



PROGRAMA DE ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS NÃO
HABITACIONAIS EM BAIRROS MUNICIPAIS para
fins Comerciais, Sociais, Desportivos, Culturais e
Recreativos

Programa “Loja Para Todos”

Perguntas Frequentes

(FAQs)



1. O que é – Programa “Loja Para Todos”.

É um programa de promoção do desenvolvimento local, em Bairros Municipais, de projetos em áreas de interesse municipal, designadamente no âmbito comercial, social, cultural, desportivo e recreativo, através de apoio não financeiro, sob a forma de cedência precária de lojas ou outros espaços não habitacionais às entidades que escolham localizar aí as suas atividades.

2. A quem se dirige este Programa?

O programa “Loja Para Todos” destina-se a:

- a) Associações, Fundações, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) ou outras entidades que prossigam fins de interesse público municipal, nos termos do disposto no artigo 1º do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML)
- b) Pessoas Singulares e Pessoas Coletivas que pretendam colocar em prática os seus projetos comerciais e de empreendedorismo

3. Como funciona o Programa Loja Para Todos”?

O Programa “Loja para todos” é constituído por uma bolsa de espaços não habitacionais em Bairros Municipais devidamente identificados (localização, área útil, planta, fotos e contrapartida mensal), que o Município de Lisboa coloca à disposição das entidades interessadas e aos quais estas se candidatam de acordo com as normas desta Iniciativa. A atribuição de cada espaço é efetuada mediante avaliação, com ponderação dos critérios definidos no RAAML, e as demais consideradas na grelha de avaliação (em anexo).

4. Onde posso consultar os espaços não habitacionais, objeto de concurso?

Os espaços não habitacionais objeto do programa – bem como os seus elementos identificativos: localização, área útil, planta, fotos e contrapartida mensal – podem ser consultados no sítio eletrónico <https://lisboa.pt/loja-para-todos>

5. Posso visitar os espaços não habitacionais?

Sim. Os espaços não habitacionais podem ser visitados de acordo com o divulgado no sítio eletrónico <https://lisboa.pt/loja-para-todos>

6. Quem pode concorrer?

- a) Podem concorrer todas as Associações, Fundações, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) ou outras entidades que prossigam fins de interesse público municipal, nos termos do disposto no artigo 1º do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), que apresentem a documentação válida solicitada no Programa Loja Para Todos e que não estejam abrangidas por qualquer um dos impedimentos aí previstos.
- b) Podem concorrer todos os interessados, “pessoas coletivas” e “pessoas singulares” que sejam maiores de 18 anos, nacionais ou estrangeiros, com título de residência permanente válido no território português, que apresentem a documentação válida solicitada no Programa e que não estejam abrangidos por qualquer um dos impedimentos aí previstos.
- c) Agrupamentos de candidatos até ao máximo de duas pessoas, podendo tratar-se de a) duas pessoas singulares b) duas pessoas coletivas, com autonomia entre si.

Na candidatura agrupada os membros que concorrem a um determinado espaço não podem candidatar-se individualmente nem integrar outro agrupamento para concorrer ao mesmo espaço. No caso de ser atribuído um espaço e, para que o espaço lhe seja cedido, o agrupamento obriga-se à constituição em regime de consórcio (nos termos do Decreto-lei n.º 231/1981, de 28 de Julho) ou, ainda, de associação ou sociedade, até à data de assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação. Obriga-se, ainda, à designação de um interlocutor com o Município, neste caso todas as entidades devem subscrever o Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação e o incumprimento destas obrigações por qualquer das entidades do agrupamento implica o incumprimento de ambas.

6a. Que requisitos para poder concorrer?

Podem concorrer todas as entidades que:

- a) Estejam legalmente constituídas ou com Órgãos Sociais eleitos e em efetividade de funções;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- d) Tenham a sua situação regularizada relativamente a taxas, preços ou outras receitas municipais devidas ao Município de Lisboa e não apresentem irregularidades relevantes relativamente à ocupação de espaços não habitacionais deste Município;
- e) Tenham a sua sede social no Município de Lisboa ou, não tendo, aí promovam atividades de interesse municipal

f) Estando já constituídas como empresas - estas tenham apresentado um volume de negócios inferior a 150.000€ no ano anterior ao programa;

g) As entidades que concorrem agrupadas a um espaço municipal, devem indicar um interlocutor com o Município, neste caso todas as entidades devem subscrever o Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação

6b. Quem está impedido de concorrer?

a) Entidades que prestem falsas declarações, sem prejuízo da conseqüente responsabilidade civil e criminal;

b) Entidades que tenham, a qualquer título e direta ou indiretamente, prestado assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração do programa;

c) Freguesias, empresas do sector empresarial local e entidades de natureza política, sem prejuízo de poderem requerer apoio não financeiro ao Município, ao abrigo de outros programas ou protocolos.

d) Todas as entidades que não cumpram o estabelecido nos pontos 6 e 6a.

6c. Posso concorrer a vários espaços não habitacionais?

Sim; nesse caso, deverá preencher um formulário de candidatura para cada espaço a que se candidata.

Caso o candidato fique classificado em 1º lugar em mais do que um espaço, o Município avaliará em função do interesse público e da capacidade do candidato para o desenvolvimento da atividade proposta, a atribuição de mais de um espaço à mesma entidade.

7. Como posso candidatar-me?

Registrar-se no Programa “Loja Para Todos” de Atribuição de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais para fins Comerciais, Sociais, Desportivos, Culturais e Recreativos, no sítio eletrónico <https://lisboa.pt/loja-para-todos> e preencher o formulário de candidatura online relativo a cada espaço a que pretende candidatar-se.

7a. A minha entidade já está inscrita na Base de Dados de Atribuição de Apoios (BDAA), tenho que fazer nova inscrição?

Não. Se já está inscrito na BDAA, independentemente de ter ou não recebido algum apoio, a inscrição (bem como o seu número) mantém-se válida. Contudo, deverá garantir a validade da documentação (por ex: da declaração de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária, ou à Segurança Social).

7b. A minha entidade já tem um processo no âmbito do Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML). Tenho que instruir um novo processo?

Sim.

8. Como posso saber se a minha candidatura foi bem sucedida?

Após terminar o processo de candidatura online, será enviada uma mensagem de confirmação para o seu endereço de correio eletrónico.

No final do período das candidaturas, será disponibilizado no sítio eletrónico <https://lisboa.pt/loja-para-todos> a lista dos candidatos inscritos para cada espaço não habitacional.

9. O que acontece se a minha candidatura for excluída?

Em caso de exclusão, o candidato pode responder, querendo, no prazo de dez dias úteis a contar da data de publicação da lista de candidatos excluídos.

10. Quais os fundamentos de exclusão da candidatura?

São excluídas da candidatura as entidades que:

- a) Não preencham o formulário de candidatura online, ou o preencham incorrectamente;
- b) Não entreguem documentos adicionais solicitados pelos serviços, que inviabilizem a análise das candidaturas;
- c) Tenham a qualquer título, prestado, direta ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração o concurso;
- d) Candidatura incoerente com os documentos apresentados;
- e) Candidatura apresentada noutra língua diferente da Portuguesa;
- f) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a Impostos, Segurança Social e a taxas e ou outros preços ou receitas devidas ao Município de Lisboa;
- g) Prestem falsas declarações ou falsifiquem documentos, sem prejuízo da consequente responsabilidade civil e criminal;
- h) Manifesta desadequação do uso ou atividade proposta para o ENH, designadamente por impossibilidade de licenciamento da atividade, reduzido espaço ou outra limitação considerada relevante tecnicamente fundamentada;
- i) Falta de comparência na data designada para a entrevista.

11. Posso desistir da minha candidatura?

Sim:

a) Até à assinatura do Protocolo de Cedência ou do Auto de Cedência e Aceitação: a entidade poderá desistir da candidatura a um espaço determinado (ou a todos aqueles a que se candidatou), através da aplicação informática do Programa “ Loja para Todos” no sítio eletrónico <https://lisboa.pt/loja-para-todos>

b) Após a assinatura do Protocolo de Cedência ou do Auto de Cedência e Aceitação: o candidato poderá apresentar a sua desistência mediante declaração enviada para o endereço electrónico lojaparatodos@m-lisboa.pt. Neste caso, presume-se corresponder à vontade da entidade a declaração de desistência, ainda que não assinada, desde que enviada a partir do endereço eletrónico utilizado pela entidade na sua candidatura.

Em caso de desistência da entidade/candidato classificado em primeiro lugar, é sucessivamente convidado a assinar o Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação, consoante seja para fins comerciais ou outros, o candidato com o número de ordem subsequente, sendo notificado para o efeito através de correio eletrónico.

12. Como se processa a avaliação das candidaturas aos espaços não habitacionais?

Decorrido o prazo de candidatura, os pedidos são encaminhados para um Júri constituído por representantes de todos os serviços e orgânicas municipais com competências nas áreas ou atividades que se reportam (comercial, social, desportiva, cultural, recreativa, etc...).

Este Júri será presidido por representante do serviço municipal responsável pela atribuição do espaço e deverá ter um mínimo de três (3) Jurados.

Apos a conclusão da fase de submissão de candidaturas será agendado pelo Júri uma entrevista de carácter obrigatório. O seu agendamento é realizado antecipadamente e com duas datas alternativas, sendo que só serão considerados e avaliados os candidatos que assegurem essa disponibilidade.

Em caso de dúvidas ou omissões referentes à documentação que instrui o processo, os serviços poderão solicitar esclarecimentos ou documentos adicionais, devendo ser entregues no prazo máximo de 10 dias úteis, sob pena de exclusão do concurso.

Todas as notificações necessárias no âmbito da atribuição de espaços serão enviadas para o endereço eletrónico utilizado pela entidade na sua candidatura.

13. Onde são publicitados os resultados finais?

Após a audiência de interessados é elaborada a lista final com a identificação das entidades candidatas a quem vão ser atribuídos os espaços, sendo esta publicada no sítio <https://lisboa.pt/loja-para-todos>

14. Posso trocar o espaço não habitacional que me foi atribuído?

Não é permitida a permuta de espaços entre os candidatos selecionados.

15. O que acontece se ficar em primeiro lugar no sorteio e não apresentar a documentação original solicitada pelo Município?

Se não apresentar a documentação original considera-se automaticamente esse facto como desistência; neste caso, o espaço passará para o candidato seguinte na lista ordenada do espaço em causa - que cumpra os requisitos e a correta instrução da candidatura – sendo o mesmo convidado a assinar o Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

16. Quando posso ocupar o espaço?

Assim que lhe forem entregues as chaves, após a assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

17. Quando é que tenho de iniciar a minha atividade no espaço que me foi cedido?

Os espaços não habitacionais são entregues aos candidatos selecionados no estado em que se encontram à data.

Aos espaços que necessitem de obras de reparação ligeiras ou médias, é concedido um prazo máximo de seis meses para o início da atividade, contados a partir da data da assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

Aos espaços que se encontrem em tosco e/ou necessitem de obras profundas de reparação ou reabilitação, é concedido um prazo máximo de nove meses para o início da atividade, contados a partir da data da assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

A classificação do tipo de obras a realizar é da competência do Município, sendo a mesma divulgada no sítio electrónico lisboa.pt/loja-para-todos, para cada um dos espaços que integram a bolsa de espaços municipais a concurso.

O prazo pode ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativos devidamente fundamentados e validados pelos serviços de Fiscalização do Município de Lisboa.

Se, no final do prazo (normal ou prorrogado), o candidato selecionado não iniciar a atividade, o espaço terá de ser devolvido ao Município, livre de ónus e encargos de pessoas e bens e com todas as benfeitorias eventualmente realizadas; a devolução do espaço não implica o pagamento, por parte do Município, de qualquer valor a título indemnizatório.

18. Qual é a duração da cedência do espaço? Em que circunstâncias poderá ser renovada?

Os espaços são cedidos pelo prazo de seis anos, podendo a sua utilização cessar a qualquer momento, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 149º, 165º/1 e 167º/1 a contrário do novo Código do Procedimento Administrativo; ou seja, a cedência não fica, em caso algum, sujeita à lei civil nem, designadamente, à legislação reguladora do contrato de arrendamento.

Findo o prazo de seis anos, poderá haver lugar a renovação, mediante requerimento do interessado, desde que tal corresponda igualmente ao interesse público municipal.

19. A Câmara Municipal de Lisboa procede à fiscalização da ocupação do espaço durante a cedência do mesmo?

O Município de Lisboa pode, em qualquer altura, efetuar fiscalizações aos espaços, na qualidade de proprietário, bem como no âmbito da fiscalização da execução de obras, quando a elas houver lugar, de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

20. Como é apurado o valor da contrapartida mensal?

A contrapartida mensal tem por base o Regulamento do Património e a Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM), em vigor à data da atribuição, e respetivo Anexo I – Tabela de Descontos.

- a) Aos Espaços Não Habitacionais destinados ao comércio classificados como BIP/ZIP é aplicado um desconto de 50% sobre o valor da contrapartida mensal, durante os primeiros 5 anos,

- b) Espaços Não Habitacionais destinados ao comércio e a estimular o empreendedorismo e a criação ou manutenção de emprego - 50% de desconto durante 5 anos, com período de carência de 1 ano aplicando-se neste caso o desconto de 95%. O período de carência poderá ser prorrogado por mais 1 ano aplicando-se as mesmas condições,
- c) Os espaços atribuídos como apoio no âmbito do RAAML, gozam de desconto de 95% nos termos da TPORM, sendo este valor estimado por período de 6 anos, para cálculo do montante de apoio nos termos da deliberação n.º 252/CM/2012,
- d) Os valores constantes da TPORM são atualizados anualmente por Deliberação Municipal.

21. Quando é que tenho que começar a pagar a contrapartida mensal?

- a) Se o espaço estiver classificado pelo Município como necessitando de obras ligeiras ou médias haverá lugar a uma isenção do pagamento da contrapartida mensal por um período máximo de seis meses ou se estiver classificado como necessitando obras profundas haverá lugar a uma isenção do pagamento da contrapartida mensal por um período de nove meses, a contar da data de assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação consoante seja para fins comerciais ou outros, respetivamente.
- b) Se o espaço não estiver classificado pelo Município como necessitando de obras, e ainda que a entidade as queira realizar por sua iniciativa, a contrapartida mensal é devida logo após a assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

22. Tenho que pagar a contrapartida mensal durante a realização das obras?

Se o espaço estiver classificado pelo Município como necessitando de obras ligeiras ou médias, haverá lugar a uma isenção do pagamento da contrapartida mensal por um período máximo de seis meses ou se estiver classificado como necessitando obras profundas haverá lugar a uma isenção do pagamento da contrapartida mensal por um período de nove meses a contar da data de assinatura do Protocolo ou Auto de Cedência e Aceitação.

Esta isenção constitui contrapartida financeira pela realização de obras nos espaços cedidos.

Caso as obras sejam realizadas apenas por iniciativa do candidato selecionado, não haverá lugar à isenção do pagamento da contrapartida mensal.

23. O que acontece caso as obras não sejam realizadas?

Caso as obras não sejam realizadas, o candidato perde o direito à ocupação do espaço, pelo que o mesmo terá de ser devolvido ao Município, livre de ónus e encargos, pessoas e bens e com todas as benfeitorias eventualmente existentes. A devolução do espaço não implica o pagamento, por parte do Município, de qualquer valor a título indemnizatório.

24. Posso contactar diretamente os serviços afetos ao Programa Loja Para Todos caso ainda tenha alguma dúvida?

Sim. Para esclarecimento de qualquer dúvida relativa o programa LOJA PARA TODOS de atribuição de espaços não habitacionais em bairros municipais para fins Comerciais, Sociais, Desportivos, Culturais e Recreativos poderá contactar o Município através dos números de telefone 217 989 126 | 217 988 065 || 217 988 465 do endereço eletrónico lojaparatodos@cm-lisboa.pt.