



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

**EDITAL N.º 114/2019**

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

---- **Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque**, Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público, nos termos legais, que a Câmara Municipal, em reunião de 21 de outubro de 2019, determinou a abertura de **Hasta Pública para arrendamento da loja G-F, sita no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.**-----

---- **Base de licitação:**-----

- Loja G-F: 100,00€ (cem euros) mensais.-----

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

O prazo pelo qual é arrendada a referida loja, sita no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão é de 1 (um) ano, renovável por igual período.-----

---- **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 no Município de Ourém, no Balcão de Atendimento até às 17 horas do dia 22 de novembro de 2019.-----

---- **Abertura de propostas**-----

A abertura de propostas, realizar-se-á no dia 02 de dezembro de 2019, 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**-----

O programa de concurso, 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 17h00m e na página da internet do Município, 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.-----

---- Município de Ourém, 29 de outubro de 2019.-----

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque

**CERTIDÃO**

Certifico, para os efeitos eleitos, que  
fixei, hoje, nos lugares públicos de  
estilo diversos exemplares do presente  
edital.

Paços do Conselho de Ourém, 19/10/2018

O Procurador





**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

**CADERNO DE ENCARGOS**

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

**Cláusula 1<sup>a</sup>**

**Disposições gerais**

O presente caderno de encargos comprehende as **cláusulas a incluir no contrato** a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual inerente ao direito de arrendamento para fins não habitacionais da **loja, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, nomeadamente a, **LOJA G-F**.

**Cláusula 2<sup>a</sup>**

**Objeto do contrato**

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, de **1 loja, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, destinada a comércio/serviços, no estado em que se encontra.

**Cláusula 3<sup>a</sup>**

**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 5 dias;
- 2- Cabe ao arrendatário suportar todos os impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos devidos pela operação.

**Cláusula 4<sup>a</sup>**

**Duração do direito de arrendamento**

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 1 (um) ano 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 30 (trinta) dias do término do contrato.

**Cláusula 5<sup>a</sup>**

**Transmissão do direito de arrendamento**



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

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.

**Cláusula 6<sup>a</sup>**

**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 7<sup>a</sup>**

**Obrigações e encargos do arrendatário**

- 1- Assegurar, obrigatoriamente, os serviços incluídos na tipologia da loja, 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;
- 2- A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento das lojas;
- 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:



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

- a) Acidentes de trabalho;
  - b) Responsabilidade civil de exploração;
  - c) Multiriscos.
- 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;
- 9- Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo arrendatário na loja arrendada, revertem para o Município de Ourém, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

**Cláusula 8<sup>a</sup>**

**Direitos do arrendatário**

Exercer a atividade comercial/serviços inerente ao arrendamento da loja sito no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

**Cláusula 9<sup>a</sup>**

**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 12 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 omisso, 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, 29 de outubro de 2019.

O Presidente da Câmara,

Luís Miguel Albuquerque



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

**PROGRAMA DE CONCURSO**

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

O presente procedimento de arrendamento para fins não habitacionais de **1 loja, sita no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, nomeadamente:

- LOJA G-F.

Foi determinado em reunião do Órgão Executivo do Município de Ourém, datada de 21 de outubro de 2019, 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 da **loja, sita 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 **1 loja, sita no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, destinada a comércio/serviços, no estado em que se encontra.

**Artigo 3.º**

**Consulta e publicação do concurso**

O procedimento de hasta pública para arrendamento da loja destinada a fins não habitacionais, sita no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, 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.ourem.pt](http://www.ourem.pt).

**Artigo 4.º**

**Esclarecimento de duvidas**



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

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 ao dia 21 de novembro de 2019, as quais serão objeto de resposta no próprio dia;
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 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: 100,00€ (cem euros) mensais;
2. Não serão aceites propostas abaixo do valor base;
3. Não são admitidas propostas condicionadas.

**Artigo 7.º**

**Duração do direito de arrendamento**

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 1 (um) ano 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 30 (trinta) 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**



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

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 1 que se anexa;
2. A(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este poderes para o efeito;
3. A(s) proposta(s) de arrendamento deverá(ão) 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(s) proposta(s) de arrendamento apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante no Município de Ourém – Atendimento até às 17 horas do dia 22 de novembro de 2019;
5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, o local e o valor proposto, é encerrada em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior - **Arrendamento da Loja G/F, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**;
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 respetivamente;
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, no dia 02 de dezembro de 2019, pelas 16 horas e 30 minutos, em reunião de Câmara 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 arrendamento da **Loja G/F, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão** 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 lanços inferiores a 5,00€ (cinco euros).



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

**Artigo 11.º**

**Celebração do contrato de arrendamento**

1. A atribuição do direito de arrendamento da **loja G/F, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão** 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;
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 **loja G/F, sita no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão** por ajuste direto, sendo o limite mínimo da renda mensal o valor base de licitação referido no artigo 6º.

**Artigo 13.º**

**Inicio 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 do n.º 1 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**



**MUNICÍPIO DE OURÉM**  
Câmara Municipal

Em tudo o que se revelar omissو, 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, 29 de outubro de 2019.

O Presidente da Câmara,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luís Miguel Albuquerque".

Luís Miguel Albuquerque

**Anexo I**  
**Modelo de 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 da **Loja G/F**, no piso -1, sito no edifício do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão, através do edital n.º 114/2019;

Propõe sob o compromisso de honra o valor de .....€  
.....  
.....(extenso), para o direito de arrendamento da **Loja G/F**, no piso -1, sito no edifício do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

(Local e Data)

Assinatura

---

