



CLÁUSULA 1.ª

ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município da Nazaré; Endereço: Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré; Telefone: 262 550010; Correio eletrónico: geral@cm-nazare.pt

CLÁUSULA 2.ª

OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais de quatro estruturas de Snack Bar de street food, melhor identificados no Anexo I do Caderno de Encargos, com a seguinte localização e área:

ESPAÇO MUNICIPAL	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	FINALIDADE
Conforme lugares demarcados em planta anexa – ANEXO I do Caderno de Encargos – na zona do Parque de Estacionamento do Porto de Abrigo - Nazaré	Lugar n.º 1	5 x 3	Snack-Bar
	Lugar n.º 2	5 x 3	Snack-Bar
	Lugar n.º 3	5 x 3	Snack-Bar
	Lugar n.º 4	5 x 3	Snack-Bar

CLÁUSULA 3.ª

CONSULTA DO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E CADERNO DE ENCARGOS

1. O Programa de procedimento e o caderno de encargos, bem como os demais documentos que o integram, encontram-se patentes para consulta em formato eletrónico, a partir da data de abertura do Concurso indicada no respetivo Edital.
2. O Edital referido no número anterior, será disponibilizado no sítio na Internet do Município da Nazaré.

CLÁUSULA 4.ª

ESCLARECIMENTOS

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, ao Júri do Concurso, preferencialmente através do correio eletrónico helena.pola@cm-nazare.pt, nos primeiros 10 dias do prazo fixado para a apresentação de propostas.

CLÁUSULA 5.ª

JÚRI DO CONCURSO

O procedimento concursal é conduzido por um Júri composto pelos seguintes elementos:

EFETIVOS

Presidente: Helena Pola, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira (DAF);

Vogal: João Santos, Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente (DOMA);

Vogal: Ricardo Caneco - Técnico Superior da DAF, Jurista (DAF);

SUPLENTES

Ana Hilário, Técnica Superior da DOMA;

Margarida Silva, Coordenadora Técnica da DOMA.



CLÁUSULA 6.ª

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

O Formulário de Candidatura, bem como os documentos que, nos termos da Cláusula 8.ª integram a candidatura, deverão ser submetidos por correio eletrónico, helena.pola@cm-nazare.pt, até às 17.00 horas do 30.º dia (seguido), contado da data da publicação do respetivo Aviso em Diário da República, ou, no mesmo prazo, entregues em envelope fechado, no Gabinete de Relações Públicas do edifício da Câmara Municipal.

CLÁUSULA 7.ª

PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

1. O prazo de validade das propostas é de 90 dias, contados a partir da data de apresentação das mesmas.
2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

CLÁUSULA 8.ª

CANDIDATURA

1. Podem apresentar candidatura quaisquer pessoas, singulares ou coletivas, sendo que apenas pode ser concorrente 1 (uma) pessoa por agregado familiar ou que tenha qualquer relação de impedimento conforme indicada no artigo 69.º do CPA (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na versão atual).
2. O processo de candidatura deverá ser remetido para o correio eletrónico: helena.pola@cm-nazare.pt, anexando os seguintes documentos:
 - a) Formulário de Candidatura, que deverá ser integralmente preenchido de forma legível e perceptível;
 - b) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária;
 - c) Certidão de não dívida à Segurança Social;
 - d) Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o Candidato, seja uma pessoa coletiva;
 - e) Dossier do Projeto constituído, no mínimo, pelos documentos que evidenciam os requisitos indicados na Cláusula 10.ª, designadamente:
 - i. Documentos comprovativos da atividade desenvolvida;
 - ii. Memória descritiva, com a listagem de produtos e descrição do(s) serviço(s) a prestar;
 - iii. Declaração, sob compromisso de honra, que ateste o n.º de postos de trabalho a criar (que serão fiscalizados, caso exista adjudicação);
 - iv. Cópia do horário de trabalho que será praticado;
 - v. Outros, que o concorrente considere pertinentes, para análise da sua proposta.
3. Os documentos mencionados no número anterior deverão ser redigidos em língua portuguesa, ou traduzidos para a língua portuguesa por tradutor certificado.
4. Todos os dados inscritos no “Formulário de Candidatura” que não sejam acompanhados de documentos comprovativos, emitidos por entidades terceiras devidamente identificadas, serão classificados com a pontuação de zero.



CLÁUSULA 9.ª

CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

O Júri do Concurso deverá propor a exclusão das propostas:

- a) Que sejam apresentadas por familiares de concorrente ao presente concurso ou por qualquer pessoa com impedimento face a esse concorrente, nos termos do artigo 69.º do CPA - contará a proposta que 1.º tiver dado entrada, sendo a(s) restante(s) excluída(s);
- b) não contenham todos os documentos exigidos na cláusula anterior;
- c) Que tenham documentos não redigidos em língua portuguesa ou que não sejam acompanhados de tradução certificada;
- d) Que tenham documentos falsos ou cujos concorrentes tenham prestado, culposamente, falsas declarações;
- e) Que tenham sido apresentadas fora do prazo estabelecido.

CLÁUSULA 10.ª

AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação será feita através do recurso aos seguintes fatores:

- a) Experiência no Setor de Atividade
- b) Conceito de Serviço
- c) N.º de Postos de Trabalho criados
- d) Horário do estabelecimento a praticar

Em que:

a) Experiência no Setor de Atividade

O candidato deverá demonstrar possuir experiência no setor da atividade em causa, através de documentos que possam validar a sua atribuição. A experiência no setor de atividade será mais valorizada tendo por base a localização do(s) estabelecimento(s) e o ramo de atividade desenvolvido pelo concorrente.

A pontuação obtida será calculada através de:

FATOR 1 (F1) - EXPERIÊNCIA	
O candidato não demonstra possuir experiência no setor	0
O candidato demonstra possuir experiência no setor fora do concelho da Nazaré	5
O candidato demonstra possuir experiência no setor e no concelho da Nazaré	10
O candidato demonstra possuir experiência no setor, no concelho da Nazaré e no mesmo ramo do posto a concurso	20



b) Conceito de Serviço

Entende-se por Conceito de Serviço, a concretização, pelo Candidato, do Projeto que pretende implementar no espaço comercial que, respeitando a função a que se destina, se harmoniza com os valores arquitetónicos do espaço envolvente.

Para tal, o Candidato terá de apresentar uma memória descritiva, com a listagem de produtos e descrição do(s) serviço(s) a prestar.

A pontuação obtida será calculada através de:

FATOR 2 (F2) - SERVIÇO	
Não apresenta memória descritiva	0
Apresenta memória descritiva com listagem de produtos ou descrição dos serviços a disponibilizar	5
Apresenta memória descritiva com informação base (apresenta listagem de produtos e a descrição dos serviços a disponibilizar) suficiente	10
Apresenta memória descritiva com informação base (apresenta listagem de produtos e a descrição dos serviços a disponibilizar) relevante	20

c) N.º de Postos de Trabalho criados

Neste fator será relevado o n.º de postos de trabalho existentes.

A pontuação obtida será calculada através de:

FATOR 3 (F3) – N.º POSTOS DE TRABALHO	
A atividade é exercida exclusivamente pelo arrendatário	0
N.º de postos de trabalho inferior a 3	10
N.º de postos de trabalho igual ou superior a 3	20

d) Horário do estabelecimento a praticar

Neste fator será relevado a máxima amplitude de horário que o candidato se dispõe a praticar.

A pontuação obtida será calculada através de:

FATOR 4 (F4) – HORÁRIO	
Horário de funcionamento inferior a 4 horas	0
Horário de funcionamento igual ou superior 4 horas e inferior a 8 horas	10
Horário de funcionamento igual ou superior a 8 horas	20



CLÁUSULA 11.ª

ORDENAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. Por aplicação dos critérios destinados à avaliação, será escolhido o concorrente que tiver maior pontuação, face ao imóvel/Snack Bar a que se candidatou, por ordem preferencial de ocupação.
2. A ordenação das candidaturas será efetuada através da seguinte fórmula matemática e de acordo com o definido no quadro que se segue:

$$\text{Pontuação final} = 40\% F1 + 30\% F2 + 15\% F3 + 15\% F4$$

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO - FATORES		PONDERAÇÃO
F1	EXPERIÊNCIA	40%
F2	SERVIÇO	30%
F3	N.º DE POSTOS DE TRABALHO	15%
F4	HORÁRIO	15%

CLÁUSULA 12.ª

CRITÉRIO DE DESEMPATE

1. No caso de serem graduados, no mesmo lugar, mais do que um concorrente, a hierarquização efetuar-se-á tomando por referência as seguintes regras aplicadas de forma sucessiva e enquanto houver necessidade de desempate:
 - 1.º – Pontuação que cada um obteve nos sucessivos fatores a começar pelo de maior ponderação;
 - 2.º – Aumento subsequente das casas decimais da avaliação final.
2. Se ainda assim persistirem concorrentes empatados, far-se-á sorteio.

CLÁUSULA 13.ª

RELATÓRIOS (PRELIMINAR E FINAL)

1. Após a análise das propostas e aplicação do critério de adjudicação, o Júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das propostas apresentadas.
2. No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o Júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas, com base nos motivos indicados na cláusula 9.ª deste programa de procedimento.
3. Elaborado o relatório preliminar, o Júri envia-o a todos os concorrentes para estes se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 5 dias úteis.
4. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações, dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, que será presente à Câmara Municipal, para decisão.



CLÁUSULA 14.ª

ADJUDICAÇÃO E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

1. Em simultâneo com a decisão de adjudicação, será aprovada, pela Câmara Municipal, a minuta do contrato de arrendamento.
2. A decisão de adjudicação será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 10 dias.
3. A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.
4. Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, a Câmara Municipal apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

CLÁUSULA 15.ª

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pela Oficial Pública do Município, sendo o adjudicatário notificado por email, com a antecedência mínima de 5 dias.
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.
3. Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ficou posicionado no lugar seguinte.

CLÁUSULA 16.ª

ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município.

CLÁUSULA 17.ª

FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal da Comarca da Nazaré, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

CLÁUSULA 18.ª

DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.



2. O cômputo dos prazos referidos no Programa de Procedimento (exceto o de apresentação de propostas), faz-se nos termos do disposto no artigo 87.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.