Doc 4

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

O Presidente da Câmara Municipal,

Data 02/09/19

LOUSÃ
Câmara Municipal

Proposta

Para a **"Requalificação do Cine – Teatro da Lousã"** cujo valor da obra é de 1.988.274,78€ + Iva 6,00% (119.296,49€) = **2.107.571,27€**; a Câmara Municipal deliberou – em reunião ordinária de 19 de agosto - a abertura de um novo procedimento para consulta ao mercado para a contratação de um empréstimo para financiar o investimento em causa.

O valor a solicitar para a consulta será até ao valor de 2.100.000,00€.

Assim, por forma a cumprir o artigo 49º, n.º 5 " *em que o pedido de autorização à assembleia municipal para a contração de empréstimos é obrigatoriamente acompanhado de demonstração de consulta, e informação sobre as condições praticadas quando esta tiver sido prestada, em, pelo menos, três instituições autorizadas por lei a conceder crédito, bem como de mapa demonstrativo da capacidade de endividamento do município*", proponho que sejam consultadas as seguintes instituições financeiras que têm agência no Concelho da Lousã, nomeadamente

- Banco BPI, SA;
- Banco BIC Português, SA;
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo da Beira Centro, CRL;
- Caixa Geral de Depósitos, SA;
- Millenium BCP, SA;

APRESENTADO EM REUNIÃO DE 2019/09/02
O SECRETÁRIO

- Novo Banco, SA;

- Santander Totta, SA.

Por forma a tornar o processo mais célere, proponho que o prazo fixado para a apresentação de propostas seja de 5 dias úteis, conforme o estabelecido no **Anexo I**, onde constam as restantes condições exigidas pela Câmara e às quais as entidades consultadas têm que obedecer sob pena de serem excluídas.

Para a abertura e análise das propostas proponho que seja nomeado o seguinte júri:

Presidente: Amélia Santiago

1°Vogal: Sofia Tomás

2° Vogal: Isabel Vaz

Suplentes

Licinia Antunes

Carla Mendo

Lousã, 21 de agosto de 2019

O Presidente da Câmara

(Luís Miguel Correia Antunes)

Anexos: Informação, Anexo I.

LOUSÃ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

De acordo com a reunião de câmara de 19 de agosto de 2019, foi deliberado que fosse efetuada nova consulta ao mercado para a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo para a Requalificação da Obra do Cine – Teatro da Lousã, no montante de 2.100.000,00€ para financiar o valor da obra de 2.107.571,27€, é necessário atender ao legalmente estabelecido:

- A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e seguintes alterações, nomeadamente a mais recente Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro de 2018, relativamente aos empréstimos de médio e longo prazo prevê o seguinte:

a) Segundo o seu artigo 49º, no n.º 1, "os municípios podem contrair empréstimos, incluindo aberturas de crédito junto de quaisquer instituições autorizadas por lei a conceder crédito, bem como celebrar contratos de locação financeira, nos termos da lei" . Segundo o n.º 6, "os contratos de empréstimo de médio e longo prazos, incluindo os empréstimos contraídos no âmbito dos mecanismos de recuperação financeira municipal previstos na secção seguinte, cujos efeitos da celebração se mantenham ao longo de dois ou mais mandatos, são objeto de aprovação por maioria absoluta dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções";

b) Nos termos do artigo 51º, os empréstimos a médio e longo prazos podem ser contraídos para aplicação em investimentos; para substituição de dívida nas condições previstas nos n.os 3 a 8; ou ainda para proceder de acordo com os mecanismos de recuperação financeira municipal. Na situação em particular, trata-se de um investimento e nestes caso, a lei refere que os investimentos são identificados no respetivo contrato de empréstimo e, caso ultrapassem 10 /prct. das despesas de

investimento previstas no orçamento do exercício, são submetidos, independentemente da sua inclusão no plano plurianual de atividades, a discussão e a autorização prévia da assembleia municipal";

c) É ainda de referir que segundo o n.º 7, do mesmo artigo, os empréstimos têm um prazo de vencimento adequado à natureza das operações que visam financiar, não podendo, em caso algum, exceder a vida útil do respetivo investimento, nem ultrapassar o prazo de 20 anos. Desta forma, o investimento em causa faz parte do Grupo Homogéneo 301. 02.99 conforme a Portaria n.º 671/2000 (2.ªSérie) onde a vida útil do bem é de 80 anos, tratando-se de um edifício de betão armado com percentagem de alvenaria de tipo tijolo. No caso de uma Grande Reparação, segundo o número 2º do artigo 22 da mesma portaria, a vida útil das **obras de grande reparação**, **ampliação e remodelação** na recuperação geral do edifício é de 80 anos, no caso de edifícios de betão armado com percentagem de alvenaria de tipo tijolo.

A durabilidade do empréstimo é inferior à vida útil da grande reparação do imóvel em causa.

Relativamente à contratação de empréstimos, é necessário ter em consideração o legislado na lei supracitada, no seu artigo 52º, já que, apenas podem ser contratados empréstimos desde que não seja ultrapassado o **Limite da Dívida Total.**

A dívida total de operações orçamentais do município, incluindo a das entidades previstas no artigo 54.º, não pode ultrapassar, em 31 de dezembro de cada ano, 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores, sendo que, a dívida total de operações orçamentais do município engloba os empréstimos, tal como definidos no n.º 1 do artigo 49.º, os contratos de locação financeira e quaisquer outras formas de endividamento, por iniciativa dos municípios, junto de instituições

financeiras, bem como todos os restantes débitos a terceiros decorrentes de operações orçamentais.

O ponto de situação a 01 de janeiro de 2019 era o seguinte:

Apuramento do limite da "Dívida Total" para 01/01/2019		
Total receita cobrada nos 3 últimos anos		35.738.798,15
Receita corrente cobrada em 2016	11.815.557,50	
Receita corrente cobrada em 2017	11.819.472,65	
Receita corrente cobrada em 2018	12.103.768,00	
Média da receita		11.912.932,72
1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos 3 últimos anos		**17.869.399,08**
Apuramento da Dívida Total		
Dívida total operações orçamentais do Município		3.986.252,02
(Desagregar por contas patrimoniais)		
2312 - Dívidas a instituições de crédito	2.625.471,89	
221 - Fornecedores, c/c	727.200,24	
228 - Fornecedores - Facturas Em Recepção	154.613,04	
24 - Estado e Outros Entes Públicos	64.290,99	
2611 - Fornecedores Imobilizado, c/c	150.860,89	
2613 - Fornecedores de Leasing	95.915,28	
2614 - Fornecedores de Factoring	31.602,36	
2618 - Fornecedores de Imobilizado em Conferência	60.644,10	
268 -Outros Credores	75.653,23	
Dívidas das entidades relevantes para efeitos de limites da Dívida Total		42.725,08
(Especificar entidades, consideradas somente aquelas qu até à data facultaram dados)		
ANMP	434,81	
APMCH	2,48	
AIRC	12.122,95	
AREAC	12.103,03	
Associação Municipios Rota EN2	2.580,65	
Dueceira	10.342,33	
Qualifica	136,05	
CIMRC	5.002,78	
Dívida Total a 01/01/2019 excluíndo operações extraorçamentais e FAM		**3.974.509,10**
Capacidade de endividamento		
Limite da dívida total da Autarquia calculado a 01/01/2019		17.869.399,08
Montante da dívida total em 01/01/2019 (excluindo operações extraorçamentais e FAM)		**3.974.509,10**
Margem Absoluta		13.894.889,98
Margem utilizável (20% - alínea b) do nº 3 do artº 52º)		**2.778.978,00**

Em relação ao período de 15-08-2019, o valor do SM/AM/SEL/Entidades Participadas, foram considerados os valores de 31/12/2018, por não se conhecer os valores de todas as entidades mais atualizados. Assim o ponto de situação no período de 15 de agosto de 2019 é o seguinte:

Apuramento do limite da "Dívida Total" para 15-08-2019		
Total receita cobrada nos 3 últimos anos		**35.738.798,15**
Receita corrente cobrada em 2016	11.815.557,50	
Receita corrente cobrada em 2017	11.819.472,65	
Receita corrente cobrada em 2018	12.103.768,00	
Média da receita		11.912.932,72
1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos 3 últimos anos		**17.869.399,08**
Apuramento da Dívida Total		
Dívida total operações orçamentais do Município		3.920.131,55
(Desagregar por contas patrimoniais)		
2312 - Dívidas a instituições de crédito	2.334.879,66	
221 - Fornecedores, c/c	1.024.047,63	
228 - Fornecedores - Facturas Em Recepção	199.578,83	
24 - Estado e Outros Entes Públicos	59.835,07	
2611 - Fornecedores Imobilizado, c/c	60.806,59	
2613 - Fornecedores de Leasing	79.946,56	
2614 - Fornecedores de Factoring	0,00	
2618 - Fornecedores de Imobilizado em Conferência	3.084,37	
264 - Administração Autárquica	637,20	
268 -Outros Credores	157.315,64	
Dívidas das entidades relevantes para efeitos de limites da Dívida Total		42.725,08
(Especificar entidades)		
ANMP	434,81	
APMCH	2,48	
AIRC	12.122,95	
AREAC	12.103,03	
Associação Municipios Rota EN2	2.580,65	
Dueceira	10.342,33	
Qualifica	136,05	
CIMRC	5.002,78	
Dívida Total a 15-08-2019 excluíndo operações extraorçamentais e FAM		**3.926.544,63**
Capacidade de endividamento		
Limite da dívida total da Autarquia calculado a **15-08-2019**		17.869.399,08
Montante da dívida total em 30/09/2018 **(excluindo operações extraorçamentais) e FAM**		3.926.544,63
Margem Absoluta		13.942.854,45
Margem utilizável (20% - alínea b) do nº 3 do artº 52º)		**2.788.570,89**

De acordo com os valores apresentados é possível verificar que o Município da Lousã, à data de 15 de agosto de 2019, tem a seguinte margem Disponível por utilizar:

Dívida total do Municipio da Lousã (em euros)

Limite	Dívida Total						
	Total da dívida a terceiros	**Contribuição SM/AM/SEL/Ent.Part**	**Dívida Total**	Dívida Total Excluindo Não Orçamentais	**Montante em Excesso**	**Margem Absoluta**	**Margem Utilizável**
(1)	**(2)**	**(3)**	**(4)=(2)+(3**	**(5)**	**(6)=(5)-(1), se**	**(7)=(1)-(5), se**	**(8)=(7)*20%**
17.869.399	01/01/2019						
	4.426.508	42.725	4.469.233	3.974.509		13.894.890	2.778.978
	30/06/2019						
	4.345.961	42.725	4.388.686	3.926.545		13.942.855	2.788.571
Variação da Dívida %							-1,21%
Variação do Excesso da Dívida %							
Margem Disponível por Utilizar							**2.826.943**

Lousã, 21 de agosto de 2019

O Presidente da Câmara

(Luis Miguel Correia Antunes)

Anexo I

Recurso a financiamento para a Requalificação do Cine - Teatro da Lousã no valor de 2.100.000,00€

Condições pretendidas pela Câmara Municipal da Lousã

Não se admitem variantes às presentes condições, sob pena de exclusão

Finalidade	Financiamento do Projecto Constante no Plano Plurianual de Investimentos - **Projeto 2015/19 Ação - Modernização do Edificio (Regeneração Urbana) - ARU, com a Classificação Orçamental 0102/07010307**
Natureza	Abertura de Crédito em Conta Corrente, sem saques mínimos
Prazo Global	**20 Anos**
Indexante	Euribor a 6 meses (Base de 360 dias)
Spread	Fixo ao longo dos 20 anos de vida do empréstimo
Reembolso do Capital	O capital será reembolsado em prestações trimestrais, postecipadas e com capital constante juros ao saldo
Pagamento dos Juros	Trimestrais postecipados
Custos com a Contratação do Empréstimo	Deverão ser mencionados na proposta de forma clara todos os custos associados à contratação do empréstimo nomeadamente as comissões para o periodo total de empréstimo
Garantias	De acordo com a legislação em vigor
Amortização Antecipada	Isento de qualquer tipo de penalizações
Elementos a apresentar em complemento à proposta	As propostas deverão ser acompanhadas do respetivo Plano de Amortizações, Juros e Comissões , para o período global do contrato, e Validade da Proposta
Variantes à Proposta	Não se admitem variantes à proposta, sob pena de exclusão
Prazo de Entrega das Propostas	**5 dias úteis** , para o e-mail: seccao.contabilidade@cm-lousa.pt
Critério de Ajudicação	Proposta financeiramente mais vantajosa para o Municipio para o prazo global do empréstimo, com base nomeadamente no spread e outros custos do contrato