



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

14/2025

PROPOSTA

N.º 121/2025/DAF/DICOR

Realizada em

18/06/2025

DELIBERAÇÃO N.º

423/2025

**ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO/LONGO PRAZO - Partes não habitacionais das empreitadas "Requalificação do Bairro Amarelo" e "Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar". - ADJUDICAÇÃO.**

Na sequência da Deliberação n.º 315/2025, tomada na Reunião de Câmara n.º 12/2025, realizada no dia 21 de maio de 2025 sobre a Proposta N.º 91/2025/DAF/DICOR, foram convidadas dez Entidades Bancárias a apresentar Proposta, tendo sido rececionadas duas propostas.

O Empréstimo até ao montante de 7 849 030,73 €, (Sete milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trinta euros e setenta e três cêntimos), destina-se a garantir a concretização dos investimentos municipais especificados no quadro abaixo:

Contratos	Valores revistos partes comuns e estaleiro (valor sem IVA)	Financiamento Estimado (valor sem IVA)	Valor Empréstimo (Valor com IVA)
Reabilitação do Bairro Bela Vista Lote 1	2 180 363,74 €	1 330 165,53 €	901 210,10 €
Reabilitação do Bairro Bela Vista Lote 2	3 429 732,59 €	2 291 770,98 €	1 206 239,31 €
Reabilitação do Bairro Bela Vista Lote 3	4 125 055,07 €	2 930 037,92 €	1 266 718,18 €
Reabilitação do Bairro Bela Vista Lote 4	4 789 153,25 €	2 830 110,44 €	2 076 585,38 €
<b>TOTAL</b>	<b>14 524 304,65 €</b>	<b>9 382 084,87 €</b>	<b>5 450 752,97 €</b>
Reabilitação do Bairro Forte da Bela Vista Lote 1	6 218 385,84 €	5 214 958,29 €	1 063 633,20 €
Reabilitação do Bairro Forte da Bela Vista Lote 2	5 731 900,02 €	4 472 801,38 €	1 334 644,56 €
<b>TOTAL</b>	<b>11 950 285,86 €</b>	<b>9 687 759,67 €</b>	<b>2 398 277,76 €</b>
<b>Total</b>			<b>7 849 030,73 €</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).

Não houve qualquer pronúncia em sede de audiência de interessados.

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

- 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 até 7 849 030,73 € ao Crédito Agrícola Caixa da Costa Azul, 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 – Partes não habitacionais das empreitadas "Requalificação do Bairro Amarelo" e "Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar";

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

Abstenções;

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

7

A

ATA DA ABERTURA DE PROPOSTAS  
EMPRÉSTIMO A MÉDIO LONGO PRAZO  
– Partes não habitacionais das empreitadas  
“Requalificação do Bairro Amarelo” e “Reabilitação do  
Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação  
Unifamiliar”.

Ao sexto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte 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 – *Partes não habitacionais das empreitadas “Requalificação do Bairro Amarelo” e “Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar”*, até ao montante 7 849 030,73 € (Sete milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trinta euros e setenta e três cêntimos);.

Este ato foi presidido pela Senhor Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças Dr. António Manuel Palhas Jesus Pereira, estando igualmente presentes as Senhoras – Dra. Alexandra Isabel Palma Salvador- Técnica Superior da Divisão de Controlo Orçamental - e a Dra. Ana Carina Pereira de Almeida – Técnica Superior da Divisão de Controlo Orçamental, tocas do Município de Setúbal, em conformidade com o Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, datado de 12 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. 4ª
1	Caixa Geral Depósitos, SA	X	0,3	Eur6M	Sim	20	3	3
2	Credito Agrícola Caixa da costa azul	X	0,279	Eur6M	Sim	20	3	3

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 officio 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.

  
1/2



UNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

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

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

O Presidente do Júri

(António Manuel Palhas Jesus Pereira)

A Vogal Suplente

(Alexandra Isabel Palma Salvador)

A Vogal Suplente

(Ana Carina Pereira de Almeida)



Município de Setúbal  
Câmara Municipal

Relatório de Análise das Propostas do Procedimento de “Contratação de empréstimo de Médio/ Longo Prazo – Partes não habitacionais das empreitadas “Requalificação do Bairro Amarelo” e “Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar”.



06 de junho de 2025

## 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

## 1. OCORRÊNCIAS PRÉVIAS À AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A realização do ato público de abertura das propostas realizou-se pelas 15:00 horas, do dia 06 de junho de 2025.

Compareceram à sessão de abertura das propostas o Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças – Dr. António Manuel Palhas Jesus Pereira; a Técnica Superior Dr.ª Alexandra Isabel Palma Salvador e a Técnica Superior – Dr.ª Ana Carina Pereira de Almeida, todas 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 7.ª, do mencionado Caderno de Encargos, foram rececionadas nos serviços do Município as propostas apresentadas em carta fechada, referentes às seguintes entidades financeiras por ordem de chegada:

- Caixa Geral de Depósitos, SA;
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Costa Azul, CRL;

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 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 Sr. Presidente do Júri, o Dr. António Manuel Palhas Jesus Pereira, a qual procedeu à abertura e leitura integral das mesmas.

## 2. ANÁLISE DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

Pelas 15:00 horas, do dia 06 de junho de 2025, reuniu o júri do procedimento a fim de proceder à validação das propostas apresentadas, nos termos do Capítulo I, do respetivo Caderno de Encargos.

O Júri do Procedimento procedeu à avaliação das propostas verificando-se que:

- (a) Todos os Bancos, que responderam à consulta, apresentaram propostas para o montante total até 7.849.030,73 €, 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) A oscilação do spread situou-se entre o mínimo de 0,279% (Crédito Agrícola Caixa da Costa Azul) e o máximo de 0,30% (Caixa Geral de Depósitos);
- (d) As propostas apresentadas 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 20 anos, a melhor é a da Crédito Agrícola Caixa da Costa Azul, SA, a qual apresentou as seguintes condições: taxa de juro Euribor a 6 meses (floor zero), acrescida de um spread de 0,279%.

### 3. PROCEDIMENTOS DE GRADUAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

Nota: Euribor a 6M de referência, do dia 05 de junho, de 2,046%

Entidade Bancária	Proposta		Pontuação	
	Spread	Serviço da Dívida	Classificação Final	
	%	EUR	100%	
Caixa Agrícola Costa Azul	0,279	11 820 046 €	100,00%	1º classificado
Caixa Geral Depósitos, SA	0,3	11 838 308 €	99,85%	2º classificado

Assim e considerando que:

- O montante global do empréstimo a contratar é até 7.849.030,73 €€;
- A proposta da Crédito Agrícola Caixa da Costa Azul, SA, foi graduada em primeiro lugar;
- Não se verifica a necessidade de proceder ao rateio dos valores a contratar.

### 4. 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 – Partes não habitacionais das empreitadas "Requalificação do Bairro Amarelo" e "Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar".", o júri do procedimento deliberou por unanimidade a atribuição do montante até 7 849 030,73 €, (Sete milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trinta euros e setenta e três cêntimos) à Crédito Agrícola Caixa da Costa Azul, SA nos termos da respetiva proposta.

Setúbal, 06 de junho de 2025

O Presidente do Júri

  
(António Manuel Palhas Jesus Pereira)

A Vogal Suplente

  
(Alexandra Isabel Palma Salvador)

A Vogal Suplente

  
(Ana Carina Pereira de Almeida)

/nm

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	
<b>1. Total da receita cobrada nos últimos 3 anos</b>	
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
<b>2. Média da receita</b>	112.784.072,96
<b>3. 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos últimos 3 anos</b>	169.176.109,44
<b>APURAMENTO DA DÍVIDA TOTAL</b>	
<b>4. Dívida total das operações orçamentais do Município</b> (desagregar por contas patrimoniais)	
4.1. 20.2 + 20.4 - Credores por transferências, subsídios e empréstimos bonificados	3.460.268,50
4.2. 22 - Fornecedores	29.619.877,28
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	21.112.829,28
4.6. 27.1 + 27.8.5 + 27.8.9.2 - Fornecedores investimentos+Sindicatos+Outros credores diversos	7.353.215,93
<b>5. Dívidas das entidades relevantes para efeitos de apuramento da Dívida Total</b> (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
<b>6. Dívida total a 30/04/2025 excluindo operações extraorçamentais</b>	65.186.750,38
<b>APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO</b>	
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)	56.799.698,11
9. Margem absoluta	112.376.411,33
10. Margem utilizável (40% <sup>(1)</sup> )	44.950.564,53
11. Montante de empréstimos já contratualizados e não refletidos na dívida	14.975.157,76
<b>12. Margem efetivamente disponível para endividamento</b>	21.588.354,50

(1) 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 António Manuel Palhas Jesus Pereira

Cargo/função Diretor Departamento de Administração Geral e Finanças

Data 26/05/2025

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

