



ANEXO I

CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO – Partes não habitacionais das empreitadas “Requalificação do Bairro Amarelo” e “Reabilitação do Bairro do Forte da Bela Vista edifícios de Habitação Unifamiliar”

CADERNO DE ENCARGOS

Maio de 2025



Índice

Capítulo I	
Caraterização do Procedimento	3
Capítulo II	
Critérios de Seleção das Propostas	5



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 até 7 849 030,73€, para diferentes áreas de investimento municipal, conforme quadro abaixo discriminado:

Contratos	Valores revistos partes comuns e estaleiro Maio25 S/IVA	Estimado de financiamento	Valor Empréstimo +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 €
TOTAL	14 524 304,65 €	9 382 084,87 €	5 450 752,97 €
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 €
TOTAL	11 950 285,86 €	9 687 759,67 €	2 398 277,76 €
Total			7 849 030,73 €



Cláusula 3ª

Prazo do Empréstimo

Nos termos do disposto no n.º 7, do Artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação, o empréstimo a contratar tem o prazo 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.



2. As propostas a apresentar poderão ser parcelares por múltiplos de 2.000.000,00€ (Dois milhões de euros).

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

Gradação 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:

$$\text{Taxa de Juro} = \text{Componente Fixa} + \text{Componente Variável}$$

Em que,

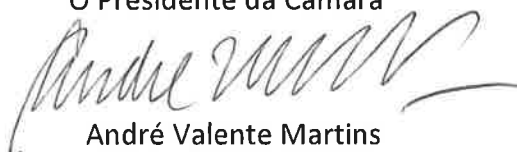
- i. Componente Fixa, corresponde ao Spread apresentado na proposta;
 - ii. Componente Variável, corresponde ao indexante inscrito na proposta, apresentado a partir da média aritmética dos valores registados no último dia de cada um dos últimos seis trimestres;
- d) As Propostas serão valorizadas pela aplicação da seguinte fórmula:

Serviço da Dívida da Melhor Proposta

Serviço da Dívida da Proposta em Análise

Setúbal, 12 de maio de 2025

O Presidente da Câmara



André Valente Martins