MUNICÍPIO
CARREGAL DO SAL

Declaração

Carlos Alexandre Pais Baptista, Chefe de Divisão de Administração Geral, em regime de substituição, da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Declara, para os devidos e legais efeitos, que que o "**Empréstimo de Médio e Longo Prazo destinado ao Financiamento de Investimentos de Soluções Habitacionais da ELH – Medida M01, enquadráveis no regime do 1.º Direito**". constante do ponto 1 da ordem do dia da sessão da Assembleia Municipal, a realizar no dia 06 de novembro de 2026, foi aprovado por maioria, na reunião da Câmara Municipal do dia 29 de outubro de 2026, com os votos a favor do Presidente da Câmara Municipal, Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz, da Vice-Presidente da Câmara Municipal, Maria Izabel Ferreira Antunes d'Azevedo da Silva, do Vereador José Dias Batista e votos contra do Vereador Tiago Nogueira Santos e Vereadora Sandra Cristina de Oliveira Cortês.

Foi ainda deliberado, nos termos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e demais legislação aplicável, submeter este assunto para aprovação da Assembleia Municipal.

Carregal do Sal, 30 de novembro de 2026.

O Chefe de Divisão de Administração Geral
em regime de substituição,



Carlos Alexandre Pais Baptista

Registo nº 6036
De 19/10/2026

MUNICÍPIO CARREGAL DO SAL

DESPACHO

À
Câmara Municipal
de Carregal do Sal

EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO DESTINADO AO FINANCIAMENTO DE INVESTIMENTOS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS DA ELH – MEDIDA M01, ENQUADRÁVEIS NO REGIME DO 1.º DIREITO. INÍCIO DE PROCEDIMENTO.

Mercê do elevado interesse público em dotar o Concelho de Carregal do Sal de habitação condigna aos seus munícipes, no âmbito da operacionalização da Estratégia Local de Habitação e tendo em conta que estão em tramitação diversos projetos de soluções habitacionais da ELH – Medida M01, enquadráveis no regime do 1.º Direito, que urge levar a bom porto em consonância com os propósitos intrinsecamente associados ao referido programa;

Considerando, ainda, que:

a) Os projetos têm um valor de investimento estimado de 1 874 952,00€ (um milhão oitocentos e setenta e quatro mil novecentos e cinquenta e dois euros), que acrescido do IVA totaliza o montante de 1 987 449,00€ (um milhão novecentos e oitenta e sete mil quatrocentos e quarenta e nove euros);

b) É imperativo que no montante do empréstimo seja considerado um valor adequado a revisão de preços, com previsão de 5% (cinco por cento) das empreitadas, estimado em 99 372,00€ (noventa e nove mil trezentos e setenta e dois euros), totalizando, assim, o montante de 2 086 821,00€ (dois milhões oitenta e seis mil oitocentos e vinte e um euros);

c) O Município solicitou a conversão das candidaturas com os n.os SIGA 67038, 67590, 67596, 67601, 67605, 67609, 67613, 68361, 68387, 68397, 68407, 68423, 68440, 69937, 71070 e 71144, submetidas no âmbito do Aviso n.º 01/C02-i01/2021, nos termos do Regime Especial de Financiamento do Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de junho;

d) Espera obter-se no âmbito da referida candidatura uma comparticipação financeira de 60% (sessenta por cento) das despesas elegíveis, no montante de 1 192 469,43€ (um milhão cento e noventa e dois mil quatrocentos e sessenta e nove euros e quarenta e três cêntimos), sendo que a referida candidatura, à data atual, ainda não se encontra aprovada;

e) Nos termos do artigo 118.º da Lei n.º 73-A/2025, de 30 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2026), o valor dos empréstimos destinados exclusivamente ao financiamento dos investimentos destinados ao parque público de habitações a custos acessíveis realizados ao abrigo do referido Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de junho, não é considerado para efeitos de apuramento da dívida total dos municípios referida no n.º 1 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 12 de setembro;

f) Não obstante a exceção para o limite da dívida total referida na alínea anterior, o Município de Carregal do Sal dispõe de margem disponível para endividamento para financiamento do investimento total, conforme Mapa V que se anexa como parte integrante deste despacho;

Face ao exposto, à urgência da realização das empreitadas e ao abrigo do artigo 35.º, n.º 3, do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, determino que:

1 – Pelo presente despacho se dê início/abertura ao procedimento de contratação do **EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO DESTINADO AO FINANCIAMENTO DE INVESTIMENTOS DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS DA ELH – MEDIDA M01, ENQUADRÁVEIS NO REGIME DO 1.º DIREITO**, no montante de até 2 086 800,00€ (dois milhões oitenta e seis mil e oitocentos euros), nos termos do caderno de encargos que faz parte integrante deste documento.

2 – Este meu despacho seja submetido a ratificação da Câmara Municipal, com inclusão na ordem do dia da próxima reunião ordinária, conforme parte final do referido artigo 35.º, n.º 3, do referido regime jurídico das autarquias locais.

Carregal do Sal, 19 de outubro de 2026.

Assinado por: **MARIA IZABEL FERREIRA ANTUNES D' AZEVEDO DA SILVA**
Num. de Identificação: 08106538
Data: 2026.10.20 15:27:50+01'00'

O Presidente da Câmara,

CARTÃO DE CIDADÃO

Izabel Azevedo.

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 FINANCIAMENTO de Investimentos de Soluções Habitacionais de ELH – MEDIDA M01, Enquadráveis no Regime de 1.º Direito,** 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 2.086.800,00€ (dois milhões oitenta e seis mil e oitocentos 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 26 de outubro de 2026.

Cláusula 9.ª

Abertura das Propostas

As propostas serão abertas em sessão pública a realizar nos Paços do Concelho, pelas 10 horas, do dia 27 de outubro de 2026.

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 Divida 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:

Serviço da Divida da Melhor Proposta/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 Carlos Alexandre Pais Baptista, Chefe de Divisão de Administração Geral em Regime de Substituição.

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

Assinado por: **MARIA IZABEL FERREIRA ANTUNES D' AZEVEDO DA SILVA**
Num. de Identificação: 08066388
Data: 2026.10.20 15:28:37 +01'00

CARTÃO DE CIDADÃO

MAPA V

ENDIVIDAMENTO - MAPA SÍNTESE

APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO PARA 2026

Situação a 30/09/2026

MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL

	APURAMENTO DO LIMITE DA "DÍVIDA TOTAL" PARA 2026	
1.	**Total da receita cobrada nos últimos 3 anos**	
	1.1. Receita corrente cobrada em 2023	9.546.980,06
	1.2. Receita corrente cobrada em 2024	10.681.359,03
	1.3. Receita corrente cobrada em 2025	12.017.175,82
2.	**Média da receita**	10.748.504,97
3.	**1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos últimos 3 anos**	16.122.757,46
	APURAMENTO DA DÍVIDA TOTAL	
4.	**Dívida total das operações orçamentais do Município** (desagregar por contas patrimoniais)	
	4.1. 202 - Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis concedidos	161.694,52
	4.2. 2211 - Fornecedores c/c	772.154,80
	4.3. 24 - Estado e outros entes públicos	66.366,66
	4.4. 2511 - Empréstimos bancários (retirado(s) o(s) excecionado(s))	2.585.236,93
	4.5. 2711 - Fornecedores de investimentos c/c	3.181.964,14
	4.6. Outras contas a pagar	54.039.33
5.	**Dívidas das entidades relevantes para efeitos de apuramento da Dívida Total** (Especificar entidades)	
	5.1. AMRPB - Associação Municípios Região Planalto Beirão	327.435,15
	5.2. CIMVDL - Comunidade Intermunicipal Viseu Dão Lafões	54.192,59
	5.3. AMPV - Associação Municípios Portugueses do Vinho	168,14
	5.4. AINTAR - Ass. Municípios para o Sistema Intermunicipal de Águas Residuais de C. do Sal	63.381,38
	5.5. Sociedade Ponto Verde	53.913,39
	5.6.	
6.	**Dívida total a 30/09/2026 excluíndo operações extraorçamentais**	7.320.547,03
	APURAMENTO DA CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO	
7.	Limite da dívida total da Autarquia calculado a 01/01/2026	16.122.757,46
8.	Montante da dívida total em 30/09/2026 (excluíndo operações extraorçamentais)	7.320.547,03
9.	**Margem absoluta**	8.802.210,43
10.	Margem utilizável ~~(20%[1])~~	3.520.884,17
11.	Montante de empréstimos já contratualizados e não refletidos na dívida	1.385.299,00
12.	**Margem efetivamente disponível para endividamento**	2.135.585,17

[1] Al. b) do n.º 3 do art.º 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3/09, republicada pela Lei n.º 51/2018, de 16/08

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome António Jorge da Maia Martins

Cargo/função Chefe de Divisão Financeira e Patrimonio

Data

(*assinatura*)

Assinado por: **ANTÓNIO JORGE DA MAIA MARTINS**
Num. de Identificação: 07652145
Data: 2026.10.20 15:02:53+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO