CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS DE VENDA NO MERCADO DO LUMIAR

CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. Objeto do concurso

O presente Concurso visa a atribuição de 13 (treze) espaços de venda no Mercado do Lumiar, tendo em vista a valorização e dinamização social e económica, tanto no Mercado quanto na comunidade local, **através do direito de ocupação (***crf.* **Anexo I – Planta das bancas vagas no Mercado de Lumiar)**.

O direito de ocupação será por um período de 8 (oito) anos, podendo ser objeto de renovação a pedido do seu titular, apresentado com antecedência mínima de 1 (um) mês relativamente ao seu termo, até ao limite máximo de 30 (trinta) anos, de acordo com o n.º 1 e n.º 3 do artigo 16.º do Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, ressalvando-se a **Junta de Freguesia do Lumiar** o direito de caducar a licença, com um aviso prévio de 90 (noventa) dias seguidos, caso se verifique a necessidade de obras no Mercado, que afetem as lojas e bancas.

Os espaços comerciais serão entregues nas condições físicas em que serão lançados a concurso e todas as obras e instalação de contadores de água, eletricidade, telefone e internet, serão da responsabilidade do adjudicatário, sendo que as alterações a realizar no interior do espaço devem ter em atenção possíveis condicionantes a nível estrutural e carecem de licenciamento prévio da **Junta de Freguesia do Lumiar**.

Os concorrentes deverão ter em conta se as características do espaço comercial, como a dimensão do local, permite o exercício da atividade a que se propõem, sendo da exclusiva responsabilidade do concorrente garantir o cumprimento da respetiva legislação.

O concorrente terá de cumprir integralmente o horário do mercado em que está inserido o espaço comercial a que se candidata que, à data do concurso, é de o seguinte:

a) **Lojas** — Podem funcionar de 2.ª a domingo das 9h00 às 21h00;
b) **Bancas** — 3.ª a sábado, das 8h00 às 13h00 e das 15h00 às 19h00 e aos domingos das 8h00 às 13h00;

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

c) **Lugares de terrado** — 3.ª a domingo, das 8h00 às 13h00.

Na atribuição dos espaços de vendas no Mercado do Lumiar será garantida a não discriminação entre operadores, respeitando os princípios da legalidade, imparcialidade e transparência.

2. Elegibilidade

A atribuição dos espaços de venda é efetuada a pessoas singulares ou coletivas mediante procedimento de seleção, sendo titulada por uma licença de ocupação comum

Os candidatos deverão ter a sua situação regularizada junto da **Segurança Social**, da **Autoridade Tributária e Aduaneira** e da **Junta de Freguesia do Lumiar**.

3. Requisitos da Candidatura

3.1. Do processo de candidatura deverá constar:

a) **Impresso próprio** fornecido pela **Junta de Freguesia do Lumiar**, **preenchido na totalidade**;

b) **Currículo**, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura. **Todas as informações apresentadas na candidatura deverão ser comprovadas através de prova documental, sob pena de não serem consideradas**;

c) **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, investimentos a realizar, descrição dos produtos e inovação face à oferta atual do mercado;

d) **Cópia do cartão de cidadão <u>ou</u>**, no caso das sociedades comerciais, **certidão comercial atualizada** ou **código de acesso** da mesma para consulta;

e) **Certidão de não dívida emitida pela Segurança Social** e;

f) **Certidão de não dívida emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira**.

3.2. Serão excluídos os candidatos que:

a) Não sejam elegíveis, nos termos do ponto 2;

b) Não reúnam qualquer dos requisitos exigidos no presente Aviso do Concurso;

c) Prestem falsas declarações;

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

d) Não apresentem os elementos essenciais à análise da proposta.

4. Prazo e local de apresentação de candidaturas

4.1. O prazo de entrega das candidaturas decorrerá entre as 09h00 do dia 15 de outubro e as 23h59 do dia 28 de outubro de 2025.

4.2. O processo poderá ser consultado e os concorrentes poderão obter o Aviso do Concurso e impresso de candidatura em www.jf-lumiar.pt.

4.3. Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a **Junta de Freguesia do Lumiar** através do endereço eletrónico info@jf-lumiar.pt.

4.4. As candidaturas deverão ser efetuadas da seguinte forma, **juntamente com os documentos mencionados no ponto 3.1**:

a) **Candidatura online:** através do site da **Junta de Freguesia do Lumiar**, por meio de formulário próprio. O concorrente deverá descarregar o formulário, preenchê-lo e enviá-lo o para o seguinte endereço eletrónico: info@jf-lumiar.pt.

b) **Candidatura presencial:** junto do balcão de atendimento da **Junta de Freguesia do Lumiar** – Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa, em dias úteis, das 90h00 às 17h30 – por meio de formulário próprio entregue pelos Serviços.

5. Necessidade de talho e frutaria no Mercado

Em conformidade com o Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, na sua atual redação, o Regulamento do Mercado do Lumiar, e demais legislação aplicável, e tendo em consideração os **princípios da igualdade, da não discriminação, da transparência e da proporcionalidade**, **considera-se essencial assegurar a presença mínima de um talho e de uma banca de frutas e legumes** no mercado da Junta de Freguesia do Lumiar.

Tal medida fundamenta-se na necessidade de garantir o **abastecimento regular da população com produtos alimentares frescos e essenciais**, assegurando a segurança alimentar, promovendo hábitos alimentares saudáveis e fomentando a produção local.

O talho permitirá disponibilizar carne fresca proveniente de circuitos legalmente certificados, enquanto a frutaria assegurará acesso a frutas e legumes frescos, preferencialmente de produção local, contribuindo para a sustentabilidade económica do mercado e para a diversidade da oferta comercial.

Por tais razões, na avaliação das candidaturas para a ocupação dos espaços, as propostas que incluam a acomodação de talho e/ou frutaria serão valorizadas como critério objetivo e proporcional, em conformidade com os princípios mencionados acima.

6. Apreciação das Candidaturas

6.1. As propostas apresentadas serão avaliadas por um Júri com a seguinte composição:

a) Paula Camacho
b) José Morgado
c) José Paulo Ambrósio
d) João Campelos
e) Sara Almeida

6.2. As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da **Grelha de Análise** que consta do **Anexo II** às presentes condições, sendo a classificação final obtida de acordo com a seguinte ponderação:

A = Adequação da Atividade Proposta ao Interesse Público do Mercado (40%);

B = Projeto Comercial (35%);

C = Experiência Profissional na atividade comercial (15%);

D =Compromisso de Oferta e Funcionamento (5%);

CF = Classificação Final

$$\mathbf{CF}=(A\times 0{,}40)+(B\times 0{,}35)+(C\times 0{,}15)+(D\times 0{,}10)$$

6.3. O desempate entre candidaturas com a mesma classificação final será efetuado considerando a pontuação mais elevada na **Adequação da Atividade Proposta ao Interesse Público do Mercado**. Mantendo-se o empate, será considerado o projeto comercial, seguido dos restantes critérios indicados no **Anexo II**.

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

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

7. Classificação e apuramento dos candidatos:

7.1. Os resultados do concurso serão publicados no site da **Junta de Freguesia do Lumiar**: www.jf-lumiar.pt.

7.2. Os concorrentes poderão, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data daquela publicação, exercer o seu direito de audiência prévia, devendo a pronúncia dar entrada exclusivamente por email, para info@jf-lumiar.pt.

7.3. Decorrido o prazo mencionado no ponto 6.2, o júri do procedimento irá elaborar a lista final de classificação dos candidatos.

8. Adjudicação:

8.1. Nos 5 (cinco) dias após a data do recebimento da notificação informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá de liquidar o valor da taxa de ocupação ao primeiro mês de atividade sob pena de caducidade da decisão de adjudicação;

8.2. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o estabelecido no ponto 8.2 deste aviso, os espaços comerciais poderão ser adjudicados às propostas apresentadas por ordem de graduação.

9. Instalação:

9.1. O prazo para instalação e início de atividade termina 15 (quinze) dias contínuos após a notificação da adjudicação findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou.

9.2. No caso de a entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o Adjudicatário tem prazo de 20 (vinte) dias para apresentação do respetivo Projeto.

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

9.3. Após apreciação e o deferimento da licença para as obras e em função do respetivo projeto, a **Junta de Freguesia do Lumiar** notificará o Adjudicatário do prazo no qual deverá proceder à instalação e início de atividade.

9.4. O incumprimento do prazo concedido para que proceda à instalação e início de atividade, implica a caducidade da adjudicação.

9.5. Os pedidos de ligação de água, luz, gás, telefone ou internet e custas, serão da responsabilidade do Adjudicatário, tal como os encargos associados aos respetivos consumos.

9.6. O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

O Adjudicatário fica ainda obrigado a dar cumprimento às obrigações legais de HACCP (Análise de Perigos e Pontos Críticos de Controlo), Segurança Social, contratar Seguro de Responsabilidade Civil e Multirriscos, assim como as demais obrigações legalmente exigidas, para o seu espaço comercial.

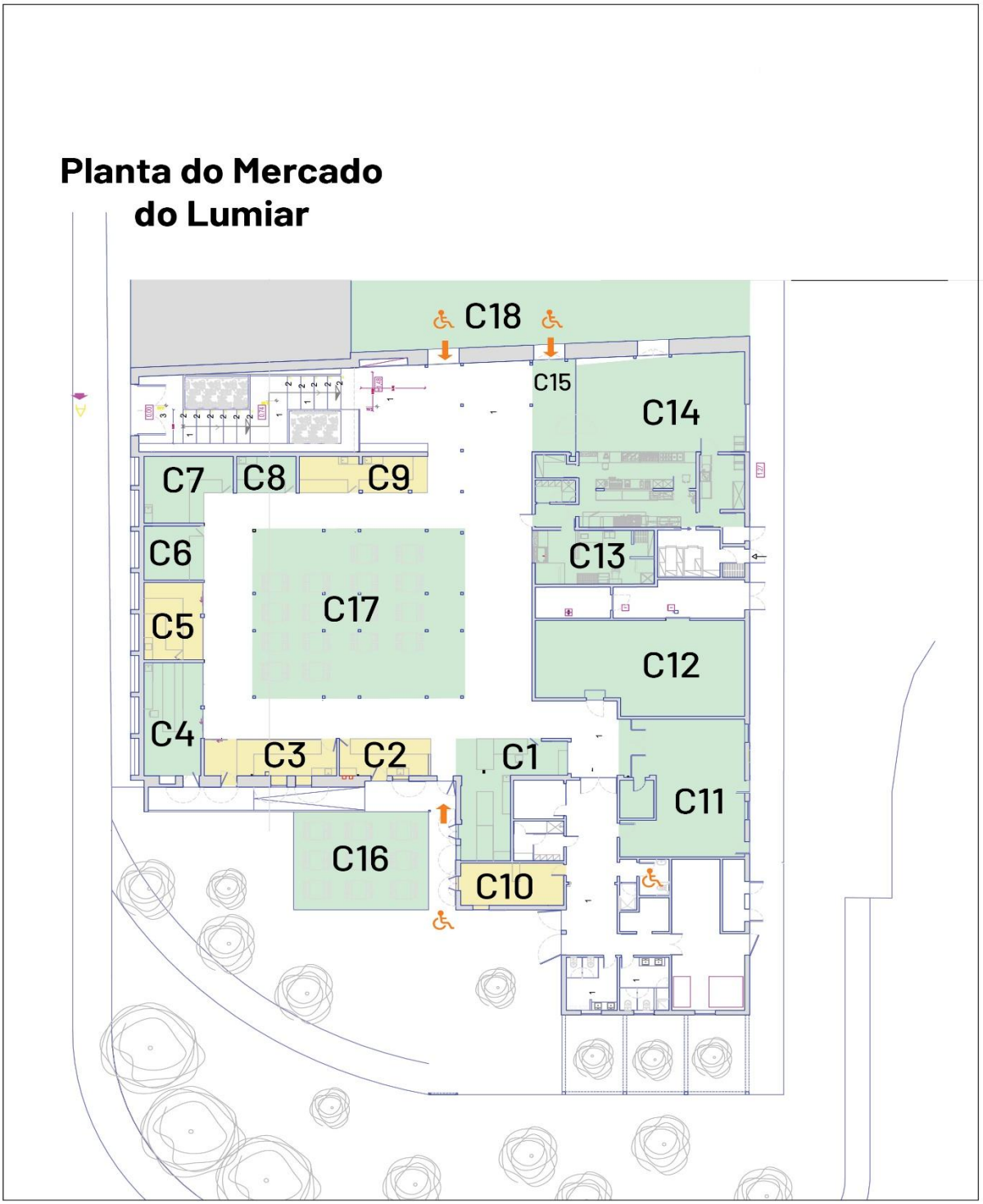
10. Legislação Aplicável:

Na realização do concurso, serão observadas, de forma subsidiária, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente as previstas no Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, na Tabela de Taxas Municipais, no Regulamento do Mercado Lumiar e demais legislação aplicável, em tudo o que não contrariar especificamente as presentes Condições de Concurso.

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

ANEXO I

Planta das bancas vagas no Mercado do Lumiar e correspondentes taxas



Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

Lumiar
Junta de Freguesia

Taxas do Mercado do Lumiar

Espaço	Atividade	m2	Mensal/RTaxas	Anual/ RTaxas
C1	Disponível	30	195,33 €	2 346,96 €
C2	Peixaria	12,8	366,44 €	4 397,27 €
C3	Charcutaria	16,28	152,76 €	1 833,16 €
C4	Talho	27	253,35 €	3 040,25 €
C5	Charcutaria	17	159,52 €	1 914,23 €
C6	Disponível	12	112,60 €	1 351,22 €
C7	Disponível	19,5	182,98 €	2 195,74 €
C8	Frutas e Legumes	8,4	78,82 €	945,86 €
C9	Peixaria	18,41	471,55 €	5 658,65 €
C10	Florista	17,24	161,77 €	1 941,26 €
C11	Restaurante	65,2	618,42 €	7 421,04 €
C12	Câmara Frigorifica	100	938,35 €	11 260,20 €
C13	Padaria	24	225,20 €	2 702,45 €
C14	Restaurante	145,2	1 362,48 €	16 349,81 €
C15	Esplanada Interior sul	58,8	97,66 €	1 171,88 €
C16	Esplanada Exterior Norte	51	84,70 €	1 016,43 €
C17	Espaço Central	94	156,12 €	1 873,42 €
C18	Esplanada Exterior Sul	70	116,26 €	1 395,10 €

Espaço ocupado
Espaço Disponível

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt

Lumiar
Junta de Freguesia

ANEXO II

GRELHA DE ANÁLISE

CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Adequação da Atividade Proposta ao Interesse Público do Mercado **(40%)**	Avalia a relevância da atividade comercial proposta face às necessidades de abastecimento alimentar e diversidade do mercado.	• Proposta para instalação de talho – **40 pontos** • Proposta para instalação de frutaria / banca de frutas e legumes – **40 pontos** • Outras atividades de produtos alimentares frescos (peixaria, padaria, queijaria, etc.) – **até 25 pontos** • Outras atividades não alimentares – **até 15 pontos**	**40**
Projeto Comercial **(35%)**	Avalia a qualidade técnica e conceptual do projeto apresentado, considerando a planta, investimentos propostos, descritivos dos produtos, inovação, sustentabilidade e enquadramento na oferta atual do mercado.	• Clareza e consistência da proposta (*layout*, planta, memória descritiva) – **até 10 pontos** • Nível e adequação dos investimentos propostos ao espaço – **até 10 pontos**. • Diversidade e qualidade dos produtos/ inovação – **até 10 pontos**. • Sustentabilidade ambiental e social (produtos locais, redução de resíduos, materiais sustentáveis, etc.) – **até 5 pontos**.	**35**
Experiência Profissional na atividade comercial **(15%)**	Valorização da experiência no setor e da capacidade demonstrada para gerir um espaço comercial no Mercado do Lumiar.	• > 10 anos de experiência comprovada no setor – **15 pontos** • 5 a 10 anos – **10 pontos** • < 5 anos – **5 pontos** • Experiência Profissional noutras atividades comerciais – majoração extra de **até 5 pontos**	**20**
Compromisso de Oferta e Funcionamento **(5%)**	Avalia o compromisso com horários, diversidade de produtos, preços acessíveis e integração nas dinâmicas do mercado, assim como negócios abertos na freguesia do Lumiar.	• Negócios abertos na freguesia do Lumiar – **5 pontos** • Horário alargado e regular – **até 5 pontos** • Compromisso com produtos locais e frescos – **até 3 pontos** • Preço social / iniciativas comunitárias – **até 2 pontos**	**5**

* Nos parâmetros de avaliação, mesmo que o concorrente atenda a mais de um dos parâmetros listados, a pontuação máxima será sempre a indicada na última coluna, não podendo, em hipótese alguma, ser ultrapassadas.

Junta de Freguesia do Lumiar
Alameda das Linhas de Torres 156, 1750-149 Lisboa | Tel.: 217 541 350 | info@jf-lumiar.pt | www.jf-lumiar.pt