



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Relatório Final - CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS MUNICIPAIS (SNACK-BAR, STREET FOOD) NA ZONA DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO EXISTENTE NA ZONA DO PORTO DE ABRIGO DA NAZARÉ	INFORMAÇÃO N.º: 420/DAF/2022
	NIPG: 12991/22
	DATA: 2022/09/30

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
03-10-2022

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.
03-10-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

O Júri do concurso identificado em epígrafe, propõe a V. Exa. o envio do relatório final que segue, acompanhado de todo o processo administrativo, para deliberação (de adjudicação) da Câmara Municipal.

À consideração superior.

A Presidente do Júri
30-09-2022



**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR
(STREET FOOD) Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré**

RELATÓRIO FINAL

Aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta vila da Nazaré, no Gabinete da Divisão Administrativa e Financeira, sito, no Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a reunião do Júri do Concurso Público identificado em epígrafe, sob a presidência da Sra. Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Financeira (DAF) e com a presença dos seguintes vogais: Eng.º João Pereira dos Santos, Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente (DOMA), e Dr. Ricardo Jorge Caneco, Técnico Superior da DAF, elementos designados por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião do dia 06.06.2022;

A fim de efetuar o relatório final do presente procedimento, com o objetivo de ponderar as observações dos concorrentes em sede de audiência prévia, confirmar a ordenação final das propostas constantes do relatório preliminar e, finalmente, propor a adjudicação e as formalidades legais dela decorrentes.

1 – Audiência prévia e ordenação das propostas:

Em cumprimento do disposto nos n.ºs 1 a 3 da cláusula 13.º do programa do procedimento, o júri enviou a todos os concorrentes o relatório preliminar, tendo fixado o prazo de cinco dias úteis para se pronunciarem por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia.

A proposta de adjudicação era a seguinte:

CANDIDATO N.º	NOME	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR	
			Lugar escolhido	Lugar atribuído
1.º	José Acácio Coelho Peças	20,00	2	2
2.º	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	18,50	3	3
3.º	Catarina Maurício Rafael	17,00	1	1
4.º	Raul José Amada Piedade	14,50	-	4
5.º	Ana Margarida Conceição Santos	11,00	-	-

Durante a fase de audiência prévia, foi apresentada a desistência do candidato n.º 4 e, por conseguinte, foi efetuado segundo relatório preliminar que, contemplava a atribuição dos Snack-Bar aos candidatos efetivos (ou seja, por força da desistência, todos os concorrentes mereceriam a atribuição de um espaço).

Decorrido novo período de audiência prévia, não se registaram quaisquer contributos ou reclamações.



O resultado final deste procedimento foi, então, o seguinte:

CANDIDATO N.º	NOME	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR	
			Lugar escolhido	Lugar atribuído
1.º	José Acácio Coelho Peças	20,00	2	2
2.º	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	18,50	3	3
3.º	Catarina Mauricio Rafael	17,00	1	1
4.º	Ana Margarida Conceição Santos	11,00	-	4

2 – Adjudicação e formalidades complementares

2.1 – Proposta de adjudicação

Face ao que foi referido anteriormente, o júri deliberou propor que os 4 Snack-Bar sejam atribuídos (adjudicados) conforme informação que consta do quadro supra (constante nesta página).

2.2 – Contrato escrito

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete a V. Exª a representação do Município na outorga do contrato.

3 – Trâmites finais

Face ao que antecede e se as propostas aqui formuladas merecerem a aprovação superior, proceder-se-á, nos termos da cláusula 14.º e seguintes do programa do procedimento.

Para o efeito, junto se anexa a minuta do contrato de arrendamento para aprovação.

O Juri do Concurso


 NAZARÉ

 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

6,6 para aprovar o Programa
de Procedimento, Caderno de Encargos e modelo
de Formulário e de terminar a abertura do
Concurso público para o arrendamento de
espaços municipais Snack-
Bar - Street Food.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
DESPACHO:

Concordo.
Proponho a RC.
31-05-2022

Regina Piedade, Dra.
Vereadora de Câmara Municipal do Nazaré

À Reunião
31-05-2022


 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
 Presidente da Câmara Municipal do 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 Poia
 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 Poia
 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 omissivo 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 número 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 multirriscos 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		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 *	
Afividade		CAE	
Data de início de Atividade		Data de Início de Atividade	
* campos de preenchimento obrigatório			
<p>Todos os dados inscritos no "Formulário de Candidatura" que não sejam acompanhados de documentos comprovativos, emitidos por entidades terceiros devidamente identificadas, serão classificados com a pontuação de 0 (zero). O Município de Nazaré utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, instrução dos seus processos, prestar informação sobre assuntos de natureza e para fins estatísticos.</p> <p>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 solicitem.</p>			
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 de Nazaré
			Com experiência com estabelecimento(s) localizado(s) no concelho de 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			
a) Formulário de Candidatura, que deverá ser integralmente preenchido de forma legível e perceptível;			
b) Cartão de não dívida à Autoridade Tributária;			
c) Cartão de não dívida à Segurança Social;			
d) Cartão 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.			
<p>"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 encontra em nenhuma das situações (impedimentos), previstas no artigo 9.º Programa de Procedimento".</p>			
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);

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 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.



**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR
(STREET FOOD) Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré**

RELATÓRIO PRELIMINAR

Aos dezasseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, nesta vila da Nazaré, no Gabinete da Divisão Administrativa e Financeira, sito, no Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a reunião do Júri do Concurso Público identificado em epígrafe, sob a presidência da Sra. Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Financeira (DAF) e com a presença dos seguintes vogais: Eng.º João Pereira dos Santos, Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente (DOMA), e Sra. Margarida Maria Pires Ortigoso da Silva, Coordenadora Técnica da DOMA, , em substituição do Dr. Ricardo Jorge Caneco, Técnico Superior da DAF e da Eng.ª Ana Isabel dos Santos Hilário, Técnica Superior da DOMA, ambos ausentes em período de férias, elementos designados por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião do dia 06.06.2022, a fim de efetuar a análise e avaliação das propostas apresentadas ao presente Concurso.

1. INTRODUÇÃO

A decisão de contratar foi tomada por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião do dia 06.06.2022.

O aviso deste concurso foi publicado através:

- do Edital n.º 32/2022;
- do Anúncio do procedimento n.º 7284/2022, publicado na 2.ª Série do Diário da República, Parte L, n.º 110, do dia 07.06.2022.

O objeto do concurso é a atribuição do direito de arrendamento de 4 (quatro) Snack Bares destinados a Street Food, nos locais na freguesia da Nazaré assinalados nas peças do procedimento.

A documentação do processo do concurso esteve (e continua) disponível para consulta no website da Câmara Municipal, em www.cm-nazare.pt. (mais especificamente em https://www.cm-nazare.pt/informar/informacao-administrativa/concursos-publicos?folders_list_31_folder_id=739)

2. CONCORRENTES

Concluído o prazo para entrega das candidaturas referentes ao concurso supramencionado, foi elaborada a **LISTA DOS CONCORRENTES** que se segue, organizada por ordem de receção das propostas:

CANDIDATO N.º	NOME
1	Ana Margarida Conceição Santos
2	Catarina Maurício Rafael
3	José Acácio Coelho Peças
4	Elisabete Drumond Lourenço Estrela
5	Raul José Amada Piedade



3. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

Todos os candidatos cumpriram com os requisitos (formais e documentais) aplicáveis neste concurso, pelo que foram **ADMITIDOS** – cfr. Anexo I.

4. CLASSIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DOS CONCORRENTES

Realizada a análise e conformidade das propostas, procedeu-se à classificação dos concorrentes admitidos, com base na aplicação do critério de adjudicação constante das normas do concurso, e à ordenação dos mesmos – cfr. Anexo II.

Importa esclarecer que a disposição dos candidatos obedeceu ao seguinte raciocínio: o melhor classificado, por ordem de indicação preferencial do lugar pretendido. Se aplicável, o melhor classificado nos restantes lugares indicados, se vagos.

Do que resultou a ordenação indicada no quadro infra, disposta por ordem sequencial de lugar atribuído:

CANDIDATO N.º	NOME	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR	
			Lugar escolhido	Lugar atribuído
1.º	José Acácio Coelho Peças	20,00	2	2
2.º	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	18,50	3	3
3.º	Catarina Maurício Rafael	17,00	1	1
4.º	Raul José Amada Piedade	14,50	-	4
5.º	Ana Margarida Conceição Santos	11,00	-	-

5. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Face ao que antecede, o presente Relatório deverá ser submetido a audiência prévia, notificando-se todos os concorrentes, para, no prazo de 5 dias úteis, dizerem o que tiverem por conveniente.

Finda tal fase, seguir-se-ão os demais trâmites deste concurso.

O Júri do Concurso

Jon Pereira do Amaral

Rafael de S.



CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR - STREET FOOD - Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré

ANEXO I

O P R R D D E P M O S D T A A	DESIGNAÇÃO DO CONCORRENTE	DOCUMENTOS								
		Formulário de Candidatura	Certidão de não dívida à AT	Certidão de não dívida à SS	Certidão permanente (PC)	Dossier do Projeto				
						Documentos sobre atividade	Memória descritiva	Declaração postos de trabalho	Horário de trabalho	Outros
1	Ana Margarida Conceição Santos	X	X	X	NA	Não tem	X	X	X	Dados na AT
2	Catarina Maurício Rafael	X	X	X	NA	X	X	X	X	Registo Criminal; IRS's
3	José Acácio Coelho Peças	X	X	X	NA	X	X	X	X	Seguros, Registo Criminal, Formações
4	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	X	X	X	NA	X	X	X	X	CC, Dados na AT, Seguros, Registo Criminal
5	Raul José Amada Piedade	X	X	X	NA	X	X	X	X	Início de Atividade



CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR -
STREET FOOD - Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré

ANEXO II

O P R R D O E P M O S D T A A	DESIGNAÇÃO DO CONCORRENTE	AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS						
		Experiência no Setor de Atividade	Conceito de Serviço	N.º de Postos de Trabalho criados	Horário a praticar	PONTUAÇÃO TOTAL	ORDENAÇÃO	LUGAR PREFERENCIAL
1	Ana Margarida Conceição Santos	5	10	20	20	11	5.º	Não indica
	pontuação no fator	2	3	3	3			
2	Catarina Maurício Rafael	20	10	20	20	17	3.º	1
	pontuação no fator	8	3	3	3			
3	José Acácio Coelho Peças	20	20	20	20	20	1.º	2
	pontuação no fator	8	6	3	3			
4	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	20	20	10	20	18,5	2.º	3
	pontuação no fator	8	6	1,5	3			
5	Raul José Amada Piedade	10	20	10	20	14,5	4.º	Não indica
	pontuação no fator	4	6	1,5	3			

Ordenação	Nome	Lugar atribuído
1.º	José Acácio Coelho Peças	2
2.º	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	3
3.º	Catarina Maurício Rafael	1
4.º	Raul José Amada Piedade	4
5.º	Ana Margarida Conceição Santos	Não

Helena Pola

De: Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>
Enviado: 16 de agosto de 2022 16:51
Para: 'TASQUINHA DA ANA'; 'Catarina Santos'; 'jose'; 'Geral Continweb'; 'Sr Joaquim - Street Food'
Cc: 'João Santos'; 'margarida.silva@cm-nazare.pt'; 'Ricardo Caneco'
Assunto: CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD
Anexos: Relatório Preliminar assinado.pdf
Importância: Alta

Exmos. Senhores e Senhoras,
Prezados cumprimentos.

Cumpre-me notificar V. Exas. do Relatório Preliminar do “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD” que ora é submetido para audiência prévia para, no prazo de 5 dias úteis, dizerem o que tiverem por conveniente.
Com os melhores cumprimentos.

A Presidente do Júri



Helena Pola
Chefe de Divisão
Divisão Administrativa e Financeira
Município da Nazaré | Câmara Municipal
Av. Vieira Guimarães nº54, 2450 - 951 Nazaré
Tlm.: +351 912 110 778 | Tel: +351 262 550 010
cm-nazare.pt

Helena Pola

De: Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>
Enviado: 24 de agosto de 2022 09:31
Para: 'Sr Joaquim - Street Food'
Assunto: RE: CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR - STREET FOOD

Importância: Alta

Exmo. Sr. Dr. Raúl Piedade,

Recebemos o seu email, que mereceu a nossa melhor atenção.
Nessa conformidade, e atenta a desistência de V. Exa., será feito o Relatório Preliminar.
Com os melhores cumprimentos,



Helena Pola
Chefe de Divisão
Divisão Administrativa e Financeira
Município da Nazaré | Câmara Municipal
Av. Vieira Guimarães nº54, 2450 - 951 Nazaré
Tlm.: +351 912 110 778 | Tel: +351 262 550 010
cm-nazare.pt

De: Sr Joaquim - Street Food [mailto:sr.joaquim.streetfood@gmail.com]
Enviada: 23 de agosto de 2022 23:55
Para: Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>
Assunto: Re: CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR - STREET FOOD

Exma. Dra. Helena Pola,

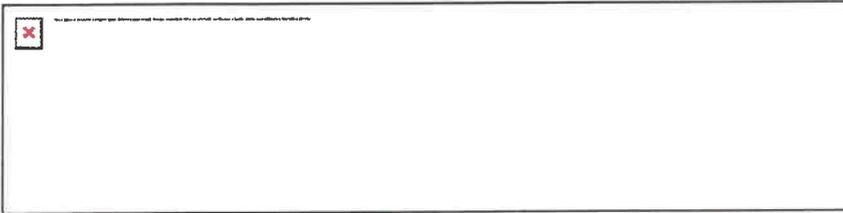
Antes de mais, os nossos melhores cumprimentos.

Aquando da inscrição do concurso público - CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD, tudo indicava a existência de possibilidade de iniciar este novo projeto, contudo, presentemente não nos é possível, por motivos profissionais e pessoais, dar continuidade à operacionalização do mesmo - infelizmente.

Face ao exposto, pronunciamos lamentavelmente a nossa **decisão de exclusão/desistência ao lugar do “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD”**.

Esperamos que esta decisão não tenha prejudicado algum acto formal do concurso público.
Agradecemos imenso a melhor compreensão.

Com os melhores cumprimentos,
Raúl Piedade



<https://www.facebook.com/sr.joaquim.streetfood/>

<https://www.instagram.com/srjoaquim/>

Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt> escreveu no dia terça, 16/08/2022 à(s) 16:52:

Exmos. Senhores e Senhoras,

Prezados cumprimentos.

Cumpre-me notificar V. Exas. do Relatório Preliminar do “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD” que ora é submetido para audiência prévia para, no prazo de 5 dias úteis, dizerem o que tiverem por conveniente.

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente do Júri



Helena Pola

Chefe de Divisão

Divisão Administrativa e Financeira

Município da Nazaré | Câmara Municipal

Av. Vieira Guimarães nº54, 2450 - 951 Nazaré

Tlm.: +351 912 110 778 | Tel: +351 262 550 010

cm-nazare.pt

**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR
(STREET FOOD) Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré**

SEGUNDO RELATÓRIO PRELIMINAR

Aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, nesta vila da Nazaré, no Gabinete da Divisão Administrativa e Financeira, sito, no Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a reunião do Júri do Concurso Público identificado em epígrafe, sob a presidência da Sra. Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Financeira (DAF) e com a presença dos seguintes vogais: Eng.º João Pereira dos Santos, Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente (DOMA), e Dr. Ricardo Jorge Caneco, Técnico Superior da DAF, elementos designados por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião do dia 06.06.2022, atendendo ao facto de, no âmbito da notificação a todos os concorrentes, em sede de audiência prévia, do teor do Relatório Preliminar, se ter verificado a desistência do concorrente Raúl José Amada Piedade.

Face a tal circunstancialismo, o Júri decide alterar o ponto 4 do citado Relatório, mantendo-se, no demais, todas as considerações tecidas. O que faz nos termos seguintes:

4. CLASSIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DOS CONCORRENTES

Realizada a análise e conformidade das propostas, procedeu-se à classificação dos concorrentes admitidos e que se mantém no procedimento, com base na aplicação do critério de adjudicação constante das normas do concurso, e à ordenação dos mesmos – cfr. Anexo II.

Do que resultou a ordenação indicada no quadro infra, disposta por ordem de pontuação:

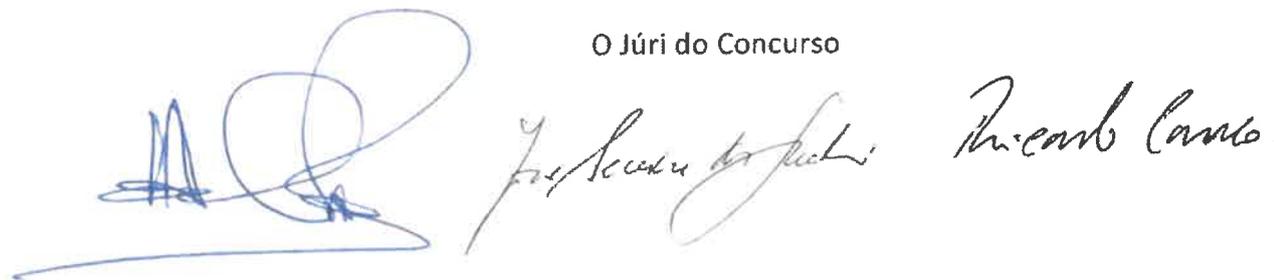
CANDIDATO N.º	NOME	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR	
			Lugar escolhido	Lugar atribuído
1.º	José Acácio Coelho Peças	20,00	2	2
2.º	Elisabete Drumond Lourenço Estrela	18,50	3	3
3.º	Catarina Maurício Rafael	17,00	1	1
4.º	Ana Margarida Conceição Santos	11,00	-	4

5. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Face ao que antecede, o presente Relatório deverá ser submetido a audiência prévia, notificando-se todos os concorrentes, para, no prazo de 5 dias úteis, dizerem o que tiverem por conveniente.

Finda tal fase, seguir-se-ão os demais trâmites deste concurso.

O Júri do Concurso



Helena Pola

De: Helena Pola <helena.pola@cm-nazare.pt>
Enviado: 31 de agosto de 2022 09:52
Para: 'TASQUINHA DA ANA'; 'Catarina Santos'; 'jose'; 'Geral Continweb'
Cc: 'João Santos'; 'Ricardo Caneco'; 'Sr Joaquim - Street Food'
Assunto: CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD
Anexos: Segundo Relatório Preliminar.pdf; Desistência de concorrente.pdf
Importância: Alta

Exmos. Senhores e Senhoras,
Prezados cumprimentos.

Atenta a desistência de um concorrente, comunicada no período de audiência prévia, cumpre-me notificar V. Exas. do Segundo Relatório Preliminar do “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇOS MUNICIPAIS SNACK BAR – STREET FOOD” que ora é submetido para audiência prévia, para, no prazo de 5 dias úteis, dizerem o que tiverem por conveniente.
Com os melhores cumprimentos.

A Presidente do Júri



Helena Pola
Chefe de Divisão
Divisão Administrativa e Financeira
Município da Nazaré | Câmara Municipal
Av. Vieira Guimarães nº54, 2450 - 951 Nazaré
Tlm.: +351 912 110 778 | Tel: +351 262 550 010
cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

APROVADA A MINUTA
em RCM :
/ /
O PRESIDENTE DA CÂMARA:

MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO, NÃO HABITACIONAL DE UM ESPAÇO MUNICIPAL - “SNACK-BAR, STREET FOOD”

PRIMEIRO: **MUNICÍPIO DA NAZARÉ**, autarquia local, pessoa coletiva número 507012100, sedado no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, Apartado 31, 2450-951 Nazaré, representada por **WALTER MANUEL CAVALEIRO CHICHARRO**, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, titular do Cartão de Cidadão n.º 08924210, 6 ZW6, emitido pela República Portuguesa, válido até 05 de Junho de 2028, com o NIF 208752790, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a), do nº 1, do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. -----

SEGUNDO: ----- com sede em -----
---, Freguesia de ----- Concelho de -----, com o NIPC -----
-----, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de -----,
com o mesmo número, com o capital social de -----,00 €, representada neste ato por -----
-----, estado civil, residente em -----, Freguesia e Concelho de -----
-----, titular do Cartão de Cidadão emitido pela República Portuguesa número -----, válido até -- de --
- de --, que outorga na qualidade de -----, da Sociedade por Quotas/Anónima supra
referenciada, resultante da ----- emitida em --- de ----de ----, pelo
Administrador/Sócio Gerente, Sr. -----, ----- natural da Freguesia e
Concelho de -----, devidamente autenticada pela Advogada -----
, titular da Cédula Profissional n-º -----, emitida pela Ordem dos Advogados, nos termos
expressos na Certidão Permanente, com o Código de acesso -----, subscrita em ---- de -----
---de----- e válida até -- de -----de ----, disponível em www.portaldaempresa.pt, que arquivo. -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Os outorgantes, de ora em diante, são designados de Partes. -----

Considerando que: -----

1. O MUNICÍPIO, na sequência da deliberação camarária tomada em reunião do Órgão Executivo Municipal de 06/06/2022, lançou um procedimento de “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS MUNICIPAIS (SNACK- BAR, STREET FOOD) NA ZONA DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO EXISTENTE NA ZONA DO PORTO DE ABRIGO DA NAZARÉ, publicado através do Edital n.º 32/2022, e também publicado em 7 de junho de 2022, no Diário a Republica Portuguesa n.º 110, Parte L – Contratos Públicos, anuncio do procedimento n.º 7284/2022. -----

2. O MUNICÍPIO tem interesse em dar de arrendamento para fins não habitacionais de quatro estruturas de SNACK- BAR, STREET FOOD, melhor identificadas na clausula 2.º do programa de procedimento e 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.º3	5 x 3	Snack-Bar
	Lugar n.º 4	5 x 3	Snack-Bar

3. O segundo outorgante apresentou proposta, para o Lugar n.º---- conforme acima identificado, sobre a qual recaiu decisão de adjudicação nos termos do relatório final datado do dia ---de ----de 2022 e da deliberação tomada pela Câmara Municipal da Nazaré do dia ---de ----de 2022 -----

É celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento, de que os considerandos supra fazem parte integrante e que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA 1.ª
ÂMBITO DA APLICAÇÃO

1 - As cláusulas gerais estabelecidas no Caderno de Encargos aplicam-se a este contrato de arrendamento não habitacional, a celebrar entre o Município da Nazaré e o locatário; -----

2 - São, ainda, definidas as responsabilidades do arrendatário na gestão do espaço comum destinado a área de refeições. -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

CLÁUSULA 2.ª
DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

1 - O contrato reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: programa de procedimento, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados; -----

2 - Em tudo o que seja omissivo 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

O presente contrato tem por objeto o arrendamento para fins não habitacionais da estrutura 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 ----	5 x 3	Snack-Bar

CLÁUSULA 4.ª
INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

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; -----
- Porta branca tipo corta-fogo para a traseira; -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- 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 anterior 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 lhe 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; -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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 do ESPAÇO MUNICIPAL conforme lugares demarcados em planta anexa – ANEXO I do Caderno de Encargos – na zona do Parque de Estacionamento do Porto de Abrigo da Nazaré é de 400 € / mês (**quatrocentos euros/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; -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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 do caderno de encargos: -----
 - 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: -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- 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; -----
 - 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 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 do 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 número 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; -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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 multirriscos do recheio. -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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. -----

CLÁUSULA 11.ª
FORO COMPETENTE

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

CLÁUSULA 18.ª
Anexos

1. Constitui, Anexo ao presente contrato e dele faz parte integrante. -----
- a) Planta com os lugares demarcados, Anexo I do Caderno de Encargos; -----
 - b) Documento de compromisso sobre a gestão do espaço comum. -----

Este contrato foi lido e o seu conteúdo explicado aos outorgantes, em voz alta, e na presença simultânea de todos. -----

Pelos representantes dos outorgantes, foi declarado que aceitam o presente contrato com todas as suas cláusulas e se obrigam ao seu fiel cumprimento.

P'lo MUNICÍPIO DA NAZARÉ

O Presidente da Câmara,

P'lo ...

(nome)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

DOCUMENTO DE COMPROMISSO SOBRE A GESTÃO DO ESPAÇO COMUM
(pérgola bioclimática)

Eu, ..., arrendatário do Snack-Bar n.º ..., declaro que tomei conhecimento e aceito integralmente, as seguintes REGRAS DE UTILIZAÇÃO do espaço municipal que me está a ser dado de arrendamento: -----

- A. A zona comum de refeições, protegida com uma pérgola bioclimática, propriedade do Município da Nazaré, destina-se ao uso dos clientes que adquirirem as refeições em qualquer um dos quiosques/snack bares, Junto ao Porto de Abrigo da Nazaré. -----
- B. É proibida qualquer ocupação da via pública com mesas e cadeiras junto ao Quiosque/Snack-Bar, devendo os respetivos clientes utilizarem a zona comum e os equipamentos disponibilizados pelo Município. -----
- C. É proibido a colocação de qualquer publicidade no Snack-Bar ou sua zona envolvente, sem prévia autorização da Câmara Municipal, com exceção da publicidade institucional que será fornecida pelo Município. -----
- D. O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, na zona comum de refeições, sem prévia autorização da Câmara Municipal. -----
- E. Incumbe aos arrendatários a limpeza da zona comum (área para refeições), em conformidade com a planificação que lhes for entregue. -----
- F. O incumprimento da planificação relativa à limpeza pode levar à cessão do contrato de arrendamento. -----
- G. Qualquer arrendatário poderá sinalizar a necessidade de arranjos ou melhorias no espaço comum de refeições mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara ou ao Vereador com a competência delegada. -----



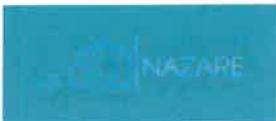
MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

H. Os arrendatários deverão manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios existentes, bem como todos os que venha lá a instalar. -----

Ficam os arrendatários advertidos que o incumprimento de qualquer uma destas obrigações, bem como das que constam do contrato e do caderno de encargos, poderá determinar a cessação do contrato. -----

Nazaré, ..., -----

O arrendatário,



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 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:

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

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.



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 omissivo 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 número 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

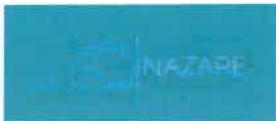
ENCARGOS

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 multiriscos 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

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 *	
E-mail *		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 setor	Com experiência no setor com estabelecimento(s) localizado(s) na rua ou outras situações	Com experiência com estabelecimento(s) localizado(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

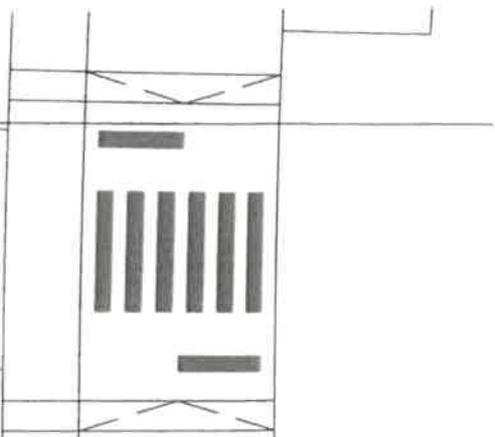
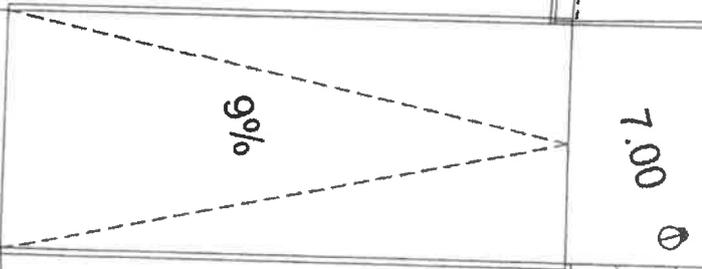
- a) Formulário de Candidatura, que deverá ser integralmente preenchido de forma legível e percelvel;
- b) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária;
- c) Certidão de não dívida à Segurança Social;
- d) Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o Candidato, seja uma pessoa coletiva;
- 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.

"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

LOCALIZAÇÃO
DOS
SNACK BARES

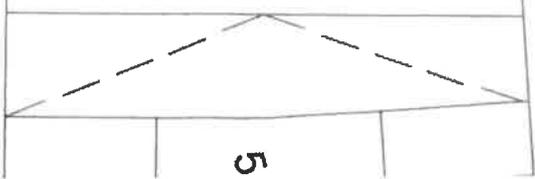


Av. Manuel Remígio

MCP



5.45



EDITAL N.º 32 / 2022

CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS MUNICIPAIS (SNACK-BAR, STREET FOOD) NA ZONA DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO EXISTENTE NA ZONA DO PORTO DE ABRIGO DA NAZARÉ

1 – **Entidade:** Município da Nazaré, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-112 Nazaré, Tel.: 262 550 010, Fax: 262 550 019, E-mail: geral@cm-nazare.pt, com o seguinte horário: das 8.30 horas às 16.00 horas.

2 – **Objeto do concurso:** Arrendamento de quatro espaços municipais (snack-bar, street food) na zona do parque de estacionamento existente na zona do Porto de Abrigo da Nazaré

3 – **Documentação:** O processo do concurso pode ser consultado no website da Câmara Municipal, em www.cm-nazare.pt. Caso seja solicitado, para o email helena.pola@cm-nazare.pt, as peças do procedimento poderão ser remetidas aos interessados, via email.

4 – Os direitos e obrigações a cumprir, bem como os documentos que devem acompanhar as propostas e os elementos que nelas devem ser indicados, são os referidos nas peças do concurso.

5 – As propostas devem ser até às **16.00 horas do 30.º (trigésimo) dia** após a publicação em Diário da República.

6 – Aconselha-se a consulta ou o pedido de cópia do processo para verificação das demais condições inerentes ao concurso.

O Presidente da Câmara Municipal



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



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Terça-feira, 7 de junho de 2022

Número 110

PARTE L — CONTRATOS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

Anúncio de procedimento n.º 7284/2022

NIF e designação da entidade adjudicante:
507012100 - Município da Nazaré

Concurso Público para arrendamento de espaços municipais - Snack-Bar/Street Food - junto ao parque de estacionamento do Porto de Abrigo da Nazaré

Faz-se público que a Câmara Municipal da Nazaré, por deliberação tomada em reunião do dia 6 de junho de 2022, promove o presente procedimento concursal, por iniciativa pública, para o arrendamento de quatro espaços municipais (snack-bar, street food) na zona do parque de estacionamento existente na zona do Porto de Abrigo da Nazaré.

Durante o período de 30 dias sucessivos, a contar da data da publicação do presente anúncio, convidam-se os interessados a apresentar propostas, enviando-as para o seguinte correio eletrónico: helena.pola@cm-nazare.pt

Os direitos e obrigações a cumprir, bem como os documentos que devem acompanhar as propostas e os elementos que nelas devem ser indicados, são os referidos nas peças do concurso, que poderão ser consultadas no website da Câmara Municipal, em www.cm-nazare.pt, desde a data de publicação do anúncio, até ao dia e hora limite para apresentação das propostas.

Caso seja solicitado, para o e-mail helena.pola@cm-nazare.pt, as peças do procedimento poderão ser remetidas aos interessados, via e-mail.

07 de junho de 2022

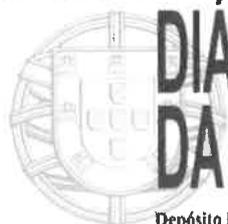
Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

315404291



II SÉRIE



**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

Depósito legal n.º 8815/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750