

CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS

NO MERCADO DE ALVALADE

AVISO

Avisam-se os interessados que entre os dias 10 de julho e 10 de agosto de 2023 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 21 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 que cumprir integralmente o horário do mercado em que está inserido o espaço comercial a que se candidata, 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 10 de julho e as 23h59 do dia 10 de agosto de 2023**;
- 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; 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;
- 4.3 As **candidaturas** deverão ser enviadas, **exclusivamente por email**, para geral@jf-alvalade.pt, até às **23h59 do dia 10 de agosto de 2023**, 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;
- 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;
- 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. ° 8/JFA/2021 de 27 de outubro, 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 Multirriscos, 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, 7 de julho de 2023

O Vogal

Tomás Gonçalves

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	38,28€/ ml	306,24 €
		3, 4, 5	6			229,68 €
		19,20,21,22	8			306,24 €
	VII	33,34,35	6			229,68 €
Avenida Rio de Janeiro, 1700 – 330 Lisboa	IV	1	6,5	Hortofrutícolas, Produtos Regionais, Produtos Biológicos, Produtos de Pastelaria, Produtos Gourmet, Artesanato		248,82 €
		2,3,4	6			229,68 €
	V	1	6,5			248,82 €
		2,3,4	6			229,68 €
		6,7,8	5			191,40 €
		9	6,5			248,82 €
	VI	1	6,5		248,82 €	
		2,3	4		153,12 €	

(*) 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 ²	Ramo de Atividade	Valor Unitário da Taxa (*)	Taxa Mensal
Mercado de Alvalade Avenida Rio de Janeiro, 1700 – 330 Lisboa	29	8	Comércio e Serviços	17,40€/ m ²	139,20 €
	30	6			104,40 €
	31/32	12			208,80 €
	33	7,5			130,50 €
	44	5			87,00 €
	46	7			121,80 €
	50/51	33			574,20 €
	54	30			522,00 €

(*) 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>CURRÍCULO</p>	<p><u>Experiência Profissional na atividade comercial (10%):</u></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><u>Experiência Profissional noutras atividades (5%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/sem experiência ou não com - até 5 anos (inclusive) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - mais de 10 anos <p><u>Cursos de Formação Profissional no Ramo (10%):</u></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><u>Habilitações Literárias (5%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica ou não comprova - até 9.º ano escolaridade (inclusive) - 10º ou 11º ano 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> <p>0</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>5</p>
<p>PROJETO COMERCIAL</p>	<p><u>Interesse e qualidade do projeto comercial (70%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<p>0 a 5</p>