



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÁRIA Nº: 03/2025

DELIBERAÇÃO AM Nº: 28/2025/AM

Reunião realizada em: 27-06-2025

PROPOSTA: DELIB. CM N.º 422/2025

ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE ABERTURA DA CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO/ LONGO PRAZO – AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO DISTRITO DE SETÚBAL - ADJUDICAÇÃO.

- PROPOSTA ANEXA  
 TEOR DA PROPOSTA:

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO
A Favor	17	9						26	APROVADA <input checked="" type="checkbox"/>
Contra				1			1	2	<del>REJEITADA</del> <input type="checkbox"/>
Abstenção			4		1	1		6	-- <input type="checkbox"/>

Deliberação aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA MESA

O 1.º SECRETÁRIO



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

14/2025

PROPOSTA

N.º 120/2025/DAF/DICOR

Realizada em

18/06/2025

DELIBERAÇÃO N.º

422/2025

**ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE ABERTURA DA CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO/ LONGO PRAZO – AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO DISTRITO DE SETÚBAL - ADJUDICAÇÃO**

Na sequência da Deliberação n.º 322/2025, tomada na Reunião de Câmara n.º 12/2025, realizada no dia 21 de maio de 2025 sobre a Proposta n.º 99/2025/DAF/DICOR, foram convidadas dez Entidades Bancárias a apresentar Proposta, tendo sido rececionada uma Proposta.

O Empréstimo no montante de 4.500.000,00 € (quatro milhões e quinhentos mil euros), destina-se a garantir a concretização dos investimentos municipais especificados no quadro abaixo:

Moradas	Valores
Rua Cidade da Beira N.º 20 Santa Maria da Graça (Setúbal)	205 000,00 €
Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela)	220 000,00 €
Urbanização Quinta de Aires N.º 3 Palmela (Palmela)	225 000,00 €
Rua de Xarafe N.º 59 São Sebastião (Setúbal)	210 000,00 €
Praceta de Macau N.º 6 São Julião (Setúbal)	210 000,00 €
Praceta Monte Belo N.º 13 São Sebastião (Setúbal)	185 000,00 €
Rua Ferreira Castro N.º 10 Pinhal Novo (Palmela)	150 000,00 €
Avenida das Descobertas N.º 12 São Sebastião (Setúbal)	200 000,00 €
Avenida D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal)	150 000,00 €
Avenida Capitães de Abril N.º B Pinhal Novo (Palmela)	210 000,00 €
Rua da Cevedeira N.º 5 São Sebastião (Setúbal)	153 000,00 €
Avenida D. João II N.º 24 São Sebastião (Setúbal)	190 000,00 €
Rua de Damão N.º 32 Santa Maria da Graça (Setúbal)	180 000,00 €
Rua da Antiga Fabrica de Tomate e Rua do Peru N.º 25 São Simão (Setúbal)	190 000,00 €
Rua José Pereira Martins N.º 8 Santa Maria da Graça (Setúbal)	175 000,00 €
Rua Minas da Borralha N.º Lt. 15 São Sebastião (Setúbal)	190 000,00 €
Rua Falcão Machado N.º 10 Santa Maria da Graça (Setúbal)	180 000,00 €
Rua Olímpio Moreira dos Santos N.º 3 São Sebastião (Setúbal)	195 000,00 €
Rua Tenente Aviador Carlos Alves N.º 32 União das Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça) (Setúbal)	217 000,00 €
Rua das Giestas N.º 9 São Sebastião (Setúbal)	160 000,00 €
Rua Tenente Jean Raymond N.º 4 Santa Maria da Graça (Setúbal)	190 000,00 €
Praceta João dos Santos N.º 3 Gâmbia-Pontes-Alto Da Guerra (Setúbal)	170 000,00 €
Estrada Montureiras N.º 55 São Sebastião (Setúbal)	200 000,00 €
Rua D. Manuel I N.º 43 São Sebastião (Setúbal)	145 000,00 €
<b>Total</b>	<b>4 500 000,00 €</b>

O Júri nomeado para o efeito procedeu à análise das Propostas nos termos do disposto nas Cláusulas do respetivo Caderno de Encargos tendo produzido os documentos em Anexo (Ata da Abertura de Propostas e Relatório de Análise Propostas).

Neste sentido propõe-se, aprovar e submeter à Assembleia Municipal:

- a) De acordo com o disposto na alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33º e alínea f), do n.º 1, do Artigo 25.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, bem como, nos termos do disposto no n.º 1, do Artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação, a Ata da Abertura de Propostas e o Relatório de Análise Propostas, cuja decisão é de adjudicação do empréstimo no montante de 4.500.000,00 € (quatro milhões e quinhentos mil euros) à Caixa Geral de Depósitos, S.A.,
- b) Nos termos do n.º 5, do Artigo 49º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação, a Proposta de autorização para a contratação dos empréstimos apresentadas pela Câmara Municipal, são obrigatoriamente acompanhadas de informação detalhada sobre as condições propostas por, no mínimo, três instituições de crédito, bem como, do mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município.
- c) Que na remessa à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33.º e ulterior aprovação nos termos da alínea f), do n.º 1, do art.º 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e que seja observado o disposto no n.º 6 do art.º 49 da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro na atual redação (aprovação por maioria absoluta dos membros em efetividade de funções).

Anexos:

I - Ata da Abertura de Propostas;

II - Relatório de análise das propostas do procedimento de "Contratação de empréstimo médio/longo prazo – Aquisição de 24 fogos localizados no distrito de Setúbal";

III - Informação de Capacidade de Endividamento a 30/04/2025.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: \_\_\_\_\_ Votos Contra: \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ Abstencões: \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

ATA DA ABERTURA DE PROPOSTAS  
EMPRÉSTIMO A MÉDIO LONGO PRAZO  
– AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO  
DISTRITO DE SETÚBAL

Aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se pelas quinze horas na Sala de Sessões dos Paços do Concelho, o ato público da abertura de Propostas referente à Contratação de Empréstimo a Médio/Longo Prazo – Aquisição de 24 fogos localizados no distrito de Setúbal, até ao montante de quatro milhões e quinhentos mil euros.

Este ato foi presidido pelo Senhor Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças Dr. António Manuel Palhas de Jesus Pereira, pela Senhora Dr.ª Ana Carina Pereira de Almeida e pelo Senhor Dr.ª Nuno Miguel Marques Amoroso, por ausência das Chefes de Divisão de Controlo Orçamental, Dr.ª Helena Isabel Silva Montez e da Contabilidade e Património, Dr.ª Sílvia Maria Torrão Barbeiro, todos do Município de Setúbal, em conformidade com o Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, datado de 14 de maio de 2025 e ratificado na Reunião de Câmara de 21 de maio de 2025.

Procedeu-se à abertura das propostas, de acordo com a respetiva ordem de entrada das mesmas no Edifício dos Paços do Município:

N.º Seq.	Entidades	Montante Global	Spread	indexante	Obs	Prazo Global	Período Utilização	Período Carência
		Sim (X) / Não	%	Eur6M	Floor 0	Claus. 3ª	Claus. 5ª	Claus. 7ª
1	Caixa Geral Depósitos, SA	X	0,30	Eur6M	Sim	20	3	3
		X	0,33	Eur6M	Sim	25	3	3
		X	0,35	Eur6M	Sim	30	3	3

As restantes Instituições convidadas não responderam (Banco BIC Português, S.A., Eanco BPI, S.A., Bankinter, S.A., Banco Santander Totta, S.A., Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL, Caixa Económica Montepio Geral, S.A., Abanca Portugal, S.A., Millennium BCP, S.A.; Novo Banco, S.A.).

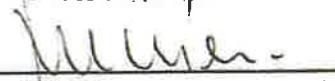
Contudo, o Banco BPI, S.A. remeteu, no dia 6 de junho de 2025, pelas 11h54m, uma comunicação via correio eletrónico, através da qual deu conhecimento, mediante o ofício com a referência n.º CIS 044/2025, datado de 6 de junho de 2025, da impossibilidade de apresentar uma proposta com condições vantajosas e competitivas adequados aos objetivos do Município.



UNICÍPIO DE BETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Esgotada a ordem de trabalhos, o Senhor Presidente do júri Dr. António Pereira declarou encerrada a reunião quando eram quinze horas e trinta minutos.

O Presidente do Júri

  
\_\_\_\_\_  
(António Manuel Palhas de Jesus Pereira)

A Vogal Suplente

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Carina Pereira de Almeida)

O Vogal Suplente

  
\_\_\_\_\_  
(Nuno Miguel Marques Amoroso)



Município de Setúbal  
Câmara Municipal

*[Handwritten marks and signatures in the top right corner, including a large bracket and several illegible signatures]*

**RELATÓRIO DE ANÁLISE  
DAS PROPOSTAS DO PROCEDIMENTO DE  
“CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO MÉDIO/LONGO  
PRAZO – AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO  
DISTRITO DE SETÚBAL”**

6 de junho de 2025

*[Handwritten signature in the bottom right corner]*



Município de Setúbal  
Câmara Municipal

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS  
EMPRESTIMO MÉDIO/LONGO PRAZO  
AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO  
DISTRITO DE SETÚBAL

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

**ÍNDICE**

1. OCORRÊNCIAS PRÉVIAS À AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	3
2. ANÁLISE DA VALIDADE DAS PROPOSTAS .....	5
3. PROCEDIMENTOS DE GRADUAÇÃO DAS PROPOSTAS .....	6
4. DECISÃO DO JÚRI DO PROCEDIMENTO .....	7

*Large handwritten signature*



## 1. OCORRÊNCIAS PRÉVIAS À AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A realização do ato público de abertura das propostas realizou-se pelas 15:00 horas, do dia 6 de junho de 2025.

Compareceram à sessão de abertura das propostas o Senhor Diretor de Departamento de Administração Geral e Finanças – Dr. <sup>o</sup> António Manuel Palhas de Jesus Pereira, e os técnicos superiores da Divisão de Controlo Orçamental, Dr.<sup>a</sup> Ana Carina Pereira de Almeida e o Dr. <sup>o</sup> Nuno Miguel Marques Amoroso, todos do Município de Setúbal.

Foram convidadas a apresentar proposta de financiamento, por Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, as seguintes entidades financeiras:

- Banco BIC Português, SA;
- Banco BPI, SA;
- Banco Santander Totta, SA;
- Bankinter, SA;
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL;
- Caixa Económica Montepio Geral, SA;
- Caixa Geral de Depósitos, SA;
- Abanca Portugal, SA;
- Millennium BCP, SA;
- Novo Banco, SA.

Nos termos do disposto na cláusula 8.<sup>a</sup>, do mencionado Caderno de Encargos, foi rececionada nos serviços do Município uma única proposta apresentada em carta fechada, pela entidade financeira Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Relativamente às restantes instituições convidadas, não apresentaram propostas as seguintes entidades financeiras:

- Banco BIC Português, SA;
- Banco BPI, S.A.;
- Bankinter, SA;
- Banco Santander Totta, S.A.;
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL;



Município de Sertão  
Câmara Municipal

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS  
EMPRÉSTIMO MÉDIO/LONGO PRAZO  
AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS F. 3  
DISTRITO DE SERTÃO

- Caixa Económica Montepio Geral, SA;
- Abanca Portugal, S.A.;
- Millennium BCP, SA;
- Novo Banco, SA.

Contudo, o Banco BPI, S.A. remeteu, no dia 6 de junho de 2025, pelas 11h54m, uma comunicação via correio eletrónico, através da qual deu conhecimento, mediante o ofício com a referência n.º CIS 044/2025, datado de 6 de junho de 2025, da impossibilidade de apresentar uma proposta com condições vantajosas e competitivas adequados aos objetivos do Município.

Presidiu à sessão de abertura das propostas de empréstimo de médio/longo prazo o Presidente do Júri, Senhor Diretor de Departamento de Administração Geral e Finanças – Dr. º António Manuel Palhas de Jesus Pereira, o qual procedeu à abertura e leitura integral da mesma.



## 2. ANÁLISE DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

Pelas 15:30 horas, do dia 6 de junho de 2025, reuniu o júri do procedimento a fim de proceder à validação da proposta apresentada, nos termos do Capítulo I, do respetivo Caderno de Encargos.

O Júri do Procedimento procedeu à avaliação da proposta verificando-se que:

- (a) A Caixa Geral de Depósitos, S.A. respondeu à consulta, apresentando três propostas para o montante total de até 4.500.000,00€, de acordo com o Caderno de Encargos.
- (b) A taxa de juro aplicada é a Euribor a 6 meses, estabelecendo o valor mínimo igual a zero (floor zero), acrescido do spread;
- (c) O spread fixou-se no seguinte:
  - taxa de 0,30%/ano para um prazo de vencimento de 20 anos,
  - taxa de 0,33%/ano para um prazo de vencimento de 25 anos;
  - taxa de 0,35%/ano para um prazo de vencimento de 30 anos;
- (d) As propostas recebidas são isentas de comissões, exceto no caso de incumprimento, em que a Caixa Geral de Depósitos aplica comissões pela recuperação de valores em dívida:
  - a. 4% do montante de cada prestação – capital e/ou juros remuneratórios – vencida e não paga de valor  $\leq$  50.000,00€;
  - b. 0,5% do montante de cada prestação – capital e/ou juros remuneratórios – vencida e não paga de valor  $>$  50.000,00€;
- (e) Desta forma, para o prazo global de 30 anos e para o montante global de financiamento (4.500.000,00€), a proposta considerada é a da Caixa Geral de Depósitos, S.A., a qual apresentou as seguintes condições: taxa de juro Euribor a 6 meses (floor zero), acrescida de um spread de 0,35%.



Município de Setúbal  
Câmara Municipal

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS  
EMPRESTIMO MÉDIO/LONGO PRAZO  
AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS P. O  
DISTRITO DE SETÚBAL

### 3. PROCEDIMENTOS DE GRADUAÇÃO DAS PROPOSTAS

4. Nos termos do disposto na Cláusula 10.<sup>a</sup> e seguintes, do Caderno de Encargos, procedeu-se à análise das propostas, em conformidade com o seguinte quadro:

Entidade Bancária	Proposta	
	Spread	Serviço da Dívida
	%	EUR
Caixa Geral Depósitos, SA	0,0030	5 819 107 €
	0,0033	6 124 770 €
	0,0035	6 429 758 €

### 5. DECISÃO DO JÚRI DO PROCEDIMENTO

Em conformidade com a análise apresentada no presente Relatório de Análise das Propostas do procedimento de "Contratação de empréstimo de médio/longo prazo – Aquisição de 24 fogos localizados no distrito de Setúbal", o júri do procedimento deliberou por unanimidade a atribuição do montante de até 4.500.000,00€ (quatro milhões e quinhentos mil euros) à Caixa Geral de Depósitos, S.A., para um prazo contratual de 30 anos.

Setúbal, 6 de junho de 2025

O Presidente do Júri

(António Manuel Palhas Jesus Pereira)



Município de Setúbal  
Câmara Municipal

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS  
EMPÉSTIMO MÉDIO/LONGO PRAZO  
AQUISIÇÃO DE 24 FOGOS LOCALIZADOS NO  
DISTRITO DE SETÚBAL

A Vogal Suplente

Carina Almeida

(Ana Carina Perelra de Almeida)

O Vogal Suplente

Nuno Miguel Marques Amoroso

(Nuno Miguel Marques Amoroso)

**MAPA V**  
**ENDIVIDAMENTO - MAPA SÍNTESE**

APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO PARA 2025

Situação a 30/04/2025

MUNICÍPIO DE Setúbal

APURAMENTO DO LIMITE DA "DÍVIDA TOTAL" PARA 2025	
1. Total da receita cobrada nos últimos 3 anos	
1.1. Receita corrente cobrada em 2022	108.235.889,13
1.2. Receita corrente cobrada em 2023	110.104.825,41
1.3. Receita corrente cobrada em 2024	120.011.504,33
2. Média da receita	112.784.072,98
3. 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos últimos 3 anos	169.176.109,44
APURAMENTO DA DÍVIDA TOTAL	
4. Dívida total das operações orçamentais do Município (desagregar por contas patrimoniais)	
4.1. 20.2 + 20.4 - Credores por transferências, subsídios e empréstimos bonificados	3.460.288,50
4.2. 22 - Fornecedores	29.819.877,28
4.3. 23 - Pessoal	0,00
4.4. 24.2 + 24.5 - Estado e outros entes públicos	886.997,49
4.5. 25 - Financiamentos obtidos	21.112.629,28
4.6. 27.1 + 27.8.5 + 27.8.9.2 - Fornecedores Investimentos+Sindicatos+Outros credores diversos	7.353.215,93
5. Dívidas das entidades relevantes para efeitos de apuramento da Dívida Total (Especificar entidades)	
5.1. Associação Intermunicipal de Água da Região de Setúbal	294,42
5.2. Associação de Municípios Portugueses do Vinho	0,00
5.3. Associação de Municípios da Região de Setúbal	6.730,21
5.4. Assoc Port Municípios Centro Histórico + Assoc Municípios Rede Port Cidades Saudáveis	0,00
5.5. Área Metropolitana de Lisboa	5.404,46
5.6. Serviços Municipalizados de Setúbal	2.741.132,81
6. Dívida total a 30/04/2025 excluindo operações extraorçamentais	65.186.750,38
APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO	
7. Limite da dívida total da Autarquia calculado a 01/01/2025	169.176.109,44
8. Montante da dívida total em 01/01/2025 (excluindo operações extraorçamentais)	66.799.898,11
9. Margem absoluta	112.376.411,33
10. Margem utilizável (40% <sup>o</sup> )	44.950.564,53
11. Montante de empréstimos já contratualizados e não refletidos na dívida	14.975.157,76
12. Margem efetivamente disponível para endividamento	21.588.354,50

<sup>o</sup> n.º 1 do art.º 144.º da Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro

**DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.**

**Identificação do Declarante:**

Nome Antônio Manuel Palhas Jesus Pereira

Cargo/função Diretor Departamento de Administração Geral e Finanças

Data 28/06/2025

  
\_\_\_\_\_  
(assinatura)






**MUNICÍPIO DE SETÚBAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**CERTIDÃO**

ANTÓNIO MANUEL PALHAS DE JESUS PEREIRA, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças da Câmara Municipal de Setúbal: -----

----- CERTIFICA, para os devidos efeitos, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente certidão, constituída por treze folhas, está conforme a Deliberação n.º 422/2025 – Proposta n.º 120/2025/DAF/DICOR – Procedimento de Abertura da Contratação de Empréstimo de Médio/Longo Prazo – Aquisição de 24 Fogos Localizados no Distrito de Setúbal – Adjudicação, aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 18 de junho de 2025.-----

----- Esta Certidão vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. -----

Paços do Concelho de Setúbal, aos vinte dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.

O Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças

António Manuel Palhas de Jesus Pereira

Não são devidas taxas,  
por se destinar a fins oficiais