

61.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 04 A/2025 PROPOSTA N.º 4A/2025/DOM
 Realizada em 03/12/2025 DELIBERAÇÃO N.º 130A/2025
ASSUNTO: CPI 32/2025/DOM – EMPREITADA “BAIRRO QUINTA DE SANTO ANTÓNIO: LOTE 1 – RUA DA FONTE FRESCA E LOTE 2 – RUA DOS SOBREIROS”
- CONCURSO PÚBLICO, POR LOTES, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL
- CANDIDATURA N.º 61882 – “REABILITAÇÃO DE 214 FOGOS - REABILITAÇÃO DA QUINTA DE SANTO ANTÓNIO”
- DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Por Deliberação n.º 491/2025, de 23/07/2025, da Câmara Municipal, foi decidida a abertura de procedimento de contratação pública, por concurso público internacional, com vista à execução da empreitada “BAIRRO QUINTA DE SANTO ANTÓNIO: LOTE 1 – RUA DA FONTE FRESCA E LOTE 2 – RUA DOS SOBREIROS”, com o preço base global de 9 231 338,67€, mais IVA, sendo o preço base do Lote 1 de 4 227 164,95€, mais IVA, e o preço base do Lote 2 de 5 004 173,72€, mais IVA, com o prazo de execução de 360 dias, para cada um dos Lotes, que tem por objeto a reabilitação pública de 72 fogos de habitação e 2 zonas comuns na Rua da Fonte Fresca e de 77 fogos de habitação e 4 zonas comuns na Rua dos Sobreiros, que se agrupam em 2 Lotes da empreitada, abaixo discriminados.

Esta reabilitação insere-se nas prioridades definidas para a requalificação do parque habitacional municipal associada à ELH (Estratégia Local de Habitação do Concelho de Setúbal) aprovada e desenvolvida considerando também o programa 1º Direito, aprovado entre o IRHU e o Município de Setúbal, tal como os Avisos do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, para recuperação de habitações públicas municipais.

Os principais objectivos desta intervenção incidem na melhoria das condições de habitabilidade, através da reabilitação física dos edifícios, concretamente, a reabilitação do interior dos fogos, com enfoque nas cozinhas e instalações sanitárias e em algumas zonas comuns, e na supressão de condições indignas, em particular ao nível da melhoria do conforto térmico e da eficiência energética.

Tudo conforme melhor resulta das peças do respectivo processo para as quais se remete.

Decorrido o prazo para apresentação de propostas, ao procedimento de contratação pública apresentou-se uma proposta concorrente, para cada um dos dois Lotes.

Todavia, considerando:

- a presente data, início de Dezembro de 2025;
- que o prazo de execução de cada Lote é de 360 dias;
- que o *status* do procedimento pré-contratual neste momento, aponta para a outorga do eventual Contrato, só em finais do presente ano, a que se seguiria a Consignação ou comunicação da aprovação do Desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde, para se dar início à contagem de prazo de execução, com segurança pode-se afirmar que o **início da contagem do prazo de execução desta empreitada nunca ocorreria antes da 1ª semana de Janeiro de 2026**, pelo que, o seu termo seria projectado para janeiro de 2027, na melhor das hipóteses;
- que, no âmbito do financiamento em causa, a comparticipação de **100 % das despesas elegíveis** até aos respetivos valores de referência, só ocorrerá quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique **até 30 de junho de 2026**;
- que, no âmbito do financiamento em causa, se a conclusão da solução habitacional só **ocorrer entre 30 de Junho de 2026 e 31 de dezembro de 2026**, apenas serão comparticipados **85 % das despesas elegíveis**, até aos respetivos valores de referência;
- que, no âmbito do financiamento em causa, se a conclusão da solução habitacional só **ocorrer entre 31 de dezembro de 2026 e 30 de Junho de 2027**, apenas serão comparticipados **75 % das despesas elegíveis**, até aos respetivos valores de referência;
- que até ao presente, no âmbito do Programa de financiamento em causa, não houve nem alteração dos limites de comparticipação nem das datas para a conclusão da solução habitacional, acima mencionadas;
- que é manifestamente inexecuível concluir a empreitada em epígrafe até 30/06/2026, pelo que, conseqüentemente, haverá sempre uma parte dos encargos financeiros que teriam de ser suportados pelo Município;
- que a conclusão da empreitada em causa só correria em janeiro de 2027, na melhor das hipóteses, o que equivaleria a uma comparticipação financeira de 75% das despesas elegíveis, no âmbito do financiamento em causa, e a assunção de 25% dos encargos financeiros do Contrato, através de capitais próprios do Município;
- que em resultado das eleições autárquicas do passado dia 12 de Outubro, a composição do executivo camarário para o actual mandato autárquico, foi totalmente alterada, face ao mandato anterior;
- que o actual executivo camarário, entende que o Município não tem, à data, capacidade financeira para assumir qualquer percentagem do preço contratual que não esteja abrangida pelo financiamento.

4

JZ

S

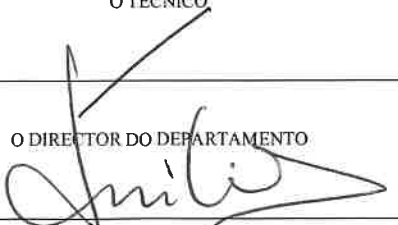



Quem

Do vertido decorre que, nos termos dos artigos 79.º, n.º 1 d) e 80.º do Dec. Lei n.º: 18/2008, de 29/01, vulgarmente denominado, por Código dos Contratos Públicos, CCP., circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar justificam, por interesse público assente, nomeadamente, na solvabilidade financeira do Município, a decisão de não adjudicação e conseqüente revogação da decisão de contratar, no procedimento em epígrafe.

Por conseguinte, face ao exposto, para salvaguarda do interesse público e sublinhando que o contrato de Empreitada em apreço não estará concluído até 30/06/2026, pelo que, inevitavelmente alguns dos custos financeiros deste contrato teriam de ser suportados por verbas próprias do Município, que se encontra em dificuldades financeiras e não tem capacidade para suportar tais encargos, **propõe-se:**

- a) **A NÃO ADJUDICAÇÃO**, extinção do procedimento e, conseqüentemente, a **REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR**, no âmbito do procedimento designado por CPI 32/2025/DOM - Empreitada "BAIRRO QUINTA DE SANTO ANTÓNIO: LOTE 1 – RUA DA FONTE FRESCA E LOTE 2 – RUA DOS SOBREIROS", nos termos e para os efeitos dos artigos 79.º, n.º 1, alínea d) e 80.º do CCP, com as legais conseqüências; e
- b) A notificação da presente deliberação a todos os concorrentes.

A aprovação em minuta para imediata produção de efeitos, nos termos do disposto no artigo 57.º, n.ºs 3 e 4 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO	O CHEFE DE DIVISÃO
	
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO	O PROPONENTE
	
Aprovada / REJEITADA por: <u>5</u> Votos Contra; <u>2</u> Abstencões; <u>4</u> 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 ACTA	O PRESIDENTE DA CÂMARA
	