

RESPOSTA AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS

1. Pedido de esclarecimento recebido por e-mail em 26 de janeiro de 2026 às 09:00:42 WET

«No que concerne ao Caderno de Encargo deste anúncio e aos espaços destinados à Atividade Marítimo - Turística, se podemos adotar os mesmos esclarecimentos prestados aquando do Anúncio do Procedimento Concorrencial para Atribuição do Direito de Ocupação de Espaços de Quiosques destinados às Atividades de Animação Marítimo - Turísticas, Zona Comercial da Marina do Funchal, datado de 12 de janeiro 2026.»

Resposta: Os esclarecimentos prestados no âmbito do procedimento concursal relativo aos quiosques destinam-se exclusivamente àquela tipologia de espaços e ao respetivo enquadramento funcional e contratual.

Sem prejuízo do exposto, esclarece-se que, no que respeita aos **princípios gerais de exploração**, designadamente quanto às obrigações de funcionamento, segurança, cumprimento da legalidade aplicável, regras de imagem, publicidade e responsabilidade do operador, as disposições constantes do Caderno de Encargos das lojas comerciais seguem uma lógica substancialmente idêntica, devendo, contudo, ser interpretadas e aplicadas **em função da tipologia concreta do espaço adjudicado**, nos termos expressamente previstos no Programa do Procedimento e no respetivo Caderno de Encargos.

Note-se que, a título de exemplo, o critério de submissão das propostas e de adjudicação das mesmas é diverso, sendo que nas lojas comerciais a proposta incide sobre um espaço em concreto, escolhido pelo proponente e a adjudicação é efetuada em função das propostas para cada loja, que são diferentes nas suas características e âmbitos de atividade, contrariamente aos quiosques.

Assim, **os interessados devem reger-se exclusivamente pelas peças do procedimento das lojas comerciais**, não sendo automaticamente transponíveis regimes específicos definidos para outras tipologias de espaços.

2. Pedido de esclarecimento recebido em 23 de janeiro de 2026 às 08:53:

«Na sequência da abertura de candidaturas para a atribuição de espaços comerciais na Marina do Funchal, vimos por este meio manifestar formalmente o nosso interesse em apresentar a nossa candidatura para a instalação de um espaço comercial dedicado a um conceito de pastelaria artesanal, cookies, cafés e doçaria contemporânea.

Somos uma empresa de Cookies, já estabelecida no Funchal, contando atualmente com duas lojas em funcionamento na cidade, com uma forte aceitação tanto por parte do público local como dos visitantes que escolhem a Madeira como destino turístico. O nosso conceito distingue-se por uma abordagem inovadora, contemporânea e cuidadosamente pensada para proporcionar uma experiência diferenciadora, aliando qualidade, identidade local e apelo internacional.

Todos os nossos produtos são integralmente produzidos e confeccionados na Região Autónoma da Madeira, recorrendo, sempre que possível, a matérias-primas e fornecedores locais, reforçando o nosso compromisso com a economia regional, a sustentabilidade e a valorização do produto madeirense. Acreditamos que este posicionamento acrescenta valor não apenas à nossa marca, mas também aos espaços onde estamos inseridos.

O nosso público-alvo é transversal, abrangendo residentes e, de forma muito significativa, o turismo nacional e internacional, segmento que reconhece e valoriza propostas autênticas, e com identidade própria. Consideramos que um espaço com estas características se enquadra de forma harmoniosa e estratégica na dinâmica da Marina do Funchal, contribuindo para a diversidade da oferta comercial e para a experiência global dos seus utilizadores.

Estamos convictos de que a nossa presença poderá representar uma mais-valia para a Marina do Funchal, tanto pelo conceito diferenciador como pela consistência e profissionalismo da nossa operação.

Ficamos inteiramente à disposição para apresentar informação adicional, documentação complementar ou uma reunião presencial, caso considerem oportuno, onde teremos todo o gosto em detalhar o nosso projeto, visão e potencial de integração no espaço.

Agradecendo desde já a vossa atenção, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Com os melhores cumprimentos»

Resposta: Foi de imediato remetido e-mail (23 Jan 2026 at 9:01 AM) a indicar o seguinte:

“Bom dia,

Terá de fazer a candidatura para um dos bares.

Poderá ver toda a informação em www.marinablufunchal.com

Obrigada“

3. Pedido de esclarecimento recebido em 23 de janeiro de 2026 às 09:06:28 WET:

“Agradecemos a vossa resposta e a indicação para a submissão da candidatura relativa a um dos espaços de bar.

Após consulta atenta da informação disponível na página oficial, verificámos que os elementos atualmente publicados dizem respeito, de forma geral, a espaços comerciais e quiosques, encontrando-se disponíveis apenas as datas do processo, as tipologias de espaço (loja comercial ou quiosque) e o respetivo vídeo informativo, não sendo especificado o procedimento concreto para a candidatura a espaços de bar.

Nesse sentido, vimos por este meio solicitar o vosso esclarecimento relativamente ao enquadramento correto da nossa candidatura, uma vez que estamos abertos a ambas as opções — espaço comercial ou quiosque — bem como à possibilidade de um espaço de bar, caso esta seja considerada adequada ao nosso conceito.

Caso a candidatura deva ser formalizada especificamente para um espaço de bar, agradecemos, se possível, a indicação dos passos a seguir, documentação necessária e eventual formulário ou plataforma a utilizar, uma vez que essa informação não se encontra detalhada no website.

Ficamos a aguardar a vossa orientação para procedermos de forma correta e em conformidade com o processo definido.

Agradecendo desde já a vossa atenção e disponibilidade, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Com os melhores cumprimentos”

Resposta: Esclarece-se que o presente procedimento concursal tem por objeto a atribuição do direito de ocupação e utilização de lojas comerciais, nos termos do Artigo 1.º do Programa do Procedimento, incluindo espaços destinados à atividade de bar, sem esplanada, expressamente identificados no Anexo I, designadamente as Lojas n.º 3 e n.º 7.

A Loja n.º 9 é destinada a gelataria / loja de chocolates / doces / creperia, sem serviços de café, snack-bar e similares.

A apresentação de proposta para a loja concreta a que se candidata (identificar o espaço pretendido), deve observar, além de todos os demais requisitos, os termos dos Artigos 12.º e 13.º do Programa do Procedimento, mediante preenchimento do **Anexo IV – Declaração do Concorrente**.

O critério de adjudicação é exclusivamente o valor mais elevado da contrapartida financeira mensal proposta, conforme previsto no **Artigo 15.º** e no **Anexo III**, não sendo avaliados modelos de negócio, organização interna ou opções comerciais, desde que cumpridos os requisitos mínimos de admissão.

Poderá ver toda a informação e os *layouts* com informação das áreas deste procedimento e dos demais que se encontram a decorrer (incluindo o procedimento de restaurantes e bares com esplanada) em www.marinablufunchal.com.

Podem sempre ser solicitadas visitas aos espaços para a análise presencial das suas características, conforme resulta diretamente dos Anúncios.

4. Pedido de esclarecimento recebido em 2 de fevereiro de 2026 às 14:48:48 WET:

"Dear Marina Blu,

We, Boba & Chill, are a Bubble Tea Cafe and are interested to learn more about the commercial stores you will have available in Funchal Marina.

Is it possible to send us some information on their size and if they will have inside and outside space for customers?

Thank you for your time and please let us know if there are any issues with this request.

—

Kind Regards"

Resposta: Não obstante o prazo conferido para submeter os pedidos de esclarecimentos ser até 26 de janeiro, conforme decorre do artigo 11.º/1 do Programa, procedemos, ao abrigo do princípio da colaboração, à análise do pedido dentro do prazo da elaboração das respostas.

Answer: All the available information regarding the commercial stores, including layouts, location, and indicative dimensions, is published on the official website of Marina Blu. The layouts available on the website allow you to identify the configuration of each space and whether it is suitable for indoor customer areas only.

Please note that the commercial stores procedure does not include outdoor seating areas. There is, however, a separate and specific procedure for restaurants and bars, which includes spaces with terraces (outdoor seating), duly identified in the respective procedure documents.

We kindly invite you to consult the website for detailed and up-to-date information on each procedure and to identify the procedure that best fits your concept.

Tradução para Português:

Toda a informação disponível relativa aos espaços comerciais, incluindo layouts, localização e dimensões indicativas, encontra-se publicada no website oficial da Marina Blu. Os layouts disponibilizados no site permitem identificar a configuração de cada espaço e aferir se o mesmo se destina exclusivamente a áreas interiores para clientes.

Esclarece-se que o procedimento relativo às lojas comerciais não contempla esplanadas. Existe, contudo, um procedimento autónomo e específico para bares e restaurantes, que inclui espaços com esplanada, devidamente identificados nas respetivas peças procedimentais.

Convidamos à consulta do website para acesso à informação completa e atualizada e para identificar o procedimento mais adequado ao vosso conceito.

