



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

AVISO

CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO DE ARROIOS N.º 1/DAU/SELM/2020

Avisam-se todos os interessados que entre os dias 22 de junho e 21 de julho de 2020 se encontra aberto Concurso Público para adjudicação de 1 (um) espaço comercial no Mercado de Arroios.

CONDIÇÕES DO CONCURSO

A. ENQUADRAMENTO

O presente concurso é uma iniciativa promovida pela Junta de Freguesia de Arroios que tem em vista a dinamização social, cultural e económica do Mercado de Arroios.

O Mercado de Arroios é uma referência no dia-a-dia da população da Freguesia e um ponto de encontro da comunidade e das suas respetivas especificidades culturais, situado no coração do território e perspetivado como elemento chave com vista à revitalização urbanística, comercial e cultural da Freguesia.

Procurando uma dinamização pelo enriquecimento e diversificação da oferta do Mercado de Arroios, a Junta de Freguesia, abre o presente Concurso Público para o arrendamento de lojas vagas.

B. CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJECTO DO CONCURSO

1.1. O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação de um espaço comercial no Mercado de Arroios constante do Anexo I ao presente Aviso, correspondente à Loja 28.

1.2. O espaço comercial será entregue nas condições físicas em que é lançado a concurso e todas as obras serão da responsabilidade do adjudicatário.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

1.3. O concorrente deverá ter em conta se as características do espaço comercial, como seja dimensão ou outras, permitem o exercício da atividade a que se propõe, sendo da inteira responsabilidade do adjudicatário o cumprimento da respetiva legislação.

1.4. O concorrente terá de cumprir integralmente o horário do mercado em que está inserido o espaço comercial a que se candidata, bem como qualquer novo horário alargado ao período da tarde que venha a ser aprovado nesse mercado.

1.5. As candidaturas apresentadas para o ramo de atividade de Comércio a retalho de discos, CD, DVD, cassetes e similares, em estabelecimentos especializados e edição, têm direito de preferência, sendo as candidaturas à mesma apreciadas em 1º lugar, para efeitos de adjudicação.

2. REQUISITOS DE CANDIDATURA

2.1. As propostas submetidas ao concurso deverão consubstanciar-se num contributo efetivo para a dinamização pelo enriquecimento e diversificação da oferta do Mercado de Arroios, a saber:

- a) Promover a preservação do património e identidade do Mercado de Arroios;
- b) Alavancar o esforço de dinamização económica e social do Mercado de Arroios;
- c) Promover a diversificação de oferta do Mercado de Arroios;
- d) Evitar concorrência direta com outras atividades instaladas no Mercado de Arroios.

2.2. Aos projetos a apresentar, para além de terem de estar alinhadas com os requisitos previstos no número anterior, devem corresponder a eventuais necessidades de mercado, nos mais diversos domínios de oferta, devendo ser sustentadas através de uma estrutura sintética de plano de negócios e, caso seja aplicável, uma breve descrição acerca da experiência profissional do proponente (pessoa singular ou coletiva).

2.3. Poderão candidatar-se a este concurso todas as pessoas, singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, com situação regularizada.

2.4. Do processo de candidatura deverá constar:

2.4.1 Impresso próprio fornecido pela Junta de Freguesia de Arroios, preenchido na totalidade.

2.4.2 Currículo, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura.

2.4.3 Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

2.4.4 Tratando-se de sociedades, deverão ser apresentados os currículos dos sócios e da própria sociedade.

2.4.5 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.

2.4.6 Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte.

2.5 Serão excluídos os candidatos que:

2.5.1 Não reúnam os requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;

2.5.2 Prestem falsas declarações;

2.5.3 Tenham dívidas à Junta de Freguesia de Arroios;

2.5.4 Não apresentem os elementos essenciais à análise do Concurso;

2.5.5 Apresentem candidaturas para as seguintes atividades: Salão de Jogos e/ou Diversão Noturna; Venda exclusiva de Criação; Compra e Venda de Ouro e afins, Penhores, Bazar e Atividades Bancária, Financeira, Imobiliária e Seguradora;

3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1. O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de 22 de junho a 21 de julho de 2020.

3.2. 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 na sede da Junta de Freguesia, mediante o pagamento do valor previsto de 0,15€/cada fotocópia (IVA incluído a taxa em vigor de 23%).

3.3. Para mais esclarecimentos, dúvidas ou agendamento de visita aos espaços comerciais, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia de Arroios através do telefone 218160970, entre as 09h00 e as 17h00 ou enviar correio eletrónico para mercados@jfarroios.pt.

3.4. As candidaturas deverão ser entregues, na sede da Junta de Freguesia, em envelope opaco e fechado, com a indicação Concurso Mercado de Arroios n.º 1/DAU/SELM/2020, contra recibo, até às 16H00 do dia 21 de julho de 2020.

3.5. Se o concorrente optar pelo envio da candidatura através do correio, será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado o



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

supracitado prazo limite. Em qualquer dos casos referidos, a entrega ou envio das candidaturas, deverá ser feito na/para seguinte morada: Junta de Freguesia de Arroios, Concurso para adjudicação de espaços comerciais no Mercado de Arroios n.º 1/DAU/SELM/2020, Largo do Intendente Pina Manique, 40/42, 1100-285 Lisboa.

4. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO

4.1. A abertura pública das propostas terá lugar no dia 22 de julho de 2020, pelas 15H00, na Sede da Junta de Freguesia de Arroios.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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, Rua Maria da Fonte, 1170-221 Lisboa.

5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS:

5.1. As propostas apresentadas serão avaliadas por um júri composto por:

- a) Dr. Manuela Silva (Presidente de Júri)
- b) Dra. Ana Martins (Vogal)
- c) César Lopes (Vogal)
- d) Dr. Filipe Pinto (Suplente)



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

g) Dra. Lúcia de Sousa Gomes (Suplente)

5.2. O projeto será avaliado de acordo com os critérios abaixo enumerados e classificados de acordo com a seguinte escala:

a) 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

c) 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.

5.3. 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.

6. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

6.1. Os resultados do Concurso serão divulgados no sítio oficial da Junta de Freguesia e no Polo dos Anjos.

6.2. Das Listas de Classificação cabe reclamação para o júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias a contar da data da publicação, a qual deverá dar entrada a qual deverá dar entrada em qualquer polo da Junta de Freguesia até ao último dia do prazo.

6.3. A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias a contar da data da respetiva apresentação.

6.4. A forma de divulgação das Listas de Classificação Final será a referida no ponto 6.1.

6.5. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o referido nos pontos 7 e/ou 8, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação, até ao terceiro classificado.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

jm

7. PARA INSTALAÇÃO

7.1. O prazo para instalação e início de atividade termina 30 dias após a adjudicação (liquidação do valor referido no ponto 8) findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou.

7.2. No caso de a entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o adjudicatário tem prazo de 30 dias para apresentação do respetivo projeto. Após apreciação e aprovação do mesmo, os Serviços definirão o prazo para a instalação e início de atividade. O incumprimento dos referidos prazos conduzirá, igualmente, à caducidade referida no ponto 7.1

7.3. Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários.

8. PARA ADJUDICAÇÃO

8.1. Cinco dias após a data do recebimento da notificação dos Serviços informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá de liquidar o valor referente à inscrição e despesas de expediente e à taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade sob pena de caducidade da decisão de adjudicação.

8.2. Havendo lugar a pagamento de taxa de compensação, esta pode ser paga em oito prestações, mediante requerimento, sendo pago no imediato 10% do valor.

9. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

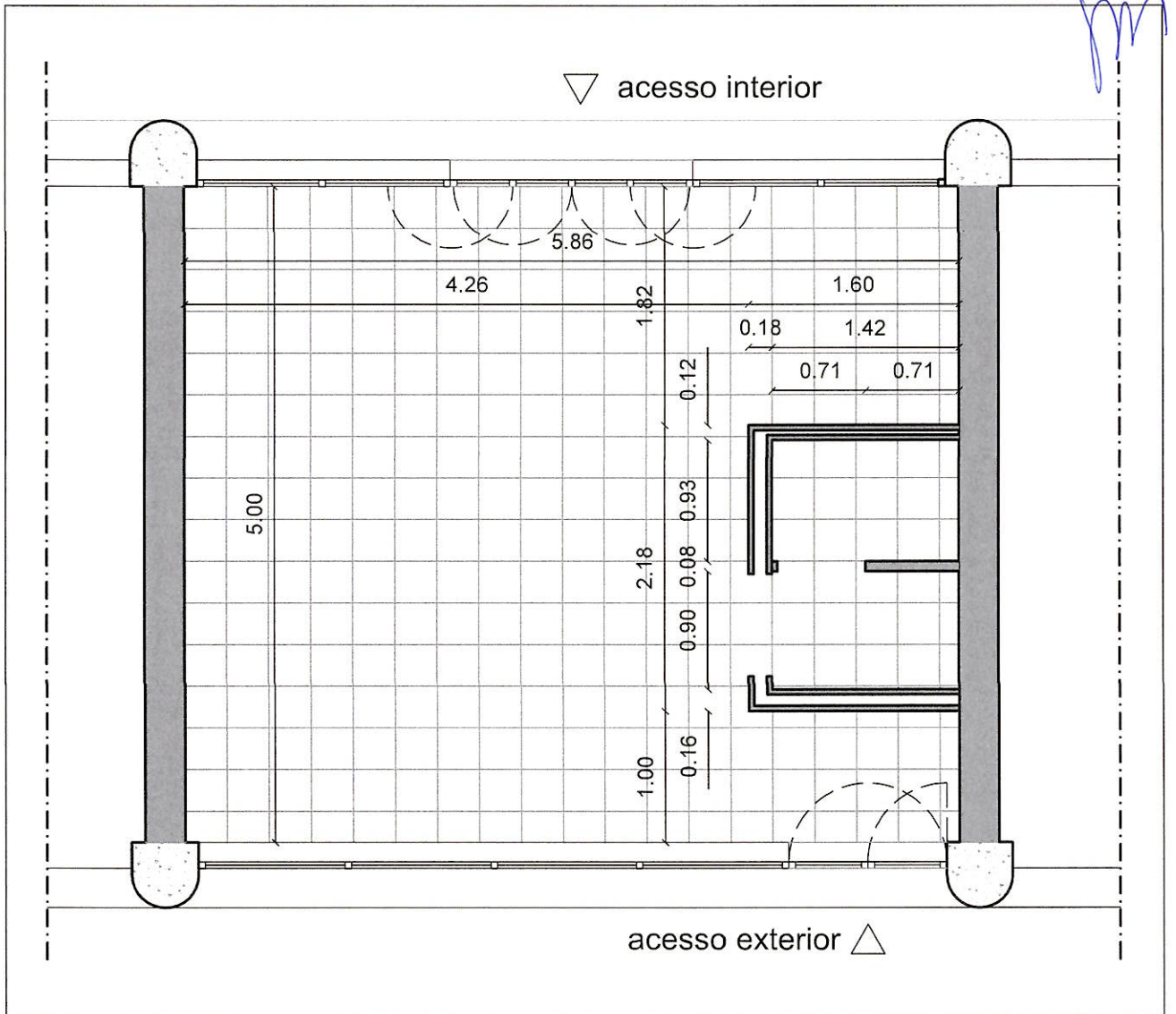


JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

ANEXO I

PLANTAS

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and curves.



ÁREAS

TOTAL / 29.00 M²

ÚTEIS / LOJA - 25.85 M² / IS - 2.70 M²

ESTUDO | LOJA 28 / MERCADO DE ARROIOS

LOCAL | RUA ÂNGELA PINTO

ESCALAS 1:50
COTAGEM EM METROS

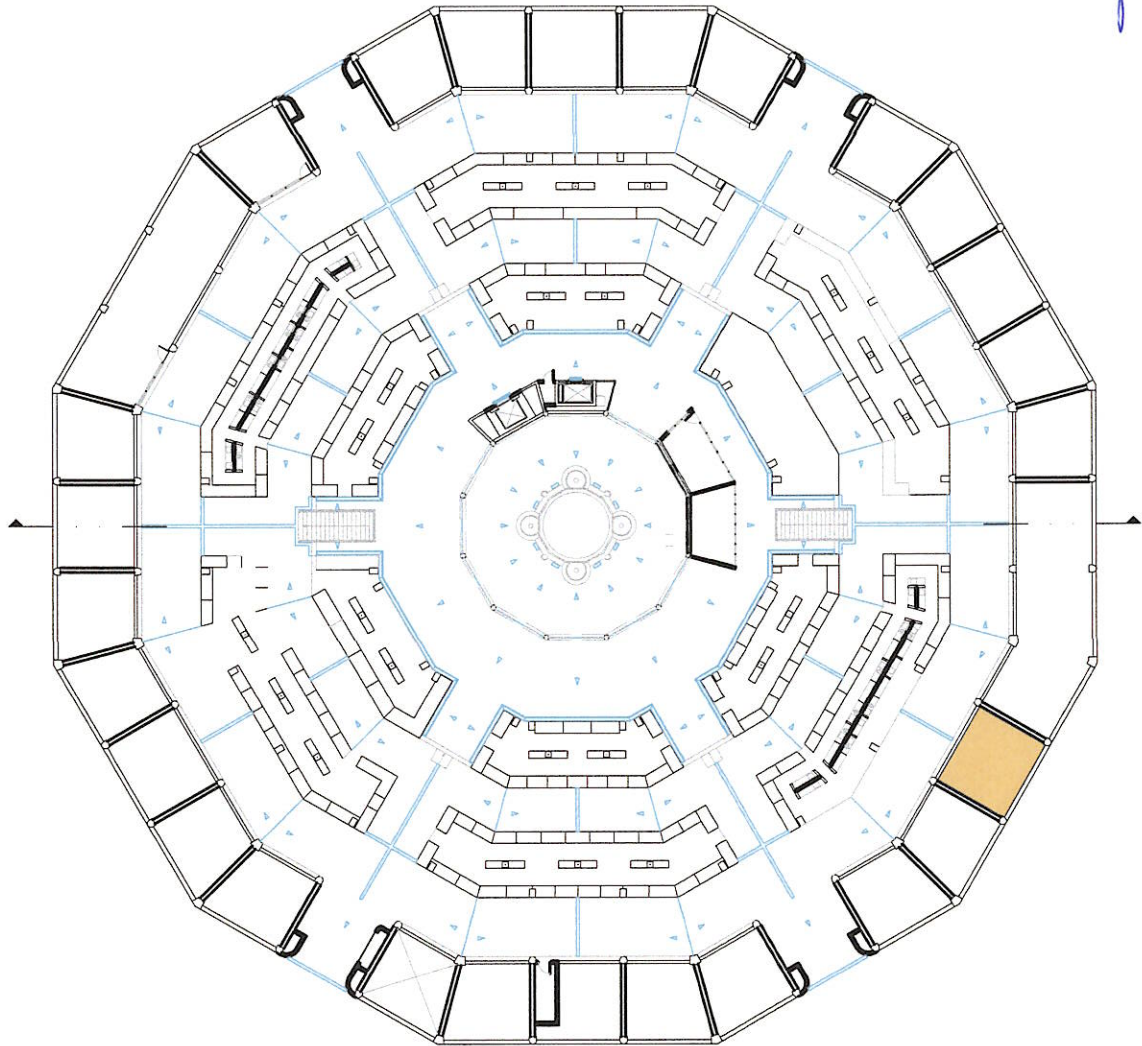
FOLHA

01

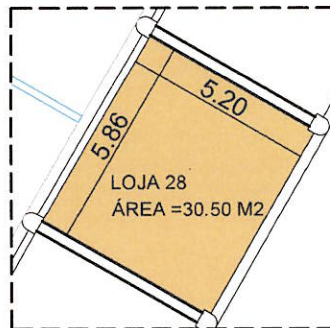
FEV
2019

LEGENDA

LOJA 28



LOJA 28



ESTUDO IDENTIFICAÇÃO LOJAS A CONCURSO

LOCAL MERCADO DE ARROIOS

PELOURO MERCADOS

ARROIOS



TÉCNICO RESPONSÁVEL

DESENHO

PLANTA LOCALIZAÇÃO

DATA

FEV 2020

ESCALAS 1:500 - 1:200

COTAGEM EM METROS

FOLHA

01

Este desenho é propriedade dos autores e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. Dec.-Lei 63/85 (14 Março)



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS

ANEXO II

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

CONCURSO PÚBLICO Nº 1/DAU/SELM/2020

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

PROJETO COMERCIAL 60 %	<p>▶ Estudo Prévio - 70%</p> <ul style="list-style-type: none">• Fraco• Satisfatório• Bom• Muito Bom <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>	0 1 3 5
	<p>▶ Importância do ramo para a estrutura comercial do Mercado – 30 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Fraco• Satisfatório• Bom• Muito Bom <p>Será tido em conta o contributo para a diversidade/qualidade/originalidade da oferta global.</p>	0 1 3 5
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• Até 5 anos (inclusive)• Mais de 5 anos ou até 10 anos (inclusive)• Mais de 10 anos	0 1 3 5
	<p>▶ Experiência Profissional em outras atividades – 10 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica / sem experiência ou não comprova• Até 5 anos (inclusive)• Mais de 5 anos ou até 10 anos (inclusive)• Mais de 10 anos	0 1 3 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• Até 35 horas (inclusive)• Mais de 35 horas ou até 100 horas (inclusive)• Mais de 100 horas	0 1 3 5
	<p>▶ Habilitações Literárias – 25 %</p> <ul style="list-style-type: none">• Não indica ou não comprova• Até 9º ano de escolaridade (inclusive)• 10º ou 11º ano de escolaridade• 12º ano de escolaridade ou mais	0 1 3 5