



Câmara Municipal de Viana do Castelo

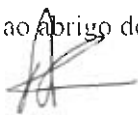
**EDITAL**

***CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO VIANA CAMPING***

-----JOAQUIM LUÍS NOBRE PEREIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO  
CONCELHO DE VIANA DO CASTELO: -----

-----Faz público, de harmonia com a deliberação camarária de trinta e um de maio do do ano corrente,  
que se encontra aberto concurso público para a “**Concessão de Exploração do VIANA CAMPING**”,  
com subordinação às condições constantes do Programa de Concurso e Caderno de Encargos, dos quais  
poderá ser obtida fotocópia na Secção de Expropriações e Concursos desta mesma Câmara ou consultado  
o site da Câmara Municipal de Viana do Castelo: [www.cm-viana-castelo.pt](http://www.cm-viana-castelo.pt).-----

-----No seguimento do mesmo, se publica a ata nº 1 relativa aos esclarecimentos solicitados por  
diversos interessados, ao abrigo do disposto no artigo 11º do Programa de Concurso. -----

-----E eu, , Chefe de Divisão Jurídica da Câmara Municipal de Viana  
do Castelo, o subscrevi.-----

-----Paços do Concelho de Viana do Castelo, catorze de julho do ano de dois mil e vinte e dois. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Luís Nobre)



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## ATA N.º 1

### (Concurso Público para Concessão de Exploração do Viana Camping)

No dia catorze de julho do ano de dois mil e vinte dois, pelas 09h30, reuniu na Câmara Municipal de Viana do Castelo a Comissão nomeada no âmbito do concurso público para Concessão de Exploração do Viana Camping, composto pelo Dr. Alberto Rego, Eng.º Nuno Pinto, Dr.ª Ariana Ribeiro, Eng.º António Barros e Arq.ª Marta Monteiro, para prestar esclarecimentos, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Programa do Concurso.

#### I. Esclarecimentos

Em resposta aos pedidos de informação formulados, a Comissão deliberou prestar esclarecimentos, nos seguintes termos:

##### 1. Feelviana Hotelaria, Lda.

A Feelviana Hotelaria, Lda. solicitou esclarecimentos, através de email de 4 de julho de 2022, nos seguintes termos:

###### «a) Valor da Renda

Referem V. Exas no artigo 7.º do Programa do Concurso, ponto 1.1, que a pontuação a atribuir relativamente ao valor da renda indicada pelo proponente, ser de 10 pontos, caso a mesma seja igual a 3.500,00 €, 15 pontos caso esteja no intervalo entre 3.500,00 € e 4.500,00€ e de 20 pontos, caso seja superior a 4.500,00 €. No entanto no ponto 2. Do mesmo artigo referem que cada subfactor tem uma avaliação de 1 a 10! Que leitura prevalece entre os pontos referidos?»



Em resposta, esclarece-se que a escala de pontuação, de 1 a 10, é aplicável, apenas, aos subfactores identificados como 1.2.1.1; 1.2.1.2; 1.2.2.1; 1.2.2.2; 1.2.3.1 e 1.2.3.2.

*«b) Adequabilidade do projeto ao espaço existente*

*No ponto 1.2.1.1. do artigo 7.º do Programa do Concurso referem-se como componentes a analisar no âmbito da adequabilidade do projeto, a) a ideia/conceito a aplicar, dando-se ênfase à inovação daí subjacente, b) a promoção e dinamização do turismo náutico e c) a capacidade para desenvolver a concessão em rede com outros empreendimentos de turismo a nível nacional e internacional; d) a organização física do espaço.*

*Pergunta-se, cada uma destas 3 componentes a ser analisadas pontuam de 0 a 10, fazendo-se depois a ponderação final das 3 para se atribuir a pontuação final a cada proponente?»*

Em resposta, esclarece-se que todas as componentes identificadas serão avaliadas em conjunto, com uma pontuação de 0 a 10, conforme indicado no n.º 2 do artigo 7.º do Programa do Concurso.

*«Quando se refere que a concessão em rede com outros empreendimentos de turismo a nível nacional e internacional, será avaliada a parceria com outros parques de campismo a nível nacional e internacional, com outros empreendimentos turísticos, independentemente da sua tipologia e classificação, ou será avaliado de igual modo a integração de cartas de conforto de Tour Operators que promovam a venda do empreendimento à escala internacional?»*

Em resposta, esclarece-se que serão avaliados todos os elementos que resultem no desenvolvimento da concessão em rede com outros empreendimentos turísticos, a nível nacional e internacional, incluindo parcerias já existentes e eventuais cartas de conforto de outros operadores. Os elementos concretamente valorados e sua pontuação



resultarão da deliberação fundamentada da Comissão nomeada para avaliação das propostas.

*«A organização física do espaço, decorre da aplicação de vários critérios subjacentes à Portaria aplicável aos Parques de Campismo, de forma complementar à leitura do próprio RJET. Desta forma como será ponderado este item em termos dos intervalos indicados para os vários subfactores?»*

Em resposta, informa-se que a pontuação concretamente atribuída a cada subfactor resultará da deliberação fundamentada da Comissão nomeada para avaliação das propostas.

*«c) Currículo profissional*

*No ponto 1.2.2.1 do artigo 7.º do Programa do Concurso é valorizado o facto do proponente ter experiência comprovada na gestão e exploração de parques de campismo e/ou estabelecimentos integrantes de parques de campismo. Da leitura do RJET, os parques de campismo são empreendimentos turísticos, postos ao nível dos estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, para além de outras tipologias, normalmente de menor dimensão.*

*A experiência na gestão e empreendimentos turísticos de outras tipologias não será considerada de forma igual à tipologia de parques de campismo? A experiência na gestão global e um empreendimento de outra tipologia, que não a de parques de campismo será avaliada com pontuação inferior, face aos proponentes que tenham experiência na gestão de estabelecimentos integrantes de parques de campismo?*

*Como será pontuado este item atendendo aos intervalos estabelecidos para cada subfactor, atendendo aos vários graus de experiência? O júri considerará a experiência da empresa enquanto proponente? A experiência de indivíduos que integram o quadro da empresa? Caso haja o estabelecimento de parceria de*



*gestão entre a empresa proponente com empresa com experiência em parques de campismo, tal será avaliado como? Caso duas empresas pretendam concorrer em conjunto, como devem fazer de forma a que as duas experiências sejam consideradas e possa ser valorizada a candidatura?»*

Em resposta, esclarece-se que, conforme resulta expressamente da leitura do subfactor 1.2.2.1, será apenas considerada experiência comprovada na gestão e exploração de parques de campismo e/ou de estabelecimentos integrantes de parques de campismo (unidades de serviço).

A pontuação concretamente atribuída ao subfactor resultará da deliberação fundamentada da Comissão nomeada para avaliação das propostas.

Caso duas ou mais empresas pretendam apresentar proposta conjunta, deverão fazê-lo nos termos previstos no artigo 54.º do Código dos Contratos Públicos, subsidiariamente aplicável ao presente procedimento, devendo, em caso de adjudicação, associar-se sob a modalidade jurídica de consórcio externo.

*«No ponto 1.2.2.2 menciona-se: Experiência noutros ramos. O que se pretende avaliar aqui? Outros ramos do setor turístico? Outros setores de atividade? Mais uma vez, qual o racional entre os intervalos estabelecidos no ponto 2 do artigo 7.º e o facto dessa experiência se verificar, ou não?»*

Em resposta, informa-se que, atendendo ao objeto do concurso, a experiência noutros ramos se refere a outros ramos do setor turístico.

A pontuação concretamente atribuída ao subfactor resultará da deliberação fundamentada da Comissão nomeada para avaliação das propostas.

*«d) Número de postos de trabalho a criar*

*No ponto 1.2.3 e seguintes do artigo 7.º do Programa do Concurso apenas são ponderados os proponentes que apresentem até 10 postos de trabalho e mais de 10 postos. Qual a ponderação a atribuir a cada um destes items?»*



Em resposta, esclarece-se que a pontuação concretamente atribuída ao subfactor em questão resultará da deliberação fundamentada da Comissão nomeada para avaliação das propostas.

*«e) Desempate das propostas*

*Da leitura do artigo 8.º do Programa do Concurso subentende-se que a pontuação dos proponentes obtida na adequabilidade do projeto se sobrepõe à pontuação obtida no currículo profissional, e este último ao número de postos de trabalho criados, em termos de fator de desempate. É esta leitura a correta?»*

Em resposta, informa-se que, tal como previsto expressamente no artigo 8.º do Programa do Concurso, o desempate será feito, em primeiro lugar, pela prevalência da proposta que tiver melhor pontuação no fator 1.2 (Qualidade do Projeto). Caso se mantenha a necessidade de desempate, o mesmo será feito prevalecendo a proposta que tiver melhor pontuação no subfactor 1.2.1 e, enquanto se mantiver a necessidade de desempate, de forma sucessiva, nos fatores 1.2.2 e 1.2.3.

*«f) Dúvidas e esclarecimentos*

*Da leitura do artigo 11.º do Programa do Concurso subentende-se que a colocação de dúvidas e esclarecimentos solicitados pelos proponentes, não interrompe a contagem de tempo para a submissão as propostas? É esta a leitura correta?»*

Em resposta, confirma-se que a colocação de dúvidas e esclarecimentos pelos proponentes não interrompe o prazo de apresentação de propostas.

**2. Prova, Lda.**

A Prova, Lda. solicitou esclarecimentos, através de email de 5 de julho de 2022, nos seguintes termos:



*«a) Considerando que se trata de um concurso público e que nos termos do artigo 13.º do Programa do Concurso, a omissão constante do presente programa rege-se-á pelas normas do Código da Contratação Pública (CCP) e pelo Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, como se justificam o teor dos artigos 2.º, 4.º e 5.º n.º 1 do Programa do Concurso, à luz do artigo 62.º n.º 1 e n.º 5 do CCP, quando não existe qualquer especificidade dos documentos que integram a proposta?»*

Em resposta, esclarece-se que, atendendo ao objeto do concurso, o mesmo não se encontra sujeito à Parte II do Código dos Contratos Públicos (CCP), entendimento, de resto, expresso num parecer da Associação Nacional de Municípios Portugueses (disponível em <https://www.anmp.pt/wp-content/uploads/2020/03/PJ2015254.pdf>), no qual se lê: *« Assim, inclinamo-nos a considerar que apenas se encontram dispensados de observância do CCP, ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º os contratos que têm por objeto bens do domínio privado».*

Assim, de acordo com o disposto no artigo 13.º do Programa do Concurso, o CCP é apenas aplicável, a título subsidiário, às matérias que se encontrem omissas nas peças do procedimento. O modo de apresentação das propostas encontra-se expressamente previsto no Programa do Concurso, pelo que não se aplica, nesse ponto, o disposto nos n.º 1 e n.º 5 do artigo 62.º do CCP.

*«b) À luz dos artigos 4.º e 5.º n.º 1 do Programa do Concurso, como garantem o cumprimento do artigo 138.º n.º 2 do CCP em matéria de divulgação do conteúdo das propostas, por todos os concorrentes, na cerimónia pública? Fornecem cópias de todas as propostas nesse acto?»*

Em resposta, informa-se que o acesso às propostas dos concorrentes, pelos interessados, efetuar-se-á nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo. Assim, após a cerimónia pública de abertura das propostas, as mesmas poderão ser consultadas pelos interessados, mediante requerimento escrito. Não



obstante, na cerimónia pública de abertura das propostas. os concorrentes serão informados dos procedimentos a adotar para o efeito.

### 3. Orbitur – Intercâmbio de Turismo, Lda.,

A Orbitur – Intercâmbio de Turismo, Lda. solicitou esclarecimentos. através de emails de 5 e 6 de julho de 2022, nos seguintes termos:

*«1. Não decorrendo o concurso público em apreço através de plataforma eletrónica, como é usual em todos os casos de concursos abertos por autarquias em que temos participado, solicitamos nos seja informado como vão os concorrentes ter acesso aos conteúdos das propostas apresentadas por cada concorrente. no dia imediato ao termo do prazo do concurso. isto é, no dia da abertura das propostas. conforme dispõe o n.º 2 do artigo 138.º do CCP.»*

Sobre este ponto, remete-se integralmente para a resposta ao pedido de esclarecimentos apresentado pela Prova. Lda.

*«2. Tendo em consideração o critério de avaliação previsto no artigo 7.º do Programa do Concurso e o estabelecido no artigo 74.º n.º 1 al. a), 74.º n.º 2 e 139.º n.º 3 do CCP qual é a escala definida em função do conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos para o aspeto de execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos respeitante aos subfactores "Adequabilidade do projeto ao espaço existente". com uma ponderação de 60%?»*

*Com referência ao critério de avaliação previsto no artigo 7.º do Programa do Concurso, conforme referido no n.º 2 do mail anexo e o estabelecido nos artigos 74.º n.º 1 al. a), 74.º n.º 2 e 139.º n.º 3 do CCP, qual é a escala definida em função do conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos*





*para o aspeto de execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos respeitante aos subfactores "Currículo profissional", com ponderação de 20% e "Número de postos de trabalho a criar", com uma ponderação de 20%?»*

Tal como já informado em resposta ao pedido de esclarecimentos da Prova, Lda., esclarece-se que, atendendo ao objeto do concurso, o mesmo não se encontra sujeito à Parte II do Código dos Contratos Públicos (CCP), motivo pelo qual, de acordo com o disposto no artigo 13.º do Programa do Concurso, aquele diploma legal é apenas aplicável, a título subsidiário, às matérias omissas.

O critério de adjudicação encontra-se expressamente previsto no artigo 7.º do Programa do Concurso, pelo que não se aplica, ao presente procedimento, o disposto nos artigos 74.º, n.º 1, al. a), 74.º, n.º 2 e 139.º, n.º 3 do CCP, designadamente, quanto à exigência de um modelo de avaliação, nos termos neste último artigo.

*«3. Quais os aspetos que avaliam em matéria de "promoção/dinamização do turismo náutico"»?*

*4. Quais os aspetos que avaliam em matéria de "capacidade para desenvolver a concessão em rede com outros empreendimentos de turismo, a nível nacional e internacional"»?*

*5. Como pretendem e com que documentos ou provas, que os concorrentes demonstrem a experiência na gestão e exploração de parques de campismo e/ou de estabelecimentos integrantes de parques de campismo (unidades de serviço)?*

*6. Que outros ramos avaliam, para além dos que se integram no objeto do concurso?»*

Nestes pontos, remete-se integralmente para os esclarecimentos prestados à Feelviana - Hotelaria, Lda.

#### **4. Sunny Resorts, S.L.**



A Sunny Resorts, S.L. apresentou, através de email de 12 de julho de 2022, pedido de esclarecimentos, nos seguintes termos:

*« Gostaria de saber con referencia ao concurso publico do parque de campismo, os metros cuadrados que tiene o parque e também si tiene bungalows o mobil homes disponíveis o são de la antiga propriedade ??»*

Embora o pedido de esclarecimentos tenha sido apresentado extemporaneamente, remete-se, quanto à resposta, para o ponto II da presente ata.

## **II. Retificação das peças do concurso**

A Comissão deliberou ainda propor que se solicite aos serviços competentes da Câmara Municipal a elaboração de levantamento topográfico do prédio objeto da concessão e informação quanto às suas características e infraestruturas, a fim de responder ao ponto g) do pedido de esclarecimentos apresentado pela Feelviana – Hotelaria, Lda.

Em função da informação obtida, as peças desenhadas juntas ao Programa do Concurso e Caderno de Encargos do presente procedimento deverão ser objeto de retificação e nova divulgação aos interessados, com a consequente prorrogação de prazo para apresentação de propostas.

## **III. Conclusões**

Em conclusão, a Comissão deliberou:

- solicitar aos serviços municipais competentes a elaboração de levantamento topográfico do prédio objeto da concessão e informação quanto às suas características e infraestruturas, a fim de responder ao ponto g) do pedido de esclarecimentos



apresentado pela Feelviana – Hotelaria, Lda., para oportuna notificação aos interessados e conseqüente prorrogação de prazo para apresentação de propostas:

- sem prejuízo do disposto no ponto anterior. prestar os esclarecimentos solicitados, dando-se conhecimento do teor da presente ata a todos os interessados que tenham procedido ou venham a proceder ao levantamento das peças do concurso. nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do respetivo Programa.

Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade.

E nada mais havendo a tratar, a Comissão deu por encerrada a reunião.

Presidente

(Dr. Alberto Rego)

Vogal

(Eng.º Nuno Pinto)

Vogal

(Dr.ª Ariana Ribeiro)

Vogal

(Eng.º António Barros)

Vogal

(Arq.ª Marta Monteiro)