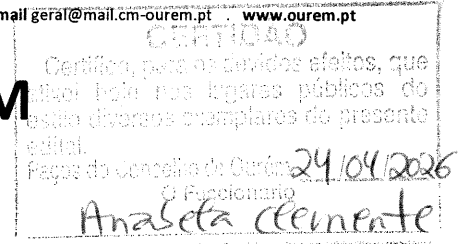


MUNICÍPIO DE OURÉM

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 6 de abril de 2026, determinou a abertura de Hasta Pública para arrendamento de 2 lotes de lojas situadas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, com os seguintes valores base:-----

Lote n.º	Lojas	Renda Mensal
1	G-F / I-H / L-J	450,00€ *
2	N-M	150,00€

*acresce IVA à taxa legal em vigor-----

----- Prazo de arrendamento: O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 2 (dois) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 1 (um) ano.-----

----- 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 que instruem o procedimento, onde se encontram expressas as normas e condições gerais poderá ser consultado no Setor de Património do Município de Ourém, todos os dias úteis, das 09h00m às 17h00m 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, **17 de abril de 2026** -----

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES
GROSSINHO COUTINHO
ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
MARQUES GROSSINHO
COUTINHO ALBUQUERQUE
Date: 2026.04.17 17:17:29
+01:00

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.

INTERNATIONAL AGREEMENTS Altötting • Barueri • Czestochowa • Flores-Timor • Guadalajara de Buga • Le Plessis-Trévisé • Lourdes • Monapo • Oecusse Ambeno • Ouro Preto • Pitesti • S. Filipe • Selçuk • Uherský Brod



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal



CADERNO DE ENCARGOS

ARRENDAMENTO DE LOJAS NO PISO -1 DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL MANUEL PRAZERES DURÃO

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 das lojas sitas no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

Cláusula 2ª

Objeto do contrato

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, de 2 lotes de lojas sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, destinada a comércio/serviços, 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 informado com antecedência de 5 dias;
- 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 2 (dois) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato.

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.



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

Cláusula 6ª

Pagamento da renda

- 1- O arrendatário obriga-se a pagar mensalmente ao Município de Ourém, a renda resultando do valor da arrematação até ao dia 8 (oito) de cada mês a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o IBAN a indicar pelo Município;
- 2- A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legais fixados pelo Estado para rendas não habitacionais;
- 3- 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;
- 4- 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.

Cláusula 7ª

Obrigações e encargos do arrendatário

- 1- Assegurar, obrigatoriamente, os serviços incluídos na tipologia das lojas, no estado em que se encontram, 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 ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento da loja;
- 3- A instalação de qualquer mobiliário e ou equipamento necessário ao bom funcionamento do comércio e ou serviço;
- 4- Não utilizar o espaço dado de arrendamento para fins diferentes do objeto do contrato de arrendamento;
- 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- Os encargos de energia elétrica e água;
- 7- O arrendatário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Ourém, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:
 - a) Acidentes de trabalho;
 - b) Responsabilidade civil de exploração;
 - c) Multirriscos.
- 8- Com o termo do contrato, o arrendatário entregará ao Município de Ourém as instalações objeto do presente arrendamento, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

9- Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo arrendatário na loja arrendada, reverterem para o Município de Ourém, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 8ª

Direitos do arrendatário

Exercer a atividade comercial/serviços inerente ao arrendamento das lojas situadas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

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 mensais, até ao termo do contrato, 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 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, 17 de abril de 2026.

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

PROGRAMA DE CONCURSO

ARRENDAMENTO DE LOJAS DO PISO -1 DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL MANUEL PRAZERES DURÃO

O presente procedimento de arrendamento para fins não habitacionais de dois lotes relativos a **lojas situadas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão** foi determinado em reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém, datada de 6 de abril de 2026, 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, em Ourém, 2490-499 Ourém, na qualidade de proprietário das lojas sitas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

Artigo 2.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, de 2 lotes de lojas sitas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, destinada a comércio/serviços, no estado em que se encontram.

Artigo 3.º

Consulta e publicação do concurso

O procedimento de hasta pública para arrendamento da lojas destinada a fins não habitacionais, 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 17h00m, e no portal na internet do Município em www.ourém.pt.

Artigo 4.º

Esclarecimento de duvidas

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;
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.



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

Artigo 5.º

Visita ao local

1. Durante o prazo fixado para entrega das propostas, os interessados poderão visitar as instalações, até ao penúltimo dia anterior à data da entrega das propostas, 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 mensal será de:

Lote n.º	Lojas	Renda Mensal
1	G-F / I-H / L-J	450,00€ *
2	N-M	150,00€

*acresce IVA à taxa legal em vigor

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 2 (dois) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) 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 lojas do Mercado Municipal – Edital 36278/2026**”;
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 lojas aos proponentes que apresentaram 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 10,00€ (dez euros).

Artigo 11.º

Celebração do contrato de arrendamento

1. A atribuição do direito de arrendamento das lojas no estado em que se encontram, 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 informado 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 das lojas 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 clausula 6ª do Caderno de Encargos;
3. Caso a assinatura do contrato não ocorra no primeiro dia do mês, o pagamento da renda corresponde ao número de dias restantes no referido mês.

Artigo 14.º

Abertura do espaço

A abertura do espaço carece de autorização do Município de Ourém.

Artigo 15.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto 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, 17 de abril 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 lojas situadas no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, através do Edital n.º
36278/2026, propõe sob compromisso de honra, arrendar a(s) loja(s) correspondentes ao lote n.º pelo valor
de€,(extenso).

(Local e Data)

Assinatura
