AVISO

CONCURSO PÚBLICO N.º 02/2022

Avisam-se todos os interessados que entre os dias 11 a 23 julho 2022 se encontra aberto concurso público para adjudicação de dois (2) espaços comerciais no Mercado do Bairro do Condado, sito em Marvila, na avenida João Paulo II, Lote 550, 1950- 154 LISBOA.

PROGRAMA DO CONCURSO

1. OBJECTO DO CONCURSO

1.1. O objeto do presente concurso público é a atribuição do direito de ocupação de dois espaços comerciais, do tipo loja, no mercado do bairro do Condado, identificados no Quadro I, anexo ao presente aviso, sendo aplicáveis as disposições do presente programa.
1.2. Cada um dos espaços comerciais será entregue no estado e nas condições físicas em que se encontram na data do presente aviso.
1.3. Os dois espaços comerciais objeto do presente concurso não dispõem de redes de abastecimento de água, de gás e de telecomunicações, nem de ramais de águas residuais.
1.4. As obras a realizar nos espaços comerciais, incluindo as de conservação e beneficiação, nomeadamente reparação e limpeza, as obras obrigatórias nos termos da legislação aplicável aos estabelecimentos comerciais, as necessárias de adaptação ou infraestruturação do espaço para implementação do projeto e, de um modo geral, as obras destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade, são da exclusiva responsabilidade dos candidatos adjudicatários/comerciantes e serão por eles integralmente suportadas.
1.5. Findo a vigência da licença de ocupação, o estado de conservação e os bens existentes no momento da entrega do espaço deverá constar em auto de receção assinado por ambas as partes.

1.6. As obras de beneficiação do espaço passam a fazer parte integrante, sem qualquer direito para o comerciante a qualquer pagamento, indemnização, compensação ou retenção.

1.7. A instalação de contadores de eletricidade, água e telecomunicações e outros serviços assim como as despesas ou encargos que deles resultem são da exclusiva responsabilidade do candidato adjudicatário/comerciante até à data da entrega efetiva do local à junta de freguesia de Marvila, por motivo de extinção do direito de ocupação.

1.8. Os candidatos deverão assegurar-se se as características dos espaços comerciais identificados no Quadro I, designadamente, a dimensão, localização relativa ou outras, permitem o exercício do ramo ou setor de atividade que se propõe desenvolver, sendo da sua exclusiva responsabilidade o cumprimento da legislação específica aplicável aos produtos ou serviços comercializados.

1.9. Os candidatos terão que cumprir integralmente o horário de abertura e fecho do mercado ao público bem como qualquer alteração que venha a ser aprovada.

1.10. Os valores das taxas pela ocupação dos espaços comerciais, incluindo a taxa de compensação, de vencimento mensal e sujeitas a atualização anual, são os fixados no Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa.

1.11. É da responsabilidade do comerciante a obtenção de todas as licenças ou comunicações necessárias ao início da atividade previstas na legislação aplicável.

1.12. O comerciante fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção social e às condições de trabalho dos seus empregado, nos termos da legislação em vigor.

1.13. Sem prejuízo dos seguros exigidos pela legislação em vigor, é obrigatória, por parte dos comerciantes, a constituição de um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.

2. REQUISITOS DA CANDIDATURA

2.1. Podem candidatar-se todas as pessoas, singulares ou coletivas, exceto sociedades comerciais anónimas, nacionais ou estrangeiros, cuja situação fiscal se encontre regularizada e não estejam inibidas legal ou fisicamente para o efeito.

2.2. A apresentação de propostas deverá ser efetuada através de candidatura, instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos:

i. Formulário próprio fornecido pela junta de freguesia de Marvila, preenchido na totalidade;

ii. Cópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade, cartão de identificação de empresário em nome individual e, no caso das sociedades comerciais, certidão do registo comercial atualizada ou código de acesso à certidão permanente;

iii. Currículo, datado e assinado, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e experiência no ramo de atividade a que se candidatam, e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura.

iv. Projeto comercial para a exploração do espaço pretendido, expondo a atividade a desenvolver e incluindo, entre outros elementos que possam considerar relevantes para a avaliação da candidatura, os seguintes elementos: planta de instalação dos equipamentos, memória descritiva, plano de obras e investimentos a realizar e inovação face à oferta atual do mercado.

v. Declarações atualizadas de situação contributiva regularizada à autoridade tributária, à segurança social, à câmara municipal de Lisboa e à freguesia de Marvila.

2.3. Os candidatos que pretendam adjudicar mais do que um espaço comercial, deverão apresentar as candidaturas em separado, aplicando-se o número anterior.

2.4. Todas as informações apresentadas na candidatura, em especial as referidas nos documentos indicados nos pontos iii. e iv., deverão ser comprovadas através de prova documental, sob pena de não lhes ser atribuída qualquer valoração, de acordo com a grelha de análise constante do anexo 1 do presente aviso, e sem prejuízo da sua exclusão por outros fundamentos.

2.5. Serão excluídas as candidaturas que:

a) Não estejam instruídas pelos documentos identificados no ponto 2.2;

b) Não reúnam os requisitos exigidos no presente aviso;

c) Não apresentem os elementos essenciais à análise da proposta;

d) Não tenham a situação tributária ou contributiva regularizada junto da autoridade tributária, segurança social, câmara municipal de Lisboa ou da junta de freguesia de Marvila;

e) Prestem falsas declarações;

f) Apresentem projetos comerciais para exploração das seguintes atividades:

i. Salão de jogos e/ou diversão noturna;

ii. Venda exclusiva de criação viva;

iii. Compra e venda de ouro e afins, penhores, bazares.

3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1. O prazo de entrega das candidaturas é de 10 dias úteis a contar do 1.º dia útil seguinte ao da publicitação do presente aviso no sítio (*site*) institucional da junta de freguesia de Marvila.

3.2. O processo pode ser consultado no sítio (*site*) institucional da junta de freguesia de Marvila (www.jf-marvila.pt) e todos os dias úteis, das 8:30 às 17:30, na sede da junta de freguesia de Marvila, sita na av. Paulo VI, n.º 60, 1950-231 LISBOA.

3.3. Os concorrentes podem ainda obter, gratuitamente, o anúncio do concurso e o impresso de candidatura, referido no ponto i. do número 2.2, no referido endereço eletrónico, ou nos serviços de atendimento da junta de freguesia, instalados na sua sede, todos os dias úteis, das 8:30 às 17:30, mediante o pagamento da respetiva taxa prevista no Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Preços da freguesia de Marvila, disponível para consulta nos termos do ponto 3.2.

3.4. As candidaturas serão obrigatoriamente entregues em envelope opaco e fechado, até ao último dia do prazo acima indicado, pessoalmente (contra recibo), na morada indicada no número seguinte, até às 17:30, ou por correio registado com aviso de receção.

3.5. Em qualquer dos casos referidos, a entrega ou envio das candidaturas deverá ser feita para a seguinte morada: Junta de freguesia de Marvila, Concurso público Mercado do Bairro do Condado, Av. Paulo VI, n.º 60, 1950-231 LISBOA.

3.6. Do envelope opaco e fechado, deverá constar a seguinte inscrição:

"*Concurso público para adjudicação de espaço comercial no Mercado do Condado, em Marvila*"

3.7. Não serão admitidas candidaturas enviadas por correio eletrónico.

3.8. Se o candidato optar pelo envio através do correio, deverá garantir a chegada desta no prazo referido no parágrafo anterior, não sendo aceite qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado aquele prazo.

3.9. Para mais esclarecimentos, os candidatos poderão contactar a junta de freguesia de Marvila, através do telefone 218310350, ou por correio eletrónico: info@jf-marvila.pt.

4. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

4.1. A abertura pública das propostas terá lugar no dia 03 de agosto 2022, às quinze horas (15:00), na sede da junta de freguesia de Marvila, sendo elaborada a lista das propostas.

4.2. Só poderão intervir no ato as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, no caso de intervenção dos representantes legais de pessoa coletiva, a exibição dos respetivos documentos de identificação.

4.3. No caso de a sociedade comercial ser representada por pessoa diversa, deverá apresentar uma procuração igualmente válida.

4.4. Se o ato público tiver de ser adiado, o mesmo realizar-se-á dentro de 5 dias úteis subsequentes à data indicada, em data e hora a determinar pela junta de freguesia de Marvila.

4.5. A lista das propostas incluirá o código de identificação da proposta, se aplicável, a identificação do proponente, o valor proposto de taxa mensal e atividade a explorar.

4.6. A lista das propostas ao concurso estará disponível para consulta na sede da junta de freguesia de Marvila, podendo ser enviada aos interessados por via eletrónica.

5. COMPETÊNCIAS DO JÚRI

5.1. Compete ao júri do concurso:

a) Avaliar as propostas e candidaturas ao concurso;

b) Elaborar o relatório preliminar, final e retificativos, se os houver;

c) Tratar as pronúncias dos interessados, em sede de audiência prévia.

d) A qualquer momento, anterior à elaboração do relatório final, propor a anulação do presente concurso, sem que haja direito dos proponentes a qualquer indemnização.

6. APRECIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

6.1. As candidaturas serão analisadas pelo júri com base nos fatores constantes da Grelha de Análise das Propostas, Quadro II em anexo, e a classificação final resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$\mathbf{CF = 0{,}50\ PC + 0{,}50\ C}$$

Sendo que:

CF = Classificação Final

PC = Projeto Comercial

C = Currículo

6.2. O júri do concurso poderá solicitar aos candidatos os elementos suplementares que considere relevantes para a análise das candidaturas, fixando prazo para o efeito.

6.3. O desempate entre candidaturas que obtenham a mesma classificação final será efetuado através da aplicação dos seguintes critérios e pela ordem indicada:

1. Pontuação mais elevada na experiência profissional;
2. Pontuação mais elevada na formação profissional;
3. Pontuação mais elevada nas habilitações literárias.

6.4. Os candidatos que apresentem um projeto comercial semelhante a um que já exista no mercado terão uma desvalorização de zero, vírgula quinze (0,15), na variável PC.

7. AUDIÊNCIA PRÉVIA

7.1. Após análise das propostas, o júri deverá elaborar, fundamentadamente, um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação e classificação das propostas assim como a exclusão das propostas, devendo fazer constar igualmente os esclarecimentos prestados pelos candidatos.

7.2. Elaborado o relatório preliminar, o júri notifica-o a todos os candidatos, fixando prazo, não inferior a cinco dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

7.3 Após pronúncia dos candidatos, será elaborado relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos candidatos efetuados ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

7.4. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo do concurso, é enviado à junta de freguesia de Marvila para decisão de aprovação das propostas contidas no relatório final e adjudicação.

8. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

8.1. Os resultados do concurso serão divulgados no sítio (*site*) institucional da junta de freguesia de Marvila (www.jf-marvila.pt) e na sua sede.

8.2. Da lista de ordenação e classificação cabe reclamação escrita para o júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias úteis a contar da data da sua publicação.

8.3. A reclamação deve ser entregue, presencialmente, na sede da junta de freguesia ou enviadas para o email - info@jf-marvila.pt, até ao último dia do mencionado prazo.

8.4. A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da respetiva apresentação.

8.5. A forma de divulgação da lista de ordenação e classificação final será a referida no ponto 8.1.

8.6. Caso o candidato classificado em primeiro lugar desista ou não cumpra o referido nos pontos 8. e/ou 9. do presente aviso, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação até ao terceiro classificado.

9. ADJUDICAÇÃO DOS ESPAÇOS

9.1. Cinco dias após a notificação da adjudicação do espaço comercial, o comerciante terá que liquidar o valor da taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade, sob pena de caducidade da decisão de adjudicação.

9.2. No mesmo prazo, o comerciante terá de apresentar comprovativo do seguro de responsabilidade civil previsto no ponto 1.9. do número 1. do presente aviso.

10. INSTALAÇÃO

10.1. O prazo para instalação e início de atividade é de trinta (30) dias consecutivos a contar da data da emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas já pagas.

10.2. No caso de a entrada em funcionamento do espaço implicar a execução de obras, após apreciação e aprovação pela junta de freguesia, esta define o prazo para a instalação e início de atividade.

10.3. O incumprimento dos referidos prazos determina a caducidade da licença de ocupação sem direito à restituição das taxas já pagas.

13. NOTIFICAÇÕES

13.1. Os candidatos, ao submeterem as candidaturas, autorizam que todas as notificações e outra correspondência tida necessária no âmbito do presente concurso e das que resultarem da adjudicação e vigência da licença de utilização, sejam tramitadas através de correio eletrónico.

13.2. Todas as notificações efetuadas a interessados em sede deste concurso serão efetuadas por correio eletrónico.

13.3. É responsabilidade do candidato ter e manter o endereço de correio eletrónico indicado no formulário ativo e em condições de funcionamento de forma a receber notificações ou qualquer outra correspondência que seja tida como necessária pela junta de freguesia de Marvila.

14. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

14.1. Nos termos e para os efeitos previstos no Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU), 2016/679, do Parlamento Europeu e do Concelho, de 27 de abril de 2016, os

eventuais dados pessoais que venham a ser transmitidos no presente concurso serão tratados com a finalidade de gestão e conclusão daquele, ou para outras finalidades que decorram de obrigações legais a que o contraente público esteja adstrito.

14.2. Todos os dados pessoais que vierem a figurar na licença de ocupação a emitir serão tratados com a finalidade de formação e execução da licença ou para outras finalidades que decorram de obrigações legais a que o contraente público esteja adstrito.

15. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. Na realização do concurso e vigência das licenças de ocupação resultantes do presente concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o previsto no Código do Procedimento Administrativo, o Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na redação em vigor, o Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa, o Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa, Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Preços da freguesia de Marvila e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente aviso do concurso.

15.2. A interpretação, integração e resolução de lacunas do presente programa compete exclusivamente à junta de freguesia de Marvila.

Lisboa, 11 de julho de 2022

O Presidente da junta de freguesia,

(*José António Videira*)

ANEXOS

QUADRO I

CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS NO MERCADO DO BAIRRO DO CONDADO

N.º Loja	Área (m²)	Ramo de atividade	Taxa Mensal (€)
3	12,5	s/ ramo definido	154,25
5	12,5	s/ ramo definido	154,25

QUADRO II

GRELHA DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS

PROJECTO COMERCIAL (50%)	**Estudo Prévio (70%):** - Fraco - Satisfatório - Bom - Muito Bom Na análise do estudo prévio, serão tidos em conta, entre outros, a apresentação de planta de instalação dos equipamentos, memória descritiva, plano de obras, investimentos previstos e carta de intenção. **Importância do ramo de atividade p/ a estrutura comercial do Mercado (30%):** - Fraco - Satisfatório - Importante - Muito Importante Será tido em conta o contributo para a diversidade/ qualidade/ originalidade da oferta global.	0 1 3 5 0 1 2 3
CURRICULO (50%)	**Experiência profissional na atividade a que se candidata (35%):** - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusive) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - mais de 10 anos **Experiência profissional noutras atividades (10%):** - não indica/sem experiência ou não comprova - até 5 anos (inclusive) - mais de 5 anos até 10 anos (inclusive) - mais de 10 anos **Cursos de formação profissional no ramo de atividade a que se candidata (30%):** - não indica/sem experiência ou não comprova - até 35 horas (inclusive) - mais de 35 horas até 100 horas (inclusive) - mais de 100 horas **Habilitações literárias (25%):** - não indica/sem experiência ou não comprova - até 9.º ano (inclusive) - 10.º ou 11.º ano de escolaridade - 12.º ano de escolaridade, licenciatura ou mais	 0 1 3 5 0 1 3 5 0 1 3 5 0 1 3 5