



CONCURSO PÚBLICO

PROGRAMA DE CONCURSO

O presente caderno de encargos contém 15 páginas, todas numeradas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Promotorres E.M., na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar, em sua reunião de 23 de julho de 2025.

Torres Vedras, de 09 de abril de 2026

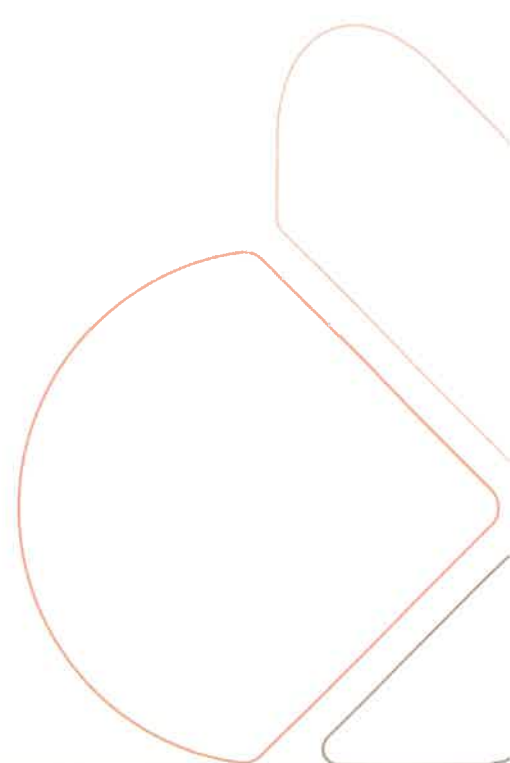
O Diretor Executivo

Rui Penetra

PROMOTORRES E.M.

Edif. Mercado Municipal de Torres Vedras
Av. Tenente Coronel João Luis de Moura
Loja A, Cave - (traseiras do Mercado Municipal)
2560-273 Torres Vedras

(+351) 261 094 746
(Chamada para rede fixa nacional)
geral@promotorres.pt
www.promotorres.pt





2

Conteúdo

Art.º 1º – Identificação do concurso	3
Art.º 2º – Entidade adjudicante	4
Art.º 3º – Decisão de contratar.....	5
Art.º 4º – Impedimentos	5
Art.º 5º – Concorrentes	5
Art.º 6º – Consulta e disponibilização das peças do procedimento	5
Art.º 7º – Esclarecimentos e retificação sobre as peças do procedimento	5
Art.º 8º – Erros e omissões	6
Art.º 9º – Preço da proposta	7
Art.º 10º – Propostas variantes	7
Art.º 11º – Prazo e modo de apresentação da proposta	7
Art.º 12º – Documentos da proposta	8
Art.º 13º – Ato público.....	9
Art.º 14º – Critérios de adjudicação	9
Art.º 15º – Prazo de manutenção da proposta	13
Art.º 16º – Admissão de propostas	13
Art.º 17º – Relatórios	13
Art.º 18º – Adjudicação	14
Art.º 19º – Documentos de habilitação.....	14
Art.º 20º – Celebração do contrato.....	15
Art.º 21º – Prevalência.....	15
Art.º 22º – Omissões.....	15

PROMOTORRES E.M.

Edif. Mercado Municipal de Torres Vedras
Av. Tenente Coronel João Luis de Moura
Loja A, Cave - (traseiras do Mercado Municipal)
2560-273 Torres Vedras

(+351) 261 094 746
(Chamada para rede fixa nacional)
geral@promotorres.pt
www.promotorres.pt



PROGRAMA DE CONCURSO

Art.º 1º – Identificação do concurso

O presente Concurso Público que tem por objeto a utilização mensal dos seguintes Lotes:

A) Lote n.º 1 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 6 (seis), situado no piso 1, destinado a comércio e /ou serviços e à venda de produtos alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com a área de 31m²; pelo valor base de €155,00 (cento e cinquenta e cinco euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

B) Lote n.º 2 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 15 (quinze), situado no piso 1, destinado a comércio e /ou serviços e à venda de produtos alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com a área de 34m²; pelo valor base de €170,00 (cento e setenta euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

C) Lote n.º 3 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 20 (vinte), situado no piso 1, destinado a comércio e /ou serviços e à venda de produtos alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com a área de 96m², pelo valor base de €480,00 (quatrocentos e oitenta euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

D) Lote n.º 4 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 24 (vinte e quatro), situado no piso 1, destinado a comércio e /ou serviços e à venda de produtos alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com a área de 26m²; pelo valor base de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

E) Lote n.º 5 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 27 (vinte e sete), situado no piso 1, destinado à venda de legumes cortados, leguminosas e frutos secos, com 4m; pelo valor base de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

F) Lote n.º 6 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 43 (quarenta e três), situado no piso 1, destinado à venda de fruta e/ou legumes, com 4m; pelo valor base de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

G) Lote n.º 7 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 44 (quarenta e quatro), situado no piso 1, destinado à venda de fruta e/ou legumes, com 5,2m; pelo valor base



de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

H) Lote n.º 8 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 46 (quarenta e seis), situado no piso 1, destinado à venda de fruta e/ou legumes, com 5,2m; pelo valor base de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

I) Lote n.º 9 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 47 (quarenta e sete), situado no piso 1, destinado à venda de fruta e/ou legumes, com 4m; pelo valor base de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

J) Lote n.º 10 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 19 (dezanove), situada no Piso 0, destinado a comércio de flores, com 4,6m; pelo valor base de €138,00 (cento e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;

L) Lote n.º 11 – Área definida pelo limite dos 6 lugares de estacionamento, A06, A07, A08, A09, A10, A11. Localizados no piso menos 1, do estacionamento coberto do Mercado Municipal de Torres Vedras, destinado a instalação e exploração de equipamentos para serviços de limpeza e lavagem manual de viaturas, com área coberta de 70 m² (setenta), pelo valor base de €450,00 (quatrocentos e cinquenta euros) mensais no primeiro ano, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor e definido da seguinte forma para os restantes anos:

- Segundo ano - valor a pagar no primeiro ano, acrescido de um aumento de 25%;
- Terceiro ano - valor a pagar no segundo ano, acrescido de um aumento de 25%;
- Quarto e quinto anos - valor a pagar no terceiro ano, acrescido de um aumento de 25%.

Art.º 2º – Entidade adjudicante

A entidade adjudicante, é a PROMOTORRES, EM sita na Av. Tenente Coronel João Luís de Moura Loja A cave, 2560-273 Torres Vedras, com o número de telefone 261 094746, com o e- mail geral@promotorres.pt.

PROMOTORRES E.M.

Edif. Mercado Municipal de Torres Vedras
Av. Tenente Coronel João Luís de Moura
Loja A, Cave - (traseiras do Mercado Municipal)
2560-273 Torres Vedras

(+351) 261 094 746
(Chamada para rede fixa nacional)
geral@promotorres.pt
www.promotorres.pt



5

Art.º 3º – Decisão de contratar

A deliberação de contratar foi tomada pelo Conselho de Administração da Promotorres E.M. em reunião de 01.04.2026 conforme consta da ata do conselho de administração.

Art.º 4º – Impedimentos

Estão impedidos de concorrer ao presente procedimento os interessados que se encontrem em alguma das situações previstas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

Art.º 5º – Concorrentes

É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa neste procedimento mediante a apresentação de uma proposta.

Art.º 6º – Consulta e disponibilização das peças do procedimento

O programa de concurso e o caderno de encargos podem ser consultados todos os dias úteis, das **9h00 às 13h00** e das **14h00 às 17h00**, na sede da Promotorres E.M. sita na Av. Tenente Coronel João Luís de Moura, Loja A, 2560 – 273 Torres Vedras, ou no site da empresa sito www.promotorres.pt, onde os interessados poderão obter cópias dos mesmos, até à data limite da entrega das propostas e na plataforma ACINGOV, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Art.º 7º – Esclarecimentos e retificação sobre as peças do procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, até ao primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.

PROMOTORRES E.M.

Edif. Mercado Municipal de Torres Vedras
Av. Tenente Coronel João Luís de Moura
Loja A, Cave - (traseiras do Mercado Municipal)
2560-273 Torres Vedras

(+351) 261 094 746
(Chamada para rede fixa nacional)
geral@promotorres.pt
www.promotorres.pt



6

2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados, por escrito, pelo júri do procedimento, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de proposta.
3. O órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previsto no número anterior.
4. Os esclarecimentos e as retificações de erros e omissões referidas nos números anteriores serão disponibilizados aos interessados que levantaram as peças do procedimento e junto às mesmas que se encontrem patentes para consulta.
5. Os esclarecimentos e retificações de erros e omissões referidas nos números anteriores, fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas no caso de divergência.

Art.º 8º – Erros e omissões

1. Até primeiro terço do prazo para a apresentação de propostas, os interessados devem apresentar à Entidade adjudicante, por escrito, uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões detetadas nas peças do procedimento.
2. É competente para decidir sobre os erros e omissões identificados pelos interessados, o órgão competente para a decisão de contratar, devendo tal decisão ser proferida até o termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, considerando-se rejeitados todos os que não forem expressamente aceites.
3. As listas apresentadas pelos interessados, bem como a decisão do órgão competente para a decisão de contratar, serão disponibilizados aos interessados que levantaram as peças do procedimento e junto às mesmas que se encontrem patentes para consulta.

Art.º 9º – Preço da proposta

- 1 - O preço a apresentar na proposta para cada um dos lotes é indicado em algarismos e não inclui o IVA.
- 2 - Quando o preço constante da proposta for indicado por extenso, em caso de divergência, este prevalece, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos.
- 3 - Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de divergência entre eles, prevalece sempre, para todos os efeitos, o preço parcial, unitário ou não, mais decomposto.

Art.º 10º – Propostas variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Art.º 11º – Prazo e modo de apresentação da proposta

1. A data-limite de entrega das propostas é até às 17h00 do **dia 29 agosto de 2025**.
2. As propostas deverão ser entregues:
 - a) Pela Plataforma ACINGOV;
 - b) na sede da Entidade Adjudicante, sita na Avenida Tenente-Coronel João Luís de Moura, Edifício do Mercado Municipal, Loja A Cave, 2560-273 Torres Vedras,
 - c) ou enviadas por correio registado, com aviso de receção, desde que rececionadas até às **17:00 horas do dia 29 agosto de 2025**.
3. No caso de envio pelo correio, o interessado é responsável por qualquer atraso na entrega da mesma.



4. As propostas deverão ser entregues em envelope opaco e fechado, contendo a indicação exterior de "**Proposta para a utilização do lote..... correspondente á da Loja n.º /Banca n.º.....- piso 1/0 do Mercado Municipal de Torres Vedras "**.

5. No caso de a proposta ser entregue em mão, o apresentante deverá receber da Entidade Adjudicante um recibo dessa apresentação.

Art.º 12º – Documentos da proposta

A proposta é constituída pelos seguintes documentos:

a) Documento referido na **alínea a) do n.º 1do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos**, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo 1 e que, constitui a declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos e que deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;

b) Documento que contenham os atributos da proposta, do qual deve constar:

b1) Preço mensal proposto;

b2) Para a análise da qualidade da proposta e respetivos subfactores:

b2a) Indicação da atividade comercial e dos produtos que pretendem comercializar;

b2b) Memória descritiva e justificativa dos elementos decorativos e equipamentos a instalar;

b2c) Programa de promoção e dinamização.

B2d) Experiência / Currículo Vitae demonstrativo da atividade a desenvolver, sendo que, no que diz respeito aos lotes 10 (dez) e 11 (onze), só serão consideradas candidaturas de demonstrem ter experiência superior a dez anos de atividade;

Art.º 13º – Ato público

1. As propostas serão abertas, no dia útil seguinte à data limite para a entrega de propostas, pelas 14:30 horas, na sala de reuniões da sede da Promotorres E.M., perante o júri do concurso, e serão comunicadas as decisões de adjudicação por email a todos os proponentes.

Art.º 14º – Critérios de adjudicação

A adjudicação será feita, por lote, ao concorrente cuja proposta seja considerada economicamente mais vantajosa, tendo por base a melhor relação qualidade-preço, atendendo- se aos seguintes fatores:

- a) Preço mensal proposto 40%
- b) Qualidade da Proposta 60%

a) Fator "Preço mensal proposto"

Este fator será avaliado pela aplicação da seguinte fórmula: $C1 = \frac{Vp - Vmin}{Vmin} \times 10$

Vmin

Em que:

C1= classificação obtida no fator "Preço mensal Proposto"

Vmin = valor mínimo do preço mensal admitido

Vp = valor do preço mensal proposto em análise

b) Fator "Qualidade da Proposta"

O fator da "Qualidade da Proposta" é avaliado de acordo com os seguintes subfactores:

- i) Interesse comercial para o mercado.....20%

ii) Qualidade da memória descritiva e justificativa dos elementos decorativos e equipamentos a instalar20%

iii) Qualidade do programa de promoção e dinamização e experiência20%

i) No Subfator "Qualidade da memória descritiva e justificativa dos elementos decorativos e equipamentos a instalar", avaliar-se-á o modo como a memória descritiva e justificativa demonstra a ideia a concretizar no Local de venda a que concorre, bem como o conceito apresentado para o espaço. Serão avaliados os acabamentos, a decoração, o mobiliário, o equipamento, o sentido estético e funcional e a sua adequação ao conceito de decoração do Mercado Municipal.

Este subfactor será avaliado da seguinte forma:

Insuficiente - Memória descritiva omissa ou desajustada. Memória descritiva que não permite fazer a avaliação do mesmo -> C2 = 0 Pontos.

Suficiente - Apresenta razoavelmente a memória descritiva do que pretende implementar. Cumpre razoavelmente as funções pretendidas para o Local de venda. A memória reflete materiais e equipamento de qualidade suficiente e com sentido estético e funcional moderado. A memória apresentada integra-se razoavelmente no conceito do Mercado Municipal -> C2= 3 Pontos.

Bom - Apresenta de forma clara a memória que pretende implementar. Cumpre as funções pretendidas para o Local de venda. A memória descritiva reflete os materiais e equipamento de qualidade e com sentido estético e funcional. A memória descritiva apresentada integra-se no conceito do Mercado Municipal -> C2 = 6 Pontos.

Muito Bom - Apresenta com pormenorização e de forma clara o que pretende implementar. Cumpre de forma evidente as funções pretendidas para o Local de venda. A memória descritiva reflete materiais e equipamento de boa qualidade e com manifesto sentido estético e funcional. O projeto apresentado integra-se de forma evidente no conceito do Mercado Municipal - » C2 = 10 Pontos.



Em que C2 corresponde à pontuação obtida no subfator "Qualidade da memória descritiva e justificativa dos elementos decorativos e equipamentos a instalar"

ii) No Subfactor "Qualidade do programa de promoção e dinamização", avaliar-se-á o modo como o projeto de dinamização do local de venda demonstra a ideia a concretizar no local de venda a que concorre, bem como o conceito apresentado para o espaço. Serão avaliados a articulação com os serviços e produtos existentes no Mercado, o modelo de gestão e o modo de funcionamento propostos.

Este subfactor será avaliado da seguinte forma:

Insuficiente - Programa omissos ou desajustado. Programa que não permite fazer a avaliação do mesmo. --» C3 = 0 Pontos.

Suficiente - Apresenta razoavelmente o programa que pretende implementar. Cumpre razoavelmente as funções pretendidas para o Local de venda. O programa apresenta uma razoável articulação com os serviços e produtos existentes no mercado e um razoável modelo de gestão e de funcionamento. -» C3 = 3 Pontos.

Bom - Apresenta de forma clara o programa que pretende implementar. Cumpre as funções pretendidas para o Local de venda. O programa apresenta uma boa articulação com os serviços e produtos existentes no mercado e um bom modelo de gestão e de funcionamento. -» C3 = 6 Pontos.

Muito Bom - Apresenta com pormenorização e de forma clara o programa que pretende implementar. Cumpre de forma evidente as funções pretendidas para o Local de venda. O programa apresenta uma forte articulação com os serviços e produtos existentes no mercado e um forte modelo de gestão e de funcionamento. -» C3 = 10 Pontos.

Em que C3 corresponde à pontuação obtida no Subfator "Qualidade do programa de promoção e dinamização e experiência" .



iii) No Subfator " Interesse comercial para o Mercado", avaliar-se-á o modo como a proposta apresentada, no seu todo, irá diversificar o mix-comercial do Mercado Municipal, no sentido de proporcionar aos clientes do Mercado uma maior oferta comercial dos produtos e ou serviços que são oferecidos.

Este subfator será avaliado da seguinte forma :

Insuficiente - Proposta omissa ou desajustado. Proposta que não permite fazer a avaliação da mesma. -> C4= 0 Pontos.

Suficiente - Apresenta razoavelmente os produtos e serviços que pretende oferecer. Os produtos e serviços propostos não valorizam a diversidade de oferta do mercado. -> C4 = 3 Pontos.

Bom - Apresenta de forma clara os produtos e serviços que pretende oferecer. Os produtos e serviços propostos valorizam a diversidade de oferta do mercado. - -> C4 = 6 Pontos.

Muito Bom - Apresenta com pormenorização e de forma clara os produtos e serviços que pretende oferecer, constituindo uma maior oferta comercial dos produtos/serviços que são oferecidos no Mercado Municipal. -> C4= 10 Pontos.

Em que C4 corresponde à pontuação obtida no subfactor "Interesse comercial para o mercado".

2. A classificação obtida pelo concorrente é calculada pela fórmula seguinte: $CF = 0,55 \cdot \{C1\} + 0,15 \cdot \{C2\} + 0,15 \cdot \{C3\} + 0,15 \cdot \{C4\}$

Em que:

C1= classificação obtida no fator "Preço mensal proposto";

C2= classificação obtida no subfactor "Qualidade da memória descritiva e justificativa dos elementos decorativos e equipamentos a instalar";

C3 = classificação obtida no subfactor "Qualidade do programa de promoção e dinamização"; C4= classificação obtida no subfactor "Interesse comercial para o mercado".

Art.º 15º – Prazo de manutenção da proposta

Os concorrentes são obrigados a manter as suas propostas pelo período de 80 (oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação de propostas.

Art.º 16º – Admissão de propostas

1. Serão excluídas as propostas não sejam recebidas do prazo fixado.
2. Serão igualmente excluídas as propostas as que não observem o disposto nos artigos 10º e 11º deste programa de concurso.

Art.º 17º – Relatórios

1. Após a análise das propostas e a aplicação dos critérios de adjudicação, o júri do concurso elabora um relatório preliminar que será enviado a todos os concorrentes, sendo fixado o prazo de 5 (cinco) dias para que estes se pronunciem, por escrito, sobre o mesmo.
2. Cumprido do previsto no número anterior, o júri do concurso elabora um relatório final fundamentado que será submetido à aprovação do Conselho de Administração da Entidade Adjudicante para efeitos de adjudicação .

Art.º 18º – Adjudicação

1. Compete ao Conselho de Administração da Entidade Adjudicante deliberar sobre a decisão de adjudicação.
2. A deliberação de adjudicação será notificada a todos os concorrentes, preferencialmente via plataforma AcinGov ou por email.

Art.º 19º – Documentos de habilitação

1. O adjudicatário deverá apresentar, no **prazo de 10 (dez) dias** a contar da notificação da decisão de adjudicação os seguintes documentos, nos termos do **art.º 81º do código dos Contratos Públicos**:

a) Declaração emitida conforme o modelo constante do anexo li do Código dos Contratos Públicos;

b) Certidão do Registo Comercial da pessoa coletiva, com todas as inscrições em vigor, ou disponibilização do código de acesso para a sua consulta online, na plataforma Portal da Empresa;

c) Certificado de Registo Criminal da pessoa singular ou, em caso de pessoa coletiva, Certificado de Registo Criminal de todos os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, ou na sua falta, documento equivalente destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e h) do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos;

d) Documentos comprovativos de que se encontra nas seguintes situações:

i) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

ii) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

e) Documentos comprovativos da identidade do (s) outorgante (s).

2. No caso de impossibilidade da emissão de algum dos documentos referidos, poderão ser apresentados documentos equivalentes nos termos da faculdade prevista no artigo 832-A do Código dos Contratos Públicos.

3. Caso venha a ser verificada alguma irregularidade no (s) documentos (s) apresentado (s), será concedido pela entidade adjudicante um prazo de mais 5 (cinco) dias para a supressão das irregularidades.

4. A não apresentação dos documentos conforme o exigido, bem como o não suprimento irregularidades dentro dos prazos fixados, leva à caducidade da adjudicação.

Art.º 20º – Celebração do contrato

1. O contrato será celebrado na data e hora a designar pela Promotorres E.M., sendo o adjudicatário notificado, da data, hora e local em que ocorrerá a celebração do contrato.

2. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.

3. As despesas com a celebração do contrato são por conta do adjudicatário.

Art.º 21º – Prevalência

As normas do programa do concurso prevalecem sobre quaisquer indicações constantes do anúncio com elas desconformes.

Art.º 22º – Omissões

Aos casos omissos no procedimento, aplicar-se-á, com as necessárias adaptações, o previsto Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.2 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.