Doc 2

O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade e em minuta aprovar.

O Presidente da Câmara Municipal.

Luís Antunes

Data 19/08/19

LOUSÃ

Câmara Municipal

PROPOSTA

Empréstimo para reabilitação urbana (IFRRU) – Mercado Municipal

(adjudicação Santander Totta, S.A.)

Tendo em conta a informação jurídica em anexo, venho propor que a Câmara Municipal delibere revogar a decisão de contratar, tendo em consideração a ocorrência superveniente de circunstâncias que inviabilizam o contrato.

Proponho, igualmente que - na sequência da deliberação – seja informado o Banco Santander Totta, S.A. da decisão.

Lousã, 31 de julho de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

Luís Miguel Correia Antunes

Em anexo: informação jurídica e ofício do TDC (Tribunal de Contas)

APRESENTADO EM REUNIÃO DE 19/08/19

O SECRETÁRIO

CAPA | SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RICARDO CASTANHEIRA
PAULO ALMEIDA
LUIS FILIPE PEREIRA
ALCÍDIO MATEUS FERREIRA
JOAQUIM CRUZ GOMES
MARIA DA PIEDADE JESUS
JOANA DE OLIVEIRA SANTOS

CASTANHEIRA, ALMEIDA,
PEREIRA, MATEUS FERREIRA
& ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, R.L.

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Empréstimos para reabilitação urbana (IFRRU) – Mercado (Adjudicação Santander Totta, S.A.)

Tendo em vista a necessidade de reabilitação urbana Mercado da Lousã, o Município da Lousã desenvolveu os necessários procedimentos de contratação pública para se financiar e para efetuar as respetivas obras.

Como é sabido, o empréstimo necessário para a execução das obras em epígrafe foi efetuado com recurso ao IFFRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas, - que é um instrumento financeiro de apoio a projetos de reabilitação urbana que foi concebido pelo Governo com o apoio da União Europeia.

Assim, Município da Lousã enquanto entidade pública adjudicante efetuou uma consulta às 3 EGF (Banco BPI, Banco Santander Totta, S.A e Banco BCP, S.A) que já tinham sido previamente selecionadas através de um concurso cujos contratos foram submetidos à fiscalização prévia do TDC.

EDIFÍCIO ARNADO, BUSINESS CENTER, PISO 1, ESCRITÓRIOS 5 E 6 - RUA JOÃO DE RUÃO Nº12 - 3000-229 COIMBRA, PORTUGAL
TELEFONES: +351 239 842 730/1 - FAX: +351 239 842 732 - INTERNET: GERAL@CAPA-ADVOGADOS.COM
WWW.CAPA-ADVOGADOS.COM

A Entidade Gestora do IFRRU celebrou acordos de financiamento com os bancos selecionados, através do necessário concurso a que depois recorrem entidades adjudicantes (v.g Municípios) - processo simplificado de contratação de financiamento.

Sucede que conforme resulta da nossa anterior informação de janeiro de 2019, correu termos junto do Tribunal de Contas o processo de fiscalização prévia n.º 3721/2018, na pendência do qual o Município da Lousã (ML) foi notificado do Acórdão proferido em Sessão da Subsecção da 1ª Secção, de 20 de Dezembro de 2018, que recusou o visto ao "Contrato de empréstimo para reabilitação urbana (BPI/IFRRU)" celebrado com o banco BPI, S.A. para financiamento do CineTeatro.

Analisada a fundamentação daquele Acórdão do TDC e salvaguardando desde logo o contexto do tema de elevada complexidade, como para o Mercado a situação era análoga, propusemos uma solução que permitisse ao ML dar continuidade ao projecto em epígrafe (empréstimo para reabilitação urbana), tendo-se desistido deste processo de visto junto do TDC (que aceitou) e na impossibilidade jurídica de celebração do contrato de empréstimo com o BPI, SA, propôs-se adjudicar ao Banco Santander Totta S.A. o contrato, uma vez que esta EGF tinha ficado em segundo lugar.

Neste sentido deliberou a Câmara da Lousã em reunião de 21.1.2019 e a Assembleia Municipal em 12.2.2019.

Contudo, no caso do mercado municipal da Lousã, não chegou a ser efetuado o contrato com o Banco Santander Totta, S.A. por vicissitudes várias relacionadas com o projecto da obra e com exigências do IFRRU pelo que o processo não foi também enviado para o Tribunal de Contas.

EDIFÍCIO ARNADO, BUSINESS CENTER, PISO 1, ESCRITÓRIOS 5 E 6 - RUA JOÃO DE RUÃO Nº12 - 3000-229 COIMBRA, PORTUGAL
TELEFONES: +351 239 842 730/1 - FAX: +351 239 842 732 - INTERNET: GERAL@CAPA-ADVOGADOS.COM
WWW.CAPA-ADVOGADOS.COM

Conforme resulta da nossa informação datada de 26.7.2019 sobre o Cineteatro da Lousã, em 25.6.2019 foi o Município da Lousã notificado pelo TDC no processo 1722/2019 (processo de fiscalização prévia) referente a este contrato de empréstimo IFRRU com o Banco Santander Totta, S.A de um conjunto vasto de questões, várias delas atinentes à contratação pública e que põe em causa o procedimento.

Em síntese, o Tribunal de Contas suscitou agora naquele processo que o contrato com o Banco Santander Totta, S.A tem condições diferentes **da proposta previamente validade, considerando que consubstancia proposta com variante** (que na perspetiva do TDC, não é legalmente admissível).

Ou seja, estamos perante vícios que já determinaram a recusa de visto no processo de fiscalização prévia n.º 2738/2018 do TDC.

O Tribunal de Contas suscita ainda "***as vicissitudes do procedimento anterior, o decurso do tempo, as alterações entretanto verificadas nos mercados financeiros, a descida generalizada dos "spreads" praticados em empréstimos para investimentos autárquicos, os princípios orientadores do endividamento constantes do artigo 48.º da Lei 73/2013, de 3/9***" para sugerir uma nova consulta ao mercado para a contratação de um empréstimo.

Também no caso do Mercado da Lousã, antecipamos que as mesmas questões sejam suscitadas caso o ML viesse a celebrar o contrato de empréstimo com o Santandar Totta, S.A.

Assim sendo, cumpre analisar.

Conforme já assinalamos nas nossas anteriores informações, o novo CCP no artigo 87.º -A "*veio colmatar uma lacuna na redação do anterior Código. Na*

EDIFÍCIO ARNADO, BUSINESS CENTER, PISO 1, ESCRITÓRIOS 5 E 6 - RUA JOÃO DE RUÃO Nº12 - 3000-229 COIMBRA, PORTUGAL
TELEFONES: +351 239 842 730 / 1 · FAX: +351 239 842 732 · INTERNET: GERAL@CAPA-ADVOGADOS.COM
WWW.CAPA-ADVOGADOS.COM

impossibilidade de conseguir prever todas situações do quotidiano passiveis de obstaculizar à celebração do contrato após o ato de adjudicação, o legislador optou, por considerar, pelo menos, "a ocorrência superveniente de circunstâncias que inviabilizem a celebração do contrato, designadamente por impossibilidade natural ou jurídica".

A utilização de conceitos indeterminados como "impossibilidade natural ou jurídica" pode reclamar (o que se crê, seriamente, venha a acontecer) algum trabalho jurisprudencial na densificação e tipificação das situações (objectivas) que se enquadram naquela previsão.

Não obstante os esforços encetados pelo Município da Lousã para aproveitar o procedimento de empréstimo de consulta aberto em 2018, os mesmos parecem prejudicados. Não só pelos motivos que dizem respeito às vicissitudes do procedimento concursal que o TDC suscita, bem como pelas outras situações inovadas pela mesma entidade, nomeadamente ***as alterações entretanto verificadas nos mercados financeiros, a descida generalizada dos "spreads" praticados em empréstimos para investimentos autárquicos, os princípios orientadores do endividamento constantes do artigo 48.º da Lei 73/2013, de 3/9***.

E todos estes motivos antecipam uma recusa de visto pelo TDC e em consequência impossibilidade de produção de efeitos do contrato de empréstimo, com todas **desvantagens de tempo e de economia procedimental que uma recusa de visto implica.**

Citando M.e R. Esteves de Oliveira, estamos perante alterações graves de aspectos fundamentais da decisão de contratar que tornariam impossível a celebração do contrato.

EDIFÍCIO ARNADO, BUSINESS CENTER, PISO 1, ESCRITÓRIOS 5 E 6 - RUA JOÃO DE RUÃO Nº12 - 3000-229 COIMBRA, PORTUGAL
TELEFONES: +351 239 842 730/1 - FAX: +351 239 842 732 - INTERNET: GERAL@CAPA-ADVOGADOS.COM
WWW.CAPA-ADVOGADOS.COM

E mesmo que assim não se entendesse, nos termos do artigo 283.º do CCP sempre o contrato a celebrar seria inválido, decorrente da não observância dos requisitos (de forma e substancia) que a lei subordina à sua celebração: que muito provavelmente ditariam também a recusa de visto pelo TDC, conforme já assinalamos.

Ponderado o exposto, somos levados à conclusão de que o nosso legislador tem demonstrado quanto à decisão de contratar a admissibilidade de uma atitude de quase que "não contratar" desde que percorrido todo um percurso que fundamente essa decisão.

Destarte, deverá a Câmara reunir e deliberar *considerar que neste procedimento houve a ocorrência superveniente de circunstâncias que inviabilizam o contrato (juntando copia da nossa informação e do ofício do TDC), e consequentemente revogar a decisão de contratar.*

Mais, após deliberação da Câmara deverá ser informado o Banco Santander Totta, S.A. da revogação da deliberação de contratar.

Coimbra, 29.7.2019
Luis Filipe Pereira
Advogado

EDIFÍCIO ARNADO, BUSINESS CENTER, PISO 1, LESCRITÓRIOS 5 E 6 - RUA JOÃO DE RUÃO Nº12 - 3000-229 COIMBRA, PORTUGAL
TELEFONES: +351 239 842 730/1 - FAX: +351 239 842 732 - INTERNET: GERAL@CAPA-ADVOGADOS.COM
WWW.CAPA-ADVOGADOS.COM

TRIBUNAL DE CONTAS

DIREÇÃO-GERAL

Câmara Municipal da Lousã

Registo N.º: 6812 /Ano: 2019
Entrada de 25/06/2019

Registado por: Carla Lima

REGISTADO

S - DECOP-UAT.2/19445/2019 - 2019-06-24
1722/2019

Tribunal de Contas
Dept. Controlo Prévio
S DECOP 19445/2019 2019-06-24

Exmo(a). Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal
Município da Lousã
Rua Dr. João Santos
3200-953 LOUSÃ

Vossa Referência

Nossa Referência
DECOP-UAT.2/19445/2019
2019-06-24

Assunto: **Processo(s) de Fiscalização Prévia**

A fim de completar o respetivo estudo, junto se devolve(m) os processo(s) adiante indicado(s) para os efeitos constantes do texto em anexo:

1722/2019 - Banco Santander Totta, S. A.

Com a resposta ao presente ofício deverá(ão) ser de novo remetido(s) o(s) original(is) do(s) ato(s)/contrato(s), sem o(s) qual(is) não é possível proceder à reabertura do(s) processo(s).

Informo V. Exª de que o prazo a que alude o n.º 1 do art.º 85º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, se suspende na data do presente ofício.

Com os melhores cumprimentos.

A Auditora-Coordenadora
(por subdelegação de assinatura)

Ana Luísa Nunes

(EFR)

TRIBUNAL DE CONTAS

Processo nº 1722/2019

Nos termos do artigo 82.º, n.º 1, da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, com a redação dada pela Lei n.º 20/2015, de 9 de março, e da Resolução do Tribunal n.º 14/2011, publicada no DR, 2ª série, nº 156, de 16 de agosto, devolve-se o contrato submetido a fiscalização prévia ao Município da Lousã para os seguintes efeitos:

1. Informe, demonstrando-o documentalmente, o procedimento pré-contratual adotado pelo Município para a celebração do presente contrato com o Banco Santander Totta, S.A., desde o trânsito em julgado do Acórdão 42/2018, 1ª S/SS, enviando informações, propostas, relatórios, decisões e deliberações em que tal procedimento se consubstanciou.
2. Sem prejuízo da resposta à questão anterior, esclareça se a proposta apresentada pelo Banco Santander Totta em 04/04/2019:
    a) É uma renovação da anterior, demonstrando tal renovação e a data em que ocorreu, nomeadamente, enviando o pedido de renovação da proposta ao Banco e a respetiva comunicação da decisão do Banco ao Município, bem como a apreciação técnica que a mesma mereceu.
    b) Se houve alterações nas condições de contratação do empréstimo com a proposta em causa e, em caso afirmativo, envie um mapa comparativo que identifique individualmente as alterações ocorridas.
    c) Em caso de resposta positiva à questão anterior, justifique legalmente tais alterações, face ao disposto no artº 49º, nº 5 da Lei nº 73/2013, de 3/9.
    d) Considerando o disposto no 2º parágrafo do ponto 11. da proposta atual e 8.2. da proposta anterior, justifique a respetiva admissibilidade legal, uma vez que consubstancia uma proposta variante.
3. Considerando as vicissitudes do procedimento anterior, o decurso do tempo, as alterações entretanto verificadas nos mercados financeiros, a descida generalizada dos *"spreads"* praticados em empréstimos para investimentos autárquicos, os princípios orientadores do endividamento constantes do artº 48º da Lei nº 73/2013, de 3/9 e o prazo de validade da proposta apresentada pelo Banco Santander Totta, justifique, legalmente a não realização de uma nova consulta ao mercado para contratação do presente empréstimo.

4. Demonstre que o Banco Santander Totta, na sua proposta, efetuou a demonstração a que se refere o nº 9, a), da cláusula 8ª do contrato que outorgou com o Estado Português, enquanto EGF.
5. Tendo em consideração o disposto nos nºs 1 e 2 da cláusula 7ª do contrato em apreciação, esclareça, inequivocamente, quais os prazos de utilização e de carência do presente empréstimo, justificando, ainda, por que motivo o nº 1 é omisso quanto a tais prazos e explicitando qual o efetivo período de utilização, face à aparente contradição entre o disposto na cláusula 5ª, nº 2 e 3 e na cláusula 6ª, nº 1, al. c).
6. Em qualquer caso documente o presente processo com cópia das peças procedimentais e deliberações anteriores ao referido Acórdão, em que o Banco Santander Totta terá ficado classificado em 2ª lugar, nomeadamente:
   a) Certidão de teor integral da ata com a deliberação do órgão competente que aprovou a abertura do procedimento, condições da contratação do empréstimo e nomeação do júri;
   b) Convite;
   c) Propostas apresentadas;
   d) Grelha de avaliação das propostas e evidenciando os cálculos efetuados para evidenciar a melhor proposta, face ao convite;
   e) Relatório de análise das propostas fundamentado a opção pela instituição de crédito em causa;
   f) Relatório preliminar;
   g) Documentos comprovativos da realização de audiência prévia;
   h) Relatório final com proposta de adjudicação;
   i) Certidão de teor integral da ata com a deliberação da CM que apreciou o relatório de análise das propostas, aprovou a proposta de contratação a submeter à AM.
   j) Certidão de teor integral da ata com a deliberação da CM que aprovou a minuta do contrato a celebrar.
   k) Certidão de teor integral da ata da Assembleia Municipal que contém a deliberação de 24 de abril de 2018, acompanhada da documentação exigida pelo artº 49º, nº 5 da Lei nº 73/2013 que lhe serviu de suporte, bem como de eventuais pareceres ou declarações de voto.
7. Relativamente ao procedimento a que se refere a questão 1.:
   a) Esclareça se no âmbito da presente contratação foi instaurada alguma impugnação administrativa e/ou judicial e, em caso afirmativo, esclareça se já foi tomada decisão, enviando cópia da mesma ou, em caso negativo, em que fase se encontra, enviando as peças processuais que existam.

b) Tendo em consideração o disposto no art.º 49º nº 5 da lei nº 73/2013 de 3 de setembro bem como o disposto no art.º 25º nº 1 alínea f) e nº 4 da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, demonstre, documentalmente, que a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o presente contrato de empréstimo foi precedida do cumprimento das normas legais, nomeadamente no que se refere ao pedido de autorização da Câmara Municipal acompanhado de informação sobre as condições praticadas em pelo menos, três instituições e mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município.

8. Considerando que o Anexo V do presente contrato consiste no pedido de Financiamento IFRRU 2020:
   a) Justifique e demonstre:
      i. Que o investimento a financiar com o presente empréstimo foi objeto de aprovação pelas entidades competentes.
      ii. Que o investimento a reabilitar reúne os pressupostos de candidatura ao financiamento IFRRU, se insere em Área de Reabilitação Urbana e se encontra previsto no Plano de Ação e Regeneração Urbana do Município, devidamente aprovado e publicitado, enviando a documentação correspondente.
      iii. Que o "*calendário previsto do Investimento*", no pedido de financiamento, tenha início em 1/9/2018 e conclusão em 31/5/2019 se manteve.
   b) Esclareça se foi efetuada reprogramação do pedido de financiamento, enviando cópia do pedido e respetiva decisão de aprovação pela entidade competente, fundamentando legalmente a necessidade e atualidade do presente empréstimo, caso não exista a reprogramação aprovada.
   c) Esclareça em que fase se encontra o procedimento para a contratação e execução da empreitada para a realização da reabilitação do investimento a financiar, enviando documentação comprovativa e informando se o respetivo contrato foi submetido a fiscalização prévia.
   d) Na sequência do ponto anterior esclareça se a execução da empreitada já foi iniciada e elabore mapa detalhado e elucidativo da data de início e conclusão do investimento, bem como a situação atual a espelhar no quadro seguinte:

Obra/Valor (montante afeto do empréstimo) (€)	Faturas Emitidas por Pagar		Parcela Obra por realizar (2)	Parcela obra já realizada e não faturada (3)	Montante por faturar e /ou Pagar 4= (1) +(2) + (3	% Execução Física (5)
	(data de Vencimento)	Montante (1)				

e) Envie cópia da candidatura do projeto de investimento a financiar aprovada, bem como da cópia da notificação da aprovação da mesma acompanhada dos documentos relevantes, nomeadamente da sua aceitação (cópias legíveis) e respetivos montantes aprovados.

9. Remeta os seguintes documentos:
   a) Certidão de teor integral da ata da reunião do órgão deliberativo, elaborada nos termos do art.º 15º da Resolução nº 14/2011 acima referida, na parte que respeita à aprovação da autorização da despesa/repartição de encargos do contrato em apreciação, procedendo, ainda, ao envio de cópia dos documentos que serviram de suporte à deliberação.
   b) Demonstre documentalmente que a despesa afeta ao presente investimento se encontra inscrita no PPI/2019 com dotação igual ou superior ao seu custo total com referência às correspondentes fontes de financiamento, enviando extrato do PPI 2019 elaborado nos termos do ponto 7.1 do POCAL.
   c) Envie declaração com a indicação do número de membros do órgão deliberativo em efetividade de funções (art. 19.º n.º 3, da Resolução do Tribunal de Contas nº 14/2011).
   d) "*Ficha do Município*" extraída da aplicação SIIAL da DGAL reportada ao 1º trimestre de 2019.
   e) Mapa dos empréstimos elaborado de harmonia com o ponto 8.3.6.1. do POCAL, com indicação da dívida a 1/01/2019 e a prevista a 31/12/2019, assinado e datado pela entidade responsável.
   f) Plano de amortização de capital e juros, elaborado pela instituição financeira, atualizado.
10. Fundamente que o prazo do empréstimo (20 anos) para o projeto a financiar respeita o disposto no nº 7 do artigo 51º da Lei nº 73/2013 (vida útil).
11. Envie, ainda, o mapa de fundos disponíveis extraídos do sistema informático da DGAL, reportado ao mês que suportou a inscrição do compromisso assumido para o ano de 2019.