

Perguntas Frequentes - FAQ

1. O que é o pré-registo?

O pré-registo consiste no preenchimento de um formulário *on line*, ao qual os interessados podem aceder através do site dos concursos, <https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/>. O pré-registo permite aceder mais facilmente à informação que irá sendo disponibilizada, pelo que todos os interessados deverão proceder à sua inscrição.

2. O que é a candidatura? Até que data posso apresentar a minha candidatura?

A candidatura consiste no preenchimento do “Formulário de Candidatura”, sendo a mesma apresentada no momento anterior à realização do Ato Público.

Assim, apenas serão admitidos ao Ato Público, para efeitos de licitação em Hasta Pública, os interessados portadores do “Formulário de Candidatura” integral e devidamente preenchido.

3. Quantas licenças para bancas existem para atribuição no Mercado do Bolhão?

Existem 9 (nove) licenças.

Licenças quant.	Espaço de venda Ref. ^{2(s)}	Categoria a escolher <i>Apenas uma categoria por licença</i>	Área em m ²	Valor base por m ²	Valor mínimo l Base de Licitação <i>(fixado em função das dimensões e características do espaço)</i>
9	B27/B28	Carnes e aves	38,10	16,00 €	609,60 €
	B47/B62	Açúcares OU Fruta seca, nozes e sementes OU Ovos e lacticínios OU Produtos naturais e dietéticos	11,60	16,00 €	185,60 €
	B69/B70/B84/B85	Algas e cogumelos OU Chá e café OU Flores OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Plantas OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas	30,80	16,00 €	492,80 €
	B72/B87	Algas e cogumelos OU Chá e café OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas	15,40	16,00 €	246,40 €
	B75/B90	Açúcares OU Fruta seca, nozes e sementes OU Ovos e lacticínios OU Produtos naturais e dietéticos	15,40	16,00 €	246,40 €
	B101/B116	Algas e cogumelos OU Chá e café OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas	15,40	16,00 €	246,40 €
	B164/B165	Cafés/ Cafeteria	13,40	16,00 €	214,40 €
	B168/B169	Peixe e Marisco Fresco	33,00	16,00 €	528,00 €
	B173	Peixe e Marisco Fresco	17,40	16,00 €	424,00 €

4. Quantos contratos de arrendamento comercial de loja, existem para atribuição no Mercado do Bolhão?

Existem 6 (seis) contratos de arrendamento.

N.º de Espaços	Ref.ª(s) Espaço de venda	Categoria (Após a arrematação devem indicar a categoria a exercer no espaço)	Área em m ² (piso comercial)	Valor base por m ²	Área em m ² (sobreloja)	Valor base por m ²	Área total m ²	Valor Mínimo Base de Licitação (fixado em função das dimensões e características do espaço)
6	L5/6/7	Atividade do Ramo Alimentar (sem confeção de alimentos, não concorrente com as categorias de azeite, chá, café e restaurante)	85,40	50 €	81,30	21,74 €	166,70	6 037,46 €
	L8/9/10		85,40	50 €	61,70	21,74 €	147,10	5 611,36 €
	L20/21		54,50	50 €	39,30	21,74 €	93,80	3 579,38 €
	L32/33/34		84,30	50 €	80,10	21,74 €	164,40	5 956,37 €
	L43		26,70	50 €	n.a.	21,74 €	26,70	1 335,00 €
	L49/50		62,00	50 €	59,30	21,74 €	121,30	4 389,18 €

5. Quando é que tenho de identificar a categoria de produtos que pretendo comercializar nas bancas ou nas lojas?

Na hasta pública. Caso tenha apresentado o valor mais alto deverá, para efeitos de adjudicação provisória, após a arrematação, indicar a categoria ou atividade que irá exercer.

Tratando-se de uma banca, deverá escolher uma das alternativas que são admitidas para a Banca em causa.

Estando em causa uma loja, terá de identificar a atividade do ramo alimentar que irá exercer, tendo em atenção que apenas são admitidas atividades que não impliquem a confeção de alimentos, e que não sejam concorrentes com as categorias de azeite, chá, café e restaurante.

6. No caso das bancas, posso vender produtos de todas as categorias?

O candidato pode escolher apenas 1 (uma) das categorias por banca.

Por exemplo, quem arrematar o espaço B69-B70-B84-B85, apenas pode escolher uma das categorias, ou seja, entre **i) Algas e cogumelos; ii) Chá e café; iii) Flores; iv) Fruta; v) Massa, temperos, condimentos e especiarias; vi) Plantas; ou vii) Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas.**

7. Quantas e quais categorias se encontram a concurso para os espaços respeitantes a bancas, no Mercado do Bolhão?

O candidato pode escolher entre 1 (uma) das seguintes categorias, mediante os respetivos pontos de venda:

- B47 e B62 – Açucares OU Fruta seca, nozes e sementes OU Ovos e lacticínios OU Produtos naturais e dietéticos;
- B69, B70, B84 e B85 – Algas e cogumelos OU Chá e café OU Flores OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Plantas OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas;
- B72 e B87 – Algas e cogumelos OU Chá e café OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas;
- B75 e B90 – Açucares OU Bebidas alcoólicas OU Fruta seca, nozes e sementes OU Ovos e lacticínios Produtos naturais e dietéticos;
- B101 e B116 – Algas e cogumelos OU Chá e café OU Fruta OU Massa, temperos, condimentos e especiarias OU Vegetais, raízes e plantas, cereais e leguminosas;
- B164 e B165 – Cafés/ Cafetaria;
- B168 e B169 – Peixe e Marisco Fresco;
- B173 – Peixe e Marisco Fresco.

8. Quem pode candidatar-se a uma banca?

Apenas serão aceites pessoas singulares ou sociedades unipessoais por quotas. Não pode ser atribuído uma licença a quem já tenha uma “Licença de Banca” no Mercado do Bolhão ou a quem, através do procedimento em curso, tenha arrematado provisoriamente uma licença na Hasta Pública.

9. Quem pode candidatar-se a uma loja?

Podem candidatar-se pessoas singulares e pessoas coletivas.

Não pode ser atribuído o direito à celebração de um Contrato de Arrendamento Comercial, a quem já seja arrendatário de uma Loja no exterior do edifício do Mercado do Bolhão ou a quem, através do procedimento em curso, tenha arrematado provisoriamente um contrato de arrendamento comercial na Hasta Pública.

10. Quantos contratos de arrendamento para espaço de loja existem para atribuição, no Mercado do Bolhão?

6 contratos de arrendamento.

11. Quantas e quais categorias se encontram a concurso para os espaços respeitantes a lojas, no Mercado do Bolhão?

1 categoria, a qual se aplica a todas as lojas:

- Atividade do Ramo Alimentar (sem confeção de alimentos e não concorrente com as categorias de comércio de azeite, chá, café e restaurante) – (6).

12. Nas lojas é permitida a confeção de alimentos?

Não, nos estabelecimentos poderão comercializar produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou de conclusão de confeção, e que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, cumpram a legislação em vigor, designadamente, ao nível da segurança e higiene alimentar e sejam titulares dos licenciamentos ou autorizações requeridas para o efeito. Salienta-se que as lojas não dispõem de equipamentos de exaustão, não sendo admissível a sua posterior instalação pelo arrendatário.

Desta forma, a comercialização de qualquer produto, cujo aquecimento e/ou conclusão de confeção que seja suscetível de propagar fumos e/ou cheiros é vedada.

13. Quantos procedimentos concursais estão a decorrer para atribuição de espaços no Mercado do Bolhão?

Estão a ser realizados 2 procedimentos. Um para atribuição de 9 (nove) Licenças, correspondentes a 9 bancas e um outro para a atribuição de 6 (seis) contratos de arrendamento, correspondentes a 6 lojas.

14. Os procedimentos têm fases?

Não. A seleção dos adjudicatários será efetuada no Ato Público, no qual serão realizadas as várias Hastas Públicas. Porém os interessados deverão ser efetuar um pré-registo no site dos concursos, <https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/>.

15. Em que consiste a Arrematação em Hasta Pública?

A arrematação em Hasta Pública para efeitos dos presentes procedimentos consiste no processo de atribuição do direito à emissão de uma licença de banca ou à celebração de um contrato de arrendamento comercial de loja, através de lanços sucessivos.

As hastas iniciarão com a apresentação de uma primeira proposta em envelope fechado, devidamente identificada e assinada pelo licitante, que deverá, ainda, ser, obrigatoriamente, superior ao valor base de licitação do(s) espaço(s) pretendido(s).

Após a abertura e verificação das propostas, terá início a licitação verbal que abrirá com o valor mais alto apresentado em proposta fechada.

A licitação termina quando o Presidente do Júri, ou quem o represente, tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

16. Está definido um valor mínimo para os lanços sucessivos após a primeira proposta em envelope fechado?

No procedimento para a atribuição de 9 (nove) licenças de banca, a arrematação em hasta pública irá decorrer mediante a apresentação de lanços sucessivos, de 10,00 € (dez euros) e seus múltiplos, até à arrematação do respetivo espaço ao valor mais alto.

No procedimento para atribuição de 6 (seis) contratos de arrendamento comercial, a arrematação em hasta pública irá decorrer mediante a apresentação de lanços sucessivos, de 100,00 € (cem euros) e seus múltiplos, até à arrematação do respetivo espaço ao valor mais alto.

17. Como posso consultar/descarregar os documentos dos procedimentos?

Poderá consultar, aceder e fazer o download de todos os documentos no site dos concursos, <https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/>.

18. Vou receber alguma comunicação ou convite para o Ato Público?

Não. Os candidatos deverão estar presentes na hora e no local marcados para a realização dos Atos Públicos, devendo nesse momento apresentar o “Formulário de Candidatura”.

19. Que documentos devo entregar para efetuar a minha candidatura?

Previamente à abertura do Ato Público, os interessados deverão entregar o “Formulário de Candidatura” devidamente preenchido. Neste momento, deverão apresentar os respetivos documentos de identificação pessoal.

Tratando-se de uma pessoa coletiva deverão, ainda, demonstrar ser representantes legais da mesma, tendo em atenção a forma de obrigar constante da respetiva certidão permanente.

Tal significa que, caso a sociedade se obrigue por mais do que um sócio, gerente ou administrador, deverão assegurar a presença dos mesmos no ato público ou, em alternativa, apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da sociedade, designadamente instrumento de mandato (procuração) elaborado nos termos legais que confira ao mandatário poderes específicos para participar no ato público.

20. Caso seja o arrematante de um espaço, que documentos devo entregar?

Caso lhe venha a ser atribuído o direito à emissão de uma licença de banca ou à celebração de um contrato de arrendamento comercial de loja e para que venha a ser considerado como “Adjudicatário Provisório”, deverá apresentar imediata e obrigatória dos seguintes documentos:

- Declaração de Compromisso;
- Certidão de não dívida à Autoridade Tributária;
- Certidão de não dívida à Segurança Social;
- Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o adjudicatário provisório seja uma pessoa coletiva.

21. Caso seja adjudicatário de uma licença de banca ou do direito à celebração de um contrato de arrendamento de uma loja, tenho de prestar caução?

Sim, a adjudicação definitiva implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a 3 (três) mensalidades ou a 3 (três) rendas.

22. Quando é que tenho de prestar a caução?

Para efeitos da adjudicação provisória, o adjudicatário deverá, no ato público, proceder à prestação de parte da caução, no valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor total da caução.

Esta parte da caução poderá ser prestada por transferência bancária ou através de pagamento em Terminal de Pagamento Automático (TPA) disponibilizado no ato público, não se aceitando qualquer pagamento em numerário ou cheque.

Para efeitos de adjudicação definitiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o Adjudicatário deverá proceder ao pagamento do remanescente da caução, através de depósito em dinheiro ou de garantia bancária ou de seguro caução.

23. Como é que é realizada a Adjudicação Provisória?

Em primeiro lugar deverá declarar qual a atividade que irá exercer na Banca ou na Loja adjudicada. Depois, após a verificação dos documentos que deverá apresentar (Declaração de Compromisso; Certidão de não dívida à Autoridade Tributária; Certidão de não dívida à Segurança Social; e Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o adjudicatário provisório seja uma pessoa coletiva), terá de prestar 1/3 da caução exigida. Verificados todos os documentos e depois de prestada a caução exigida, o Júri do Procedimento procederá à adjudicação provisória do espaço.

24. Como é que é formalizada a Adjudicação Provisória?

A adjudicação provisória será formalizada mediante a assinatura de documento elaborado pelo Júri, o qual atesta a adjudicação provisória e servirá de documento de quitação em relação ao valor da caução prestada. De igual modo vinculará o Adjudicatário provisório à atividade que pretende exercer.