

**Procedimento Concorrencial para Atribuição do Direito de Ocupação e
Utilização de Quiosques
Zona Comercial da Marina do Funchal**

RELATÓRIO PRELIMINAR

Aos 09 dias do mês de fevereiro de 2026, pelas 10 horas, no local designado no Programa do Procedimento, designadamente no restaurante R1 na Marina do Funchal, reuniu o Júri do Procedimento Concorrencial para a Atribuição do Direito de Ocupação e Utilização de Lojas, promovido pela entidade subconcessionária da Zona Comercial da Marina do Funchal, para efeitos de abertura das propostas apresentadas, conforme determinado no artigo 17.º do Programa do Procedimento.

O Júri do procedimento é composto pelos seguintes membros:

- Presidente: JOSÉ HERNÂNLI SOUZEIRA BOMES
- Vogal: TÓMIO RICARDO FERNANDES PEREIRA
- Vogal: CLAUDIO JONI FABRIS DA SILVA

Verificada a presença de todos os membros, o Júri declarou-se regularmente constituído e apto a iniciar os trabalhos.

A presente sessão teve por objeto:

- a) proceder à abertura das propostas apresentadas no âmbito do procedimento;
- b) verificar a respetiva receção dentro do prazo estabelecido no Programa do Procedimento;
- c) proceder à verificação formal da documentação apresentada;
- d) registar eventuais irregularidades, omissões ou desconformidades detetadas.

Dentro do prazo fixado no artigo 12.º do Programa do Procedimento para apresentação de propostas, foram rececionadas 12 (doze) propostas.

Após a abertura dos envelopes exteriores e interiores, o Júri procedeu à verificação formal da documentação exigida nos termos dos Artigos 10.º, 12.º e 13.º do Programa do Procedimento e do Anexo IV, conforme resulta da tabela abaixo:

N.º	Concorrente	Loja objeto da proposta	Data/Hora de receção	Valor da contraparti da mensal proposta	Documentos Submetidos	Proposta válida?
1L	RLPT, LDA., NIPC 518426360	L1 Lavandaria	02.02.2026 17:28	€ 1.251,00	1. Declaração do Concorrente com proposta condicionada; 2. Certidão Comercial Permanente Válida; e 3. Certidão da AT válida.	Sim
2L	FLUXO MENSAGEIRO – UNIPessoal, LDA., NIP 518284859	L7 Bar (sem esplanada)	05.02.2026 10:57	€5.150,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial Permanente Válida; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida; 5. Declaração artigo 10.º/2, al.) PP.	Sim
3L	Mara Sofia Pestana Barros, NIF 228353041	L7 Bar (sem esplanada)	06.02.2026 10:28	€ 4.650,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Declaração AT Reinício Atividade; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida; 5. Declaração artigo 10.º/2, al.) PP.	Sim
4L	Ventos Monásticos – Lda., NIPC 516731874	L8 Atividades marítimo-turísticas	06.02.2026 10:43	€5.100,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial Permanente Válida; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida.	Sim
5L	Rita Galvão Unipessoal, Lda, NIPC 517837870	L6 Souvenirs / artigos regionais / prendas	06.02.2026 10:43	€ 4.505,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial válida; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida.	Sim.
6L	Rota dos Cetáceos, Unipessoal, Lda., Lda, NIPC 511273495	L2 Serviços / eletrodomésticos / informática / telecomunicações / lazer / cultura / beleza / saúde	06.02.2026 14:25	€ 5.100,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial Permanente Válida; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida.	Sim
7L	Incrível e Sensato, Lda., NIPC 517725908	L7 Bar (sem esplanada)	06.02.2026 15:39	€ 3.800,00	1. Declaração do Concorrente com carimbo que não corresponde à proponente; 2. Certidão Comercial Permanente Inválida ; 3. Documento com descrição do projeto; 4. RCBE;	Não



N.º	Concorrente	Loja objeto da proposta	Data/Hora de receção	Valor da contraparti da mensal proposta	Documentos Submetidos	Proposta válida?
					5. Certidão da AT válida; 6. Certidão da SS inválida .	
8L	Misteriosa Turquesa, Lda., NIPC 509539238	L9 Gelataria / loja de chocolates / doces / Creperia	06.02.2026 16:24	€ 3.350,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial Permanente; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida.	Sim
9L	Misteriosa Turquesa, Lda., NIPC 509539238	L1 Lavandaria	06.02.2026 16:24	€ 1.050,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial Permanente Inválida ; 3. Certidão da AT válida; 4. Certidão da SS válida.	Não. CAE da sociedade não se aplica ao objeto/atividade da loja
10L	Marco António da Silva Pestana Leão, NIF 182424650	L9 Gelataria / loja de chocolates / doces / Creperia	06.02.2026 16:43	€ 3.300,00	1. Declaração do Concorrente cabeçalho incompleto; 2. Cópia do Cartão de cidadão.	Não. Documentação em falta
11L	EscalaConstante – Unipessoal, Lda., NIPC 513058656	L10 Minimercado / mercearia	06.02.2026 16:58	€ 4.700,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial válida; 3. Certidão de não dívida AT; 4. Certidão de não dívida SS.	Sim
12L	EscalaConstante – Unipessoal, Lda., NIPC 513058656	L7 Bar (sem esplanada)	06.02.2026 16:58	€ 4.825,00	1. Declaração do Concorrente; 2. Certidão Comercial válida; 3. Certidão de não dívida AT; 4. Certidão de não dívida SS.	Sim

As propostas apresentadas pelos concorrentes com as referências 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 11L e 12L, obedecem a todos os requisitos do programa do procedimento e consideram-se validamente aceites para análise do atributo preço, ficando com a seguinte numeração e distribuição em função da proposta do valor mais elevado para cada tipo de loja:

L1 - Lavandaria



Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	1L	RLPT, LDA., NIPC 518426360	€ 1.251,00	Sim
2.º	9L	Misteriosa Turquesa, Lda., NIPC 509539238	€ 1.050,00	Sim
L2 - Serviços / eletrodomésticos / informática / telecomunicações / lazer / cultura / beleza / saúde				
Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	6L	Rota dos Cetáceos, Unipessoal, Lda., NIPC 511273495	€ 5.100,00	Sim
L3 - Bar (sem esplanada)				
Deserto				
L4 - Agência de viagens / rent-a-car / imobiliária / loja de vinhos				
Deserto				
L5 - Acessórios de moda / sapataria				
Deserto				
L6 - Souvenirs / artigos regionais / prendas				
Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	5L	Rita Galvão Unipessoal, Lda, NIPC 517837870	€ 4.505,00	Sim
L7 - Bar (sem esplanada)				
Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	2L	FLUXO MENSAGEIRO – UNIPessoal, LDA., NIP 518284859	€5.150,00	Sim
2.º	12L	EscalaConstante – Unipessoal, Lda., NIPC 513058656	€4.825,00	Sim
3.º	3L	Mara Sofia Pestana Barros, NIF 228353041	€4.650,00	Sim
Excluído	7L	Incrível e Sensato, Lda., NIPC 517725908	€ 3.800,00	Não



L8 - Atividades marítimo-turísticas				
Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	4L	Ventos Monásticos – Lda., NIPC 516731874	€5.100,00	Sim
L9 - Gelataria / loja de chocolates / doces / Creperia				
1.º	8L	Misteriosa Turquesa, Lda., NIPC 509539238	€ 3.350,00	Sim
Excluída	10L	Marco António da Silva Pestana Leão, NIF 182424650	€ 3.300,00	NA
L10 - Minimercado / mercearia				
Classificação	Ref. ^a	Ordenação Final	Proposta	Admitido/ Acima do VB
1.º	11L	EscalaConstante – Unipessoal, Lda., NIPC 513058656	€ 4.700,00	Sim
L11 - Atividades marítimo-turísticas				
Deserto				

Nos termos do artigo 10.º, número 3 do Programa de Procedimento e do ponto 2 do Anexo II, ficam excluídas as propostas apresentadas que não cumpram com os requisitos mínimos, designadamente as propostas apresentadas com a ref.^a 7L, 8L, 9L e 10L.

Face ao exposto, o Júri deliberou:

- a) **Admitir as propostas** apresentadas com as ref.^{as}:
 - a. 1L da **RLPT, Lda. para a Lavandaria (L1)**;
 - b. 6L da **Rota dos Cetáceos, Unipessoal, Lda. para a loja de serviços (L2)**;
 - c. 5L da **Rita Galvão Unipessoal, Lda para a loja de souvenirs (L6)**;
 - d. 2L da **FLUXO MENSAGEIRO – UNIPESSOAL, LDA para o Bar sem esplanada (L7)**;
 - e. 4L da **Ventos Monásticos – Lda., para a loja marítimo-turística (L8)**;
 - f. 8L da **Misteriosa Turquesa – Lda., para a gelataria (L9)**;
 - g. 11L da **EscalaConstante – Unipessoal, Lda. para o minimercado (L10)**.
- b) Notificar os concorrentes cujas propostas apresentem omissões ou irregularidades formais, designadamente as propostas com as ref.^{as} 7L, 8L, 9L, 10L, que se encontram excluídas nos termos do artigo 10.º, número 3 do Programa de Procedimento e do ponto 2 do Anexo II ao Programa de Procedimento, por não cumprirem com os requisitos mínimos;
- c) Proceder à notificação dos interessados para o exercício da audiência prévia, querendo.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão pelas 13:00 horas, da qual foi lavrada a presente ata, que vai ser assinada por todos os membros do Júri.

O Júri

O Presidente: João Manuel Jesus Jesus
O Vogal: Ally
O Vogal: Ally