



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ARRENDAMENTO DE ESPAÇO PARA RESTAURAÇÃO LARGO DOS CAMINHOS DE FERRO, EM MORA

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO

1. O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de arrendamento não habitacional, para a atividade de restauração, do imóvel municipal sito no largo dos Caminhos de Ferro, em Mora, constituído por bar, casas de banho de utilização pública e uma arrecadação, em conformidade com 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 2.ª

ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade pública proprietária é o Município de Mora, pessoa coletiva n.º 501129103, com sede na Rua do Município, n.º 41, 7490-243 Mora.
2. A decisão de arrendar foi tomada por deliberação na reunião de Câmara realizada no dia 19 de abril de 2022.

CLÁUSULA 3.ª

ELEMENTOS DO PROCEDIMENTO

O procedimento é constituído pelos seguintes elementos: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos.

CLÁUSULA 4.ª

PUBLICITAÇÃO

O presente procedimento por negociação é publicitado através de afixação de anúncio nos locais públicos do costume e ainda no sítio da Câmara Municipal de Mora na internet (<https://www.cm-mora.pt>).

CLÁUSULA 5.ª

CONSULTA DO PROCESSO

1. Os documentos do procedimento estarão patentes no Serviço de Compras, Contratação Pública e Património da Câmara Municipal de Mora, sito na Rua do Município, 41, em Mora, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas, referida no ponto 7 da Cláusula 11.ª, onde também poderão ser dadas quaisquer informações ou prestados os esclarecimentos necessários.
2. As peças do procedimento estarão disponíveis para download na página da internet da Câmara Municipal de Mora (<https://www.cm-mora.pt>).
3. Os interessados em visitar o local de arrendamento deverão proceder a marcação prévia, com pelo menos 48 horas de antecedência, no Serviço de Compras, Contratação Pública e Património, sito na Rua do Município, 41, em Mora, até 2 dias antes do encerramento do prazo para apresentação das propostas.

CLÁUSULA 6.ª COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS

A comissão de análise de propostas será constituída de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Mora pelos seguintes Técnicos municipais:

- Eng. António Mourão, Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo, na qualidade de Presidente;
- Dra. Ângela Catarino, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, vogal, substituindo o Presidente nas suas faltas;
- Dr. José Ramalho, Técnico Superior, vogal;
- Eng. João Endereço, Técnico Superior, vogal suplente;
- Dra. Isabel Garcia, Técnica Superior, vogal suplente.

CLÁUSULA 7.ª MODALIDADE

Procedimento na modalidade de negociação no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes.

CLÁUSULA 8.ª RENDA MENSAL

O valor mínimo da renda mensal a pagar é de 200,00€ (duzentos euros).



CLÁUSULA 9.^a CONCORRENTES

1. Só poderão ser candidatos, as pessoas singulares ou coletivas de reconhecida idoneidade, não podendo ter dívidas às seguintes entidades:

- a) À Segurança Social e à Autoridade Tributária e Aduaneira;
- b) Ao Município de Mora.

CLÁUSULA 10.^a IDIOMA DAS PROPOSTAS

As propostas serão redigidas em português, nos termos do Anexo I (Modelo de Apresentação de Proposta).

CLÁUSULA 11.^a MODO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. Serão rejeitadas todas as propostas que não estejam em conformidade com o estipulado nos elementos do procedimento, ficando todavia juntas ao processo, no estado em que tiverem sido apresentadas.
2. Da proposta deve obrigatoriamente constar o valor que o concorrente oferece pela adjudicação do contrato de arrendamento.
3. A proposta é assinada pelo concorrente ou pelo seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira este último, poderes bastantes para o efeito.
4. Serão excluídas as propostas que contenham condições divergentes das previstas no Caderno de Encargos.
5. As propostas e demais documentos devem ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado no rosto deverá ser escrito - Proposta para "PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PRUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANUNCIO, DO BAR CAFELÍTICO", dirigida ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Compras, Contratação Pública e Património da Câmara Municipal de Mora, Rua do Município, 41 7490-243 Mora (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta).

6. As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio eletrónico para o email: contratacoes@cm-mora.pt, sendo elaborada pela Câmara Municipal a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva data e hora da apresentação.

7. As propostas deverão ser recebidas até às 17:00 horas do dia útil anterior ao ato de apreciação e seleção dos concorrentes (**9 de maio de 2022**).

8. Quer a apresentação da proposta seja feita pessoalmente ou remetida por correio eletrónico, o candidato será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

CLÁUSULA 12.ª

PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

1. O prazo de validade das propostas é de 30 dias, contados a partir da data da abertura das mesmas, o qual se considera prorrogado por mais de 30 dias, se o concorrente nada requerer em contrário.

2. Os concorrentes poderão retirar as suas propostas até à data limite estabelecida para a sua apresentação.

CLÁUSULA 13.ª

ADMISSÃO DE CONCORRENTES E ABERTURA DAS PROPOSTAS

1. A admissão dos concorrentes e a abertura das propostas serão efetuadas pela comissão de análise das propostas, no dia **09 de maio de 2022**, pelas **10:00h**, seguindo-se a negociação com os concorrentes presentes.

2. A Comissão excluirá os concorrentes e as propostas que não estejam de acordo com as disposições do presente Programa de Procedimento.

CLÁUSULA 14.ª

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. Presidirá ao critério da adjudicação a capacidade financeira e económica de cada uma das propostas e especificamente os seguintes critérios:

- a) Experiência profissional na área da restauração e bebidas – 20%;

- b) Projeto de dinamização – 20 %;
- c) Valor da proposta – 40 %;
- d) Experiência e conhecimento do mercado local – 20%.

2.O valor mínimo admissível da proposta será de 200,00€ (duzentos euros) que corresponde a um mês de renda estabelecida.

CLÁUSULA 15.ª **NEGOCIAÇÃO**

1. Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas serão notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação ou a negociação poderá ser no próprio dia de abertura das propostas.
2. Será objeto da negociação exclusivamente o valor da renda mensal proposta.
3. Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.
4. As atas devem ser assinadas pelos membros da comissão e pelos concorrentes.

CLÁUSULA 16.ª **AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Antes de proferir a decisão de adjudicar a entidade contratante procederá à audiência prévia nos termos do artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

CLÁUSULA 17.ª **DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO**

Realizados todos os formalismos legalmente previstos para a audiência prévia, a decisão de adjudicação será notificada ao concorrente que obtiver maior pontuação.

CLÁUSULA 18.ª **CAUÇÃO CONTRATUAL**

Aquando da celebração do contrato de arrendamento, o candidato a quem o mesmo tenha sido adjudicado deverá prestar a favor do Município de Mora uma caução de



valor igual ao da renda que vier a ser fixada, destinada a garantir o bom e pontual cumprimento do contrato.

CLÁUSULA 19.ª
CONTRATO DE ARRENDAMENTO

1. O contrato de arrendamento a celebrar terá o conteúdo que consta do documento anexo ao caderno de encargos, que se considera aceite por todos os candidatos a partir do momento que apresentem a respetiva proposta.

CLÁUSULA 20.ª

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O contrato de arrendamento será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Mora, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção ou e-mail contra recibo com a antecedência mínima de cinco dias.

CLÁUSULA 21.ª
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, e demais legislações aplicáveis.

Mora, 19 de abril de 2022

A Presidente da Câmara

Paula Cristina Calado Chuço