

# CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE NOVE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO NO MERCADO DO BOLHÃO

## Relatório Final do Júri I

### I. Introdução e identificação

**Identificação do concurso:** Loja de Atividade do Ramo Alimentar

**Identificação da decisão de contratar:** Deliberação do Conselho de Administração de 12/01/2022

**Identificação do Júri:** Luís Saraiva (Presidente), Filipa Couto (Vogal), Paulo Gomes (Vogal), Hugo Silva (Suplente), Cristina Medeiros (Suplente) e Andreia Costa (Suplente).

O presente relatório documenta os trabalhos de apreciação e análise das candidaturas apresentadas no âmbito do concurso supra identificado, objeto de anterior relatório preliminar.

### II. Análise das candidaturas

No decurso do presente concurso, remeteu o Júri do Concurso o relatório preliminar aos(às) candidatos(as), nos termos do disposto no artigo 19.º do Programa do Concurso, fixando-lhes o prazo de 10 (dez) dias para se pronunciarem, querendo, ao abrigo do direito de audiência prévia.

O relatório preliminar foi enviado por correio eletrónico aos(às) candidatos(as) e disponibilizado no microsite [abanca-tebolhao.goporto.pt](http://abanca-tebolhao.goporto.pt) no dia 04/03/2022, tendo a audiência prévia de interessados decorrido entre os dias 05/03/2022 a 18/03/2022.

### III. Audiência prévia

Dentro daquele prazo pronunciaram-se os(as) candidatos(as) n.º 1 “GINJOTECA – Atividades Hoteleiras e Turísticas, Lda.”, n.º 3 “Mickaël Moreira Vieira”, n.º 6 “Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.”, n.º 7 “Eunice Maria Tavares Sobral Falhas” e n.º 13 “Octávio & Giestal, Lda.”, nos seguintes termos:

**Concorrente n.º 1 “GINJOTECA – Atividades Hoteleiras e Turísticas, Lda.”**

*“Em resposta, informamos que gostaríamos que acrescentassem à nossa candidatura o espaço L28, que foi preenchido no formulário anexo 1 e por alguma razão não foi colocado (segue em anexo a cópia do formulário para vossa apreciação).”*

**Concorrente n.º 3 “Mickaël Moreira Vieira”**

*“Segue em anexo Curriculum Vitae como documento comprovativo de experiência, aguardo a sua confirmação em relação a tal.”*

**Concorrente n.º 6 “Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.”**

*“Para os devidos efeitos, p.f considerem e anexo os documentos que suportam a seguinte informação:*

- Certidão de Não dívida à AT (documento A Poveira)*
- Certidão de Não dívida à SS (documento A Poveira)*
- Anexo 2 – Declaração de compromisso.”*

**Concorrente n.º 7 “Eunice Maria Tavares Sobral Falhas”**

*“Uma vez que a loja 11/12 à qual apresentei candidatura vai a leilão comigo e outra empresa, será possível candidatar-me a leilão da loja 31 que está sem candidato? Como o valor da renda e das obras não foge a nossa síntese financeira não criaria problemas e caso eu não vença o leilão não ficarei sem loja.”*

**Concorrente n.º 13 “Octávio & Giestal, Lda”**

*“Após informação da Vossa parte sobre o resultado do concurso Abanca-te Bolhão Lojas de Atividades do Ramo Alimentar, e após fazermos a verificação dos nossos documentos enviados, percebemos que não enviamos o documento “Quadro de Síntese de Investimento” com o devido preenchimento. Este facto levou à exclusão da nossa proposta do concurso e que infelizmente se deveu a um lapso de envio do documento que foi trabalhado por nós, mas no momento em que o classificamos e anexamos ao email, as inserções não foram gravadas e por consequência o documento foi em branco. Pedimos imensa desculpa por este lapso do nosso office e reenviamos agora, se para alguma solução ainda passível de análise. De qualquer forma é também o completar (agora sim) do projeto apresentado.”*

Atentas as pronúncias apresentadas, cumpre ao Júri do Concurso referir, antes de mais, que a análise efetuada em sede de relatório preliminar, teve por base a documentação apresentada pelos(as)

candidatos(as).

Relativamente às pronúncias dos(as) candidatos(as) reclamantes n.ºs 1 e 7 cumpre referir que não obstante o presente concurso se destinar à atribuição de 9 espaços de loja distintos, caso fosse intenção dos(as) candidatos(as) propor-se a mais do que uma loja, deveriam ter apresentado tantas candidaturas quantos os espaços pretendidos. Tal facto surge da necessidade de, para cada espaço, ter de ser apresentado um Quadro de Síntese Financeiro distinto, uma vez que as bases de licitação dos diversos espaços são todas diferentes originando, desde logo, resultados financeiros distintos. Aproveita-se o ensejo para referir que, quanto a esta questão, já haviam sido prestados esclarecimentos por parte do Júri do Concurso, na fase de apresentação de candidaturas. Assim, não é possível proceder às alterações requeridas pelos(as) candidatos(as) reclamantes.

No que toca à pronúncia apresentada pelo candidato reclamante n.º 3, verifica-se que o mesmo terá apresentado um *curriculum* como prova de detenção de experiência, uma vez que, em relatório preliminar, a sua candidatura foi excluída por não terem sido apresentados documentos comprovativos de experiência, quer na tipologia de comércio quer na comercialização de produtos. Sucede que o documento ora apresentado pelo candidato reclamante não é admitido no presente Concurso. Conforme dispõe o artigo 15.º do Programa do Concurso, e passa-se a citar: “*O Candidato terá de demonstrar a mesma, através de documentos que possam validar a sua experiência nomeadamente através de licenças precárias ou de utilização de espaço público (que especifiquem a atividade desenvolvida), **declarações emitidas por entidades terceiras devidamente identificáveis** (sublinhado nosso), *entre outros.*”*

Em face do exposto, e sendo o *curriculum* um documento emitido em nome próprio, o mesmo não é aceite como comprovativo de experiência, pelo que não é possível, a este Júri do Concurso, valorar o documento apresentado pelo ora reclamante.

Aproveita-se o ensejo para referir que, também quanto a esta questão, já haviam sido prestados esclarecimentos por parte do Júri do Concurso, na fase de apresentação de candidaturas.

Já relativamente à pronúncia apresentada pelo candidato reclamante n.º 13, cumpre referir que o mesmo terá junto à mesma o Quadro de Síntese Financeiro que se encontrava em falta nos documentos constituintes da sua candidatura.

Analisado o dito quadro, constata o Júri do Concurso que o mesmo não corresponde à loja para a qual o reclamante se candidatou. Nesta senda, e compulsada a candidatura apresentada, consta de forma expressa no e-mail dirigido ao Júri do Concurso que a mesma se destinava à Loja 53, enquanto que, o Quadro de Síntese Financeiro ora apresentado, respeita à Loja 11/12, conforme consta do mesmo de forma expressa no ponto 1, tendo inclusive, nos cálculos para avaliação do risco financeiro, tido sido indicada a renda mensal da dita Loja 11/12.

Ora, tal situação não pode ser admitida atendendo a que o documento ora apresentado diverge da restante documentação apresentada na fase de candidatura. Admitir a introdução deste documento na

candidatura, seria o mesmo que admitir que, na fase de análise e avaliação, fossem admitidas novas candidaturas, o que não é possível, já que a fase de apresentação de candidaturas findou e a concorrência estabilizou-se com a apresentação destas.

Assim, e atentos os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público, da igualdade, da transparência e também o da concorrência, o documento apresentado pelo oral reclamante candidato não é admissível.

No que concerne à pronúncia apresentada pelo candidato n.º 6, o Júri, ao proceder à sua análise, constatou terem sido apresentados novos documentos, em sede de audiência prévia, que estavam em falta na sua candidatura.

Atentos o supra exposto, questão que importa analisar e decidir será a de perceber se, na fase procedimental em que o Concurso se encontra, é ou não admissível que o candidato apresente documentos que deveriam ter sido apresentados juntamente com a candidatura, e se os mesmos poderão, ou não, ser valorados pelo Júri do Concurso.

Antes de mais cumpre referir que o presente Concurso foi lançado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividade de comércio, serviços e restauração. Nos termos do disposto no artigo 72.º do referido diploma, a atribuição de espaços em mercados municipais deve ser precedida de procedimento de seleção devidamente definido no regulamento em vigor, no respetivo município.

Ora, nos termos do Regulamento do Mercado do Bolhão, aprovado pelo Município do Porto e publicado em Diário da República n.º 2, de 31 de janeiro de 2020, nomeadamente no previsto no seu artigo 8.º, *“A atribuição dos espaços de venda no Mercado é efetuada pelo Município do Porto ou pela entidade gestora, através de um procedimento concursal (...)”*, não sendo, no entanto, feita qualquer referência ao *modus operandi* dos referidos procedimentos concursais.

Sendo certo que o presente procedimento não tem enquadramento no âmbito de aplicação do Código dos Contratos Públicos, atento o disposto na alínea c), do número 2, do artigo 4.º do CCP, sendo ainda relevante sublinhar que o próprio Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro também não estabelece a forma e as regras por que se deverão reger os procedimentos de atribuição de espaços, tal significa que a questão terá de ser resolvida com recurso ao Código de Procedimento Administrativo, que constitui o instrumento jurídico e a pedra basilar da atuação dos órgãos da Administração Pública perante os particulares.

A este propósito, dispõe o número 2, do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo que *“No exercício do direito de audiência prévia, os interessados podem pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos”*. Esta nova redação, operada pelas alterações profundas introduzidas ao Código do Procedimento Administrativo pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, deu uma nova faceta à audiência prévia, que não encerra, agora, a fase de instrução do procedimento. Através das alterações legislativas introduzidas por aquele diploma, os interessados passam a poder, durante a audiência prévia, trazer factos novos ao conhecimento da Administração Pública, de modo a

influenciar a sua decisão, ficando, no entanto, na ampla discricionariedade desta, determinar o que é e não é relevante no caso em concreto.

Na senda do que já tem vindo a ser decidido por este Júri nos concursos de outras espaços do Mercado do Bolhão, julga-se não existir óbice legal à aceitação dos documentos agora apresentados, conforme dispõe o n.º 2, do artigo 121.º do CPA, considerando-se, portanto, supridas as irregularidades que conduziram à proposta de exclusão do candidato.

Atento o supra exposto, entende o Júri do Concurso em:

- Dar provimento à pronúncia apresentada pelo(a) reclamante candidato(a) n.º 6 “Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.”:

- Negar provimento às pronúncias apresentadas pelos(as) reclamante(s) candidatos(as) n.º 1 “GINJOTECA – Atividades Hoteleiras e Turísticas, Lda.”, n.º 3 “Mickaël Moreira Vieira”, n.º 7 “Eunice Maria Tavares Sobral Falhas” e n.º 13 “Octávio & Giestal, Lda.”

#### IV. Reanálise das candidaturas

##### Candidato n.º 6 – Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.

A análise incidiu, inicialmente, em verificar se foram apresentados todos os documentos exigidos no Programa de Concurso. Assim:

Documentos da Candidatura	Sim	Não	N.A.
Formulário de Candidatura	X		
Declaração de Compromisso	X		
Quadro Síntese Financeiro	X		
Certidão de não dívida à Autoridade Tributária	X		
Certidão de não dívida à Segurança Social	X		
Certidão Permanente	X		
Documentos comprovativos de experiência na tipologia de comércio como gerente em loja de rua e/ou centro comercial e online	X		
Documentos comprovativos de experiência na comercialização do produto	X		

Seguidamente, analisaram-se os documentos no sentido de determinar a verificação de algum motivo de exclusão do(a) candidato(a), ao abrigo do disposto no artigo 17.º do Programa do Concurso. Assim:

Análise	Sim	Não
Os documentos foram apresentados depois do termo do prazo fixado para a sua apresentação		X

O(a) candidato(a) apresenta algum impedimento previsto no artigo 9.º do Programa do Concurso		X
O(a) candidato(a) já é titular de um Contrato de Arrendamento no Mercado do Bolhão		X
Os documentos de habilitação foram apresentados em língua estrangeira e não foram acompanhados de tradução certificada		X
Os documentos apresentados são falsos ou nos quais o(a) candidato(a) prestou culposamente falsas declarações		X
Foi indicado no Formulário de Candidatura o exercício de uma atividade que implique a confeção de alimentos ou atividades concorrentes com as categorias de Azeite, Bacalhau ou Chá		X
O perfil de risco financeiro resultante da estrutura do capital é inferior a 10%		X

Constatou-se, portanto, que não existe fundamento para determinar a exclusão da candidatura, não se verificando qualquer das hipóteses regulamentarmente previstas que importem essa consequência.

## V. Conclusão

Face ao supra exposto, o Júri deliberou, por unanimidade, alterar o teor e as conclusões do relatório preliminar, propondo, em consequência:

- 1) A exclusão das propostas apresentadas pelos(as) seguintes candidatos(as):
  - a. **Candidato n.º 2 – Shah Jamal Ali Begum** por não ter instruído a sua candidatura com qualquer documento comprovativo de experiência, nem com o Quadro de Síntese Financeiro, o que constitui uma violação ao disposto nas alíneas b) e d) do número 1 do artigo 14.º e no artigo 16.º do Programa do Concurso, o que consubstancia motivo de exclusão da candidatura nos termos do disposto nas alíneas c) e f), do número 2 do artigo 18.º do Programa do Concurso;
  - b. **Candidato n.º 3 – Mickaël Moreira Vieira** por não ter instruído a sua candidatura com qualquer documento comprovativo de experiência, o que constitui uma violação ao disposto na alínea b) do número 1 do artigo 14.º do Programa do Concurso e que consubstancia motivo de exclusão da candidatura nos termos do disposto na alínea c) do número 2 do artigo 18.º do Programa do Concurso;
  - c. **Candidato n.º 4 – “Palpita Elegância, Lda.”** por não ter instruído a sua candidatura com qualquer documento comprovativo de experiência, o que constitui uma violação ao disposto na alínea b) do número 1 do artigo 14.º do Programa do Concurso e que consubstancia motivo de exclusão da candidatura nos termos do disposto na alínea c)

do número 2 do artigo 18.º do Programa do Concurso;

- d. **Candidato n.º 13 – “Octávio & Giestal, Lda.”** por não ter instruído a sua candidatura com o Quadro de Síntese Financeiro, o que constitui uma violação ao disposto na alínea d) do número 1 do artigo 14.º e no artigo 16.º, ambos do Programa do Concurso, o que consubstancia motivo de exclusão da candidatura nos termos do disposto nas alíneas c) e f), do número 2 do artigo 18.º do Programa do Concurso.

- 2) A admissão dos(as) seguintes candidatos(as), para efeitos de participação na Hasta Pública a realizar, nos termos a seguir apresentados:

i. **L5/6/7**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
<b>12</b>	O Forno dos Clérigos - Confeitaria e Pastelaria, Lda.

ii. **L8/9/10**

Deserto

iii. **L11/12**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
<b>5</b>	Very, Lda.
<b>7</b>	Eunice Maria Tavares Sobral Falhas

iv. **L20/21**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
<b>10</b>	Prime Food, S.A.

v. **L28**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
6	Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.
8	Sara Nobre de Brito Cortez do Nascimento Costa
10	Prime Food, S.A.

vi. **L31**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
6	Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.

vii. **L32/33/34**

Deserto

viii. **L49/50**

Deserto

ix. **L53**

Candidato(a) n.º	Identificação do(a) Candidato(a)
1	GINJOTECA – Atividades Hoteleiras e Turísticas, Lda.
6	Fábrica de Conservas A Poveira, S.A.
9	Bateira & Silva Aparício, Lda.
10	Prime Food, S.A.
11	LQP Investimentos, Lda.
14	Roberto Bateira, Unipessoal, Lda.



**Submete-se o presente relatório a audiência prévia dos(as) candidatos(as), nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 21.º do Programa do Concurso, concedendo-lhes um prazo de 10 (dez) dias úteis para o efeito.**

Porto, 21 de março de 2022

**O Júri do Concurso,**

\_\_\_\_\_ (Presidente do Júri – Luís Saraiva)

\_\_\_\_\_ (Vogal – Filipa Couto)

\_\_\_\_\_ (Vogal – Paulo Gomes)