



INFORMAÇÃO

PROCESSO 12530/26

ASSUNTO: Contratação de empréstimo bancário de médio e longo prazo, até ao montante máximo de 25.000.000,00 €, destinado ao financiamento de investimentos municipais

Enquadramento

O Município foi recentemente confrontado com circunstâncias excecionais decorrentes da tempestade *Kristin*, ocorrida em 28 de janeiro de 2026, que provocou danos relevantes em património municipal, implicando a necessidade de realizar intervenções urgentes de reparação e reabilitação, o que determina a afetação de recursos financeiros significativos.

A necessidade de assegurar essas intervenções, sem comprometer a execução dos investimentos estruturantes previstos nos instrumentos de planeamento municipal, reforça a necessidade de mobilização de recursos financeiros adicionais.

Nesse sentido, e em cumprimento do solicitado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal para análise da possibilidade de recurso a financiamento externo destinado a assegurar a execução de investimentos municipais previstos nos instrumentos de planeamento em vigor, procedeu-se à presente análise técnico-financeira, com vista a avaliar a viabilidade da contratação de um empréstimo de médio e longo prazo.

No âmbito das atribuições dos municípios, designadamente nos domínios dos transportes e comunicações, da educação, ensino e formação profissional, da saúde e da promoção do desenvolvimento, previstas nas alíneas b), d), g) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete às autarquias locais promover a execução de investimentos estruturantes que contribuam para o desenvolvimento das mesmas.

Para a prossecução dessas atribuições, os municípios podem recorrer a financiamento através da contratação de empréstimos, nos termos do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual. Nos termos do disposto no artigo 49.º daquele diploma, os municípios podem contrair empréstimos de médio e longo prazo destinados ao financiamento de investimentos, sendo que tais operações de crédito apenas podem ser contraídas para aplicação em investimentos, conforme estabelece o n.º 1 do artigo 51.º do referido regime.

Nos termos do n.º 2 do mesmo artigo 51.º, os investimentos financiados através de empréstimos de médio e longo prazo devem ser identificados no respetivo contrato de empréstimo e, caso ultrapassem 10% das despesas de investimento previstas no orçamento do exercício, são submetidos a discussão e autorização prévia da assembleia municipal.

Nos termos do n.º 6 do artigo 49.º da Lei n.º 73/2013, caso os efeitos do contrato de empréstimo se mantenham ao longo de dois ou mais mandatos, a respetiva autorização da Assembleia Municipal deve ser aprovada por maioria absoluta dos membros em efetividade de funções.

A contratação de empréstimos pelos municípios encontra-se ainda sujeita aos limites legais de endividamento previstos no artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, devendo ser previamente verificada a capacidade de endividamento da autarquia. Nos termos do referido artigo, a dívida total de operações orçamentais do município não pode ultrapassar, em 31 de dezembro de cada ano, 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores.



Importa salientar que, à presente data, ainda não se encontra concluído o apuramento definitivo da dívida total do Município e das entidades relevantes para efeitos do respetivo limite, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, encontrando-se em curso os trabalhos de conferência e validação dos movimentos contabilísticos com vista à Prestação de Contas do exercício de 2025.

Não obstante, foi possível apurar valores muito próximos da realidade, com base na informação contabilística atualmente disponível, permitindo assim avaliar, com um grau adequado de fiabilidade, a capacidade de endividamento do Município e viabilizar o início do procedimento de contratação do financiamento.

Da análise efetuada, resulta que o limite para a dívida total de operações orçamentais para o final de 2026 poderá ascender a 160.320.247 €, conforme demonstrado no quadro seguinte:

Limite de endividamento			
2023	2024	2025	Valor Total
94 978 945 €	105 798 996 €	119 862 553 €	320 640 494 €
Média Aritmética da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores			106 880 165 €
Limite da Dívida Total (1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores)			160 320 247 €

Fontes: Relatórios Prestação Contas 2023 e 2024; dados provisórios 2025

Estima-se que a dívida total de operações orçamentais, incluindo a das entidades relevantes para efeitos do limite da dívida total do Município, em 31 de dezembro de 2025, se situe em cerca de 15.974.088,00 €, tal como demonstra o quadro a seguir apresentado:

Apuramento da Dívida	
(1) Total da dívida a terceiros (incluindo dívidas não orçamentais e FAM)	11 894 342 €
(2) Dívida das entidades relevantes	6 884 206 €
(3) Dívida Total	18 778 548 €
(4) Dívida excecionada e não orçamental	2 804 459 €
(3) - (4) Dívida do Município deduzida da excecionada e da não orçamental	15 974 088 €

Fontes: Relatórios Prestação Contas 2023 e 2024; dados provisórios 2025

Tendo como referência a dívida do grupo autárquico a 31 de dezembro último evidenciada no quadro anterior, e considerando o limite de endividamento para 2026, verifica-se a existência de uma margem de endividamento absoluta de 144.346.159 €, conforme evidenciado no quadro seguinte:

Margem de endividamento para 2026	
(1) Limite da dívida total	160 320 247 €
Situação em 31.12.2025 (dados provisórios):	
(2) Dívida Total do Grupo Autárquico, excluindo não orçamentais e dívida excecionada	15 974 088 €
(3) = (1) - (2) Margem Absoluta	144 346 159 €
(4) = (3) * 0,4 Margem Utilizável	57 738 463 €

Nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 52.º do citado diploma, na sua redação atual, cumprindo esse limite, o Município pode aumentar, em cada exercício, o valor correspondente a 40% da margem disponível no início de cada um dos exercícios. Assim, para o exercício de 2026, a margem de endividamento utilizável ascende a 57.738.463 €.



Nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, a contratação de empréstimos de médio e longo prazo pelos municípios carece de autorização da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, competindo a esta última submeter a respetiva proposta àquele órgão deliberativo, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma.

Por outro lado, importa ainda considerar que os contratos de empréstimo celebrados pelos municípios se encontram sujeitos a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, não se verificando, no caso concreto, qualquer das situações de dispensa previstas no artigo 48.º do mesmo diploma, atento o valor da operação.

Considerando que os contratos relativos a operações de crédito se encontram excluídos do âmbito de aplicação da Parte II do Código dos Contratos Públicos, nos termos da alínea e) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, propõe-se a realização de consulta a diversas instituições financeiras legalmente habilitadas a conceder financiamento, a realizar nos termos dos pontos seguintes, com vista à obtenção das melhores condições de financiamento para o Município, em observância dos princípios da prossecução do interesse público e da boa gestão financeira.

Atendendo a que a operação de crédito em análise origina encargos financeiros que se projetam em mais de um ano económico, a respetiva assunção encontra-se sujeita a autorização da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual.

A assunção de compromissos plurianuais encontra-se ainda sujeita ao regime previsto na Lei de Compromissos e Pagamentos em Atraso, aprovada pela Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual.

1. Objeto do procedimento

O presente procedimento tem por objeto a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo, destinado ao financiamento de investimentos municipais, até ao montante máximo de **25.000.000,00 €**, a contrair junto de instituições de crédito legalmente habilitadas para o efeito.

A necessidade de recurso a financiamento externo resulta da dimensão dos investimentos a realizar e da necessidade de compatibilizar a sua execução com a preservação do equilíbrio financeiro do Município. Acresce que, no ano corrente, o Município foi confrontado com circunstâncias excecionais decorrentes da tempestade **Kristin**, que originaram danos significativos em infraestruturas e equipamentos municipais e implicam a mobilização de recursos financeiros adicionais para a sua reposição.

Neste contexto, o recurso a financiamento assume-se como instrumento necessário para assegurar a concretização dos investimentos estruturantes previstos nos instrumentos de planeamento municipal, sem comprometer o equilíbrio financeiro do Município.

O montante máximo do empréstimo corresponde ao valor global estimado dos investimentos que se pretende financiar, conforme identificação e fundamentação constantes da informação técnica elaborada pela Diretora do Departamento de Desenvolvimento Territorial (**NIPG 12920/26**), a qual se junta ao presente processo e dele faz parte integrante, conforme discriminação seguinte:

Objeto do contrato	Valor estimado (€)
ESCOLAS	10 000 000,00
Requalificação da EB/S Henrique Sommer – Maceira	5 000 000,00
Requalificação da EB2,3 Colmeias	5 000 000,00
ECONOMIA	5 250 000,00
Parque Empresarial de Monte Redondo (Fase 2)	4 000 000,00

Espaço CoWork no antigo Edifício da EDP	1 250 000,00
EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	3 500 000,00
Construção de Estaleiros Municipais na antiga Exelis	3 500 000,00
SAÚDE	1 000 000,00
Reabilitação do CS Gorjão Henriques	1 000 000,00
REDE VIÁRIA	5 250 000,00
Requalificação da Rua Nossa Senhora do Amparo (Fase 1)	1 200 000,00
Requalificação da Rua D. José Alves Correia da Silva (Fase 2)	1 400 000,00
Requalificação da envolvente EN 356-2 - Cortes (Fase 1)	1 250 000,00
Requalificação da Rua de São Luís e Acesso à EB Dr. Correia Mateus	730 000,00
Requalificação da Rua de Santa Clara	670 000,00
TOTAL	25 000 000,00

Os investimentos acima identificados encontram-se previstos nos instrumentos de planeamento municipal em vigor, designadamente no Plano Plurianual de Investimentos e nas Grandes Opções do Plano, devendo os mesmos ser objeto de identificação no contrato de empréstimo a celebrar, nos termos do n.º 2 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual.

O recurso a financiamento através de empréstimo permitirá assegurar a execução faseada destes investimentos estruturantes, compatibilizando a sua concretização com a preservação do equilíbrio financeiro do Município.

Atendendo a que os investimentos já se encontram previstos nos instrumentos de planeamento municipal, eventuais ajustamentos ou reforços das respetivas dotações orçamentais serão efetuados aquando do lançamento dos procedimentos de contratação necessários à sua execução.

2. Características do empréstimo

As propostas a apresentar pelas instituições financeiras deverão observar as seguintes condições:

- Montante máximo: 25.000.000,00 €;
- Prazo: 15 anos, incluindo o período de carência de capital;
- Período de carência de capital: 36 meses, incluído no prazo total do empréstimo;
- Utilização do capital: faseada, em função das necessidades de financiamento do Município, durante o período de utilização, o qual não poderá exceder três anos, nos termos do n.º 10 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com a seguinte distribuição indicativa:
 - 1.ª tranche – 20% do montante, após a entrada em vigor do contrato (ano n);
 - 2.ª tranche – 50% do montante, no início do ano n+1;
 - 3.ª tranche – 30% do montante, no início do ano n+2;
- Sistema de amortização: prestações de capital constante e juros ao saldo;
- Periodicidade das prestações: semestral;
- Indexante: Euribor a 6 meses;
- Spread: a indicar pelas instituições financeiras, podendo assumir valor negativo;
- Sem aplicação de cláusula de floor, designadamente sobre o indexante, sendo admitidas taxas de juro negativas;
- Sem cobrança de comissões de abertura, gestão, disponibilização ou quaisquer outros encargos, taxas ou despesas associadas à contratação ou gestão da operação de crédito;



- Sem condicionamento da operação de crédito à contratação de produtos ou serviços financeiros acessórios, designadamente instrumentos de cobertura de risco de taxa de juro (swaps), derivados financeiros, domiciliação de receitas ou quaisquer outras operações que impliquem encargos adicionais para o Município;
- Possibilidade de amortização antecipada, total ou parcial, sem qualquer penalização, mediante aviso prévio mínimo de 30 dias.

3. Procedimento de consulta

Em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 49.º da Lei n.º 73/2013, será efetuada consulta a instituições de crédito legalmente habilitadas a conceder financiamento.

Atendendo à necessidade de assegurar um procedimento concorrencial efetivo e a adequada prossecução do interesse público, com vista à obtenção das melhores condições financeiras para o Município, propõe-se que sejam convidadas a apresentar proposta as seguintes instituições financeiras, com as quais o Município mantém relacionamento institucional, sendo titular de conta:

- Banco BPI;
- Banco Montepio;
- Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Leiria;
- Caixa Geral de Depósitos;
- Millennium BCP;
- Novo Banco;
- Santander Totta.

4. Critério de adjudicação

A adjudicação será efetuada à proposta que apresente o menor spread indexado à Euribor a 6 meses, uma vez que os restantes parâmetros financeiros se encontram fixados no convite, designadamente o indexante a considerar, bem como a não admissão de propostas que prevejam comissões de abertura, gestão, disponibilização, penalização por amortização antecipada ou quaisquer outros encargos adicionais para o Município.

Em caso de empate entre duas ou mais propostas que apresentem o menor spread, os respetivos proponentes serão convidados a apresentar nova proposta de melhoria do spread inicialmente proposto, no prazo e nos termos a definir pela comissão de análise.

Caso o empate subsista após a apresentação das propostas melhoradas, proceder-se-á a sorteio entre as propostas empatadas, a realizar pela comissão de análise, do qual será lavrada a respetiva ata. O sorteio será realizado em sessão pública previamente comunicada aos concorrentes.

5. Comissão de análise das propostas

Para efeitos de análise e avaliação das propostas apresentadas pelas instituições financeiras, propõe-se a constituição de uma comissão composta pelos seguintes elementos:

i. Membros efetivos

- Nélia Pascoal, Diretora do Departamento Financeiro, que presidirá;
- Márcio Serrano, Diretor do Departamento de Contratação Pública;
- Leonor Correia, Diretora do Departamento Jurídico;



ii. Membros suplentes

- Ana Cristina Silva, Diretora do Departamento de Obras Municipais;
- Patrícia Alves, Chefe da Divisão de Controlo da Receita.

À comissão compete proceder à análise e avaliação das propostas apresentadas, elaborar o relatório preliminar e o relatório final de apreciação das mesmas e propor a respetiva ordenação para efeitos de decisão pelos órgãos competentes.

A comissão poderá solicitar esclarecimentos às instituições financeiras sempre que tal se revele necessário para a adequada apreciação das propostas, bem como conduzir a aplicação dos critérios de desempate das propostas previstos.

6. Reserva de não contratação

O Município de Leiria reserva-se o direito de não proceder à contratação do empréstimo, caso as condições financeiras apresentadas pelas instituições financeiras não sejam consideradas adequadas ou suficientemente vantajosas para o Município.

7. Fiscalização prévia do Tribunal de Contas

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, os atos de que resulte o aumento da dívida pública fundada encontram-se sujeitos a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

Atendendo a que o contrato de empréstimo a celebrar implicará o aumento da dívida pública municipal, o mesmo ficará sujeito à referida fiscalização prévia, apenas produzindo efeitos após a obtenção do respetivo visto, nos termos do n.º 4 do artigo 45.º do mesmo diploma.

8. Enquadramento orçamental da operação

Com base numa estimativa dos encargos financeiros associados à operação de crédito, foi efetuada uma simulação dos encargos anuais previsíveis decorrentes do empréstimo, designadamente juros e eventuais encargos, a qual se junta como **Anexo I – Simulação indicativa dos encargos financeiros da operação de crédito**.

A referida simulação foi elaborada com base nas condições financeiras indicativas consideradas para efeitos de planeamento, designadamente montante máximo, prazo da operação, período de carência de capital e sistema de amortização.

Para efeitos da estimativa da taxa de juro aplicável, foi considerada uma taxa variável indexada à **Euribor a 6 meses**, acrescida de um **spread indicativo**. Para a determinação deste spread foram solicitadas, a título meramente informativo, indicações de condições financeiras a diversas instituições de crédito relativamente a operações de natureza semelhante, tendo sido utilizada, para efeitos da presente simulação, a **média dos valores indicados**.

Tratando-se de uma estimativa meramente indicativa, os encargos efetivos dependerão das condições financeiras que venham a resultar do procedimento de contratação e do calendário de utilização do capital.

Atendendo a que os encargos financeiros apenas se iniciam com a utilização do capital, os encargos estimados decorrentes da operação serão objeto de cabimento orçamental na rubrica correspondente a juros e outros encargos financeiros do orçamento municipal.



Para efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, os encargos financeiros decorrentes da operação de crédito assumem natureza plurianual.

9. Peças do procedimento

O procedimento de consulta às instituições financeiras será concretizado mediante envio de convite às entidades identificadas, contendo as condições do financiamento e os elementos necessários à apresentação e avaliação das propostas.

Para o efeito, junta-se em anexo à presente informação a minuta de convite às instituições financeiras e os respetivos anexos, que integram as peças do procedimento, designadamente:

- Anexo I – Condições do financiamento (termos e condições da operação de crédito);
- Anexo II – Modelo de avaliação das propostas;
- Anexo III – Modelo de proposta base.

10. Proposta

Face ao exposto, propõe-se que o Senhor Presidente da Câmara Municipal, em caso de concordância, submeta à Câmara Municipal, para apreciação e deliberação, nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, as seguintes propostas:

a) **Aprovar a identificação dos investimentos a financiar por recurso a empréstimo de médio e longo prazo**, constantes da presente informação;

b) **Submeter à Assembleia Municipal**, para discussão e autorização prévia, a realização dos investimentos identificados na presente informação, a financiar por recurso a empréstimo de médio e longo prazo, nos termos do n.º 2 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;

c) **Submeter igualmente à Assembleia Municipal**, para efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, a autorização para a assunção dos encargos plurianuais decorrentes da operação de crédito a contratar, nos termos constantes da presente informação e da simulação indicativa de encargos financeiros anexa;

d) Submeter, ainda, à Assembleia Municipal, para aprovação, a **V Modificação ao Orçamento Municipal de 2026 e às Grandes Opções do Plano**, consubstanciada na **2.ª Alteração Modificativa ao Plano Plurianual de Investimentos e na 2.ª Alteração Modificativa ao Plano de Atividades Municipal**, destinada a acomodar os encargos financeiros decorrentes da operação de crédito em apreço, designadamente nos **Planos 2021 I 122 (PPI) – Amortizações da dívida e 2025 A 183 (PAM) – Juros de empréstimos**, conforme evidenciado na simulação indicativa de encargos financeiros anexa, **nos termos das alíneas c) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro**, conjugadamente com os **n.ºs 1 e 6 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho**, com a **alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (LCPA)** e com o **n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho**, todos na sua redação atual;

e) **Autorizar a abertura do procedimento de consulta a instituições financeiras**, com vista à contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao montante máximo de **25.000.000,00 €**, destinado ao financiamento dos investimentos identificados;

f) **Aprovar as características e condições base do empréstimo**, constantes da presente informação;



- g) **Aprovar a minuta de convite às instituições financeiras e os respetivos anexos**, designadamente as condições do financiamento, o modelo de avaliação das propostas e o modelo de proposta base, constantes em anexo à presente informação;
- h) **Autorizar a consulta às instituições financeiras identificadas;**
- i) **Designar a comissão de análise das propostas**, nos termos propostos;
- j) Determinar que, **após a receção e análise das propostas apresentadas**, seja submetida à Câmara Municipal proposta de seleção da instituição financeira e das condições da operação de crédito, para posterior **submissão à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização da contratação do empréstimo**, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

À consideração superior.

A Diretora do Departamento Financeiro

(em regime de substituição – Despacho n.º 165/2025, de 30 de dezembro)

Parecer:	Despacho: Concordo com o teor da presente informação, bem como com as propostas apresentadas. À Câmara Municipal, para os devidos efeitos. O Presidente da Câmara Municipal
-----------------	---



Anexo I – Simulação indicativa dos encargos financeiros da operação de crédito

Montante máximo do empréstimo: **25.000.000 €**

Prazo total: **15 anos**

Período de carência de capital: **36 meses (incluídos no prazo total)**

Sistema de amortização: **capital constante; juros ao saldo**

Indexante: **Euribor a 6 meses**

Periodicidade das prestações: **semestral**

ANO	CAPITAL EM DÍVIDA NO INÍCIO DO ANO (€)	AMORTIZAÇÃO DE CAPITAL (€) PPI – 2021 I 122	JUROS ESTIMADOS (€) PAM - 2025 A 183	COMISSÕES (€)	ENCARGO ANUAL ESTIMADO (€)
2026	5 000 000,00 €	0,00 €	69 837,28 €	0,00 €	69 837,28 €
2027	17 500 000,00 €	0,00 €	488 860,93 €	0,00 €	488 860,93 €
2028	25 000 000,00 €	0,00 €	698 372,75 €	0,00 €	698 372,75 €
2029	25 000 000,00 €	2 083 333,33 €	683 823,32 €	0,00 €	2 767 156,66 €
2030	22 916 666,67 €	2 083 333,33 €	625 625,59 €	0,00 €	2 708 958,93 €
2031	20 833 333,33 €	2 083 333,33 €	567 427,86 €	0,00 €	2 650 761,20 €
2032	18 750 000,00 €	2 083 333,33 €	509 230,13 €	0,00 €	2 592 563,47 €
2033	16 666 666,67 €	2 083 333,33 €	451 032,40 €	0,00 €	2 534 365,74 €
2034	14 583 333,33 €	2 083 333,33 €	392 834,67 €	0,00 €	2 476 168,01 €
2035	12 500 000,00 €	2 083 333,33 €	334 636,95 €	0,00 €	2 417 970,28 €
2036	10 416 666,67 €	2 083 333,33 €	276 439,22 €	0,00 €	2 359 772,55 €
2037	8 333 333,33 €	2 083 333,33 €	218 241,49 €	0,00 €	2 301 574,82 €
2038	6 250 000,00 €	2 083 333,33 €	160 043,76 €	0,00 €	2 243 377,09 €
2039	4 166 666,67 €	2 083 333,33 €	101 846,03 €	0,00 €	2 185 179,36 €
2040	2 083 333,33 €	2 083 333,33 €	43 648,30 €	0,00 €	2 126 981,63 €
TOTAL	-	25 000 000,00 €	5 621 900,68 €	0,00 €	30 621 900,68 €

Nota: A simulação considera uma utilização faseada do empréstimo, em três tranches de capital, estimando-se que o montante máximo seja atingido no ano de 2028. Os valores apresentados correspondem a uma simulação meramente indicativa, elaborada para efeitos de planeamento financeiro, podendo os encargos efetivos variar em função das condições financeiras que venham a resultar do procedimento de contratação e do calendário de utilização do capital.



Exmo.(s) Senhor(es) Administrador(es)
Na pessoa do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

Data de registo ____/____/2026

N.º de registo ____/2026

N.º de ofício _____

Assunto Convite à apresentação de proposta – Contratação de empréstimo de médio e longo prazo para financiamento de investimentos municipais

Exmo.(s) Senhor(es),

O Município de Leiria encontra-se a desenvolver um procedimento destinado à contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao montante máximo de **25.000.000,00 €**, destinado ao financiamento de investimentos municipais previstos nos instrumentos de planeamento em vigor.

A realização dos investimentos a financiar por recurso a empréstimo foi autorizada pela Assembleia Municipal de Leiria, em sessão de ____ de _____ de 2026, nos termos do n.º 2 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual.

Por sua vez, a Câmara Municipal de Leiria, em reunião de ____ de _____ de 2026, deliberou promover a consulta a instituições financeiras para apresentação de propostas de financiamento, nos termos definidos no procedimento aprovado.

Assim, vem o Município de Leiria convidar essa instituição financeira a apresentar proposta para a concessão do referido financiamento, **nos termos e condições constantes do presente convite e respetivos anexos**.

I – Objeto

O presente convite tem por objeto a apresentação de proposta para a concessão de um **empréstimo de médio e longo prazo até ao montante máximo de 25.000.000,00 €**, destinado ao financiamento de investimentos municipais.

II – Condições do financiamento

As condições base da operação de crédito encontram-se definidas no **Anexo I – Condições do Financiamento** (termos e condições da operação de crédito), que faz parte integrante do presente convite.

As propostas a apresentar deverão respeitar integralmente as condições constantes do referido anexo.

III – Conteúdo da proposta

A proposta a apresentar deverá incluir, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Identificação da instituição financeira proponente;
- b) Indicação do **spread proposto indexado à Euribor a 6 meses**, nos termos definidos no procedimento;



c) Declaração de **aceitação integral das condições constantes do Anexo I – Condições do Financiamento** (termos e condições da operação de crédito).

d) Indicação do **prazo de validade da proposta**, que não deverá ser inferior a **50 dias**.

O spread deverá ser apresentado nos termos definidos no **Anexo II – Modelo de Avaliação de Propostas**, utilizando para o efeito o **Anexo III – Modelo de Proposta Base**.

IV – Critério de seleção

A proposta a selecionar será aquela que apresentar o **menor spread indexado à Euribor a 6 meses**, desde que respeite integralmente as condições estabelecidas no presente convite e nos anexos que dele fazem parte integrante.

O método de avaliação das propostas encontra-se definido no **Anexo II – Modelo de Avaliação de Propostas**.

V – Prazo e modo de apresentação das propostas

As propostas deverão ser remetidas **até às 23h59 do dia 30 de março de 2026**, através de correio eletrónico para o endereço npascoal@cm-leiria.pt.

As propostas deverão ser apresentadas em **língua portuguesa**.

VI – Pedidos de esclarecimento

Quaisquer pedidos de esclarecimento relativos ao presente convite deverão ser dirigidos ao Município de Leiria através do endereço de correio eletrónico npascoal@cm-leiria.pt.

Os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados **até ao segundo dia útil anterior ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas**.

VII – Reserva de não contratação

O Município de Leiria reserva-se o direito de **não proceder à contratação do empréstimo**, caso as condições apresentadas pelas instituições financeiras não sejam consideradas adequadas ou suficientemente vantajosas para o Município.

A contratação do empréstimo ficará ainda **sujeita à autorização da Assembleia Municipal**, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal



Anexos

Anexo I – Condições do Financiamento (termos e condições da operação de crédito)

Anexo II – Modelo de Avaliação de Propostas

Anexo III – Modelo de Proposta Base

**Anexo I****Condições do Financiamento**

(termos e condições da operação de crédito)

As condições constantes do presente anexo definem os termos e condições base da operação de crédito e integrarão o contrato de empréstimo a celebrar entre o Município de Leiria e a instituição financeira selecionada.

As propostas a apresentar pelas instituições financeiras deverão observar as seguintes condições:

1. Montante máximo

25.000.000,00 €.

2. Prazo

15 anos, incluindo o período de carência de capital.

3. Período de carência de capital

36 meses, incluído no prazo total do empréstimo.

4. Utilização do capital

Utilização faseada, em função das necessidades de financiamento do Município, durante o período de utilização do capital, o qual **não poderá exceder três anos**, nos termos do n.º 10 do artigo 51.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com a seguinte distribuição indicativa:

- 1.ª tranche – 20% do montante, após a entrada em vigor do contrato (ano n);
- 2.ª tranche – 50% do montante, no início do ano n+1;
- 3.ª tranche – 30% do montante, no início do ano n+2.

A calendarização indicada tem natureza **meramente indicativa**, destinando-se a permitir a comparabilidade das propostas.

5. Sistema de amortização

Prestações de **capital constante e juros ao saldo**.

6. Periodicidade das prestações

Semestral.

7. Indexante

Euribor a 6 meses.

8. Spread

A indicar pela instituição financeira, podendo assumir **valor negativo**.

O spread indicado deverá corresponder ao **spread definitivo aplicável à operação**, não sendo admissíveis propostas com spreads indicativos, provisórios ou sujeitos a revisão unilateral.



9. Cláusula de floor

Não aplicação de cláusula de floor, designadamente sobre o indexante, sendo admitidas **taxas de juro negativas**.

10. Comissões e encargos

Não cobrança de **comissões de abertura, gestão, disponibilização ou quaisquer outros encargos, taxas ou despesas** associadas à contratação ou gestão da operação de crédito.

11. Produtos financeiros acessórios

A operação de crédito **não poderá ficar condicionada à contratação de quaisquer produtos ou serviços financeiros acessórios**, designadamente instrumentos de cobertura de risco de taxa de juro (swaps), derivados financeiros, domiciliação de receitas ou quaisquer outras operações que impliquem encargos adicionais para o Município.

12. Amortização antecipada

Possibilidade de amortização antecipada, total ou parcial, **sem qualquer penalização**, mediante aviso prévio mínimo de **30 dias**.

13. Entrada em vigor do contrato

O contrato de empréstimo produzirá efeitos após a obtenção do visto do Tribunal de Contas, nos termos da legislação aplicável. A partir dessa data inicia-se a vigência da operação de crédito, designadamente para efeitos de utilização do capital e contagem dos prazos previstos.

Modelo de Avaliação de Propostas

1. Verificação de conformidade das propostas

Previamente à aplicação do critério de avaliação, será efetuada a verificação da conformidade das propostas com as condições estabelecidas no convite à apresentação de propostas e nos anexos que dele fazem parte integrante.

Serão excluídas da avaliação as propostas que:

- a) Não respeitem as condições base do financiamento definidas no procedimento;
- b) Prevejam comissões, encargos ou condições financeiras não admitidas;
- c) Não apresentem o spread nos termos definidos no presente modelo de avaliação;
- d) Não permitam a comparabilidade das propostas.

2. Critério de avaliação

Atendendo a que os restantes parâmetros financeiros da operação se encontram definidos nas condições do financiamento, a comparação das propostas será efetuada exclusivamente com base no valor do spread apresentado.

A proposta a selecionar será aquela que apresentar o **menor spread indexado à Euribor a 6 meses**, desde que respeite integralmente as condições estabelecidas no convite à apresentação de propostas e nos anexos que dele fazem parte integrante.

3. Método de avaliação

A avaliação das propostas será efetuada com base no valor do spread proposto, expresso em **pontos percentuais** (p.p.), sendo considerado mais vantajoso o **spread de menor valor**, incluindo quando o mesmo assuma valor negativo.

4. Forma de apresentação do spread

O spread deverá ser apresentado em pontos percentuais **com três casas decimais**, devendo para o efeito ser utilizado o **Anexo III – Modelo de Proposta Base**.

Para efeitos de avaliação e ordenação das propostas será considerado o valor do spread apresentado com três casas decimais.

5. Solicitação de esclarecimentos

A comissão de análise poderá solicitar às instituições financeiras proponentes os esclarecimentos ou elementos complementares que considere necessários para a adequada apreciação das propostas apresentadas.

Os esclarecimentos solicitados não poderão implicar a alteração dos elementos essenciais da proposta, designadamente do spread apresentado ou de quaisquer outras condições financeiras.

6. Ordenação das propostas

As propostas que cumpram as condições estabelecidas no procedimento serão **ordenadas de forma crescente** em função do valor do spread apresentado.



7. Situação de empate

Em caso de empate entre duas ou mais propostas que apresentem o mesmo spread, os respetivos proponentes poderão ser convidados a apresentar melhoria das condições inicialmente propostas.

Caso o empate subsista após a apresentação das propostas melhoradas, proceder-se-á a sorteio entre as propostas empatadas, do qual será lavrada a respetiva ata.

8. Relatório de análise e audiência dos proponentes

Concluída a análise das propostas, a comissão elaborará um **relatório preliminar**, no qual procederá à apreciação das propostas apresentadas e à respetiva ordenação em função do critério de avaliação definido.

O relatório preliminar será notificado às instituições financeiras proponentes para, querendo, se pronunciarem no prazo de **cinco dias úteis**.

Findo o prazo de audiência dos proponentes, a comissão elaborará o **relatório final**, no qual ponderará as eventuais pronúncias apresentadas e proporá a ordenação final das propostas.



Anexo III

Modelo de Proposta Base

1. Identificação da instituição financeira

Campo	Descrição
Instituição financeira	
NIF	
Sede	
Representante legal	
Cargo	
Contacto telefónico	
Endereço de correio eletrónico	

2. Condições financeiras propostas

Parâmetro	Condição definida	Proposta da instituição
Montante máximo	25.000.000,00 €	Conforme Anexo I
Prazo	15 anos	Conforme Anexo I
Período de carência de capital	36 meses	Conforme Anexo I
Sistema de amortização	Capital constante e juros ao saldo	Conforme Anexo I
Periodicidade	Semestral	Conforme Anexo I
Indexante	Euribor a 6 meses	Conforme Anexo I
Spread	Não aplicável	_____ p.p.
Prazo de validade da proposta	Mínimo de 50 dias	_____ dias

Notas:

- O spread deverá ser indicado em **pontos percentuais (p.p.) com três casas decimais**, nos termos definidos no **Anexo II – Modelo de Avaliação de Propostas**.
- O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a **50 dias**, nos termos definidos no convite à apresentação de propostas.

3. Declaração

A instituição financeira proponente declara aceitar integralmente as condições constantes do **Anexo I – Condições do Financiamento (termos e condições da operação de crédito)**.

Data

Assinatura

Dando cumprimento ao solicitado pelo Sr. Presidente Dr. Gonçalo Lopes, cumpre-me informar

Todo o desenvolvimento urbano e rural sustentável é um dos principais pilares para a promoção da qualidade de vida dos Leirienses.

A procura e a necessidade deste desenvolvimento sustentável e inclusivo, para o concelho de Leiria, exige um compromisso e uma forte aposta em investimentos estratégicos e referenciadores, capazes de, em tempo útil, responder acertadamente às dinâmicas impostas pelo desenvolvimento económico, desafios e atratividade que se impõem.

Os investimentos são fundamentais para atender às exigências sociais, fomentar a economia local e garantir o bem-estar e conforto urbano da população.

Tendo em vista uma visão geral dos investimentos planeados para o concelho, integrados na restante rede de equipamentos, focando-se em áreas essenciais para a promoção de um desenvolvimento sustentável e integrado. Destacamos a importância de alguns projetos tendo em conta as últimas ocorrências climáticas locais.

A ocorrência recente de fenómenos meteorológicos extremos e de elevada intensidade, associados ao denominado “comboio de tempestades”, provocou episódios de ventos destrutivos e precipitação intensa e persistente que originaram diversos danos significativos em infraestruturas e equipamentos municipais do município, em todo o concelho. Estes eventos tiveram impacto significativo na rede viária, em sistemas de drenagem pluvial e em outros espaços públicos, exigindo intervenções urgentes de reparação e reabilitação.

Perante a dimensão dos danos verificados e a necessidade de garantir condições adequadas de segurança, mobilidade e funcionamento das infraestruturas municipais, torna-se necessário mobilizar recursos financeiros adicionais que permitam executar as obras de recuperação e reforço da resiliência das infraestruturas e equipamentos afetados; para além das reparações (de carácter prioritário) em desenvolvimento pretende-se reabilitar, concluindo e antecipando projetos mais resilientes e ajustados às alterações climáticas. Esta resiliência deve estar cada vez mais articulada com o Plano Municipal de Alterações Climáticas, reconhecendo que estes incrementos e redundâncias nos sistemas construtivos sobrecarregam os futuros valores de obra, atualmente já elevados.

Atendendo ao volume de investimento necessário e à urgência na execução das intervenções, o recurso a financiamento através da contratação de um empréstimo constitui um instrumento adequado para assegurar a disponibilidade de meios financeiros que permitam concretizar as obras de recuperação e mitigação dos danos provocados, garantindo simultaneamente a salvaguarda do interesse público e a manutenção da qualidade dos serviços prestados à população. Promover projetos âncora e que representem boas práticas no “pós Kristin” terá um enquadramento pedagógico, transversal aos vários setores intervenientes, até à utilização e manutenção dos serviços a prestar à população.

Propomos, numa visão transversal às várias áreas de pleno interesse público, concretizar:

1. Educação – Escolas

O investimento em equipamentos escolares é essencial para garantir o acesso à educação de qualidade, priorizando a melhoria dos equipamentos escolares para garantir, ambientes modernos e seguros para formação adequada com os devidos objetivos:

- Aumentar a qualidade do ensino escolar;
- Proporcionar ambientes atraentes, com infraestrutura moderna e agregadora;
- Contribuir para a formação de leiriences mais preparados, mais informados, para o mercado de trabalho, estimulando o desenvolvimento social e econômico da região.

2. Economia

A articulação entre economia e território municipal é essencial para promover um desenvolvimento sustentável, competitivo e inclusivo, onde o planeamento territorial funciona como um instrumento estratégico para potenciar as atividades económicas e melhorar a qualidade de vida da população. A relação entre economia e território municipal é fundamental para o desenvolvimento equilibrado de um concelho, pois o território constitui a base física onde se localizam as atividades económicas, as infraestruturas, os serviços e a população. A forma como o município planeia, organiza e gere o seu território influencia diretamente a dinâmica económica, a criação de emprego e a competitividade local. Promover:

- Organização do território e desenvolvimento económico;
- Infraestruturas e acessibilidade;
- Valorização dos recursos locais;
- Coesão territorial e qualidade de vida;
- Planeamento estratégico municipal.

3. Edifícios Municipais

Promover edifícios (logísticos) municipais é investir na modernização da gestão pública local, assegurando melhores condições de trabalho para os serviços municipais e uma resposta mais eficaz às necessidades da comunidade. É fundamental para garantir que a administração local funcione de forma eficiente, organizada e capaz de responder às necessidades da população. A sua importância pode ser analisada em vários aspetos:

- Melhoria da eficiência operacional;
- Organização e centralização de recursos;
- Redução de custos e maior sustentabilidade
- Melhoria da qualidade dos serviços prestados à população;
- Apoio à proteção civil e resposta a emergências;
- Valorização do planeamento urbano.

4. Saúde

Uma estratégia para a saúde num concelho deve focar-se na prevenção, acesso aos cuidados de saúde e promoção do bem-estar da população. O objetivo é melhorar a qualidade de vida dos habitantes através de ações planeadas e integradas. Criar uma rede de equipamentos de saúde, de proximidade, articulados com os quadros técnicos no sentido de criar urbanidade e equidade territorial, criando algumas centralidades para melhor de procedimentos e recursos.

Principais eixos de uma estratégia de saúde municipal:

- Promoção da saúde e prevenção da doença;
- Melhoria do acesso aos cuidados de saúde;
- Promoção de estilos de vida saudáveis;
- Apoio a grupos vulneráveis;
- Parcerias institucionais.

5. Vias – Infraestruturas

A construção de novas acessibilidades é um investimento estratégico que pode transformar a dinâmica da região. A estratégia na reabilitação viária permite definir prioridades, otimizar recursos e melhorar a segurança e mobilidade da população. Um planeamento estratégico ajuda a identificar as vias com maior necessidade de intervenção, reduzir custos de manutenção a longo prazo e promover uma rede viária mais segura, acessível e funcional para residentes, serviços e atividades económicas do concelho.

Os benefícios incluem:

- A simplificação do tráfego e a promoção da integração territorial;
- A melhoria do acesso a serviços essenciais, como saúde e educação, aumentando a equidade entre diferentes áreas do concelho;
- Estímulo ao turismo local, ao conectar atrativos naturais e culturais que podem ser explorados pela população e visitantes.

Nesse sentido, apresentamos um conjunto de projetos em fase de projeto de execução ou estudo prévio aprovado para investimentos públicos com foco na Educação, na Mobilidade Urbana, na Qualidade de Vida e na Infraestrutura. No quadro, abaixo, está um resumo dos projetos previstos, a fase em que se encontram os projetos e a estimativa orçamental para cada obra, assim como o investimento financiado previsto ou cabimentado:

ESCOLAS	10 000 000,00	Fase
Requalificação da EB/S Henrique Sommer - Maceira	5 000 000,00	Estudo Prévio
Requalificação da EB2,3 Colmeias	5 000 000,00	Estudo Prévio
ECONOMIA	5 250 000,00	
Parque Empresarial de Monte Redondo (Fase 2)	4 000 000,00	Proj. Execução
Espaço CoWork no antigo Edifícios da EDP	1 250 000,00	Proj. Execução
EDIFÍCIOS MUNICIPAIS	3 500 000,00	
Construção de Estaleiros Municipais na antiga Exelis	3 500 000,00	Estudo Prévio
SAÚDE	1 000 000,00	
Reabilitação do CS Gorjão Henriques	1 000 000,00	Projeto Base
VIAS	5 250 000,00	
Requalificação da Rua Nossa Senhora do Amparo (Fase 1)	1 200 000,00	Projeto Base
Requalificação da Rua D. José Alves Correia da Silva (Fase 2)	1 400 000,00	Proj. Execução
Requalificação da envolvente EN 356-2 - Cortes (Fase 1)	1 250 000,00	Proj. Execução
Requalificação da Rua de São Luís e Acesso à EB Dr. Correia Mateus	730 000,00	Proj. Execução
Requalificação da Rua de Santa Clara	670 000,00	Projeto Base
Empréstimo	25 000 000,00	

Em conclusão,

Os projetos acima mencionados têm como objetivo promover o desenvolvimento económico, social e ambiental. Os investimentos em educação, economia, património municipal, saúde e infraestrutura geram retornos substanciais para a sociedade, melhorando a qualidade de vida da população e potencializando o crescimento sustentável da região.

A concretização destes projetos representa, em nosso entender, uma oportunidade de transformar positivamente a realidade local, garantindo um futuro mais próspero e inclusivo para todos.

O conjunto de projetos mencionados no quadro resumo totaliza um investimento de vinte cinco milhões de euros, sem IVA (com IVA a 6%: 26 500 000,00 €).

Mais se informa que, considerando o estado de maturidade dos projetos referidos, prevê-se que, entre o decorrer do último semestre de 2026 e finais de 2027 poderão estar reunidas as condições de abertura de procedimentos para contratar as respetivas empreitadas.

Leiria, 16 de março de 2026

À consideração