



**ESPAÇO
MUNICIPAL**

**CADERNO DE ENCARGOS DO CONCURSO: CEDÊNCIA PARA
EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO NA FEIRA
DA MAIA**

PROPRIEDADE:

Município da Maia

ENTIDADE GESTORA:

ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.



RENOVAÇÃO URBANA E GESTÃO DO PATRIMÓNIO

RUA DR. CARLOS PIRES FELGUEIRAS, N.º 181, 4470-157 MAIA, PORTUGAL
TEL. (+351) 229 438 030 - geral@espacomunicipal.pt - www.espacomunicipal.pt
** chamada para a rede fixa nacional*



Índice

INTRODUÇÃO	3
I. CONDIÇÕES GERAIS	3
1. CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO	3
2. INÍCIO DE USO, FRUIÇÃO E EXPLORAÇÃO.....	4
3. LICENÇAS DE UTILIZAÇÃO	4
4. PAGAMENTO DA RENDA E GARANTIAS.....	4
5. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CESSIONÁRIA.....	5
6. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO	6
7. <i>INTUITU PERSONAE</i>	7
8. OBRAS E TRABALHOS A CARGO DA ENTIDADE CESSIONÁRIA.....	7
9. FISCALIZAÇÃO DA QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	8
10. RESCISÃO DO CONTRATO	8
11. RESCISÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE CESSIONÁRIA.....	10
12. EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	10
13. SEGUROS.....	10
14. PROTEÇÃO DE DADOS	11
15. CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR.....	11
16. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	12
17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	12
II. CONDIÇÕES ESPECIAIS.....	13
1. BENFEITORIAS OBRIGATÓRIAS A REALIZAR PELA ENTIDADE CESSIONÁRIA... 13	
2. FISCALIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS OBRIGATÓRIAS.....	14
3. RECURSOS HUMANOS.....	14
4. DEMAIS REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE.....	15
5. CALENDÁRIO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO.....	15

INTRODUÇÃO

A ESPAÇO MUNICIPAL – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M, S.A., doravante designada simplesmente por Espaço Municipal, que representa, diretamente, a Entidade Proprietária, tem como missão a gestão do património habitacional e não habitacional do Município da Maia, visando assegurar a ocupação e o normal funcionamento dos ativos sob sua gestão numa perspetiva de serviço público e de melhoria da qualidade de vida da população.

Dentro das responsabilidades que lhe são conferidas, inclui-se o desenvolvimento e coordenação de todos os processos concursais com vista à ocupação das unidades não habitacionais cuja gestão lhe esteja afeta.

Neste contexto, a Espaço Municipal apresenta o presente Caderno de Encargos, a observar na preparação de propostas pelas entidades que pretendam responder ao procedimento concursal que visa o “Arrendamento de um Espaço de Restauração na Feira da Maia”, com vista à celebração de contrato arrendamento do mesmo.

I. CONDIÇÕES GERAIS

1. CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

- 1.1. As disposições deste Caderno de Encargos serão consideradas como parte integrante do Contrato de Cessão de Exploração pelo qual a Espaço Municipal, em representação da Entidade Proprietária, o Município da Maia, dá à respetiva Entidade Cessionária o direito a utilizar e explorar uma atividade comercial no Edifício identificado e localizado nas peças gráficas do Anexo I do presente Caderno de Encargos, sito no imóvel correspondente Mercado Municipal da Maia, também designado por Feira da Maia, sendo que, nesse sentido, todas as condições técnicas e normas administrativas têm obrigatoriamente de ser cumpridas.

- 1.2. É da responsabilidade da Entidade Cessionária, explorar e manter as instalações de acordo com o estipulado no Contrato de Cessão de Exploração e nos seus anexos.
- 1.3. Nenhuma disposição deste Caderno de Encargos poderá diminuir as responsabilidades da Entidade Cessionária, previstas no Contrato de Arrendamento.
- 1.4. É ainda da responsabilidade da Entidade Cessionária verificar a situação e condições do imóvel a arrendar, de modo a evitar erros de projeto e/ou na execução de trabalhos de obra, bem como respeitantes a necessidades e trabalhos futuros de manutenção e conservação.

2. INÍCIO DE USO, FRUIÇÃO E EXPLORAÇÃO

- 2.1 O prazo máximo para o início do uso e fruição do Edifício e espaços envolventes afetos será de 30 (sessenta) dias após a emissão da licença de utilização.

3. LICENÇAS DE UTILIZAÇÃO

- 3.1 A Entidade Cessionária deve requerer junto da Câmara Municipal da Maia a(s) licença(s) de construção e de utilização devidas e aplicáveis para o funcionamento do estabelecimento, nos termos legais.
- 3.2 A obtenção de licença(s) é condição *sine qua non* para o início da exploração.
- 3.3 Com a assinatura do contrato a entidade deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias, assegurar os trâmites necessários à obtenção das licenças referidas no n.º 1, sob prejuízo do início da contagem do prazo da cessão e consequentes rendas.

4. PAGAMENTO DA RENDA E GARANTIAS

- 4.1 O pagamento da renda da fração será devido a partir da data de início de exploração e será efetuado em duodécimos mensais, doravante sob a referência de renda mensal, pagos até ao dia 8 (oito) de cada mês à Espaço Municipal, entendendo-se que, se o último dia de pagamento for um sábado, domingo ou





feriado, o prazo terminará no dia útil seguinte, não sendo devida qualquer quantia durante o período de execução das obras preparatórias para abertura ao público.

- 4.2 Constituindo-se a Entidade Cessionária em mora, a Espaço Municipal tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indenização igual a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, por cada dia de atraso, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
- 4.3 O valor da renda será atualizado anualmente com base no Índice de Preços no Consumidor (IPC), sendo a primeira atualização aplicada em janeiro de 2027.
- 4.4 Os pagamentos devem ser efetuados através de transferência bancária, devidamente identificados, para conta IBAN a ser posteriormente indicada.

5. OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CESSIONÁRIA

- 5.1 A Entidade Cessionária obriga-se a instalar e operar um conceito de restauração “*slow e green food*” no espaço cedido que garanta a sua utilização e dinamização plenas durante o período de funcionamento, de acordo com as especificações das “Bases de Identidade de Conceito” estabelecidas no Anexo II do Caderno de Encargos e em conformidade com a proposta adjudicada e com o disposto no Contrato de Cessão de Exploração.
- 5.2 A Entidade Cessionária assume a obrigatoriedade de assegurar que a exploração do espaço se realize de forma contínua, eficiente e adequada, sem interrupções injustificadas, de modo a garantir a atratividade e a funcionalidade do espaço objeto de cessão ao longo de toda a sua jornada de atividade, desde o momento de abertura até ao encerramento, respeitando as condições estabelecidas e assegurando a satisfação das expectativas comerciais e operacionais entre as partes.
- 5.3 A Entidade Cessionária obriga-se a assegurar que o espaço cumpre integralmente com todos os requisitos legais e regularmente aplicáveis, designadamente no que respeita ao HACCP (sigla do sistema de gestão da segurança alimentar “*Hazard Analysis and Critical Control Points*” – Análise de



- Perigos e Controlo de Pontos Críticos), acessibilidades, licenciamento(s), bem como qualquer outra norma ou disposição legal vigente que regule a atividade do setor de restauração em território nacional.
- 5.4 A Entidade Cessionária assume ainda a responsabilidade de garantir a manutenção contínua do cumprimento das referidas obrigações durante a vigência do contrato, responsabilizando-se por qualquer infração ou sanção que possa resultar do incumprimento das mesmas.
- 5.5 Os custos do fornecimento de água, energia, telecomunicações, gás e dos sistemas de segurança (deteção de incêndio e de intrusão) relativos à Fração objeto de arrendamento são da responsabilidade da Entidade Cessionária, assim como é da sua responsabilidade a requisição de todos os contadores necessários e a celebração dos respetivos contratos de fornecimento e prestações de serviços.
- 5.6 Sempre que tal seja solicitado, a Entidade Cessionária facultará à Espaço Municipal todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas da exploração.
- 5.7 Caso se verifiquem alterações extraordinárias e imprevisíveis que afetem a atividade de forma significativa, a Entidade Cessionária poderá requerer revisão das condições financeiras, nos termos da boa-fé contratual.

6. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato, o arrendamento terá a duração de 10 (dez) anos, contados a partir da data prevista no número 3 do presente caderno de encargos, com possibilidade de uma única renovação, por 5 (cinco) anos adicionais, mediante avaliação conjunta, e desde que a Cessionária tenha cumprido as obrigações contratuais.



7. INTUITU PERSONAE

- 7.1 A Entidade Cessionária reconhece e concorda que o presente contrato foi celebrado tendo em conta as características específicas da própria entidade, bem como a sua estrutura e competências de gestão, pelo que, nesse sentido, a Entidade Cessionária não pode ceder a sua posição no presente contrato ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do mesmo, sob qualquer forma, incluindo no âmbito de transmissões operadas no quadro de uma fusão, cisão ou dissolução.
- 7.2 A Entidade Cessionária assume igualmente a obrigatoriedade de não alterar o conceito de restauração aprovado e objeto de adjudicação, garantindo que a atividade se mantenha em consonância com a imagem, os padrões de qualidade e o tipo de serviço que fundamentaram o arrendamento do Edifício e espaços envolventes diretamente afetos.
- 7.3 A violação da presente disposição constitui um incumprimento contratual grave.

8. OBRAS E TRABALHOS A CARGO DA ENTIDADE CESSIONÁRIA

- 8.1 A Fração é entregue com os acabamentos e instalações existentes e verificáveis à data da celebração do contrato, após a qual, de forma imediata, a Espaço Municipal emitirá Auto de Entrega do objeto de cessão de exploração à Entidade Cessionária.
- 8.2 É da responsabilidade da Entidade Cessionária efetuar todos os trabalhos de manutenção, reparações e obras necessárias nas instalações, de modo a manter sempre a Fração em boas condições de funcionamento, segurança e apresentação.
- 8.3 Na execução das obras deverão ser seguidos fielmente os projetos aprovados pela Proprietária ou pela Espaço Municipal e obedecidos os prazos fixados no processo de autorização de obra.



- 8.4 Tendo a Fração sido recebida pela Entidade Cessionária, toda e qualquer obra necessária à instalação e exploração comercial será da exclusiva responsabilidade da mesma.
- 8.5 A Entidade Cessionária é a única responsável por quaisquer danos ou prejuízos causados ao espaço objeto de cessão da exploração ou a terceiros, por qualquer dos seus representantes e empreiteiros, devendo dedicar especiais cuidados na prevenção de infiltrações, curto-circuitos e acumulação de resíduos.
- 8.6 No caso de a Entidade Cessionária não cumprir o estabelecido nos pontos atrás expostos, a Proprietária ou a Espaço Municipal poderá substituir-se à Entidade Cessionária e debitar-lhe os custos e encargos correspondentes ao estabelecimento das condições adequadas e conformes do espaço objeto de arrendamento.
- 8.7 É da responsabilidade integral da Entidade Cessionária fazer cumprir toda a legislação relativa à proteção do ambiente, nomeadamente no que respeita à gestão dos resíduos e ao ruído.

9. FISCALIZAÇÃO DA QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A Espaço Municipal fiscalizará, periodicamente, a qualidade dos serviços prestados pela Entidade Cessionária no espaço a explorar, bem como as condições de higiene e salubridade, podendo requerer eventual colaboração aos serviços competentes da Câmara Municipal da Maia, elaborando os respetivos e necessários relatórios, dos quais será dado conhecimento à Entidade Cessionária.

10. RESCISÃO DO CONTRATO

- 9.1 A Espaço Municipal poderá rescindir o contrato no caso de não cumprimento de qualquer das obrigações contratuais por parte da Entidade Cessionária, revertendo para a mesma a garantia prestada e para o Município da Maia todas as benfeitorias realizadas.
- 9.2 São fundamentos de rescisão, nomeadamente:



- a) Não cumprimento das obrigações referidas no ponto 5 do presente Caderno de Encargos;
- b) Não realização das obras assumidas na proposta objeto de adjudicação e, eventualmente, referidas no presente Caderno de Encargos;
- c) Falta de pagamento do valor da renda mensal, por mais de 2 (dois) meses consecutivos, sem prejuízo do acionamento dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida e valores de mora aplicáveis;
- d) Utilização das instalações para fins e usos diversos dos autorizados expressamente pela Espaço Municipal e pelo Município da Maia;
- e) Não manutenção das instalações em perfeitas condições de conservação, manutenção e funcionamento;
- f) Afixação, no interior ou no exterior, de qualquer publicidade não autorizada prévia e expressamente pela Espaço Municipal e/ou pelo Município da Maia, incluindo no âmbito da proposta adjudicada, ou de outros elementos que possam interferir ou alterar a boa imagem das instalações;
- g) Encerramento dos serviços por mais de 5 (cinco) dias consecutivos ou 10 (dez) dias interpolados em cada ano, por motivos imputáveis à Entidade Cessionária;
- h) Não cumprimento do estipulado nos pontos 1, 5 e 8 do presente Caderno de Encargos;
- i) Oposição por parte da Entidade Cessionária ao exercício dos poderes de fiscalização referidos no ponto 9 do presente Caderno de Encargos;
- j) 2 (dois) relatórios de fiscalização consecutivos com apreciação negativa, nos termos do ponto 9 do Caderno de Encargos. Em caso de relatório de fiscalização com apreciação negativa, a Cessionária será notificada das desconformidades identificadas, dispondo de 5 (cinco) dias úteis para a respetiva correção, sendo a fiscalização subsequente realizada após esse prazo;

- k) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por Lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

11. RESCISÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE CESSIONÁRIA

A Entidade Cessionária poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção, dirigida ao Conselho de Administração da Espaço Municipal que, no caso de ser aceite, produzirá efeitos 120 (cento e vinte) dias após a sua receção.

12. EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 12.1 Terminado o prazo do arrendamento, ou da sua renovação, por qualquer das formas supramencionadas, as instalações, bem como as benfeitorias realizadas, constituirão propriedade do Município da Maia, sem que a Entidade Cessionária tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo ser invocado o direito de retenção, seja a que título for, nomeadamente por quaisquer benfeitorias.
- 12.2 As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e utilização, livres e devolutas de pessoas e bens.
- 12.3 Os bens móveis e utensílios adquiridos pela Entidade Cessionária e os adornos e/ou equipamentos que possam ser retirados sem prejuízo da continuada exploração do local deverão sê-lo nos 30 (trinta) dias subsequentes ao termo do contrato, sempre sob prévia autorização e controlo da entidade gestora.

13. SEGUROS

A Entidade Cessionária contratará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela Lei em vigor à data da celebração do Contrato de Cessão de Exploração e que se compromete a manter atualizados até ao termo do mesmo e da sua renovação, se aplicável, designadamente:



- a) Seguro de acidentes de trabalho;
- b) Seguro Multirriscos (incluindo bens do Proprietário);
- c) Seguro das instalações;
- d) Seguro de Responsabilidade Civil da atividade.

14. PROTEÇÃO DE DADOS

A Entidade Cessionária obriga-se a cumprir o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD – Regulamento EU 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016), relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação dos mesmos.

15. CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

- 15.1 Não podem ser impostas penalidades ao cessionário quando se reportem a incumprimento(s) que resulte(m) de caso(s) de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 15.2 Podem constituir força maior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas, bem como quaisquer outras circunstâncias devidamente fundamentadas e aceites pela Espaço Municipal.
- 15.3 A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior que impeçam o cumprimento total ou parcial do contrato ou que impliquem atrasos ou prejuízos na execução do contrato ou o agravamento do seu custo deve comunicar e justificar tais situações à outra parte, indicando o prazo previsível para o restabelecimento da situação.

- 15.4 A Cessionária deve, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do conhecimento da ocorrência, por correio eletrónico ou carta registada com aviso de receção, notificar a Espaço Municipal da duração previsível do acontecimento e dos seus efeitos na execução do contrato, juntando certificado das entidades competentes que ateste a realidade e exatidão dos factos alegados e oferecendo prova de, em tempo devido, ter esgotado todos os meios para reduzir ao mínimo o atraso e os prejuízos na execução do contrato.
- 15.5 Se a Cessionária não puder, por razões que não lhe sejam imputáveis, apresentar os certificados referidos, no número anterior dentro do prazo aí previsto, deve apresentá-los logo que possível, apresentando igualmente a justificação para tal atraso.
- 15.6 O incumprimento pela Cessionária do disposto nos números anteriores, implica a sua responsabilidade pelo incumprimento das obrigações contratuais em causa.
- 15.7 A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

16. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Para dirimir qualquer questão emergente do contrato a celebrar, os contraentes elegem como competente o foro do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O contrato é regulado pela Lei Portuguesa, sendo preenchidas quaisquer lacunas pela aplicação do CCP em vigor, estabelecido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



II. CONDIÇÕES ESPECIAIS

1. BENFEITORIAS OBRIGATÓRIAS A REALIZAR PELA ENTIDADE CESSIONÁRIA

- 1.1. Não obstante o Edifício objeto da cessão de exploração já estar equipado a nível de infraestruturas, antes do início da exploração a Cessionária deverá proceder às seguintes benfeitorias:
 - a) Instalação de todos os equipamentos indispensáveis ao bom funcionamento do espaço objeto de arrendamento e à prestação de serviços qualificados de restauração;
 - b) Instalação de todos os equipamentos sanitários, de climatização e ventilação, se aplicável, incluindo os trabalhos indispensáveis ao bom funcionamento do espaço e exigências legais;
 - c) Instalação de mobiliário adequado às exigências arquitetónicas e de decoração dos espaços, asseio e criação de condições de bom acolhimento e conforto, para os clientes/utilizadores;
 - d) Instalação e utilização de uma zona adequada e específica para a separação seletiva de resíduos, com os equipamentos exigíveis e necessários, designadamente para a deposição dos resíduos, de acordo com as exigências da legislação em vigor e do Regulamento de Serviço de Gestão de Resíduos e Limpeza Urbana do Município da Maia, na sua redação atual;
 - e) Outros trabalhos e intervenções estabelecidos na proposta.
- 1.2. Em conformidade com o Anexo II do regulamento do concurso (“Bases de Identidade de Conceito e Outras Condições”, admite-se, na fase de execução do Contrato (fase de exploração), a execução de trabalhos de alteração ou intervenção arquitetónica, designadamente quando melhorem o desempenho energético e as condições funcionais do edifício e dos espaços públicos e de utilização pública afetos e adjacentes, desde que tais trabalhos:
 - a) Sejam sujeitos a aprovação expressa da Espaço Municipal, e, quando aplicável, a controlo prévio e eventual licenciamento pelo Município, nos

termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação em vigor (RJUE), e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia (RMUE);

- b) Não deturpem a conceção arquitetónica original, garantindo a manutenção da linguagem, da imagem, das proporções e da composição volumétrica, respeitando, em geral, a morfologia do edifício, bem como as suas especificidades construtivas e plásticas;
- c) Não alterem ou comprometam, de nenhuma forma, a superestrutura resistente do edifício, não se admitindo nenhuma intervenção lesiva e/ou modificativa da mesma.

2. FISCALIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS OBRIGATÓRIAS

A fiscalização das obras de instalação e das respetivas benfeitorias obrigatórias, referidas no ponto anterior, será efetuada pela Espaço Municipal e o início da exploração depende da emissão de auto específico com menção expressa de autorização para o efeito.

3. RECURSOS HUMANOS

- 3.1 A Entidade Cessionária fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção social e às condições de trabalho da sua equipa de trabalho, nos termos da legislação em vigor.
- 3.2 As empresas responsáveis pelas intervenções de obras terão de ser certificadas e habilitadas para o efeito, assim como os seus técnicos, e cumprir as normas de segurança da legislação em vigor, nomeadamente a apresentação de toda a documentação necessária, designadamente relativa à empresa, trabalhadores e seguros.



4. DEMAIS REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

- 4.1 A Entidade Cessionária deverá proceder a obras de renovação, reabilitação, conservação e manutenção que se verifiquem necessárias ao desenvolvimento da atividade e à concretização da proposta adjudicada e do respetivo conceito, por solicitação da Espaço Municipal ou com a sua prévia autorização.
- 4.2 A Entidade Cessionária deverá também manter as instalações e respetivos equipamentos nas condições de higiene e segurança exigidas pelas autoridades competentes.
- 4.3 Cumulativamente, cabem ainda à Entidade Cessionária a elaboração, a atualização e a apresentação do inventário de todo o material e equipamento existentes, onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento postos à sua disposição, com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e as razões que as determinaram.

5. CALENDÁRIO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 5.1 As instalações deverão manter-se em funcionamento todos os dias do ano (incluindo domingos e feriados obrigatórios), pelo menos entre as 10:00h e as 20:00h, podendo o horário estender-se até às 22:00h, admitindo-se o encerramento nos feriados correspondentes ao dia de Natal e ao domingo de Páscoa.
- 5.2 Qualquer alteração do interesse exclusivo da Entidade Cessionária, mesmo que pontual, terá de ser submetida a aprovação prévia da Espaço Municipal, designadamente a possibilidade de encerramento em feriados obrigatórios específicos.

Maia, abril de 2026

Anexos:

Anexo I – Peças gráficas de localização e caracterização do objeto do arrendamento:

- a) Planta de implantação da Feira da Maia, com a identificação e delimitação do edifício integrado na mesma a afetar à designada “Cafetaria da Feira da Maia”, incluindo espaço exterior afeto à instalação da respetiva esplanada e acessos;
- b) Projeto de Reformulação do Edifício de Apoio ao Mercado / Feira da Maia – proposta geral de arquitetura (escala 1:100);
- c) Projeto de Reformulação do Edifício de Apoio ao Mercado / Feira da Maia – planta com a definição do n.º de lugares interiores e exteriores (escala 1:100);

Anexo II – Bases de Identidade de Conceito e Outras Condições (Regulamento do procedimento concursal)