



3

AVISO CONCURSO N.º 01/2026

CONCURSO N.º 01/JFB/2026

Concurso para Atribuição de Espaços Comerciais no Mercado Alfacinha

Avisam-se todos os interessados que, entre os dias 2 de fevereiro a 27 de fevereiro de 2026 se encontra aberto o Concurso Público para atribuição de 18 (dezoito) espaços comerciais, compreendendo 4 (quatro) lojas e 14 (catorze) lugares no Mercado Alfacinha.

CONDIÇÕES DO CONCURSO

1. OBJETO DO CONCURSO

- 1.1 O presente Concurso Público visa a atribuição do direito de ocupação de 18 (dezoito) espaços comerciais no Mercado Alfacinha, compreendendo 4 (quatro) lojas e 14 (catorze) lugares (constantes dos Anexos III e IV do presente Aviso), tendo em vista a valorização e dinamização social e económica, tanto no Mercado quanto na comunidade local.
- 1.2 O direito de ocupação será por um período de 10 (dez) 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 Beato o direito de caducar a licença, com aviso prévio nos termos do Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, quando se verificarem os pressupostos legais;
- 1.3 Os espaços comerciais serão entregues no estado e nas condições físicas em que são lançados a concurso, e todas as obras serão da responsabilidade do adjudicatário.
- 1.4 O concorrente deverá assegurar e ter em conta se as características do espaço comercial, como seja dimensão, localização ou outras, permite o exercício da atividade comercial a que se propõe desenvolver, sendo da sua exclusiva responsabilidade o cumprimento da respetiva legislação aplicável ao comércio/ramo/setor de atividade/bens ou serviços comercializados;
- 1.5 O concorrente deverá cumprir integralmente o horário de abertura e fecho do mercado ao público, em vigor na data do concurso, bem como qualquer novo horário, nomeadamente, alargado ao período da tarde, que venha a ser aprovado nesse mercado;
- 1.6 Os valores das taxas devidas pela ocupação dos espaços comerciais são os definidos e fixados na Tabela de Taxas Municipais e Tabela de Preços e Outras Receitas, do Município de Lisboa.



2. REQUISITOS DE CANDIDATURA

2.1 Podem candidatar-se a este Concurso todas as pessoas, singulares ou coletivas, nacionais ou estrangeiras, com situação regularizada e que não estejam inibidas para o efeito;

2.2 A apresentação da candidatura deve ser instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos:

- a) Impresso próprio fornecido pela Junta de Freguesia do Beato, preenchido na totalidade;(Anexo V);
- b) Currículo, datado e assinado, onde conste as habilitações literárias e profissionais do candidato, experiência profissional e outros elementos considerados relevantes para a avaliação da candidatura; no caso de sociedades comerciais deve ser apresentado o currículo da empresa;
- c) Projeto Comercial para o espaço pretendido, expondo a atividade a desenvolver e indicando, entre outros elementos que possam considerar relevantes para a avaliação da candidatura, os seguintes elementos:
 - i. Planta de instalação dos equipamentos;
 - ii. Memória descritiva;
 - iii. Planos de obras e investimentos a realizar;
 - iv. Descrição dos produtos e inovação face à oferta atual do mercado;
- d) Cópia do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade, cartão de identificação de empresário em nome individual ou certidão de exercício de atividade económica e, no caso de sociedades comerciais certidão comercial atualizada ou código de acesso à certidão permanente;
- e) Declaração da situação contributiva regularizada emitida pela Segurança Social, e
- f) Certidão de não dívida emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

2.3 Todas as informações apresentadas na candidatura, nomeadamente as referidas na alínea **b)** deverão ser comprovadas através de prova documental, sob pena de não serem consideradas e não lhe ser atribuída qualquer valoração.

2.4 Os concorrentes, que pretendam ocupar mais do que um espaço comercial, deverão apresentar as respectivas candidaturas em separado.

2.5 Serão excluídas as candidaturas que:

- a) Não reúnam os requisitos exigidos no presente Aviso de Concurso;
- b) Não tenham a sua situação regularizada junto da Segurança Social e Autoridade Tributária;
- c) Tenham dívidas à Junta de Freguesia do Beato e à Câmara Municipal de Lisboa;
- d) Não apresentem os elementos essenciais à análise do Concurso;
- e) Prestem falsas declarações;



3. PRAZO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

3.1 O prazo de entrega das candidaturas é de 10 (dez) dias úteis e decorrerá de 02 de fevereiro a 27 de fevereiro de 2026.

3.2 O processo pode ser consultado e os concorrentes poderão obter o Aviso do Concurso e impresso de candidatura, mencionado no ponto a) do número 2.2., no sítio (site) institucional da Junta de Freguesia do Beato (www.jf-beato.pt);

3.3 O processo pode ainda ser consultado, em todos os dias úteis, na sede da Junta de Freguesia do Beato, sita na Rua de Xabregas, 67 – 1.º - 1900-439 Lisboa, durante o horário de funcionamento das 9h00-12h30 e 14h00-16h45.

3.4 As candidaturas deverão ser obrigatoriamente entregues em envelope opaco e fechado, do qual deverá constar a seguinte inscrição “Concurso Público Espaços Comerciais no Mercado de Alfacinha”, entregues pessoalmente ou remetidas por correio postal.

3.5 As candidaturas podem ser entregues pessoalmente (contra recibo), até às 16h45 do dia 27 de fevereiro de 2025.

3.6 Se o concorrente optar pelo envio da candidatura através do correio, deverá ter atenção ao prazo limite de apresentação da candidatura, dado que não serão admitidas candidaturas cujo correio seja recebido depois daquele prazo, ainda que tenham sido enviadas durante o decurso do prazo, não sendo aceite qualquer reclamação na hipótese da entrada da candidatura se verificar depois de esgotado aquele prazo.

3.7 Em qualquer dos casos referidos, a entrega pessoal ou envio das candidaturas por correio postal, deverá ser feito na/para a seguinte morada:

Junta de Freguesia do Beato

Rua de Xabregas, 67 – 1.º

1900-439 Lisboa

3.8 Não serão admitidas candidaturas enviadas por correio eletrónico.

3.9 Para mais esclarecimentos, os concorrentes poderão contactar a Junta de Freguesia do Beato, através do telefone 218 681 107 ou do e-mail geral@jf-beato.pt.

4. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

4.1 A abertura pública das propostas terá lugar no dia 06 de março de 2026, pelas 15h00, na sede da Junta de Freguesia do Beato, sita na Rua de Xabregas, nº 67 – 1.º andar, 1900-439 Lisboa;

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 do Beato.



5. APRECIÇÃO DAS CANDIDATURAS

As candidaturas serão avaliadas por um júri composto por:

- a) Bruno Ricardo Vieira Moutinho – Presidente
- b) Mónica Alexandra Apolinário da Fonseca – 1.º Vogal Efetivo
- c) André Lopes Dias – 2.º Vogal Efetivo
- d) Vanda Rute dos Santos Sousa – 1.º Vogal Suplente
- e) Andreia Sofia dos Santos Gonçalves Alexandre – 2.º Vogal Suplente

PARA CANDIDATURAS A LOJAS

5.1 As candidaturas serão analisadas com base nos elementos constantes da Grelha de Análise A (Anexo I) e a classificação final resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = 0,60 PC + 0,40 C$$

Sendo que:

CF – Classificação Final;

PC – Projeto Comercial;

C – Currículo.

5.1.2 O desempate entre candidaturas que obtenham a mesma classificação final será efetuado por um dos seguintes critérios e pela ordem indicada:

- 1 – Pontuação mais elevada no Projeto Comercial;
- 2 – Pontuação mais elevada Currículo;
- 3 - Sorteio entre os candidatos que se encontrem empatados.

PARA CANDIDATURAS A LUGARES

5.2 As candidaturas aos lugares serão analisadas com base nos elementos constantes da Grelha de Análise B (Anexo II), sendo a classificação final igual ao currículo;

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

5.3 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 oficial da Junta de Freguesia do Beato (www.if-beato.pt), na sede da Junta de Freguesia e no Pólo de Atendimento do Mercado Alfacinha.
- 6.2** Das listas de ordenação e classificação cabe reclamação para o Júri do concurso, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da publicação, que deve ser entregue por escrito na sede da Junta de Freguesia do Beato até ao último dia do mencionado prazo.
- 6.3** A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do fim do prazo previsto no ponto 6.2.
- 6.4** A divulgação da lista de ordenação e classificação final será feita nos termos previsto no ponto 6.1.
- 6.5** Caso o candidato classificado em primeiro lugar desista ou não pratique os atos necessários à eficácia da atribuição do espaço comercial, previstos no ponto 7 e/ou 8, o mesmo será atribuído a outro concorrente por ordem de classificação.

7. ADJUDICAÇÃO

- 7.1** 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 relativa ao primeiro mês de atividade sob pena de caducidade da decisão de adjudicação;
- 7.2** Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o estabelecido no ponto 7.1 deste aviso, os espaços comerciais poderão ser adjudicados às propostas apresentadas por ordem de graduação.

8. INSTALAÇÃO

- 8.1** O prazo para instalação e início de atividade é de 15 (quinze) dias consecutivos a contar da data de notificação da adjudicação (7.1) findo o qual, em caso de incumprimento, se considera que a licença de ocupação caducou e sem direito à restituição das taxas já pagas.
- 8.2** No caso da entrada em funcionamento do espaço implicar execução de obras, o adjudicatário tem prazo de 20 (vinte) dias para apresentação do respetivo projeto. Após apreciação e aprovação do mesmo, os Serviços definirão o prazo para a instalação e início de atividade. O incumprimento dos referidos prazos conduzirá, igualmente, à caducidade da licença de ocupação e sem direito à restituição das taxas já pagas.
- 8.3** Os pedidos de ligação de água, luz, gás ou telefone serão da responsabilidade e a custas dos adjudicatários, tal como os encargos associados aos respetivos consumos.
- 8.4** 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;
- 8.5** 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, e as demais legalmente exigidas, para o desenvolvimento da sua atividade e do seu espaço comercial.

09. Tratamento e Proteção de Dados Pessoais

9.1 O adjudicatário compromete-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a execução do contrato, assim como após o termo da vigência do período de execução contratual, designadamente:

- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Junta de Freguesia do Beato, única e exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
- b) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
- c) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a Junta de Freguesia do Beato esteja especialmente vinculado;
- d) Pôr em prática as medidas técnicas e organizativas necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da Junta de Freguesia do Beato, nomeadamente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos;
- e) Prestar à Junta de Freguesia do Beato toda a colaboração de que este careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, efetuado ao abrigo do contrato;
- f) Manter a Junta de Freguesia do Beato informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos mesmos, ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;
- g) Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados, por todos os seus colaboradores, incluindo toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao adjudicatário, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o adjudicatário e o referido colaborador;



- h) Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade;
 - i) Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou, por qualquer outra forma, colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Junta de Freguesia do Beato ao abrigo do contrato, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por este ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
 - j) Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais e implementar um processo para testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia destas medidas;
 - k) Prestar a assistência necessária à Junta de Freguesia do Beato no sentido de permitir que esta cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados, tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso, retificação, oposição, apagamento, limitação e portabilidade dos seus dados pessoais;
 - l) Garantir a eficácia de mecanismo de notificação efetivo em caso de violação de dados pessoais para efeitos do cumprimento do previsto no artigo 33.º do RGPD.
- 9.2** O adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que a junta de Freguesia do Beato venha a incorrer em consequência do tratamento de dados pessoais, por parte do mesmo e/ou dos seus trabalhadores, colaboradores, prestadores de serviços ou fornecedores, em violação das normas legais aplicáveis.
- 9.3** Os dados pessoais a tratar no âmbito do contrato são os previstos no n.º 1 do artigo 4.º do RGPD.
- 9.4** O adjudicatário deve declarar, sob compromisso de honra, de que possui as condições necessárias e suficientes à execução das medidas técnicas e organizativas previstas no RGPD.
- 9.5** Para os devidos efeitos, divulga-se o endereço eletrónico: protecaodados@jf-beato.pt.

10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Na realização do Concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o estabelecido no Regulamento Geral dos Mercados Municipais de Lisboa, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa (Deliberação n.º 773/CML/2024, datada de 04.12.2024, publicada no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1609, de 19.02.2024) e da Assembleia Municipal de Lisboa (Deliberação n.º 721/AML2024, datada de 17.12.2024, publicada no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1610 de 26.12.2024) a Tabela de Taxas Municipais (em anexo ao Regulamento Geral de



Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa, na redação em vigor) e demais legislação aplicável, em tudo o que não for especificamente contrariado pelo presente Aviso de Concurso.

Lisboa, 29 de janeiro de 2026

Presidente

A handwritten signature in blue ink, reading 'Silvano Esteves Correia', written over a horizontal line.

Silvano Esteves Correia



ANEXO I
GRELHA DE ANÁLISE A
LOJAS

		Pontuação
PROJETO COMERCIAL (60%)	- Qualidade técnica do projeto em função da planta apresentada, dos investimentos propostos, dos descritivos dos produtos, da inovação, da sustentabilidade e enquadramento na oferta atual do mercado (pontuação dada por deliberação fundamentada do Júri: de 0 - não revela qualidade técnica a 20 - qualidade técnica muito relevante)	0 a 20
CURRÍCULO (30%)	Experiência Profissional na atividade comercial (10%):	
	- Não indica/sem experiência ou não comprova	0
	- Até 5 anos (inclusive)	1
	- Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)	3
	- Mais de 10 anos	5
	Experiência Profissional noutras atividades (5%):	
	- Não indica/sem experiência ou não comprova	0
	- Até 5 anos (inclusive)	1
	- Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)	3
	- Mais de 10 anos	5
	Cursos de Formação Profissional no Ramo (10%):	
	- Não indica/não tem ou não comprova	0
	- Até 35 horas (inclusive)	1
- Mais de 35 horas até 100 horas (inclusive)	3	
- Mais de 100 horas	5	
Habilitações literárias (5%):		
- Não indica ou não comprova	0	
- Até 9º ano de escolaridade (inclusive)	1	
- 10º ou 11º ano de escolaridade	3	
- 12º ano de escolaridade, licenciatura ou mais	5	



**ANEXO II
GRELHA DE ANÁLISE B
LUGARES**

CURRÍCULO (30%)	Experiência Profissional na atividade comercial (30%):	Pontuação
	CURRÍCULO (30%)	- Não indica/sem experiência ou não comprova
- Até 5 anos (inclusive)		1
- Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)		3
- Mais de 10 anos		5
Experiência Profissional noutras atividades (10%):		
- Não indica/sem experiência ou não comprova		0
- Até 5 anos (inclusive)		1
- Mais de 5 anos até 10 anos (inclusive)		3
- Mais de 10 anos		5
Cursos de Formação Profissional no Ramo (35%):		
- Não indica/não tem ou não comprova		0
- Até 35 horas (inclusive)		1
- Mais de 35 horas até 100 horas (inclusive)		3
- Mais de 100 horas		5
Habilitações literárias (25%):		
- Não indica ou não comprova		0
- Até 9º ano de escolaridade (inclusive)	1	
- 10º ou 11º ano de escolaridade	3	
- 12º ano de escolaridade, licenciatura ou mais	5	



ANEXO III

Tabela 1 – Lojas Vagas no Mercado Alfacinha

Localização	N.º de Loja	m ²	Ramo de Atividade	Taxa Mensal €/m ² **	Taxa Mensal Efetiva/€
Mercado Alfacinha	09	18,5	Sem atividade especificada	14,27	264,00
Mercado Alfacinha	12	5	Sem atividade especificada	14,27*	71,35
Mercado Alfacinha	13	5	Sem atividade especificada	14,27*	71,35
Mercado Alfacinha	14	5	Sem atividade especificada	14,27*	71,35

* Acresce o pagamento do consumo de energia elétrica, quando aplicável, em função da utilização efetiva;

** Valores em vigor no ano de 2026, sujeitos a atualização anual nos termos legalmente aplicáveis.



ANEXO IV

Tabela 2 – Lugares vagos no Mercado Alfacinha

Localização	Setor	N.º de Lugar	ml*	Ramo de Atividade	Taxa Mensal €/ml***	Taxa Mensal Efetiva / €
Mercado Alfacinha	I	1**	4	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	130,76
Mercado Alfacinha	I	6**	4	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	130,76
Mercado Alfacinha	I	7**	2	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	65,38
Mercado Alfacinha	I	8**	4	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	130,76
Mercado Alfacinha	I	9**	2	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	65,38
Mercado Alfacinha	I	10**	4	Comércio de peixe fresco e produtos conexos	32,69	130,76
Mercado Alfacinha	III	3**	4	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	104,96
Mercado Alfacinha	III	4**	4	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	104,96
Mercado Alfacinha	III	5**	8	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	209,92
Mercado Alfacinha	III	6**	4	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	104,96
Mercado Alfacinha	III	7**	4	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	104,96
Mercado Alfacinha	III	8**	4	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	104,96
Mercado Alfacinha	III	9**	2	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	52,48
Mercado Alfacinha	III	10**	2	Comércio de hortofrutícolas e outros vegetais	26,24	52,48

*Medida em Metros Lineares

**Acréscimo pagamento de água, gelo e outros serviços em função do consumo/utilização se aplicável

*** Valores em vigor no ano de 2026, sujeitos a atualização anual nos termos legalmente aplicáveis



ANEXO VI

**DO AVISO DO CONCURSO N.º 01/JFB/2026
ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO ALFACINHA**

**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
(1 página avulsa identificada)**