade que a Lei nos permite, para que o índice de incumprimento baixe exemplarmente na empresa.



O gráfico anterior dá-nos uma visão clara desta realidade sendo bem visível o peso do incumprimento generalizado dos arrendatários, mas com especial ênfase nos que residem no bairro social de St.^a Tecla e em Subarrendamento.

O indicador de processo em contencioso – em arrendamento e subarrendamento apoiado – situava-se no final do ano em análise em 42,8%, ou seja, quase metade dos nossos inquilinos não só têm rendas em atraso, como desrespeitam reiteradamente as notificações enviadas pela Bragahabit.

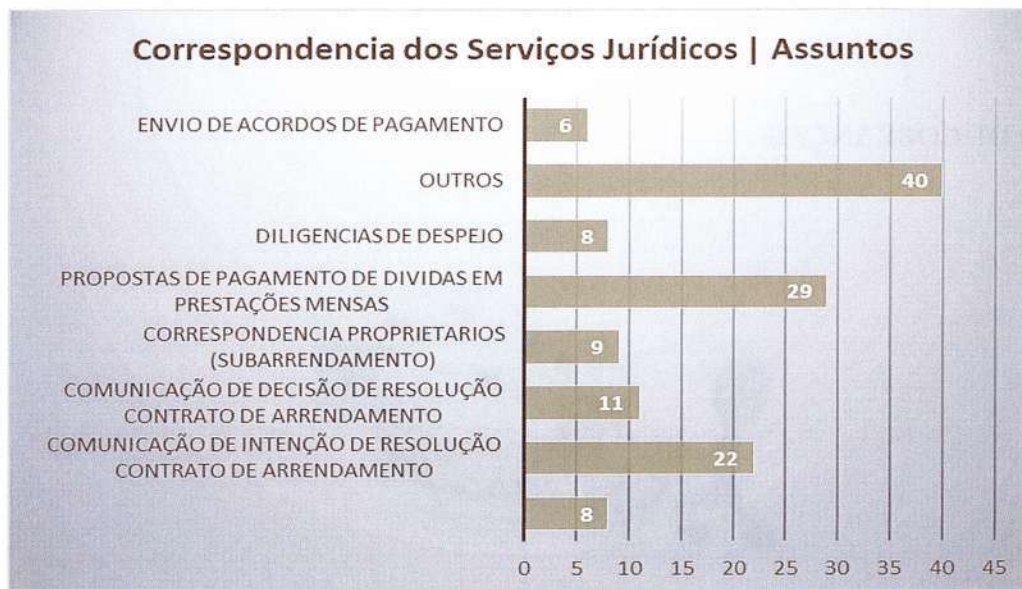
Esta situação não aumentou com a Pandemia, pois a grande maioria dos processos em avaliação é anterior a 2019. A Administração da empresa, permite a possibilidade de diferimento dos pagamentos a quem o solicitasse, mas não registamos pedidos, muito menos justificados.

A Bragahabit tem já uma série de contratos com rescisão por falta de pagamentos que não avançaram devido justamente ao contexto de Pandemia e às limitações impostas por Lei. Esta situação não se aplica a situações de ocupação ilegal sem título.

Com os apartamentos reabilitados não há qualquer justificação para que não se paguem rendas muitíssimo baixas. A Bragahabit continua disponível a acordos de amortização de dívidas, infelizmente também estes desrespeitados, na sua maioria.

	2018	2019	2020
Acordos Celebrados Contencioso	33	17	8

O quadro seguinte resume a tramitação dos processos mais frequentes.



SITUAÇÃO FINANCEIRA E ECONÓMICA

SERVIÇO DE COBRANÇAS



O serviço de cobrança da Bragahabit continua a tentar modificar os hábitos de não pagamento de rendas instalado durante anos na empresa. No último ano tem sido efetuado o trabalho exaustivo em analisar todas as contas correntes, nomeadamente na consolidação dos saldos.

Este trabalho tem sido feito com o apoio do gabinete social de forma a analisarmos caso a caso, as suas fragilidades e apoios que poderão ser acionados através de outras instituições sociais.

Temos também vindo a sensibilizar as comunidades onde se estão a reabilitar as habitações, de forma a incutir-lhes o hábito do pagamento das suas obrigações.

Quando todas as tentativas de cobrança não têm sucesso, e após a terceira notificação escrita, endereça o processo para os serviços jurídicos, que atrás já demos conta da sua atividade anual.

No último mês do ano de 2020 foram emitidos 699 recibos referente a rendas, sendo que 161 respeitaram ao subarrendamento, 37 a residências partilhadas e os restantes 501 a arrendamento social.

Relativamente a estes processos fizemos uma análise de situação por zonas, em que subdividimos a gestão do arrendamento apoiado e subarrendamento, e que nos dão uma indicação do grau de incumprimento de contratos.

O gráfico seguinte mostra-nos a percentagem de incumprimento no pagamento de rendas, sendo visível o maior peso relativo é o do bairro do Picoto com 95% dos seus contratos em incumprimento, seguindo-se-lhe os bairros de St.^a Tecla e Enguardas com 55% e 35% respetivamente. É também elevado o grau de incumprimento no bairro das Andorinhas e em subarrendamento.

Habitação Social	Cumprimento do pagamento da renda		Total Geral	
	Não	Sim		
AND - BAIRRO DAS ANDORINHAS	35	91	126	
ARD - ARRENDAMENTO DISPERSOS	32	90	122	
ENG - BAIRRO DAS ENGUARDAS	20	45	65	
PIC - BAIRRO DO PICOTO	40	2	42	
RSP - RESIDENCIA PARTILHADA	3	33	36	
STT - BAIRRO DE STA TECLA	80	65	145	
SUB - SUBARRENDAMENTO	35	128	163	
Total Geral	245	454	699	

A agravar esta situação, acresce a elevada percentagem de incumprimento de acordos de pagamento que connosco celebram para amortizar em prestações as suas dívidas que livremente prometem cumprir.

Daqueles processos, 48% tem acordos de pagamento e destes, 51% estão em incumprimento. Mais uma vez são os bairros sociais do Picoto, St.^a Tecla e Enguardas a encabeçar esta lista de incumpridores, com graus de incumprimento de 79%, 55% e 51% respetivamente.

Esta situação de incumprimento pouco ou nada tem a ver com quebras de rendimentos devido à Pandemia, mas a comportamentos de anos, reiterados e afirmados.

Apesar de toda a nossa tolerância e esforço de boa cobrança existe uma falta de respeito para com esta instituição e os apoios sociais do Estado à habitação.

As rendas são baixíssimas face ao esforço financeiro que a grande maioria dos portugueses fazem para ter habitação. Não é aceitável este tipo de comportamento num Estado Democrático de Direito.

Não podemos continuar a pactuar com este tipo de comportamentos, sobretudo com sabemos das centenas de famílias com necessidade de apoio à habitação no Concelho de Braga.

A adoção de medidas coercivas que ponham fim aos contratos e se proceda ao despejo das famílias incumpridoras parece ser o único caminho possível a seguir. Esperamos que ultrapassada a fase crítica da Pandemia - que suspendeu os despejos - se possa avançar com a reposição da legalidade no arrendamento social.

O quadro seguinte resume o que temos assistido nos três últimos anos.

	2020	2019	2018
Processos ativos	717	741	743
Contratos com renda em atraso	454	250	464
TAXA INCUMPRIMENTO RENDA	63%	34%	62%
Processos com acordo	334	338	394
Processos com acordo em atraso	169	186	191
TAXA INCUMPRIMENTO ACORDO	51%	55%	48%
Processos com acordo e renda em atraso	18%		

TESOURARIA

Durante o ano de 2020 registamos um aumento das transações financeiras, em virtude dos movimentos financeiros relativos aos investimentos de reabilitação que decorreram nos bairros sociais das Enguardas e Andorinhas.

No final do ano, a Bragahabit mantém positiva a sua capacidade financeira, cumprindo os seus pagamentos dentro dos prazos previstos (inferior a 60 dias).

Apesar disto a empresa terá necessidade de se financiar no exterior, para concluir os seus investimentos no bairro de St.^a Tecla e iniciar a reabilitação dos bairros das Andorinhas.

TESOURARIA	2020	2019	2018
Saldo inicial (bancos)	490.257,91	646.638,24	569.714,25
RECEBIMENTOS			
Total Entradas	3.783.153,14	2.569.895,64	2.146.757,20
PAGAMENTOS			
Total de pagamentos	3.595.009,22	2.726.275,97	2.069.833,21
Saldo de Tesouraria	188.143,92	-156.380,33	76.923,99
Saldo Final	678.401,83	490.257,91	646.638,24

RECEBIMENTOS

O quadro seguinte, dá-nos a proveniência dos recebimentos.

Os serviços prestados na área dos apoios socioeducativos representa 63% do valor recebido de 1,315 milhões.

É perfeitamente visível a influência dos movimentos financeiros devidos aos investimentos de reabilitação dos bairros sociais.

	2018	2019	2020
Recebimentos			
Arrendamento e serviços prestados	1.063.124,90	1.102.717,43	1.315.658,03
Indemnização compensatória	974.992,30	1.070.455,14	1.099.999,99
Ativos	108.640,00		
Subsídios investimento		396.723,07	1.327.282,64
Outros serviços			40.212,49
Total Recebimentos	2.146.757,20	2.569.895,64	3.783.153,15

PAGAMENTOS

A evolução dos pagamentos cresceu 32% nos dois últimos anos devido às obras.

Destacamos em 2020 da rubrica de fornecedores, o valor pago em subarrendamento para que se tenha uma noção do esforço financeiro que a Bragahabit faz num regime de apoio, desadequado dentro dos apoios à habitação.

	2018	2019	2020
Pagamentos			
Fornecedores	1.016.971,48	1.358.140,28	822.305,47
Pessoal	803.191,01	703.057,11	735.090,38
Impostos	272,00	24.431,07	51.277,66
Suarrendamento			498.236,20
Outros	236.830,56	634.670,67	1.482.639,72
Financeiros	12.568,16	5.976,84	5.976,84
Total Pagamentos	2.069.833,21	2.726.275,97	3.595.526,27

RADA

Em 2020 o Município de Braga manteve o valor de 600.000€ para apoio direto ao arrendamento gerido pela Bragahabit – Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (RADA), permitindo dar apoio ao longo do ano a 973 processos, dos quais 371 vinham já de candidaturas apresentadas no ano de 2019.

Em 2021, veremos um aumento de 25%, passando o patamar para os 800 000€, conforme orçamento municipal anunciado.

RADA	2021	2020	2019	2018	2017
Orçamento	800 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	600 000,00 €	500 000,00 €
Cabimentado		599 850,00 €	485 635,00 €	491 998,36 €	499 974,79 €
Taxa de execução		99,98%	80,94%	82,00%	99,99%

O grau de execução tem unicamente a ver com o número de candidaturas apresentadas, uma vez que estes apoios são de renovação anual.

Em 2020, como em 2017, o grau de execução foi quase total, sinal evidente do aperto das famílias naqueles anos.

Recordamos que a estes apoios só têm acesso as famílias de muito baixo rendimento.

No quadro seguinte podemos verificar o contínuo crescimento do n.º de candidaturas apresentadas nos últimos 3 anos, justificando-se assim a boa atenção dada pelo Executivo Municipal ao aumento de *plafond* financeiro para este regime de apoio à habitação.

RADA	2020	Var%	2019	Var%	2018
N.º de pedidos novos	168	4%	162	29%	126
N.º de pedidod de reonovação	434	18%	369	11%	331
TOTAL	602	13%	531	16%	457

RESULTADOS ECONÓMICOS

O resultado líquido do exercício do ano de 2020 atinge o valor de 142.321,39 euros, representando uma subida de cerca de 29%, quando comparado ao exercício anterior.

O total dos Rendimentos cresceram cerca de 2% enquanto os Gastos subiram apenas 1%.

RESULTADOS	Contas 2019		Contas 2020
TOTAL RENDIMENTOS	2.280.815,66	2%	2.332.567,43
TOTAL GASTOS	1.987.491,61	1%	2.010.465,84
EBITDA	293.324,05	10%	322.101,59
Resultados antes de impostos	120.268,11	29%	155.593,96
Resultados Líquidos	109.976,86	29%	142.321,39

RENDIMENTOS

Para o ligeiro crescimento dos Rendimentos foi importante o crescimento registado nos serviços prestados no apoio à educação (11%), apesar das contingências ocorridas nas escolas em consequência da Pandemia do COVID 19, uma vez que os valores do arrendamento apenas cresceram 1%.

O valor dos serviços de educação são possíveis pela manutenção das transferências da Câmara Municipal de Braga para todas as entidades que prestam serviços nesta área municipal, como a Bragahabit, permitindo assim suportar os gastos de pessoal que assim se manteve sem quaisquer cortes salariais.

RENDIMENTOS	Contas 2019		Contas 2020
Prestação de serviços	1.115.740,33	6%	1.186.492,70
Subarrendamento	195.150,10		182.725,60
Arrendamento	303.184,16		319.465,00
Residências partilhadas	8.091,95		8.284,00
Apoios socioeducativos	567.833,54	11%	630.646,50
Serviços prestados	33.220,25		35.680,36
Outros	8.260,33		9.691,24
Subsídios à Exploração	1.110.121,56	1%	1.117.016,61
Indemnização. Compensatória	1.100.000,00		1.100.000,00
Comparticipação IEF	6.721,56		7.351,45
Outros subsídios e participações	3.400,00		9.665,16
Outros Rendimentos e Ganhos	40.229,03	-	27.061,12
Saldos Credores	0,00	33%	0,00
Vendas	0,00		0,00
Outros	40.229,03		27.061,12
Reversão imparidades	14.724,74		1.997,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.280.815,66	2%	2.332.567,43

GASTOS

A ligeira subida dos Gastos deve-se exclusivamente ao aumento dos gastos com Pessoal. A subida destes gastos tem a ver com o aumento das escolas em que a Bragahabit presta serviços, à alteração da forma de contratação de pessoal que presta serviço nesta área e ao aumento extraordinário de número de contratados, devido às necessidades de apoio durante a fase de abertura das aulas com Planos de Contingência.

GASTOS	Contas 2019		Contas 2020
CEVMC	0,00		0,00
Fornecimentos e serviços externos:	1.284.664,63	-9%	1.169.911,82
Refeições Escolares	506.171,58		392.388,62
Trabalhos especializados	45.403,92		45.869,88
Honorários	27.478,20		39.778,20
Conservação e Reparação	38.270,55		34.494,56
Materiais	6.755,69		4.025,22
Eletricidade e água	14.686,75		15.190,05
Combustíveis	2.702,22		1.760,51
Arrendamento / Subarrendamento habitações	553.447,29		534.370,38
Despesas de condomínio	32.182,45		41.371,90
Comunicações	9.790,80		9.779,00
Seguros	9.261,53		10.782,18
Contencioso e Notariado	1.776,04		3.238,00
Vigilância	20.376,86		21.811,60
Limpeza	3.057,94		5.770,02
Outros	13.302,81		9.281,70
Gastos com o pessoal:	684.056,12	20%	822.794,96
Remunerações órgãos sociais	48.321,58		52.757,36
Remunerações do pessoal	517.841,61		618.743,03
Encargos sobre remunerações	113.610,36		146.483,69
Outros gastos c/ pessoal	4.282,57		4.810,88
Outros gastos:	18.770,86	-5%	17.759,06
Outros gastos e perdas	9.091,08		4.770,30
Subsídios do RADA	0,00		0,00
Perdas por imparidade	9.679,78		12.988,76
TOTAL GASTOS	1.987.491,61	1%	2.010.465,84

Ao analisarmos com maior detalhe a evolução dos gastos durante o exercício de 2020, nomeadamente nos FSE (Fornecimentos e Serviços Externos) verifica-se a acentuada descida dos gastos com refeições escolares, rubrica que corresponde à aquisição e transporte das mesmas, muito mais reduzidas que em anos anteriores, devido ao encerramento das escolas.

Registamos também uma diminuição nos gastos com subarrendamento, por diminuição de contratos neste regime, que vem sendo afetado pelas decisões unilaterais de rescisão de contrato por parte dos seus proprietários/senhórios.

O subarrendamento, para além de altamente dispendioso, já que as rendas de mercado são quase totalmente pagas pela Bragahabit, mostra a sua grande fragilidade no apoio à habitação municipal, uma vez que a decisão de renovação ou rescisão de contratos fica apenas dependente da vontade de uma das partes.

A descida continuada dos gastos de conservação e reparação tem muito a ver com a diminuição das intervenções no património municipal, uma vez que a grande maioria dele se encontra inserido em bairro social, os quais estão a ser reabilitados com maior profundidade.

Com tendência de subida estão também as despesas de condomínio, essencialmente devidas às obras de reabilitação, uma vez que muitos das habitações adquiridas pela Bragahabit se encontram em edifícios com alguma longevidade de construção. É importante referir que muitas das anomalias que aparecem em habitações de propriedade municipal, tem a ver com os revestimentos exteriores dos edifícios, que, sendo de propriedade mista, não permite a intervenção unilateral de qualquer condómino, como é o caso da Bragahabit.

A grande subida dos gastos é registada no Pessoal, que sobe 20%, essencialmente devido ao aumento de pessoal ocorrido na Direção de Apoio Socio Educativos.

RESULTADOS

O EBITDA cresce 10% face a igual resultado de 2019, tendência que é acentuada pela diminuição da imputação com depreciações.

RESULTADOS	Contas 2019		Contas 2020
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	293.324,05	10%	322.101,59
Depreciações	-172.968,11		-166.381,64
Resultados operacional	120.355,94	29%	155.719,95
Juros e rendimentos similares obtidos	128,49		0,00
Juros e gastos similares suportados	216,32		125,99
Gastos e perdas de financiamento	-87,83		-125,99
Resultados antes de impostos	120.268,11	29%	155.593,96
IRC	-10.291,25		-13.272,57
Resultados líquidos do exercício	109.976,86		142.321,39

GASTOS

O grau de cumprimento nos Gasto foi de 93%, uma taxa de sucesso que consideramos muito boa, face a imprevisibilidade de alguns dos gastos e ao ano de Pandemia vivido.

GASTOS	ORÇAMENTO 2020	Grau Exec.	Contas 2020
CEVMC	0,00		0,00
Fornecimentos e serviços externos:	1.454.000,00	80%	1.169.911,82
Refeições Escolares	600.000,00		392.388,62
Trabalhos especializados	30.000,00		45.869,88
Honorários	50.000,00		39.778,20
Conservação e Reparação	50.000,00		34.494,56
Materiais	10.000,00		4.025,22
Eletricidade e água	20.000,00		15.190,05
Combustíveis	4.000,00		1.760,51
Arrendamento / Subarrendamento habitações	550.000,00		534.370,38
Despesas de condomínio	50.000,00		41.371,90
Comunicações	12.000,00		9.779,00
Seguros	10.000,00		10.782,18
Contencioso e Notariado	3.000,00		3.238,00
Vigilância	20.000,00		21.811,60
Limpeza	10.000,00		5.770,02
Outros	35.000,00		9.281,70
Gastos com o pessoal:	709.300,00	116%	822.794,96
Remunerações órgãos sociais	50.000,00		52.757,36
Remunerações do pessoal	530.000,00		618.743,03
Encargos sobre remunerações	121.800,00		146.483,69
Outros gastos c/ pessoal	7.500,00		4.810,88
Outros gastos:	10.000,00	178%	17.759,06
Outros gastos e perdas	10.000,00		4.770,30
Subsídios do RADA			
Perdas por imparidade	0,00		12.988,76
Total outros gastos operacionais	10.000,00	178%	17.759,06
TOTAL GASTOS	2.173.300,00	93%	2.010.465,84

CONTROLO ORÇAMENTAL

O grau de cumprimento do orçamento em 2020 relativamente aos Rendimentos foi de 100%, ainda que com variações opostas em algumas rubricas que se compensaram.

RENDIMENTOS

RENDIMENTOS	ORÇAMENTO 2020	Grau Exec.	Contas 2020
Prestação de serviços	1.235.000,00	96%	1.186.492,70
Subarrendamento	200.000,00		182.725,60
Arrendamento	300.000,00		319.465,00
Residências partilhadas	10.000,00		8.284,00
Apoios socioeducativos	680.000,00		630.646,50
Serviços prestados	30.000,00		35.680,36
Outros	15.000,00		9.691,24
Subsídios à Exploração	1.105.000,00	101%	1.117.016,61
Indemnização Compensatória	1.100.000,00		1.100.000,00
Comparticipação IEFP	5.000,00		7.351,45
Outros subsídios e participações	0,00		9.665,16
Outros Rendimentos e Ganhos	0,00		29.058,12
Saldo Credores	0,00		0,00
Vendas	0,00		0,00
Outros	0,00		27.061,12
Reversão imparidades	0,00		1.997,00
TOTAL RENDIMENTOS	2.340.000,00	100%	2.332.567,43

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido positivo de 142.321,39 € (cento e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e um euros e trinta e nove centimos) tenha a seguinte aplicação:

- O valor de 7.200,00 € (sete mil e duzentos euros) para Reserva Legal.
- O valor de 135.121,39 € (cento e trinta e cinco mil, cento e vinte e um euros e trinta e nove centimos) para Resultados Transitados.

Braga, dia 10 de Maio de 2020

O Conselho de Administração

Presidente do conselho:

Administrador executivo:

Vogal da administração:

CONTAS

1 - NOTA PRÉVIA QUANTO AO REFERENCIAL CONTABILÍSTICO ADOTADO PARA O EXERCÍCIO DE 2020

O Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP) foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, e surgiu da necessidade de se dispor de um sistema contabilístico que responda às exigências de um adequado planeamento, relato e controlo financeiro, que contribua decisivamente para o rigor e transparência na gestão pública.

A implementação deste novo modelo implicou um processo de transição e a sua entrada em vigor para a Administração Local e entidades reclassificadas foi sucessivamente adiada. Mais recentemente, o artigo 114.º, n.º 1, da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, veio determinar a aplicação deste novo referencial contabilístico às entidades pertencentes ao subsetor da administração local com efeitos ao exercício de 2020.

No entanto, dada a complexidade do processo de transição para o SNC-AP e da aplicação das respetivas normas e, levando em linha de conta a letra da lei do nº 2 do artigo nº 350.º da Lei n.º 75-B/2020 de 31 de dezembro (o Orçamento do Estado para 2021), em conjugação com o nº 10 da resolução nº 2/2020 de 23 de dezembro de 2020 do Tribunal de Contas, que refere que **a prestação de contas relativa à gerência de 2020, possa ser efetuada no mesmo regime contabilístico prestado relativamente às contas de 2019, ou seja, em SNC e não em SNC-AP**, gerou-se um clima de incerteza quanto à obrigatoriedade de adoção efetiva deste novo referencial contabilístico, quanto ao exercício de 2020.

Assim, e depois de analisada a questão com os serviços técnicos do Município de Braga/ da Entidade, com consultores e formadores externos e com o ROC e Auditor Externo/ ROC e Fiscal Único, entendemos que face à complexidade do processo de transição, quer ao nível da contabilidade financeira, quer orçamental, quer ainda da contabilidade de gestão, revelou-se inexequível computar de forma rigorosa e integral todos os efeitos decorrentes dos ajustamentos de transição e, bem assim, efetivar plenamente a adoção do novo referencial

contabilístico no presente exercício. No contexto descrito, entendeu-se adequado aplicar de forma supletiva a opção preconizada pela IPSAS 33, a qual prevê um período de até três anos para o processo de transição, por forma a assegurar a integralidade e plenitude do mesmo, o cômputo rigoroso de todos os correspondentes efeitos e a necessária consistência das políticas contabilísticas e divulgações associadas.

Tendo em conta o enquadramento anterior, as demonstrações financeiras e demais elementos de prestação de contas, incluindo o Relatório de Gestão, seguem o referencial contabilístico utilizado nos exercícios anteriores, isto é, encontram-se integralmente preparados e apresentados de acordo com o estipulado em SNC.

APENDICES:

A. Orçamento do Estado para 2021

Lei n.º 75-B/2020 de 31 de dezembro

Artigo 350.º

Adoção do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas

2 — A prestação de contas relativa a 2020 das entidades pertencentes às administrações públicas sujeitas ao SNC -AP, incluindo as entidades públicas reclassificadas, pode ser efetuada no mesmo regime contabilístico prestado relativamente às contas de 2019.

B. TRIBUNAL DE CONTAS

Resolução n.º 2/2020, de 23 de dezembro

10 — As empresas locais estão obrigadas à prestação eletrónica de contas de acordo com a Instrução n.º 1/2019 -PG, podendo as empresas reclassificadas proceder à prestação em SNC -AP ou em SNC.

ANEXO N.º 1

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		31/12/2020	31/12/2019
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis	6	36.830,20	70.586,98
Propriedades de investimento	7	8.666.300,03	8.798.924,89
Investimentos em curso	8	2.547.892,21	1.090.742,02
Outros investimentos financeiros	8	3.008,17	1.634,32
		11.254.030,61	9.961.888,21
Activo corrente			
Clientes	9.1;14.1	1.008.149,62	1.067.179,06
Estado e outros entes públicos	18.1		6.967,30
Outros créditos a receber	14.1	3.158.297,13	4.470.621,88
Diferimentos	18.5	62.106,98	67.160,70
Caixa e depósitos bancários	4	678.401,83	490.257,91
		4.906.955,56	6.102.186,85
Total do activo		16.160.986,17	16.064.075,06
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	14.4	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	14.4	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	14.4	28.767,00	23.267,00
Resultados transitados	14.4	-3.016.530,60	-3.121.007,46
Ajustamentos / outras variações no capital próprio	14.4	4.515.290,60	4.519.758,00
Resultado líquido do período	14.4	142.321,39	109.976,86
Total do capital próprio	14.4	14.336.095,81	14.198.241,82
Passivo			
Passivo não corrente			
Outras dívidas a pagar	14.2	1.125.912,57	1.126.928,21
		1.125.912,57	1.126.928,21
Passivo corrente			
Fornecedores	14.2	96.478,62	222.632,86
Adiantamentos de clientes	14.2	8.377,33	
Estado e outros entes públicos	18.1	83.157,62	19.751,33
Financiamentos obtidos	14.3	9.999,23	14.327,80
Outras dívidas a pagar	14.2	476.639,22	449.012,43
Diferimentos	18.6	24.325,77	33.180,61
Total do passivo		1.824.890,36	1.865.833,24
Total do capital próprio e do passivo		16.160.986,17	16.064.075,06

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

O Contabilista Certificado.

Francisco Almeida

ANEXO N.º 2

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020**

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		2020	2019
Vendas e serviços prestados	10	1.186.492,70	1.115.740,33
Subsídios à exploração	12.2	1.117.016,61	1.110.121,56
Fornecimentos e serviços externos	18.2	-1.169.911,82	-1.284.664,63
Gastos com o pessoal	15	-822.794,96	-684.056,12
Imparidade das dívidas a receber (perdas/reversões)	9.2	-10.991,76	5.044,96
Outros rendimentos	18.3	27.061,12	40.229,03
Outros gastos	18.4	-4.770,30	-9.091,08
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		322.101,59	293.324,05
Gastos/reversões de depreciações e de amortização	6/7	-166.381,64	-172.968,11
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		155.719,95	120.355,94
Juros e rendimentos similares obtidos			128,49
Juros e gastos similares suportados		-125,99	-216,32
Resultado antes de impostos		155.593,96	120.268,11
Imposto sobre o rendimento do período	17	-13.272,57	-10.291,25
Resultado líquido do período		142.321,39	109.976,86

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

O Contabilista Certificado.

ANEXO N.º 3

Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

UNIDADE MONETÁRIA (1)

RUBRICAS	NOTAS	DATAS	
		2020	2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto			
<i>Recebimentos de clientes</i>		1.315.658,02	1.102.717,43
<i>Pagamentos a fornecedores</i>		-1.369.403,60	-1.358.140,28
<i>Pagamentos ao pessoal</i>		-733.716,53	-703.057,11
Caixa gerada pelas operações		-787.462,11	-958.479,96
<i>Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento</i>		-6.744,00	-24.431,07
<i>Outros recebimentos/pagamentos</i>		1.143.535,52	1.070.455,14
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		349.329,41	87.544,11
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Ativos fixos tangíveis</i>			-10.027,68
<i>Investimentos financeiros</i>		-1.373,85	
<i>Outros ativos</i>		-1.482.639,72	-624.642,99
Recebimentos provenientes de:			
<i>Subsídios ao investimento</i>		1.327.282,64	396.723,07
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		-156.730,93	-237.947,60
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
<i>Financiamentos obtidos</i>		-4.328,57	-5.760,52
<i>Juros e gastos similares</i>		-125,99	-216,32
<i>Outras operações de financiamento</i>			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		-4.454,56	-5.976,84
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		188.143,92	-156.380,33
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		490.257,91	646.638,24
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	678.401,83	490.257,91

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

O Contabilista Certificado.

Francisco Amorim

ANEXO 4
Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2020

DESCRICÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							UNIDADE MONETÁRIA (€)	
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses que não controlam	Total do capital próprio
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2020	6	12.500.000,00	166.247,42	23.267,00	-3.121.007,46	4.519.758,00	109.976,86	14.198.241,82		14.198.241,82
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										
Alterações de políticas contabilísticas										
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis										
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										
Ajustamentos por impostos diferidos										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				5.500,00	104.476,86	-4.467,40	-109.976,86	-4.467,40		-4.467,40
	7			5.500,00	104.476,86	-4.467,40	-109.976,86	-4.467,40		-4.467,40
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8						142.321,39	142.321,39		142.321,39
RESULTADO INTEGRAL	9=7+						142.321,39	142.321,39		142.321,39
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2020	10	12.500.000,00	166.247,42	28.767,00	-3.016.530,60	4.515.290,60	142.321,39	14.336.095,81		14.336.095,81
	10									

O Contabilista Certificado.

ANEXO 4

**Entidade: BRAGAHABIT - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, EM
DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO 2019**

DESCRIÇÃO	Notas	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe							UNIDADE MONETÁRIA (1)	
		Capital subscrito	Prémios de emissão	Reservas legais	Resultados transitados	Ajustamentos / outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	Interesses que não controlam	Total do capital próprio
6		12.500.000,00	166.247,42	15.557,00	-3.267.455,02	4.525.193,41	154.157,56	14.093.700,37		14.093.700,37
POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2019										
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Primeira adopção de novo referencial contabilístico										
Alterações de políticas contabilísticas										
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras										
Realização do excedente de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis										
Excedentes de revalorização de activos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações										
Ajustamentos por impostos diferidos										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				7.710,00	146.447,56	-5.435,41	-154.157,56	-5.435,41		-5.435,41
				7.710,00	146.447,56	-5.435,41	-154.157,56	-5.435,41		-5.435,41
7										
8										
9=7+										
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO							109.976,86	109.976,86		109.976,86
RESULTADO INTEGRAL							109.976,86	109.976,86		109.976,86
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Realizações de capital										
Entradas para cobertura de perdas										
Outras operações										
10										
6+7+8+										
POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2019		12.500.000,00	166.247,42	23.267,00	-3.121.007,46	4.519.758,00	109.976,86	14.198.241,82		14.198.241,82

(1) - O euro

O Contabilista Certificado

ANEXO ÀS CONTAS

1. Identificação da entidade:

- 1.1 Designação da entidade: BRAGAHABIT – Empresa municipal de habitação de Braga, EM
- 1.2 Sede: Rua D. Paio Mendes, nº 51, 4700 - 424 Braga
- 1.3 Natureza da atividade: Promoção e gestão dos imóveis de habitação social, a gestão dos apoios à habitação do Município de Braga e a gestão de serviços no âmbito da reabilitação urbana; a prestação de serviços na área da educação e ação social.
- 1.4 Designação da empresa-mãe: Município de Braga
- 1.5 Sede da empresa-mãe: Praça do Município, Braga

2 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:

- 2.1 Indicação do referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras.

A Bragahabit utiliza, ainda neste exercício de 2020 e levando em linha de conta a Nota Prévia acima divulgada, o Sistema de Normalização Contabilística aprovado pelo Decreto-Lei 158/2009 de 13 de julho e alterado pelo Decreto-lei 98/2015 de 2 de junho. Dado o seu objeto social e por estar sujeita a Certificação Legal de Contas aplica as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro.

- 2.2 Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a

necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

Nenhuma disposição do SNC foi derogada. As demonstrações financeiras estão em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilística.

2.3 Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos Resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior:

- a) As contas do balanço em 2020 são comparáveis com as contas do balanço do período anterior.
- b) As contas da demonstração dos resultados em 2020 são comparáveis com as contas da demonstração dos resultados do período anterior.

2.4 Adoção pela primeira vez das NCRF – divulgação transitória:

O conjunto dos normativos que integram o SNC foi utilizado pela primeira vez em 2010 para a elaboração das demonstrações financeiras completas, passando a constituir o referencial de base para os períodos subsequentes. Estas normas foram ainda aplicadas ao período iniciado em 1 de Janeiro de 2009, de forma a garantir a adequada expressão e apresentação para efeitos comparativos.

A sociedade não apresenta impactos nas suas demonstrações financeiras que necessitem de relato adicional referente à adoção pela primeira vez das NCRF.

A adoção das NCRF não teve qualquer impacto ao nível dos Fluxos de Caixa.

3- Principais políticas contabilísticas:

3.1 Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras:

i) Ativos Fixos Tangíveis:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.
- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos) são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.
- Depreciações: O método de depreciação adotado é o método da linha reta para todos os elementos do ativo fixo tangível. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.
- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

ii) Propriedades de investimento:

- Método de mensuração: Custo de aquisição deduzido de depreciações e quaisquer perdas de imparidade acumuladas.
- Os gastos incorridos (manutenções, reparações, seguros e impostos), a par dos rendimentos obtidos com propriedades de investimento, são reconhecidos na demonstração de resultados no período a que se referem.
- Depreciações: O método de depreciação adotado para o valor dos imóveis é o método da linha reta. Os terrenos que integram estes imóveis não são depreciados. Foram mantidos os pressupostos do ano anterior para a estimativa da vida útil destes ativos.
- Estes ativos são depreciados a partir do momento em que estão prontos para utilização.

iii) Imparidades de clientes:

Dado o objeto social da Bragahabit ser a promoção da habitação social no Município de Braga, os clientes da empresa são famílias ou indivíduos em situação de grande carência económica.

Esta particularidade da empresa, obriga a dar preponderância à realidade social em detrimento da ótica meramente financeira. Assim na sua atuação a Bragahabit procura sempre chegar a acordo com os seus “clientes” para o pagamento das dívidas à Empresa, conforme as possibilidades dos mesmos, concedendo sempre várias oportunidades para se chegar a um acordo. Esgotadas as várias oportunidades de concertação a empresa aciona os mecanismos judiciais mas mantém a disponibilidade para um entendimento se para tal for solicitada.

Para reconhecer a imparidade de dívidas com estas características a Bragahabit constitui:

- 1) Ajustamentos a 100 % sobre os valores em dívida de clientes que têm processos em contencioso.

A reversão das perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida como um rendimento na demonstração de resultados.

iv) Inventários:

As matérias-primas encontram-se valorizadas pelo custo ou pelo valor realizável líquido, no caso de ser inferior (utilizando-se o “FIFO” como fórmula de custeio). Se o valor realizável líquido for inferior, justifica-se o reconhecimento de imparidades nos períodos em que as necessidades de ajustamento são constatadas, utilizando o custo de reposição como referencial.

A reversão das perdas por imparidade reconhecidas em períodos anteriores é registada quando existem indícios de que as perdas de imparidade já não se justificam ou diminuíram, sendo expressa na demonstração dos resultados como “Imparidade de inventários (perdas/reversões)”. Contudo, a reversão só é efetuada até ao limite da quantia das perdas por imparidade acumuladas antes reconhecidas.

A empresa utiliza o regime de inventário permanente, de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 12º do decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho.

v) Custos de empréstimos obtidos:

Os custos de juros e outros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos na demonstração de resultados de acordo com o regime de acréscimo. Os custos de juros e outros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva.

vi) Instrumentos financeiros:

1) Dívidas de terceiros

As dívidas de terceiros são registadas ao custo amortizado e apresentadas no balanço deduzidas de eventuais perdas por imparidade, de forma a refletir o seu valor realizável líquido. As perdas por imparidade são ajustadas em função da evolução das contas correntes, sendo que os reforços são reconhecidos como gasto do período e as reversões, decorrentes da cessação total ou parcial do risco, nos rendimentos.

2) Dívidas a terceiros

As dívidas a fornecedores ou a outros credores que não vencem juros são registados ao custo amortizado. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessarem as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente a sua liquidação ou cancelamento.

3) Passivos financeiros ou instrumentos de capital próprio

Os passivos financeiros e os instrumentos de capital próprio são classificados de acordo com a substância contratual da transação, independentemente da forma legal que assumem.

4) Caixa e depósitos à ordem

Os montantes incluídos na rubrica “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa e depósitos à ordem que sejam mobilizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

vii) Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de um evento passado, seja provável que, para a resolução dessa obrigação, ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente

estimado. As provisões para fazer face a custos de reestruturação são reconhecidos sempre que exista um plano formal e detalhado de reestruturação e que o mesmo tenha sido comunicado às entidades envolvidas.

Os ativos contingentes surgem normalmente de eventos não planeados ou outros esperados que darão origem à possibilidade de um influxo de benefícios económicos. A empresa não reconhece ativos contingentes no balanço, procedendo apenas à sua divulgação no anexo se considerar que os benefícios económicos que daí poderão resultar forem prováveis. Quando a sua realização for virtualmente certa, então o ativo não é contingente e o reconhecimento é apropriado.

viii) Regime do acréscimo:

As demonstrações financeiras da Bragahabit são preparadas respeitando o regime do acréscimo, em que os elementos que compõem as demonstrações financeiras são reconhecidos quando cumprem os critérios definidos na estrutura conceptual para o seu reconhecimento. Assim a empresa faz o diferimento dos gastos e rendimentos ocorridos no período mas que dizem respeito a períodos futuros, como são exemplos, as rendas pagas aos proprietários e prémios de seguros. De igual forma reconhece como gastos e rendimentos do período os que dizem respeito ao presente período mas que só se verificarão em anos posteriores.

ix) Rédito:

O rédito decorrente da atividade ordinária da Bragahabit é mensurado pelo justo valor da retribuição recebida ou a receber. A retribuição é realizada sob a forma de dinheiro recebido ou a receber.

O rédito é reconhecido quando for provável que os benefícios económicos associados à transação fluam para a Bragahabit. Porém, quando existe uma incerteza acerca da cobrabilidade de uma quantia já incluída no rédito, a quantia incobrável, ou a quantia com respeito à qual a recuperação é pouco provável, é reconhecida como um gasto, e não como um ajustamento da quantia de rédito originalmente reconhecido.

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido na demonstração de resultados quando: são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens, não seja mantido um controlo efetivo dos bens vendidos, a quantia do rédito possa ser mensurada fiavelmente, seja provável que os benefícios económicos futuros fluam para a empresa e que os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transação possam ser fiavelmente mensurados.

x) Subsídios do Governo:

Os subsídios do Governo relacionados com os dois projetos aprovados no âmbito do QREN integrados no Programa de Reabilitação Urbana, foram reconhecidos após existir a certeza que a Bragahabit cumpria as condições associadas aos projetos e que os subsídios seriam recebidos.

- Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento foram reconhecidos inicialmente em capitais próprios. Posteriormente serão reconhecidos como rédito durante os períodos e na proporção em que a depreciação desses ativos é reconhecida.

- Os subsídios não reembolsáveis associados ao reconhecimento de gastos específicos são reconhecidos como rédito no mesmo período do gasto relacionado.

- Os subsídios relacionados com rendimentos, são reconhecidos como rendimento do próprio período em que os contratos são realizados independentemente da data do seu recebimento.

xi) Imposto sobre o rendimento do período:

Os impostos correntes para períodos correntes e anteriores são, na medida em que não estejam pagos, reconhecidos como passivos.

Os ativos por impostos correntes dos períodos correntes e anteriores são mensurados pela quantia que se espera que seja recuperada das autoridades fiscais, usando as taxas fiscais (e leis fiscais) aprovadas à data do balanço.

Os passivos por impostos correntes dos períodos correntes e anteriores devem ser mensurados pela quantia que se espera que seja paga às autoridades fiscais, usando as taxas fiscais (e leis fiscais) aprovadas à data do balanço.

xii) Benefícios dos empregados:

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, ordenados, subsídios de alimentação, subsídio de férias e de Natal e abono para falhas. Incluem ainda as contribuições para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável. Estas obrigações são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo pago no período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o supra referido.

xiii) Eventos subsequentes:

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço, são refletidas nas demonstrações financeiras da empresa.

Os eventos ocorridos após a data do balanço que sejam indicativos de situações que surgiram após a data do balanço, quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.2 Outras políticas contabilísticas relevantes:

A demonstração de fluxos de caixa relata os fluxos de caixa durante o período classificados por atividades operacionais, de investimento e de financiamento, conforme modelo publicado em Portaria.

Os fluxos de caixa das atividades operacionais são principalmente derivados das principais atividades geradoras de réditos da entidade. Englobam os recebimentos de clientes, pagamento a fornecedores, pagamentos ao pessoal e outros recebimentos e pagamentos relacionados com a atividade operacional.

Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de investimento incluem pagamentos e recebimentos da compra e da venda de ativos.

Os fluxos de caixa abrangidos nas atividades de financiamento incluem pagamentos e recebimentos referentes empréstimos obtidos.

3.3 Juízos de valor a afetar as quantias reconhecidas nas demonstrações financeiras:

Na preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCRF, a empresa utiliza estimativas e pressupostos que afetam a aplicação de políticas e montantes reportados. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência de eventos passados, incluindo expectativas relativas a eventos futuros considerados prováveis face às circunstâncias em que as estimativas são baseadas ou resultado de uma informação ou experiência adquirida.

As estimativas contabilísticas mais significativas refletidas nas demonstrações financeiras do período findo a 31 de dezembro de 2020 incluem:

- vida útil e imparidade dos ativos tangíveis;
- vida útil e imparidade das propriedades de investimento;
- registo de imparidades nos ativos financeiros.

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data de preparação das demonstrações financeiras. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a estas estimativas que venham a ocorrer posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas em resultados, de forma prospetiva.

3.4 Pressupostos quanto ao futuro a afetar materialmente as quantias escrituradas:

As demonstrações financeiras anexas foram apresentadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal. Os eventos ocorridos após a data do balanço que afetem o valor dos ativos e passivos existentes à data do balanço são considerados na preparação das demonstrações financeiras do período. Esses eventos, se significativos, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

3.5 Principais fontes de incerteza das estimativas:

As estimativas de valores futuros que se justificaram reconhecer nas demonstrações financeiras refletem a evolução previsível da empresa no quadro do seu plano estratégico e as informações disponíveis face a acontecimentos passados e a situações equivalentes de outras empresas do setor, não sendo previsível qualquer alteração significativa deste enquadramento a curto prazo que possa pôr em causa a validade dessas estimativas ou implicar risco significativo de ajustamentos materialmente relevantes nas quantias escrituradas dos ativos e passivos no próximo período.

4 - Fluxos de Caixa

4.1 Os saldos de caixa nas suas diferentes componentes estão disponíveis para uso e podem ser movimentados quando a Bragahabit deles necessitar.

4.2 Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

Rubrica	2020	2019
Caixa	37,94	750,00
Depósitos à ordem	678.363,89	489.507,91

Depósitos a prazo	0,00	0,00
Total	678.401,83	490.257,91

5 – Partes relacionadas

5.1 Relacionamento com empresa mãe:

Nome da empresa mãe: Município de Braga.

5.2 Remunerações do pessoal chave da gestão:

Remuneração dos órgãos sociais	2020	2019
Benefícios de curto prazo	52.757,36	48.321,58
Encargos s/ remunerações	11.365,85	10.853,89
Seguros	388,81	418,71
Total	64.462,02	59.594,18

5.3 Transações e saldos pendentes:

Período corrente:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2020
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	100.015,85	0,00			592.756,23
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Outros	39.100,00	0,00	0,00	0,00	36.900,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	0,00	0,00	0,00	316,24
Agere:					
Conta corrente	0,00	1.056,48	0,00	0,00	12.351,83

Nota: Os apoios socioeducativos enquadram-se no âmbito da delegação de competências da Câmara Municipal de Braga de acordo com a Lei de Bases do Sistema Educativo. Os valores de saldos pendentes ativos “Outros” resultam do valor do distrato de uma hipoteca relativa a um empréstimo do Município de Braga e de serviços prestados na operacionalização do Apoio Direto ao Arrendamento.

Período anterior:

Designação	Operacionais		Financiamento		Transações no ano de 2019
	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	Saldos pendentes ativos	Saldos pendentes passivos	
Empresa mãe: Município de Braga					
Apoios Socioeducativos	179.874,22	0,00			436.051,73
Indemnização compensatória	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100.000,00
Outros	39.100,00	0,00	0,00	0,00	36.900,00
Outras empresas:					
TUB- Transportes Urbanos Braga:					
Conta corrente	0,00	68,70	0,00	0,00	738,09

6 – Ativos Fixos Tangíveis

- a) O método de mensuração da quantia escriturada bruta de todo o ativo fixo tangível é o modelo do custo, segundo o qual um item do ativo fixo tangível é escriturado pelo seu custo de aquisição menos depreciações e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.
- b) O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.
- c) Quantia escriturada bruta e depreciação acumulada no início e no fim do período.

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2020	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE / TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2020
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
432	Edifícios e outras construções	32.158,88			32.158,88
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	54.561,55			54.561,55
435	Equipamento administrativo	330.111,77		-1.802,29	328.309,48
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	428.522,31		-1.802,29	426.720,02
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.759,73			9.759,73
4384	Equipamento de transporte	41.831,60	5.875,00		47.706,60
4385	Equipamento administrativo	304.413,68	23.709,35	2.370,14	330.493,17
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	357.935,33	29.584,35	2.370,14	389.889,82
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	70.586,98			36.830,20

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE / TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2019
43	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS:				
432	Edifícios e outras construções	32.158,88			32.158,88
433	Equipamento Básico	9.759,79			9.759,79
434	Equipamento de transporte	54.561,55			54.561,55
435	Equipamento administrativo	320.084,09	10.027,68		330.111,77
437	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	418.494,63	10.027,68	0,00	428.522,31
438	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4383	Equipamento Básico	9.759,73			9.759,73
4384	Equipamento de transporte	35.956,60	5.875,00		41.831,60
4385	Equipamento administrativo	273.018,68	31.395,00		304.413,68
4387	Outros ativos tangíveis	1.930,32			1.930,32
	TOTAL	320.665,33	37.270,00	0,00	357.935,33
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	97.829,30			70.586,98

7 – Propriedades de investimento

- a) A Bragahabit aplica, o modelo do custo de aquisição deduzido das depreciações e quaisquer perdas de imparidade, à totalidade dos imóveis que integram as propriedades de investimento.
- b) Está neste momento a decorrer o processo de avaliação das propriedades de investimento para determinação do seu valor de mercado. Como o processo não está terminado não podemos à presente data divulgar o seu justo valor para estas propriedades.
- c) O recebimento de rendas constitui uma parte significativa dos rendimentos da Bragahabit.

Rubrica	2020	2019
Rendimento de rendas	510.474,60	506.426,21

- d) O método de depreciação utilizado é o método da linha reta. O que é consistente com o que foi aplicado em períodos anteriores.
- e) A vida útil total esperada para os imóveis dispersos pela cidade de Braga está estimada em 90 anos. Estes imóveis foram adquiridos em 1999, tendo decorrido já 21 anos ao serviço da empresa. Quanto aos imóveis localizados nos bairros sociais das Andorinhas e das Enguardas, adquiridos em 2002, já depreciados 18 anos, a vida útil está estimada em 80 anos. O Bairro de Santa Tecla, adquirido em 2002, tem uma vida útil estimada de 50 anos. A vida útil dos imóveis adquiridos usados segue a vida útil inicial da construção do edifício.

f) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2020	AUMENTOS	ALIENAÇÃO / ABATE / TRANSFERÊNCIA	SALDO FINAL 31-12-2020
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	2.789.674,68			2.789.674,68
422	Edifícios e outras	9.052.949,59			9.052.949,59
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	11.842.624,27			11.842.624,27
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras	-3.043.699,38	-136.797,29	4.172,43	-3.176.324,24
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	8.798.924,89			8.666.300,03

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2019
42	PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO:				
421	Terrenos e recursos naturais	2.784.104,68	5.570,00		2.789.674,68
422	Edifícios e outras	9.006.529,55	46.420,04		9.052.949,59
	QUANTIA ESCRITURADA BRUTA	11.790.634,23	51.990,04		11.842.624,27
428	DEPRECIAÇÕES ACUMULADAS:				
4282	Edifícios e outras	-2.908.001,27	-135.698,11		-3.043.699,38
	QUANTIA ESCRITURADA LÍQUIDA	8.882.632,96			8.798.924,89

8 – Investimentos financeiros e Investimento em curso

Período corrente:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2020	AUMENTOS	TRANSFERÊN CIA / DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2020
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:				
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	1.634,32	1.373,85		3.008,17
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:				
452	PEDU- Bairro de Santa Tecla e Enguardas	1.008.236,47	1.457.150,19		2.465.386,66
453	Ativos Fixos Tangíveis em	82.505,55			82.505,55
		1.090.742,02	1.457.150,19		2.547.892,21

Período anterior:

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	SALDO INICIAL 1-1-2019	AUMENTOS	TRANSFERÊN CIA / DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL 31-12-2019
41	INVESTIMENTOS FINANCEIROS:				
415	FUNDO DE COMPENSAÇÃO DOS TRABALHADORES	1.019,51	726,13	111,32	1.634,32
45	INVESTIMENTOS EM CURSO:				
452	PEDU- Bairro de Santa Tecla e Enguardas	128.596,50	879.639,97		1.008.236,47
453	Ativos Fixos Tangíveis em	104.785,55		22.280,00	82.505,55
		233.382,05	879.639,97	22.280,00	1.090.742,02

Em 2017 realizaram-se os concursos públicos para a reabilitação dos Bairros Sociais de Santa Tecla e das Enguardas. Estes projetos de reabilitação foram submetidos a financiamento comunitário previsto nas medidas de apoio dos programas Norte 2020, tendo a aprovação das respetivas candidaturas sido confirmada no decurso do ano de 2018. A Reabilitação do Bairro Social das Enguardas terminou em dezembro de 2020.

9 - Perdas por Imparidade

9.1 Principais classes de ativos afetadas por perdas por imparidade e por reversões de perdas por imparidade.

Rubricas	2020	2019
Dívidas de clientes:		
Saldo devedor de clientes	1.444.442,29	1.759.098,27
Perdas por imparidade acumuladas	-436.292,67	-691.919,21
Total	1.008.149,62	1.067.179,06

9.2 Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados do período.

Rubricas da Demonstração de Resultados	2020	2019
Perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:		
Em contencioso	- 12.988,76	- 9.679,78
Em mora		
Reversão de perdas por imparidade em dívidas a receber de clientes:	1.997,00	14.724,74
Total	-10.991,76	5.044,96

As dívidas em situação de imparidade resultam da atividade principal da empresa, mais concretamente, da dificuldade dos beneficiários do arrendamento social pagarem as rendas a que estão sujeitos. Em 2020, assim como em 2019, o critério para os ajustamentos nos saldos de clientes e constituição das imparidades foi:

- i) 100% do valor em dívida de clientes em contencioso.

Os clientes em contencioso são aqueles a quem foi interposto um processo judicial para pagamento das dívidas.

10 - Rédito

Designação	2020	2019
Prestações de serviços:		
Arrendamento	510.474,60	506.426,21
Apoios sócio educativos	630.646,50	567.833,54
Outros serviços	45.371,60	41.480,58
Total	1.186.492,70	1.115.740,33

As prestações de serviços de arrendamento resultam sobretudo dos valores das rendas a pagar pelos beneficiários, quer no regime de arrendamento quer no regime de subarrendamento, durante o ano de 2020, calculadas de acordo com os diplomas legais para a renda apoiada e os rendimentos apresentados pelos beneficiários.

Os rendimentos provenientes das refeições escolares referem-se ao valor das comparticipações que a Bragahabit recebe dos encarregados de educação e do Município de Braga no âmbito dos

apoios socioeducativos. A Bragahabit presta este serviço a 17 escolas quer do 1º ciclo do Ensino Básico quer de jardins de infância, do Concelho de Braga.

11 - Inventários

A Bragahabit compra as refeições já confeccionadas de acordo com as marcações efetuadas pelos alunos e por essa razão não possui inventários.

12 - Natureza e extensão dos subsídios do Governo reconhecidos nas demonstrações financeiras

12.1 Subsídios reconhecidos no balanço

Nº	DENOMINAÇÃO DA CONTA	VALOR EM 31-12-2020	VALOR EM 31-12-2019
5931	Subsídios reconhecidos no capital		
	Projeto "O novo Norte"		
	Projeto "Casa apoio a vítimas de violência doméstica"	216.288,26	220.802,10
	Projeto Norte 2020 "Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação"		1.226,80
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social de Santa Tecla"	2.676.854,72	2.676.854,72
	Projeto Norte 2020 "Reabilitação do Bairro Social das Enguardas"	1.006.344,33	1.006.344,33
	Projeto Norte 2020 "Promoção da eficiência energética no Bairro das Andorinhas"	1.119.614,47	1.119.614,47

12.2 Subsídios reconhecidos na demonstração de resultados

Nº	Designação	2020	2019
7511	Atribuído pelo Município de Braga	1.100.000,00	1.100.000,00
7513	Atribuído pelo Fundo Social Europeu	9.665,16	3.400,00
7515	Atribuído pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional	7.351,45	6.721,56
	Total dos subsídios à exploração	1.117.016,61	1.110.121,56
7883	Projeto “O novo Norte”		
7883	Projeto Norte 2020 “Melhorar o acesso às tecnologias da informação e da comunicação”	1.226,80	2.452,13
7883	Projeto “Casa de apoio a vítimas de violência doméstica”	4.513,84	4.513,84
	Total dos subsídios ao investimento	5.740,64	6.965,97

Nesta rubrica está registado o valor do período da indemnização compensatória atribuída anualmente, pelo Município de Braga à Bragahabit no âmbito de um contrato programa estabelecido entre as duas entidades, para suportar os apoios concedidos aos beneficiários da habitação social.

13 - Acontecimentos após a data do balanço

13.1 Autorização para emissão das demonstrações financeiras:

a) As demonstrações foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de maio de 2021. No entanto, o acionista poderá em Assembleia Geral não aprovar as presentes demonstrações e solicitar alterações.

13.2 Entre a data do balanço e a data da autorização para emissão das demonstrações financeiras não foram recebidas quaisquer informações acerca de condições que existiam à data de balanço, pelo que não foram efetuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

14 – Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as rubricas de clientes, fornecedores e outras contas a receber e a pagar apresentavam a seguinte decomposição:

14.1 Clientes e outros créditos a receber:

Rubricas	2020	2019
Ativo corrente		
Clientes – rendas	843.059,70	805.161,43
Clientes – escolas	146.601,99	243.793,32
Clientes – residências partilhadas	18.487,93	18.224,31
Total de clientes	1.008.149,62	1.067.179,06
Outros créditos a receber	3.158.297,13	4.470.621,88
Total	4.166.446,75	5.537.800,94

Registamos como valores a receber os subsídios atribuídos relativos às candidaturas aprovadas no âmbito do Programa Portugal 2020, procedimento que se mantém desde 2018.

14.2 Fornecedores e outras dívidas a pagar:

Rubricas	2020	2019
Passivo não corrente		
Outras dívidas a pagar- Ajustamentos de subsídios	1.125.912,57	1.126.928,21
Passivo corrente		
Fornecedores – proprietários	14.447,15	10.947,96
Fornecedores – correntes	82.031,47	211.684,90
Total de fornecedores	96.478,62	222.632,86
Adiantamentos de clientes	8.377,33	
Outras dívidas a pagar:		
Fornecedores de Investimentos	185.144,62	297.591,76
Remunerações a pagar	141.429,46	82.360,33
Condomínios	8.763,28	8.763,28
Cauções	96.770,36	25.590,37
Outros credores	44.531,50	34.706,69
Total outras dívidas a pagar	476.639,22	449.012,43
Total	1.707.407,74	1.798.573,50

14.3 Financiamentos obtidos:

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de financiamentos obtidos apresentava a seguinte decomposição:

Rubricas	2020	2019
Santander Totta	9.999,23	14.327,80
Total	9.999,23	14.327,80

14.4 Capital próprio:

Rubricas	2020	2019
Capital subscrito	12.500.000,00	12.500.000,00
Prémios de emissão	166.247,42	166.247,42
Reservas legais	28.767,00	23.267,00
Resultados transitados no fim do período	-3.016.530,60	-3.121.007,46
Outras variações do capital próprio	4.515.290,60	4.519.758,00
Resultado líquido do período	142.321,39	109.976,86
Total do capital próprio	14.336.095,81	14.198.241,82

15 – Benefícios dos empregados

Designação	2020	2019
Remuneração dos membros do Conselho de Administração	52.757,36	48.321,58
Remunerações do pessoal	618.743,03	517.841,61
Encargos sobre remunerações	146.483,69	113.610,36
Seguro de acidentes no trabalho	4.208,88	4.061,57
Outros	602,00	221,00
Total	822.794,96	684.056,12

Os colaboradores ao serviço da empresa no final do ano de 2020 totalizam 81 elementos, 78 pertencem aos quadros da empresa aos quais acrescem 2 colaboradores em contrato de emprego inserção e 1 em estágio profissional. Houve um aumento líquido de 51 colaboradores nos quadros Bragahabit, a partir do terceiro trimestre de 2020 e início do ano letivo de 2020/2021 nas escolas. Esta admissão de colaboradores nos quadros da empresa vem substituir cerca de 47 colaboradores externos com o objetivo de uniformizar procedimentos de trabalho e melhorar os serviços prestados na área da educação.

São registados na rubrica de gastos com pessoal o subsídio complementar dos beneficiários dos Contratos de Emprego Inserção integradas na atividade dos apoios sócio educativos. Estas remunerações correspondem ao valor de 20 % do Índice de Apoios Sociais (IAS), acrescido dos subsídios de transporte.

16 – Divulgações exigidas por diplomas legais

16.1 Para efeitos da alínea b) do nº 1 do artigo 66º A do Código das Sociedades Comerciais os honorários totais faturados durante o período financeiro de 2020 pelo Revisor Oficial de Contas relativo à Revisão Oficial de Contas: 8.340,00 € (oito mil trezentos e quarenta euros) IVA excluído.

Honorários	2020	2019
Revisor Oficial de Contas	8.340,00	8.340,00

16.2 Dívidas a fornecedores em atraso com prazo superior a 90 dias.

A Bragahabit em 31 de dezembro de 2020 não apresentava dívidas em atraso a fornecedores e outras obrigações de pagamento com prazo superior a 90 dias.

16.3 Transações com ações próprias.

Para efeitos da alínea d) do nº 5 do artigo 66 do código das Sociedades Comerciais, durante o período de 2020, não foram efetuadas transações com ações próprias, sendo nulo o número de ações próprias detido pela empresa.

16.4 Estado:

A Administração informa que a empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do DL 534/80 de 7 de novembro. Informa também, dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91 de 17 de outubro, que a situação da empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada dentro dos prazos legalmente definidos.

17 – Impostos sobre o rendimento

Rubrica	2020	2019
Resultado antes de impostos	155.593,96	120.268,11
Imposto corrente	13.272,57	10.291,25
Imposto diferido	0,00	0,00
Imposto sobre o rendimento do período	12.430,59	10.291,25
Tributações autónomas	841,98	1.531,66
Taxa efetiva de imposto	8,53 %	8,56 %

Os impostos correntes e diferidos são contabilizados no período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o referencial contabilístico em vigor.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos e de cinco para a Segurança Social, pelo que as declarações relativas aos anos de 2016 a 2020 poderão estar sujeitas a revisões fiscais e correção pela administração fiscal.

É convicção da Administração que eventuais correções resultantes de inspeções fiscais aquelas declarações de impostos não deverão ter um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2020.

18 – Outras informações

18.1 Estado e outros entes públicos:

Rubrica	2020	2019
Imposto sobre o valor acrescentado		6.964,15
Outras contribuições		3,15
Total do ativo		6.967,30

Rubrica	2020	2019
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	7.830,89	7.319,20
Imposto sobre o valor acrescentado	49.030,92	0,00
Contribuições para a segurança social	19.493,19	12.373,88
Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas:		
Imposto a pagar	13.272,57	10.291,25
Pagamentos por conta	-6.744,00	-10.233,00
Retenções na fonte	0,00	0,00
Outras contribuições	274,05	0,00
Total do passivo	83.157,62	19.751,33

18.2 Fornecimentos e serviços externos:

Designação	2020	2019
Subcontratos	392.388,62	506.171,58
Serviços especializados	142.296,54	133.517,44
Rendas e alugueres	575.742,28	585.629,74
Materiais	4.025,22	6.755,69
Energia e outros fluidos	16.950,56	17.388,97
Comunicações	9.779,00	9.790,80
Seguros	10.782,18	9.261,53
Limpeza	5.770,02	3.057,94
Outros	12.177,40	13.090,94
Total	1.169.911,82	1.284.664,63

18.3 Outros rendimentos:

Rubricas	2020	2019
Outros rendimentos		
Indemnização	13.340,00	1.881,79
Recuperação dívidas a receber	15,00	0,00
Ganhos em investimentos	0,00	0,00
Correções de períodos anteriores	818,42	6.257,11
Imputação subsídios investimento	5.740,64	6.965,97
Juros de acordos de pagamentos	6.555,57	20.265,14
Outros	591,49	4.929,02
Total	27.061,12	40.299,03

18.4 Outros gastos:

Rubricas	2020	2019
Outros gastos		
Insuficiência de estimativa para impostos		2.366,32
Correções de períodos anteriores	3.784,42	949,93
Outros	985,88	5.774,83
Total	4.770,30	9.091,08

18.5 Diferimentos – gastos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as rubricas de diferimentos no ativo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2020	2019
Gastos a reconhecer		
Rendas dos proprietários	43.979,25	45.978,67
Seguros	6.181,07	10.033,61
Outros gastos	11.946,66	11.148,42
Total	62.106,98	67.160,70

18.6 Diferimentos – rendimentos a reconhecer:

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as rubricas de diferimentos no passivo apresentavam a seguinte decomposição:

Rubricas	2020	2019
Rendimentos a reconhecer		
Indemnização	0,02	0,02
Escolas	549,67	0,00
Subsídio IEFP	5.097,19	8.625,22
Juros de acordos de pagamento	18.678,89	24.555,37
Total	24.325,77	33.180,61

18.7 Proposta de aplicação de resultados:

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido positivo no montante de € 142.321,39 tenha a seguinte aplicação:

- i) O valor de 7.200,00 € (sete mil e duzentos euros) para reserva legal.
- ii) O valor de 135.121,39 € (cento e trinta e cinco mil cento e vinte e um euros e trinta e nove cêntimos) para resultados transitados.

O Contabilista Certificado.



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 16 160 986 euros e um total de capital próprio de 14 336 096 euros, incluindo um resultado líquido de 142 321 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Bragahabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M.** em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme divulgado no Anexo e no Relatório de Gestão, dada a incerteza existente quanto à obrigatoriedade de adoção efetiva do novo referencial contabilístico (SNC-AP) no exercício de 2020 e a complexidade do processo de transição, quer ao nível da contabilidade financeira, quer orçamental, quer ainda da contabilidade de gestão, a Entidade entendeu adequado aplicar de forma supletiva a opção preconizada pela IPSAS 33, a qual prevê um período de três anos para o processo de transição, por forma a assegurar a integralidade e plenitude do mesmo, o cômputo rigoroso de todos os correspondentes efeitos e a necessária consistência das políticas contabilísticas e divulgações associadas. Face ao contexto descrito, as demonstrações financeiras



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA
e demais elementos de prestação de contas referentes ao exercício de 2020, incluindo o Relatório de Gestão, seguem o referencial contabilístico utilizado nos exercícios anteriores, pelo que se encontram integralmente preparados e apresentados de acordo com o SNC.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;



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

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

OUTRA INFORMAÇÃO

O órgão de gestão é responsável pela outra informação. A outra informação obtida à data do nosso relatório é o Relatório de Boas práticas de Governo Societário adotadas em 2020.

A nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não cobre a outra informação e não expressamos qualquer tipo de garantia de fiabilidade sobre essa outra informação.



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

No âmbito da auditoria das demonstrações financeiras, a nossa responsabilidade é fazer uma leitura da outra informação acima identificada e, em consequência, considerar se essa outra informação é materialmente inconsistente com as demonstrações financeiras, com o conhecimento que obtivemos durante a auditoria ou se aparenta estar materialmente distorcida.

Não temos nada a relatar a este respeito.

Braga, 20 de maio de 2021

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC Lda.
(SROC 153; CMVM 20161463)