

DECLARAÇÃO

António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

DECLARA, para os devidos e legais efeitos, que o ponto 4 **"Empréstimo de Médio e Longo Prazos destinado ao Encargo do Município no Projeto Casa do Aído – Centro de Acolhimento e Integração de Refugiados Aristides de Sousa Mendes"**, da ordem do dia da sessão ordinária da Assembleia Municipal a realizar no dia 26 de setembro de 2025, está agendado na ordem do dia da reunião ordinária da Câmara Municipal do dia 25 de setembro de 2025, pelo que a documentação de apoio está a ser disponibilizada, em simultâneo, para os dois órgãos do Município.

Carregal do Sal, 17 de setembro de 2025.

O Chefe de Divisão de Administração Geral,



António Manuel Ribeiro.



DESPACHO

À
Câmara Municipal
de Carregal do Sal

EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO DESTINADO AO ENCARGO DO MUNICÍPIO NO PROJETO CASA DO AIDO – CENTRO DE ACOLHIMENTO E INTEGRAÇÃO DE REFUGIADOS ARISTIDES DE SOUSA MENDES. INÍCIO DE PROCEDIMENTO.

Tendo em conta que foi aprovado o Contrato de Comparticipação (BNAUT) celebrado entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o Município de Carregal do Sal, referente ao Projeto Casa do Aido – Centro de Acolhimento e Integração de Refugiados Aristides de Sousa Mendes, contrato este que se considera parte integrante deste Despacho,

e considerando que:

a) O projeto tem um valor de investimento estimado de 5 015 642,10 (cinco milhões quinze mil seiscentos e quarenta e dois euros e dez cêntimos), que acrescido do IVA totaliza o montante de 5 339 899,93 (cinco milhões trezentos e trinta e nove mil oitocentos e noventa e nove euros e noventa e três cêntimos);

b) O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., na qualidade de beneficiário intermediário, financiará, o valor total estimado de 4 954 657,98€ (quatro milhões novecentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e sete euros e noventa e oito cêntimos), já com IVA incluído;

c) A responsabilidade financeira do Município de Carregal do Sal (capitais próprios) é no montante de 385 241,95€ (trezentos e oitenta e cinco mil duzentos e quarenta e um euros e noventa e cinco cêntimos), já com IVA incluído;

d) É imperativo que no montante do empréstimo seja considerado um valor adequado à revisão de preços prevista em 5% (cinco por cento) da empreitada, estimado em 235 850,00€ (duzentos e trinta e cinco mil oitocentos e cinquenta euros);

e) O Município de Carregal do Sal dispõe de capacidade de endividamento para o ano de 2025, sendo que este empréstimo se enquadra na exceção referente aos limites de endividamento, a que se refere a alínea a) do n.º 5 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, que estabeleceu o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais;

Face ao exposto e à urgência do procedimento tendo em conta, nomeadamente, o prazo de realização da empreitada decorrente do PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

1 – **APROVO** o início/abertura do procedimento de contratação do **EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO DESTINADO AO ENCARGO DO MUNICÍPIO NO PROJETO CASA DO AIDO – CENTRO DE ACOLHIMENTO E INTEGRAÇÃO DE REFUGIADOS ARISTIDES DE SOUSA MENDES**, no montante até 620 000,00€ (seiscentos e vinte mil euros).

2 – **APROVO** as peças processuais, com inclusão da nomeação do júri.

3 – **APROVO** as instituições bancárias a consultar que constam das peças processuais.

4 – **DETERMINO A SUBMISSÃO DESTE DESPACHO PARA RATIFICAÇÃO** à próxima reunião desta Câmara Municipal, nos termos e para os efeitos da parte final do n.º 3 do artigo do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Carregal do Sal, 05 de setembro de 2025.

O Presidente da Câmara,

Assinado por: **PAULO JORGE CATALINO DE ALMEIDA FERRAZ**

Num. de Identificação: 09971743

Data: 2025.09.05 17:19:51+01'00'

Paulo Catalino Ferraz.

CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I

Caraterização do Procedimento

Cláusula 1.^a

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 do **EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO DESTINADO AO ENCARGO DO MUNICÍPIO NO PROJETO CASA DO AIDO – CENTRO DE ACOLHIMENTO E INTEGRAÇÃO DE REFUGIADOS ARISTIDES DE SOUSA MENDES**, de acordo com o previsto do n.º 5, do artigo 49.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Cláusula 2.^a

Montante do Empréstimo

O montante total do Empréstimo a contratar é de até 620 000,00€ (seiscentos e vinte mil euros).

Cláusula 3.^a

Prazo do Empréstimo

O Empréstimo a contratar tem uma maturidade de 20 (vinte) anos.

Cláusula 4.^a

Período de Carência

Nos termos do disposto no n.º 10, do artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, considerando o prazo de utilização previsto na Cláusula 5.^a, o Empréstimo a contratar tem um período de carência de 2 (dois) anos.

Cláusula 5.^a

Prazo de Utilização do Empréstimo

Nos termos do disposto no n.º 10, do artigo 51.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, o período de utilização do empréstimo é de até 2 (dois) anos.

Cláusula 6.^a

Amortização de Capital

O empréstimo será amortizado em prestações semestrais, fixas de capital e juro ao saldo.

Cláusula 7.^a

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. Não serão aceites propostas de financiamento de valor inferior ao previsto.

Cláusula 8.^a

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 17:00 horas, do dia 15 de setembro de 2025.

Cláusula 9.^a

Abertura das Propostas

As propostas serão abertas em sessão pública a realizar nos Paços do Concelho, pelas 10 horas, do dia 16 de setembro de 2025.

Capítulo II

Critérios de Seleção das Propostas

Cláusula 10.^a

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 11.^a

Critérios de Avaliação

1. Custo como 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:

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

2. O critério de desempate a aplicar será Spread de menor percentagem.

3. Caso se verifique novo empate o desempate será efetuado por sorteio.

ANEXO I

Entidades bancárias a convidar

Caixa Geral de Depósitos;

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Terras de Viriato;

Banco Santander Totta S.A.;

Millennium BCP S.A.;

Novo Banco, S.A.;

Banco Português de Investimento.

ANEXO II

Júri do procedimento

Presidente – Maria Izabel Ferreira Antunes d’Azevedo da Silva, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal;

Vogais efetivos – António Jorge da Maia Martins, Chefe de Divisão Financeira e Património e António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral.

Vogais suplentes – Carlos Alexandre Pais Baptista e Elsa Cristina Dourado da Conceição Figueiredo, ambos Técnico(a)s Superiores da Câmara Municipal de Carregal do Sal.

CONTRATO DE COMPARTICIPAÇÃO (BNAUT)

ENTRE:

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P., instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., ou "Beneficiário Intermediário", representado por António Benjamim da Costa Pereira, portador do cartão de cidadão n.º 09683888 4ZW3, válido até 03/08/2031, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação;

E

O MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL, com sede na Praça do Município, em Carregal do Sal, pessoa coletiva número 506 684 920, com o correio eletrónico geral@cm-carregal.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, na qualidade de Beneficiária Final, representada por Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz, titular do cartão de cidadão n.º 9971743 3ZX7, válido até 21/05/2029, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, ambas do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação;

CONJUNTAMENTE, DESIGNADOS POR "Partes".

é ajustado e reduzido a escrito, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, da Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, do normativo comunitário aplicável ao Plano de Recuperação e Resiliência, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, do Aviso n.º 02/CO2i02/2021, que estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis à contratualização de financiamentos à promoção de soluções de alojamento de emergência ou de transição no âmbito da Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT), no âmbito do Investimento RE-CO2-i02 "Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário" do Plano de Recuperação e Resiliência (adiante Programa ou PRR), o presente contrato de participação que se rege nos termos daqueles diplomas e das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª (Objeto do Contrato)

O presente Contrato tem por objeto a concessão de um apoio financeiro não reembolsável destinado a financiar a realização do projeto designado por "*Casa do Aído - Centro de Acolhimento e Integração de Refugiados Aristides de Sousa Mendes*" (adiante Projeto), melhor identificado no Anexo, denominado FICHA DO PROJETO DE INVESTIMENTO (adiante Anexo), ao presente contrato e que dele faz parte integrante, enquadrado no Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, em que a Entidade Beneficiária é a Beneficiária Final, entidade globalmente responsável pela execução do Projeto de investimento ora contratualizado.

Cláusula 2.ª

(Objetivos do Investimento)

1. Os objetivos do Projeto contratualizado a que se refere a Cláusula 1.ª estão descritos no Anexo.
2. O Projeto visa a disponibilização de soluções de alojamento de emergência ou de transição destinadas a pessoas que se encontram nas situações de risco ou de emergência abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, na sua atual redação, contribuindo para a concretização do “INVESTIMENTO RE-CO2-i02 – Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário” do Programa.
3. A concretização e a operacionalização do Projeto são da responsabilidade da Entidade Beneficiária, na qualidade de Beneficiária Final, em tudo o que essa qualidade e função obriga nos termos da regulamentação comunitária e nacional aplicável.

Cláusula 3.ª

(Custo total)

1. O Projeto tem um valor de investimento estimado de 5.015.642,10€ (cinco milhões quinze mil seiscientos e quarenta e dois euros e dez cêntimos), compreendendo as despesas elegíveis constantes do Anexo.
2. O valor referido no número anterior não inclui o valor do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) aplicável, por, no cumprimento das regras comunitárias aplicáveis, não ser elegível para financiamento com verbas do Programa.

Cláusula 4.ª

(Comparticipação)

1. O IHRU, I.P., na qualidade de Beneficiário Intermediário, financiará, nos termos constantes do Anexo, o valor total estimado 4.954.657,98€ (quatro milhões novecentos e cinquenta e quatro mil seiscientos e cinquenta e sete euros e noventa e oito cêntimos), correspondendo:
 - a) 4.652.206,30€ (quatro milhões seiscientos e cinquenta e dois mil duzentos e seis euros e trinta cêntimos), à participação não reembolsável, com verbas do Programa;
 - b) 302.451,68€ (trezentos e dois mil quatrocentos e cinquenta e um euros e sessenta e oito cêntimos), ao IVA, incorrido ou a incorrer, nos termos estabelecidos no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 53-B/2021, de 23 de junho, e no número 3.1. do Aviso de Abertura de Concurso n.º 2/CO2-i02/2021, caso a Entidade Beneficiária não possa exercer o direito à dedução do IVA suportado.
2. A disponibilização do montante referido no número anterior será efetuada até ao limite de 95 %, ficando o pagamento do respetivo saldo (5 %) condicionado pela apresentação pela Entidade Beneficiária do pedido de pagamento de saldo final e relatório final, confirmando a execução da operação nos termos aprovados.
3. O IHRU, I.P., disponibilizará os valores previstos nos números anteriores da presente Cláusula, nos termos da Cláusula 5.ª, e desde que cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Existência de disponibilidade de tesouraria;
 - b) Existência de situação contributiva e tributária regularizada da Entidade Beneficiária;

- c) Existência de situação regularizada da Entidade Beneficiária em matéria de dívidas e impedimentos no âmbito dos fundos europeus;
- d) Confirmação da titularidade da conta bancária da Entidade Beneficiária;
- e) Entrega pela Entidade Beneficiária dos documentos comprovativos da boa aplicação dos montantes já recebidos;
- f) Estar em vigor o protocolo, previsto no contrato de financiamento e que regula os procedimentos de tesouraria, estabelecido entre a estrutura de missão Recuperar Portugal, a Agência para o Desenvolvimento e Coesão (AD&C) e o Beneficiário Intermediário.

Cláusula 5.ª

(Adiantamento e Utilização)

1. A solicitação da Entidade Beneficiária, o IHRU, I.P., pode libertar as verbas necessárias, a título de adiantamento, desde que esteja contratualmente previsto, nos termos do número 7. do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021.
2. As verbas concedidas a título de adiantamento são reembolsadas através da dedução, em cada utilização da participação, do valor percentualmente correspondente àquele adiantamento.
3. Os valores previstos na Cláusula 4.ª são libertados pelo IHRU, I.P., nos termos dos números 7.1., 7.2. e 7.3. do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, bem como das Orientações Técnicas (OT) aplicáveis e demais disposições legais europeias e nacionais vigentes.
4. A disponibilização das verbas será efetuada por transferência bancária para a conta de depósito à ordem da Entidade Beneficiária com o seguinte IBAN: PT50 0035 0210 00023530030 91.

Cláusula 6.ª

(Obrigações da Entidade Beneficiária)

A Entidade Beneficiária, na qualidade de responsável global pela implementação física e financeira do Projeto identificado na Cláusula 1.ª, obriga-se perante o IHRU, I.P., a:

- a) Concluir o Projeto até 31/03/2026, no cumprimento do investimento nos termos do cronograma constante do Anexo;
- b) Implementar, atento o ponto 2.5. do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, a resposta social contratualizada com o Instituto da Segurança Social, I.P. (ISS, I.P.) ao abrigo e nos termos previstos na regulamentação específica da Cooperação, nomeadamente, a Portaria n.º 196-A/2015, de 1 de julho, e o artigo 13.º da Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho;
- c) Manter na BNAUT os imóveis objeto do presente financiamento;
- d) Possuir ou poder assegurar os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários à implementação e realização do Projeto;
- e) Apresentar os relatórios de progresso desenvolvidos em modelo a definir pelo IHRU, I.P., com uma periodicidade trimestral ou sempre que solicitados;
- f) Executar o Projeto nos termos e condições aprovados e tomar as medidas que se revelem necessárias para assegurar o cumprimento dos resultados a alcançar no âmbito do Projeto;
- g) Comunicar as alterações ou ocorrências relevantes que ponham em causa os pressupostos relativos à aprovação do Projeto;
- h) Aceitar, sem prejuízo de outros mecanismos de acompanhamento e controlo que venham a ser adotados, o acompanhamento e controlo, por parte das entidades nacionais e

comunitárias competentes no âmbito do PRR, para verificação da boa execução e legalidade do Projeto e do cumprimento dos objetivos e das obrigações resultantes deste Contrato, nomeadamente:

- O direito dessas entidades a efetuar inquéritos e verificar e inspecionar, nos respetivos locais, a realização física e financeira do Projeto, bem como os correspondentes elementos e documentos;
 - Assegurar que os terceiros envolvidos na execução dos fundos do PRR lhes concedam direitos e acesso equivalentes;
- i) Dispor de um processo relativo ao Projeto, em suporte digital, com toda a documentação relacionada com o mesmo devidamente organizada, incluindo o suporte de um sistema de contabilidade para todas as transações;
 - j) Entregar todas as informações e documentação que lhe sejam solicitados para efeitos de acompanhamento e fiscalização do cumprimento das condições e dos deveres inerentes à concessão do apoio objeto do presente Contrato, nomeadamente, as necessárias à monitorização e verificação da execução física e financeira do Projeto em cumprimento do prazo e das condições do Programa, em especial os dados que comprovem o regular e pontual cumprimento em relação:
 - i) Aos termos de execução do investimento de acordo com o respetivo plano de execução física e financeira;
 - ii) Do princípio de “Não Prejudicar Significativamente”, em especial quanto aos requisitos de eficiência energética e ou de procura de energia primária nos termos determinados na legislação nacional e nas condições exigidas pelo PRR; e)
 - iii) Às condições e data de entrega aos Beneficiários dos alojamentos objeto do investimento;
 - k) Assegurar que os requisitos para cumprimento do princípio de “Não Prejudicar Significativamente”, a que se refere a subalínea ii) da alínea anterior, constam dos cadernos de encargos para contratação dos projetos e das obras;
 - l) Entregar toda a informação e elementos necessários para efeito das obrigações de reporte deste enquanto Beneficiário Intermediário do Programa;
 - m) Disponibilizar, nos prazos estabelecidos, os elementos que lhe forem solicitados pelas entidades com competências para o acompanhamento, avaliação de resultados, controlo e auditoria e participar em processos de inquirição relacionados com as mesmas;
 - n) Assegurar a autenticidade e segurança da informação prestada, através de sistemas de autenticação e assinatura eletrónica, nos termos do artigo 4.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho;
 - o) Assegurar, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Estrutura de Missão «Recuperar Portugal», que toda a informação relativa ao Projeto, incluindo os dados financeiros e os dados sobre o desempenho, necessários para garantir uma pista de auditoria adequada, são conservados em conformidade, designadamente nos termos do disposto no artigo 132.º do Regulamento (UE, Euratom) 2018/1046, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de julho de 2018;
 - p) Conservar os documentos relativos à realização do Projeto, sob a forma de documentos originais ou de cópias autenticadas, preferencialmente em suporte digital, durante o prazo de

6 anos, sem prejuízo dos prazos de conservação de documentos estabelecidos para efeitos fiscais, podendo a Autoridade Tributária e Aduaneira utilizá-los para todos os efeitos legais, incluindo no âmbito de procedimentos de inspeção tributária;

- q) Autorizar o acesso, tratamento e divulgação dos dados necessários ao cumprimento das regras de gestão e de monitorização das verbas do Programa e das regras da transparência, bem como o acesso a bases de dados públicas, designadamente do ficheiro nacional de pessoas coletivas do Instituto de Registos e Notariado, I.P., dos dados da Autoridade Tributária e do sistema de dívidas à Segurança Social, quando aplicável;
- r) Utilizar e tratar os dados pessoais relativos à informação a recolher apenas para os fins do presente Contrato, pela duração das auditorias de quitação e dos processos de controlo relacionados com a utilização dos fundos;
- s) Proceder à publicitação dos apoios, em conformidade com o disposto na legislação europeia e nacional aplicável, designadamente na Orientação Técnica n.º 5/2021 - Guia de Comunicação e Informação para os beneficiários do PRR;
- t) Manter as condições legais necessárias ao exercício da atividade;
- u) Ter um sistema de contabilidade organizada, nos termos da legislação aplicável;
- v) Manter a sua situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social;
- w) Manter a sua situação regularizada em matéria de dívidas e impedimentos no âmbito dos fundos europeus;
- x) Adotar comportamentos que respeitem os princípios da transparência, da concorrência e da boa gestão dos dinheiros públicos, de modo a prevenir situações suscetíveis de configurar conflito de interesses, designadamente nas relações estabelecidas entre os beneficiários e os seus fornecedores ou prestadores de serviços;
- y) Adotar as medidas adequadas para proteger os interesses financeiros da União Europeia e para assegurar que a utilização de fundos em relação a medidas apoiadas pelo PRR cumprem o direito da União e o direito nacional aplicáveis, em especial no que respeita à prevenção, deteção e correção de fraudes, corrupção, conflito de interesses e duplo financiamento;
- z) Repor os montantes indevidamente recebidos e cumprir as sanções administrativas aplicadas;
- aa) Cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, na Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, no normativo comunitário aplicável ao Plano de Recuperação e Resiliência, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, e no Aviso n.º 02/CO2-i02/2021;
- bb) Não cumular apoios para os mesmos custos financiados ao abrigo do presente Contrato, nos termos do disposto no Requisito 5 do número 2.3. do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, conforme resulta da aplicação conjugada do artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 e do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 e, se aplicável, informar sobre os apoios que abrangem outros custos do mesmo investimento;
- cc) Não afetar a outras finalidades, nem alienar, os alojamentos objeto do presente Contrato, durante o prazo de vigência do regime especial de afetação previsto no n.º 10 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, na sua atual redação, e no número 8 do Aviso de Abertura de Concurso n.º 2/CO2-i02/2021, e a remeter ao IHRU, I. P. a documentação

necessária, para efeito de registo do mesmo regime, nos termos do disposto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, sob pena de se considerar incumprido definitivamente o financiamento concedido, com as inerentes consequências legais e contratuais;

- dd) Cumprir os normativos em matéria de contratação pública relativamente à execução do Projeto, entregando ao IHRU, I.P., toda a documentação necessária ou por este solicitada para comprovar o respetivo cumprimento.

Cláusula 7.ª

(Vicissitudes ou atrasos na execução do Projeto)

1. São relevantes para a manutenção do financiamento objeto do presente Contrato as vicissitudes ou atrasos na execução do Projeto que comprometam o cumprimento das metas e prazos constantes no Anexo, em especial:
 - a) O desvio ao cronograma que, adicionado do prazo previsto para as fases a executar subsequentemente, não permita a receção provisória das obras, ou no caso da aquisição, a celebração de contrato de compra e venda, até 30 de junho de 2026;
 - b) Qualquer facto impeditivo da execução do investimento, no todo ou em parte; ou
 - c) A existência de fundamento de resolução do contrato de financiamento.
2. Quando, no âmbito das suas competências de monitorização dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de uma das referidas vicissitudes ou atraso:
 - a) Promove a renegociação do presente Contrato, se a natureza ou condições da vicissitude ou do atraso permitir a reformulação total ou parcial do Projeto, de forma a viabilizar o cumprimento das condições e dos prazos do Investimento; ou
 - b) Propor, nos casos em que o Investimento já não seja compatível com o cumprimento das condições do Programa ou do respetivo prazo, à tutela setorial, após audição da Entidade Beneficiária, a exclusão do mesmo do PRR e a sua substituição por investimento constante de outra candidatura.
3. A exclusão do investimento do PRR nos termos indicados na alínea b) do número anterior constitui a Entidade Beneficiária na obrigação de devolução das verbas disponibilizadas ao abrigo do presente Contrato.
4. Quando, no âmbito das suas competências de monitorização e verificação dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de irregularidades relacionadas com o incumprimento das regras em matéria de contratos públicos pela Entidade Beneficiária, pode aplicar, tendo em conta a natureza e a gravidade das mesmas e sem prejuízo do disposto na Cláusula seguinte, os critérios e as taxas fixas de correção financeira constantes das Orientações estabelecidas pela Decisão da Comissão Europeia, de 14 de maio de 2019.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento)

1. O IHRU, I.P., sem prejuízo do disposto nos números seguintes, tem o direito de suspender a disponibilização dos montantes da participação, nomeadamente, nos seguintes casos:
 - a) Não cumprimento pontual, pela Entidade Beneficiária, das obrigações legais constantes do Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, da Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho, do Decreto-

- Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, do Aviso n.º 02/CO2-i02/2021, das OT aplicáveis ao Projeto e ao Programa, e contratuais decorrentes do presente Contrato;
- b) Alterações aos elementos determinantes da decisão de aprovação que ponham em causa o mérito da operação ou a sua razoabilidade financeira;
 - c) Deficiências no processo comprovativo da execução do Projeto, designadamente de natureza contabilística ou técnica;
 - d) Não envio pela Entidade Beneficiária, no prazo determinado, de elementos solicitados, salvo se for aceite a justificação que venha, eventualmente, a ser apresentada pelo beneficiário;
 - e) Mudança de conta bancária da Entidade Beneficiária, sem comunicação prévia ao IHRU, I.P.;
 - f) Superveniência ou falta de comprovação de situação regularizada da Entidade Beneficiária perante a administração fiscal e a segurança social, bem como de restituições no âmbito dos financiamentos;
 - g) Superveniência das situações decorrentes de averiguações promovidas por autoridades administrativas sustentadas em factos cuja gravidade indiciem ilicitude criminal, envolvendo a utilização indevida dos apoios concedidos ou o desvirtuamento da candidatura.
2. Constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do presente Contrato e a devolução das quantias indevidamente recebidas, acrescidas dos juros de mora à taxa legal aplicável desde a data da sua disponibilização, sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis, a verificação, entre outras, das seguintes situações:
- a) Investimento não executado ou concluído de acordo com as condições estabelecidas no presente Contrato, no Aviso n.º 02/CO2-i02/2021 e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do Programa;
 - b) Não assinatura até 30 de junho de 2026, pelos respetivos intervenientes nos termos legais, do auto de receção provisório da obra;
 - c) Não afetação dos alojamentos ao fim previsto no artigo 12.º da Portaria n.º 120/2021, de 8 de junho, de acordo com o que for contratualizado com o ISS, I.P.;
 - d) Incumprimento definitivo dos casos previstos no número anterior da presente Cláusula e ou das obrigações referidas nos artigos anteriores do presente;
 - e) Desrespeito pelo disposto na legislação europeia e nacional aplicável, nomeadamente em matéria de contratação pública;
 - f) Não justificação da aplicação da despesa na operação aprovada ou a imputação de despesas no Projeto não relacionadas com a execução da operação;
 - g) Omissão ou prestação de falsas declarações para efeito e no âmbito da atribuição da candidatura e dos apoios ao abrigo da BNAUT e do PRR e sobre a realização do Projeto ou sobre os custos incorridos.
 - h) Não cumprimento das obrigações legais e fiscais da Entidade Beneficiária;
 - i) Ocorrência de situações de conflitos de interesses, de fraude, de corrupção ou duplo financiamento.
3. Caso a Entidade Beneficiária receba apoio financeiro por parte de outra entidade, contra o disposto no artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 conjugado com o artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, deve restituir ao IHRU, I. P., a parte da

comparticipação por este concedida de valor igual ao do outro apoio, sem prejuízo de, no caso da atuação da Entidade Beneficiária configurar a violação de outras normas legais e contratuais aplicáveis, ser exigível a totalidade da comparticipação concedida, acrescida de juros moratórios e das demais penalizações que sejam aplicáveis ao caso.

Cláusula 9.ª

(Recuperação da comparticipação)

1. Os montantes indevidamente recebidos pela Entidade Beneficiária, nomeadamente por incumprimento das obrigações legais ou contratuais, pela ocorrência de qualquer irregularidade, bem como pela inexistência ou perda de qualquer requisito de concessão do apoio, constituem-se como dívida, sendo recuperados pelo IHRU, I.P.
2. Sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis no caso concreto, a Entidade Beneficiária, assegurada a audiência prévia nos termos do Código do Procedimento Administrativo, devolve, conforme for exigido pelo IHRU, I.P., as verbas concedidas ao abrigo do presente Contrato, em especial nas situações previstas na Cláusula 8.ª.
3. O prazo de reposição das dívidas é de 30 dias úteis, a contar da data da receção da notificação referida no número anterior, sendo que, em caso de mora, ao valor em dívida acrescem juros, os quais são contabilizados à taxa legal fixada nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, desde o termo do prazo para pagamento voluntário até ao efetivo e integral reembolso do montante devido.
4. A recuperação é, sempre que possível e na falta de pagamento voluntário no prazo fixado, efetuada por compensação com montantes devidos à Entidade Beneficiária, seja qual for a sua natureza ou fonte de financiamento, nos termos gerais do direito.
5. Na falta de pagamento voluntário, o montante será recuperado através do recurso a execução fiscal, nos termos estabelecidos no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 agosto, na atual redação.
6. A responsabilidade subsidiária pela reposição dos montantes por parte da Entidade Beneficiária cabe aos titulares dos órgãos de direção, de administração ou de gestão e outras pessoas que exerçam funções de administração ou de gestão, em exercício de funções à data da prática dos factos que a determinem.

Cláusula 10.ª

(Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente Contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam escrupulosamente o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados), na Lei n.º 58/2019, de 8 agosto, e demais legislação aplicável.

Cláusula 11.ª

(Forma)

O presente contrato por documento particular é elaborado nos termos previstos no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação.

Cláusula 12.ª
(Disposições Finais)

Em tudo o que não esteja expressamente regulado no presente contrato são aplicadas as disposições legais europeias e nacionais vigentes.

Cláusula 13.ª
(Vigência)

O presente contrato produz efeitos na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até ao integral cumprimento de todas as obrigações dele emergentes.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

Assinado por: **ANTÓNIO BENJAMIM DA COSTA PEREIRA**
Data: 2025.03.10 14:55:33+00'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Presidente do conselho diretivo - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.**



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •

O MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL

Assinado por: **PAULO JORGE CATALINO DE ALMEIDA FERRAZ**
Num. de Identificação: 09971743
Data: 2025.02.20 17:30:30+00'00'
Certificado por: **SCAP Autárquico Administração Eleitoral**
Atributos certificados: **Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal**



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •

Município competente: Carregal do Sal

NIF: 506584920

Número candidatura: 65325

Data: 06/08/2024

Un. residencial

	Investimento	Comparticipação	Capitais Próprios
Valor s/IVA	5.015.642,10 €	4.652.206,30 €	363.435,80 €
IVA	324.257,83 €	302.451,68 €	21.806,15 €
Valor c/IVA	5.339.899,93 €	4.954.657,98 €	385.241,95 €

Preço de aquisição	Registos com aquisição	Altos Notariais com aquisição	(apenas elegíveis para contratos de empreitada celebrados a partir de 2020-02-01)	(apenas elegíveis para contratos de empreitada celebrados a partir de 2020-02-01)	Preço do terreno	(registos com acessibilidades e de sustentabilidade ambiental)	Fornecedores com acessibilidades e de sustentabilidade ambiental	Fiscalização
312.370,00 €	2,100 00 €	10.500 00 €	4.452.872,10 €	- €	- €	- €	- €	- €

Publicitação	Registos	Projetos	Segurança em Obras	Atas Notariais	Despesas com arrendamento temporário	Certificações Energéticas	IVA	Total com IVA
4.500,00 €	250,00 €	208.500,00 €	22.500,00 €	- €	- €	2.750,00 €	324.257,83 €	5.332.889,93 €

(*) - Consignação dos trabalhos no prazo máximo de 1 ano após notificação do IHRU da aprovação do financiamento

A Entidade Beneficiária declara estarem asseguradas as condições para o cumprimento dos requisitos de eficiência energética conforme ponto III, do requisito 4 do aviso de publicação nº 1-RE-CO2-101/2021, com as especificações técnicas do anexo I do mesmo aviso;

O Presidente da Câmara,

Assinado por: **PAULO JORGE CATALINO DE ALMEIDA FERRAZ**

Num. de Identificação: 09971743

Data: 2025.09.18 12:14:07+01'00'

Paulo Catalino Ferraz

Parecer/Informação -	Data:16/09/2025	Registo nº - 5693
Assunto: Contratação de empréstimo bancário M/L destinado ao Projeto “Casa do Aido – Centro de Acolhimento e Integração de Refugiados Aristides de Sousa Mendes”, no montante até 620 000,00€ (seiscentos e vinte mil euros). 1.º Relatório Preliminar.		

Exmo. Senhor Presidente,

Reportamo-nos ao assunto acima referenciado, para expor e propor a V.^a Ex.^a o seguinte:

1. *Ponto prévio*

O Júri do procedimento reuniu no dia dezasseis de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas catorze horas, na Sala de Reuniões dos Paços do Concelho, nesta Vila de Carregal do Sal, contando com a presença de todos os seus elementos.

2. *Considerações gerais*

2.1. Sob proposta do Presidente da Câmara, datada de 05 de setembro de 2025, o início do procedimento ocorreu por deliberação da ratificação da Câmara Municipal de Carregal do Sal, tomada na sua reunião ordinária realizada em 11 de setembro de 2025.

2.2. No prosseguimento do processo e no cumprimento da legislação em vigor, foram convidadas a apresentar propostas, através de ofício registado, no dia 08 de setembro de 2025, as seguintes entidades bancárias:

Caixa Geral de Depósitos - CGD;

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato;

Banco Santander Totta, SA;

Banco Millennium BCP SA;

Novo Banco, SA;

Banco Português do Investimento, SA – BPI.

2.3. Apresentaram propostas, dentro do prazo, as seguintes entidades:

Caixa Geral de Depósitos - CGD;

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato;

Banco Millennium BCP SA.

2.4. Remeteu ofício a justificar a não apresentação de propostas:

Banco Português do Investimento, SA – BPI.

2.5. Não apresentaram propostas, nem apresentaram qualquer outra justificação, as seguintes entidades:

Banco Santander Totta, SA;

Novo Banco, SA;

3. *Apreciação das propostas e fundamentos*

O Júri, na apreciação das propostas, deu cumprimento escrupuloso ao conteúdo do Caderno de Encargos, que tinha acompanhado os convites formulados às entidades bancárias, em consonância com a deliberação da Câmara Municipal de Carregal do Sal, tomada na sua reunião ordinária realizada em 11 de agosto de 2025.

4. *Propostas dos concorrentes*

Deste modo, o Júri começou por analisar a conformidade da documentação processual, de harmonia com o que havia sido previamente estabelecido.

Foram consideradas conformes as propostas apresentadas pelas entidades: Millennium BCP SA, Caixa Geral de Depósitos – CGD, Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato, nos seguintes termos:

CGD – Caixa Geral de Depósitos

Empréstimo com taxa de juro indexada a Euribor 6M, com “floor” zero, acrescida de “spread” de 0,39%. Sem comissões.

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato

Empréstimo com taxa de juro indexada a Euribor 6M, com “floor” zero, acrescida de “spread” de 0,375%. Sem comissões.

Millennium BCP SA

Empréstimo com taxa de juro indexada a Euribor 6M, com “floor” zero, acrescida de “spread” de 1,00%. Sem comissões.

5. *Proposta de solução*

No cumprimento do n.º 5, do artigo 49.º, da Lei 73/2013, de 03/09, na sua redação atual, o presente Relatório tem como objetivo principal dotar a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal da demonstração de consulta e informação sobre as condições praticadas, no caso em apreço, de três instituições bancárias, dando, ainda, cumprimento ao artigo 25.º, n.º 4, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Sem prejuízo do ora referido e após avaliação ponderada, alicerçada em pressupostos iguais de comparação em termos técnicos e financeiros, poder-se-á afirmar que a proposta que no momento se afigura como a mais vantajosa para o Município de Carregal do Sal é a apresentada pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato, conforme comprovado em folhas de cálculo anexas, que se consideram parte integrante deste Relatório.

Da análise das referidas folhas de cálculo, resulta que as propostas têm a taxa de juro indexada à Euribor 6 meses, acrescida do “spread” praticado, “floor” zero, todas sem comissões, sendo, por isso, o custo da taxa de “spread” o fator determinante para se encontrar a proposta mais vantajosa.

Deste modo, a proposta apresentada pela Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato, com um “spread” de 0,375%, indica um custo da mesma natureza no total de 26 156,25€ na

globalidade do período de vigência do empréstimo. A proposta apresentada pela Caixa Geral de Depósitos, indica um custo referente ao "spread" de 0,39% no total de 27 202,50€ na globalidade do período de vigência do empréstimo. A proposta apresentada pela Banco Millennium BCP SA., com um "spread" de 1,00%, tem um custo correspondente de 69 750,00€ na globalidade do período de vigência do empréstimo.

6. Conclusão

6.1 – Face ao exposto, o Júri, decorrida votação nominal, deliberou propor por unanimidade que a Câmara Municipal delibere no sentido de solicitar autorização à Assembleia Municipal para a contratação de empréstimo de médio e longo prazo, destinado **ao Projeto Casa do Aido – Centro de Acolhimento e Integração de Refugiados Aristides de Sousa Mendes, no montante até 620 000,00€ (seiscentos e vinte mil euros)**, e pelo prazo de 20 anos, em cumprimento do n.º 5, do artigo 49.º, da Lei 73/2013, de 03/09 e do artigo 25.º, n.º 4, anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Ademais, é possível concluir que, de momento e de harmonia com a análise entretanto efetuada, a proposta mais vantajosa é a da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Terras de Viriato, com taxa de juro indexada a Euribor 6M, com "floor" zero, acrescida de "spread" de 0,375%, sem comissões, indicando um custo da mesma natureza no total de 26 156,25€ na globalidade do período de vigência do empréstimo.

O reembolso será praticado em prestações semestrais postecipadas, sucessivas, constantes de capital e juros ao saldo.

Está prevista a possibilidade de reembolso antecipado da totalidade ou parte do capital em dívida sem penalização para o Município.

6.2 – O Júri deliberou de igual modo propor que o presente Relatório, acompanhado dos restantes elementos instrutórios, seja agendado na ordem do dia da reunião de Câmara Municipal do próximo dia 25 de setembro de 2024, com submissão à Assembleia Municipal, para os efeitos consignados no n.º 6.1., a deliberar na próxima sessão ordinária agendada para 26 de setembro de 2024.

À consideração de V.ª Ex.ª.

O Júri,

Assinado por: **ANTÓNIO JORGE DA MAIA MARTINS**
Num. de Identificação: 07652145
Data: 2025.09.16 17:01:07+01'00'

Assinado por: **ANTÓNIO MANUEL RIBEIRO**
Num. de Identificação: 03713534
Data: 2025.09.17 08:27:58+01'00'

Assinado por: **CARLOS ALEXANDRE PAIS BAPTISTA**
Num. de Identificação: 11189728
Data: 2025.09.17 08:54:34+01'00'

