

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

PROGRAMA DE CONCURSO

CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE CONCESSÃO DE ESPAÇOS
COMERCIAIS NO MERCADO DA BRANDOA

ÍNDICE GERAL:

1. Objeto do concurso -----	2
2. Entidade adjudicante -----	2
3. Consulta do processo -----	3
4. Visita ao local -----	3
5. Prazo de entrega das propostas -----	4
6. Entidades concorrentes -----	4
7. Pedidos de esclarecimentos -----	6
8. Elementos a indicar nas propostas -----	6
9. Documentos que acompanham as propostas -----	6
10. Modo de apresentação dos documentos e das propostas -----	7
11. Caução -----	8
12. Falsidade de documentos e de declarações -----	9
13. Ato público do concurso -----	9
14. Admissão e exclusão de concorrentes -----	9
15. Abertura e admissão das propostas -----	10
16. Prazo de validade das propostas -----	10
17. Critério de adjudicação -----	11
18. Análise das propostas -----	11
19. Minuta de contrato, notificação, adjudicação e caução -----	11
20. Encargos dos concorrentes -----	12
21. Não adjudicação e anulação do concurso -----	12
22. Legislação aplicável -----	13

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

1. OBJETO DO CONCURSO:

1.1 O presente concurso visa a atribuição da concessão de espaços comerciais situadas no piso 0 do Mercado da Brandoa, na Rua da Paiã, com acesso direto pelo interior do edifício, funcionando com o horário estabelecido no Regulamento do Mercado (atualmente definido das 07.00h às 21.00h, designadamente:

Lojas:

- 6 - Talho

Faz parte do presente concurso o programa de concurso, um apenso com a planta do piso com a descrição dos espaços disponibilizados e identificados, bem como as respetivas áreas anexas.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE:

2.1 O concurso é promovido pela Junta de Freguesia de Encosta do Sol, aqui designada por entidade adjudicante, sita na Rua Luís Vaz de Camões, Encosta do Sol, 2650-197 Amadora, telefone 21 476 84 00, endereço eletrónico geral@jf-encostadosol.pt

2.2 No procedimento do concurso o poder de decisão de adjudicação cabe á Junta de Freguesia de Encosta do Sol.

2.3 Os restantes poderes, direitos e deveres serão exercidos também pela Junta de Freguesia, salvo se este órgão expressamente os delegar no seu Presidente.

2.4 A entidade adjudicante nomeará a comissão que supervisionará as fases do concurso, desde a sua abertura até á sua adjudicação.

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

3. CONSULTA DO PROCESSO:

- 3.1** O processo do concurso é composto pelo anúncio em edital, programa de concurso, caderno de encargos e respetivos anexos.
- 3.2** A partir da data da publicação do edital, o processo de concurso encontra-se patente na Secretaria da Junta de Freguesia, onde poderá ser consultado pelos interessados durante o horário de expediente, das 9.00 h às 17.00 h, ininterruptamente, até ao dia e hora do ato público de abertura das propostas.
- 3.3** O processo de concurso poderá ser adquirido até dois dias antes do término do prazo para entrega das candidaturas.
- 3.4** Os interessados poderão obter cópias certificadas, mediante o pagamento de € 20.00 (vinte euros), acrescido de IVA á taxa legal em vigor, desde que solicitadas com a antecedência mínima de 1 (um) dia útil na morada constante do ponto 2.1.,.
- 3.5** É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação da correspondência das cópias dos processos adquiridos com os elementos do processo do concurso patenteados.

4. VISITA AO LOCAL:

- 4.1** Durante o prazo do concurso, para apresentação das propostas, mediante autorização da Junta de Freguesia, os interessados poderão visitar o local, durante o horário de funcionamento dos serviços da Junta, de terça a sexta-feira, em horário a combinar.

5. PRAZO DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

- 5.1** Sob pena de não serem admitidas, as propostas deverão ser entregues na morada indicada no ponto 2.1, **até às 17.00 h do dia 21 de julho de 2026** em mão, contra recibo ou remetidas por correio, sob registo com aviso de recepção, desde que a recepção ocorra dentro do prazo fixado.
- 5.2** O prazo para apresentação das propostas suspende-se aos sábados, domingos e feriados.
- 5.3** No caso das propostas remetidas por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que por ventura se verifiquem.
- 5.4** As propostas e respetivos documentos deverão ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, deverão ser acompanhadas de tradução devidamente autenticada.

6. ENTIDADES CONCORRENTES:

- 6.1** Podem apresentar-se a concurso pessoas singulares ou coletivas legalmente constituídas, desde que em relação às mesmas não se verifique que:
- a) Se encontrem em estado de falência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeitos a qualquer meio preventivo da liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente;
 - b) Tenham sido condenados por sentença transitada em julgado por qualquer dos crimes previstos nas alíneas b), c), d), e), f) e g) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 61/99, no caso de se tratar de empresários em nome individual, ou, caso sejam sociedades comerciais, tenham sido condenados por aqueles crimes os indivíduos encarregues da administração, direção ou gerência social das mesmas;

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

- c) Tenham sido sancionados administrativamente por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação;
- d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
- g) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 396/91, de 16 de outubro, relativo ao trabalho de menores;
- h) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa, durante o prazo de prescrição da sanção legalmente previsto.

7. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

- 7.1** Os interessados poderão solicitar por escrito à comissão do concurso, para a morada indicada no ponto 1, esclarecimentos relativos á boa compreensão e interpretação dos elementos expostos durante o primeiro terço do prazo fixado.

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

7.2 Os esclarecimentos serão prestados por escrito pela comissão até ao final do segundo terço do prazo do concurso.

8. ELEMENTOS A INDICAR NAS PROPOSTAS:

8.1 Na proposta deverá constar sob pena de exclusão os seguintes elementos:

- a) Lugares a que se candidata;
- b) Atividade que se propõe exercer;
- c) Valor máximo de licitação.

9. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM AS PROPOSTAS:

9.1 Os documentos de habilitação a incluir no subscrito ou pasta dos documentos são os seguintes:

- a) Declaração na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, n.º de bilhete de identidade ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio ou, no caso de pessoa coletiva, a denominação social, número de pessoa coletiva, sede, filiais que interessem à execução do contrato, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para obrigarem, Conservatório Registo Comercial onde se encontra matriculada e o seu n.º de matrícula nessa Conservatória;
- b) Certidão de registo comercial atualizada, em caso de pessoa coletiva;
- c) Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a Segurança Social portuguesa e, se for o caso, certificado equivalente emitido pela autoridade competente do estado de que a empresa seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

- d) Declaração prevista no artigo 3.º do Decreto-Lei 236/95, de 13 de setembro, comprovativa da regularização da situação tributária perante o estado português e, se for o caso, certificado equivalente emitido pela autoridade competente do estado de que a empresa seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- e) Declaração sob compromisso de honra em como não se encontra nas situações previstas no ponto 6.1.

9.2 Os documentos referidos no ponto anterior são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e são apresentados em duplicado, porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente autenticada.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DAS PROPOSTAS:

10.1 As propostas são assinadas pelos concorrentes ou pelos seus representantes. Sempre que sejam assinadas por procurador, as propostas deverão ser devidamente acompanhadas de procuração que confira ao procurador poderes especiais para o efeito.

10.2 Os documentos mencionados no ponto 9.1 serão encerrados em invólucro opaco, fechado e lacrado, designado por “Documentos”, indicando-se o nome ou denominação social do concorrente e a designação do serviço.

10.3 As propostas propriamente ditas deverão ser encerradas em invólucro com as características indicadas no número anterior, no rosto da qual deve ser escrita a palavra “Proposta”, indicando-se o nome ou denominação social do concorrente e a designação do concurso.

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

- 10.4** Os invólucros a que se refere o ponto 10.2 e 10.3 são encerrados num terceiro, igualmente opaco, fechado e lacrado, que se denominará por invólucro exterior, indicando-se o nome ou denominação social do concorrente e a designação do concurso e a entidade que dirige o concurso, para ser remetido sob registo e com aviso de receção, ou entregue contra recibo á entidade competente.

11. CAUÇÃO:

- 11.1** O concorrente garantirá a manutenção da proposta apresentada mediante prestação, por qualquer um dos meios admitidos por lei, de uma caução no valor de:

Lojas: € 600.00 (seiscentos euros).

- 11.2** A caução será prestada pelo prazo de três meses de calendário a contar da data limite para a entrega das propostas. Se os concorrentes, junto da entidade adjudicante, não manifestarem formalmente que retiram ou desistem da sua proposta dentro dos últimos oito dias anteriores ao termo desse prazo, considerar-se-á o mesmo prorrogado por iguais períodos.

- 11.3** A caução da proposta é liberada no prazo máximo de trinta dias, a contar da data da decisão da adjudicação definitiva, aos concorrentes não adjudicatários e na data da comprovação da prestação de caução para cumprimento das obrigações do objeto do concurso, nos termos do ponto 20 do presente programa de concurso, ao concorrente adjudicatário.

12. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES:

Sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de eventual procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação de falsas

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

declarações determina a exclusão do concurso ou a invalidade da adjudicação e dos seus atos subsequentes.

13. ATO PÚBLICO DO CONCURSO:

13.1 O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia **22 de julho de 2026 pelas 11.00 h**, no Salão Polivalente da Junta de Freguesia de Encosta do Sol e decorre perante uma comissão designada para o efeito pela entidade adjudicante.

13.2 Só poderão intervir no ato público do concurso as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando, para tanto, no caso de representante de pessoa coletiva ou equiparada, a exibição do respetivo bilhete de identidade e de uma credencial passada pela sociedade ou figura afim, da qual conte o nome e o número do bilhete de identidade do(s) representante(s).

14. ADMISSÃO E EXCLUSÃO DE CONCORRENTES:

14.1 Após as formalidades preliminares do ato público do concurso, a competente comissão procederá á abertura dos invólucros, bem como dos que contêm os sobrescritos dos “Documentos” apresentados e, em função disso, deliberará sobre a admissão dos concorrentes, excluindo-os sempre que:

- a) Não preencham todos os requisitos do programa de concurso, relativo às condições de acesso ou habilitação dos concorrentes;
- b) Não apresentem, na respetiva pasta, qualquer dos documentos de habilitação referidos no ponto 9.1 deste programa de concurso ou em relação aos quais se verifiquem deficiências ou incorreções consideradas essenciais;
- c) Não cumpram todas as exigências do programa do concurso respeitantes ao modo de apresentação da proposta e dos documentos que a acompanham;

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL CONCELHO DA AMADORA

14.2 Tomada a deliberação pela comissão de abertura de concurso sobre a admissão dos concorrentes, será facultado aos mesmos ou aos seus representantes um período para consulta da documentação constante das pastas “Documentos”.

14.3 As reclamações contra as deliberações tomadas nesta matéria são deduzidas verbalmente ou por escrito, sendo decididas imediatamente pela comissão que reunirá, para o efeito, em sessão secreta, depois do que anunciará publicamente a sua decisão fundamentada.

15. ABERTURA E ADMISSÃO DAS PROPOSTAS:

15.1 Terminada a fase de admissão dos concorrentes, a sessão pública prossegue com a abertura dos invólucros das “Propostas” dos concorrentes admitidos, a fim de a comissão decidir sobre a admissão ou exclusão formal das propostas.

15.2 Serão excluídos no ato público do concurso, as propostas que não sejam instruídas com todos os elementos constantes do ponto 8.1.

15.3 O disposto no número anterior não prejudica a exclusão, nesta ou noutra fase do concurso de propostas que não respeitem todos os requisitos do anúncio em edital, do programa de concurso, do caderno de encargos e dos demais documentos que façam parte do processo do concurso.

16. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS:

16.1 Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um prazo de 90 dias, contados da data limite para a sua entrega.

**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA**

16.2 Se os concorrentes nada requererem em contrário, dentro dos oito dias úteis anteriores ao termo do prazo previsto no ponto anterior, considerar-se-á o mesmo prorrogado por igual período.

17. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO:

Na análise e qualificação das propostas, para efeitos de adjudicação, ter-se-á em conta o critério do valor mais elevado de licitação, sendo que o valor base são os indicados no anexo I ao presente Programa de Concurso.

18. ANÁLISE DAS PROPOSTAS:

A análise das propostas admitidas será efetuada pela comissão designada para o efeito.

19. MINUTA DE CONTRATO, NOTIFICAÇÃO ADJUDICAÇÃO E CAUÇÃO:

19.1 A adjudicação será notificada ao concorrente preferido e formalizada através de contrato a celebrar no prazo máximo de 30 (trinta dias). A notificação da adjudicação será acompanhada de minuta do contrato de concessão a celebrar, a qual se considerará aceite se este não suscitar por escrito, dentro dos 10 dias úteis posteriores àquela notificação, nenhuma objeção fundamentada.

19.2 O adjudicatário poderá reclamar contra a minuta do contrato se, no seu entender, dela resultarem obrigações que contrariem ou se não contenham no anúncio em edital, no programa de concurso, no caderno de encargos, na sua proposta ou no Regulamento Interno do Mercado da Brandoa.

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

19.3 A Junta de Freguesia de Encosta do Sol no prazo máximo de 20 dias úteis comunicará ao adjudicatário o que houver decidido quanto a esta reclamação.

19.4 Com cinco dias úteis de antecedência em relação á celebração do contrato, o adjudicatário entregará na Junta de Freguesia de Encosta do Sol a caução a que se refere o artigo 7.º do caderno de encargos, libertando-se então a caução da proposta.

19.5 Todos os concorrentes são notificados da adjudicação, por escrito, no prazo de 15 dias úteis após a prestação da caução.

20. ENCARGOS DOS CONCORRENTES:

20.1 Constituem encargos dos concorrentes as despesas inerentes á elaboração das propostas, incluindo as da prestação de caução referidas no ponto 11.1 do presente programa do concurso.

20.2 Sem prejuízo do disposto no ponto anterior e das demais previsões de encargos constantes do programa do concurso e do caderno de encargos são da responsabilidade do concorrente adjudicatário os encargos fiscais inerentes á celebração de contrato.

20.3 Constitui ainda encargo do concorrente, após adjudicação, o pagamento do valor licitado, pagamento esse que deverá ser efetuado na Tesouraria da Junta de Freguesia no prazo máximo de 5 dias após a notificação da adjudicação, sob pena da adjudicação ser dada sem efeito, mediante a passagem da respetiva guia.

21. NÃO ADJUDICAÇÃO E ANULAÇÃO DO CONCURSO:

JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL
CONCELHO DA AMADORA

21.1 A entidade adjudicante não procederá á adjudicação ou anulará o procedimento do concurso quando:

- a) Haja indícios de conluio entre os concorrentes;
- b) Todas as propostas ofereçam preços anormalmente baixos;
- c) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem;
- d) Nos casos especialmente previstos no programa de concurso e no caderno de encargos;

21.2. As decisões de não adjudicação ou anulação são fundamentadas e devidamente comunicadas, por escrito, aos concorrentes.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

As dúvidas e omissões decorrentes da análise do processo do concurso serão dirimidas por recurso aos princípios gerais do procedimento administrativo.

Encosta do Sol, 06 de julho de 2026.

O Presidente da Junta de Freguesia



Armando Jorge Paulino Domingos, Dr.

