



Freguesia de Marvila

AVISO

CONCURSO PÚBLICO N.º 02/2025

Avisam-se todos os interessados que, entre os dias **23 junho e 04 julho de 2025**, encontra-se aberto o concurso público para adjudicação de três (3) espaços comerciais no Mercado do Bairro do Condado, sito em Marvila, na avenida João Paulo II, Lote 550, 1950- 154 LISBOA.

CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJECTO DO CONCURSO

- 1.1. O objeto do presente concurso público é a atribuição do direito de ocupação de cinco 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 aviso.
- 1.2. Cada um dos espaços comerciais será entregue no estado e nas condições físicas em que se encontram à data do presente aviso.
- 1.3. Todas 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.
- 1.4. Os cinco 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.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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



Freguesia de Marvila

propõe desenvolver, sendo da sua exclusiva responsabilidade o cumprimento da legislação específica aplicável aos produtos ou serviços comercializados.

1.7. 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.

1.8. Os valores das taxas pela ocupação dos espaços comerciais são os fixados no Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa.

1.9. 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.

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

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

1.12. 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 candidata, e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura;



Freguesia de Marvila

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 da situação contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

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 v., 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, 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 e contributiva regularizada;
- e) Não sejam devedores de qualquer montante vencido e não pago ao Município de Lisboa e à Freguesia de Marvila;
- f) Prestem falsas declarações;
- g) 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.



Freguesia de Marvila

3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1. O prazo de entrega das candidaturas é de 10 (dez) 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 (www.jf-marvila.pt).

3.2. O processo pode ser consultado no sítio (*site*) institucional da junta de freguesia de Marvila e todos os dias úteis, durante o horário de funcionamento, 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, mencionado 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, durante o horário de funcionamento.

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

3.5. Em qualquer dos casos referidos no número anterior, 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 postal, deverá garantir a chegada deste no prazo referido no número 3.1., 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 **07 de julho 2025, pelas 15:00 horas**, na sede da junta de freguesia de Marvila.



Freguesia de Marvila

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

5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

5.1. 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:

$$CF = 0,50 PC + 0,50 C$$

Sendo que:

CF = Classificação Final

PC = Projeto Comercial

C = Currículo

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

5.3. 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.

5.4. Os candidatos que apresentem um projeto comercial semelhante a um que já exista no mercado terão uma desvalorização de zero, na variável PC.

6. CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

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

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

6.3. 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.



Freguesia de Marvila

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

6.5. A forma de divulgação da lista de ordenação e classificação final será a referida no ponto 6.1.

6.6. Caso o candidato classificado em primeiro lugar desista ou não cumpra o referido nos pontos 7. e/ou 8. do presente aviso, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação até ao terceiro classificado.

7. ADJUDICAÇÃO DOS ESPAÇOS

7.1. A comerciante fica obrigado a liquidar o valor da taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a notificação da adjudicação do espaço comercial, sob pena de caducidade da decisão de adjudicação.

7.2. No mesmo prazo, o comerciante terá de apresentar o comprovativo de celebração de seguro de responsabilidade civil previsto no ponto 1.12. do número 1. do presente aviso.

8. INSTALAÇÃO

8.1. O prazo para instalação e início de atividade é de 30 (trinta) 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.

8.2. 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.

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

9. NOTIFICAÇÕES

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

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



Freguesia de Marvila

9.3. É da responsabilidade do candidato manter ativo e em funcionamento o endereço de correio eletrónico indicado no formulário de candidatura, de forma a receber notificações ou qualquer outra correspondência que seja tida como necessária pela junta de freguesia de Marvila. Em caso de alteração do endereço eletrónico, o candidato deve, de imediato, informar por escrito a junta de freguesia, através do endereço: info@jf-marvila.pt, sob pena de se considerar notificado de quaisquer comunicações feitas pela junta no endereço indicado no formulário, com todas as consequências que daí possam advir.

10. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

10.1. Para efeitos do disposto na presente cláusula é aplicável o disposto no Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados e que revoga a Diretiva 95/46/CE (doravante RGPD) bem como a demais legislação sobre proteção de dados, nacional e comunitária.

10.2. A Junta de Freguesia de Marvila assume a qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais que vierem a ser recolhidos no âmbito do presente concurso.

10.3. Os dados pessoais recolhidos pela Junta de Freguesia de Marvila mediante a candidatura ao presente concurso público são tratados nos termos e para os efeitos do disposto no Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), com a finalidade de Gestão de Espaço Público, Espaços Verdes e Higiene Urbana, apresentando como fundamentos de licitude para o tratamento dos dados pessoais a necessidade relativa à execução de contrato incluindo as diligências pré contratuais (art.º 6.º, n.º 1, alínea b) do RGPD) e o cumprimento de obrigações legais (art.º 6.º, n.º 1, alínea c) do RGPD).

10.4. Para a mencionada finalidade os dados pessoais tratados pela Junta de Freguesia de Marvila dizem respeito às seguintes categorias: Dados de Identificação; Dados de Contacto, Dados Financeiros e Dados de Condenações Penais e Infrações.

10.5. A Junta de Freguesia de Marvila conservará os dados pessoais recolhidos pelo período que estiver fixado por norma legal ou regulamentar, ou, na falta desta, pelo período que se revele necessário para a prossecução da finalidade que motivou a sua recolha e tratamento.

10.6. Por regra, a Junta de Freguesia de Marvila não partilha os dados pessoais recolhidos com terceiros com quem não tenha estabelecido uma relação contratual que preveja o tratamento confidencial destes dados e garanta as medidas técnicas adequadas para que o tratamento satisfaça os requisitos e assegure a defesa dos direitos, liberdades e garantias dos titulares dos dados.

Rev.00

Av. Paulo VI, N.º 60, 1950-231 Lisboa | Tel: 218 310 350
www.jf-marvila.pt | e-mail: info@jf-marvila.pt | NIF: 507330609



Freguesia de Marvila

10.7. A Junta de Freguesia de Marvila poderá ainda transmitir os dados pessoais a terceiros quando essa transmissão é efetuada no âmbito do cumprimento de uma obrigação legal, de uma deliberação da Comissão Nacional de Proteção de Dados ou de uma ordem judicial.

10.8. Os titulares dos dados poderão exercer, dentro dos limites da lei e junto da entidade adjudicante, por qualquer meio, incluindo através do endereço de e-mail da Encarregada de Proteção de Dados, epd@jf-marvila.pt o direito de acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, oposição, portabilidade e reclamação.

10.9. Sem prejuízo de qualquer outra via de recurso administrativo ou judicial, os titulares dos dados têm direito a apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados, sempre que considerar que o tratamento dos dados pessoais que lhe diga respeito viola o RGPD.

10.10. A Junta de Freguesia de Marvila tem implementadas medidas de segurança, de carácter técnico e organizativo, por forma a proteger os dados pessoais que lhe são disponibilizados, assim como a confidencialidade, integridade e a autenticidade dos dados pessoais tratados.

10.11. Em caso de violação de dados pessoais a Junta de Freguesia de Marvila notifica esse facto à Comissão Nacional de Proteção de Dados nos termos e condições previstos na lei. Se essa violação for suscetível de implicar um elevado risco para os direitos e liberdades dos titulares comunica-lhe esse facto, nos termos e condições previstos na lei.

11. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1. Na realização do concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o que estabelecido no Regulamento Geral dos Mercados Retalhistas de Lisboa (deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 62/AM/97), a Tabela de Taxas Municipais (em anexo ao Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa, na sua redação atualizada) e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

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

Lisboa, 04 de junho de 2025

O Presidente da junta de freguesia,

(José António Videira)

Rev.00

Av. Paulo VI, N.º 60, 1950-231 Lisboa | Tel: 218 310 350
www.jf-marvila.pt | e-mail: info@jf-marvila.pt | NIF: 507330609



Freguesia de Marvila

QUADRO I

CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS NO MERCADO DO BAIRRO DO CONDADO

N.º Loja	Área (m²)	Ramo de atividade	Taxa Mensal (€)
2	12,5	s/ ramo definido	154,25
8	22,5	s/ ramo definido	277,65
10	7,5	s/ ramo definido	92,55



Freguesia de Marvila

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.	0 1 3 5
	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 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	0 1 3 5
	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	0 1 3 5
	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	0 1 3 5
	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