



12  
✶

**MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA  
05 DE MAIO DE 2026

N.º 11/2026

PRESIDÊNCIA: Dra. Sílvia da Fonseca Silva, Presidente da Câmara Municipal. -----

VEREADORES PRESENTES: Dr. Daniel Filipe Matos dos Santos, Fernando José Mourão  
Gonçalves, Dr. Hugo Alexandre Cunha Sequeira e Carla Maria  
Pinto Borges Frederico Guedes. -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve. -----

SECRETARIOU: Eng.º Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão. -----

HORA DE ABERTURA: 10:00 horas. -----

OUTRAS PRESENÇAS: Não houve. -----

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de Reuniões dos Paços do Concelho. -----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Aprovada no final da respetiva reunião. -----



**SUMÁRIO**

**Pág.**

**I – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA**

**II – ORDEM DO DIA**

**ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

1 - Informação Económica, Financeira e Orçamental do Município de Santa Marta de Penaguião – 2.º Semestre de 2025 – Revisor Oficial de Contas .....	4
2 - Contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 1.914.837,94€ (um milhão, novecentos e catorze mil, oitocentos e trinta e sete euros e noventa e quatro cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente elegível de investimentos diversos .....	5
3 - Contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 503.263,14€ (quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e três euros e catorze cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente não elegível de investimentos diversos .....	6
4 - Evento “AXA Passion Motorcycle Touring Rally” - Emissão de Parecer .....	8
5 - 25 Anos de Serviço Efetivo dos Trabalhadores do Município – Reconhecimento .....	9
6 - Regulamento - Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal .....	10

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE RECURSOS HUMANOS**

7 - Delegação de Competências – Informação da Senhora Presidente da Câmara Municipal .....	12
--	----

**Tesouraria**

8 - Demonstração de Desempenho Orçamental à data de 28 de abril de 2026 .....	13
---	----

**DIVISÃO DE OBRAS, PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA**

9 - Subdelegação de Competências - Informação do Senhor Vereador Fernando José Mourão Gonçalves .....	14
---	----

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**



---

10 - Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) – Exercício do Direito de Preferência .....	14
11 – Empreitada “Pavimentação de Arruamentos em Vários Locais do Concelho” - Aprovação do Plano de Segurança e Saúde de Obra .....	15
12 - Empreitada “Reconstrução de Muro de Suporte CM 1305 - Estação de Alvações” – Concurso Público .....	19
13 - Empreitada “Parque Espírito Santo D’Ouro / Refuncionalização de Edifício Setecentista” – Concurso Público .....	26
14 - Empreitada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (Sala de Eventos)” – Concurso Público .....	34

**DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO, AÇÃO SOCIAL E TURISMO**

**Unidade Orgânica Flexível de 3.º Grau de Educação, Cultura, Desporto e Turismo**

**Serviço de Desporto, Saúde e Bem Estar**

15 - Concessão do Direito de Exploração do Bar das Piscinas Municipais Época Balnear 2026 – Abertura de Concurso .....	42
--	----

**APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO**

16 - Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião .....	44
---	----



I – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

II – ORDEM DO DIA

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

**Informação Económica, Financeira e  
Orçamental do Município de Santa Marta de  
Penaguião – 2.º Semestre de 2025 – Revisor  
Oficial de Contas**

----- 1 - Presente à reunião, informação do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----

----- “À consideração da Ex.ma Sr.ª Presidente da Câmara Municipal -----

----- Nos termos da alínea d), do n.º 2 do artigo 77.º da Lei 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação, o auditor externo remete aos órgãos executivo e deliberativo informação sobre a situação económica e financeira. -----

----- No cumprimento da supra disposição legal, o Revisor Oficial de Contas do Município (C&R Ribas Pacheco, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas) prestou a devida informação, através dos documentos em anexo, pelo que, caso mereça a concordância de V. Ex.ª, os mesmos devem ser submetidos à Reunião de Câmara Municipal, para conhecimento, e posterior envio para a Assembleia Municipal, para os mesmos efeitos.” -----

----- Anexo: Informação do Revisor Oficial de Contas do Município. -----

----- **Deliberação: Tomar conhecimento e remeter à Assembleia Municipal, nos termos da  
informação do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de  
Recursos Humanos.** -----



**Contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 1.914.837,94€ (um milhão, novecentos e catorze mil, oitocentos e trinta e sete euros e noventa e quatro cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente elegível de investimentos diversos**

---- 2 - Presente à reunião, informação do Chefe da Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----

---- “À consideração da Ex.ma Sr.ª Presidente da Câmara Municipal -----

---- A Assembleia Municipal, em sessão ordinária a realizar no dia 30 de abril de 2026, irá apreciar e deliberar sobre a proposta da Câmara Municipal, aprovada por unanimidade em Reunião do Órgão Executivo realizada em 24 de abril de 2026, relativamente à autorização para contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 1.914.837,94€ (um milhão, novecentos e catorze mil, oitocentos e trinta e sete euros e noventa e quatro cêntimos), junto da instituição Banco BPI S.A., para financiamento da contrapartida nacional da componente elegível de investimentos diversos, de acordo com o quadro seguinte: -----

<b>Designação do Investimento</b>	<b>Contrapartida nacional da componente elegível</b>
Parque D'Ouro - Requalificação dos Espaços Exteriores da Ligação Douro História em Santa Marta de Penaguião	66.770,91€
Requalificação do Edifício dos Paços do Concelho	30.930,30€
Requalificação do Auditório Municipal	76.002,00€
Requalificação do Fórum de Atividades D'Ouro (sala de eventos)	70.588,24€
Espaço Origem D'Ouro	235.336,78€
Parque do Espírito Santo D'Ouro / Refuncionalização de Edifício Setecentista	124.128,47€
Construção de 21 fogos Habitacionais	1.012.182,66€
Reabilitação 5 Fogos do Bairro dos Retomados (1 T1 e 4 T2)	116.965,26€
Reabilitação Edifício da Escola de Alvações do Corgo para 2 fogos habitacionais de tipologia T3.	108.099,00€
Requalificação da USF de Santa Marta de Penaguião	73.834,32€
	<b>1.914.837,94€</b>



----- Previamente, foi remetido por aquela instituição financeira o clausulado do respetivo contrato de empréstimo, que se encontra em conformidade com as condições do convite e da respetiva proposta apresentada. -----

----- Nestes termos, e na pendência da aprovação pela Assembleia Municipal da contratação do referido empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 1.914.837,94€ (um milhão, novecentos e catorze mil, oitocentos e trinta e sete euros e noventa e quatro cêntimos), junto da instituição Banco BPI S.A., sugere-se a V. Ex. que as cláusulas contratuais constantes do documento anexo, que se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, sejam presentes a Reunião de Câmara Municipal, para efeitos da respetiva aprovação." -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, as Cláusulas Contratuais no âmbito da contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 1.914.837,94€ (um milhão, novecentos e catorze mil, oitocentos e trinta e sete euros e noventa e quatro cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente elegível de investimentos diversos, junto da instituição BPI, S.A., nos termos da informação do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, e na sequência da aprovação do mesmo, por unanimidade, na Assembleia Municipal, em sessão realizada no dia 30 de abril de 2026.** -----

**Contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 503.263,14€ (quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e três euros e catorze cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente não elegível de investimentos diversos**

----- 3 - Presente à reunião, informação do Chefe da Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----

f.c  
X

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**

---

----- “À consideração da Ex.ma Sr.ª Presidente da Câmara Municipal -----  
----- A Assembleia Municipal, em sessão ordinária a realizar no dia 30 de abril de 2026, irá apreciar e deliberar sobre a proposta da Câmara Municipal, aprovada por unanimidade em Reunião do Órgão Executivo realizada em 24 de abril de 2026, relativamente à autorização para contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 503.263,14€ (quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e três euros e catorze cêntimos), junto da instituição Banco BPI S.A., para financiamento da contrapartida nacional da componente não elegível de investimentos diversos, de acordo com o quadro seguinte: -----

Designação do Investimento	Contrapartida nacional da componente não elegível
Requalificação do Edifício dos Paços do Concelho	394.572,39€
Requalificação do Auditório Municipal	33.378,99€
Requalificação do Fórum de Atividades D'Ouro (sala de eventos)	75.311,76€
	<b>503.263,14€</b>

----- Previamente, foi remetido por aquela instituição financeira o clausulado do respetivo contrato de empréstimo, que se encontra em conformidade com as condições do convite e da respetiva proposta apresentada. -----

----- Nestes termos, e na pendência da aprovação pela Assembleia Municipal da contratação do referido empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 503.263,14€ (quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e três euros e catorze cêntimos), junto da instituição Banco BPI S.A., sugere-se a V. Ex. que as cláusulas contratuais constantes do documento anexo, que se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, sejam presentes a Reunião de Câmara Municipal, para efeitos da respetiva aprovação.” -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, as Cláusulas Contratuais no âmbito da contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao valor de 503.263,14€ (quinhentos e três mil, duzentos e sessenta e três euros e catorze cêntimos), para financiamento da contrapartida nacional da componente não elegível de investimentos diversos, junto da instituição BPI, S.A., nos termos da informação do Senhor Chefe de Divisão**

---



**Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, e na sequência da aprovação do mesmo, por unanimidade, na Assembleia Municipal, em sessão realizada no dia 30 de abril de 2026.**

**Evento “AXA Passion Motorcycle  
Touring Rally” - Emissão de Parecer**

- 4 - Presente à reunião, informação dos Serviços da Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----
- “A RUN SERVICES, subsidiária da AXA ASSURANCE FRANCE, pretende realizar um passeio de moto para explorar uma região, denominado de “AXA Passion Motorcycle Touring Rally”, que decorre entre os dias 15 e 16 de Maio de 2026, com partida e chegada a Ribeira de Pena. -----
- A passagem no Concelho de Santa Marta de Penaguião será no dia 15 de Maio. -----
- De acordo com no artigo 7º do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005, de 24 de Março, o pedido de autorização para a realização desta prova é apresentado na Câmara Municipal do Concelho onde a atividade se realiza ou tem o seu termo, no caso de abranger mais de um Concelho, ou seja, no caso em apreço na Câmara Municipal de Ribeira de Pena. -----
- Uma vez que, este Município tem jurisdição nas vias onde se realiza esta prova, compete à Câmara Municipal nos termos do disposto na alínea e) no n.º 2 do artigo 7º do Decreto-Regulamentar referido, emitir parecer quanto à utilização da via pública, o qual, conforme os n.ºs 3 e 4 do artigo 8º, deve ter em conta: -----
- 1 - O interesse da atividade em causa relativamente ao interesse de garantir a liberdade de circulação e normalidade do trânsito; -----
- 2 - O número de participantes; -----
- 3 - A importância das vias envolvidas no que respeita à capacidade de escoamento de tráfego; e -----
- 4 - A segurança e a fluidez da circulação. -----
- Assim nos termos do nº 1 do artigo 8º do Decreto-Regulamentar n.º 2-A/2005 de 24 de Março, deve o pedido ser presente à reunião do Executivo Municipal com vista a tomar deliberação quanto

ao parecer a que se refere a alínea e) do n.º 2 do artigo 7º do mesmo diploma, respeitante à utilização das vias, sob jurisdição do Município para a realização da prova desportiva referida.” ---

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, dar parecer favorável à utilização das vias sob jurisdição do Município, para a realização de um passeio, denominado de “AXA Passion Motorcycle Touring Rally”.** -----

### **25 Anos de Serviço Efetivo dos Trabalhadores do Município – Reconhecimento**

----- 5 - Presente à reunião, proposta dos Senhores Vereadores eleitos pela coligação do PPD/PSD.CDS-PP, com o seguinte teor: -----

----- “No âmbito da valorização dos colaboradores que, ao longo dos anos, têm contribuído de forma exemplar para o desenvolvimento e sucesso das atividades da Câmara Municipal, propõe-se a oferta de um pin comemorativo alusivo aos 25 anos de serviço a cada trabalhador que atinja este marco. -----

----- O objetivo da iniciativa é: -----


----- 1. Reconhecer e valorizar a dedicação e o empenho dos trabalhadores ao longo de um quarto de século de serviço; -----

----- 2. Fortalecer o espírito de pertença e a motivação entre os colaboradores; -----

----- 3. Promover a visibilidade do compromisso da Câmara Municipal com a valorização dos seus recursos humanos. -----

----- Sugere-se que o design do pin corresponda ao brasão do município, em prata, assinalando os 25 anos de serviço, tornando-o um símbolo duradouro de reconhecimento institucional. -----

----- Numa primeira iniciativa, e como forma de não prejudicar os trabalhadores que ainda se encontram no ativo, mas que já ultrapassaram os 25 anos de serviço, propõe-se que, no mesmo evento, seja entregue um pin a todos os trabalhadores que já tenham atingido essa marca. Nos anos seguintes, passará a ser entregue apenas aos que, nesse ano civil, completem os 25 anos de serviço.” -----



----- Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a proposta apresentada pelos Senhores Vereadores do PPD.PSD-CDS.PP, Dr. Hugo Sequeira e Carla Borges, com a seguinte alteração, proposta pela Sr.ª Presidente da Câmara Municipal, Dr.ª Sílvia Silva, e Srs. Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, Dr. Daniel Santos e Fernando Gonçalves: -----  
----- Considerar que os 25 anos de serviço prestado sejam de serviço efetivo. -----

**Regulamento - Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal**

----- 6 - Presente à reunião, proposta da Senhora Presidente da Câmara Municipal, com o seguinte teor: -----  
----- “Considerando que o Município de Santa Marta de Penaguião prossegue atribuições no domínio da ação social e da habitação, competindo-lhe promover políticas públicas orientadas para a melhoria das condições de vida da população, em especial dos agregados familiares em situação de maior vulnerabilidade social e económica; -----  
----- Considerando que o parque habitacional municipal constitui um importante instrumento de resposta social, destinado a assegurar o acesso à habitação em condições ajustadas às capacidades económicas dos respetivos arrendatários; -----  
----- Considerando que se verificam situações de incumprimento no pagamento de rendas apoiadas, algumas delas acumuladas ao longo do tempo, com impacto negativo na gestão financeira municipal e na sustentabilidade das respostas habitacionais existentes; -----  
----- Considerando que importa promover mecanismos extraordinários e proporcionais que permitam a regularização voluntária das dívidas existentes, conciliando o interesse público na cobrança de receitas municipais com a proteção social dos agregados familiares economicamente fragilizados; -----  
----- Considerando que a criação de regimes de pagamento integral bonificado e de pagamento faseado em prestações constitui instrumento adequado para incentivar o cumprimento das

lc  
K

obrigações contratuais, prevenir litigância desnecessária e evitar, sempre que possível, a resolução de contratos de arrendamento apoiado; -----

----- Considerando que o princípio da boa administração, da proporcionalidade, da justiça social e da prossecução do interesse público aconselham a adoção de medidas excecionais de regularização de dívida habitacional; -----

----- Considerando que, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município; -----

----- Considerando que, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, compete à Assembleia Municipal aprovar regulamentos com eficácia externa do Município; -----

----- Considerando ainda o disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como o previsto no Código do Procedimento Administrativo, relativamente ao poder regulamentar das autarquias locais; -----

----- Proponho que a Câmara Municipal delibere: -----

----- 1 - Aprovar o projeto de Regulamento do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal, que se anexa e faz parte integrante da presente proposta; -----

----- 2 - Submeter o referido projeto a consulta pública, pelo prazo legalmente previsto, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo; -----

----- 3 - Submeter o referido projeto de regulamento à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e aprovação, nos termos legais aplicáveis. -----

----- 4 - Caso venha a ser aprovado pela Assembleia Municipal, promover a sua publicação em Diário da República, entrando em vigor nos termos nele previstos. -----

----- 5 - Determinar que os serviços municipais competentes assegurem a divulgação pública do Plano e disponibilizem aos interessados o respetivo formulário de candidatura/requerimento, bem como apoio técnico à instrução dos pedidos. -----

----- 6 - Determinar que a Unidade Orgânica de Ação Social proceda ao acompanhamento, monitorização e avaliação da execução do Regulamento." -----



- Deliberação: Aprovar, por unanimidade, nos termos precisos da proposta da Senhora Presidente da Câmara Municipal: -----
- 1 - O projeto de Regulamento do Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal; -----
- 2 - Submeter o referido projeto a consulta pública, pelo prazo legalmente previsto, nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo; -----
- 3 - Determinar que, findo o período de consulta pública, e não havendo lugar a sugestões ou contributos apresentados, seja submetido o referido projeto de regulamento à Assembleia Municipal, para efeitos de apreciação e aprovação, nos termos legais aplicáveis. -----
- 4 - Caso venha a ser aprovado pela Assembleia Municipal, promover a sua publicação em Diário da República, entrando em vigor nos termos nele previstos. -----
- 5 - Determinar que os serviços municipais competentes assegurem a divulgação pública do Plano e disponibilizem aos interessados o respetivo formulário de candidatura/requerimento, bem como apoio técnico à instrução dos pedidos. -----
- 6 - Determinar que a Unidade Orgânica de Ação Social proceda ao acompanhamento, monitorização e avaliação da execução do Regulamento. -----

**Delegação de Competências – Informação da  
Senhora Presidente da Câmara Municipal**

- 7 - Presente à reunião informação da Senhora Presidente da Câmara Municipal, com o seguinte teor: -----
- “Em cumprimento do n.º 1 do artigo 34.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, levo ao conhecimento do Executivo Municipal as declarações por mim proferidas, ao abrigo das

Município de Santa Marta de Penaguião  
Câmara Municipal  
Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

competências que me foram delegadas pela Câmara Municipal, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 33.º do referido diploma, no mês de abril de 2026". -----

----- Anexo: Alterações Orçamentais efetuadas no período de 14 a 21 de abril de 2026. -----

----- **Deliberação: Tomar Conhecimento.** -----

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE RECURSOS HUMANOS**  
**Tesouraria**

**Demonstração de Desempenho Orçamental**  
**à data de 28 de abril de 2026**

----- 8 - Presente à reunião para conhecimento a Demonstração de Desempenho Orçamental à data de 28 de abril de 2026, a qual apresenta os seguintes valores: -----

Demonstração de Desempenho Orçamental			Data:	28/04/2026
Recebimentos		Pagamentos		
Saldo do dia anterior:		975 379,18	Despesas Orçamentais	3 165 756,18
Execução orçamental	853 092,18		Correntes	2 506 425,43
Operações de tesouraria	122 287,00		Capital	659 330,75
Receitas Orçamentais		3 630 807,54	Operações de tesouraria	16 311,32
Correntes	2 955 590,28		Saldo para o dia seguinte:	1 437 559,06
Capital	675 217,26		Execução orçamental	1 318 143,54
Operações de tesouraria		13 439,84	Operações de tesouraria	119 415,52
Total		4 619 626,56	Total	4 619 626,56

----- **Deliberação: Tomar Conhecimento.** -----

l.c  
A

---

**DIVISÃO DE OBRAS, PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA**

**Subdelegação de Competências**

**Informação do Senhor Vereador**

**Fernando José Mourão Gonçalves**

----- 9 - Presente à reunião, informação do Senhor Vereador Fernando José Mourão Gonçalves, com o seguinte teor: -----

----- “No uso das competências que me foram subdelegadas, ao abrigo do n.º 1 do artigo 34.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, por despacho da Senhora Presidente da Câmara Municipal, datado de 30 de outubro de 2025, levo ao conhecimento do Executivo Municipal as decisões proferidas ao abrigo da alínea y) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma, referente às obras particulares aprovadas e licenciadas no mês de abril de 2026, que constam do mapa anexo à presente ata e da qual faz parte integrante”. -----

----- **Deliberação: Tomar Conhecimento.** -----

**Imposto Municipal Sobre as Transmissões**

**Onerosas de Imóveis (IMT) – Exercício do**

**Direito de Preferência**

----- 10 - Presente à reunião, informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

----- “I - ENQUADRAMENTO NA LEI -----

----- Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 55.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 211/2005, de 7 de dezembro, a Autoridade Tributária disponibiliza, por via eletrónica, à Câmara Municipal da área da situação do imóvel, a informação relativa às escrituras lavradas no mês anterior. -----

J.C.  
A

----- Neste contexto, os serviços técnicos procederam à consulta online da informação disponibilizada pela Autoridade Tributária, referente ao mês de março de 2026. -----

----- De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 55.º do supracitado Código, sob a epígrafe “Direito de preferência de organismos públicos”, pode ler-se “se, por indicação inexata do preço, ou simulação deste, o imposto tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as Autarquias Locais e demais pessoas coletivas de direito público, representados pelo Ministério Público, poderão preferir na venda, desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que o IMT deveria ter sido liquidado excede em 30% ou em (euro) 5000, pelo menos, o valor sobre que incidiu”. -----

----- II - ANÁLISE DOS VALORES DE VENDAS E DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO DO IMT -----

----- Da análise dos valores de venda declarados dos bens imóveis no espaço temporal em questão, somos a informar que, os valores dos prédios rústicos são extremamente baixos. -----

----- III - PROPOSTA DE DECISÃO -----

----- Considerando que atualmente a Câmara Municipal não tem programado estudos urbanísticos prévios para as áreas em que se localizam os inúmeros imóveis que constam da relação anexa nem dispõem de projetos de obras municipais aprovados ou em fase de elaboração, estes serviços técnicos são de entendimento que, a Câmara Municipal não deverá exercer o direito de preferência relativamente a todos os prédios que constam nos documentos anexos.” -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, não exercer o direito de preferência, nos termos da informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística.** -----

**Empreitada “Pavimentação de Arruamentos em Vários Locais do Concelho” - Aprovação do Plano de Segurança e Saúde de Obra**

----- 11 - Presente à reunião, informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

----- “I – ENQUADRAMENTO -----

J.C.  
A

- 1. A Camara Municipal de Santa Marta de Penaguião, deliberou em reuniões, -----  
----- a) Dez de julho de dois mil e vinte e cinco, proceder à abertura do procedimento pré-contratual de concurso público, tendente à formação de contrato de empreitada de “PAVIMENTAÇÃO DE ARRUAMENTOS EM VÁRIOS LOCAIS DO CONCELHO”. -----  
----- b) De vinte e nove de setembro de 2025 adjudicar à empresa BETOVIAL – Engenharia e Construções. Lda., NIPC 504504754 a execução das referidas obras. -----
- 2. O preço contratual global da proposta apresentada pela identificada empresa foi de 895.375,00€ (oitocentos e noventa e cinco mil, trezentos e setenta e cinco euros), acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor. -----
- 3. O ato adjudicatário veio a ser formalizado através de assinatura do competente contrato administrativo de obras públicas 01/2026 de vinte e dois de janeiro de dois mil e vinte e seis. -----
- 4. Em cumprimento da cláusula no n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 273/2003 de 29 de outubro, o empreiteiro adjudicatário, apresentou em 17 de outubro de 2025 o Plano de Segurança e Saúde para a execução da obra: “PAVIMENTAÇÃO DE ARRUAMENTOS EM VÁRIOS LOCAIS DO CONCELHO”. -----
- II – DA FISCALIZAÇÃO PRÉVIA DO TRIBUNAL DE CONTAS -----
- 1. O contrato administrativo de empreitada acima identificado foi submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, tendo o respetivo requerimento sido registado naquele Tribunal em 12 de fevereiro de 2026, sob o n.º 270/2026 – Município de Santa Marta de Penaguião / BETOVIAL – Engenharia e Construções Lda. -----
- 2. Posteriormente, em 30 de março de 2026, o Tribunal de Contas comunicou que o ato/contrato objeto do processo de fiscalização prévia n.º 270/2026 deve ser considerado tacitamente visado, nos termos do n.º 1 do artigo 85.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto. -----
- 3. Nos termos do n.º 1 do artigo 85.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, o regime da fiscalização prévia determina que os atos e contratos sujeitos a visto apenas podem produzir os efeitos legalmente previstos após a obtenção do respetivo visto, o que, no presente caso, ocorreu por via do visto tácito. -----
- 4. Em consequência, e por ter o contrato sido submetido à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, não foi possível cumprir o prazo de 30 dias para a consignação após a assinatura do

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**



---

contrato, previsto no n.º 1 do artigo 359.º do Código dos Contratos Públicos, por a tramitação contratual ter ficado dependente da pronúncia do Tribunal de Contas. -----

---- III – SUBSUNÇÃO JURÍDICA -----

---- Face à necessidade de reduzir os riscos profissionais no sector da construção civil, e de acordo com a legislação em vigor, torna-se necessário dar integral cumprimento às obrigações decorrentes do Decreto-lei n.º 273/2003 de 29 de outubro, relativo às prescrições mínimas de segurança e de saúde a aplicar. -----

---- Assim e de acordo com o ponto 3 do artigo 5.º do Decreto-lei n.º 273/2003, foi apresentado pela entidade executante o Plano de Segurança e Saúde no trabalho, para a execução da obra. –

---- O Plano de Segurança e Saúde, foi analisado pelo Coordenador de Segurança e Saúde em Fase de Obra, Senhor Engenheiro Ricardo Vaz, o qual validou tecnicamente o citado documento, consignando que sempre que se detete algo de anormal que possa constituir um risco que não seja previsto no Plano apresentado, os trabalhos deverão ser interrompidos até que seja definida uma estratégia segura para continuação dos mesmos, que terá de ser previamente e obrigatoriamente validada pelo Coordenador de Segurança e aprovada pelo Dono de Obra. -----

---- Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, o Plano de Segurança e Saúde para a execução da obra carece de aprovação pelo Dono da Obra, após apreciação técnica do coordenador de segurança em fase de obra. -----

---- IV – PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----

---- 1. Considerando que se encontram reunidos todos os requisitos formais e legais exigíveis para a aprovação do Plano de Segurança e Saúde da obra “PAVIMENTAÇÃO DE ARRUEAMENTOS EM VÁRIOS LOCAIS DO CONCELHO”, propõe-se que o presente assunto seja submetido à reunião de Câmara para deliberação de aprovação do referido Plano (em anexo), nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro. -----

---- 2. Mais se propõe que a deliberação da Câmara Municipal tome conhecimento de que, por a empreitada ter sido submetida a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, não foi possível observar o prazo de 30 dias para a consignação após a celebração do contrato, previsto no n.º 1 do artigo 359.º do Código dos Contratos Públicos. -----

---- 3. Em face do exposto, e sendo a Câmara Municipal o órgão competente para a decisão a tomar, propõe-se a aprovação do Plano de Segurança e Saúde pela própria Câmara Municipal,

\_\_\_\_\_ 12  
X

sem recurso ao mecanismo excecional de prática de atos pelo Presidente da Câmara previsto no n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

----- V – DELIBERAÇÃO -----

----- Delibere a Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião: -----

----- 1. Aprovar o Plano de Segurança e Saúde da empreitada “PAVIMENTAÇÃO DE ARRUAMENTOS EM VÁRIOS LOCAIS DO CONCELHO”, apresentado pela empresa BETOVIAl – Engenharia e Construções, Lda.; -----

----- 2. Tomar conhecimento de que, por ter sido o contrato submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, não foi possível cumprir o prazo de 30 dias para a consignação após a assinatura do contrato, nos termos do n.º 1 do artigo 359.º do Código dos Contratos Públicos; ----

----- 3. Determinar que a execução da obra observe integralmente o Plano de Segurança e Saúde aprovado, bem como a legislação aplicável em matéria de segurança e saúde no trabalho.” -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, nos termos precisos da informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística:** -----

----- 1. O Plano de Segurança e Saúde da empreitada “Pavimentação de Arruamentos em vários locais do Concelho”, apresentado pela empresa Betovial – Engenharia e Construções, Lda; -----

----- 2. Determinar que a execução da obra venha a observar integralmente o Plano de Segurança e Saúde aprovado, bem como a legislação aplicável em matéria de segurança e saúde no trabalho. -----

----- A Câmara Municipal tomou conhecimento de que, por ter sido o contrato submetido a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, não foi possível cumprir o prazo de 30 dias para a consignação após a assinatura do contrato, nos termos do n.º 1 do artigo 359.º do Código dos Contratos Públicos. -----

1.0  
✶

**Empreitada “Reconstrução de Muro  
de Suporte CM 1305 - Estação de  
Alvações” – Concurso Público**

---- 12 - Presente à reunião, informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

---- “1 – FUNDAMENTAÇÃO -----

---- Na sequência dos fenómenos meteorológicos excecionalmente adversos ocorridos nos meses de janeiro e fevereiro de 2026, caracterizados por precipitação intensa e persistente, verificou-se a instabilização generalizada de taludes e estruturas de contenção associadas à rede viária municipal. -----

---- No caso particular da CM1305, junto à Estação de Alvações do Corgo, registou-se a derrocada de um muro de suporte em alvenaria de pedra e gabião, situação que originou o colapso parcial da plataforma rodoviária e a conseqüente interdição total do troço afetado, por inexistência de condições mínimas de segurança estrutural e de circulação. -----

---- A referida ocorrência comprometeu de forma significativa a mobilidade local, interrompendo o acesso direto entre a localidade de Alvações do Corgo e a sede de concelho. Atualmente, a circulação rodoviária processa-se através de percursos alternativos substancialmente mais extensos, com um acréscimo médio de cerca de 15 km, traduzindo-se em impactos relevantes ao nível dos tempos de deslocação, custos de operação, acessibilidade a serviços essenciais e qualidade de vida das populações. -----

---- Importa ainda salientar que, na proximidade imediata do local intervencionado, se desenvolve o traçado da antiga Linha do Corgo, junto à antiga Estação de Alvações do Corgo, infraestrutura ferroviária atualmente desativada, mas cuja plataforma e estruturas associadas se mantêm sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., circunstância que reforça a complexidade técnica da intervenção e a necessidade de adequada articulação institucional. -----

---- Neste âmbito, e com vista a assegurar uma solução provisória de circulação durante a execução da empreitada, foi promovida a devida articulação com a Infraestruturas de Portugal, S.A., a qual, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, autorizou, a título precário e por um período temporário limitado, a utilização de um troço do canal ferroviário

12  
A

desativado da Linha do Corgo, com uma extensão aproximada de 50 metros, localizado na Estação de Alvações do Corgo, entre os Km 7+170 e 7+225, para efeitos de circulação rodoviária, conforme proposta apresentada pelo Município e sujeita às condições técnicas e operacionais definidas por aquela entidade. -----

---- A referida autorização permite a implementação de uma solução alternativa de circulação, mitigando os constrangimentos atualmente existentes e assegurando a manutenção de um nível mínimo de acessibilidade às populações durante o período de execução dos trabalhos. -----

---- Face à situação descrita, verifica-se a existência de risco efetivo para a segurança de pessoas e bens, bem como a impossibilidade de reposição das condições de circulação sem a realização de uma intervenção estrutural adequada, devidamente dimensionada às condições geotécnicas e hidráulicas do local. -----

---- Neste contexto, a presente empreitada tem por objeto a demolição dos elementos instáveis remanescentes do muro colapsado, a construção de um novo muro de suporte, devidamente dimensionado, a execução de sistemas de drenagem que assegurem o adequado escoamento das águas e a redução de pressões hidrostáticas, bem como a reposição integral da plataforma viária e respetiva estrutura de pavimento. -----

---- A intervenção assume carácter urgente, prioritário e inadiável, sendo indispensável para o restabelecimento das condições de segurança e circulação na CM1305, para a reposição da normalidade na mobilidade das populações e para a prevenção de novos fenómenos de instabilidade que possam agravar os danos existentes. -----

---- Atendendo à natureza e especificidade dos trabalhos a executar, bem como à inexistência de meios técnicos e operacionais adequados no Município para a sua realização por administração direta, torna-se necessário recorrer ao lançamento de um procedimento pré-contratual com vista à execução da respetiva empreitada de obras públicas. -----

---- II – PROPOSTA DE DECISÃO EM SENTIDO ESTRITO -----

---- Considerando que se encontram reunidos todos os requisitos legais e formais exigíveis para o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada “RECONSTRUÇÃO DE MURO DE SUPORTE CM 1305 - ESTAÇÃO DE ALVAÇÕES”, e que, nos termos das disposições da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, repristinado pela

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 11 de abril, e ainda do n.º 1 do artigo 36.º e do artigo 38.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, a Câmara Municipal é o órgão competente para a tomada de todas as decisões inerentes ao referido procedimento, propõe-se que a Câmara Municipal delibere autorizar o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada "RECONSTRUÇÃO DE MURO DE SUPORTE CM 1305 - ESTAÇÃO DE ALVAÇÕES": -----

----- 1. Tipo de procedimento -----

----- • Face ao preço base do concurso, o procedimento será tramitado com recurso ao Concurso Público sem publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos da alínea c) do n.º 1 e a) do n.º 2 do artigo 16.º conjugado com alínea b) do artigo 19.º, e, artigo 130.º e seguintes todos do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

----- 2. Objeto da empreitada: -----

----- • A empreitada tem por objeto a execução da obra "RECONSTRUÇÃO DE MURO DE SUPORTE CM 1305 - ESTAÇÃO DE ALVAÇÕES" – CPV - 45200000-9 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil. -----

----- 3. Preço base do concurso (artigo 47.º do CCP): -----

----- • O contrato a celebrar implica o pagamento de um preço e o preço máximo que a Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, se encontra disposta a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto desta empreitada encontra-se fixado no Caderno de Encargos em 194 250,54€ (Cento e noventa e quatro mil e duzentos e cinquenta euros e cinquenta e quatro cêntimos) acrescido de IVA. -----

----- • A fixação deste preço base foi obtida através do orçamento elaborado pelos serviços técnicos, tendo estes recorridos a custos médios unitários de contratos celebrados pela Câmara Municipal de idêntica natureza, tal como se encontra clausulado no nº 3 do artigo 47º do CCP. ---

----- 4. Preço Anormalmente Baixo (nº 1 do artigo 71.º do CCP). -----

----- • Considera-se que, para a presente empreitada, o preço ou custo anormalmente baixo é aquele cujo desvio percentual em relação ao Preço Base é igual ou superior a 35%. -----

----- 5. Fundamentação para a necessidade de fixação de um preço ou custo anormalmente baixo.

----- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo mitiga o risco associado à adjudicação de propostas com valores que possam vir a comprometer o regular funcionamento do mercado, em

resultado da aceitação de propostas cujo valor se afigura incompatível com uma adequada execução do contrato, por parte da entidade executante, designadamente, em termos de qualidade dos materiais, da correta execução das atividades, do cumprimento dos prazos a que se vinculou e das suas obrigações perante terceiros (subempreiteiros e trabalhadores afetos à obra). -----

----- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo previne, ainda, a adoção de práticas anti concorrenciais, como a apresentação de preços abaixo do custo da obra. -----

----- • A adoção de medidas contrárias à redução das parcelas que, justa e adequadamente, devem ser acrescentadas ao preço de custo de uma determinada prestação (correspondente aos custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro), contribui para uma mais ajustada remuneração do contrato, condição que se crê indispensável para favorecer um comportamento mais responsável por parte das empresas, designadamente em matéria social e ambiental. -----

----- 6. Critérios que presidiram à fixação do preço ou custo anormalmente baixo: -----

----- • A fixação de um preço anormalmente baixo através de uma percentagem de redução com referência ao preço base contribui para a apresentação de propostas apoiadas em preços correntes no mercado. -----

----- • No que se refere à percentagem de 35% estipulada, nos termos do anterior ponto, como redução a partir da qual é definido o preço anormalmente baixo, a mesma foi escolhida tendo em conta que, por norma, a margem (onde são incorporados os custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro das obras) acrescentada ao preço de custo oscila entre os 30% e 40%. -----

----- • Ora, qualquer redução sobre um preço de mercado, que ultrapasse essa ordem de grandeza, implica que a redução já poderá ultrapassar a referida margem, retirando valor ao preço de custo, com todas as implicações que daí advêm, quer em termos de garantias de cumprimento do contrato, quer em termos de práticas anti concorrenciais. -----

----- 7. Fundamentação da não adoção de adjudicação por lotes (Artigo 46.ºA): -----

----- Não se aplica, uma vez que o preço base do procedimento pré-contratual em referência é inferior a 500.000,00 €. -----

----- 8. Critério da Adjudicação (Artigo 74.º do CCP) -----

----- • O critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na

Município de Santa Marta de Penaguião  
Câmara Municipal  
Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

modalidade de Monofator, consistindo na avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º CCP. -----

----- 9. Critério de desempate (Artigo 74.º do CCP) -----

----- • No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado da seguinte forma e ordem: -----

----- a) em benefício do concorrente que apresente o mais baixo preço no Artigo “3.1.2 Fornecimento e colocação de muro de gabiões com uma face à vista composto por gabião de 2000x1000x1000 mm de malha de torção dupla, hexagonal, de 50x70 mm, de arame de aço galvanizado de 2,0 mm de diâmetro; e enchimento com meios mecânicos com pedra calcária, de granulometria compreendida entre 70 e 250 mm; montagem e desmontagem do sistema de cofragem necessário para evitar a deformação dos gabiões durante o seu enchimento e garantir o alinhamento e aprumo da estrutura. Inclusive cabo de aço para fixação do gabião. Inclui 1 barbacãs por m2 de muro. Inclui todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento e montagem. -

----- Seguidamente o desempate será efetuado com benefício para a proposta que apresente o mais baixo preço no Artigo “3.1.4 Fornecimento e colocação de brita lavada (camada drenante), isenta de finos, granulometria adequada (20/40 mm ou equivalente), para execução de camada drenante no tardo de muro de betão ciclópico, incluindo preparação do suporte, colocação e acomodação por camadas, integração com sistema de drenagem previsto, bem como todos os materiais, mão de obra, equipamentos, transportes e trabalhos acessórios necessários à perfeita execução”. -----

----- 10. Prazo para apresentação e manutenção das propostas: -----

----- • Fixar o prazo para a: -----

----- i. Apresentação da proposta em 20 dias após o anúncio; -----

----- ii. Manutenção da proposta em 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas. -----

----- 11. Prazo de Execução/ Caução/Garantia -----

----- • Prazo de execução da obra é de 120 dias; -----

----- • Caução, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do CCP, é exigível prestação da caução de 5% do preço contratual de cada um dos contratos. Caso o preço total resultante da

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

proposta, adjudicada seja considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo adjudicatário é de 10% do preço contratual. -----

----- • O reforço da caução é no valor de 5%, sendo aplicável o previsto no artigo 353.º do CCP, com as adaptações necessárias, quando aplicável, em ambos os contratos. -----

----- • Nos termos do estipulado no artigo 397.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, o Prazo de Garantia dos trabalhos realizados ao abrigo da empreitada é de: -----

----- i. 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; -----

----- ii. 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas; -----

----- iii. 3 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. -----

----- 12. Peças do procedimento (alínea c) do n.º 1 e 2 do artigo 40.º do CCP) -----

----- Para cumprimento do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), as peças de formação de contratos, no caso dos concursos públicos, que incluem o programa de concurso e o caderno de encargos, sendo este regulado pelo artigo 42º e formado pelos elementos de solução da obra referidos no artigo 43.º do referido diploma legal, designadamente pelos projetos de execução "RECONSTRUÇÃO DE MURO DE SUPORTE CM 1305 - ESTAÇÃO DE ALVAÇÕES", instruído de acordo com a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho. -----

----- 13. Júri do Procedimento (artigo 67.º do CCP) -----

----- • A designação do júri do concurso, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 67.º do CCP, tendo o mesmo a seguinte constituição: -----

----- Membros Efetivos: -----

----- - Presidente do júri: Ricardo Miguel Marques Araújo Pereira Vaz - Técnico Superior; -----

----- - Vogal Efetivo: Sérgio Alberto Borges Teixeira - Técnico Superior; -----

----- - Vogal Efetivo: Cristina Maria Martins Coelho – Assistente Técnica; -----

----- Membros Suplentes: -----

----- - Vogal Suplente: Hugo João Feliciano Araújo - Técnico Superior, -----

----- - Vogal Suplente: Gerardo Manuel Gonçalves de Jesus – Assistente Técnico. -----

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**

----- O Júri será presidido pelo técnico signatário, e o vogal Sérgio Alberto Borges Teixeira substituirá o presidente na sua falta ou impedimento. -----

----- Em cumprimento do n.º 5 do artigo 67.º faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----

----- 14. Competência delegada no Júri do Procedimento (n.º 2 do artigo 69.º do CCP) -----

----- • Delegar no júri do procedimento a prestação dos esclarecimentos necessários à boa compreensão das peças do procedimento. -----

----- 15. Gestor do Contrato (Artigo 290.º - A) -----

----- • Para cumprimento no disposto no artigo 290.º A do CCP o Técnico Signatário, o qual será substituído no caso de impedimentos por férias, faltas ou licenças pelo Sérgio Alberto Borges Teixeira, Técnico Superior. -----

----- • Em cumprimento do n.º 7 da citada norma faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----

----- 16. Enquadramento financeiro e repartição de encargos: -----

----- • O Preço Base do Procedimento “RECONSTRUÇÃO DE MURO DE SUPORTE CM 1305 - ESTAÇÃO DE ALVAÇÕES” é de 194 250,54€ (Cento e noventa e quatro mil e duzentos e cinquenta euros e cinquenta e quatro cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 6%. ---

----- • Os citados valores são garantidos por dotação orçamental, designadamente, no orçamento de despesa fixado no Plano Plurianual de Investimentos para o corrente ano com classificação orçamental 02/07.03.03.13 – Projeto/Ação: 2014 | | | 103. cfr. declaração de cabimento emitida pelos serviços de contabilidade, instrumentos que fazem parte integrante da presente informação.

----- 17. Responsável do Procedimento para efeitos de condução do procedimento na plataforma de contratação pública VortalGov (artigo 50.º e 60.º da Lei n.º 96/2015 de 17 de agosto). -----

----- Designar como responsável do procedimento, para efeitos de condução do mesmo na plataforma de contratação pública “VORTALgov” a Assistente Técnica Cristina Maria Martins Coelho que será substituído no caso de impedimentos de férias e faltas e licenças pelo Técnico Signatário.”-----

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**

-----  
**Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a abertura do Concurso Público da Empreitada “Reconstrução de Muro de Suporte CM 1305 – Estação de Alvações”, nos termos precisos da informação dos Serviços da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística.** -----

**Empreitada “Parque Espírito Santo  
D’Ouro / Refuncionalização de Edifício  
Setecentista” – Concurso Público**

----- 13 - Presente à reunião, informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

----- “I – FUNDAMENTAÇÃO -----

----- A presente empreitada insere-se no âmbito da candidatura submetida ao Aviso NORTE2030-2024-36 — Refuncionalização de equipamentos coletivos e qualificação de espaços públicos (ITI), enquadrando-se na tipologia de investimento “Refuncionalização de equipamentos coletivos”, promovida pelo Programa Regional do Norte 2030. -----

----- Neste contexto, o Município de Santa Marta de Penaguião propõe a execução da operação designada “PARQUE ESPÍRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA”, a qual visa a reabilitação integral de um edifício devoluto, com características setecentistas, localizado no Parque Espírito Santo, para instalação de um albergue turístico e cultural. -----

----- O imóvel objeto de intervenção apresenta elevado valor patrimonial, histórico e identitário, encontrando-se inserido numa envolvente de reconhecido interesse cultural, nomeadamente pela proximidade à Igreja de São João de Lobrigos, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto-Lei n.º 47408, de 24 de janeiro de 1967. Assim, a intervenção projetada assenta numa lógica de conservação e valorização do património edificado, respeitando integralmente a sua volumetria, escala, geometria e linguagem arquitetónica originais, evitando qualquer processo de descaracterização. -----

----- A operação contempla um conjunto alargado de trabalhos de reabilitação, designadamente: -

----- • Conservação e recuperação dos elementos estruturais e construtivos existentes; -----

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

----- • Reorganização funcional dos espaços interiores, adaptando-os às novas valências de alojamento e acolhimento; -----

----- • Reabilitação de fachadas, coberturas e pavimentos, com recurso a soluções técnicas adequadas ao reforço do desempenho estrutural, térmico e acústico; -----

----- • Substituição e modernização das infraestruturas técnicas, incluindo redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, instalações elétricas, comunicações e sistemas de segurança contra incêndios; -----

----- • Instalação de sistemas de climatização (AVAC) eficientes e de iluminação de elevada eficiência energética; -----

----- • Implementação de soluções de acessibilidade universal; -----

----- • Requalificação dos espaços exteriores, assegurando a integração paisagística e o respeito pela morfologia natural do terreno. -----

----- A intervenção proposta contribui de forma decisiva para a prossecução dos objetivos estratégicos de regeneração urbana sustentável, valorização do património cultural, promoção da eficiência energética e dinamização do turismo sustentável, reforçando a atratividade e competitividade do território, em particular no contexto da Região Demarcada do Douro. -----

----- Adicionalmente, esta operação promove a coesão social e territorial, através da criação de um equipamento coletivo acessível e inclusivo, destinado à comunidade e aos visitantes, potenciando a revitalização urbana e a valorização dos recursos endógenos, designadamente os associados à cultura, ao património e ao enoturismo. -----

----- Face ao exposto, justifica-se a necessidade de lançamento da presente empreitada, a qual se revela essencial à concretização dos objetivos definidos na candidatura aprovada e ao cumprimento das prioridades estratégicas do Programa NORTE2030. -----

----- A tramitação procedimental subjacente ao procedimento pré-contratual a promover será realizada em conformidade com o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, bem como demais legislação aplicável em vigor. -----

----- II – PROPOSTA DE DECISÃO EM SENTIDO ESTRITO -----

----- Considerando que se encontram reunidos todos os requisitos legais e formais exigíveis para o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

“PARQUE ESPÍRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA”, e que, nos termos das disposições da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, reprimado pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 11 de abril, e ainda do n.º 1 do artigo 36.º e do artigo 38.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, a Câmara Municipal é o órgão competente para a tomada de todas as decisões inerentes ao referido procedimento, propõe-se que a Câmara Municipal delibere autorizar o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada “PARQUE ESPÍRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA”:

-----  
---- 1. Tipo de procedimento -----

----- • Face ao preço base do concurso, o procedimento será tramitado com recurso ao Concurso Público sem publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos da alínea c) do n.º 1 e a) do n.º 2 do artigo 16.º conjugado com alínea b) do artigo 19.º, e, artigo 130.º e seguintes todos do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

----- 2. Objeto da empreitada: -----

----- • A empreitada tem por objeto a execução da obra “PARQUE ESPIRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA” – CPV 45454000-4 Obras de Restruturação. -----

----- 3. Preço base do concurso (artigo 47.º do CCP): -----

----- • O contrato a celebrar implica o pagamento de um preço e o preço máximo que a Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, se encontra disposta a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto desta empreitada encontra-se fixado no Caderno de Encargos em 876 371,85€ (oitocentos e setenta e seis mil, trezentos e setenta e um euros e oitenta e cinco centimos) acrescido de IVA. -----

----- • A fixação dos citados preços base foi obtida através da Estimativa Orçamental do projeto de execução pela equipa projetista documento integrante do projeto de execução, cumprindo-se, deste modo, o disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP. -----

----- 4. Preço Anormalmente Baixo (nº 1 do artigo 71.º do CCP) -----

----- • Considera-se que, para a presente empreitada, o preço ou custo anormalmente baixo é aquele cujo desvio percentual em relação ao Preço Base é igual ou superior a 35%. -----

- 
- 5. Fundamentação para a necessidade de fixação de um preço ou custo anormalmente baixo.
- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo mitiga o risco associado à adjudicação de propostas com valores que possam vir a comprometer o regular funcionamento do mercado, em resultado da aceitação de propostas cujo valor se afigura incompatível com uma adequada execução do contrato, por parte da entidade executante, designadamente, em termos de qualidade dos materiais, da correta execução das atividades, do cumprimento dos prazos a que se vinculou e das suas obrigações perante terceiros (subempreiteiros e trabalhadores afetos à obra). -----
- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo previne, ainda, a adoção de práticas anti concorrenciais, como a apresentação de preços abaixo do custo da obra. -----
- • A adoção de medidas contrárias à redução das parcelas que, justa e adequadamente, devem ser acrescentadas ao preço de custo de uma determinada prestação (correspondente aos custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro), contribui para uma mais ajustada remuneração do contrato, condição que se crê indispensável para favorecer um comportamento mais responsável por parte das empresas, designadamente em matéria social e ambiental. -----
- 6. Critérios que presidiram à fixação do preço ou custo anormalmente baixo: -----
- • A fixação de um preço anormalmente baixo através de uma percentagem de redução com referência ao preço base contribui para a apresentação de propostas apoiadas em preços correntes no mercado. -----
- • No que se refere à percentagem de 35% estipulada, nos termos do anterior ponto, como redução a partir da qual é definido o preço anormalmente baixo, a mesma foi escolhida tendo em conta que, por norma, a margem (onde são incorporados os custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro das obras) acrescentada ao preço de custo oscila entre os 30% e 40%. -----
- • Ora, qualquer redução sobre um preço de mercado, que ultrapasse essa ordem de grandeza, implica que a redução já poderá ultrapassar a referida margem, retirando valor ao preço de custo, com todas as implicações que daí advêm, quer em termos de garantias de cumprimento do contrato, quer em termos de práticas anti concorrenciais. -----
- 7. Fundamentação da não adoção de adjudicação por lotes (Artigo 46.ºA): -----
- Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 46.º-A do Código dos Contratos Públicos (CCP), a presente empreitada, com o valor de 876 371,85€ (oitocentos e setenta e seis mil, trezentos e
-

setenta e um euros e oitenta e cinco cêntimos) sem iva, não será objeto de adjudicação por lotes, sendo esta decisão devidamente fundamentada nas seguintes razões: -----

----- • Incindibilidade técnica e funcional do objeto do contrato - A obra de “PARQUE ESPIRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA” integra um conjunto de trabalhos interdependentes e tecnicamente articulados entre si, que abrangem diversas especialidades da construção civil (estrutura, arquitetura, instalações técnicas, entre outras). A separação destas prestações em lotes autónomos comprometeria a coerência técnica e funcional da intervenção, pelo que se considera que as prestações a abranger pelo objeto do contrato são técnica e funcionalmente incindíveis, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP. ---

----- • Riscos operacionais e de coordenação decorrentes da adjudicação por lotes - A adjudicação por lotes implicaria a gestão de múltiplos contratos com diferentes entidades, dificultando a coordenação técnica e operacional da empreitada. Esta situação poderia dar origem a sobreposições de responsabilidades, conflitos entre empreiteiros, e problemas na compatibilização de soluções construtivas, pondo em causa a qualidade e os prazos da obra. -----

----- • Maior eficiência na gestão contratual - A celebração de um contrato único permite à entidade adjudicante assegurar uma gestão mais eficiente e centralizada da empreitada, com um interlocutor único e uma responsabilização global por todos os trabalhos a executar. Esta solução favorece o cumprimento de prazos e objetivos, garantindo maior eficácia na execução do investimento público. -----

----- • Assim, pelas razões expostas, a entidade adjudicante entende que a adjudicação por lotes não se revela adequada à natureza e exigências técnicas da presente empreitada, optando fundamentadamente pela adjudicação global do objeto do contrato. -----

----- 8. Critério da Adjudicação (Artigo 74.º do CCP) -----

----- • O critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade de Monofator, consistindo na avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º CCP. -----

----- 9. Critério de desempate (Artigo 74.º do CCP) -----

----- • No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado da seguinte forma e ordem: -----

\_\_\_\_\_c  
A

---- a) em benefício do concorrente que apresente o mais baixo preço no Artigo "1.2.4.3.4.1 Fornecimento e execução de Divisória para beliche revestida a painéis de madeira em pinho marítimo (pinus pinaster), imunizado e estabilizado em auto-clave (tipo tabique) composto por réguas de madeira na horizontal com 1,5x1,5cm + réguas de madeira na vertical com 15x1,9cm + Subestrutura em barrotes de madeira com 4,6x4,6cm + Acabamento em esmalte sintético de elevada qualidade, baseado em resinas alquídicas especiais epigmentado com dióxido de titânio rutilo e pigmentos corados resistentes à luz e à intempérie, do tipo "ROBBIALAC, Esmalte aquoso para madeira e metal, SMP ACQUA fosco, Ref. 076", ou equivalente, cor vermelho (semelhante à cor da pré-existência, a afinar em obra) + Primário aquoso, baseado num ligante Catiónico, do tipo "ROBBIALAC, PRIMÁRIO UNIVERSAL PRIMER REF. 098-0001", ou equivalente + Aplicação de imunizador incolor, do tipo "ROBBIALAC, CUPRINOL INCOLOR, REFª 030-0004", ou equivalente, incluindo: Beliche com estrutura em madeira, Estrados em madeira, 2 Gavetas para arrumar os pertences, Prateleiras, Estrutura metálica para fixação de cortinas, Varão metálico para cruzetas incluindo ferragens necessárias para o bom funcionamento e todos os trabalhos e materiais necessários, ficando perfeitamente acabado e pronto a ser usado, tudo conforme projeto: MF3". -----

---- Seguidamente o desempate será efetuado com benefício para a proposta que apresente o mais baixo preço no Artigo "1.2.4.1.6.1. Fornecimento e aplicação de vãos exteriores compostos por janela fixa, com vidro duplo (conforme mapa de vãos), incluindo acessórios, ferragens, equipamentos, vedantes, mastiques, aplicação de imunizador incolor, primário aquoso, baseado num ligante Catiónico, acabamento em esmalte sintético de elevada qualidade, baseado em resinas alquídicas especiais epigmentado com dióxido de titânio rutilo e pigmentos corados resistentes à luz e à intempérie cor vermelho [semelhante à cor da pré-existência, a afinar em obra], soleira igual às existentes e todos os trabalhos e materiais necessários, tudo conforme mapa de vãos e pormenores, referência dos vãos: M12". -----

---- 10. Prazo para apresentação e manutenção das propostas: -----

---- • Fixar o prazo para a: -----

---- i. Apresentação da proposta em 20 dias após o anúncio; -----

---- ii. Manutenção da proposta em 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas. -----

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

----- 11. Prazo de Execução/ Caução/Garantia -----

----- • Prazo de execução da obra é de 410 dias; -----

----- • Caução, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do CCP, é exigível prestação da caução de 5% do preço contratual de cada um dos contratos. Caso o preço total resultante da proposta, adjudicada seja considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo adjudicatário é de 10% do preço contratual. -----

----- • O reforço da caução é no valor de 5%, sendo aplicável o previsto no artigo 353.º do CCP, com as adaptações necessárias, quando aplicável, em ambos os contratos. -----

----- • Nos termos do estipulado no artigo 397.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, o Prazo de Garantia dos trabalhos realizados ao abrigo da empreitada é de: -----

----- i. 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; -----

----- ii. 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas; -----

----- iii. 3 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. -----

----- 12. Peças do procedimento (alínea c) do n.º 1 e 2 do artigo 40.º do CCP) -----

----- Para cumprimento do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), as peças de formação de contratos, no caso dos concursos públicos, que incluem o programa de concurso e o caderno de encargos, sendo este regulado pelo artigo 42º e formado pelos elementos de solução da obra referidos no artigo 43.º do referido diploma legal, designadamente pelos projetos de execução (PARQUE ESPIRITO SANTO D'OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SETECENTISTA), instruído de acordo com a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e com decisão favorável da Direção Regional da Cultura do Norte. -----

----- 13. Júri do Procedimento (artigo 67.º do CCP) -----

----- • A designação do júri do concurso, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 67.º do CCP, tendo o mesmo a seguinte constituição: -----

----- Membros Efetivos: -----

----- - Presidente do júri: Ricardo Miguel Marques Araújo Pereira Vaz - Técnico Superior; -----

----- - Vogal Efetivo: Sérgio Alberto Borges Teixeira - Técnico Superior; -----

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

- - Vogal Efetivo: Cristina Maria Martins Coelho – Assistente Técnica; -----
- Membros Suplentes: -----
- - Vogal Suplente: Hugo João Feliciano Araújo - Técnico Superior, -----
- - Vogal Suplente: Gerardo Manuel Gonçalves de Jesus – Assistente Técnico. -----
- O Júri será presidido pelo técnico signatário, e o vogal Sérgio Alberto Borges Teixeira substituirá o presidente na sua falta ou impedimento. -----
- Em cumprimento do n.º 5 do artigo 67.º faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----
- 14. Competência delegada no Júri do Procedimento (n.º 2 do artigo 69.º do CCP) -----
- • Delegar no júri do procedimento a prestação dos esclarecimentos necessários à boa compreensão das peças do procedimento. -----
- 15. Gestor do Contrato (Artigo 290.º - A) -----
- • Para cumprimento no disposto no artigo 290.º A do CCP o Técnico Signatário, o qual será substituído no caso de impedimentos por férias, faltas ou licenças pelo Sérgio Alberto Borges Teixeira, Técnico Superior. -----
- • Em cumprimento do n.º 7 da citada norma faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----
- 16. Enquadramento financeiro e repartição de encargos: -----
- • O Preço Base do Procedimento “PARQUE ESPIRITO SANTO D’OURO / REFUNCIONALIZAÇÃO DE EDIFICIO SETECENTISTA” é de 876.371,85€ (oitocentos e setenta e seis mil, trezentos e setenta e um euros e oitenta e cinco cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 6%. -----
- • Os citados valores são garantidos por dotação orçamental, designadamente, no orçamento de despesa fixado no Plano Plurianual de Investimentos para o corrente ano com classificação orçamental 02/07.01.02.01 – Projeto/Ação: 2025 | I | 13. cfr. declaração de cabimento emitida pelos serviços de contabilidade, instrumentos que fazem parte integrante da presente informação. -----
- 17. Responsável do Procedimento para efeitos de condução do procedimento na plataforma de contratação pública VortalGov (artigo 50.º e 60.º da Lei n.º 96/2015 de 17 de agosto). -----
- Designar como responsável do procedimento, para efeitos de condução do mesmo na plataforma de contratação pública “VORTALgov” a Assistente Técnica Cristina Maria Martins -----



Coelho que será substituído no caso de impedimentos de férias e faltas e licenças pelo Técnico Signatário." -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a abertura do Concurso Público da Empreitada “Parque Espírito Santo D’Ouro / Refuncionalização de Edifício Setecentista”, nos termos precisos da informação dos Serviços da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística.** -----

**Empreitada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (Sala de Eventos)” – Concurso Público**

----- 14 - Presente à reunião, informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

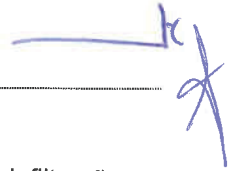
----- “I – FUNDAMENTAÇÃO -----

--- A presente empreitada insere-se no âmbito da candidatura submetida ao Aviso NORTE2030-2024-36 — Refuncionalização de equipamentos coletivos e qualificação de espaços públicos (ITI), enquadrando-se na tipologia de investimento “Refuncionalização de equipamentos coletivos”, promovida pelo Programa Regional do Norte 2030. -----

----- Neste contexto, o Município de Santa Marta de Penaguião propõe a execução da operação designada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)”, a qual visa a melhoria das condições de utilização, conforto e eficiência energética de um equipamento coletivo de relevante interesse público. -----

----- O edifício em causa assume um papel central na dinâmica social, cultural e recreativa do concelho, constituindo-se como o único espaço com capacidade para acolher, em simultâneo, eventos dirigidos a diferentes faixas etárias, nomeadamente crianças e população idosa. A intervenção proposta visa, assim, reforçar a sua funcionalidade, versatilidade e adequação às atuais exigências de utilização. -----

----- Do ponto de vista técnico, a operação contempla um conjunto articulado de trabalhos de reabilitação e modernização, designadamente: -----



---

----- • Correção de patologias existentes, com particular incidência na eliminação de infiltrações e na reabilitação de elementos construtivos degradados; -----

----- • Reforço do desempenho térmico do edifício, através da aplicação de sistema ETICS nas fachadas, melhoria do isolamento da cobertura e substituição de caixilharias; -----

----- • Requalificação das infraestruturas técnicas, incluindo redes elétricas, hidráulicas e de drenagem; -----

----- • Substituição integral do sistema AVAC existente, atualmente inoperacional, por soluções mais eficientes, com base em energia elétrica e com recuperação de energia; -----

----- • Implementação de sistemas de iluminação LED de baixo consumo; -----

----- • Integração de soluções de produção de energia renovável, nomeadamente sistema fotovoltaico com possibilidade de armazenamento; -----

----- • Melhoria das condições acústicas e de conforto interior, incluindo substituição de pavimentos e aplicação de lambril acústico; -----

----- • Remodelação de espaços funcionais, designadamente da cozinha, ao nível dos revestimentos e sistemas de exaustão e águas quentes sanitárias. -----

----- A intervenção apresenta uma forte componente de sustentabilidade, prevendo-se uma redução significativa dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa, em linha com os objetivos definidos no âmbito do Programa NORTE 2030, designadamente uma diminuição mínima de 30% das emissões face à situação de referência. -----

----- Paralelamente, a requalificação permitirá melhorar substancialmente as condições de conforto térmico, acústico e ambiental, potenciando a utilização contínua do espaço ao longo do ano e reforçando a sua atratividade enquanto polo de encontro e dinamização comunitária. -----

----- A operação contribui, assim, para a promoção da coesão social e territorial, assegurando um equipamento mais eficiente, inclusivo e adequado às necessidades da população, consolidando o papel do Fórum de Atividades D'Ouro como infraestruturas estruturante para o desenvolvimento de atividades culturais, sociais e recreativas no concelho. -----

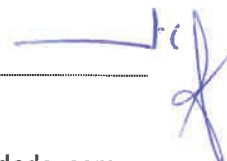
----- Face ao exposto, considera-se plenamente justificada a necessidade de lançamento do respetivo procedimento de contratação pública, com vista à execução da empreitada em apreço, a qual se revela essencial à concretização dos objetivos definidos na candidatura aprovada. -----

---

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**



----- A tramitação do procedimento pré-contratual será desenvolvida em conformidade com o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e demais legislação aplicável. -----

----- II – PROPOSTA DE DECISÃO EM SENTIDO ESTRITO -----

----- Considerando que se encontram reunidos todos os requisitos legais e formais exigíveis para o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)”, e que, nos termos das disposições da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, ripristinado pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 11 de abril, e ainda do n.º 1 do artigo 36.º e do artigo 38.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, a Câmara Municipal é o órgão competente para a tomada de todas as decisões inerentes ao referido procedimento, propõe-se que a Câmara Municipal delibere autorizar o lançamento do procedimento pré-contratual tendente à formação do contrato de empreitada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)”: -----

----- 1. Tipo de procedimento -----

----- • Face ao preço base do concurso, o procedimento será tramitado com recurso ao Concurso Público sem publicação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos da alínea c) do n.º 1 e a) do n.º 2 do artigo 16.º conjugado com alínea b) do artigo 19.º, e, artigo 130.º e seguintes todos do Código dos Contratos Públicos (CCP). -----

----- 2. Objeto da empreitada: -----

----- • A empreitada tem por objeto a execução da obra “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)” – CPV 45453100-8 Obras de Recuperação. -----

----- 3. Preço base do concurso (artigo 47.º do CCP): -----

----- • O contrato a celebrar implica o pagamento de um preço e o preço máximo que a Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião, se encontra disposta a pagar pela execução de todas as prestações que constituem objeto desta empreitada encontra-se fixado no Caderno de Encargos em 515.000,00€ (quinhentos e quinze mil euros) acrescido de IVA. -----

----- • A fixação dos citados preços base foi obtida através da Estimativa Orçamental do projeto de execução pela equipa projetista documento integrante do projeto de execução, cumprindo-se, deste modo, o disposto no n.º 3 do artigo 47.º do CCP. -----



----- 4. Preço Anormalmente Baixo (n.º 1 do artigo 71.º do CCP) -----

----- • Considera-se que, para a presente empreitada, o preço ou custo anormalmente baixo é aquele cujo desvio percentual em relação ao Preço Base é igual ou superior a 35%. -----

----- 5. Fundamentação para a necessidade de fixação de um preço ou custo anormalmente baixo. -----

----- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo mitiga o risco associado à adjudicação de propostas com valores que possam vir a comprometer o regular funcionamento do mercado, em resultado da aceitação de propostas cujo valor se afigura incompatível com uma adequada execução do contrato, por parte da entidade executante, designadamente, em termos de qualidade dos materiais, da correta execução das atividades, do cumprimento dos prazos a que se vinculou e das suas obrigações perante terceiros (subempreiteiros e trabalhadores afetos à obra). -----

----- • A fixação de um Preço Anormalmente Baixo previne, ainda, a adoção de práticas anti concorrenciais, como a apresentação de preços abaixo do custo da obra. -----

----- • A adoção de medidas contrárias à redução das parcelas que, justa e adequadamente, devem ser acrescentadas ao preço de custo de uma determinada prestação (correspondente aos custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro), contribui para uma mais ajustada remuneração do contrato, condição que se crê indispensável para favorecer um comportamento mais responsável por parte das empresas, designadamente em matéria social e ambiental. -----

----- 6. Critérios que presidiram à fixação do preço ou custo anormalmente baixo: -----

----- • A fixação de um preço anormalmente baixo através de uma percentagem de redução com referência ao preço base contribui para a apresentação de propostas apoiadas em preços correntes no mercado. -----

----- • No que se refere à percentagem de 35% estipulada, nos termos do anterior ponto, como redução a partir da qual é definido o preço anormalmente baixo, a mesma foi escolhida tendo em conta que, por norma, a margem (onde são incorporados os custos indiretos, custos de administração e sede, de risco e lucro das obras) acrescentada ao preço de custo oscila entre os 30% e 40%. -----

----- • Ora, qualquer redução sobre um preço de mercado, que ultrapasse essa ordem de grandeza, implica que a redução já poderá ultrapassar a referida margem, retirando valor ao preço de custo, com todas as implicações que daí advêm, quer em termos de garantias de cumprimento do contrato, quer em termos de práticas anti concorrenciais. -----

**Município de Santa Marta de Penaguião**

**Câmara Municipal**

**Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026**

1-c  
f

----- 7. Fundamentação da não adoção de adjudicação por lotes (Artigo 46.ºA): -----

----- Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 46.º-A do Código dos Contratos Públicos (CCP), a presente empreitada, com o valor de 515.000,00€ (quinhentos e quinze mil euros) sem iva, não será objeto de adjudicação por lotes, sendo esta decisão devidamente fundamentada nas seguintes razões: -----

----- • Incindibilidade técnica e funcional do objeto do contrato - A obra de "Requalificação do Fórum de Atividades D'Ouro (sala de eventos) " integra um conjunto de trabalhos interdependentes e tecnicamente articulados entre si, que abrangem diversas especialidades da construção civil (estrutura, arquitetura, instalações técnicas, entre outras). A separação destas prestações em lotes autónomos comprometeria a coerência técnica e funcional da intervenção, pelo que se considera que as prestações a abranger pelo objeto do contrato são técnica e funcionalmente incindíveis, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 46.º-A do CCP. -----

----- • Riscos operacionais e de coordenação decorrentes da adjudicação por lotes - A adjudicação por lotes implicaria a gestão de múltiplos contratos com diferentes entidades, dificultando a coordenação técnica e operacional da empreitada. Esta situação poderia dar origem a sobreposições de responsabilidades, conflitos entre empreiteiros, e problemas na compatibilização de soluções construtivas, pondo em causa a qualidade e os prazos da obra. -----

----- • Maior eficiência na gestão contratual - A celebração de um contrato único permite à entidade adjudicante assegurar uma gestão mais eficiente e centralizada da empreitada, com um interlocutor único e uma responsabilização global por todos os trabalhos a executar. Esta solução favorece o cumprimento de prazos e objetivos, garantindo maior eficácia na execução do investimento público. -----

----- • Assim, pelas razões expostas, a entidade adjudicante entende que a adjudicação por lotes não se revela adequada à natureza e exigências técnicas da presente empreitada, optando fundamentadamente pela adjudicação global do objeto do contrato. -----

----- 8. Critério da Adjudicação (Artigo 74.º do CCP) -----

----- • O critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, na modalidade de Monofator, consistindo na avaliação do preço enquanto único aspeto da execução do contrato a celebrar, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 74.º CCP. -----

----- 9. Critério de desempate (Artigo 74.º do CCP) -----

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

----- • No caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado da seguinte forma e ordem: -----

----- a) em benefício do concorrente que apresente o mais baixo preço no Artigo "2.6.1 Execução de pavimento térreo, na área principal do fórum, composto por: -----

----- i: Fornecimento e execução do revestimento em "Marmorite" tipo "Suport" /MR402H ou equivalente composto á base de resinas, pigmentos e argamassas de base cimentícia. Pré doseada de retracção controlada, agregados de granulometria seleccionada naturais e sintéticos com acabamento de alta resistência, espessura aproximada 8mm, cor branco marfim conforme amostra em obra, agregado de cor natural e esp. 3/4mm, acabamento liso/polido; ii. Betão com adição de fibras de 10 cm de espessura, realizado com betão C16/20 (X0(P); D12; S3; CI 1,0) fabricado em central e betonagem desde camião com um conteúdo de fibras sem função estrutural, fibras de vidro resistentes aos álcalis (AR) de 2 kg/m<sup>3</sup>, espalhamento e vibração manual através de régua vibradora, sem tratamento da superfície, com uma espessura mínima de 10 cm, com malhasol CQ30. iii. Execução de regularização e fornecimento e aplicação de XPS com espessura de 4 cm, incluindo todos e demais trabalhos e acessórios; iv. Camada de brita <25m, com 15 cm de espessura. v. Base existente devidamente regularizada e nivelada; após demolição do pavimento. Tudo conforme especificações do fabricante e do projeto de execução". -----

----- Seguidamente o desempate será efetuado com benefício para a proposta que apresente o mais baixo preço no Artigo "2.8.2 Fornecimento e execução de revestimento de cobertura com painel sandwich de lã de rocha tipo FTB PC 1000/120 acústico, com isolamento sonoro Rw=37dB e absorção acústica Classe A, constituído por: -----

----- - chapa metálica exterior, com revestimento a Poliéster (25 µm), espessura de 0,6 mm, tipo de aço S220GD+Z, cor a definir; -----

----- - núcleo isolante em painel de lã de rocha com densidade de 100Kg/m<sup>3</sup> e 120mm de espessura

----- - chapa metálica interior, perfurada, com revestimento a Poliéster (25 µm), espessura de 0,6 mm, tipo de aço S220GD+Z, cor RAL 9010. -----

----- Este trabalho contempla a fixação às madres estruturais por parafusos auto-perfurantes e anilha âncora, de acordo com o trapézio do painel, bem como rufos e remates em chapa quinada com acabamento igual ao painel, todos os elementos e trabalhos necessários, de acordo com projetos de pormenor, condições técnicas e manual técnico de aplicação do fornecedor.". -----



- 10. Prazo para apresentação e manutenção das propostas: -----  
----- • Fixar o prazo para a: -----  
----- i. Apresentação da proposta em 24 dias após o anúncio; -----  
----- ii. Manutenção da proposta em 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas. -----  
----- 11. Prazo de Execução/ Caução/Garantia -----  
----- • Prazo de execução da obra é de 360 dias; -----  
----- • Caução, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do CCP, é exigível prestação da caução de 5% do preço contratual de cada um dos contratos. Caso o preço total resultante da proposta, adjudicada seja considerado anormalmente baixo, o valor da caução a prestar pelo adjudicatário é de 10% do preço contratual. -----  
----- • O reforço da caução é no valor de 5%, sendo aplicável o previsto no artigo 353.º do CCP, com as adaptações necessárias, quando aplicável, em ambos os contratos. -----  
----- • Nos termos do estipulado no artigo 397.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, o Prazo de Garantia dos trabalhos realizados ao abrigo da empreitada é de: -----  
----- i. 10 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; -----  
----- ii. 5 anos, no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas; -----  
----- iii. 3 anos, no caso de defeitos relativos a equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. -----  
----- 12. Peças do procedimento (alínea c) do n.º 1 e 2 do artigo 40.º do CCP) -----  
----- Para cumprimento do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), as peças de formação de contratos, no caso dos concursos públicos, que incluem o programa de concurso e o caderno de encargos, sendo este regulado pelo artigo 42º e formado pelos elementos de solução da obra referidos no artigo 43.º do referido diploma legal, designadamente pelos projetos de execução “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)” instruído de acordo com a Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho. -----  
----- 13. Júri do Procedimento (artigo 67.º do CCP) -----

Município de Santa Marta de Penaguião  
Câmara Municipal  
Ata n.º 11 de 05 de maio de 2026

----- • A designação do júri do concurso, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 67.º do CCP, tendo o mesmo a seguinte constituição: -----

----- Membros Efetivos: -----

----- - Presidente do júri: Ricardo Miguel Marques Araújo Pereira Vaz - Técnico Superior; -----

----- - Vogal Efetivo: Sérgio Alberto Borges Teixeira - Técnico Superior; -----

----- - Vogal Efetivo: Cristina Maria Martins Coelho – Assistente Técnica; -----

----- Membros Suplentes: -----

----- - Vogal Suplente: Hugo João Feliciano Araújo - Técnico Superior, -----

----- - Vogal Suplente: Gerardo Manuel Gonçalves de Jesus – Assistente Técnico. -----

----- O Júri será presidido pelo técnico signatário, e o vogal Sérgio Alberto Borges Teixeira substituirá o presidente na sua falta ou impedimento. -----

----- Em cumprimento do n.º 5 do artigo 67.º faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----

----- 14. Competência delegada no Júri do Procedimento (n.º 2 do artigo 69.º do CCP) -----

----- • Delegar no júri do procedimento a prestação dos esclarecimentos necessários à boa compreensão das peças do procedimento. -----

----- 15. Gestor do Contrato (Artigo 290.º - A) -----

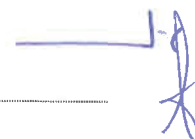
----- • Para cumprimento no disposto no artigo 290.º A do CCP o Técnico Signatário, o qual será substituído no caso de impedimentos por férias, faltas ou licenças pelo Sérgio Alberto Borges Teixeira, Técnico Superior. -----

----- • Em cumprimento do n.º 7 da citada norma faz parte integrante da presente informação a declaração de inexistência de conflitos de interesses dos membros do júri. -----

----- 16. Enquadramento financeiro e repartição de encargos: -----

----- • O Preço Base do Procedimento “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (sala de eventos)” é de 515.000,00 € (quinhentos e quinze mil euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 6%. -----

----- • Os citados valores são garantidos por dotação orçamental, designadamente, no orçamento de despesa fixado no Plano Plurianual de Investimentos para o corrente ano com classificação orçamental 02/07.01.10.02 – Projeto/Ação: 2025 | | 1. cfr. declaração de cabimento emitida pelos serviços de contabilidade, instrumentos que fazem parte integrante da presente informação. -----



----- 17. Responsável do Procedimento para efeitos de condução do procedimento na plataforma de contratação pública VortalGov (artigo 50.º e 60.º da Lei n.º 96/2015 de 17 de agosto). -----

----- Designar como responsável do procedimento, para efeitos de condução do mesmo na plataforma de contratação pública “VORTALgov” a Assistente Técnica Cristina Maria Martins Coelho que será substituído no caso de impedimentos de férias e faltas e licenças pelo Técnico Signatário.” -----

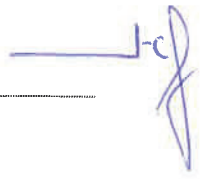
----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a abertura do Concurso Público da Empreitada “Requalificação do Fórum de Atividades D’Ouro (Sala de Eventos)”, nos termos precisos da informação dos Serviços da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística.** -----

**DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO, AÇÃO SOCIAL E TURISMO**  
**Unidade Orgânica Flexível de 3.º Grau de Educação, Cultura, Desporto e Turismo**  
**Serviço de Desporto, Saúde e Bem Estar**

**Concessão do Direito de Exploração do Bar**  
**das Piscinas Municipais Época Balnear 2026**  
**– Abertura de Concurso**

----- 15 - Presente à reunião, informação dos Serviços da Unidade Orgânica Flexível de 3.º Grau de Educação, Cultura, Desporto e Turismo, com o seguinte teor: -----

----- “Face a aproximação da época balnear 2026 e considerando a importância desta infraestrutura para a valorização do espaço envolvente e para o aumento da atratividade e conforto dos utilizadores, o bar de apoio à piscina exterior visa também proporcionar um serviço complementar, permitindo o acesso a bebidas, refeições ligeiras e momentos de lazer num ambiente agradável e funcional. -----



----- Define-se esta concessão para o período de 29 junho a 13 de setembro do corrente ano, num total de 77 dias. -----

----- Sugere-se que se determine junto do serviço competente que se dê início ao processo para a concessão do bar de apoio à piscina exterior para a referida época.” -----

----- Os Serviços da Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, emitiram a seguinte informação: -----

----- “À consideração do Senhor Vice-Presidente. -----

-----A presente informação deverá ser presente ao Executivo Camarário no sentido de deliberar sobre a abertura do concurso e fixe a base de licitação do mesmo, bem como aprovar o caderno de encargos anexo à presente.” -----

----- Sobre a mesma, recaiu o parecer do Senhor Chefe de Divisão Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos, com o seguinte teor: -----

----- “À consideração do Ex.mo Sr. Vice-Presidente, no sentido de remeter o presente assunto à Reunião de Câmara Municipal. Analisada a informação e o teor do Caderno de Encargos, o procedimento proposto encontra-se conforme ao quadro legal aplicável, designadamente no que respeita à tramitação administrativa do lançamento do procedimento e à submissão da matéria à apreciação do órgão executivo competente”. -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, autorizar a abertura do concurso de concessão e exploração do bar das Piscinas Municipais exteriores, fixar o preço base de licitação do mesmo em 750,00€ (setecentos e cinquenta euros), bem como aprovar o Caderno de Encargos, nos termos da informação dos Serviços da Unidade Orgânica Flexível de 3.º Grau de Educação, Cultura, Desporto e Turismo.** -----

---

**APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO**  
**Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião**

----- 16 - E não havendo mais nada a tratar, a Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a qual vai assinada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal e por mim, Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão, com funções de Secretário que a elaborei. -----  
----- Foi encerrada a reunião quando eram 11:27 horas. -----

O Chefe de Divisão,

A Presidente da Câmara Municipal,

(Ricardo José Sapage Madeira, Eng.)

(Sílvia Fonseca Silva, Dra.)