



**CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS**

**NO MERCADO DE ALVALADE**

## AVISO

Avisam-se os interessados que entre os dias 1 e 29 de março de 2024 encontra-se aberto o Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado de Alvalade.

### CONDIÇÕES DO CONCURSO

#### 1 OBJECTO DO CONCURSO

- 1.1** O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação de 18 espaços comerciais no Mercado de Alvalade, identificados no **Anexo I**;
- 1.2** O direito de ocupação será por um período de 1 ano, renovável por iguais períodos, salvaguardando-se a Junta de Freguesia de Alvalade no direito de caducar a licença, com um aviso prévio de 90 dias seguidos, caso se verifique a necessidade de obras no Mercado, que afetem as lojas e bancas;
- 1.3** Os espaços comerciais serão entregues nas condições físicas em que serão lançados a concurso e todas as obras e instalação de contadores de água, eletricidade, telefone e internet, serão 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 Alvalade;
- 1.4** Os concorrentes deverão ter em conta se as características do espaço comercial, como seja 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, que à data do concurso é de 2ª a sábado, das 07h30 às 14h00, bem como qualquer novo horário.

## 2 ELEGIBILIDADE

- 2.1 Poderão candidatar-se a este concurso todos os cidadãos nacionais e estrangeiros cuja situação esteja regularizada, bem como sociedades comerciais;
- 2.2 Os candidatos deverão ter a sua situação regularizada junto da Junta de Freguesia de Alvalade, da Segurança Social e da Autoridade Tributária.

## 3 REQUISITOS DE CANDIDATURA

- 3.1 Do processo de candidatura deverá constar:
  - 3.1.1 **Impresso próprio** fornecido pela Junta de Freguesia de Alvalade (JFA), **preenchido na totalidade;**
  - 3.1.2 **Currículo**, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a 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 **Cópia do cartão de contribuinte ou**, no caso das sociedades comerciais, **certidão comercial atualizada ou código de acesso** da mesma para consulta;
  - 3.1.5 **Certidão de não dívida emitida pela Segurança Social e pela Autoridade Tributária.**
- 3.2 Serão excluídos os candidatos que:
  - a) Não sejam elegíveis, nos termos do ponto 2;
  - b) Não reúnam qualquer dos requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;
  - c) Prestem falsas declarações;

- d) Não tenham a sua situação regularizada junto da Junta de Freguesia de Alvalade, Autoridade Tributária e Segurança Social;
- e) Não apresentem os elementos essenciais à análise da proposta.

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

- 4.1 O prazo de entrega das candidaturas decorrerá entre as **00h00 do dia 1 de março e as 23h59 do dia 29 de março de 2024**;
- 4.2 O processo poderá ser consultado e os concorrentes poderão obter o Aviso do Concurso e impresso de candidatura em [www.jf-alvalade.pt](http://www.jf-alvalade.pt); Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia de Alvalade, através do telefone (00351) 218 428 370 ou do e-mail [geral@jf-alvalade.pt](mailto:geral@jf-alvalade.pt);
- 4.3 As **candidaturas** deverão ser enviadas, **exclusivamente por email**, para [geral@jf-alvalade.pt](mailto:geral@jf-alvalade.pt), até às **23h59 do dia 29 de março de 2024**, com a indicação no assunto de: **“Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado de Alvalade”**.

#### 5 APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

- 5.1 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: currículo (30%) + projeto comercial (70%);
- 5.2 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;
- 5.3 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 As listas de classificação dos candidatos serão publicadas no site da JFA: [www.jf-alvalade.pt](http://www.jf-alvalade.pt);
- 6.2 Os concorrentes poderão, no prazo de 10 dias úteis a contar da data daquela publicação, exercer o seu direito de audiência prévia, devendo a pronúncia dar entrada exclusivamente por email, para [geral@jf-alvalade.pt](mailto:geral@jf-alvalade.pt);
- 6.3 Decorrido o prazo mencionado em 6.2, o júri do procedimento elabora a lista final de classificação dos candidatos.

## 7 ADJUDICAÇÃO

- 7.1 O Vogal com o pelouro da Economia e Inovação procederá, por despacho, no uso das competências nele subdelegadas pelo Presidente da Junta de Freguesia de Alvalade, por via do Despacho n. ° 6/JFA/2024 de 5 de janeiro, à adjudicação da proposta graduada pelo júri do procedimento em 1º lugar;
- 7.2 Nos 5 dias contínuos 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 relativa ao primeiro mês de atividade, sob pena de caducidade da decisão de adjudicação;
- 7.3 Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o referido no ponto 7.2 deste Aviso, os espaços comerciais poderão ser adjudicados às propostas apresentadas por ordem de graduação.

## 8 INSTALAÇÃO

- 8.1 O prazo para instalação e início de atividade termina 15 dias contínuos após a notificação da adjudicação findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou;

- 8.2** No caso de a entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o adjudicatário tem prazo de 20 dias para apresentação do respetivo Projeto;
- 8.3** Após apreciação e o deferimento da licença para as obras e em função do respetivo projeto, a Junta de Freguesia de Alvalade notificará o adjudicatário do prazo no qual deverá proceder à instalação e início de atividade;
- 8.4** O incumprimento do prazo concedido para que proceda 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 custas, 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 Multiriscos e as demais legalmente exigidas, para o seu espaço comercial.

## **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.

Lisboa, 23 de fevereiro de 2024

O Vogal

Filipe Moreno

**ANEXO I**

Tabela 1 - BANCAS VAGAS NO MERCADO ALVALADE

Localização	Setor	Nº Lugar	ml de Frente	Ramo de Atividade	Valor Unitário da Taxa (*)	Taxa Mensal
Mercado de Alvalade	I	1, 2, 39, 40	8	Peixe Fresco, Peixe Congelado, Marisco, Conservas	41,14€/ ml	329,12€
		3, 4, 5	6			246,84€
		19,20,21,22	8			329,12€
	VII	33,34,35	6			246,84€
		36,37,38	6			246,84€
Avenida Rio de Janeiro, 1700 – 330 Lisboa	IV	1	6,5	Hortofrutícolas, Produtos Regionais, Produtos Biológicos, Produtos de Pastelaria, Produtos Gourmet, Artesanato	41,14€/ ml	267,41€
		2,3,4	6			246,84€
	V	1	6,5			267,41€
		2,3,4	6			246,84€
		6,7,8	5			205,70€
		9	6,5			267,41€
	VI	1	6,5			267,41€

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

Tabela 2 - LOJAS VAGAS NO MERCADO ALVALADE

Localização	Nº Loja	m <sup>2</sup>	Ramo de Atividade	Valor Unitário da Taxa (*)	Taxa Mensal
Avenida Rio de Janeiro, 1700 – 330 Lisboa	30	6	<b>Comércio e Serviços</b>	18,70€/m <sup>2</sup>	112,20€
	31/32	12			224,40€
	33	7,5			140,25€
	44	5			93,50€
	50/51	33			617,10€
	54	30			561,00€

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

Planta Mercado de Alvalade – Bancas e Lojas a Concurso



**ANEXO II**

**GRELHA DE ANÁLISE**

<p><b>CURRÍCULO</b></p>	<p><u>Experiência Profissional na atividade comercial (10%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/sem experiência ou não comprova</li> <li>- até 5 anos (inclusive)</li> <li>- mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)</li> <li>- mais de 10 anos</li> </ul>	<p>0 1 3 5</p>
	<p><u>Experiência Profissional noutras atividades (5%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/sem experiência ou não com</li> <li>- até 5 anos (inclusive)</li> <li>- mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)</li> <li>- mais de 10 anos</li> </ul>	<p>0 1 3 5</p>
	<p><u>Cursos de Formação Profissional no Ramo (10%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/não tem ou não comprova</li> <li>- até 35 horas (inclusive)</li> <li>- mais de 35 horas até 100 horas (inclusive)</li> <li>- mais de 100 horas</li> </ul>	<p>0 1 3 5</p>
	<p><u>Habilitações Literárias (5%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica ou não comprova</li> <li>- até 9.º ano escolaridade (inclusive)</li> <li>- 10º ou 11º ano escolaridade</li> <li>- 12º ano de escolaridade, licenciatura ou mais</li> </ul>	<p>0 1 3 5</p>
<p><b>PROJETO COMERCIAL</b></p>	<p><u>Interesse e qualidade do projeto comercial (70%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualidade técnica do projeto em função da planta apresentada, dos investimentos propostos, do descritivo dos produtos, da inovação e enquadramento na oferta atual do mercado (pontuação dada por deliberação fundamentada do júri: de 0 – não revela qualidade técnica a 5 - qualidade técnica muito relevante)</li> </ul>	<p>0 a 5</p>