



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

EDITAL Nº 3/JFO/DACE/2017

CONCURSO PÚBLICO

Nº01/JFO/DACE/SDE/SMF/2017

Faz-se público que, nos termos do art.º 18, nº1, al. f) da Lei 75/2013 de 12 de setembro e de harmonia com a deliberação tomada por esta Junta de Freguesia na sua reunião de 4 de abril se encontra aberto até dia 20 de abril de 2017, Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais nos Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais.

As condições do concurso, designadamente o objeto do concurso, requisitos de candidatura, prazo e local de apresentação de candidaturas, ato público do concurso, apreciação das candidaturas, classificação e apuramento dos candidatos, prazos para instalação e adjudicação, e legislação aplicável como disposto nas Condições do Concurso, que podem ser consultadas:

- Online, no site www.jf-olivais.pt;
- Balcão de Atendimento da Junta de Freguesia, sita na Rua General Silva Freire, Lote C, 1849-029 (das 9h00 às 17h30);
- Loja da Junta de Freguesia, sita no Mercado Olivais Sul Célula E, Rua Almada Negreiros (das 09h00 às 12h30 e das 15h00 às 19h00, de terça a sexta; das 08h00 às 13h00 ao sábado).

Olivais, 06 de abril de 2017.

A Presidente

- Rute Lima





JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

CONDIÇÕES DO CONCURSO PÚBLICO

Nº 01/JFO/DACE/SDE/SMF/2017

ESPAÇOS COMERCIAIS NOS MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Avisam-se todos os interessados que entre os dias 06 de abril e 20 de abril 2017 se encontra aberto Concurso Público para adjudicação de espaços comerciais nos Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais.

1 OBJECTO DO CONCURSO

- 1.1 O objecto do presente Concurso Público é a atribuição do direito de ocupação dos espaços comerciais nos Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais constantes dos Quadros I e II do Anexo II do presente Aviso.
- 1.2 Os espaços comerciais 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 actividade a que se propõe, sendo da inteira responsabilidade do adjudicatário o cumprimento da respectiva legislação.
- 1.4 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 alargado ao período da tarde que venha a ser aprovado nesse mercado.

2 REQUISITOS DE CANDIDATURA

- 2.1 Poderão candidatar-se a este concurso todos os cidadãos nacionais e estrangeiros cuja situação esteja regularizada, bem como sociedades comerciais.
- 2.2 Do processo de candidatura deverá constar:
 - 2.2.1 Impresso próprio fornecido pela JFO, preenchido na totalidade.



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

2.2.2 Currículo, onde conste 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 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 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 um espaço comercial 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) Tenham dívidas à JFO;

d) Não apresentem os elementos essenciais à análise do Concurso;

e) Apresentem candidaturas para as seguintes actividades:

- Salão de Jogos e/ou Diversão Nocturna;
- Venda exclusiva de Criação;
- Compra e Venda de Ouro e afins, Penhores, Bazar e Actividades Bancária, Financeira, Imobiliária e Seguradora;

3 PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1 O prazo de entrega das candidaturas decorrerá de **06 de abril a 20 de abril de 2017**.

3.2 O processo pode ser consultado nos seguintes locais, todos os dias úteis:

- Site www.jf-olivais.pt;
- Junta de Freguesia de Olivais, sita na Rua General Silva Freire, lote C, 1849-029 Lisboa (das 9h30 às 17h30);
- Loja da Junta de Freguesia, sita no Mercado Olivais Sul Célula E, Rua Almada Negreiros (das 09h00 às 12h30 e das 15h00 às 19h00, de terça a sexta-feira e das 8h00 às 13h00 ao sábado);



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

- Os concorrentes podem ainda obter fotocópias do Aviso do Concurso e do impresso de candidatura, referido no ponto 2.2.1, na Junta de Freguesia de Olivais, mediante o pagamento do valor previsto na Tabela de Taxas e Preços da Junta de Freguesia de Olivais, ou no endereço electrónico acima referido.
 - Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Divisão Apoio ao Cidadão e Economia, através do telefone 218 540 690 ou do e-mail geral@jf-olivais.pt
- 3.3** As candidaturas deverão ser entregues em envelope opaco e fechado, contra recibo, em mão na Sede da Junta de Freguesia (morada abaixo indicada) ou na loja da Junta de Freguesia, sita no Mercado Olivais Sul Célula E (Rua Almada Negreiros, Olivais) até às 17h30 do dia 10 de maio de 2017, ou **através de correio**, caso em que deverá ser remetido **até ao dia 17 de abril**, sendo o candidato o único responsável de quaisquer extravios que ocorram.

No caso de optar pelo correio, o envio das candidaturas, deverá ser feito para a seguinte morada:

Junta de Freguesia de Olivais
Divisão Apoio ao Cidadão e Economia
Serviço de Mercados e Feiras
Concurso Público nº 01/JFO/DACE/SDE/SMF/2017
"Espaços Comerciais nos Mercados Retalhistas da Freguesia de Olivais"
Rua General Silva Freire, lote C
1849-029 LISBOA

4. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO

A abertura pública das propostas terá lugar no dia **26 de abril de 2017**, pelas **15h30**, na Junta de Freguesia de Olivais.

5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

5.1 PARA CANDIDATURAS A LOJAS:

- 5.1.1** As candidaturas às lojas serão analisadas com base nos elementos constantes da **Grelha de Análise A** do Anexo I e a classificação final resultará da aplicação da seguinte fórmula.

CF = 0,60 PC + 0,40 C
CF = Classificação Final
PC = Projecto Comercial
C = Currículo



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

5.1.2 A não apresentação dos elementos referidos na Grelha de Análise A (Anexo I) no item “Estudo Prévio” (plantas de instalação dos equipamentos, memória descritiva e investimentos previstos) é motivo de exclusão.

5.1.3 O desempate entre candidaturas que obtenham a mesma classificação final será efectuado por um dos seguintes critérios, pela ordem indicada:

1º) Melhor Projecto Comercial

2º) Melhor Currículo

3º) Sorteio entre os candidatos que se encontrem na mesma situação

5.2 PARA CANDIDATURAS A LUGARES:

5.2.1 As candidaturas aos lugares serão analisadas com base nos elementos constantes da **Grelha de Análise B** do Anexo I, sendo a classificação final igual ao currículo.

5.2.2 O desempate entre candidaturas com a mesma classificação final será efectuado através de sorteio entre os candidatos que obtenham a mesma classificação final.

5.3 O júri do concurso poderá solicitar aos candidatos os elementos suplementares que considere relevantes para a análise das candidaturas.

5.4 Os candidatos que sejam titulares de licença de ocupação de um espaço comercial contíguo àquele a que se candidatam têm direito de preferência.

5.4.1 Caso exista mais de uma pessoa nas condições acima referidas, será dada preferência ao candidato titular da licença de ocupação do lugar contíguo de menor dimensão. Caso os lugares contíguos tenham a mesma dimensão será efectuado sorteio entre os candidatos.

6 CLASSIFICAÇÃO E APURAMENTO DOS CANDIDATOS

6.1 Os resultados do Concurso serão divulgados no site da JFO: www.jf-olivais.pt e na Junta de Freguesia de Olivais.

6.2 Das Listas de Classificação cabe reclamação para o júri do concurso, a interpor no prazo de 10 dias a contar da data da publicação, a qual deverá dar entrada na Junta de Freguesia de Olivais/ Divisão Apoio ao Cidadão e Economia/Serviço Mercados e Feiras, sita na Rua General Silva Freire, lote C, 1849-029 Lisboa, até ao último dia do prazo.

6.3 A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias a contar da data da respectiva apresentação.

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.



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

7 PARA INSTALAÇÃO

- 7.1 O prazo para instalação e início de actividade termina 30 dias após a adjudicação (liquidação do valor referido no ponto 8) findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou.
- 7.2 No caso da entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o adjudicatário tem prazo de 30 dias para apresentação do respectivo projecto. Após apreciação e aprovação do mesmo os Serviços definirão o prazo para a instalação e início de actividade. O incumprimento dos referidos prazos conduzirá, igualmente, à caducidade referida no ponto 7.1
- 7.3 Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários.

8 PARA ADJUDICAÇÃO


Cinco (5) dias após a data do recebimento da notificação dos Serviços informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá que liquidar o valor referente à caução (uma taxa de ocupação mensal) e à taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de actividade.

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 da Freguesia de Olivais, a Tabela de Taxas e Preços da Freguesia de Olivais e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

Lisboa, 06/04/2017

A Presidente



- Rute Lima -



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

ANEXO I

GRELHA DE ANÁLISE A (para candidaturas a lojas)

PROJECTO COMERCIAL (60%)	Estudo Prévio (40%): <ul style="list-style-type: none">- Fraco- Satisfatório- Bom- Muito Bom	0 1 3 5
	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. Importância do Ramo p/ a estrutura comercial do Mercado (60%): <ul style="list-style-type: none">- Fraca- Satisfatória- Importante- Muito importante Será tido em conta o contributo para a diversidade/qualidade/originalidade da oferta global	0 1 3 5
CURRÍCULO (40%)	Experiência Profissional na actividade a que se candidata (35%): <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	0 1 3 5
	Experiência Profissional noutras actividades (10%): <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	0 1 3 5
	Cursos de Formação Profissional na área da actividade a que se candidata (30%): <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	0 1 3 5
	Habilitações Literárias (25%): <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	0 1 3 5



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

GRELHA DE ANÁLISE B

(para candidaturas a lugares)

CURRÍCULO	<u>Experiência Profissional na actividade comercial (35%):</u>	
	- não indica/sem experiência ou não comprova	0
	- até 5 anos (inclusivé)	1
	- mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé)	3
	- mais de 10 anos	5
	<u>Experiência Profissional noutras actividades (10%):</u>	
	- não indica/sem experiência ou não comprova	0
	- até 5 anos (inclusivé)	1
	- mais de 5 anos até 10 anos (inclusivé)	3
	- mais de 10 anos	5
	<u>Cursos de Formação Profissional no Ramo (30%):</u>	
	- não indica/não tem ou não comprova	0
	- até 35 horas (inclusivé)	1
	- mais de 35 horas até 100 horas (inclusivé)	3
	- mais de 100 horas	5
	<u>Habilitações Literárias (25%):</u>	
- não indica ou não comprova	0	
- até 9º ano escolaridade (inclusivé)	1	
- 10º ou 11º ano escolaridade	3	
- 12º ano de escolaridade ou licenciatura ou mais	5	



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

ANEXO II

QUADRO I

LOJAS VAGAS NOS MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Localização	Nº Loja	Área (m2)	Ramo de Actividade	Tx. Mensal (*)
Mercado Encarnação Norte (Praça do Norte)	22	24,5 m2	Livre iniciativa (a) (b) (c) (d) (e) (f)	221,24€
	24	24,5 m2	Livre iniciativa (a) (b) (c) (d) (e) (f)	221,24€
	34	13,5 m2	Livre iniciativa (a) (b) (c) (d) (e) (f)	121,91€
Mercado olivaís Sul Célula E (Rua Almada Negreiros)	15	19 m2	Churrasqueira	171,57€

À exceção de:

- (a) Cafeteria
- (b) Estética / Cabeleireiro
- (c) Roupas
- (d) Talho e criação
- (e) Minimercado/mercearia
- (f) Barbearia

(*) – Estas taxas são atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas e Preços da Junta de Freguesia de Olivaís.

OBSERVAÇÕES:

- (1) – Nos espaços comerciais com ramo de atividade de livre iniciativa, dá-se preferência a produtos não existentes ou com pouca representação no Mercado – o candidato terá de especificar o ramo de atividade que se propõe exercer e não apenas indicar os produtos.



JUNTA DE FREGUESIA DE OLIVAIS

DIVISÃO DE APOIO AO CIDADÃO E ECONOMIA
SERVIÇO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
SERVIÇO DE MERCADOS E FEIRAS

QUADRO II

LUGARES VAGOS NOS MERCADOS RETALHISTAS DA FREGUESIA DE OLIVAIS

Localização	Nº Lugar/Sector	ml de Frente	Ramo de Actividade	Tx. Mensal (*)
Mercado Encarnação Norte (Praça do Norte)	7,8,9 e 10/setor I	8 ml	Hortofrutícolas	126,48€
	1, 2, e 3/setor II	6 ml	Peixe Fresco	121,92€
	4, 5, e 6/setor II	6 ml	Peixe Fresco	121,92€
	7, 8 e 9/setor II	6 ml	Peixe Fresco	121,92€
	10/setor III	2 ml	Hortofrutícolas	31,62€
	1 e 2/setor IV	3 ml	Livre iniciativa (**)	47,43€
	6, 7, 8 e 9/setor IV	4,5 ml	Hortofrutícolas	71,15€
	10/setor IV	3 ml	Hortofrutícolas	47,43€
	10 e 9/setor V	3 ml	Hortofrutícolas	47,43€
Mercado Encarnação Sul (Praça das Casas Novas)	2/setor I	6 ml	Hortofrutícolas	94,86€
	4/setor I	2 ml	Peixe Fresco	40,64€
	6/setor I	6 ml	Peixe Fresco	121,92€
	7/setor I	6 ml	Peixe Fresco	121,92€
	8/setor I	2 ml	Peixe Fresco	40,64€
	20/setor II	6 ml	Hortofrutícolas	94,86€
Mercado Olivais Sul (E)	1/setor I	2,5 ml	Livre iniciativa (**)	39,53€
	2, 3, e 4/setor I	5,5 ml	Livre iniciativa (**)	86,96€
	1/setor II	3 ml	Livre iniciativa (**)	47,43€
	2, 3 e 4/setor II	3,5 ml	Livre iniciativa (**)	55,34€
	5/setor II	6,5 ml	Livre iniciativa (**)	102,77€
	1, 2, 3 e 4/setor III	6 ml	Livre iniciativa (**)	94,86€
	5 e 6/setor III	4 ml	Livre iniciativa (**)	63,24€
	1/setor V	2,5 ml	Livre iniciativa (**)	39,53€
	2 e 3/setor V	4 ml	Livre iniciativa (**)	63,24€
	4 e 5/setor V	4 ml	Livre iniciativa (**)	63,24€
	6/setor V	2,5 ml	Livre iniciativa (**)	39,53€
	3 e 4/setor VI	4 ml	Peixe Fresco	81,28€
7, 8 e 9/setor VI	5 ml	Peixe Fresco	101,60€	

(*) – Estas taxas são atualizadas anualmente e constam da Tabela de Taxas e Preços da Junta de Freguesia de Olivais.

(**) – Atividades diversas sujeitas a parecer prévio.