

## MUNICÍPIO DE OURÉM

### EDITAL

--- **Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque**, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que, por deliberação tomada em reunião de 17 de março de 2025, desta Câmara Municipal, se procede a **hasta pública para Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados – Agroal**, localizada na Praia Fluvial do Agroal, da União de Freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais. ---

--- **Valor base de licitação:** -----

--- O valor base de renda mensal é de 500,00€ (quinhentos euros), acrescidos de Iva à taxa legal em vigor, atualizado anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor.-----

--- **Prazo de arrendamento:** -----

--- O prazo pelo qual é arrendado a **Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados – Agroal**, é de 3 (três) meses, a partir da data de celebração do contrato, renovável por igual período e salvo denúncia do mesmo por uma das partes, com a antecedência mínima de 60 dias. -----

--- **Critério de adjudicação:** -----

--- A adjudicação será feita à proposta que apresentar o valor da renda mais elevado. -----

--- **Entrega de propostas:**-----

--- As propostas formuladas em conformidade com o estipulado no programa de concurso, devem ser entregues pelos seus proponentes no Município de Ourém – Secção de Atendimento até às 16 horas do décimo dia útil subsequente à publicação do edital no Jornal de Notícias de Ourém.-----

--- **Abertura das propostas:**-----

--- A abertura das propostas, ocorre a partir das 14 horas e 30 minutos do dia útil seguinte ao prazo limite para a entrega das propostas, no edifício sede do Município de Ourém. -----

--- **Consulta e publicação do processo:**-----

--- O procedimento de hasta pública para a **Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados – Agroal** bem como as normas, direitos e obrigações dos proponentes, constam do programa de concurso, que se encontram presentes para consulta na Divisão de Ambiente e Sustentabilidade, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e na página eletrónica do Município na internet em, [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).-----

--- Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo, na página eletrónica do Município na internet, e no jornal local. -----

----- Município de Ourém, 25 de março de 2025 -----

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES  
GROSSINHO COUTINHO  
ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL  
MARQUES GROSSINHO  
COUTINHO ALBUQUERQUE  
Date: 2025.03.25 16:09:13  
+00:00

Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

# Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados

- Agroal

2025



## PROGRAMA DE CONCURSO

O presente procedimento de exploração da estação de desportos náuticos não motorizados foi determinada na reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém a XX de XX de 2025 e rege-se pelas disposições seguintes:

#### **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 1.º**

##### **Entidade contraente**

O presente procedimento é promovido pelo Município de Ourém, pessoa coletiva de direito público n.º 501 280 740, com sede na Praça D. Maria II, em Ourém, 2490-499 Ourém, na qualidade de proprietário do edifício, sito em Agroal, destinado a serviços relacionados com Cafeteria / Bar.

##### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

- 1 - O contrato tem por objeto a exploração de estação de desportos náuticos não motorizados.
- 2 – Entendam-se como desportos náuticos não motorizados, prática de canoagem com canoa ou kayak individual ou duplos, gaivotas simples ou fantasia, paddle individual e waterballing.

#### **CAPÍTULO II – PROCEDIMENTO PRÉ -CONTRATUAL**

##### **Artigo 3.º**

##### **Consulta e publicação do concurso**

O procedimento de hasta pública para a exploração da estação de desportos náuticos não motorizados sito em Agroal, bem como as normas, direitos e obrigações dos proponentes, constam do Programa de Concurso, que se encontra presente para consulta na Divisão de Ambiente e Sustentabilidade, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m e na página eletrónica do Município na internet em [www.ourem.pt](http://www.ourem.pt).

#### **Artigo 4º**

##### **Esclarecimento de dúvidas**

- 1 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados pelos proponentes, ao Júri do Procedimento, por escrito na primeira metade do prazo limite para entrega de propostas.
- 2 – A falta de cumprimento do disposto no número anterior, torna todos os proponentes responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.

#### **Artigo 5º**

##### **Visita ao local**

- 1 – Durante o prazo fixado para entrega das propostas, os interessados poderão visitar as instalações, até ao último dia anterior à data da entrega das propostas, devendo para o efeito entrarem em contacto com a Divisão de Ambiente e Sustentabilidade do Município de Ourém.
- 2 – Não são aceites reclamações, sejam de que natureza for ficando ao encargo dos proponentes todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

#### **Artigo 6º**

##### **Valor Base**

- 1 - O valor base da retribuição pela exploração mensal é de 500,00 € (quinhentos euros), acrescidos de Iva à taxa legal em vigor, atualizado anualmente de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor.
- 2 - Não serão aceites propostas abaixo do valor base.
- 3 – Não são admitidas propostas condicionadas, ou seja, propostas que alterem os pressupostos fixado nas peças do procedimento.

#### **Artigo 7º**

##### **Caução**

Pela utilização do espaço, o explorador pagará uma caução de 10% do valor das retribuições totais correspondentes a este procedimento, que será restituída após a verificação do estado do espaço, no término do contrato.

## **Artigo 8º**

### **Duração de Exploração**

O direito de exploração é celebrado por 3 meses, a partir do dia 1 de julho até 30 de setembro, renovável por igual período nos anos seguintes, atendendo ao interesse público na dinamização do espaço, e salvo denúncia do mesmo por uma das partes, com a antecedência mínima de 60 dias.

## **Artigo 9º**

### **Critérios de adjudicação da exploração**

- 1 - A adjudicação será feita à proposta que apresentar o valor de retribuição mais elevado.
- 2 – Em caso de empate, os critérios de desempate são os seguintes:
  - a) 1.º critério de desempate: hasta pública entre os concorrentes que apresentarem as propostas de valor mais elevado. Para realização da hasta pública serão convocados com antecedência mínima de 48 horas (2 dias) os concorrentes que apresentarem as propostas mais elevadas e apenas serão admitidos lance de valor superior a 25 euros /mês;
  - b) 2.º critério de desempate: o sorteio entre as propostas de valor mais elevado.

## **Artigo 10º**

### **Entrega das propostas**

- 1 – Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo(s) proponente(s) ou seu(s) representante(s) legais, com toda a documentação exigida no anexo I, **encerrado em envelope opaco e fechado de forma que garanta a inviolabilidade do mesmo (ex. com lacre)**.
- 2 – Á(s) proposta(s), quando assinada(s) pelo(s) seus(s) representante(s), deverá juntar-se documento que confira a estes poderes para o efeito.
- 3 – A(s) proposta(s) de exploração deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida (500,00 €/mês) devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência.

4 - As propostas de exploração a apresentar, devem ser entregues pelos seus proponentes no Município de Ourém - Atendimento até às 16 horas do 10º dia útil subsequente à publicação do edital no Jornal Noticias de Ourém.

5 – Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

6 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

### **Artigo 11º**

#### **Conteúdo das propostas**

As propostas deverão obrigatoriamente incluir os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração de proposta, contendo a identificação do proponente, o nome do procedimento e o respetivo valor mensal (Anexo n.º I);
- b) Documento comprovativo de que não tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação:
  - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
  - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho, de 26 de maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
  - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
  - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

**Nota:** Nesta alínea deverão ser apresentados os Certificados de Registo Criminal dos concorrentes (individual ou coletivo). No caso de o concorrente ser uma pessoa

coletiva deverá ser ainda apresentado os Certificados de Registo Criminal dos elementos que integram os órgãos sociais (administração\gerência).

- c) Certidão do Centro Regional de Segurança Social comprovativo de o adjudicatário ter a situação contributiva regularizada;
- d) Declaração emitida pelo serviço local de finanças do domicílio, ou sede, do concorrente/adjudicatário, comprovativa de que não está em dívida à Fazenda Nacional por contribuições e impostos liquidados nos últimos (3) três anos, nos termos do Decreto-lei n.º 236/95, de 13 de setembro.

### **Artigo 12º**

#### **Ato público de concurso e adjudicação**

- 1 – A abertura das propostas será realizada em ato público, a partir das 14 horas e 30 minutos, do dia útil seguinte ao prazo limite para a entrega das propostas, no edifício sede do Município de Ourém.
- 2 – No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos.
- 3 – O Presidente do Júri do Procedimento, procede à abertura e leitura das propostas, concedendo um prazo para que os representantes dos concorrentes, devidamente credenciados, possam consultar as propostas apresentadas.
- 4 – Consultadas as propostas, o Presidente do Júri do Procedimento, procede ao encerramento do ato público, não sendo admitidas quaisquer reclamações nesta fase.

### **Artigo 13º**

#### **Análise de propostas**

- 1 -As propostas serão analisadas pelo Júri do Concurso, a designar para o efeito pelo Município de Ourém.
- 2 - O Júri do Concurso poderá socorrer-se de peritos ou consultores, para a emissão de pareceres em áreas especializadas.
- 3 - O Júri do Concurso elaborará um Relatório Preliminar de Avaliação das Propostas fundamentado sobre o mérito das propostas avaliadas, ordenando-as por ordem decrescente, de acordo com metodologia de avaliação fixada para o efeito.
- 4 - No Relatório Preliminar, o Júri do Concurso deverá também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas.

#### **Artigo 14º**

##### **Audiência prévia**

O Relatório Preliminar será enviado a todos os concorrentes, sendo fixado o prazo de 5 dias úteis, para se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

#### **Artigo 15º**

##### **Relatório Final e notificação da adjudicação**

1 - Cumprido o disposto no número anterior, o Júri do Concurso elaborará um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações dos Concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do Relatório Preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos legais para o efeito.

2 - No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, restrita aos concorrentes interessados, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

3 - A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os Concorrentes, juntamente com o Relatório Final de análise das propostas e minuta de contrato.

### **CAPÍTULO III – CONTRATO**

#### **Artigo 16º**

##### **Celebração do contrato de exploração**

1 – A atribuição do direito de exploração da estação de desportos náuticos não motorizado, sito em Agroal, destinado à prática de Canoagem com canoa ou kayak individual ou duplos, gaivotas simples ou fantasia, paddle individual e waterballing, é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Ourém e o adjudicatário.

2 – O contrato de exploração será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência mínima de 2 dias úteis.

3 - No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato de exploração, na data, hora e local fixado para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

4 – Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o proponente imediatamente seguinte, que apresentou a segunda melhor proposta de acordo com os critérios de adjudicação, definidos no artigo 9º.

5 – Na situação prevista no n.º 3 do presente artigo, o Município exigirá o pagamento de uma indemnização de valor correspondente a um mês e meio (1,5) do valor da retribuição proposta, pela entidade que não comparecer à outorga do contrato.

6 – No ato de assinatura do contrato, o explorador prestará uma caução de 10%, nos termos do artigo 7.º.

#### **CAPÍTULO IV – EXECUÇÃO DO CONTRATO**

##### **Artigo 17º**

##### **Início do contrato / retribuição**

1 – O contrato, para efeitos de contagem de prazo e pagamento de retribuição, produz efeitos a partir do dia 1 de julho de 2025.

2 – O pagamento das retribuições ocorre nos termos do disposto no n.º 12 do artigo 21º do Programa do Procedimento.

3 – A não exploração do espaço não constitui o direito ao não pagamento das retribuições até ao término do contrato.

##### **Artigo 18º**

##### **Abertura do espaço**

O início da exploração só poderá ocorrer a partir do dia 1 de julho de 2025, após:

- a. A submissão da mera comunicação prévia no Balcão do Empreendedor, de acordo com o artigo 7º do *Regime Jurídico de acesso e exercício a atividades de comércio, Serviços e Restauração Indústria, Licenciamentos e Segurança de instalações*.
- b. Após a vistoria ao espaço destinado à exploração, pelos serviços da Divisão de Ambiente da Câmara Municipal de Ourém.

##### **Artigo 19º**

##### **Funcionamento e Encerramento da Exploração**

1 – A atividade só pode decorrer em zona delimitada no Rio Nabão - Agroal, a qual consta no anexo II;

- 2 – A atividade só pode ocorrer dentro do período de funcionamento da praia do Agroal, que decorre das 09h00 às 19h00, sem interrupção;
- 3 - O encerramento da atividade ocorre a 30 de setembro de 2025.
- 4 – Após o encerramento da atividade será efetuada uma vistoria, para efeitos de libertação da caução;
- 5 – Caso exista algum espaço não conforme, a restituição da caução será realizada de acordo com o valor de mercado da reparação.

### **Artigo 20º**

#### **Modificações contratuais**

- 1 – O contrato de exploração só pode ser modificado por acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene que a do contrato e quando as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal e imprevisível, desde que a exigência das obrigações por si assumidas afete gravemente os princípios de boa-fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato.
- 2 – O contrato pode ser modificado com fundamento nas condições nele previstas e ainda com os fundamentos constantes na alínea anterior, encontrando-se sujeita aos seguintes limites:
  - a) Não pode conduzir à alteração substancial do objeto do contrato;
  - b) Não pode configurar uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência;
  - c) Não é permitida quando sejam introduzidas alterações que, se fizessem parte do Caderno de Encargos, teriam ocasionado, de forma objetivamente demonstrável, a alteração da ordenação das propostas avaliadas ou a admissão de outras propostas;

### **Artigo 21º**

#### **Obrigações e encargos do explorador**

- 1 – Assegurar, obrigatoriamente, os serviços definidos na cláusula 2ª, de acordo com os elevados padrões de qualidade, onde seja estabelecido um compromisso claro entre a qualidade do serviço a prestar, a satisfação do cliente e o cuidado na boa apresentação e na imagem tanto das instalações como do explorador.
- 2 – A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a atividade, objeto da exploração.

- 3 – A instalação de qualquer mobiliário e/ou equipamento indispensáveis ao bom funcionamento dos serviços definidos na cláusula 2ª.
- 4 – Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, todo o espaço da estação afeta à atividade.
- 6 – Não utilizar o espaço a explorar para fins diferentes do objeto do contrato de exploração e/ou diferente o indicado na proposta apresentada.
- 7 – Assegurar a limpeza do espaço a explorar.
- 8 – Assegurar a vigilância geral e permanente do espaço, assim como o cumprimento dos requisitos legalmente exigidos para as atividades que venham desenvolver.
- 9 – O explorador deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Ourém, os seguintes seguros válidos, até ao final da exploração, devendo manter atualizadas as apólices junto do Município de Ourém:
  - a) acidentes de trabalho;
  - b) responsabilidade civil da exploração;
  - c) multirriscos;
- 10 – Efetuar o pagamento da retribuição mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar;
- 11 – Restituir, findo o contrato, o espaço em condições de poder continuar a ser utilizados.

#### **Cláusula 22ª**

##### **Direitos do explorador**

- 1 – Exercer a atividade comercial inerente à exploração de desportos náuticos não motorizados, sito no Rio Nabão em Agroal.

#### **Artigo 23º**

##### **Ajuste Direto**

Na eventualidade do procedimento ter ficado deserto ou não haja lugar à celebração do contrato por motivos não imputáveis ao Município, poderá este proceder à cedência da exploração da estação de desportos náuticos, observando as condições constantes do presente Programa de Concurso e Edital.

## **Cláusula 24ª**

### **Penalidades**

Ao primeiro outorgante cabe o direito de impor ao segundo outorgante uma sanção, por cada dia em que a atividade ocorra fora dos limites do Anexo II, referidos na cláusula 19ª, que corresponde a uma penalidade equivalente ao valor da retribuição, aplicável por cada dia de infração.

## **Artigo 24º**

### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se relevar omissa, observar-se-á o disposto no Programa de Concurso, na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Procedimento Administrativo.

Ourém, X de março de 2025

O Presidente de Câmara

---

Luís Miguel Albuquerque

## ANEXO I

### Declaração de proposta, contendo a identificação do proponente, o nome do procedimento e o respetivo valor mensal

Ex.mo senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Ourém

..... (1) titular do Bilhete de Identidade /Cartão de Cidadão n.º  
....., emitido em pelo arquivo de ...../valido até ....., contribuinte n.º  
....., residente em ....., na qualidade de  
representante legal de .....(2), pessoa coletiva n.º.....,  
com sede em .....

Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Concurso, onde se encontram expressas as normas e cláusulas a incluir no contrato a celebrar para o direito de Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados, através do edital n.º \_\_\_/2025;

Propõe sob o compromisso de honra o valor a pagar de retribuição mensal de .....€.....(extenso), para o direito de Exploração da Estação de Desportos Náuticos Não Motorizados, sito em Agroal.

(Local e Data)

Assinatura

---

## ANEXO II

Zona a concessionar a atividade de desportos náuticos não motorizados

