REGULAMENTO
HASTA PÚBLICA

ATRIBUIÇÃO DE UM CONTRATO DE UTILIZAÇÃO DE RESTAURANTE DE "TAPAS E PETISCOS"

Restaurante do Mercado do Bolhão

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

Porto.
GO Porto

1. Entidade Gestora

1.1 O presente procedimento é promovido pela **Gestão e Obras do Porto, E.M.**, doravante designada por **GO Porto**, nos termos estabelecidos no Regulamento do Mercado do Bolhão que faz parte integrante do procedimento, e de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

1.2 A **GO Porto** tem sede na Travessa da Bica Velha, n.º 10, 4250-078 Porto, com os contactos seguintes:

a) Telefone: 228 339 300;

b) Endereço eletrónico: geral@goporto.pt.

2. Objeto

2.1 O presente Regulamento contém as regras por que se regerá o presente procedimento, que tem por objeto a atribuição de **1 (um) Contrato de Utilização de Restaurante de Tapas e Petiscos**, no interior do Mercado do Bolhão, restaurado e modernizado.

2.2 Para efeitos do procedimento entende-se por:

a) **"Pré-registo"** – registo prévio a ser efetuado pelos interessados em participar na Hasta Pública no site https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/;

b) **"Candidatura"** – preenchimento do "Formulário de Candidatura" constante do Anexo I ao presente regulamento e disponibilizado no site https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/;

c) "**Restaurante**" – o espaço destinado à confeção de refeições, cuja ocupação e utilização é titulada por Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante;

d) "**Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante**" – título que habilita ao exercício da atividade comercial no Restaurante;

e) "**Tapas e Petiscos**" Restaurante em que a sua Cozinha assenta essencialmente na confeção de tapas e petiscos.

a) O Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante de Tapas e Petiscos, a celebrar ao abrigo do presente Procedimento, tem por objeto o espaço identificado pela letra e número "R10", estando a sua localização definida na planta constante **do Anexo A**, tendo a área de 86,10 m2 (oitenta e seis vírgula dez metros quadrados)

3 Procedimento de Seleção dos adjudicatários

A seleção do adjudicatário do Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante será efetuada mediante a licitação do espaço, a realizar em ato público, nos termos constantes dos números seguintes.

4 Pré-registo

Os interessados em licitar na Hasta Pública deverão, previamente à mesma, proceder a um pré-

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

registo disponibilizado no site https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/.

5 Candidatura

5.1 Para além do pré-registo indicado no número 4, os interessados que pretendam participar no ato público deverão proceder ao preenchimento do "Formulário da Candidatura" constante do Anexo I e disponibilizado no site https://mercadobolhao.pt/concursos-publicos/, e **proceder à entrega do mesmo antes do início dos Atos Públicos**.

5.2 Não será admitida a entrada na sala de Atos Públicos a quem não apresente o "Formulário de Candidatura" indicado no número anterior devidamente preenchido.

5.3 A referida candidatura, contempla o preenchimento **obrigatório** de todos os seguintes campos:

a) A identificação do(a) licitante (pessoa singular ou coletiva);
b) O respetivo número de identificação fiscal;
c) A morada ou sede no caso de pessoa coletiva;
d) O endereço de email;
e) O contacto telefónico;
f) A indicação no número da Certidão Permanente (no caso de pessoa coletiva).

5.4 O presente Regulamento bem como toda a documentação respeitante ao procedimento concursal encontra-se patente para consulta no site referido no número 4.

6 Natureza dos licitantes

6.1 Podem ser licitantes, para efeitos de participação no presente procedimento concursal, as **pessoas singulares** e **pessoas coletivas**, desde que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no número 7.

6.2 Não é admitida a participação na Hasta Públicas e apresentação de licitação por parte de agrupamentos de pessoas singulares e/ou coletivas, já constituídos ou a constituir.

7 Impedimentos

Estão impedidas de participar na Hasta Pública:

a) As pessoas singulares ou coletivas que:
   i. Já detenham um Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante, tendo por objeto um "Restaurante" no interior do Mercado do Bolhão;
b) As pessoas singulares ou coletivas que:
   i. Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
   ii. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

iii. Não tenham a situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.

8 Valor base de licitação

8.1 A base de licitação para efeitos da Hasta Pública corresponde aos valores indicados no quadro abaixo:

	Categoria	N.º de Espaços	Ref.ª Espaço de venda	Área em m²	Valor base por m²	Valor Mínimo Base de Licitação (fixado em função das dimensões e características do espaço)
Restaurantes	Tapas e Petiscos	1	R10	86,1	12,00 €	1 033,20 €

8.2 O valor base de licitação é um **valor fixo e mensal**, que foi calculado tendo em consideração o valor de **12,00** €/m² (doze euros por metro quadrado).

9 Ato Público

9.1 O ato público terá lugar Sala da Assembleia Municipal da Câmara Municipal do Porto (5.º piso), no dia 6 de outubro de 2025 às 15:00 Horas, perante o Júri designado para o efeito ou quem o represente no ato público.

9.2 O ato público tem por finalidade a realização da Hasta Pública destinada à atribuição do Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante submetidos ao presente procedimento concursal.

9.3 **Para efeitos de admissão no Ato Público, os candidatos terão de apresentar o "Formulário de Candidatura" (Anexo I), devidamente preenchido** e, no caso de se tratar de uma sociedade comercial, deverão ainda apresentar a respetiva certidão permanente válida.

9.4 Não serão admitidos a entrar na sala do Ato Público, os candidatos que não cumpram com o disposto no número anterior.

9.5 Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma, designadamente instrumento de mandato (procuração) elaborado nos termos legais que confira ao mandatário poderes específicos de representação para participar no ato público.

9.6 Os documentos mencionados no número anterior deverão ser redigidos ou traduzidos para a língua portuguesa, por tradutor certificado, e apresentados nos termos do previstos no número anterior.

9.7 A prestação culposa de falsas declarações pelos licitantes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do licitante em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

9.8 Depois de declarado aberto o Ato Público, o Júri procede à identificação do Procedimento e das regras a que irá obedecer a Hasta Pública.

10 Hasta Pública e respetiva tramitação

10.1 A Hasta Pública inicia-se com a identificação do espaço (Restaurante) sobre a qual incide o Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante a licitar.

10.2 Uma vez cumprido o disposto no número anterior a Hasta Pública prossegue com a apresentação de uma primeira proposta em Envelope Fechado e devidamente identificada com o nome e assinatura de cada um dos licitantes.

10.3 De seguida o Júri verifica, para efeitos de impedimento de participação na Hasta Pública, se algum dos licitantes é já detentor de algum Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante no Mercado do Bolhão ou se se encontra em algum processo de adjudicação provisória.

10.4 A proposta constante do envelope fechado deverá ser obrigatoriamente superior ao valor base de licitação, referido no quadro constante do número 8.1.

10.5 Cada licitante ficará vinculado ao valor apresentado.

10.6 Os lanços seguintes não poderão ser inferiores a 100,00 € (cem euros), podendo, no entanto, ser de múltiplos de 100,00 € (cem euros)

10.7 Cada um dos licitantes poderá licitar sucessivamente, nos termos do número 13.

10.8 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.

10.9 Terminadas todas as licitações – para o Contrato de Utilização de Espaço de Restaurante – será elaborada ata do ato público.

10.10 As deliberações do Júri, tomadas no âmbito do ato público, consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

10.11 O Júri não deverá promover a realização da adjudicação provisória, ou mesmo continuar a Hasta Pública, quando existam fundados indícios de conluio ou concertação de posições entre Licitantes, ou ainda quando constate a existência de qualquer outra situação que possa pôr em causa o normal funcionamento das regras da concorrência.

11 Prazo de validade das propostas

Os Adjudicatários ficam obrigados a manter as respetivas propostas até à data da celebração do contrato de arrendamento que habilita ao exercício da atividade no Restaurante atribuído, sob pena de perda da caução já prestada.

12 Critério de Adjudicação

12.1 O critério de adjudicação será o do valor do “lanço” mais elevado.

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

12.2 O valor arrematado – valor da adjudicação – corresponde ao **valor a pagar mensalmente,** pelo Adjudicatário à **GO Porto.**

13 Adjudicação provisória

13.1 Uma vez terminada a licitação na Hasta Pública, o espaço será provisoriamente adjudicado ao licitante que tenha oferecido o lanço de valor mais elevado não coberto.

13.2 O licitante deverá, de igual modo, apresentar:

a) "Declaração de Compromisso", elaborada nos termos do modelo constante do Anexo 2;

b) Declarações emitidas pelas entidades competentes, comprovativas de situação regularizada perante Autoridade Tributária e a Segurança Social.

13.3 Do ato será lavrado documento que atesta a adjudicação provisória, que servirá de documento de quitação em relação ao valor da caução prestada, nos termos do disposto no número 14.2 e de igual modo vinculará o Adjudicatário provisório à atividade que pretende exercer.

13.4 Nos casos em que o Arrematante, na própria Hasta Pública, desista da adjudicação e ainda nos casos em que não seja prestada a caução ou não apresente as Declarações previstas nas alíneas a) e b) do número 13.3, a Hasta Pública será retomada com a penúltima licitação efetuada.

13.5 Não havendo licitação, considera-se a Hasta Pública deserta.

14 Caução contratual

14.1 A adjudicação definitiva implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a 3 (três) mensalidades.

14.2 Para efeitos da adjudicação provisória referida no número 13, 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, que 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.

14.3 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 uma das seguintes formas:

a) Depósito em dinheiro;

b) Garantia bancária;

c) Seguro caução.

14.4 A caução mencionada no número anterior será libertada à razão de 1/3 (um terço) do seu valor, ao 12.º (décimo segundo) mês do ano civil, a partir do 3.º ano de contrato.

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

15 Adjudicação definitiva

Após a realização da Hasta Pública, o Júri apresentará ao Conselho de Administração da **GO Porto** a proposta de adjudicação, da qual deverá constar a caução ou o comprovativo da prestação da mesma, para que se delibere a adjudicação definitiva.

16 Notificação da adjudicação

Nos 10 (dez) dias úteis posteriores à decisão de adjudicação, o Adjudicatário Definitivo será notificado da adjudicação.

17 Desistência e Caducidade da Adjudicação

17.1 Considera-se que há desistência quando o Adjudicatário, após a outorga do documento referido no número 13.4, manifeste expressamente a sua vontade de desistir da adjudicação ou não preste o remanescente da caução referida no número 14.3.

17.2 No caso previsto no número anterior, o Adjudicatário perderá o direito à caução prestada.

17.3 Nos casos em que não tenha sido possível proceder à adjudicação definitiva por facto imputável ao Adjudicatário, nomeadamente por este ter manifestado a sua desistência ou por não ter prestado a caução, poderá ser chamado, para efeitos de adjudicação, o Licitante graduado no lugar seguinte, de acordo com a ordem pela qual estejam graduadas as licitações, nos termos da ata a que se refere o número 10.9.

17.4 Caso a entidade competente para a decisão de adjudicação não exerça a faculdade que lhe é conferida pelo número anterior, o Restaurante não adjudicado será objeto de um novo procedimento concursal.

18 Encargos do Adjudicatário

Constituem encargo dos Adjudicatários as despesas com a formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos e outros encargos devidos ao Estado, ao Município e à **GO Porto.**

19 Disposições finais

Em tudo o que for omisso no presente Programa de Concurso, aplicar-se-ão as regras relativas ao regime geral do procedimento administrativo, com as necessárias adaptações, estatuído no Código do Procedimento Administrativo, por força do disposto no n.º 3, do número 201.º daquele Código.

Gestão e Obras do Porto
Travessa da Bica Velha, 10
4250-078 Porto
T. +351 228 339 300
F. +351 228 339 310
www.goporto.pt

ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

(de apresentação obrigatória no Ato Público)

Pessoa singular	
Dados pessoais:	
Nome:	
Morada:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
Dados fiscais:	
Cartão de cidadão/ Bilhete de Identidade:	
Validade:	
NIF:	

Ou

Pessoa coletiva	
Dados societários:	
Denominação Social:	
Corpos Sociais:	
NIPC:	
Contatos:	
Morada da sede:	
Código Postal:	
Contato telefónico:	
E-mail:	
N.º certidão permanente:	

ANEXO II – Declaração de Compromisso

……....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)…… (entidade, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento de todos os documentos relativos à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de **Concurso para a atribuição, por Hasta Pública, de Contrato de Utilização de Restaurante no Mercado do Bolhão** e dos seus Anexos (Regulamento do Mercado do Bolhão, Normas de Funcionamento, e outros) declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a dar cumprimento às obrigações constantes dos identificados documentos em conformidade com o conteúdo do Regulamento das Hastas Públicas, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

1. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o estabelecimento principal) (3);

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (4);

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da licitação apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

4. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no número 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 desta declaração.

5. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

---

(1) Aplicável apenas a interessados que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o interessado ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(3) Declarar consoante a situação

(4) Declarar consoante a situação

ANEXO A

Direção do Mercado
Rua Formosa, 322 · 4000–248 Porto | +351 223 326 024
geral@mercadobolhao.pt | www.mercadobolhao.pt

Gestão e Obras do Porto (Sede)
Travessa da Bica Velha, 10 · 4250–078 Porto | +351 228 339 300
geral@goporto.pt | www.goporto.pt

ARQUITECTURA

ACABAMENTOS	pavimento	tosco
	paredes	tosco
	tecto	gesso cartonado (tecto ignífugo Mercado)
	caixilharia	PISO SUPERIOR
		PISO INFERIOR
		GALERIA: Portas de batente em madeira e vidro simples com 2 folhas de abrir RUA SÁ DA BANDEIRA: Portas de batente em ferro e vidro simples com 2 folhas de abrir e 2 folhas fixas
	segurança	
	sombreamento	
	outros	

ESTRUTURAS

LAJE PISO ENTRADA	térrea		piso	x	
LAJES PISOS SUPERIORES	existentes	–	0		
	permitidas	–	0		

HIDRÁULICA

CONTADOR	pré–instalação	x	a executar pelo comerciante			
REDE ABASTECIMENTO	existente		a executar pelo comerciante	x		
REDE ESGOTO	existente		a executar pelo comerciante	x		

ELECTRICIDADE

POTÊNCIA MÁXIMA A CONTRATAR	41,4 kVA	x	a definir pelo comerciante			
	monofásico		trifásico	x		a definir pelo comerciante
INSTALAÇÃO	existente		a executar pelo comerciante	x		
ILUMINAÇÃO	existente		a executar pelo comerciante	x		

TELECOMUNICAÇÕES

LIGAÇÃO AUTÓNOMA	sim	x	não	
LIGAÇÃO WI-FI MB	sim		não	x

AVAC

EXTRACÇÃO HOTTE	pré–instalação	x	a executar pelo comerciante		não aplicável	
EXTRACÇÃO CALDEIRA	pré–instalação	x	a executar pelo comerciante		não aplicável	
NICHO AC (EVENTUAL)	sim	x	a executar pelo comerciante			

GÁS

ALVÉOLO TÉCNICO	pré–instalação	x	a executar pelo comerciante		não aplicável	
REDE INTERIOR	existente		a executar pelo comerciante	x	não aplicável	

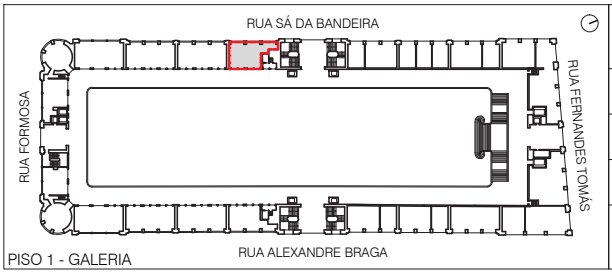
ÁREA RESTAURANTE

área interior	67,2 m²	piso inferior	67,2 m²	piso superior	–
esplanada (área máxima)	18,9 m²				

NOTAS GERAIS:

TODAS AS MEDIDAS, COTAS E LIGAÇÕES INFRAESTRUTURAS INDICADAS SÃO APENAS PARA REFERÊNCIA E DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA.

O LAYOUT DE MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO É MERAMENTE INDICATIVO, DEVENDO SER CONFIRMADO EM OBRA.



PISO 1 - GALERIA

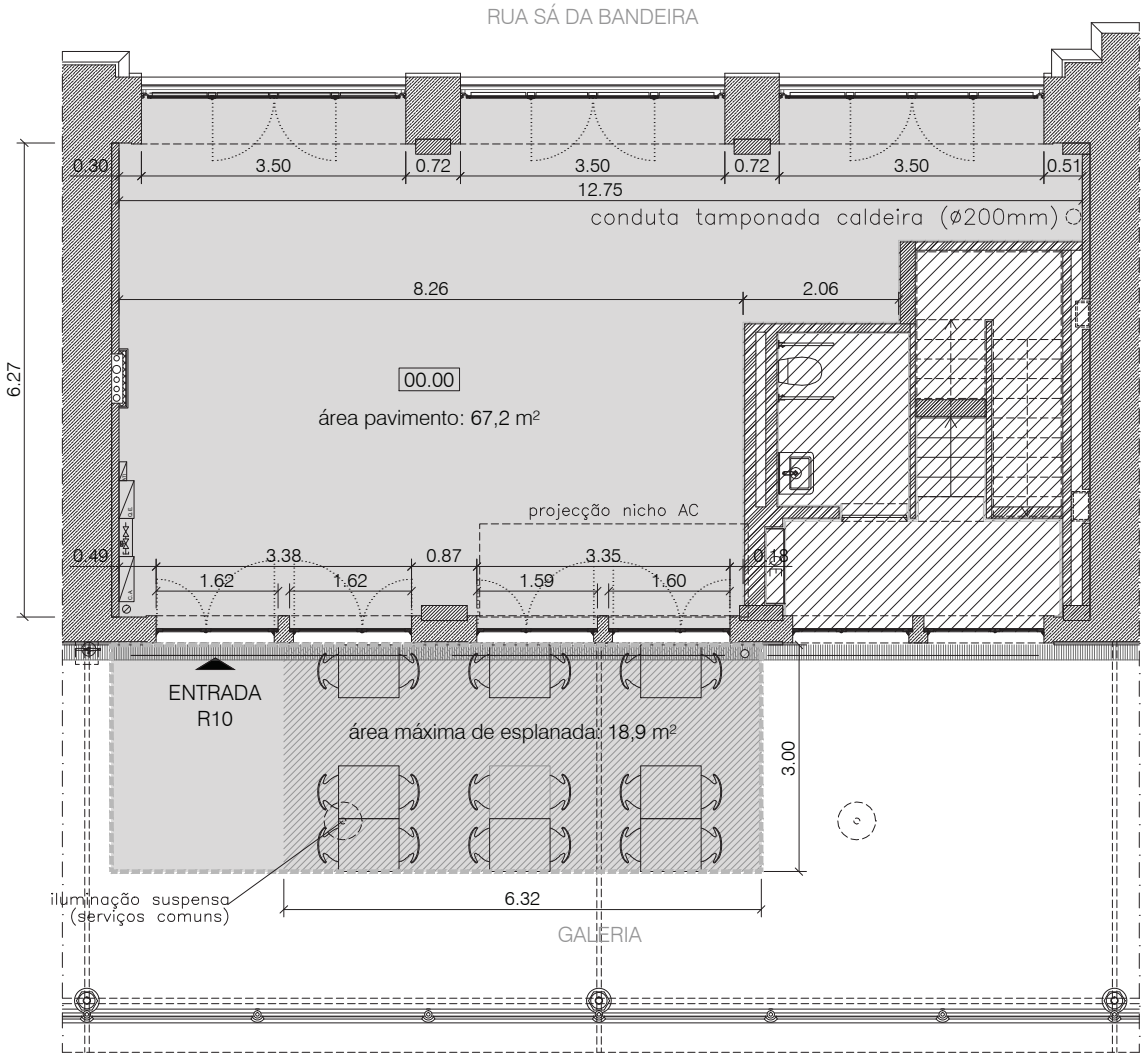
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PROJECTO DE RESTAURO E MODERNIZAÇÃO DO MERCADO DO BOLHÃO

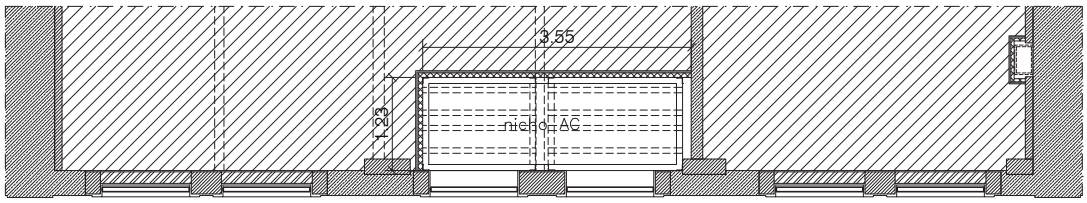
FICHAS TÉCNICAS E DESENHOS DE APOIO | ESCALA sem escala

DESCRIÇÃO Restaurante 10

DATA Agosto 2020 | REF.ª F.R10



PLANTA 1
PISO GALERIA



PLANTA 2

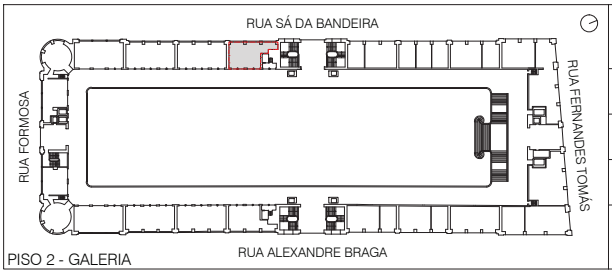
INFRAESTRUTURAS

(instalação ou pré-instalação, de acordo com informação constante da ficha de espaço. localização aproximada)

- quadro eléctrico
- ATI (telecomunicações)
- contador água
- ⌀ nova prumada de esgoto (Ø 100mm) - tubo em ponta no pavimento
- alvéolo técnico gás

NOTAS GERAIS:

TODAS AS MEDIDAS, COTAS E LIGAÇÕES INFRAESTRUTURAS INDICADAS SÃO APENAS PARA REFERÊNCIA E DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA.
O LAYOUT DE MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO É MERAMENTE INDICATIVO, DEVENDO SER CONFIRMADO EM OBRA.



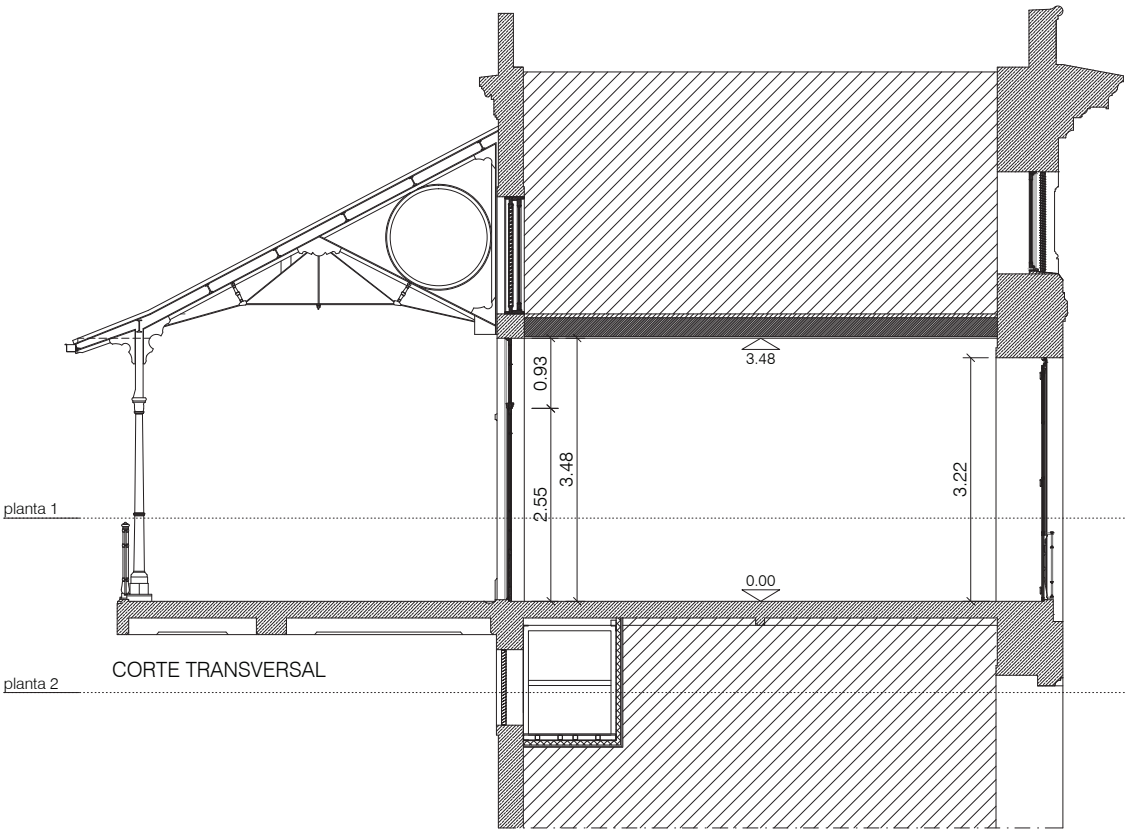
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PROJECTO DE RESTAURO E MODERNIZAÇÃO DO MERCADO DO BOLHÃO

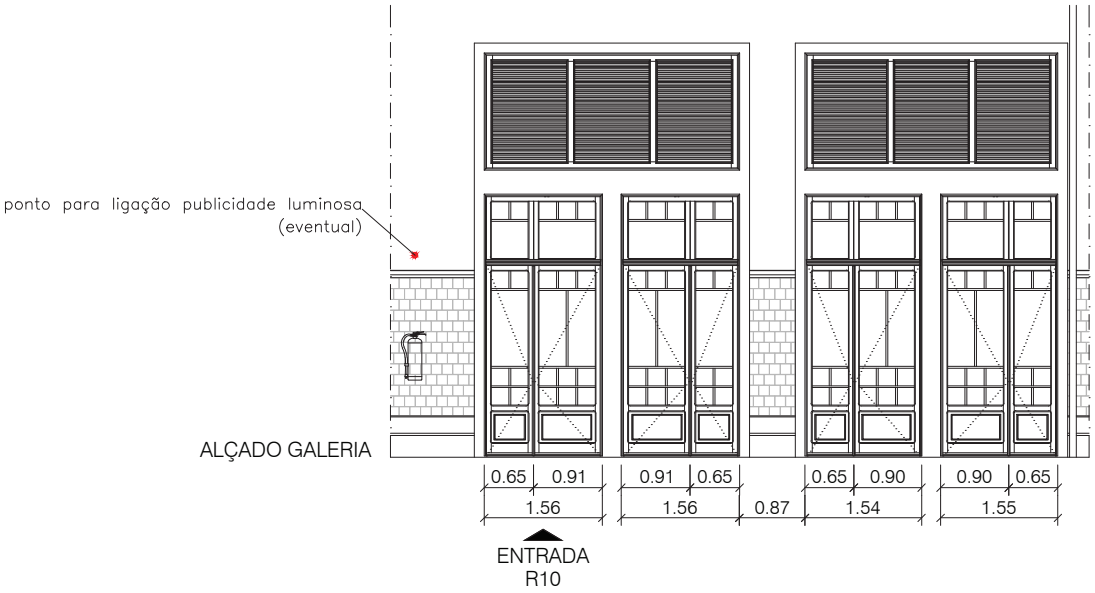
FICHAS TÉCNICAS E DESENHOS DE APOIO | ESCALA 1:100

DESCRIÇÃO Restaurante 10

DATA Agosto 2020 | REF.ª D.R10.1



CORTE TRANSVERSAL

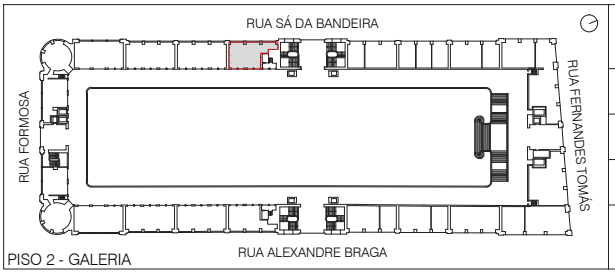


ALÇADO GALERIA

NOTAS GERAIS:

TODAS AS MEDIDAS, COTAS E LIGAÇÕES INFRAESTRUTURAS INDICADAS SÃO APENAS PARA REFERÊNCIA E DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA.

O LAYOUT DE MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO É MERAMENTE INDICATIVO, DEVENDO SER CONFIRMADO EM OBRA.



PISO 2 - GALERIA

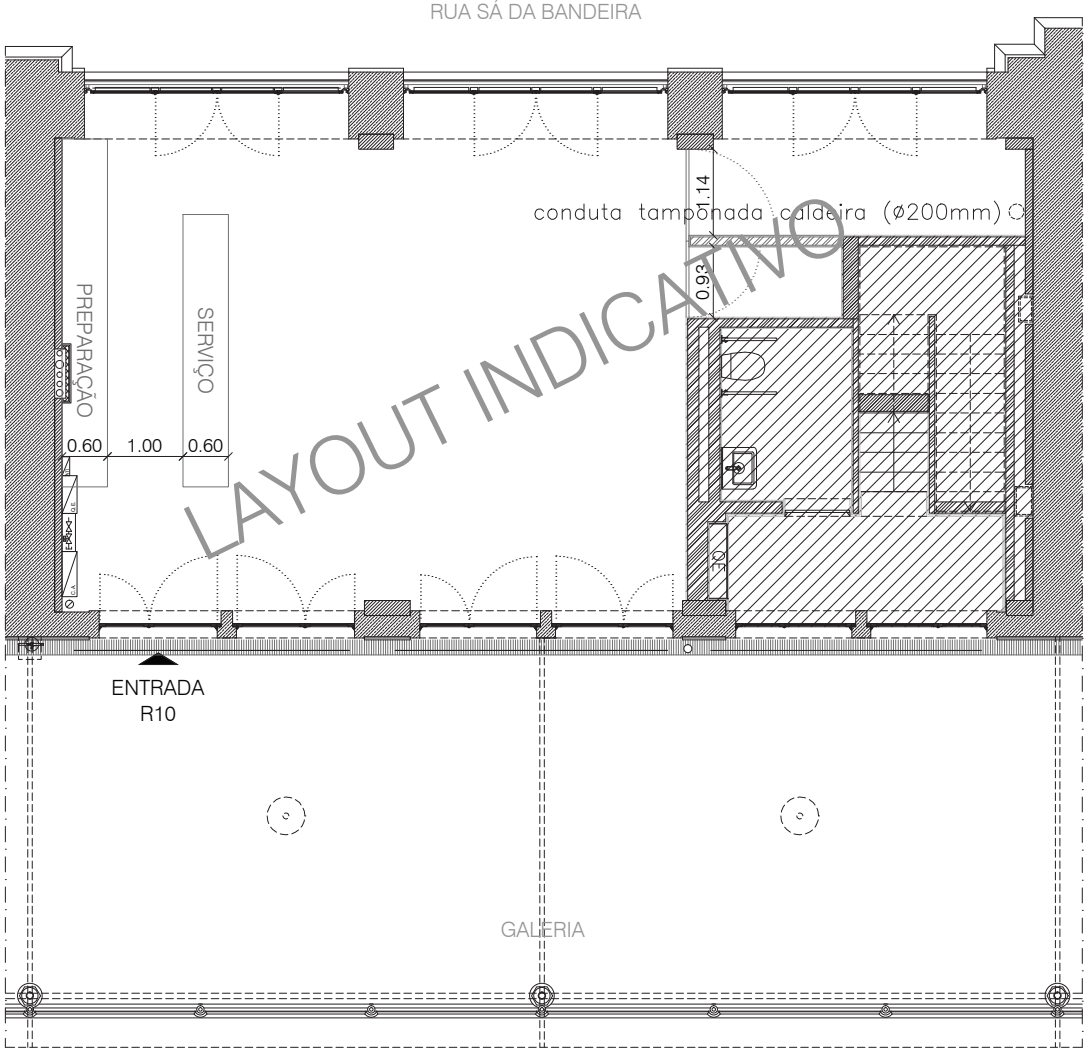
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PROJECTO DE RESTAURO E MODERNIZAÇÃO DO MERCADO DO BOLHÃO

FICHAS TÉCNICAS E DESENHOS DE APOIO | ESCALA 1:100

DESCRIÇÃO Restaurante 10

DATA Agosto 2020 | REF.ª D.R10.2



PLANTA 1
PISO GALERIA

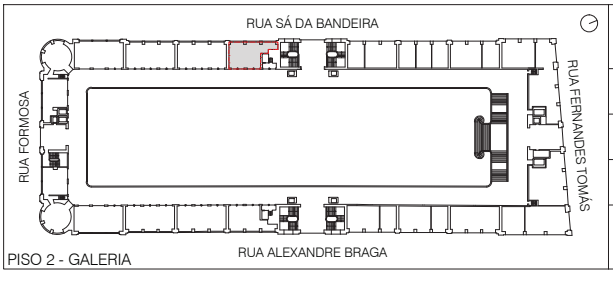
INFRAESTRUTURAS

(instalação ou pré-instalação, de acordo com informação constante da ficha de espaço. localização aproximada)

- quadro eléctrico
- ATI (telecomunicações)
- contador água
- ⌀ nova prumada de esgoto (Ø 100mm) - tubo em ponta no pavimento
- alvéolo técnico gás

NOTAS GERAIS:

TODAS AS MEDIDAS, COTAS E LIGAÇÕES INFRAESTRUTURAS INDICADAS SÃO APENAS PARA REFERÊNCIA E DEVERÃO SER CONFIRMADAS EM OBRA.
O LAYOUT DE MOBILIÁRIO/EQUIPAMENTO É MERAMENTE INDICATIVO, DEVENDO SER CONFIRMADO EM OBRA.



CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

PROJECTO DE RESTAURO E MODERNIZAÇÃO DO MERCADO DO BOLHÃO

FICHAS TÉCNICAS E DESENHOS DE APOIO | ESCALA 1:100

DESCRIÇÃO Restaurante 10

DATA Agosto 2020 | REF.ª D.R10.3