



ATA N.º 16/2025

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ REALIZADA NO DIA VINTE E TRÊS DE JULHO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO

No dia 23 do mês de julho do ano de 2025, nesta cidade de Estremoz e edifício dos Paços do Município, pelas 10:00 horas, sob a presidência do Presidente da Câmara Municipal, Senhor José Daniel Pena Sádio e com a participação dos Senhores Vereadores Luís Filipe Borralho Capitão Pardal, Nuno Filipe Queijinho Rato, Sónia Cristina Russo Caldeira e Sónia Cristina Silva dos Ramos, realizou-se a reunião ordinária desta Câmara Municipal.

Faltou à reunião a Vereadora Maria Rita Xarepe Laranjo, por motivos profissionais. A falta foi justificada por despacho do Presidente da Câmara, de 23 de julho de 2025, proferido ao abrigo da competência que a Câmara Municipal lhe delegou na reunião ordinária de 21 de outubro de 2021, nos termos do n.º 1 do artigo 34.º articulado com a alínea c) do artigo 39.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tomado conhecimento.

Faltou à reunião o Vereador Joaquim Mariano Carbó Baptista Crujo, por motivos profissionais. A falta foi justificada por despacho do Presidente da Câmara, de 23 de junho de 2025, proferido ao abrigo da competência que a Câmara Municipal lhe delegou na reunião ordinária de 21 de outubro de 2021, nos termos do n.º 1 do artigo 34.º articulado com a alínea c) do artigo 39.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tomado conhecimento.

Como Secretário à reunião esteve presente o Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica, Baptista António Marchante Catita, nomeado pelo Despacho do Presidente da Câmara n.º 100/2025, de 7 de maio de 2025.



ORDEM DO DIA

- 1 - Período de antes da ordem do dia;
- 2 - Delegação de competências;
- 3 - 1º Aditamento ao Contrato-promessa de Compra e venda de Bens Futuros sob Condições Resolutivas com a Infraestruturas de Portugal, S. A. – visto prévio do Tribunal de Contas;
- 4 - Acordo de Colaboração com o Ministério da Educação, Ciência e Inovação para Assegurar a Reabertura de Quatro Laboratórios até à Realização de Obras Urgentes de Requalificação, Conservação ou Manutenção da Escola Básica Sebastião da Gama, Estremoz – ratificação;
- 5 - Mercado Tradicional de Estremoz – transmissão temporária do título de ocupação do espaço de venda n.º 18 – ratificação do despacho n.º 200/2025, proferido pelo Presidente da Câmara em 15/07/2025;
- 6 - Hasta Pública para Alienação de Materiais Ferrosos de Origens Diversas - homologação da ata da Comissão do procedimento;
- 7 - Fornecimento de Autocarro de Passageiros para Turismo na modalidade de locação financeira
 - Notificação do adjudicatário sobre irregularidades detetadas nos documentos de habilitação – ratificação do despacho exarado pelo Presidente da Câmara em 10/07/2025
 - Pronuncia do adjudicatário sobre irregularidades detetadas nos documentos de habilitação – ratificação do despacho exarado pelo Presidente da Câmara em 14/07/2025;
- 8 - Fornecimento de autocarro de passageiros (35 lugares) na modalidade de locação financeira
 - Adjudicação do procedimento
 - Aprovação da Minuta do Contrato n.º 60/2025;
- 9 - Locação financeira para aquisição de viaturas – leasing
- 10 - Fornecimento de refeições escolares a alunos do pré-escolar e das escolas do ensino básico (1.º, 2.º e 3.º Ciclo) e Secundário durante os anos letivos de 2025/2026 e 2026/2027
 - Adjudicação do procedimento



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

- Aprovação da Minuta do Contrato n.º 59/2025;
- 11** - Empreitada de requalificação da rede de abastecimento da Avenida Tomaz Alcaide e Rua Liberdade da Conceição, em Estremoz
 - Adjudicação do procedimento
 - Aprovação da Minuta do Contrato n.º 61/2025;
- 12** - Empreitada para estabilização do muro de suporte da Rua dos Fidalgos, Estremoz – aprovação das peças do procedimento (Programa de Concurso, Caderno de Encargos e Projeto de Execução) e dispensa de revisão prévia do Projeto de Execução;
- 13** - Empreitada de requalificação da zona envolvente ao Bairro de Santiago) – aprovação das peças do procedimento (Programa de Concurso, Caderno de Encargos e Projeto de Execução);
- 14** - Empreitada de requalificação da Mata Municipal – não adjudicação do procedimento e revogação da decisão de contratar;
- 15** - Doação de livros à Biblioteca Municipal de Estremoz;
- 16** - Atribuição de apoio financeiro ao Núcleo de Estremoz da Liga dos Combatentes;
- 17** - Zona Industrial de Arcos – lote de terreno n.º 36 – prorrogação do prazo para conclusão das obras de construção;
- 18** - Zona Industrial de Arcos – lote de terreno n.º 74 – prorrogação do prazo para conclusão das obras de construção;
- 19** - Zona Industrial de Arcos – lote de terreno nº 7 – atribuição;
- 20** - Regulamento Municipal de Repartição de Encargos Relativos a Operações Urbanísticas do Concelho de Estremoz.

1 - PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Presidente da Câmara propôs a retirada do ponto nº 16 intitulado “Atribuição de Apoio Financeiro ao Núcleo de Estremoz da Liga dos Combatentes” da Ordem do Dia da presente reunião, por haver um erro na feitura do mesmo, renumerando todos os restantes pontos de forma sequencial.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

A Vereadora Sónia Ramos disse que a sua primeira palavra é de saudação e de reconhecimento, a gastronomia portuguesa faz no próximo dia 26 de julho, vinte e cinco anos em que foi elevada a Património Cultural e Imaterial de Portugal pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/2000, considerando que esta data é de assinalar também e sobretudo em Estremoz, não só por todo o Alentejo, é de uma riqueza gastronómica reconhecida, não só nacional como internacionalmente, mas também porque em Estremoz a gastronomia, a nossa restauração assume de facto, um traço distintivo, de mérito e reconhecimento da nossa gastronomia que acaba por ser também um cartão de visita e um cartão de identidade do próprio Concelho. Acrescentou que, a todos quantos ao longo dos anos, das décadas e dos séculos fizeram perdurar as tradições gastronómicas do Alentejo, de Estremoz, e àqueles que hoje as mantêm e também àqueles que as tentam inovar mantendo a tradição, quer naturalmente, em nome pessoal e em nome da Coligação Estremoz com Futuro, deixar aqui um voto de saudação e de reconhecimento a toda a nossa restauração, à gastronomia e a todos quantos continuam a reconhecer e a praticar esta arte, que é um orgulho de todos os alentejanos.

O Presidente da Câmara disse que naturalmente, este reconhecimento é mais do que justificado, recordando que no âmbito daquilo que é o projeto “Cidade do Vinho 25” e nessa lógica da promoção da nossa gastronomia, consta do programa das atividades o projeto “Bom Vinho Boa Mesa”, em que desafiaram os restaurantes de Estremoz para que durante esta semana tivessem na sua ementa pratos em que utilizassem os vinhos de Estremoz na sua confeção, pensando que esta iniciativa está a decorrer ao agrado de todos.

Relativamente a outro assunto, a Vereadora Sónia Ramos disse que na semana passada esteve em reunião com os responsáveis das várias unidades do Centro de Saúde de Estremoz e foi-lhe reportada uma situação, que certamente é do conhecimento do Presidente da Câmara, que tem a ver com o gerador novo que foi adquirido pela ARS (Administração Regional de Saúde do Alentejo) há cerca de quatro anos e que está por ligar, ou seja, o gerador não funciona, porque não está ligado à rede, referindo que existe outro gerador mais velho, que é o que está ligado e foi o que permitiu que os serviços de saúde continuassem a funcionar no dia do apagão. Disseram-lhe também que alguns funcionários da Câmara já estiveram no



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

local e que o gerador novo foi colocado junto de uma fonte de abastecimento de energia que não tem potência suficiente para por o novo gerador a trabalhar, porque é muito grande e dá-lhe ideia que é muito mais potente do que existe neste momento, mas tem que ser transferido com uma grua para o outro lado do espaço exterior do Centro de Saúde, onde está a fonte de energia que poderá ligar de forma satisfatória aquele gerador. Como já referiu, aquilo que lhe foi dito é que o gerador está no Centro de Saúde há quatro anos, o que coincide com o início deste mandato, certamente foi um investimento avultado, mas não funciona, felizmente ainda não foi necessário lançar mão deste recurso, mas os acontecimentos do apagão remetem-nos para todas as cautelas possíveis. Portanto, aquilo que gostaria de perguntar, é se é assim o que lhe foi relatado ou se estão à espera de outra condicionante qualquer para a ligação definitiva do gerador, para que possa trabalhar em alturas e momentos de crise.

A Vereadora Sónia Caldeira disse que poderá estar enganada, mas pensa que esse gerador ainda nem está no Centro de Saúde, ou se está, veio recentemente, porque estava na empresa a quem a ARS o comprou e foi a própria empresa que chamou a atenção para o facto do gerador ainda lá estar. Portanto aquilo que sabe é que existe um gerador e foi este que na altura do apagão deu resposta, mas quando falha a luz durante muito tempo todos os consultórios que dizem respeito à USF (Unidade de Saúde Familiar) e às consultas da unidade de UCSP (Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados), ficam todos sem luz, porque o gerador que lá está dá apenas resposta à parte das urgências. Por isso, queriam colocar um gerador que desse resposta a todo o Centro de Saúde, porque havendo falta de eletricidade as pessoas não ficavam sem consultas e quando pensaram em fazer isto, souberam que em tempos a ARS teria comprado um gerador para colocar ali, mas o sítio indicado para a empresa o colocar não foi aquele que consideram ser o mais viável, tendo o mesmo que ser colocado num local que fica mais afastado, mas tem uma resposta diferente, estando agora a aguardar que a empresa faça a montagem no local indicado pelo engenheiro da Câmara Municipal que está a acompanhar a situação e pelo pessoal do Centro de Saúde.

O Presidente da Câmara disse que há uma excelente relação entre o Centro de Saúde e o Município, há um contacto permanente e muitas vezes pessoal, entre



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

o diretor e as unidades, portanto não há qualquer motivo para qualquer alarme e o processo há-de ser resolvido, este Município nunca irá negar qualquer tipo de esforço ou de investimento para dar resposta às questões que ali são geradas, porque quando receberam as transferências de competências na saúde foi um desafio que se colocou e em boa hora o fizeram, porque têm a consciência que estão a dar as respostas mas rapidamente que aquilo que eram as respostas centralizadas e por outro lado, quando não dão a resposta no momento, encontram o caminho e tudo se resolve.

A Vereadora Sónia Ramos disse que não colocou aqui em causa, nem sequer foi tema de conversa a relação entre o Município e o Centro de Saúde, aquilo que colocou foi uma questão muito concreta, em que lhe disseram que o gerador encontra-se ali há quatro anos e aguarda ligação, que felizmente ainda não foi necessário acudir-se àquele instrumento residual em tempo de crise, mas que é importante estar ligado e estar operacional, portanto é este o alerta que faz. Seguidamente perguntou se a empresa já fez a avaliação e se já há uma data para fazer a ligação efetiva do gerador.

A Vereadora Sónia Caldeira respondeu que o gerador foi comprado pela ARS e nem sabe em que ano foi, como já disse foi a própria empresa que chamou a atenção para o facto do gerador ainda lá estar, referindo que a empresa deslocou-se ao local e perceberam que o local sugerido pelos engenheiros da ARS não era o mais indicado, porque havia ali questões técnicas que impediam dar uma boa resposta ao nível daquilo que se pretendia, vai ser colocado noutra sítio e aguardam resposta da empresa, porque para colocar o gerador tem que ser construída uma estrutura e tem que ser aberta uma vala que vai fazer a ligação através de um fio elétrico a uma das partes do Centro de Saúde, nomeadamente à parte da morgue que também precisa ter eletricidade. Acrescentou que, por esta altura, pode assegurar que com o gerador que existe estamos salvaguardados a nível de oxigénio, a nível de medicação, a nível das vacinas e a nível do serviço de urgência básica, a única coisa que não têm salvaguardado são os consultórios médicos onde são dadas as consultas de rotina, que são agendadas com os médicos de família, mas também querem dar esta resposta e aguardam que a empresa os contacte para virem fazer a montagem.

O Presidente da Câmara disse que ainda recentemente, aquando do



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

apagão, foram colocados à prova e tudo funcionou, não tendo havido qualquer tipo de ocorrência em função de não haver eletricidade no Centro de Saúde.

O Vereador Nuno Rato disse que no Centro de Saúde estava uma fita colocada pela proteção civil, porque havia um perigo de queda de materiais daquelas vigas que estão junto ao edifício, mas ontem passou por lá e viu que essa fita já foi retirada, perguntando se de facto há algum perigo daquilo cair e se há, o que é que se pretende fazer e qual a melhor forma de assegurar para não causar danos nem a pessoas nem a viaturas que ali possam circular.

A vereadora Sónia Caldeira disse que o Município de Estremoz foi dos primeiros do distrito de Évora, em maio de 2022, a receber as transferências de competências para a saúde, por essa altura a Administração Regional de Saúde tinha lançado um procedimento para obras de recuperação e reabilitação do edifício do Centro de Saúde de Estremoz, acreditando que poderia dar resposta a essa obra e na altura foi quem ficou responsável por fazer a referida obra, passando para a Câmara Municipal as obras das extensões de saúde, mas o procedimento acabou por ficar deserto, ou seja, o valor com que a ARS concorreu era insuficiente para as empresas concorrerem, ainda lançaram o procedimento aumentando o valor mas mais uma vez o concurso ficou deserto e a ARS não conseguiu levar esta obra a efeito. Entretanto, em meados do ano passado, a Câmara Municipal recebeu uma proposta para assumir a obra do Centro de saúde, no entanto, como a ARS ainda não está extinta há aqui um vazio que só vai conseguir resolver-se quando se extinguir definitivamente a ARS e a ULSAC (Unidade Local de Saúde do Alentejo Central), tomar conhecimento de tudo aquilo que tem em mão para poder avançar. Disse ainda que as extensões de saúde de Veios e Evoramonte estão concluídas mas não as conseguem entregar às populações, porque o Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde do Alentejo está demissionário e não têm condições para entregar as chaves e avançar para a aquisição de computadores e material necessário para as mesmas. No caso do edifício do Centro de Saúde passa-se a mesma coisa, porque aquele problema que têm ali e que já foi sujeito a uma visita dos técnicos da Câmara Municipal, tem a ver com umas vigas de ferro que estão revestidas de cimento, e como a viga dilata com o calor o cimento que está a envolver a viga cai, aquilo que tentam fazer é sinalizar



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

mas estão sempre a tirar as fitas. Portanto, esta é a situação, o problema só ficaria resolvido se as vigas fossem retiradas e colocadas de novo, porque voltar a colocar cimento à volta da viga, segundo a opinião da empresa que já foi lá ver é difícil de resolver, e como é uma obra que tem um valor mais avultado e não está no âmbito das competências que a Câmara Municipal, tem tido estado à espera da ULSAC para lhes ajudar a resolver esta situação e outras que também existem a nível de rachas nas paredes do edifício do Centro de Saúde. Disse ainda que pequenas obras que consigam dar resposta, como foi por exemplo a sala que fizeram no serviço de urgência para puderem ter mais um médico no serviço de urgência, mais uma sala para medicamentos e outra para descanso médico, foi uma obra de pequena envergadura em que foi possível através daquilo que receberam com a transferência de competências dar resposta a esta questão.

Ainda sobre outra situação, a Vereadora Sónia Ramos disse que uma vez que o Presidente da Câmara acabou por reunir o Conselho Municipal de Segurança, sobre os últimos incidentes no Bairro das Quintinhas, gostaria de saber se há alguma informação relevante que possa partilhar com os Vereadores e com a comunidade em geral.

O Presidente da Câmara disse que ao contrário do que havia dito na reunião de Câmara anterior, quando a Vereadora Sónia Ramos lhe perguntou se iria reunir o Conselho Municipal de Segurança, respondeu-lhe que não, porque considerava que não havia motivos para o fazer, considerando que não havia motivo para o fazer e que se tratava de mais uma das muitas ocorrências que acontecem há anos naquele bairro, mas após essa reunião de Câmara houve outras ocorrências e apareceu um vídeo que circulou nas redes sociais, que gerou bastante alarme social e preocupação, nesse sentido, decidiu convocar o Conselho restrito do Conselho Municipal de Segurança com todas as entidades, Ministério Público, Polícia Judiciária, PSP, GNR, Proteção Civil e os Bombeiros Voluntários de Estremoz, analisaram aquela ocorrência, explicaram o que tinha acontecido e como é que se tinha desenvolvido e concluíram que face à gravidade do que aconteceu não pode passar em claro, estando a decorrer uma investigação por parte da entidade que tutela a investigação criminal e naturalmente, o processo terá uma consequência final seja ela qual for. Para além disto, o que se referiu foi que



infelizmente, é mais uma ocorrência das dezenas que acontecem todos os anos, o problema do bairro só se resolverá quando for totalmente desmantelado e está a ser feito um caminho nesse sentido, porque o fim de linha será o desmantelamento do bairro e é para aí que caminham. Disse ainda, que para além destes desacatos não há nenhum tipo de insegurança no nosso Concelho, aliás os números estão bastante abaixo daquilo que são as médias, portanto não há razão para alarme e todas as entidades apelaram para que haja muita cautela por parte de todos, entidades, pessoas que têm responsabilidades, os autarcas, os intervenientes da segurança, cuidado com aquilo que se diz e que se profere, porque o problema existe e há ali um problema social grave, é recorrente haver problemas de segurança, mas devemos manter a serenidade, não prejudicar as investigações, não criar estigmas sobre o que lá acontecer, para não inferir para fora que há insegurança em Estremoz, porque não há de todo, tanto a PSP como a GNR disseram que não há motivos para alarme. Portanto, a ideia é manterem a normalidade, a segurança e deixarem que a justiça funcione, porque ao fim e ao cabo, infelizmente esta foi mais uma das muitas ocorrências que ali acontecem, no âmbito da reunião também foi explicado que todos os proprietários dos terrenos foram notificados, a Câmara Municipal fez o seu trabalho em relação ao seu terreno e no fim de linha pode ter a capacidade de fazer a limpeza, mas também tem “n” terrenos que são seus e não é fácil dar resposta.

2 - DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

Foi presente uma relação da Divisão de Ordenamento do Território e Obras Municipais / Setor Administrativo de Obras Particulares, com os despachos proferidos pelo Presidente da Câmara, em delegação de competências, no período compreendido entre os dias 3 e 16 de julho de 2025.

Tomado conhecimento.

Foi presente uma relação da Divisão de Ordenamento do Território e Obras Municipais / Setor Administrativo de Obras Particulares, com os despachos proferidos pela Chefe de Divisão, em subdelegação de competências, no período compreendido entre os dias 3 e 16 de julho de 2025.

Tomado conhecimento.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Foi presente uma relação do Setor de Contabilidade com os despachos proferidos pelo Presidente da Câmara, em delegação de competências, no dia 21/07/2025, correspondentes à 12.ª Alteração ao Orçamento do ano de 2025 e à 12.ª Alteração às Grandes Opções do Plano de 2025.

Tomado conhecimento.

3 - 1º ADITAMENTO AO CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BENS FUTUROS SOB CONDIÇÕES RESOLUTIVAS COM A INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A. – VISTO PRÉVIO DO TRIBUNAL DE CONTAS

Foi presente o ofício ref.ª 33058/2025, de 10/07/2025, da Direção-Geral do Tribunal de Contas, notificando que, no âmbito do processo de fiscalização prévia n.º 1608/2025, em Sessão Diária de Visto de 10/07/2025 foi concedido o visto ao 1.º Aditamento ao Contrato-promessa de Compra e Venda de Bens Futuros sob Condições Resolutivas com a Infraestruturas de Portugal, S.A..

Tomado conhecimento.

4 - ACORDO DE COLABORAÇÃO COM O MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO PARA ASSEGURAR A REABERTURA DE QUATRO LABORATÓRIOS ATÉ À REALIZAÇÃO DE OBRAS URGENTES DE REQUALIFICAÇÃO, CONSERVAÇÃO OU MANUTENÇÃO DA ESCOLA BÁSICA SEBASTIÃO DA GAMA, ESTREMOZ - RATIFICAÇÃO

A Vereadora Sónia Caldeira apresentou e propôs a ratificação do Acordo de Colaboração com o Ministério da Educação, Ciência e Inovação para Assegurar a Reabertura de Quatro Laboratórios até à Realização de Obras Urgentes de Requalificação, Conservação ou Manutenção da Escola Básica Sebastião da Gama, Estremoz, celebrado em 04/07/2024.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar a assinatura do Acordo de Colaboração em título.

5 - MERCADO TRADICIONAL DE ESTREMOZ – TRANSMISSÃO TEMPORÁRIA DO TÍTULO DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO DE VENDA N.º 18 – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO N.º 200/2025, PROFERIDO PELO PRESIDENTE DA CÂMARA EM 15/07/2025



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

A Vereadora Sónia Caldeira, por se considerar impedida de participar na discussão e votação deste ponto, em cumprimento do estabelecido no n.º 6 do artigo 55.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ausentou-se da sala pelas 10:32 horas.

O Presidente da Câmara apresentou e solicitou a ratificação do Despacho n.º 200/2025, que proferiu em 15/07/2025 e que é o seguinte:

“Considerando:

- *O pedido formulado pelo senhor José João Beicinha Emídio, detentor do título de ocupação do espaço de venda n.º 18 do Mercado Tradicional de Estremoz, para transmissão temporária do referido título para a sua esposa Maria de Lurdes Timóteo Arrifes Emídio, em virtude de o requerente se encontrar suspenso do exercício de venda no referido Mercado;*
- *Que o pedido está devidamente fundamentado, invocando a sustentabilidade económica do seu agregado familiar e a possibilidade de escoamento dos produtos que o requerente produz e comercializa, evitando assim a sua deterioração e a perda de rendimentos económicos;*
- *O disposto na alínea c) do número 2 do artigo 32.º do Regulamento Municipal de Mercados, Feiras e Venda Ambulante e Atividade de Restauração ou de Bebidas não Sedentária do Município de Estremoz, que confere à Câmara Municipal a possibilidade de autorizar a transmissão do direito de ocupação dos espaços de venda ao cônjuge por motivos ponderados e fundamentados perante o Município;*
- *A competência prevista no número 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.*

Autorizo a transmissão temporária do título de ocupação do espaço de venda n.º 18 do Mercado Tradicional de Estremoz para a senhora Maria de Lurdes Timóteo Arrifes Emídio, esposa de José João Beicinha Emídio, a partir do dia 19/07/2025 e até que se encontre concluído o inquérito que decorre no Município para apuramento dos factos ocorridos no dia 21/06/2025 no Mercado Tradicional.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com dois votos a favor do Presidente da



Câmara e do Vereador Luís Pardal e com duas abstenções dos Vereadores Nuno Rato e Sónia Ramos, ratificar o Despacho acima transcrito.

A Vereadora Sónia Caldeira retomou o seu lugar na reunião às 10:34 horas.

6 - HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE MATERIAIS FERROSOS DE ORIGENS DIVERSAS - HOMOLOGAÇÃO DA ATA DA COMISSÃO DO PROCEDIMENTO

Na sequência da deliberação tomada na reunião do executivo de 11/06/2025 acerca deste assunto, o Presidente da Câmara apresentou o respetivo processo, tendo proposto a homologação da ata da hasta pública que se realizou em 11/07/2025 e a adjudicação definitiva dos materiais ferrosos de origens diversas à empresa RSA – Reciclagem de Sucatas Abrantina, S.A., contribuinte fiscal n.º 502 168021, com sede na Avenida António Farinha Pereira, n.º 1770, Alferrarede, 2200-024 Abrantes, pelo valor de 250,00€ / tonelada.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, homologar a ata da hasta pública em título, bem como adjudicar definitivamente a alienação dos materiais ferrosos de origens diversas, em conformidade com o referido documento.

7 - FORNECIMENTO DE AUTOCARRO DE PASSAGEIROS PARA TURISMO NA MODALIDADE DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

- NOTIFICAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO SOBRE IRREGULARIDADES DETETADAS NOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO EXARADO PELO PRESIDENTE DA CÂMARA EM 10/07/2025

O Presidente da Câmara apresentou a Checklist de verificação dos documentos de habilitação do adjudicatário, da qual se transcreve o resultado final, solicitando a ratificação do Despacho que proferiu em 26/06/2025:

“No seguimento da deliberação de adjudicação do procedimento em epígrafe, tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada a 11 de junho de 2025, notificou-se o adjudicatário para proceder, no prazo de 5 dias (até 18-06-2025), à apresentação dos documentos de habilitação exigidos no artigo 11º do



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Convite.

Subsequentemente da análise aos referidos documentos constatou-se que, no prazo definido o adjudicatário limitou-se a apresentar os Registos Criminais da Gerência da categoria A (com responsabilidades inerentes à condução da atividade principal da sociedade, incluindo a comercialização, manutenção e reparação de veículos automóveis, peças, componentes e acessórios, o mesmo será dizer de acordo com o objeto do contrato). Entretanto, a 8 de julho (fora do prazo inicial) o adjudicatário veio juntar aos documentos de habilitação os registos criminais dos gerentes da categoria B, isto é, de Jens Gustafsson-Klein e de José Maria Bettencourt conforme consta da última inscrição (n.º 28) da Certidão Permanente para o atual mandato de 2025.

Nestas circunstâncias, dispõe o n.º 2 do artigo 86º do CCP que “sempre que se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, o órgão competente para a decisão de contratar deve notificar o adjudicatário relativamente ao qual o facto ocorreu, fixando-lhe um prazo não superior a 5 dias, para que se pronuncie por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia”.

Subsequentemente, e uma vez aferida a imputabilidade ou não do facto invocado e, julgando válidas as razões invocadas, dever-lhe-á conceder um prazo adicional nos termos e para efeitos previsto no n.º 3 do artigo 86º do CCP, in casu, proceder à aceitação dos documentos de habilitação.

Nestas circunstâncias, compete ao órgão competente para a decisão de contratar notificar o adjudicatário para se pronunciar por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo máximo de 5 dias, sobre as razões que impediram a apresentação dos Registo Criminais da Gerência da categoria B no prazo estipulado, sendo estas fundamentais para suprir a irregularidade detetada, se demonstrarem que o motivo de tal omissão se enquadra no previsto do n.º 3 do artigo 86º do CCP.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira e com duas abstenções dos Vereadores Nuno Rato e Sónia Ramos, ratificar o Despacho proferido em 10/07/2025.



- PRONUNCIA DO ADJUDICATÁRIO SOBRE IRREGULARIDADES DETETADAS NOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO EXARADO PELO PRESIDENTE DA CÂMARA EM 14/07/2025

O Presidente da Câmara apresentou a Informação Interna n.º 13704, de 14/07/2025, que a seguir se transcreve, solicitando a ratificação do Despacho que proferiu em 14/07/2025, que considerou válidas as razões apresentadas pelo adjudicatário:

“Notificado o adjudicatário – Man Truck & Bus Portugal Sociedade Unipessoal Lda - a 10 de julho de 2025, na plataforma VortalGov, em conformidade com o despacho do Ex.mo Sr. Presidente da Câmara, para se pronunciar, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias ao abrigo do direito de audiência prévia, sobre as razões que impediram a apresentação os Registos Criminais dos gerentes da categoria B no prazo estipulado, veio o adjudicatário a 14 de julho de 2025 pronunciar-se em sede de audiência prévia, cujo teor se transcreve em seguida e constitui anexo à presente informação:

“(...) a MAN Truck & Bus Portugal, incorporou, a partir de Maio de 2025, uma nova área de negócio, que tem como objetivo a prestação de serviços internos a várias empresas do grupo MAN. Esta área de negócio tem uma gerência totalmente independente da área de negócio de venda e assistência técnica de viaturas. Desta forma foram designados dois gerentes próprios, com responsabilidades exclusivas, os quais foram designados “Gerentes B”.

Uma vez que os denominados “Gerentes B” não têm poder executivo na área de negócio de venda e assistência de viaturas, os registos criminais dos mesmos não foram incluídos no conjunto de documentos inicialmente enviados para habilitação ao presente concurso.

Face à vossa solicitação, e atendendo a que poderão existir diversas interpretações sobre a obrigatoriedade de apresentação dos registos criminais dos “Gerentes B”, a MAN Truck & Bus Portugal incluiu os registos criminais dos mesmos na documentação de habilitação ”

(sublinhado nosso)

Nestas circunstâncias, admitindo o n.º 2 do art. 86.º do CCP somente a apresentação de documentos de habilitação para além do prazo fixado quando tal se



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

verifique por facto não imputável ao adjudicatário, e não concretizando o legislador os cenários em que poderá o incumprimento ser entendido como imputável ao adjudicatário, cabe ao órgão competente para a decisão de contratar atender ao caso concreto e aferir da censurabilidade da conduta subjacente ao atraso na entrega dos documentos.

Com efeito e eventual relevância para a ponderação mais se informa que:

1. Da análise de todos documentos de habilitação não resulta qualquer dos impedimentos previstos no artigo 55º do CCP;

2. No caso de imputabilidade dos factos ao adjudicatário, destaca-se que estamos num procedimento de Ajuste Direto ao abrigo do Acordo Quadro n.º 101/2024 denominado “Aquisição de Autocarros Urbanos a Diesel, Elétricos e Miniautocarros” cujo Lote n.º 6 visa o fornecimento de “MAN LION’S COACH C(R10) TURISMO 13,15M” pelo que não existem outras propostas ordenadas em lugar subsequente, ou seja, o mesmo será dizer que não existem outros concorrentes admitidos no respetivo Acordo Quadro com interesses legalmente protegidos na obtenção da adjudicação, pelo que a caducidade da adjudicação determinaria, a abertura de um novo procedimento;

Em face do exposto propõe-se que, o órgão competente para a decisão de contratar – Câmara Municipal - determine se as razões invocadas para a não apresentação atempada dos documentos:

1. São válidas (i é, relevantes e não imputáveis ao adjudicatário) por considerar demonstrado que, o adjudicatário tomou as medidas suficientes para evidenciar a sua idoneidade para a execução do contrato determinando a aceitação do documento; ou

2. Se, à contrária, são consideradas imputáveis ao adjudicatário, determinando como consequência a caducidade da adjudicação, com fundamento na alínea a) do n.º 1 do art. 86.º do CCP e seja participado ao Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. os factos subjacentes à decisão de caducidade de adjudicação”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira e com duas abstenções dos Vereadores Nuno Rato e Sónia Ramos, ratificar o Despacho proferido em



14/07/2025.

8 - FORNECIMENTO DE AUTOCARRO DE PASSAGEIROS (35 LUGARES) NA MODALIDADE DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

- ADJUDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Presidente da Câmara apresentou o processo referente ao procedimento em título e o Projeto de Decisão de Adjudicação, elaborado pelo Júri do Procedimento datado de 17/07/2025, de que se transcreve a Proposta de Adjudicação:

"Nos termos que antecedem, propõe-se a adjudicação da viatura OTOKAR NAVIGO T ao concorrente UIC – Unidade de Auto Mecânica do Centro, S.A pelo valor de 156.000,00 €, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

À Consideração e Despacho Superior,"

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com quatro votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal, Sónia Caldeira e Sónia Ramos e com uma abstenção do Vereador Nuno Rato, aprovar a proposta constante do Projeto de Decisão de Adjudicação acima transcrito.

- APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO Nº 60/2025

O Presidente da Câmara apresentou a Minuta do Contrato n.º 60/2025, relativo ao ajuste direto para "Fornecimento de Autocarro de Passageiros (35 lugares) na Modalidade de Locação Financeira", tendo proposto a sua aprovação.

Deliberação:

A Câmara, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação, deliberou, por maioria, com quatro votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal, Sónia Caldeira e Sónia Ramos e com uma abstenção do Vereador Nuno Rato, aprovar a Minuta do Contrato n.º 60/2025.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

9 - LOCAÇÃO FINANCEIRA PARA AQUISIÇÃO DE VIATURAS – LEASING

O Presidente da Câmara apresentou o processo acima indicado e a Proposta n.º 14099, de 18/07/2025, proveniente da Divisão de Gestão Económica e Financeira, que a seguir se transcreve:

“De forma a prosseguir com a aquisição das sete viaturas, abaixo identificadas, aos fornecedores selecionados nos procedimentos pré-contratuais n.os 48AD/2025_APROV, 68AD/2025_APROV, 50AD/2025_APROV e 46AD/2025_APROV com recurso a uma operação de financiamento por locação financeira – leasing, é imprescindível recorrer a uma instituição de crédito ou sociedade financeira para financiamento das respetivas operações.

Lote n.º	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
ID Procedimento	48AD/2025_APROV	68AD/2025_APROV	50AD/2025_APROV	46AD/2025_APROV
Tipo Procedimento	Acordo Quadro CNCM-AQ-101/2024 - Lote 6	Acordo Quadro CNCM-AQ-85/2023 - Lote 5	Acordo Quadro CNCM-AQ-87/2024 - Lote 71	Acordo Quadro CNCM-AQ-42/2021 - Lote 1.6
Tipologia de Viatura	Viatura Pesada de Passageiros - Autocarro 55 lugares	Viatura Pesada de Passageiros - Autocarro 35 lugares	Viatura Ligeira de Passageiros - 5 lugares	Viatura de Recolha de RSU's
Fornecedor/Adjudicatário	MAN Truck & Bus Portugal, Sociedade Unipessoal Lda.	UIC – Unidade de Auto Mecânica do Centro, S.A	RENAULT PORTUGAL, S.A.	NORS VT TRUCKS AND BUSES PORTUGAL S.A
Marca/Modelo da Viatura objeto da locação	MAN Lion's Coach	OTOKAR NAVIGO T	DACIA SANDERO STEPWAY EXTREME BI-FUEL	VOLVO FL
Quantidade	1 un	1 un	4 un	1 un
Valor de Aquisição (s/ IVA)	308 500,00 €	156 000,00 €	63 764,00 €	168 180,00 €

Nestas circunstâncias, torna-se necessário proceder à abertura de um procedimento pré-contratual de Locação Financeira para a Aquisição de Viaturas [Leasing] pelo que, submete-se à consideração superior a presente proposta que visa:

- *Identificar o valor da despesa a efetuar;*



- *Determinar o órgão competente para autorizar a despesa;*
- *Identificar o tipo de procedimento, os critérios de adjudicação e as condições de redução do contrato a escrito e de prestação de caução;*
- *Propor o júri para acompanhamento do procedimento, se aplicável;*
- *Aprovar as peças do procedimento;*
- *Propor a designação do gestor do contrato;*

1. VALOR DA DESPESA – PREÇO BASE

Para efeitos do estabelecido no n.º 1 do artigo 47º CCP e tendo por referência o objeto do procedimento, estima-se que a despesa a efetuar seja no montante máximo de € 739.688,25, correspondente ao valor total de encargos estimado, que inclui amortização do capital, previsão de juros e/ou outros encargos bancários, bem como o valor residual de 2%, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

Nesta medida foi considerada a TAE média de 2,6923 % obtida com base nas duas simulações de encargos para financiamento em Leasing rececionadas em sede da consulta preliminar ao mercado efetuada, a 4 instituições financeiras, para preparação do presente procedimento, em conformidade com o estabelecido no n.º 3 do artigo 47.º do CCP e de acordo com o previsto no artigo 35.º-A do referido diploma legal.

O valor da despesa prevê-se repartido da seguinte forma por lotes:

- *Lote n.º 1: Locação Financeira para a Aquisição de Autocarro de 55 lugares, preço base de 327.655,67 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.*
- *Lote n.º 2: Locação Financeira para a Aquisição de Autocarro de 35 lugares, preço base de 165.686,50 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.*
- *Lote n.º 3: Locação Financeira para a Aquisição de Viaturas Ligeiras de Passageiras, preço base de 67.723,29 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.*
- *Lote n.º 4: Locação Financeira para a Aquisição de Viatura de RSU's, preço*



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

base de 178.622,79 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.

Mais informo que os encargos emergentes do presente procedimento para o corrente ano estão previstos no orçamento de 2025, tendo sido cabimentados no SNC a 21 de julho de 2025, designadamente nas seguintes rubricas:

Pedidos de Cabimento n.ºs	1406	Lotes 1, 2 e 3 - RI 1256 de 18-07-2025 N.º CAB 22188
	1407	Lote 4 – RI 1257 de 18-07-2025 N.º CAB 22187
	1417	Lotes 1, 2, 3 e 4 – RI 1260 de 21-07-2025 N.º CAB 22187
Rubricas Orçamentais	Orgânica	02 Câmara Municipal
	Económica	Lotes 1, 2, 3 e 4 - 07.02.05 – Material de Transporte 03.03.05 – Juros Locação Financeira
	GOP	Lotes 1, 2 e 3 - 1 111 2022/2 3 Aquisição e reparação de máquinas e viaturas Lote 4 – 2 245 2002/78 3 Aquisição e reparação de equipamentos para recolha de RSU
Compromisso Plurianual	Sim	A repartição e assunção do encargo plurianual inerente ao presente procedimento está inscrita no Plano Plurianual de Investimentos 2025-2029, de acordo com o seu horizonte temporal e com verba suficiente para acomodar os encargos decorrentes do mesmo, nos anos da sua execução, tendo sido legalmente aprovada pela Assembleia Municipal na sua reunião de 20 de dezembro de 2024 aquando da aprovação das Grandes Opções do Plano (PPI e AMR) e Orçamento para 2025 (alínea a) do n.º 1 do art. 22º do DL 197/99, 8/6 e n.º 1 do art. 12º do DL 127/2012, 21/6). Nestas circunstâncias a intervenção da Assembleia Municipal, em fase de adjudicação, nos termos do disposto no artigo 6.º da LCPA e artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, está dispensada dado o encargo ter sido por ela legalmente autorizado em PPI.

Projeção Plurianual de Encargos



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

		2025	2026	2027	2028	TOTAL
Lote 1	Capital + V.					
	Residual	33 061,62 €	100 981,80 €	103 734,28 €	76 892,31 €	314 670,00 €
	Juros/ Encargos	2 657,48 €	6 175,48 €	3 423,00 €	729,72 €	12 985,67 €
		35 719,09 €	107 157,28 €	107 157,28 €	77 622,03 €	327 655,67 €
Lote 2	Capital + V.					
	Residual	16 718,35 €	51 063,73 €	52 455,58 €	38 882,33 €	159 120,00 €
	Juros/ Encargos	1 343,81 €	3 122,77 €	1 730,92 €	369,00 €	6 566,50 €
		18 062,17 €	54 186,50 €	54 186,50 €	39 251,33 €	165 686,50 €
Lote 3	Capital + V.					
	Residual	6 833,52 €	20 871,97 €	21 440,88 €	15 892,90 €	65 039,28 €
	Juros/ Encargos	549,27 €	1 276,41 €	707,50 €	150,83 €	2 684,01 €
		7 382,79 €	22 148,38 €	22 148,38 €	16 043,73 €	67 723,29 €
Lote 4	Capital + V.					
	Residual	18 023,67 €	55 050,63 €	56 551,15 €	41 918,15 €	171 543,60 €
	Juros/ Encargos	1 448,73 €	3 366,59 €	1 866,06 €	397,81 €	7 079,19 €
		19 472,40 €	58 417,21 €	58 417,21 €	42 315,96 €	178 622,79 €
TOTAL (s/ IVA)		80 636,46 €	241 909,37 €	241 909,37 €	175 233,04 €	739 688,25 €

Notas:

i. Recentemente, o Decreto-Lei n.º 13-A/2025, de 10 de março, aprovou as normas de execução do Orçamento de Estado para 2025, e procedeu à alteração da alínea b) do n.º 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, alargando o limite para a assunção de encargos plurianuais de 99.759,58 € para 500.000,00 € em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação. Este “novo” quadro legal dá, por si só, respaldo à repartição plurianual de encargos projetada para o presente procedimento sem a necessidade de intervenção do órgão deliberativo.

ii. Sem prejuízo do antedito, de harmonia com a deliberação tomada pela Assembleia Municipal na sua sessão extraordinária de 20 de dezembro de 2021, foi ainda delegada, a competência, para autorizar a repartição e assunção de encargos (compromisso plurianual) no Sr. Presidente da Câmara até ao limite de 99.759,58 €, [i é, o valor limite constante na alínea b) do n.º 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, em 20 de dezembro de 2021].

2. ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR

Presidente da Câmara Municipal (limite: 149.639,37 € ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro que aprovou o Código dos Contratos Públicos)	
Câmara Municipal (sem limite ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei 197/99, de 8 de junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro que aprovou o Código dos Contratos Públicos)	X



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

3. ESCOLHA DO TIPO DE PROCEDIMENTO

<i>Tipo de Procedimento</i>	<i>Fundamentação (Código dos Contratos Públicos)</i>
CONCURSO PÚBLICO <i>com publicidade internacional</i>	<i>Alínea a) do n.º 1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, na sua redação atualizada.</i>

Considerando que:

- Justificação:*
- a) Os fornecedores e as viaturas a adquirir por locação financeira estão selecionados através dos procedimentos pré-contratuais por ajuste direto nos termos e em conformidade com os Acordos Quadro vigentes na Central Compras Públicas CONNECT;*
 - b) A prossecução da aquisição das viaturas por recurso a locação financeira exige a celebração de um contrato de leasing junto de instituições de crédito ou sociedades financeiras legalmente autorizadas pelo Banco de Portugal a celebrar contratos de locação financeira;*
 - c) As especificidades do serviço objeto do presente procedimento não são passíveis de satisfazer por via da utilização dos recursos próprios dada a sua ausência;*
 - d) O valor do contrato é superior ao montante do limiar europeu referido na alínea c) do n.º 3 do artigo 474º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017 de 31 de agosto, na sua redação atualizada, para efeitos de publicação obrigatória de anúncio no JOUE;*

Propõe-se a escolha do procedimento de Concurso Público, com publicidade internacional, o qual permitirá a melhor prossecução do interesse público.

4. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

<i>Não Exigível [ajuste direto]</i>	
<i>Proposta Economicamente Mais Vantajosa na modalidade:</i>	



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Multifator [alínea a) do n.º 1 artigo 74º do CCP]	
Monofator [alínea b) do n.º 1 artigo 74º do CCP]	X
* Exemplos: Preço; valor técnico; características estéticas e funcionais; características sociais e ambientais; condições de fornecimento; custos de utilização; rendibilidade; assistência técnica e serviço pós-venda; condições de entrega e prazo de entrega ou de execução; tempo de prestação de assistência.	

De harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 46º-A do CCP “as entidades adjudicantes podem prever, nas peças do procedimento, a adjudicação por lotes” pelo que se impõe saber se:

A formação do presente contrato fica sujeita à adjudicação por lotes [n.º 1 do artigo 46.º-A do CCP]	Sim
O número de lotes a adjudicar por concorrente é limitado [n.º 4 artigo 46.º-A do CCP]	Não
A formação do presente contrato é superior a 135.000 € e a decisão de não contratação por lotes deve ser fundamentada [n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP]	n.a
Justificação: Não Aplicável [Contratação por lotes]	

5. JÚRI PARA ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO

Não é exigível [ajuste direto]		
Dispensa de constituição de júri pelo órgão competente [n.º 3 do artigo 67º do CCP - Consulta Prévia ou Concurso Público Urgente]		
Exigível		X
Presidente	Elsa da Conceição Pisaflores Cantador, Chefe da DGEF, em Regime de Substituição	
Vogal Efetivo	Hélia de Jesus Xarepe Passa Bernardo, Técnica Superior	
Vogal Efetivo	Ângela Sofia Lagarto Pacheco, Técnica Superior	
Vogal Suplente	Fernando Jorge Madruga Maranga, Chefe da DOM	
Vogal Suplente	Susete de Fátima Rato, Técnica Superior	

6. PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

<i>É exigível a prestação de caução [n.º 1 artigo 88.º do CCP]</i>	X
Valor da Caução [máx. 5%] _____ 2% _____	
<i>Não é exigível a prestação de caução [n.º 2 artigo 88.º do CCP]</i>	

Justificação: Tendo em consideração que o preço contratual é superior a 500.000,00 € é exigível caução.

7. REDUÇÃO DO CONTRATO A ESCRITO

<i>Não é exigível a redução do contrato a escrito</i>	
<i>É exigível a redução do contrato a escrito</i>	X
<i>Dispensa da redução do contrato a escrito pelo órgão competente</i>	

Justificação: Tendo em consideração que o valor da despesa a realizar é superior a € 10.000,00 de acordo com o disposto da alínea a) do n.º 1 do artigo 95º do CCP é exigível a redução do contrato a escrito.

8. APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

Segue, em anexo, as peças do procedimento – Programa de Concurso e Caderno de Encargos - que regem o presente procedimento para aprovação.

9. GESTOR DE CONTRATO

Nos termos do n.º 1 do artigo 290º-A do CCP“ o contraente público deve designar um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste”.

Face às especificidades e natureza financeira do(s) contrato(s) a celebrar propõe-se que, enquanto Chefe de Divisão de Gestão Económica e Financeira, em regime de substituição, seja designada como gestora do(s) contrato(s), ficando antes do início de funções e nos termos do n.º 7 do citado artigo, sujeita à subscrição da DICl - Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses conforme modelo previsto no Anexo XIII do CCP.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

De conformidade com o antedito propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- 1. Autorizar a realização da presente despesa com a decisão de contratar;*
- 2. Designar o júri de acompanhamento do procedimento conforme proposto;*
- 3. Aprovar as peças do procedimento (Programa de Concurso e Caderno de Encargos) que se juntam em anexo;*
- 4. Autorizar, em cumprimento do disposto no artigo 38º do CCP, a escolha do procedimento de Concurso Público com publicação de anúncio no JOUE;*
- 5. Designar nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 290º-A do CCP, a gestora do(s) contrato(s) conforme proposto;*

Deliberação:

A Câmara deliberou, por maioria, com três votos a favor do Presidente da Câmara e dos Vereadores Luís Pardal e Sónia Caldeira e com duas abstenções dos Vereadores Nuno Rato e Sónia Ramos, aprovar a proposta apresentada.

10 - FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES ESCOLARES A ALUNOS DO PRÉ-ESCOLAR E DAS ESCOLAS DO ENSINO BÁSICO (1.º, 2.º E 3.º CICLO) E SECUNDÁRIO DURANTE OS ANOS LETIVOS DE 2025/2026 E 2026/2027

- ADJUDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Presidente da Câmara apresentou o processo referente ao procedimento em título e o Relatório Final, elaborado pelo Júri do Procedimento datado de 18/07/2025, de que se transcreve a Conclusão:

“Ponderadas, nos termos e com os fundamentos que antecedem, as observações efetuadas pelo concorrente ao abrigo do direito de audiência prévia, o Júri propõe:

- Manter o teor, as conclusões e a ordenação das propostas constante do Relatório Preliminar;*
- A adjudicação do Lote n.º 1 ao concorrente n.º 2 - Uniself - Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, S.A., pelo preço unitário de 2,80€, multiplicando por 185.400 refeições estimadas, o que perfaz o valor global estimado de 519.120,00 €, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;*
- A adjudicação do Lote n.º 2 ao concorrente n.º 2 - Uniself - Sociedade de*



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Restaurantes Públicos e Privados, S.A. pelo preço unitário de 1,77€, multiplicando por 165.600 refeições estimadas, o que perfaz o valor global estimado de 293.112,00 €, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

À Consideração e Despacho Superior,"

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta constante do Relatório Final acima transcrito.

- APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO Nº 59/2025

O Presidente da Câmara apresentou a Minuta do Contrato n.º 59/2025, relativo ao concurso público para "Fornecimento de refeições escolares a alunos do pré-escolar e das escolas do ensino básico (1.º, 2.º e 3.º Ciclo) e Secundário durante os anos letivos de 2025/2026 e 2026/2027", tendo proposto a sua aprovação.

Deliberação:

A Câmara, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação, deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Contrato n.º 59/2025.

11 - EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO DA REDE DE ABASTECIMENTO DA AVENIDA TOMAZ ALCAIDE E RUA LIBERDADE DA CONCEIÇÃO, EM ESTREMOZ

- ADJUDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Presidente da Câmara apresentou o processo referente ao procedimento em título e o Projeto de Decisão de Adjudicação, elaborado pelo Júri do Procedimento datado de 18/07/2025, de que se transcreve a Proposta de Decisão de Adjudicação:

"Nos termos que antecedem, propõe-se que seja adjudicado ao concorrente Agrocinco - Construções S. A. a empreitada de Requalificação da Rede de Abastecimento da Avenida Tomaz Alcaide e Rua Liberdade da Conceição pelo valor



de 208.466,35 €, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta constante do Projeto de Decisão de Adjudicação acima transcrita.

- APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO Nº 61/2025

O Presidente da Câmara apresentou a Minuta do Contrato n.º 61/2025, relativo ao Concurso Público para a empreitada de “Requalificação da rede de abastecimento da Avenida Tomaz Alcaide e Rua Liberdade da Conceição, em Estremoz”, tendo proposto a sua aprovação.

Deliberação:

A Câmara, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação, deliberou, por unanimidade, aprovar a Minuta do Contrato n.º 61/2025.

12 - EMPREITADA PARA ESTABILIZAÇÃO DO MURO DE SUPORTE DA RUA DOS FIDALGOS, ESTREMOZ – APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO (PROGRAMA DE CONCURSO, CADERNO DE ENCARGOS E PROJETO DE EXECUÇÃO) E DISPENSA DE REVISÃO PRÉVIA DO PROJETO DE EXECUÇÃO

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 13318, de 09/07/2025, elaborada pela Divisão de Obras Municipais, que é a seguinte:

“Antes de descer ao assunto em epígrafe, importa referir que relativamente à estabilização do muro foram anteriormente lançados 2 procedimentos de contratação pública por consulta prévia (convite a 9 e 12 entidades respetivamente), tendo ambos sido revogados por terem ficado desertos, ou seja sem terem sido apresentada qualquer proposta para os mesmos. Em consequência da derrocada ocorrida no dia 06/04/2025 e da visita conjunta com a CCDR - Unidade de Cultura, ficou definido replicar a solução já prevista para a zona junto à Capela para a zona que colapsou.

Posteriormente foram efetuados diversos contactos com empresas especializadas no tipo de intervenção, para visita ao local e resposta a consulta



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

preliminar, tendo apenas duas delas prestado informações conforme documentos que se anexam.

Na sequência da preparação para submissão de Candidatura ao Aviso ALT2030-2024-19 relativo a "Reabilitação e Regeneração Urbanas (IT}", sobre a empreitada de Estabilização do Muro de Suporte da Rua dos Fidalgos, Estremoz, no qual solicitam à data da submissão da candidatura na alínea m) "Para empreitadas de obras públicas, apresentação de todas as peças do procedimento devidamente aprovadas, incluindo a apresentação do projeto de execução completo (peças escritas e desenhadas de arquitetura e engenharia, Termos de Responsabilidade devidamente assinados, nos termos dos normativos aplicáveis ao conteúdo obrigatório de projetos de execução, bem como lista de quantidades e preços unitários e ainda comprovativo de todos os licenciamentos e autorizações prévias aplicáveis}, demonstrando que estão em condições de lançar o procedimento concursal da componente de maior valor, nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP);" informa-se que:

- de acordo com alínea f) do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, que se transcreve:

"f) Aprovar os projetos, programas de concurso, cadernos de encargos e a adjudicação de empreitadas e aquisição de bens e serviços, cuja autorização de despesa lhe caiba;"

- o valor previsto para a execução da obra que integra a candidatura é de 490.000,00 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor;

Assim:

1. ÓRGÃO COMPETENTE PARA AUTORIZAR A DESPESA:

Presidente da Câmara Municipal (limite: 149.639,37 € ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do Artº 18 do Decreto-Lei 197/99, de 8 de Junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Junho que aprovou o Código dos Contratos Públicos)	
Câmara Municipal (sem limite ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do Artº 18 do Decreto-Lei 197/99, de 8 de Junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Junho que aprovou o Código dos Contratos Públicos)	X

2. APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

Em anexo junta-se o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e o Projeto de Execução para aprovação.



3. REVISÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO:

Tendo em conta o previsto no Decreto-Lei n.º 108/2024, de 18 de dezembro, sobre esta matéria, entende-se que o caso em apreço tem aplicabilidade senão vejamos:

- caráter de exceção e urgência da intervenção, para garantir a segurança de pessoas e bens, tratando-se de um espaço nobre da zona histórica de elevada afluência turística;*

- com a aprovação da candidatura tratar-se-á de projeto um financiado ou cofinanciado por fundos europeus;*

- a revisão de um projeto de execução, seguindo a tramitação habitual, ronda 3 a 4 meses para se encontrar concluída, face à indisponibilidade de equipas de revisão bem como do tempo de resposta da equipa projetista;*

- em termos temporais a não dispensa levará a iniciar os procedimentos de contratação apenas em 2026;*

- a não dispensa da revisão de projeto implica que a candidatura apenas possa ser submetida após a mesma (final do ano), o que acarretará mais riscos de segurança e de novas derrocadas tendo em conta a entrada no inverno e nos períodos de chuvas habitualmente previstos para Outono e Inverno. Não se conseguindo cumprir o(s) prazo(s) indicado(s) no Caderno de Encargos, em especial na estabilização do paramento com a construção urgente do muro de betão armado. Podendo implicar no caso do dilatar no tempo o início da intervenção, sobre custos resultantes das flutuações dos preços de mercado e no limite da área de intervenção, traduzindo eventualmente no subfinanciamento do projeto global / candidatura.*

Pelo exposto solicita-se a V/ Ex.^a o envio desta proposta à Câmara Municipal para deliberar o seguinte:

- 1. Aprovação das peças do procedimento, nomeadamente o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e Projeto de Execução;*
 - 2. Determinar a dispensa da revisão prévia do projeto de execução;*
- À Consideração Superior,”*

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.



13 - EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO DA ZONA ENVOLVENTE AO BAIRRO DE SANTIAGO) – APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO (PROGRAMA DE CONCURSO, CADERNO DE ENCARGOS E PROJETO DE EXECUÇÃO)

O Vereador Luís Pardal apresentou a Proposta n.º 14004, de 17/07/2025, elaborada pela Divisão de Obras Municipais, que é a seguinte:

“Na sequência da preparação para submissão de Candidatura ao Aviso ALT2030-2024-19, relativo a Reabilitação e Regeneração Urbana (IT) sobre a empreitada de Requalificação da zona envolvente ao Bairro de Santiago, no qual solicitam à data da submissão da candidatura como condições específicas na alínea a) sub-alínea i) “Para empreitadas de obras públicas, apresentação de todas as peças do procedimento devidamente aprovadas, incluindo a apresentação do projeto de execução completo (peças escritas e desenhadas de arquitetura e engenharia, Termos de Responsabilidade devidamente assinados, nos termos dos normativos aplicáveis ao conteúdo obrigatório de projetos de execução, bem como lista de quantidades e preços unitários e ainda comprovativo de todos os licenciamentos e autorizações prévias aplicáveis), demonstrando que estão em condições de lançar o procedimento concursal da componente de maior valor, nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP);” informa-se que:

- de acordo com alínea f) do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que se transcreve:

“f) Aprovar os projetos, programas de concurso, cadernos de encargos e a adjudicação de empreitadas e aquisição de bens e serviços, cuja autorização de despesa lhe caiba;”;

- o valor previsto para a execução da obra que integra a candidatura é de 370.971,71 €, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor;

1. ÓRGÃO COMPETENTE PARA AUTORIZAR A DESPESA:

Presidente da Câmara Municipal (limite: 149.639,37 € ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do Artº 18 do Decreto-Lei 197/99, de 8 de Junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Junho que aprovou o Código dos Contratos Públicos)	
Câmara Municipal (sem limite ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do Artº 18 do Decreto-Lei 197/99, de 8 de Junho, por força do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Junho que aprovou o	X



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

Código dos Contratos Públicos)	
--------------------------------	--

2. APROVAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

Em anexo junta-se o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e o Projeto de Execução para aprovação.

Pelo exposto solicita-se a V/ Ex.^a o envio desta proposta à Câmara Municipal para deliberar o seguinte:

*1. Aprovação das peças do procedimento, nomeadamente o Programa de Concurso, o Caderno de Encargos e Projeto de Execução;
À Consideração Superior,”*

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

14 - EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO DA MATA MUNICIPAL – NÃO ADJUDICAÇÃO DO PROCEDIMENTO E REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR

O Presidente da Câmara apresentou o Projeto de Decisão de Não Adjudicação n.º 14022, de 18/07/2025, que a seguir se transcreve:

“No seguimento do n/ procedimento de Concurso Público ao abrigo da alínea b) do art. 19º do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atualizada, publicado no Diário da República, n.º 122, 2ª série, de 27 de junho de 2025 com o anúncio de procedimento n.º 17102/2025, para empreitada de “Requalificação da Mata Municipal de Estremoz” reuniu o júri designado para o presente procedimento, com o objetivo de proceder à análise da proposta relativa a este procedimento e elaborar o presente projeto da decisão de não adjudicação, o qual será submetido ao órgão competente para a decisão de contratar.

As peças do procedimento – Programa de Concurso e Caderno de Encargos - foram integralmente disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública utilizada pelo Município - “VortalGov”, no dia 27 de junho de 2025.

Os prazos para a formulação e prestação de esclarecimentos, bem como a identificação de Listas de Erros e Omissões e sua resposta, terminaram nos dias 2 de julho e 7 de julho de 2025, respetivamente.

Foi solicitado esclarecimentos pelo interessado “Agrocinco - Construções S. A.” sobre a interpretação das peças do procedimento, bem como foram identificados



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

erros ou omissões nas peças do procedimento pelo interessado “Agrocinco - Construções S. A.”, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1, 2 e 5 do artigo 50º do CCP. 5 do artigo 50º do CCP, conforme ata n.º 1.

Não foram efetuadas retificações às peças do procedimento pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos e para os efeitos previstos no nº 7 do artigo 50º do CCP.

O prazo de entrega das propostas terminou no dia 12 de julho de 2025 pelas 23h59m. O Júri, dando cumprimento ao disposto no artigo 138º do CCP, no dia útil seguinte procedeu à descriptação das propostas com o intuito de verificar a entrada tempestiva, ou não, das mesmas, à publicitação da lista de concorrentes e disponibilização dos respetivos documentos de proposta na plataforma eletrónica VortalGov.

A entidade “Agrocinco - Construções S. A.”, aparece associada ao procedimento (mediante a junção de declaração indicando que não iria concorrer e/ou que tinham obtido preço final acima do preço base) mas não é considerada concorrente nos termos do estabelecido no art. 53º do CCP pelo que, foi excluída da lista de concorrentes anteriormente publicada na plataforma eletrónica.

Em rigor, a referida entidade não apresentou qualquer dos documentos solicitados; portanto, não participou no procedimento mediante a apresentação de uma proposta (n.º 1 do artigo 56º do CCP), isto é, não manifestou ao Município a pretensão de celebrar o contrato objeto do procedimento e o modo pelo qual se dispunham a fazê-lo, o que corresponde, por outras palavras, à não apresentação dos documentos nos quais exprimem os atributos e características das prestações que se propõem realizar dando resposta às solicitações ou exigências postas pela lei ou patenteadas nas peças concursais.

Por conseguinte, em conformidade com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 79º do CCP propõe-se a não adjudicação do procedimento indicado em epígrafe, a qual determinará, por sua vez, a revogação da decisão de contratar conforme o disposto no n.º 1 do artigo 80º do CCP.

À Consideração e Despacho Superior,”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.



15 - DOAÇÃO DE LIVROS À BIBLIOTECA MUNICIPAL DE ESTREMOZ

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 13131, de 07/07/2025, que a seguir se transcreve:

“No período compreendido entre janeiro e junho de 2025 foram entregues à Biblioteca Municipal de Estremoz um conjunto de livros que constam da lista em anexo.

De acordo com a alínea j) do n.º 1 do art.º 33º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal aceitar doações, legados e heranças a benefício de inventário.

Assim sendo, propõe-se a aprovação em Reunião de Câmara, da doação das obras indicadas na referida lista em anexo.

À consideração e despacho superior,”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

16 - ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS – LOTE DE TERRENO N.º 36 – PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 13894, de 16/07/2025, que a seguir se transcreve:

“Na reunião da Câmara Municipal, realizada em 26/10/2017, foi deliberado atribuir o lote de terreno n.º 36 da Zona Industrial de Arcos, por acordo direto, à empresa J & R Lopes, Lda, contribuinte fiscal n.º 510 540 317, com sede na Rua José Félix Ribeiro, lote 12, r/c direito, em Estremoz, pelo preço de 5,00 € por metro quadrado, o que perfaz o valor de 20.900,00 € para a área total do lote que é de 4.180,00 m2, para instalação de armazém e oficina de máquinas agrícolas.

O contrato promessa de compra venda foi celebrado em 28/11/2017, tendo a promitente compradora procedido ao pagamento de 6.270,00 €, correspondente a 30 % do valor de venda do lote.

Atendendo ao disposto nas cláusulas 8.ª e 9.ª do contrato promessa de compra venda, a promitente compradora ficou obrigada a apresentar o projeto de construção no prazo máximo de 6 meses (até 28/05/2018), bem como a iniciar as



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

obras no prazo de 1 ano (até 28/11/2018) e concluí-las no prazo de 2 anos (até 28/11/2019), contados a partir da data de celebração do referido contrato.

Foi assinada a 1.ª adenda ao contrato promessa de compra e venda, em 23/07/2019, referente à prorrogação do prazo para início das obras até 28/11/2019 e conclusão das obras até 28/11/2020, conforme deliberado na reunião da Câmara Municipal de 03/07/2019.

A 2.ª adenda ao contrato promessa de compra e venda, referente à prorrogação do prazo para início das obras até 30/06/2020 e conclusão das obras até 31/12/2021, foi assinada a 31/01/2020, em conformidade com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal de 22/01/2020.

Em 05/05/2022, foi assinada a 3.ª adenda ao contrato promessa de compra e venda, referente à prorrogação do prazo para conclusão das obras até 31/12/2023, conforme deliberado na reunião da Câmara Municipal de 20/04/2022.

O prazo para a conclusão das obras foi, novamente, prorrogado na reunião da Câmara Municipal de 10/01/2024, desta vez até 30/06/2025. A 4ª adenda ao contrato promessa de compra e venda foi assinada a 16/01/2024.

Através do requerimento com registo de entrada 7231 de 25/06/2025, que anexo, o Sr. João Emanuel Oliveira Lopes, na qualidade de sócio gerente da empresa J & R Lopes, Lda, solicita a prorrogação do prazo, mencionado no contrato promessa de compra e venda, para conclusão das obras até 31/12/2025. O representante da empresa alega que, transcrevo: “Devido às condições de precipitação ocorridas nos últimos meses, não foi possível executar os trabalhos exteriores. Para além disso, o empreiteiro está a dar prioridade às obras contratualizadas com as entidades públicas, pelo que tem demorado mais tempo a executar a construção neste lote de terreno.”

Atendendo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais, doravante designado por RMAL, o incumprimento dos prazos constitui causa de resolução do contrato promessa de compra e venda, exceto se o referido incumprimento se dever a casos de força maior ou outras circunstâncias alheias ao promitente comprador, desde que reconhecidas ou autorizadas pela Câmara Municipal.

A resolução do contrato promessa de compra e venda celebrado determina a restituição do lote e a perda do montante pago pelo promitente comprador e dos



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

investimentos realizados, sem prejuízo do pagamento de indemnização que seja convencionada, de acordo com os n.ºs 3 e 4 do artigo 13.º do referido Regulamento.

De acordo com o disposto na cláusula 11.ª do contrato promessa de compra e venda, bem como no n.º 3 do artigo 12.º do RMAL, a Câmara Municipal pode prorrogar os prazos estabelecidos para início e conclusão das obras, devendo proceder-se à correspondente alteração do referido contrato.

Neste caso em concreto, o prazo previsto no contrato promessa de compra e venda, para a conclusão das obras de construção, terminou em 30/06/2025 e o representante da empresa requereu a respetiva prorrogação em 25/06/2025.

Relativamente à operação urbanística, de acordo com os elementos disponíveis neste Setor informo que, foi emitida, em 17/01/2025, a Licença de Obras de Alteração n.º 3/2025, em nome da empresa J & R Lopes, Lda, que titula o licenciamento de obras de construção no lote 36 da Zona Industrial de Arcos, com o prazo para conclusão das obras de 18 meses, de 17/01/2025 a 20/07/2026. Tinha sido emitido, em 09/03/2020, o Alvará de Licenciamento de Obras de Construção n.º 10/2020, que sofreu duas prorrogações.

O Serviço de Fiscalização deslocou-se ao local em 02/07/2025, tendo constatado que o pavilhão está construído com a cobertura executada, faltando a colocação de caixilharias, bem como o muro de delimitação e os arranjos exteriores, conforme se pode verificar nas fotografias anexas.

Perante o exposto, ao abrigo do disposto na cláusula 11.ª do contrato promessa de compra e venda, celebrado com a empresa J & R Lopes, Lda, contribuinte fiscal n.º 510 540 317, referente ao lote de terreno n.º 36 da Zona Industrial de Arcos, proponho que o prazo para conclusão das obras de construção, previsto no referido contrato e respetivas adendas, seja prorrogado até 31 de dezembro de 2025.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.

**17 - ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS – LOTE DE TERRENO N.º 74 –
PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE
CONSTRUÇÃO**

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 13883, de 16/07/2025,



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

que a seguir se transcreve:

“Na reunião da Câmara Municipal de 22/05/2019, os lotes de terreno n.ºs 72 a 76 da Zona Industrial de Arcos, foram atribuídos à empresa JMBS – Administração de Bens, S.A., contribuinte fiscal n.º 503 809 985, pelo valor total de 134.370,00 €, destinados à instalação de uma unidade de produção de alimentos compostos para animais e uma unidade de produção de PETFOODS.

Foi autorizada, na reunião da Câmara Municipal de 03/07/2019, a celebração de dois contratos promessa de compra e venda distintos, sendo um referente aos lotes de terreno n.ºs 72 e 73, destinados à instalação de unidade de produção de PETFOODS, e outro respeitante aos lotes de terreno n.ºs 74, 75 e 76, destinados à instalação de unidade de produção de alimentos compostos para animais.

O contrato promessa de compra e venda, referente aos lotes de terreno n.ºs 74, 75 e 76 da Zona Industrial de Arcos, foi celebrado em 08/09/2020. Nesse dia, a empresa JMBS – Administração de Bens, S.A. procedeu ao pagamento de 23.043,00€, correspondente a 30 % do valor de venda dos lotes, sendo 8.034,00€ do lote n.º 74, 7.677,00€ do lote n.º 75 e 7.332,00 € do lote n.º 76.

O lote de terreno n.º 74, com a área total de 5.356,00 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz com o número 1524/20180503 e inscrito na matriz predial urbana sob o número 1373, Freguesia de Arcos, foi atribuído pelo valor de 26.780,00 €.

Na reunião da Câmara Municipal de 20/09/2024, foi autorizada a cedência da posição contratual da empresa JMBS – Administração de Bens, S.A. para a empresa Ricardo Pico – Sociedade de Transportes, Unipessoal, Lda., referente ao lote de terreno n.º 74 da Zona Industrial de Arcos, incluído no contrato promessa de compra e venda celebrado em 08/09/2020. Foi, também, autorizada a alteração de uso do referido lote de terreno, passando a constar que se destina à instalação de armazém relacionado com a atividade de transportes de mercadorias bem como outras atividades conexas e auxiliares, e estabelecido como prazo máximo para a conclusão das obras o dia 31/05/2025.

Através de requerimento, com o registo de entrada n.º 7233 de 25/06/2025, que anexo, a empresa Ricardo Pico – Sociedade de Transportes, Unipessoal, Lda solicita a prorrogação do prazo para conclusão das obras até 30/06/2026, alegando dificuldade de mão de obra.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

De acordo com a cláusula 11.^a do contrato promessa de compra e venda, a Câmara Municipal pode prorrogar os prazos estabelecidos para entrega do projeto, início e conclusão das obras, devendo proceder-se à correspondente alteração do referido contrato.

A empresa Ricardo Pico – Sociedade de Transportes, Unipessoal, Lda entregou a Comunicação Prévia referente à operação urbanística de edificação de um armazém/entrepósito sito no lote n.º 74 da Zona Industrial de Arcos a 04/06/2025. Foram notificados, através do ofício n.º 4608 de 13/06/2025, para completar o pedido e procederam à entrega dos elementos solicitados.

Face ao exposto, proponho que o prazo máximo para a conclusão das obras de construção no lote de terreno n.º 74, sito na Zona Industrial de Arcos, seja prorrogado até 30/06/2026.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada

18 - ZONA INDUSTRIAL DE ARCOS – LOTE DE TERRENO Nº 7 - ATRIBUIÇÃO

O Presidente da Câmara apresentou a Proposta n.º 14086, de 18/07/2025, que a seguir se transcreve:

Através de email, com o registado de entrada n.º 8057 de 11/07/2025, que anexo, a empresa FARVOLI, Lda., contribuinte fiscal n.º 513 913 149, com sede na Zona Industrial, Rua F n.º 288, 5370-444 Mirandela, manifestou interesse na aquisição do lote n.º 7 da Zona Industrial de Arcos, para o desenvolvimento, fabrico e comercialização de equipamento de vibração para recolção de azeitona, amêndoa, pistácio e pinhão.

De acordo com o n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes, aprovado na reunião da Câmara Municipal realizada no dia 19 de abril de 2023 e na sessão da Assembleia Municipal de 26 de abril de 2023, a alienação de bens imóveis através de acordo direto com o beneficiário depende de deliberação municipal fundamentada da câmara municipal, tendo em vista a tutela de interesses públicos relevantes.

Face ao exposto, proponho o reconhecimento do interesse público do empreendimento e a atribuição, por acordo direto, à empresa FARVOLI, Lda.,



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

contribuinte fiscal n.º 513 913 149, com sede na Zona Industrial, Rua F n.º 288, 5370-444 Mirandela, pelo preço de 9,00 € por metro quadrado com o resultado dessa multiplicação arredondado às dezenas, de acordo com a avaliação efetuada por um perito avaliador inscrito na Comissão de Mercado de Valores Mobiliários:

- *Lote n.º 7, com a área de 5.274,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o número 1329 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Estremoz com o número 1457/20180503, Freguesia de Arcos, pelo valor de 47.470,00 €, destinado ao fabrico de máquinas de recolção de frutos pendulares por vibração, tendo como principal foco o desenvolvimento, fabrico e comercialização de equipamentos de vibração para recolção de azeitona, amêndoa, pistácio, e pinhão.”*

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada

19 - REGULAMENTO MUNICIPAL DE REPARTIÇÃO DE ENCARGOS RELATIVOS A OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DO CONCELHO DE ESTREMOZ

O Presidente da Câmara apresentou a Informação Interna n.º 14078, de 18/07/2025, elaborada pela Divisão de Ordenamento de Território e Obras Particulares, que a seguir se transcreve:

“Atenta à necessidade de revisão total do Regulamento Municipal de Repartição de Encargos Relativos a Operações Urbanísticas do Concelho de Estremoz, sou, nesta senda, a propor a manutenção da aplicabilidade do artigo 39º do já citado regulamento no que respeita à redução das taxas onde seja considerado o valor de C, pelo prazo de 2 anos.

Considerando:

- a atual crise da habitação existente no país e até mesmo ao nível europeu, havendo a necessidade de equilibrar a procura e oferta de habitação para compra e arrendamento, e no sentido de reduzir todos os constrangimentos associado à construção (falta de mão de obra e custos);

- a procura de habitação no Concelho de Estremoz por já munícipes, por pessoas / famílias e empresas que se querem fixar no concelho que, estão inerente mente associadas à realização e promoção de operações urbanísticas e ao



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

desenvolvimento económico.

Entende-se que o desequilíbrio existente, pode ser minimizado através da presente proposta em que o órgão competente para a decidir e desencadear é a Câmara Municipal, conforme indica a alínea k) do ponto 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Nos termos do artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, na sua atual redação, e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 3º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação), propõe-se que a proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Repartição de Encargos Relativos a Operações Urbanísticas do Concelho de Estremoz, seja a seguinte:

Artigo 1º

Alteração ao artigo 39º

O artigo 39º do Regulamento Municipal de Repartição de Encargos Relativos a Operações Urbanísticas do Concelho de Estremoz passa a ter a seguinte redação:

Artigo 39º

Subsídio Extraordinária

1 – Até 31 de dezembro de 2027 as taxas cujo cálculo seja considerado o valor de C, serão reduzidas em 75% dos seus valores.

2-.....

3-.....”

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento Municipal de Repartição de Encargos Relativos a Operações Urbanísticas do Concelho de Estremoz entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2026.

Havendo concordância ao descrito anteriormente, a proposta de alteração deve ser submetida a discussão pública, pelo período de 30 dias, a contar da data da sua publicação em Diário da República, e caso não exista pronúncia, tem que ser submetida a aprovação da Assembleia Municipal de Estremoz, nos termos da alínea g) do ponto 1 do artigo 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual



redação.

À Consideração Superior.”

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada

ESCLARECIMENTO AO PÚBLICO

O Presidente da Câmara pôs a palavra à disposição do público que dela quisesse usar para pedidos de esclarecimento à Câmara, tendo-se verificado a seguinte intervenção:

A Sr. Isaurinda Costa Gomes da Silva, de Estremoz, disse estar aqui na qualidade de proprietária do edifício sito no Rossio Marquês de Pombal, n.º 52, fração C, referindo que nessa propriedade estão a decorrer neste momento obras de cariz ilegal, como o Sr. Presidente da Câmara deve saber, porque já enviou vários e-mails para a Câmara Municipal. Acrescentou que como o Sr. Presidente da Câmara sabe, esta fração desde 1999 tem vindo a sofrer diferentes intervenções do proprietário da fração A; No executivo anterior, muito perto da tomada de posse deste executivo, foi tomada posse administrativa do edifício, obviamente ficou descansada, porque entendeu que o processo seguiria o seu curso normal, mas por sugestões ou por preferência do atual executivo que o Sr. Presidente preside, o processo não seguiu os seus rumos normais, isto é, o processo foi parado. Recentemente e como o Sr. Presidente da Câmara sabe, foi acordado entre os serviços técnicos da Câmara e os proprietários, quer da sua fração quer da outra fração, a intervenção para a construção de uma lage que pudesse isolar as frações, porque não havia qualquer tipo de isolamento, aproveitando essa intervenção a fração A entre novamente na sua propriedade e constrói uma chaminé exorbitante, tendo que chamar a policia para abandonarem o espaço. Disse ainda, que tem enviado sucessivamente e-mails, tanto para a presidência como para os serviços técnicos da Câmara Municipal, mas até agora ninguém lhe respondeu, perguntando se não há fiscalização na Câmara Municipal para intervir neste processo que é ilegal. Aliás, estava a contar que este processo ficasse todo legalizado, porque desde 1999 que há aqui ilegalidade, tendo a primeira ocorrido na atribuição do



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

alvará e será conveniente ver em que condições foi atribuído, porque as condições não são as normais para atribuição de uma mudança de ramo e nem sequer teve possibilidade de aceitar ou não o processo de construção na sua fração, posteriormente há diferentes e continuas fiscalizações em que obrigavam a fração A e obviamente também a sua, a fazer obras de recuperação do edifício e nada disso aconteceu. Presentemente e dadas as circunstâncias, pergunta se não há fiscalização, não se vai fiscalizar uma obra que está a ser feita ilegalmente e se há projeto dessa obra, disse ainda que pediu a memória descritiva do projeto para saber o que está a ser feito, mas o mais importante é saber se ela autoriza essa obra, parecendo-lhe que a Câmara não tem estado a gerir muito bem esta situação, perguntando o que é que se está a passar.

O Presidente da Câmara agradeceu as questões que colocou, referindo que as afirmações que fez sobre a ilegalidade vincula-a a ela própria, porque tanto quanto sabe num Estado de Direito há órgãos que deliberam sobre a legalidade e a ilegalidade e no limiar terá sempre que fazer prova disso e recorrer. Aqui a única que lhe diz respeito é só uma única questão, a senhora Isaurinda fez uma reclamação que entrou na Câmara Municipal e foi despachada para os serviços competentes e por muito boa vontade que tenha, não lhe consegue dizer como está a situação, porque entram na Câmara centenas de processos, portanto quando as pessoas têm dúvidas sobre um processo, em vez de virem à reunião de Câmara, que podem vir sempre, porque é um gosto, devem dirigir-se aos serviços da Câmara Municipal e colocar a questão.

APROVAÇÃO DA ATA DA PRESENTE REUNIÃO EM MINUTA SINTÉTICA

O Presidente da Câmara propôs que, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e n.ºs 4 e 6 do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a ata da presente reunião seja aprovada em minuta sintética para efeitos de execução imediata das deliberações tomadas, devendo ser depois transcrita com mais concretização e novamente submetida a aprovação.

Deliberação:

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada.



Município de Estremoz
CÂMARA MUNICIPAL

ENCERRAMENTO

O Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião pelas 10:53 horas.

E eu, Baptista António Marchante Catita, Chefe da Divisão Administrativa e Jurídica, lavrei a presente ata, que assino conjuntamente com o Presidente da Câmara.

O Presidente da Câmara Municipal

O Secretário

José Daniel Pena Sádio

Baptista António Marchante Catita