

MUNICÍPIO DE OURÉM

EDITAL

---- Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que, nos termos legais, se encontra aberta a **Hasta Pública para a Concessão da Gestão e Exploração da “Creche das Louças”**. -----

---- **Base de licitação:** 1.950,00€ (mil novecentos e cinquenta euros) mensais acrescidos de IVA à taxa legal. --

---- **Duração do direito de cessão de exploração:** O prazo pelo qual é celebrado o contrato de cessão de exploração é de 10 (dez) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 5 (cinco) anos. -----

---- **Critério de adjudicação:** O critério de adjudicação é o da proposta de **valor mais elevado** e encontra-se limitado a **Instituições Particulares de Solidariedade Social**. -----

---- **Entrega de propostas:** As propostas formuladas em conformidade com o estipulado no programa de concurso e caderno de encargo, devem ser entregues pelos seus proponentes no Município de Ourém - Atendimento, 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, a realizar no Salão Nobre do Edifício Sede do Município de Ourém. -----

---- **Programa de Concurso e Caderno de Encargos:** O programa de concurso e o Caderno de encargos, 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, **catorze de julho de dois mil e vinte e seis** -----

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES
GROSSINHO COUTINHO
ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
MARQUES GROSSINHO
COUTINHO ALBUQUERQUE
Date: 2026.07.14 19:38:57
+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.



PROGRAMA DE CONCURSO

CONCESSÃO DA GESTÃO E EXPLORAÇÃO DA “CRECHE DAS LOUÇÃS”

O presente procedimento de concessão da gestão e exploração da “Creche das Louças”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, rege-se pelas disposições seguintes:

Cláusula 1ª

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.

Cláusula 2ª

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a concessão da gestão e exploração da “Creche das Louças”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, destinado a creche, no estado em que se encontra.

Cláusula 3ª

Consulta e publicação do concurso

O procedimento de hasta pública para concessão da gestão e exploração da “Creche das Louças”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, 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.

Cláusula 4ª

Esclarecimento de duvidas

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos proponentes, dirigidos 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.

Cláusula 5ª

Visita ao local

1. Durante o prazo fixado para entrega das propostas, os interessados poderão solicitar acompanhamento de técnicos do Município em visita o 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;



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, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

Cláusula 6ª

Valor base

1. O valor base de renda mensal será de: 1.950,00€ (mil novecentos e cinquenta euros) mensais acrescidos de IVA à taxa legal;
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base nem propostas condicionadas.

Cláusula 7ª

Duração do direito de cessão de exploração

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de cessão de exploração é de 10 (dez) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 5 (cinco) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato.

Cláusula 8ª

Critério de adjudicação do cessão de exploração

1. O critério de adjudicação do cessão de exploração é o da proposta de valor mais elevado;
2. O presente procedimento inerente ao direito de Concessão da Gestão e Exploração da "Creche das Louças" encontra-se limitado a Instituições Particulares de Solidariedade Social, devendo para o efeito remeter junto da proposta o respetivo comprovativo de inscrição;
3. O proponente não poderá possuir qualquer tipo de dívida perante a Segurança Social e a Autoridade Tributária, sob pena de exclusão.

Cláusula 9ª

Entrega de propostas

1. Os proponentes deverão apresentar a proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc.), conforme "Modelo I" que se anexa;
2. A proposta quando assinada pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este poderes para o efeito;
3. A proposta de Concessão da Gestão e Exploração 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 Concessão da Gestão e Exploração 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, com a indicação exterior **“Concessão da Gestão e Exploração da Creche das Louças”**;
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 Aduaneira;
 - b. Segurança Social.
7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Cláusula 10ª

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 Senhor Presidente de Câmara Municipal de Ourém, procede à abertura e leitura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de concessão da gestão e exploração da **“Creche das Louças”**, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, 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) mensais.

Cláusula 11ª

Celebração do contrato de cessão de exploração

1. A atribuição do direito de concessão da gestão e exploração da **“Creche das Louças”**, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém 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 cessão de exploração será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário informado com antecedência de 5 dias;
3. No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato de cessão 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 propôs o 2º valor mais elevado.



Cláusula 12ª

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 ceder a concessão da gestão e exploração da “**Creche das Louças**”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, por ajuste direto, sendo o limite mínimo da renda mensal o valor base de licitação referido no artigo 6º.

Cláusula 13ª

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 n.º 1 da cláusula 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.

Cláusula 14ª

Abertura do espaço

A abertura do espaço carece de autorização do Município de Ourém e terá obrigatoriamente de se encontrar em pleno funcionamento a 01 de setembro de 2026, conforme disposto na Cláusula 4.º do Caderno de Encargos.

Cláusula 15ª

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, 15 de julho de 2026.

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



Anexo I

Modelo de Apresentação de Proposta

Ex.mo senhor Presidente da
Câmara Municipal de Ourém

_____ titular do Cartão de Cidadão n.º _____,
valido até ____/____/____, contribuinte n.º _____, residente em
_____, com o contacto telefónico n.º _____ e
endereço eletrónico _____ na qualidade de representante legal de
_____, 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 concessão da gestão e exploração da “**Creche das Louças**”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, através do edital n.º 68468/2026;

Propõe sob o compromisso de honra o valor mensal de _____€
_____ (extenso), para direito de concessão da gestão e exploração da
“**Creche das Louças**”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém.

(Local e Data)

Assinatura



CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DA GESTÃO E EXPLORAÇÃO DA “CRECHE DAS LOUÇÃS”

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 concessão da gestão e exploração da “**Creche das Louças**”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém.

Cláusula 2ª

Objeto do contrato

O presente procedimento tem por objeto o direito de concessão da gestão e exploração da “**Creche das Louças**” sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém, destinado a Creche.

Cláusula 3ª

Celebração do contrato

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

Cláusula 4ª

Abertura do espaço

1. O espaço terá obrigatoriamente que se encontrar em pleno funcionamento a 01 de setembro de 2026 sob pena de aplicação de multa diária de penalização por cada dia de atraso (caso o atraso não seja imputável ao concedente);
2. Não cumprindo o disposto no ponto anterior, a multa diária a aplicar será de 02/1000 do valor do contrato.

Cláusula 5ª

Duração do direito de cessão de exploração

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de cessão de exploração é de 10 (dez) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 5 (cinco) anos, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato.



Cláusula 6ª

Transmissão do direito de cessão de exploração

O direito de concessão da gestão e exploração 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 cessionário que tenham por objeto a transmissão do direito de exploração.

Cláusula 7ª

Pagamento da renda

- 1- O cessionário 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 cessionário 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 cessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.

Cláusula 8ª

Obrigações e encargos do cessionário

- 1- O cessionário obriga-se a afetar o espaço à abertura de creche;
- 2- Assegurar, obrigatoriamente, os serviços no estado em que se encontra, 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;
- 3- A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço;
- 4- A instalação de qualquer mobiliário e ou equipamento necessário ao bom funcionamento da creche;
- 5- Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, todo o mobiliário e /ou equipamento existentes por sua conta e responsabilidade, cumprindo as seguintes regras:
 - a) Não aplicar o equipamento para fim diferente daquele a que se destina;
 - b) Não utilizar o equipamento de forma imprudente;
 - c) Não proporcionar a terceiro o uso do equipamento, sem autorização expressa do Município de Ourém;
 - d) Restituir o equipamento findo o contrato em boas condições.
- 6- O cessionário deve efetuar as reparações, renovações e adaptações necessárias a todos os equipamentos que se destruírem ou se mostrem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto ou incêndio.



- 7- Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto do contrato de cessão de exploração;
- 8- Não são aceites reclamações, sejam de que natureza forem, ficando ao encargo do cessionário todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço, ao longo de todo o período de vigência do contrato, com a prévia concordância por parte do Município;
- 9- Os encargos de energia elétrica, água e limpeza do espaço;
- 10- O cessionário 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.
- 11- Com o termo do contrato, o cessionário entregará ao Município de Ourém as instalações objeto da presente cessão, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 dias;
- 12- Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo cessionário na loja, reverterem para o Município de Ourém, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 9ª

Direitos do cessionário

Exercer a atividade comercial/serviços inerente à concessão da gestão e exploração da “Creche das Louças”, sito na Rua Principal, n.º 1, na localidade de Louças, Ourém.

Cláusula 10ª

Garantia

- 1- O cessionário, 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 5 rendas mensais, até ao termo do contrato, podendo ser acionada pelo Município de Ourém, caso o cessionário se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais;
- 2- No final do contrato de concessão da gestão e exploração, e a requerimento do cessionário, o Município de Ourém verificando o cumprimento integral do contrato, procede à restituição da garantia.

Cláusula 11ª

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, 15 de julho de 2026.

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



ANEXO I

Planta de localização

