



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: CONCURSO PÚBLICO PARA
ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK
BAR – STREET FOOD

INFORMAÇÃO N.º: 280/DAF/2022

NIPG: 7586/22

DATA: 2022/05/31

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo.
Proponho a RC.
31-05-2022

Regina Piedade, Dra.
Vereadora da Câmara Municipal da Nazaré

À Reunião
31-05-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima reunião
da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.
31-05-2022

Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exma. Sra. Vereadora Regina Matos

Conforme instruções de V. Exa., anexo o programa de procedimento, caderno de encargos e modelo de formulário – documentos aplicáveis e reportados ao concurso público acima identificado, que devem ser apreciados e votados pela Câmara Municipal.

À consideração superior. 31-05-2022

Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira



CLÁUSULA 1.ª
ÂMBITO DA APLICAÇÃO

1 - As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento não habitacional a celebrar entre o Município da Nazaré e os adjudicatários.

2 – Serão, ainda, definidas as responsabilidades de cada arrendatário na gestão do espaço comum destinado a área de refeições.

CLÁUSULA 2.ª
DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

1. O contrato de arrendamento a celebrar por escrito entre as partes reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: anúncio, programa de procedimento, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

2. Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de arrendamento, designadamente, no NRAU, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

CLÁUSULA 3.ª
OBJETO DE ARRENDAMENTO

O concurso tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais de quatro Snack Bar municipais (street food), a saber:

ESPAÇO MUNICIPAL	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	FINALIDADE
Conforme lugares demarcados em planta anexa – ANEXO I deste 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 4.ª
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

1. O espaço a arrendar será entregue com:

- Balcão em inox;
- Banca com pedal;
- Instalação de pichelaria para máquina da loiça e máquina de café;
- Quadro elétrico monofásico;
- Várias tomadas distribuídas;
- Focus leed;
- 1 grade de proteção;
- Ripado de madeira exterior com leed por trás;
- Paredes interiores em chapa de fachada;
- Chão em vinil;
- Pota branca tipo corta fogo para a traseira;



- Teto em madeira OSB;
- Abastecimento de água e rede de esgotos;
- Condução de extração ligada a grelha exterior;

CLÁUSULA 5.ª

EXIGÊNCIAS A CUMPRIR PELO ARRENDATÁRIO

1. Os elementos descritos na cláusula 4.ª não devem ser alvo de qualquer alteração, dado terem sido calculados de acordo com o correto funcionamento do espaço.
2. Não podem ser instalados tetos falsos de qualquer tipo.
3. O exterior dos Snack Bar (caixilharias, paredes e pavimentos circundantes) não devem ser alvo de qualquer alteração, de modo a não introduzirem qualquer tipo de descontinuidade na leitura arquitetónica que se pretende instituir;
4. Não é autorizada a ocupação da via pública (com mesas e cadeiras/esplanada) junto aos Snacks-Bar, devendo os respetivos utentes utilizar a zona comum, disponibilizada pelo Município, para o efeito (pérgula bioclimática).
5. As instalações são à vista, correndo sobre esteira técnica, não devendo nunca, serem realizados roços ou perfurações nos elementos construídos existentes (paredes, caixilharias, tetos, pavimentos, etc.);
6. O eventual acrescento de instalações (nomeadamente elétricas e ou de águas) deverão seguir o princípio construtivo e os traçados do existente, utilizando equipamentos equivalentes e dispostos com o mesmo princípio dos já colocados nos espaços e no restante equipamento.
7. É da obrigação dos arrendatários a limpeza da zona comum mencionada no n.º 4 da presente cláusula (área para refeições), em conformidade com a planificação que lhes for entregue, aquando da assinatura do contrato, sob pena de, não o fazendo, o contrato de arrendamento poder cessar.

CLÁUSULA 6.ª

OBRAS E BENFEITORIAS

1. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.
2. Caso o arrendatário seja autorizado a realizar obras no imóvel em apreço, não poderá, em caso algum durante a vigência do contrato ou fora dele, alegar qualquer direito a reembolso por despesas, compensação, indemnização ou outra.
3. São da responsabilidade do arrendatário as obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
4. A autorização do Município da Nazaré para realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e financeiros com a realização dos mesmos.



CLÁUSULA 7.ª
INÍCIO DA ATIVIDADE

1. O prazo máximo para o início da atividade será de 30 dias após a celebração do contrato, sendo a obtenção de quaisquer autorizações ou licenciamentos necessários ao desenvolvimento da atividade da responsabilidade do arrendatário, condição imprescindível para o início da mesma.
2. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado pelo Município da Nazaré desde que motivos válidos o justifiquem.

CLÁUSULA 8.ª
PAGAMENTO DA RENDA

1. O valor da renda mensal é o seguinte:

ESPAÇO MUNICIPAL	PREÇO
Conforme lugares demarcados em planta anexa – ANEXO I deste Caderno de Encargos – na zona do Parque de Estacionamento do Porto de Abrigo - Nazaré	400 € / mês

2. A renda é devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento e será paga entre os dias 1 e 9 de cada mês, se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte.
3. A falta de pagamento da renda no prazo indicado implica o acréscimo de uma indemnização no valor de 50% do que for devido.
4. O incumprimento do pagamento da renda por mais de dois meses seguidos constitui fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.
5. O valor da renda será atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente publicado pelo Governo para os arrendamentos não habitacionais.

CLÁUSULA 9.ª
PRAZO DO CONTRATO

1. O prazo do contrato será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de celebração do contrato.
2. Findo o prazo do contrato, o mesmo poderá ser renovado, por uma única vez, por mais 2 (dois) anos, mediante acordo escrito das partes, devendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor da renda e demais condições contratuais.

CLÁUSULA 10.ª
CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.



2. O contrato de arrendamento, pode, ainda, cessar a sua vigência, caso se verifiquem as situações indicadas nas seguintes cláusulas:

- a) Cláusula 5.ª, n.º 7;
- b) Cláusula 7.ª, n.º 1;
- c) Cláusula 8.ª, n.º 4;
- d) Cláusula 12.ª, n.º 1 alíneas a) a l).

CLÁUSULA 11.ª

TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. A transmissão da posição do arrendatário sem prévia e expressa autorização do senhorio é proibida, salvo nos casos expressamente previstos na lei.
2. Não é permitida a transmissão da posição do arrendatário antes de decorridos 6 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei.

CLÁUSULA 12.ª

OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

1. O arrendatário obriga-se a:
 - a) Usufruir do imóvel em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
 - b) Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;
 - c) Não dar ao imóvel arrendado utilização diversa da prevista no contrato de arrendamento;
 - d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
 - e) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios existentes, bem como todos os que venha lá a instalar;
 - f) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município da Nazaré, o autorizar por escrito ou tal possibilidade decorrer expressamente da lei;
 - g) Comunicar ao Município da Nazaré, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito ou expressamente permitida por lei;
 - h) Assegurar o funcionamento do Snack-Bar, mantendo-o aberto ao público, durante os meses de julho a setembro, inclusive, e não o ter encerrado por mais de 10 dias seguidos ou 30 ininterruptos, ao longo do ano;
 - i) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
 - j) Não colocar no espaço exterior ao Snack-Bar qualquer estrutura ou suporte (designadamente, mesas, cadeiras, toldos, chapéus de sol, etc.);
 - k) Não colocar qualquer publicidade no Snack-Bar ou sua zona envolvente, sem prévia autorização da Câmara Municipal;



- l) Efetuar a limpeza da área de refeições comum aos 4 Snack-Bares, de acordo com a planificação constante do Anexo II ao presente Caderno de Encargos;
 - m) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado e os equipamentos existentes em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente.
2. O incumprimento do disposto nas alíneas a) a l) do numero anterior pode determinar a cessação do contrato.

CLÁUSULA 13.ª

RESPONSABILIDADE PELO USO DO IMÓVEL

1. O arrendatário é responsável pelo uso do imóvel arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

CLÁUSULA 14.ª

ENCARGOS

1. Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município da Nazaré ou a quaisquer outras entidades.
2. Ficam igualmente a cargo do arrendatário o pagamento das faturas da água, energia elétrica, assim como de outros serviços que sejam instalados no imóvel.

CLÁUSULA 15.ª

RESPONSABILIDADE E SEGUROS

1. O arrendatário responde civilmente, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.
2. A responsabilidade do arrendatário abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município da Nazaré, por inobservância de disposições legais ou contratuais.
3. O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Nazaré, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:
 - a) Da atuação do arrendatário ou por este representado;
 - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) Do impedimento de utilização.
4. O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.



5. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os seguros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do locado, designadamente multirrisco do recheio.

CLÁUSULA 16.ª
FISCALIZAÇÃO

É reservado ao Município da Nazaré o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

CLÁUSULA 17.ª
RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO E BENS MÓVEIS

Findo o contrato, o espaço arrendado será entregue pelo arrendatário ao Município da Nazaré em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA - Snack Bar (Street Food)

Concurso Público para arrendamento de Espaços Municipais - Snack Bar - Street Food

I - Identificação

Pessoa singular		Pessoa Coletiva (sob forma de sociedade unipessoal por quotas)	
NIF *		NIF *	
Nome *		Designação Social *	
Morada *		Sede Fiscal *	
Localidade *		Localidade *	
Código Postal *		Código Postal *	
Telefone / Telemóvel *		Telefone / Telemóvel *	
Email *		Email *	
Cartão de Cidadão *		Certidão Permanente *	
Atividade		CAE	
Data de Início de Atividade		Data de Início de Atividade	

* campos de preenchimento obrigatório

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 0 (zero). O Município da Nazaré utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, instrução dos seus processos, prestar informação sobre assuntos da autarquia e para fins estatísticos.

De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que o solicitarem.

1. Fator 1 (F1)

Experiência no setor da atividade

Sem experiência no sector	Com experiência no sector com estabelecimento(s) localizado(s) na rua ou outras situações	Com experiência com estabelecimento(s) localizados(s) no concelho da Nazaré	Com experiência com estabelecimento(s) localizado(s) no concelho da Nazaré e no mesmo ramo do posto a concurso

2. Fator 2 (F2)

Conceito de Serviço

Não apresenta memória descritiva	Apresenta memória descritiva com listagem de produtos ou descrição dos serviços a disponibilizar	Apresenta memória descritiva com informação base (apresenta listagem de produtos e a descrição dos serviços a disponibilizar) suficiente	Apresenta memória descritiva com informação base (apresenta listagem de produtos e a descrição dos serviços a disponibilizar) relevante

3. Fator 3 (F3)

N.º de postos de trabalho criados

A atividade é exercida exclusivamente pelo arrendatário	N.º de postos criados inferior a 3	N.º de postos criados igual ou superior a 3

4. Fator 4 (F4)

Horário do estabelecimento a praticar

Horário de funcionamento inferior a 4 horas	Horário de funcionamento igual ou superior 4 horas e inferior a 8 horas	Horário de funcionamento igual ou superior a 8 horas

* assinalar na tabela com X a opção

DOCUMENTOS A ENTREGAR

- Formulário de Candidatura, que deverá ser integralmente preenchido de forma legível e perceptível;
- Certidão de não dívida à Autoridade Tributária;
- Certidão de não dívida à Segurança Social;
- Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o Candidato, seja uma pessoa coletiva;
- Dossier do Projeto constituído, no mínimo, pelos documentos que evidenciam os requisitos indicados na Cláusula 10.ª, designadamente:
 - Documentos comprovativos da atividade desenvolvida;
 - Memória descritiva, com a listagem de produtos e descrição do(s) serviço(s) a prestar;
 - Declaração, sob compromisso de honra, que ateste o n.º de postos de trabalho a criar (que serão fiscalizados, caso exista adjudicação);
 - Cópia do horário de trabalho que será praticado;
 - Outros, que o concorrente considere pertinentes, para análise da sua proposta.

"Declaro sob compromisso de honra, ser da minha inteira e exclusiva responsabilidade a veracidade dos elementos e factos constantes da presente candidatura, tendo pleno conhecimento e consciência de que a prestação de falsas declarações, tem por consequência a exclusão do procedimento a que me candidato. Mais declaro, sob compromisso de honra, que não se me encontro em nenhuma das situações (impedimentos), previstas no artigo 9.º Programa de Procedimento".

Assinatura

Data



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);

SUPLENTE

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 apresentas 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:

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

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.