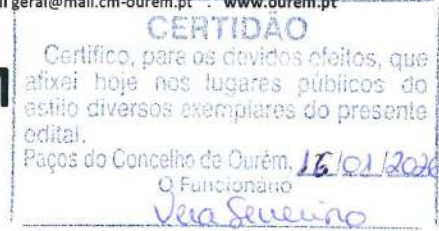


MUNICÍPIO DE OURÉM

EDITAL



----- Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, nos termos legais, que a Câmara Municipal, em reunião de 15 de setembro e 7 de novembro de 2025, determinou a abertura de **Hasta Pública para arrendamento de parcela de terreno para fins não habitacionais** – nomeadamente para instalação de central fotovoltaica, no prédio rústico sito em Casal das Figueiras, freguesia de Caxarias, numa área de 2 (dois) hectares.-----

----- Base de licitação: 12.000,00€ (doze mil euros) anuais.-----

----- Prazo de arrendamento: O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 20 (vinte) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, com o limite máximo de 40 (quarenta) anos.-----

----- Critério de adjudicação: O critério de adjudicação é o do valor mais elevado.-----

----- Entrega de propostas: As propostas formuladas em conformidade com o estipulado no programa de concurso, devem ser entregues pelos seus proponentes na Secção de Atendimento do Município de Ourém, até às 16 horas do décimo dia útil contado da publicação do edital em jornal local.-----

----- Abertura de propostas: A abertura de propostas, realizar-se-á na primeira reunião de Câmara subsequente à data limite do término da entrega das propostas, na presença dos proponentes pelas 16 horas e 30 minutos, em reunião de Câmara a realizar no Salão Nobre do Edifício Sede do Município de Ourém.-----

----- Programa de Concurso e Caderno de Encargos: Os documentos onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o presente procedimento, poderá ser consultado no Setor de Património do Município de Ourém, todos os dias úteis, das 09h00m às 16h00m e na página da internet do Município, em www.ourem.pt.-----

--- Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo. -----

----- Município de Ourém, 7 de janeiro de 2026 -----

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES
GROSSINHO COUTINHO
ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
MARQUES GROSSINHO
COUTINHO ALBUQUERQUE
Date: 2026.01.08 09:06:08
+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.





MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal



PROGRAMA DE CONCURSO

ARRENDAMENTO PARCELA DE TERRENO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

O presente procedimento de arrendamento para fins não habitacionais do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na freguesia de Caxarias, foi determinado em reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém, datada de 15 de setembro e 7 de novembro de 2025, e rege-se pelas disposições seguintes:

Artigo 1.º

Entidade contratante

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 n.º 1, em Ourém, 2490-499 Ourém, na qualidade de proprietário do prédio rústico inscrito na matriz rústica com o n.º 4514 da freguesia de Seiça e registado na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o n.º 1936 da freguesia de Caxarias.

Artigo 2.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, nomeadamente para **instalação de central fotovoltaica** em parcela de terreno rústico, inscrito na matriz rústica com o n.º 4514 da freguesia de Seiça e registado na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o n.º 1936 da freguesia de Caxarias, no estado em que se encontra.

Artigo 3.º

Consulta e publicação do concurso

O procedimento de hasta pública, bem como as normas, direitos e obrigações dos proponentes, constam do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos, que se encontram presentes para consulta no Setor de Património, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 16h00m, e no portal na internet do Município em, www.ourem.pt.

Artigo 4.º

Esclarecimento de dúvidas

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos proponentes, dirigidas ao Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal até 5 (cinco) dias antes do término da entrega das propostas;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

2. A falta de cumprimento do disposto no número anterior, torna os proponentes responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura hajam feito.

Artigo 5.º

Visita ao local

1. Durante o prazo fixado para entrega das propostas, os interessados poderão solicitar acompanhamento de técnicos do Município em visita ao local, que se realizará no oitavo dia útil após a publicação do Edital, devendo para o efeito entrarem em contato com o Setor de Património do Município de Ourém;
2. Não são aceites reclamações, sejam de que natureza forem, ficando ao encargo dos proponentes todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

Artigo 6.º

Valor base

1. O valor base de renda anual será de 12.000,00 € (doze mil euros);
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base nem propostas condicionadas.

Artigo 7.º

Duração do direito de arrendamento

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 20 (vinte) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, com o limite máximo de 40 (quarenta) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do contrato.

Artigo 8.º

Critério de adjudicação do arrendamento

O critério de adjudicação do arrendamento é o da proposta de valor mais elevado.

Artigo 9.º

Entrega de 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 proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc), conforme "Modelo I" que se anexa;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal



2. A proposta quando assinada pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este poderes para o efeito;
3. A proposta de arrendamento deverá indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso, prevalecendo este último em caso de divergência;
4. A proposta de arrendamento apresentada deve ser entregue pelo proponente ou seu representante no Município de Ourém – Atendimento até às 16 horas do décimo dia útil contado da publicação do edital em jornal local;
5. A proposta é encerrada em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior **“Arrendamento de parcela de terreno para fins não habitacionais – Central Fotovoltaica – Edital 1713/2026”**;
6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente, comprovativo de que possuem a sua situação tributária e contributiva regularizadas, perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social;
7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 10.º

Ato público do concurso e adjudicação

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, perante os proponentes, na primeira reunião de Câmara subsequente à data limite do término da entrega das propostas, pelas 16 horas e 30 minutos, a realizar no Salão Nobre do Edifício Sede do Município de Ourém;
2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;
3. O Ex.mo Sr. Presidente de Câmara Municipal de Ourém, procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de arrendamento da parcela de terreno de 2 (dois) hectares do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na freguesia de Caxarias, ao proponente que apresentou preço mais elevado ou abrindo licitação entre os proponentes do preço mais elevado, se as mesmas forem iguais, com a base de licitação correspondente a essas propostas, não sendo permitidos lances inferiores a 100,00€ (cem euros).

Artigo 11.º

Celebração do contrato de arrendamento

1. A atribuição do direito de arrendamento da parcela de terreno de 2 (dois) hectares do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na freguesia de Caxarias no estado em que se encontra, é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Ourém e o adjudicatário;
2. O contrato de arrendamento será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência de 5 dias;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

3. No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato de arrendamento, 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 propôs o 2º valor mais elevado.

Artigo 12.º

Ajuste direto

Na eventualidade do procedimento ter ficado deserto ou não haja lugar à celebração de contrato por motivos não imputáveis ao Município, poderá o Município proceder ao arrendamento da parcela de terreno de 2 (dois) hectares do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na freguesia de Caxarias por ajuste direto, sendo o limite mínimo da renda mensal o valor base de licitação referido no artigo 6º.

Artigo 13.º

Início do Contrato / rendas

1. O contrato, para efeitos de contagem de prazos e pagamentos de rendas, produz efeitos a partir da data de celebração do respetivo contrato;
2. O pagamento das rendas ocorre nos termos do disposto da cláusula 6ª do Caderno de Encargos.

Artigo 14.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Código Civil, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua versão consolidada, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Processo Administrativo.

Ourém, 8 de janeiro de 2026.

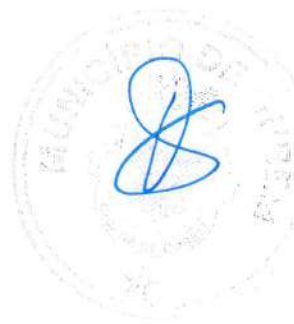
O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque





MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal



Anexo I

Modelo I

Apresentação de Proposta

Ex.mo senhor Presidente da Câmara Municipal de Ourém

..... (1) titular do Bilhete de
Identidade/Cartão de Cidadão n.º, emitido 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 e caderno de
encargos, onde se encontram expressas as normas e cláusulas a incluir no contrato a celebrar para o direito de
arrendamento de parcela de terreno de 2 (dois) hectares do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na
freguesia de Caxarias, através do Edital n.º 1713/2026, propõe sob o compromisso de honra o valor de
.....€,(extenso),
a pagar anualmente.

(Local e Data)

Assinatura



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal



CADERNO DE ENCARGOS

ARRENDAMENTO DE PARCELA DE TERRENO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS – CENTRAL FOTOVOLTAICA

Cláusula 1ª

Disposições gerais

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual inerente ao direito de **arrendamento para fins não habitacionais** de parcela de terreno de 2 (dois) hectares do prédio rústico situado em Casal das Figueiras, na freguesia de Caxarias.

Cláusula 2ª

Objeto do contrato

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, nomeadamente para **instalação de central fotovoltaica** em parcela de terreno rústico de 2 (dois) hectares, conforme planta do Anexo I, inscrito na matriz rústica com o n.º 4514 da freguesia de Seiça e registado na Conservatória do Registo Predial de Ourém sob o n.º 1936 da freguesia de Caxarias, no estado em que se encontra.

Cláusula 3ª

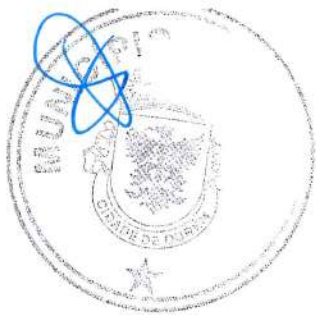
Celebração do contrato

- 1- O contrato de arrendamento decorrente do presente procedimento será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência de mínima de 5 dias úteis;
- 2- Cabe ao arrendatário suportar todos os impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos devidos.

Cláusula 4ª

Duração do direito de arrendamento

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 20 (vinte) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, com o limite máximo de 40 (quarenta) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do contrato.



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

Cláusula 5ª

Transmissão do direito de arrendamento

O direito de arrendamento não pode ser transmitido por qualquer forma e seja a que título for, sendo nulo e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário que tenham por objeto a transmissão do direito de arrendamento, sem autorização do Município prestada por escrito.

Cláusula 6ª

Pagamento da renda

- 1- O arrendatário obriga-se a pagar na primeira renda, o valor antecipado correspondente a quatro rendas anuais;
- 2- A partir do quinto ano de arrendamento, o arrendatário obriga-se a pagar o valor da renda anual acrescida das atualizações anuais de acordo com os coeficientes legais fixados pelo Estado para rendas, desde o primeiro ano;
- 3- O arrendatário obriga-se ainda, a pagar a renda anual por depósito ou transferência bancária para o IBAN a indicar pelo Município;
- 4- Para efeitos do número anterior, o Município deverá comunicar por escrito ao arrendatário com antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo;
- 5- Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor;
- 6- Para efeitos de emissão e envio da fatura eletrónica, deverá ser facultado ao Primeiro Outorgante e-mail institucional do Segundo Outorgante.

Cláusula 7ª

Obrigações e encargos do arrendatário

- 1- Assegurar, obrigatoriamente, as despesas inerentes à limpeza, manutenção e conservação, de acordo com os elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito às disposições legais e regulamentos em vigor sobre segurança, higiene e saúde, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- 2- A obtenção de todas as licenças e/ou autorizações que sejam exigíveis por lei para instalação e exploração de uma central fotovoltaica;
- 3- Realizar todas as obras necessárias para instalar e explorar a central fotovoltaica e instalar qualquer mobiliário e/ou equipamento necessário ao bom funcionamento do fim a que se destina o contrato;
- 4- Não utilizar o espaço dado de arrendamento para fins diferentes do objeto do contrato de arrendamento;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

- 5- Não são aceites reclamações, sejam de que natureza forem, ficando ao encargo do arrendatário todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato;
- 6- Com o termo do contrato, o arrendatário entregará ao Município de Ourém as instalações objeto do presente arrendamento, no estado em que se encontrava inicialmente e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias;
- 7- Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo arrendatário, reverterem para o Município de Ourém, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 8ª

Direitos do arrendatário

Explorar o terreno arrendado para fins não habitacionais, nomeadamente para instalação e exploração de central fotovoltaica, conforme estipulado neste documento.

Cláusula 9ª

Garantia

- 1- O arrendatário, obrigatoriamente, deve apresentar uma caução, garantia bancária, seguro-caução, ou depósito em dinheiro efetuado na tesouraria do Município de Ourém antes da assinatura do contrato, no valor correspondente a 2 (duas) rendas anuais, podendo ser acionada pelo Município de Ourém, caso o arrendatário se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais;
- 2- No final do contrato de arrendamento, e a requerimento do arrendatário, o Município de Ourém verificando o cumprimento integral do contrato, procede à restituição da garantia.

Artigo 10.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Código Civil, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua versão consolidada, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Processo Administrativo.

Ourém, 8 de janeiro de 2026.

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

ANEXO I

Planta de localização com limites



Legenda: — Limite do prédio rústico propriedade do Município
— Limite da parcela de terreno objeto de arrendamento