



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

AVISO N.º 09/2023

CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO DE ARROIOS

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

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 de Arroios.

O Mercado de Arroios é uma referência no dia-a-dia da população da freguesia e um ponto de encontro da comunidade, situado no coração do território e perspetivado como elemento relevante para a revitalização comercial da Freguesia.

B. CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJETO DO CONCURSO

1.1. O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação de 162 (cento e sessenta e dois) espaços comerciais no Mercado de Arroios (Lisboa), 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 as 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 constem 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, 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.

4.3. As candidaturas deverão ser enviadas exclusivamente por email, para concurso.mercadodearroios@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 de Arroios 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;

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



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

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.jfarroios.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.mercadodearroios@jfarroios.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;
- 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.



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

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 – Bancas vagas no Mercado de Arroios (OBS.: O ESPAÇO MÍNIMO A ADJUDICAR SERÁ DE 2 ML)

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	I	2	2	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	58,18
	I	4	1		29,09	29,09
	I	6	1,5		29,09	43,64
	I	8	1,5		29,09	43,64
	I	10	1,5		29,09	43,64
	I	12	1,5		29,09	43,64
	I	22	2		29,09	58,18
	I	24	2		29,09	58,18
	I	26	1,5		29,09	43,64
	I	28	1,5		29,09	43,64
	I	30	1,5		29,09	43,64
	I	32	1,5		29,09	43,64
	I	34	2		29,09	58,18
	I	1	2		29,09	58,18
	I	3	2		29,09	58,18
	I	5	2		29,09	58,18
	I	9	2		29,09	58,18
	I	11	1,5		29,09	43,64
	I	13	1,5		29,09	43,64
	I	15	1,5		29,09	43,64
	I	17	1,5		29,09	43,64
	I	19	2		29,09	58,18
	I	21	2		29,09	58,18
	I	23	2		29,09	58,18
	I	25	2		29,09	58,18
	I	27	2		29,09	58,18
	I	29	2,5		29,09	72,73
	I	31	1,5		29,09	43,64
	I	33	1,5		29,09	43,64
	I	35	1,5		29,09	43,64
	I	37	1,5		29,09	43,64
	I	39	1,5		29,09	43,64
	I	41	1,5		29,09	43,64



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	II	10	4	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato (sem banca)	29,09	116,36
	II	12	2,5		29,09	72,73
	II	14	3		29,09	87,27
	II	16	2,5		29,09	72,73
	II	18	2,5		29,09	72,73
	II	19	2		29,09	58,18
	II	21	2		29,09	58,18
	II	23	2		29,09	58,18
	II	25	2		29,09	58,18
	II	5	2	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	58,18
	II	11	1,5		29,09	43,64
	II	13	1,5		29,09	43,64
	II	15	1,5		29,09	43,64
	II	17	1,5		29,09	43,64
	II	39	1,5		29,09	43,64
	II	41	1,5		29,09	43,64

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	III	24	2	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	58,18
	III	26	1,5		29,09	43,64
	III	28	1,5		29,09	43,64
	III	30	1,5		29,09	43,64
	III	32	1,5		29,09	43,64
	III	34	2		29,09	58,18
	III	1	2	Peixe (banca em inox)	36,75	73,50
	III	41	1,5		36,75	55,13
	III	43	1,5		36,75	55,13
	III	45	1,5		36,75	55,13
	III	47	1,5		36,75	55,13



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	IV	12	1,5	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	43,64
	IV	14	1,5		29,09	43,64
	IV	16	1,5		29,09	43,64
	IV	18	1		29,09	29,09
	IV	20	2		29,09	58,18
	IV	22	2		29,09	58,18
	IV	24	2		29,09	58,18
	IV	26	1,5		29,09	43,64
	IV	28	1,5	Idem (sem banca)	29,09	43,64
	IV	30	1,5		29,09	43,64
	IV	32	1,5	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	43,64
	IV	1	2		29,09	58,18
	IV	3	2		29,09	58,18
	IV	5	2		29,09	58,18
	IV	7	2		29,09	58,18
	IV	9	2		29,09	58,18
	IV	11	1,5		29,09	43,64
	IV	13	1,5		29,09	43,64
	IV	15	1,5		29,09	43,64
	IV	17	1,5		29,09	43,64
	IV	19	2		29,09	58,18
	IV	21	2		29,09	58,18
	IV	23	2		29,09	58,18
	IV	25	2		29,09	58,18
	IV	27	2		29,09	58,18
	IV	29	2		29,09	58,18
	IV	31	1,5		29,09	43,64
	IV	33	1,5		29,09	43,64
	IV	35	1,5		29,09	43,64
	IV	37	1,5		29,09	43,64
	IV	39	1,5		29,09	43,64
	IV	41	1,5		29,09	43,64
	IV	43	1,5		29,09	43,64
IV	45	1,5	29,09	43,64		
IV	47	1,5	29,09	43,64		
IV	49	1,5	29,09	43,64		
IV	51	1,5	29,09	43,64		
IV	53	2	29,09	58,18		



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	V	15	1,5	Hortofrutícolas	29,09	43,64
	V	17	1,5	Outros vegetais	29,09	43,64
	V	19	2	Produtos regionais	29,09	58,18
	V	21	2	Produtos biológicos	29,09	58,18
	V	23	1,5	Artesanato	29,09	58,18
	V	25	1,5	Livre iniciativa (excetuando hortofrutícolas e peixe congelado)	29,09	43,64
	V	27	1,5		29,09	43,64
	V	29	1,5		29,09	43,64
	V	31	1,5		29,09	43,64
	V	33	1,5	(sem banca)	29,09	43,64
	V	35	1,5	Hortofrutícolas Outros vegetais Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	43,64
	V	37	1,5		29,09	43,64
	V	39	1,5		29,09	43,64
	V	41	1,5		29,09	43,64
	V	43	1,5		29,09	43,64
	V	45	1,5		29,09	43,64
	V	47	1,5		29,09	43,64
	V	49	1,5		29,09	43,64
	V	51	1,5		29,09	43,64
	V	53	2		29,09	58,18



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

Localização	Setor	N.º lugar	ml	Ramo de atividade	Taxa mensal (* e **) €/ml	Taxa mensal €
Mercado de Arroios	VI	6	1	Produtos regionais Produtos biológicos Artesanato	29,09	29,09
	VI	8	1,5		29,09	43,64
	VI	10	1,5		29,09	43,64
	VI	12	1,5		29,09	43,64
	VI	14	1,5		29,09	43,64
	VI	16	1,5		29,09	43,64
	VI	18	1		29,09	29,09
	VI	20	2		29,09	58,18
	VI	22	2		29,09	58,18
	VI	24	2		29,09	58,18
	VI	34	2		29,09	58,18
	VI	2	1,5		Livre iniciativa (excetuando hortofrutícolas e peixe congelado) (sem banca)	29,09
	VI	4	2	29,09		58,18
	VI	26	1,5	29,09		43,64
	VI	28	1,5	29,09		43,64
	VI	30	1,5	29,09		43,64
	VI	32	1,5	29,09		43,64
	VI	1	2	Livre iniciativa (excetuando hortofrutícolas e peixe - fresco e congelado) (banca em inox)	29,09	58,18
	VI	3	2		29,09	58,18
	VI	5	2		29,09	58,18
	VI	7	2		29,09	58,18
	VI	9	2		29,09	58,18
	VI	11	1,5	Livre iniciativa (excetuando hortofrutícolas e peixe congelado) (sem banca)	29,09	43,64
	VI	13	1,5		29,09	43,64
	VI	15	1,5		29,09	43,64
	VI	17	1,5		29,09	43,64
	VI	19	2		29,09	58,18
	VI	21	2		29,09	58,18
	VI	23	2		29,09	58,18
	VI	25	2		29,09	58,18
	VI	27	3	Livre iniciativa (excetuando hortofrutícolas e peixe - fresco e congelado) (banca em inox)	29,09	87,27
	VI	29	1,5		29,09	43,64
	VI	31	1,5		29,09	43,64
	VI	33	1,5		29,09	43,64
	VI	35	1,5		29,09	43,64
	VI	37	1,5		29,09	43,64
	VI	39	1,5	29,09	43,64	



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

VI	41	1,5	29,09	43,64
VI	43	1,5	29,09	43,64
VI	45	1,5	29,09	43,64
VI	47	1,5	29,09	43,64
VI	49	2	29,09	58,18
VI	51	2	29,09	58,18
VI	53	1,5	29,09	43,64

*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
PROJETO COMERCIAL (70%)	- Qualidade técnica do projeto em função da planta apresentada, dos investimentos propostos, dos 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
CURRÍCULO (30%)	<p>Experiência Profissional na atividade comercial (10%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Não indica/sem experiência ou não comprova - Até 5 anos (inclusive) - Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - Mais de 10 anos <p>Experiência Profissional noutras atividades (5%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Não indica/sem experiência ou não comprova - Até 5 anos (inclusive) - Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - Mais de 10 anos <p>Cursos de Formação Profissional no Ramo (10%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Não indica/não tem ou não comprova - Até 35 horas (inclusive) - Mais de 35 horas até 100 horas (inclusive) - Mais de 100 horas <p>Habilitações literárias (5%):</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, licenciatura ou mais 	<p>0</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>5</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>5</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>5</p>



JUNTA DE FREGUESIA DE ARROIOS (LISBOA)

ANEXO III

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO DE ARROIOS

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)