



AP

CONCURSO PÚBLICO Nº 2/2019

ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO SANTOS

Ana Maria Gaspar Marques, Presidente da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, por Despacho n.º 10/2019 proferido em 31/05/2019, torna público junto de todos os interessados, que **entre os dias 3 de junho de 2019 e 19 de junho de 2019** se encontra a decorrer a fase de apresentação de candidaturas no âmbito do Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado Municipal Bairro Santos. O processo pode ser consultado, durante o mesmo período, eletronicamente, através do sítio institucional www.jf-avenidasnovas.pt ou presencialmente, dentro do horário de expediente, das 9h00 às 17h30, no seguinte local:

- **Sede da Junta de Freguesia: Av. de Berna, nº 1, 1050-036 Lisboa**

CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJETO DO CONCURSO

- 1.1. O objeto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação das lojas vagas do Mercado Municipal Bairro Santos, constantes do Quadro I do Anexo II e identificadas nas plantas do mesmo Anexo do presente Aviso.
- 1.2. As lojas a concurso serão entregues nas condições físicas em que são lançados a concurso e todas as obras serão da responsabilidade do adjudicatário.
- 1.3. O concorrente deverá 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.
- 1.4. O concorrente terá que cumprir integralmente o horário do mercado, bem como qualquer novo horário que venha a ser aprovado.



AP

2. REQUISITOS DE CANDIDATURA

- 2.1 Poderão concorrer a este concurso todas as pessoas, singulares ou coletivas, nacionais, ou estrangeiras com situação regularizada.
- 2.2 Do processo de candidatura deverá constar:
- 2.2.1. Impresso próprio fornecido pela Junta de Freguesia, preenchido na totalidade, de forma legível e assinado.
- 2.2.2. Currículo, onde constem as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura.
- 2.2.2.1 Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental.
- 2.2.2.2 Tratando-se de sociedades, deverão ser apresentados os currículos dos sócios e da própria sociedade.
- 2.2.3. Projeto Comercial para a loja pretendida 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.
- 2.2.4. Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte.
- 2.3. Os candidatos que pretendam adjudicar mais do que uma loja deverão apresentar as candidaturas em separado.
- 2.4. Serão excluídos os candidatos que:
- a) Não reúnam os requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;
 - b) Prestem falsas declarações;
 - c) Não apresentem os elementos essenciais à análise das candidaturas;
 - d) Apresentarem candidaturas para ramos de atividade já existentes no Mercado, a saber barbearia, cafetaria, centro de cópias, charcutaria, churrasqueira, costura, florista, hortofrutícola, iluminação, lavandaria/engomadoria, lavandaria self-service, laves, padaria, peixaria queijaria e restauração.



AP

3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1 O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de **3 de junho de 2019 a 19 de junho de 2019.**

3.2 O processo pode ser consultado, durante o mesmo período, eletronicamente, através do sítio institucional www.jf-avenidasnovas.pt ou **presencialmente**, dentro do horário de expediente, das 9h00 às 17h30, no seguinte local:

- **Sede da Junta de Freguesia:** Av. de Berna, nº 1, 1050-036 Lisboa

Os concorrentes podem ainda obter fotocópias do Aviso do Concurso e do impresso de candidatura, referido no ponto 2.2.1, na Sede da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, mediante o pagamento do valor previsto na Tabela integrante do Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas, ou gratuitamente através do e-mail concurso.mercado@jf-avenidasnovas.pt

Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia de Avenidas Novas, através do telefone 219 363 060 ou do e-mail concurso.mercado@jf-avenidasnovas.pt.

3.3 As candidaturas deverão ser rececionadas em envelope opaco e fechado, contra recibo, até às 17h30 horas do dia **19 de junho de 2019.**

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

Concurso Público nº 2/2019

“Espaços Comerciais no Mercado Municipal do Bairro Santos”

Av. de Berna, nº1

1050-036 LISBOA



AP

4. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

A abertura pública das propostas terá lugar no dia **20 de junho de 2019** pelas **11 horas, na morada da sede Junta de Freguesia de Avenidas Novas.**

5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

5.1 PARA CANDIDATURAS

5.1.1 As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da **Grelha de Análise** do Anexo I 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

5.1.2 A não apresentação dos elementos referidos na Grelha de Análise (Anexo I) no item “Estudo Prévio” (plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos previstos), ou outros considerados fundamentais para correta apreciação da candidatura, poderá o júri considerar tais candidaturas como não aceitáveis, da mesma forma que aos concorrentes com uma classificação final inferior a 2,5 não serão reconhecidas as condições consideradas necessárias para a atribuição das lojas.

5.1.3 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.

5.1.4 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 institucional da Junta de Freguesia de Avenidas Novas e nos lugares públicos do costume.



AP

- 6.2.** Das Listas de Classificação cabe reclamação para o júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação, a qual deverá dar entrada na sede da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, sita Av. de Berna, nº1, 1050-036 Lisboa, até ao último dia do prazo.
- 6.3.** A decisão sobre as reclamações será proferida no dia útil imediatamente subsequente à data da sua apresentação, reservando-se a Junta de Freguesia o direito de suprimir o prazo previsto para apreciação e decisão, caso não sejam apresentadas quaisquer reclamações, procedendo nesse caso à fase de divulgação das Listas de Classificação Final.
- 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.

7. PARA INSTALAÇÃO

- 7.1** O prazo para instalação e início de atividade termina 14 dias após a data de notificação da adjudicação.
- 7.2** Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários.
- 7.3** Todas as Lojas incluem quadro eléctrico, instalações eléctrica, de água e esgotos e perfurações até à cobertura para permitir a instalação de ar condicionado;
- 7.4** Na Loja nº 8 (rés-do-chão) existe a possibilidade de instalação de gás de cidade e extração de fumos, sendo que, esta loja dispõe de caleiras para recolha de águas no pavimento e caixa de visita própria e no seu interior está também integrada no pavimento a caixa de visita da rede comum de águas residuais do Mercado;
- 7.5** Nas Lojas nº 18 e nº 19 (primeiro andar) não existe a possibilidade de instalação de gás de cidade nem de extração de fumos;



8. PARA ADJUDICAÇÃO

Três dias úteis após a data do recebimento da notificação da Junta de Freguesia de Avenidas Novas informando o candidato da adjudicação da loja, o mesmo terá que liquidar o valor referente à inscrição e despesas de expediente e à taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA DAS LICENÇAS

As licenças de ocupação das lojas a concurso têm uma validade de 10 anos, findos os quais, cessam.

10. 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*, as tabelas municipais de taxas e de preços, aplicáveis por via do disposto no Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

Lisboa, 31 de maio de 2019

A Presidente

Ana Gaspar



AP

ANEXO I

GRELHA DE ANÁLISE

PROJECTO COMERCIAL (60%)	<p><u>Estudo Prévio (70%):</u></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> <p><u>Importância do Ramo p/ a estrutura comercial do Mercado (30%) (*):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fraca - Satisfatória - Importante - Muito importante <p>Será tido em conta o contributo para a diversidade/qualidade/originalidade da oferta global</p>	<p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p>
CURRÍCULO (40%)	<p><u>Experiência Profissional na actividade a que se candidata (35%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusivé) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé) - mais de 10 anos <p><u>Experiência Profissional noutras actividades (10%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusivé) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé) - mais de 10 anos <p><u>Cursos de Formação Profissional na área da atividade a que se candidata (30%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica/não tem ou não comprova - até 35 horas (inclusivé) - mais de 35 horas até 100 horas (inclusivé) - mais de 100 horas <p><u>Habilitações Literárias (25%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - não indica ou não comprova - até 9º ano escolaridade (inclusivé) - 10º ou 11º ano escolaridade - 12º ano de escolaridade ou licenciatura ou mais 	<p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p>



Al

ANEXO II
QUADRO I

LOJAS VAGAS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO SANTOS

Nº Loja	Área (m ²) – EM APURAMENTO FINAL	Ramo de Atividade (*)	Taxa de ocupação Mensal (p/ m ²)(**)
8 (R/C)	Superfície útil 24,90 m ²	s/área de negócio definida (exceto as existentes) (*)	313,49 €
18 (1º Andar)	Superfície útil 12,00 m ²	s/área de negócio definida (exceto as existentes) (*)	151,08 €
19 (1º Andar)	Superfície útil 12,60 m ²	s/área de negócio definida (exceto as existentes) (*)	158,63 €

(*) Não serão admitidas candidaturas para os seguintes ramos de atividade: barbearia, cafetaria, centro de cópias, charcutaria, churrasqueira, costura, florista, hortofrutícola, iluminação, lavandaria/engomadoria, lavandaria self-service, labores, padaria, peixaria queijaria e restauração.

(**) - Estas taxas são atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas Municipais, subsidiariamente aplicável por via do disposto no Regulamento Geral de Taxas e Preços da Freguesia de Avenidas Novas.



Impresso de Candidatura
(A preencher com letra de legível)

CONCURSO PÚBLICO Nº 2/2019

ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE BAIRRO SANTOS

Identificação do Concorrente

NOME: _____

DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____

CC/BI Nº _____ DE ____/____/____ DO ARQ. IDENTIFICAÇÃO
DE _____

CONTRIBUINTE Nº _____

BAIRRO FISCAL _____

MORADA: _____

LOCALIDADE: _____

CÓD. POSTAL _____

TELEFONE: _____

FAX: _____



Identificação do espaço comercial a que se candidata

MERCADO DO BAIRRO SANTOS
LOJA Nº _____

RAMO DE ACTIVIDADE: _____

HORÁRIO A PRATICAR: _____

Nº DE POSTOS DE TRABALHO A CRIAR: _____

Currículo do candidato

EXPERIÊNCIA NO RAMO A QUE SE CANDIDATA: _____ ANOS

CURSOS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL _____ HORAS

HABILITAÇÕES LITERÁRIAS _____

O candidato declara expressamente, através do presente documento, que conhece e aceita sem reservas as normas do presente Concurso

Lisboa, _____ de _____ de 2019

(Assinatura legível do Candidato)



Elementos /Documentos que deverão acompanhar o impresso de candidatura

1. TODOS OS ELEMENTOS REFERIDOS NO PONTO 2.2 DO AVISO DO CONCURSO:

- ⇒ FOTOCÓPIA DO CARTÃO DE CIDADÃO OU DO BILHETE DE IDENTIDADE E DO CARTÃO DE CONTRIBUINTE
- ⇒ CURRÍCULO
- ⇒ PROJETO COMERCIAL

2. COMPROVATIVO DAS DECLARAÇÕES PRESTADAS NO IMPRESSO DE CANDIDATURA:

- ⇒ CERTIFICADO DE HABILITAÇÕES LITERÁRIAS;
- ⇒ DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA EXPERIÊNCIA NO RAMO;
- ⇒ CERTIFICADO EMITIDO PELA ENTIDADE FORMADORA COMPROVATIVA DA FREQUÊNCIA DE CURSOS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL RELACIONADOS COM O RAMO DE ATIVIDADE, COM INDICAÇÃO DO NÚMERO DE HORAS DE FORMAÇÃO;

OUTROS ELEMENTOS/DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DAS DECLARAÇÕES PRESTADAS NO IMPRESSO DE CANDIDATURA OU QUE CONSIDERE RELEVANTES PARA ANÁLISE DA PROPOSTA COM A RESPECTIVA PROVA DOCUMENTAL