



# JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

**AVISO N.º 11/2023**

## **CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO 31 DE JANEIRO**

Avisam-se todos os interessados que entre os dias 13 a 27 de novembro de 2023 se encontra aberto Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro.

### **CONDIÇÕES DO CONCURSO**

#### **A. ENQUADRAMENTO**

O presente concurso é uma iniciativa promovida pela Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa), tendo em vista a dinamização social e económica do Mercado 31 de Janeiro.

O Mercado 31 de Janeiro apresenta-se como um espaço privilegiado para o comércio em Lisboa, sendo a primeira escolha de múltiplos comerciantes e consumidores, evidenciando-se pela sua localização e multifuncionalidade na área do comércio, serviços e apoio ao cidadão.

#### **B. CONDIÇÕES DO CONCURSO**

##### **1. OBJETO DO CONCURSO**

1.1. O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação de 14 (catorze) espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro, identificados nos Anexos I e IV ao presente Aviso;

1.2. O direito de ocupação será por um período de 3 (três) anos, renovável por períodos de 1 (um) ano, salvaguardando-se a Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa) no direito de caducar a licença, com aviso prévio de 90 (noventa) dias seguidos, caso se verifique a necessidade da realização de obras no Mercado, que afetem a loja e bancas;

1.3. Os espaços comerciais serão entregues nas condições em que são lançados a concurso e todas as obras e instalação de contadores de água, eletricidade, telefone e internet, são da responsabilidade do adjudicatário, sendo que as alterações a realizar no interior do espaço devem ter em atenção possíveis condicionantes a nível estrutural e carecem de licenciamento prévio da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa);



## JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

1.4. Os concorrentes deverão ter em conta se as características do espaço comercial, como sejam a dimensão ou outras, permite o exercício da atividade a que se propõe, sendo da inteira responsabilidade do adjudicatário o cumprimento da respetiva legislação;

1.5. 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.

### **2. ELEGIBILIDADE**

2.1. Poderão candidatar-se a este concurso todas as pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras;

2.2. Os candidatos deverão ter a sua situação regularizada junto da Segurança Social, Autoridade Tributária e da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa).

### **3. REQUISITOS DA CANDIDATURA**

3.1. Do processo de candidatura deverá constar:

3.1.1. Impresso próprio fornecido pela Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa), preenchido na totalidade, Anexo III ao presente Aviso;

3.1.2. Currículo, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para avaliação da candidatura. Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental, sob pena de não serem consideradas;

3.1.3. 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, investimentos a realizar, descrição dos produtos e inovação face à oferta atual do mercado;

3.1.4. Carta de motivação;

3.1.5. No caso de pessoas coletivas, certidão comercial atualizada ou código de acesso da mesma para consulta;

3.1.6. Certidão de não dívida emitida pela Segurança Social e pela Autoridade Tributária.

3.2. Serão excluídos os candidatos que:

a) Não reúnam qualquer dos requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;

b) Prestem falsas declarações;



## JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

c) Não tenham a sua situação regularizada junto da Segurança Social, Autoridade Tributária e da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa).

### 4. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

4.1. O prazo de entrega das candidaturas decorrerá entre as 00h00 do dia 13 e as 18h00 do dia 27 de novembro de 2023.

4.2. O processo poderá ser consultado e os concorrentes poderão obter o Aviso do Concurso e impresso de candidatura em [www.ifarroios.pt](http://www.ifarroios.pt); para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa), através do telefone 218 160 970 ou do email [mercados@ifarroios.pt](mailto:mercados@ifarroios.pt).

4.3. As candidaturas deverão ser enviadas exclusivamente por email, para [concurso.mercado31dejaneiro@ifarroios.pt](mailto:concurso.mercado31dejaneiro@ifarroios.pt), até às 18h00 do dia 27 de novembro de 2023, com a indicação no assunto de: "Concurso para a adjudicação de espaços comerciais no Mercado 31 de Janeiro 2023".

### 5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

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

- a) Eduardo Jorge Simões;
- b) Francisco Maria Rosa Fialho Camacho
- c) Carina da Conceição Fernandes Manso Ribeiro
- d) Paula Cristina Queijo Cunha
- e) Luís Miguel Vieira Parada

5.2. As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da Grelha de análise que consta do Anexo II ao presente Aviso, sendo a classificação final obtida de acordo com a seguinte ponderação:

$$CF = 0,70 PC + 0,30 C$$

CF – Classificação Final

PC – Projeto Comercial

C – Currículo

5.3. O desempate entre candidaturas com a mesma classificação final será efetuado considerando a pontuação mais elevada no projeto comercial. Mantendo-se o empate, será considerada a experiência profissional, formação profissional, seguida das habilitações literárias, caso o empate se mantenha;



## JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

5.4. O júri do concurso poderá solicitar aos candidatos os elementos suplementares que considere relevantes para a análise das candidaturas.

### 6. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

6.1. Os resultados do Concurso serão divulgados no sítio oficial da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa): [www.ifarroios.pt](http://www.ifarroios.pt);

6.2. Os concorrentes poderão, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de publicação, exercer o seu direito de audiência prévia, devendo a pronúncia dar entrada exclusivamente por email, para [concurso.mercado31dejaneiro@ifarroios.pt](mailto:concurso.mercado31dejaneiro@ifarroios.pt);

6.3. Decorrido o prazo mencionado em 6.2, o júri do concurso elabora a lista final de classificação dos candidatos.

### 7. ADJUDICAÇÃO

7.1 Nos 5 (cinco) dias após a data do recebimento da notificação informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá de liquidar o valor da taxa de ocupação ao primeiro mês de atividade sob pena de caducidade da decisão de adjudicação;

7.2 Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o estabelecido no ponto 8.2 deste aviso, os espaços comerciais poderão ser adjudicados às propostas apresentadas por ordem de graduação.

### 8. PARA INSTALAÇÃO

8.1 O prazo para instalação e início de atividade termina 20 (vinte) dias contínuos após a notificação findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou;

8.2 No caso da entrada em funcionamento do espaço implicar a execução de obras, o adjudicatário tem o prazo de 20 (vinte) dias para apresentação do respetivo projeto;

8.3 Após apreciação e o deferimento da licença para as obras e em função do respetivo, a Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa) notificará o adjudicatário do prazo no qual deverá proceder à instalação e início de atividade;

8.4 O incumprimento do prazo concedido para proceder à instalação e início de atividade, implica a caducidade da adjudicação;

8.5 Os pedidos de ligação de água, luz, gás, telefone ou internet e respetivos custos serão da responsabilidade do adjudicatário, tal como os encargos associados aos respetivos consumos;

8.6 O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações;



## JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

8.7 O adjudicatário fica ainda obrigado a dar cumprimento às obrigações legais de HACCP, segurança social, contratar seguro de responsabilidade civil e multirriscos, para o seu espaço comercial.

### **9. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

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



## JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

### ANEXO I

**Tabela 1 – Loja vaga no Mercado 31 de Janeiro**

Localização	N.º loja	m <sup>2</sup>	Ramo de atividade	Tx. mensal (* e **) €/m <sup>2</sup>	Taxa mensal €
Mercado 31 de Janeiro	30	17,00	Livre iniciativa (excetuando restauração, hortofrutícolas, talho, peixe - fresco e congelado, bem como atividades similares)	17,40	295,8

\*Acréscimo pagamento de água, gelo, eletricidade e outros encargos em função do consumo/utilização se aplicável.

\*\*Estas taxas são atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas e Preços da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa).

**Tabela 2 – Bancas vagas no Mercado 31 de Janeiro**

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Tx. mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado 31 de Janeiro	I	26	4,5	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	130,91
		27				
		28				
		29	3			87,27
		30				
		31	5,5			160,00
		32				
		51	5,5			160,00
52						
125	3	87,27				
126						
127	5,5	160,00				
128						

\*Acréscimo pagamento de água, gelo, eletricidade e outros encargos em função do consumo/utilização se aplicável.

\*\*Estas taxas são atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas e Preços da Junta de Freguesia de Arroios (Lisboa).



# JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

## ANEXO II

### GRELHA DE ANÁLISE

		Pontuação
<b>PROJETO COMERCIAL</b> <b>(70%)</b>	- Qualidade técnica do projeto em função da planta apresentada, dos investimentos propostos, do descritivos dos produtos, da inovação, da sustentabilidade e enquadramento na oferta atual do mercado (pontuação dada por deliberação fundamentada do Júri: de 0 - não revela qualidade técnica a 20 - qualidade técnica muito relevante)	0 a 20
<b>CURRÍCULO</b> <b>(30%)</b>	<b>Experiência Profissional na atividade comercial (10%):</b> - Não indica/sem experiência ou não comprova - Até 5 anos (inclusive) - Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - Mais de 10 anos <b>Experiência Profissional noutras atividades (5%):</b> - Não indica/sem experiência ou não comprova - Até 5 anos (inclusive) - Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - Mais de 10 anos <b>Cursos de Formação Profissional no Ramo (10%):</b> - Não indica/não tem ou não comprova - Até 35 horas (inclusive) - Mais de 35 horas até 100 horas (inclusive) - Mais de 100 horas <b>Habilitações literárias (5%):</b> - Não indica ou não comprova - Até 9º ano de escolaridade (inclusive) - 10º ou 11º ano de escolaridade - 12º ano de escolaridade, licenciatura ou mais	0 1 3 5  0 1 3 5  0 1 3 5  0 1 3 5



# JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

## ANEXO III

### FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

#### CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO 31 DE JANEIRO

#### IDENTIFICAÇÃO DO/A CONCORRENTE

NOME:

DATA DE NASCIMENTO:

CC/BI/OUTRO N.º

DE/VÁLIDO ATÉ:

NIF:

MORADA:

LOCALIDADE:

CÓD.POSTAL:

TELEFONE/TELEMÓVEL:

EMAIL:

#### IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO COMERCIAL A QUE SE CANDIDATA

LOJA /LUGAR n.º:

RAMO DE ATIVIDADE:

N.º DE POSTOS DE TRABALHO A CRIAR:

CURRÍCULO DO/A CANDIDATO/A

EXPERIÊNCIA NO RAMO A QUE SE CANDIDATA:

ANOS

CURSOS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL:

HORAS

HABILITAÇÕES LITERÁRIAS

**OUTRA INFORMAÇÃO RELEVANTE QUE O/A CANDIDATO/A 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 2023

(Assinatura conforme documento de identificação)