C)31

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 21/2026 **PROPOSTA** N.º **083/2026/DEFIRT/DIGF**

Realizada em 25/11/2026 DELIBERAÇÃO N.º 454/2026

ASSUNTO: **ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO/LONGO PRAZO - Plano de Recuperação e Resiliência – Habitação – Componente não elegível.**

O Município de Setúbal tem atualmente em execução investimentos municipais adjudicados e inscritos no orçamento de 2026, cuja comparticipação foi inicialmente considerada a 100% no âmbito de candidaturas aprovadas no quadro do Plano de Recuperação e Resiliência – Habitação.

Em resultado das regras aplicáveis ao calendário de execução do programa e ao desenrolar das várias obras, algumas de complexidade e operacionalidade significativas, a comparticipação financeira passou a corresponder a taxas de comparticipação que variam entre os 64% e os 95%, ficando as parcelas remanescentes associadas a trabalhos cuja execução se prevê venha a ser concluída em 2027.

Acrescem a esta parcela os encargos decorrentes de revisões de preços e de trabalhos complementares associados aos investimentos, os quais, de acordo com as regras de elegibilidade aplicáveis, não são objeto de comparticipação pelo PRR. Estes encargos representam, por isso, necessidades adicionais de financiamento a assegurar pelo Município ou através de outra fonte pública que venha a ser disponibilizada.

Foi publicamente transmitido pelo Governo o entendimento de que os municípios não seriam prejudicados pelo calendário de execução do programa, existindo a possibilidade de enquadramento da parcela não comparticipada no PTRR ou noutro instrumento de financiamento público. Todavia, à data da presente proposta, a atribuição desse financiamento carece de confirmação formal relativamente aos investimentos em causa.

Atendendo à necessidade de concluir a preparação do orçamento municipal para 2027 e de salvaguardar a execução dos investimentos, importa desenvolver, em paralelo com as diligências junto das entidades públicas competentes, uma solução alternativa de financiamento, sem prejuízo da reavaliação do montante necessário caso venha a ser assegurada comparticipação pública.

O Município não dispõe de receitas próprias suficientes para suportar a totalidade da parcela em falta, pelo que se considera necessário preparar atempadamente um procedimento de consulta ao mercado bancário para eventual contratação de empréstimo de médio e longo prazo, condicionado à verificação da sua admissibilidade legal, da capacidade de endividamento e das autorizações legalmente exigidas.

Os investimentos a considerar, os respetivos montantes e a estimativa de financiamento deverão ser identificados no quadro seguinte:

Identificação do Investimento	Valor Empreitadas Adjudicadas	Valor Financiamento	Valor não financiado (Não elegível + RP + TC)
Bairro Alameda das Palmeiras e Bairro Alameda das Palmeiras n.º 33 e 35	14 210 140 €	12 225 978 €	**2 362 737 €**
Bairro Forte da Bela Vista	19 989 966 €	15 764 798 €	**2 771 132 €**
Bairro da Bela Vista	32 511 146 €	25 559 694 €	**6 951 450 €**
BNAUT - Centro de acolhimento e alteração de percursos Setúbal - Palácio do Quevedo	2 700 589 €	2 697 668 €	**237 166 €**

BNAUT - Alojamentos de transição para vítimas de violência doméstica - Rua Arronches Junqueiro, Rua do Eito e Travessa Francisco Pereira	3 484 622 €	3 376 022 €	**370 773 €**
Bairro Quinta do Freixo	5 423 027 €	5 136 135 €	**294 965 €**
Bairro Afonso Costa	36 723 349 €	23 390 635 €	**4 907 793 €**
Bairro Quinta de Santo António	24 309 555 €	17 814 273 €	**3 352 410 €**
Total	113 177 218 €	84 126 715 €	**19 145 426 €**

Nestes termos, e sem prejuízo da prossecução das diligências destinadas à obtenção de financiamento público, propõe-se que a Câmara Municipal delibere, no uso das competências previstas no Artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, em conjugação com o disposto nos artigos 49.º e 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual:

a. Aprovar a abertura de procedimento de consulta ao mercado bancário, para obtenção de propostas para eventual contratação de empréstimo de médio e longo prazo, até ao montante global de 19.145.426€ (Dezanove milhões, cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte seis euros), destinado exclusivamente ao financiamento dos investimentos identificados no quadro anterior, na medida em que permaneçam sem financiamento público assegurado;

b. Aprovar as peças procedimentais (caderno de encargos e constituição do júri constantes do Anexo I e II respetivamente);

c. Que seja autorizada a consulta às Instituições Financeiras constantes do Anexo III, para a contratação do citado Empréstimo de Médio/Longo Prazo;

d. Conceder poderes à Sra. Vice-Presidente da Câmara para negociar, aprovar minuta, outorgar o Contrato supramencionado, em representação do Município de Setúbal;

e. Que a contratação do referido empréstimo seja submetida a visto por parte do Tribunal de Contas (Cfr.al. a) do n.º1 do artigo 46º e al. c) do n.º1 do art.2º da LOTPTC (Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas);

f. Determinar que prossigam, em paralelo, as diligências junto do Governo e das entidades responsáveis pelo PRR e pelo PTRR, com vista à obtenção de confirmação formal do financiamento público da parcela em falta;

g. Estabelecer que o montante do empréstimo a submeter a autorização definitiva seja ajustado ao financiamento público que venha a ser formalmente atribuído, de modo a evitar a contratação de crédito para despesas cobertas por outras fontes;

h. Que, uma vez concluída a fase de recolha e análise de propostas e consequente elaboração de relatório, o processo seja novamente submetido a deliberação da Câmara Municipal e, uma vez aprovado remetido à Assembleia Municipal, nos termos da alínea ccc), do n.º 1, do Artigo 33.º para deliberação nos termos da alínea f), do n.º 1, do Artigo 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 (a aprovação por maioria absoluta dos membros em efetividade de funções).

Anexos:

Anexo I *- Peças procedimentais (caderno de encargos);*

Anexo II *- Nomeação do Júri;*

Anexo III *- Instituições Financeiras a consultar;*

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / ~~REJEITADA~~ por : ___ Votos Contra; 1 Abstenções; 10 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

A VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA. MUNICIPAL NO EXERCICIO DE SUBSTITUIÇÃO LEGAL DA PRESIDENTE, NOS TERMOS DO Nº 3, DO ARTº 57º DA LEI Nº 169/99, DE 18 DE SETEMBRO

ANEXO I

CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO – Plano de Recuperação e Resiliência – Habitação.

CADERNO DE ENCARGOS

Novembro de 2026

Índice

Capítulo I .....
Caraterização do Procedimento 3
Capítulo II .....
Critérios de Seleção das Propostas 6

CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I

Caraterização do Procedimento

Cláusula 1ª

Objeto do Procedimento

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a contratação de um Empréstimo de Médio e Longo Prazo, de acordo com o previsto do n.º 5, do Artigo 49.º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação.

Cláusula 2ª

Montante do Empréstimo

O montante global do empréstimo a contratar é de até 19 145 426,00€, destinado exclusivamente ao financiamento dos investimentos identificados no quadro seguinte, na medida em que permaneçam sem financiamento público assegurado.

Identificação do Investimento	Valor Empreitadas Adjudicadas	Valor Financiamento	Valor não financiado (Não elegível + RP + TC)
Bairro Alameda das Palmeiras e Bairro Alameda das Palmeiras n.º 33 e 35	14 210 140 €	12 225 978 €	**2 362 737 €**
Bairro Forte da Bela Vista	19 989 966 €	15 764 798 €	**2 771 132 €**
Bairro da Bela Vista	32 511 146 €	25 559 694 €	**6 951 450 €**
BNAUT - Centro de acolhimento e alteração de percursos Setúbal - Palácio do Quevedo	2 700 589 €	2 697 668 €	**237 166 €**
BNAUT - Alojamentos de transição para vítimas de violência doméstica - Rua Arronches Junqueiro, Rua do Eito e Travessa Francisco Pereira	3 484 622 €	3 376 022 €	**370 773 €**
Bairro Quinta do Freixo	5 423 027 €	5 136 135 €	**294 965 €**
Bairro Afonso Costa	36 723 349 €	23 390 635 €	**4 907 793 €**
Bairro Quinta de Santo António	24 309 555 €	17 814 273 €	**3 352 410 €**
Total	113 177 218 €	84 126 715 €	**19 145 426 €**

Cláusula 3ª

Prazo do Empréstimo

1. Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, solicita-se o envio de propostas para a contratação de empréstimo com prazos de vencimento de 20 (vinte) anos.

Cláusula 4ª

Período de Carência

Nos termos do disposto no n.º 10, do Artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação, considerando o prazo de utilização previsto na Cláusula 5ª, o empréstimo a contratar tem um período de carência de 3 (três) anos.

Cláusula 5ª

Prazo de Utilização do Empréstimo

Nos termos do disposto no n.º 10, do Artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação, o período de utilização do empréstimo é de até 3 (três) anos.

Cláusula 6ª

Amortização de Capital

A amortização será efetuada em prestações **trimestrais** constantes de capital, acrescidas de juros ao saldo.

Cláusula 7ª

Formalização das Propostas

1. As propostas deverão ser formalizadas sem a apresentação de condições variáveis, nomeadamente no que respeita a taxas de juro e encargos com comissões, devendo ser indicada a taxa de juro nominal com referência a **Euribor a 6 (seis) meses** com floor zero, assim como, a taxa anual efetiva, discriminando-se o spread aplicado.

Cláusula 8ª

Prazo de entrega das Propostas

As propostas deverão ser apresentadas em carta fechada, sendo válidas as efetivamente rececionadas no edifício dos Paços do Concelho, até às 12 horas, do décimo dia a contar da data de emissão da notificação.

Cláusula 9ª

Abertura das Propostas

As propostas serão abertas em sessão pública a realizar nos Paços do Concelho, pelas 15 horas, décimo dia a contar da data de emissão da notificação.

Capítulo II

Critérios de Seleção das Propostas

Cláusula 10ª

Graduação das Propostas

As propostas serão graduadas em função do resultado final da avaliação, obtida de acordo com os critérios definidos nas cláusulas seguintes.

Cláusula 11ª

Critérios de Avaliação

1. Custo com o Serviço da Dívida:
   a) Ponderação do critério na avaliação global – 100%;
   b) Consideram-se custos com o serviço da dívida os valores a suportar relativos a juros e encargos inerentes ao contrato (incluindo todas as despesas associadas à celebração do mesmo);
   c) O apuramento da taxa de juro para efeitos de cálculo do serviço da dívida será efetuado com base na aplicação da seguinte fórmula:

Taxa de Juro = Componente Fixa + Componente Variável

Em que,

i. Componente Fixa, corresponde ao Spread apresentado na proposta;

ii. Componente Variável, corresponde ao indexante inscrito na proposta, apresentado a partir da média aritmética dos valores registados no último dia de cada um dos últimos seis trimestres;

d) As Propostas serão valorizadas pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Serviço da Dívida da Melhor Proposta}}{\text{Serviço da Dívida da Proposta em Análise}}$$

Setúbal, xx de novembro de 2026

A Vice-Presidente da Câmara

(no exercício de substituição legal da Presidente, nos termos do n.º3 do artigo 57 da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro)

ANEXO II

Considerando o procedimento de Contratação do Empréstimo de Médio/Longo Prazo – destinado exclusivamente ao financiamento dos investimentos no âmbito do PRR - Habitação, na medida em que permaneçam sem financiamento público assegurado, no valor de 19.145.426€ (Dezanove milhões, cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte seis euros), nomeio o respetivo Júri com vista à elaboração do Relatório de Avaliação das Propostas, constituído pelos seguintes elementos:

- Presidente – *António Manuel Palhas Jesus Pereira*, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças (DAF) do Municipio de Setúbal;
- Vogal Efetivo – Silvia Maria Torrão Barbeiro, Chefe de Divisão de Contabilidade e Património;
- Vogal Efetivo – Ana Sofia Duarte Paixão dos Santos, Técnica Superior do Gabinete de Contabilidade e Tesouraria (CGT) do Município de Setúbal;
- Vogal Suplente – *Isabel Maria Dias Raposo*, Chefe do Gabinete de Contabilidade e Tesouraria (GCT) do Município de Setúbal;
- Vogal Suplente – *Corina Otybel Duarte Nóbrega*, Técnica Superior do Gabinete de Contabilidade e Tesouraria (GCT) do Município de Setúbal;

Setúbal, xx de novembro de 2026

A Vice-Presidente da Câmara Municipal

(no exercício de substituição legal da Presidente, nos termos do n.º3 do artigo 57 da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro)

ANEXO III

De forma a cumprir com requisito legal previsto no n.º 5, do Artigo 49º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, propõe-se que sejam convidadas a apresentar propostas as seguintes Entidades financeiras, nomeadamente:

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

Setúbal, xx de novembro de 2026

A Vice-Presidente da Câmara Municipal

(no exercício de substituição legal da Presidente, nos termos do n.º3 do artigo 57 da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro)