



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

mm

AVISO

CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO 31 DE JANEIRO N.º 1/DAUDL/SELM/2019

Avisam-se todos os interessados que entre os dias 15 de outubro e 15 de novembro de 2019 se encontra aberto Concurso Público para adjudicação de nove (9) espaços comerciais, consistindo em quatro (4) lojas e cinco (5) lugares no Mercado 31 de Janeiro.

CONDIÇÕES DO CONCURSO

A. OBJETO DO CONCURSO

1. O objeto do presente concurso público é a atribuição do direito de ocupação dos seguintes espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro (Cfr. Anexo I):

- **Loja n.º 32:** com 26,65 m², destinado à atividade comercial de cafetaria / mercearia gourmet, taxa mensal de 17,25 € / m² e taxa de compensação por benfeitorias de 7.500 €;
- **Loja n.º 31:** com 26,65 m², destinado à atividade comercial de cafetaria / mercearia gourmet, taxa mensal de 17,25 € / m² e taxa de compensação por benfeitorias de 7.500 €;
- **Loja n.º 30:** com 17,50 m², destinado à atividade comercial de produtos para animais, taxa mensal de 17,25 € / m² e taxa de compensação por benfeitorias de 2.500 €;
- **Loja n.º 7:** com 14 m², destinado a livre iniciativa, taxa mensal de 17,25 € / m² e taxa de compensação por benfeitorias de 2.500 €;
- **Lugar n.º 31/32:** com 8 m² / 5,5 ml, destinado à atividade comercial de produtos horto frutícolas ou livre iniciativa, taxa mensal de 28,84 € / ml;
- **Lugar n.º 47/48:** com 6 m² / 3 ml, destinado à atividade comercial de produtos horto frutícolas ou livre iniciativa, taxa mensal de 28,84 € / ml;
- **Lugar n.º 53/54:** com 6 m² / 3 ml, destinado à atividade comercial de produtos horto frutícolas ou livre iniciativa, taxa mensal de 28,84 € / ml;
- **Lugar n.º 26/27/28:** com 4,5 ml, destinado à atividade comercial de produtos horto frutícolas ou livre iniciativa, taxa mensal de 28,84 € / ml;
- **Lugar n.º 29/30:** com 3 ml, destinado à atividade comercial de produtos horto frutícolas ou livre iniciativa, taxa mensal de 28,84 € / ml;



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

2. O espaço comercial será entregue nas condições físicas em que são lançadas a concurso e todas as obras serão da responsabilidade do adjudicatário;
3. O concorrente deverá ter em conta se as características do espaço comercial permitem o exercício da atividade a que se propõe, sendo da inteira responsabilidade do adjudicatário o cumprimento da respetiva legislação;
4. O concorrente terá de cumprir integralmente o horário do mercado em que está inserido o espaço comercial a que se candidata, bem como a qualquer novo horário alargado ao período da tarde que venha a ser aprovado nesse mercado.

B. REQUISITOS DE CANDIDATURA

1. Poderão candidatar-se a este concurso pessoas singulares, cidadãos e estrangeiros cuja situação esteja regularizada, bem como pessoas coletivas, com exceção das sociedades anónimas;
2. Do processo de candidatura deverá constar:
 - i. Impresso próprio (Anexo II), disponibilizado pela Junta de Freguesia de Arroios, preenchido na totalidade;
 - ii. Currículo onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura. Tratando-se de pessoas coletivas, deverão ser apresentados os currículos dos sócios e da própria sociedade;
 - iii. Projeto Comercial para o espaço pretendido indicando, entre outros elementos que possam considerar relevantes para a avaliação da candidatura, os seguintes: planta de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos a realizar;
 - iv. Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental.
3. Serão excluídos os candidatos que:
 - i. Não reúnam os requisitos exigidos no presente Aviso;
 - ii. Prestem falsas declarações;
 - iii. Tenham dívidas à Junta de Freguesia de Arroios;
 - iv. Não apresentem os elementos essenciais à análise do Concurso;
 - v. Apresentem candidaturas para atividades diferentes das indicadas no presente concurso.
4. Os candidatos que pretendam adjudicar mais que um espaço comercial, deverão apresentar as candidaturas em separado.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

C. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1. O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de 15 de outubro a 15 de novembro de 2019.
2. O processo pode ser consultado nos seguintes locais:
 - Sítio oficial da Junta de Freguesia de Arroios – www.jfarroios.pt
 - Presencial:
 - Polo Anjos** - Rua Maria da Fonte – Mercado Forno do Tijolo, 1170-221 Lisboa – de 2ª feira a 6ª feira das 9h30 às 18h00
 - Polo Pena** - Rua do Saco, n.º 1, 1150-283 Lisboa - de 2ª feira a 6ª feira das 09h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00
 - Polo São Jorge de Arroios** - Rua Passos Manuel, 3 – A, 1150-260 Lisboa - de 2ª feira a 6ª feira das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00
3. Os concorrentes podem descarregar gratuitamente do sítio oficial da Junta de Freguesia o aviso do concurso e o impresso de candidatura, ou em alternativa solicitar fotocópia nos diversos Polos da Junta de Freguesia, mediante o pagamento do valor previsto de 0,15€/cada fotocópia (IVA incluído a taxa em vigor de 23%).
4. Para mais esclarecimentos, dúvidas ou agendamento de visita aos espaços comerciais, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia de Arroios através do telefone 967 035 387, das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00 (Eng.º João Dias) ou enviar correio eletrónico para mercados@jfarroios.pt.
5. As candidaturas deverão ser entregues, em qualquer polo da Junta de Freguesia, em envelope opaco e fechado, com a indicação "Concurso para adjudicação de espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro n.º 1/DAUDL/SELM/2019", contra recibo, até às 17 horas de dia 15 de novembro de 2019 em qualquer polo da Junta de Freguesia.
6. O concorrente poderá enviar a candidatura através de correio, que deverá ser feito para a seguinte morada: Junta de Freguesia de Arroios, Concurso para adjudicação de espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro n.º 1/DAUDL/SELM/2019, Largo do Intendente Pina Manique, 40/42, 1100-285 Lisboa.
7. O candidato que optar pelo envio da candidatura através de correio, será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado o supracitado prazo limite.

D. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

1. A abertura pública das propostas terá lugar no dia 21 de novembro de 2019, pelas 11 horas, na Sede da Junta de Freguesia de Arroios, no Largo do Intendente Pina Manique, n.º 40-42, 1100-285 Lisboa.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

2. Só poderão intervir no ato do concurso as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de intervenção de representantes de pessoa coletiva, a exibição dos respetivos Cartão de Cidadão ou documento equivalente e de uma credencial emitida pela representada da qual conste o nome e o número do documento de identificação do representante.
3. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada, do qual conste, além dos poderes conferidos, a assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastante, invocando a qualidade em que os fazem.
4. Se o ato público do concurso tiver de ser adiado, o mesmo realizar-se-á dentro de 5 dias subsequentes à data indicada, em data e hora a determinar pelo órgão competente, sendo que nesse caso, a decisão de alteração do ato público será imediatamente notificada a todos os interessados que tenham adquirido as peças do procedimento e a estas deva ser junta cópia daquela decisão.
5. A lista de concorrentes será publicada no sítio oficial da Junta de Freguesia de Arroios, www.jfarroios.pt e afixada no Polo dos Anjos, Mercado Forno do Tijolo, 1170-221 Lisboa.

E. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da Grelha de Análise A (Anexo III) e a classificação final resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = 0,60 PC + 0,40 C$$

CF = Classificação Final

PC = Projeto Comercial

C = Currículo

2. A não apresentação dos elementos referidos na Grelha de Análise A (Anexo III) no item "Estudo Prévio" (plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos previstos) é motivo de exclusão.
3. O desempate entre candidaturas que obtenham a mesma classificação final será efetuado por um dos seguintes critérios, pela ordem indicada:
 - 1º Melhor Projeto Comercial;
 - 2º Melhor Currículo;
 - 3º Sorteio entre os candidatos que se encontrem na mesma situação.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

F. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

1. Os resultados do Concurso serão divulgados no sítio oficial da Junta de Freguesia e no Polo dos Anjos.
2. Das listas de classificação cabe reclamação para o Júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação, a qual deverá dar entrada em qualquer polo da Junta de Freguesia.
3. A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva apresentação.
4. A forma de divulgação das Lista de Classificação Final será a referida no ponto F.1.
5. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o estabelecido no que diz respeito aos pontos G. Adjudicação e H. Instalação, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação, até ao terceiro classificado.

G. ADJUDICAÇÃO

1. Cinco dias contínuos após a data do recebimento da notificação informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá de liquidar o valor referente à inscrição e taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade, sob pena de caducidade da decisão de adjudicação.
2. A taxa de compensação pode ser paga em doze (12) prestações, por requerimento, sendo pago no imediato 10% do valor.

H. INSTALAÇÃO

1. O prazo para instalação e início da atividade termina 15 (quinze) dias contínuos após a notificação da adjudicação findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou.
2. No caso da entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o adjudicatário tem prazo de 20 dias contínuos para apresentação do respetivo projeto. Após apreciação e aprovação



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

do mesmo, os serviços definirão o prazo para a instalação e início da atividade. O incumprimento dos referidos prazos conduzirá, igualmente, à caducidade referida no ponto H.1.

3. Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários, à semelhança dos respetivos consumos.

I. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Na realização do concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa, a Tabela de Taxas Municipais, o Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

Lisboa, 14 de outubro de 2019

A Presidente da Junta de Freguesia de Arroios,

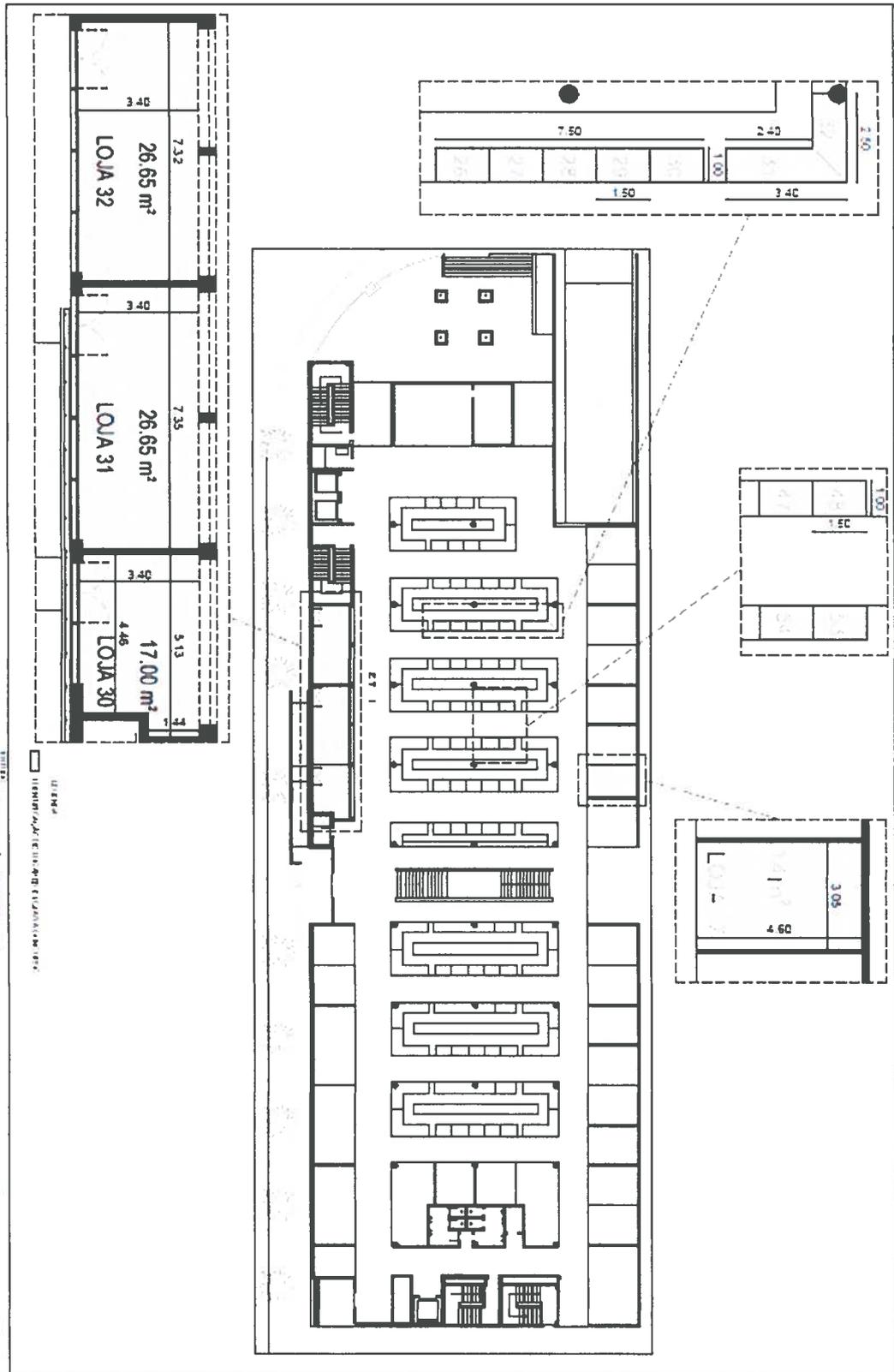
Margarida Martins



Handwritten signature

JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

ANEXO I Planta Mercado 31 de Janeiro



TÍTULO: CENTRO COMERCIAL QUARTAS FERRAS
 VIMAR: VIMAR, 31 DE JANEIRO DE 2010
 N.º: 100/2010
 REGISTRO: 100/2010
 N.º: 01

ARROIOS



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

ANEXO II

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

CONCURSO PÚBLICO Nº 1/DAUDL/SELM/2019

IDENTIFICAÇÃO DO/A CONCORRENTE

NOME:

DATA DE NASCIMENTO:

CC/BI/OUTRO Nº:

DE/VÁLIDO ATÉ:

NIF:

BAIRRO FISCAL:

MORADA:

LOCALIDADE:

CÓD. POSTAL:

TELEFONE/TELEMÓVEL:

EMAIL:

IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO COMERCIAL A QUE SE CANDIDATA

LOJA/LUGAR Nº:

RAMO DE ACTIVIDADE:

HORÁRIO A PRATICAR:

Nº DE POSTOS DE TRABALHO A CRIAR:



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

CURRÍCULO DO/A CANDIDATO/A

EXPERIÊNCIA NO RAMO A QUE SE CANDIDATA:

ANOS

CURSOS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

HORAS

HABILITAÇÕES LITERÁRIAS:

OUTRA INFORMAÇÃO QUE O/A CANDIDATO CONSIDERE RELEVANTE:

O/A candidato/a declara expressamente, através do presente documento, que conhece e aceita sem reservas as normas do presente Concurso.

Lisboa, _____ de _____ de 20____

(Assinatura conforme documento de identificação)



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

ANEXO III

Grelha de Análise A

PROJETO COMERCIAL 60 %	<p>▶ Estudo Prévio - 70%</p> <ul style="list-style-type: none">• Fraco 0• Satisfatório 1• Bom 3• Muito Bom 5 <p>Na análise do estudo prévio serão, entre outros, tidos em conta, a apresentação de plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva, investimentos previstos e carta de intenção.</p> <p>▶ Importância do ramo para a estrutura comercial do Mercado – 30 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Fraco 0• Satisfatório 1• Bom 3• Muito Bom 5 <p>Será tido em conta o contributo para a diversidade/qualidade/originalidade da oferta global.</p>	
CURRÍCULO 40 %	<p>▶ Experiência Profissional na atividade a que se candidata – 35 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica / sem experiência ou não comprova 0• Até 5 anos (inclusive) 1• Mais de 5 anos ou até 10 anos (inclusive) 3• Mais de 10 anos 5 <p>▶ Experiência Profissional em outras atividades – 10 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica / sem experiência ou não comprova 0• Até 5 anos (inclusive) 1• Mais de 5 anos ou até 10 anos (inclusive) 3• Mais de 10 anos 5 <p>▶ Cursos de Formação Profissional na área da atividade a que se candidata – 30 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica / não tem ou não comprova 0• Até 35 horas (inclusive) 1• Mais de 35 horas ou até 100 horas (inclusive) 3• Mais de 100 horas 5 <p>▶ Habilitações Literárias – 25 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica ou não comprova 0• Até 9º ano de escolaridade (inclusive) 1• 10º ou 11º ano de escolaridade 3• 12º ano de escolaridade ou mais 5	