



Ana Gaspar

JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

## CONCURSO PÚBLICO Nº 2/2018

### ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO DE SANTOS

Ana Maria Gaspar Marques, Presidente da Junta de Freguesia de Avenidas Novas, por Despacho n.º 3/2018 proferido em 16/02/2018, torna público junto de todos os interessados, que entre os dias 19 de fevereiro de 2018 e 2 de março de 2018 se encontra a decorrer a fase de apresentação de candidaturas no âmbito do Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais no Mercado Municipal Bairro de Santos. O processo pode ser consultado, durante o mesmo período, eletronicamente, através do sítio institucional [www.jf-avenidasnovas.pt](http://www.jf-avenidasnovas.pt) ou presencialmente, dentro do horário de expediente, das 9h30 às 17h00, 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 de 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.



*Ana Gaspar*

## **JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS**

1.4. O concorrente terá que cumprir integralmente o horário do mercado, bem como qualquer novo horário que venha a ser aprovado.

### **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;



Ama Gaspar

## JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

2.5. No que se refere à loja n.º 16, não serão admitidas propostas que configurem qualquer área de negócio da restauração;

2.6. No que se refere às lojas n.º 5 e n.º 16, não serão admitidas propostas, cuja atividade seja churrasqueira, barbearia ou escritórios.

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

3.1 O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de **19 de fevereiro de 2018 a 2 de março de 2018**.

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

- **Sede da Junta de Freguesia:** Av. de Berna, n.º 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](mailto:concurso.mercado@jf-avenidasnovas.pt).

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

3.3 As candidaturas deverão ser rececionadas em envelope opaco e fechado, contra recibo, até às 17h00 horas do dia 2 de março de 2018.



Ama Gasparic

## JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

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 das Avenidas Novas

Concurso Público nº 2/2018

“Espaços Comerciais no Mercado Municipal do Bairro de Santos”

Av. de Berna, nº 1

1050-036 LISBOA

### 4. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

A abertura pública das propostas terá lugar no dia **5 de março de 2018** pelas **11 horas**, na **morada da sede Junta de Freguesia das 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





*Amo Gaspar*

## **JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS**

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 das Avenidas Novas e nos lugares públicos do costume.

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 das Avenidas Novas, sita Av. de Berna, nº 1, 1050-036 Lisboa, até ao último dia do prazo.



Ama Gaspar

## **JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS**

- 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 9 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 custos dos adjudicatários.
- 7.3 Todas as Lojas incluem quadro elétrico, instalações elétricas, de água e esgotos e perfurações até à cobertura para permitir a instalação de ar condicionado;
- 7.4 Nas Lojas n.ºs 5 e 16 existe a possibilidade de instalação de gás de cidade e extração de fumos;
- 7.5 Em nenhuma das Lojas será autorizada o acesso de público por outra entrada que não a Porta/Praça Central do Mercado.



## JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

### 8. PARA ADJUDICAÇÃO

Três dias úteis após a data do recebimento da notificação da Junta de Freguesia das 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, 16/02/2018

A Presidente da Junta de Freguesia

Ana Gaspar

(Ana Gaspar)



Ama Gaspar

**JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS**  
**ANEXO I**

**GRELHA DE ANÁLISE**

<p><b>PROJECTO COMERCIAL (60%)</b></p>	<p><u>Estudo Prévio (70%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fraco</li> <li>- Satisfatório</li> <li>- Bom</li> <li>- Muito Bom</li> </ul> <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"> <li>- Fraca</li> <li>- Satisfatória</li> <li>- Importante</li> <li>- Muito importante</li> </ul> <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>
<p><b>CURRÍCULO (40%)</b></p>	<p><u>Experiência Profissional na actividade a que se candidata (35%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/sem experiência ou não comprova</li> <li>- até 5 anos (inclusivé)</li> <li>- mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé)</li> <li>- mais de 10 anos</li> </ul> <p><u>Experiência Profissional noutras actividades (10%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/sem experiência ou não comprova</li> <li>- até 5 anos (inclusivé)</li> <li>- mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé)</li> <li>- mais de 10 anos</li> </ul> <p><u>Cursos de Formação Profissional na área da actividade a que se candidata (30%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica/não tem ou não comprova</li> <li>- até 35 horas (inclusivé)</li> <li>- mais de 35 horas até 100 horas (inclusivé)</li> <li>- mais de 100 horas</li> </ul> <p><u>Habilitações Literárias (25%):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- não indica ou não comprova</li> <li>- até 9º ano escolaridade (inclusivé)</li> <li>- 10º ao 12º ano escolaridade</li> <li>- Licenciatura ou mais</li> </ul>	<p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p> <p>0 1 3 5</p>





Ams Gaspar

## JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

### ANEXO II

### QUADRO I

#### LOJAS VAGAS NO MERCADO MUNICIPAL DO BAIRRO DE SANTOS

Nº Loja	Área (m <sup>2</sup> )	Ramo de Atividade	Taxa de ocupação Mensal (p/ m <sup>2</sup> ) (**)
5 (Rés-do-Chão)	Superfície útil de 52,2 m <sup>2</sup> (40,00 x 12,34 + 12,20 x 8,011)	Restauração (exceto churrasqueira)	591,33 €
16 (1º Andar)	Superfície útil de 40,80 m <sup>2</sup> (40,00 x 12,34 + 0,80 + 8,011)	s/área de negócio definida (exceto churrasqueira)	500,01 €

(\*) – A Importância do Ramo p/ a estrutura comercial do Mercado aplica-se apenas à Loja n.º 16, sendo que, para a Loja n.º 5, o Estudo Prévio terá uma ponderação de 100%.

(\*\*) – O valor unitário p/m<sup>2</sup> corresponde a 12,34€ até aos 40,00 m<sup>2</sup> e de € 8,011 a partir dos 40,00 m<sup>2</sup>, podendo estas taxas ser 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.



## JUNTA DE FREGUESIA DE AVENIDAS NOVAS

### 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