



Câmara Municipal de Viana do Castelo

Liliana Vasconcelos

ATA N.º 1

(Concurso Público para Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo)

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas 10h30, reuniu na Câmara Municipal de Viana do Castelo a Comissão nomeada no âmbito do concurso público para Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo, composta pela Eng.ª Leonor Cruz, Eng.ª Liliana Vasconcelos e Dr.ª Ariana Ribeiro, para prestar esclarecimentos, ao abrigo do disposto no artigo 13.º do Programa do Concurso.

I. Esclarecimentos

Embora, nos termos do artigo 13.º do Programa do Concurso, os pedidos de esclarecimentos devessem ter sido apresentados nos primeiros cinco dias úteis após o início do prazo de apresentação de propostas, verificou-se um pedido de esclarecimentos, pela interessada, Rute Esteves, a 21 de março de 2024.

A Comissão deliberou responder às diversas questões constantes do pedido de esclarecimentos, nos seguintes termos:

Questão n.º 1:

«Caderno de encargos: Artigo 7º letra h) Podemos fazer furos nas paredes e tetos para adicionar peças de decoração, plantas suspensas ou mobiliário (mesa rebatível, cadeira baloiços), será entregue em conjunto com a proposta de projeto uma planta com o plano de decoração e imagino que também vão avaliar esse projeto para sua aprovação ou não»

Resposta: De acordo com a alínea h) do artigo 7º do caderno de encargos, o titular de exploração só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja ela funcional ou decorativa, mediante prévia autorização da entidade concedente. Se a entidade concedente aprovar a proposta de alteração ou decoração apresentada, o concessionário poderá realizar as ações necessárias para a sua concretização.



Questão 2:

«Caderno de encargos: Artigo 7º letra r) O Município e o PEU podem utilizar o espaço concessionado? Isto quererá dizer que nos vemos obrigados a encerrar o espaço aos visitantes habituais sempre que solicitarem o espaço? Se assim for o caso, como recuperar o valor de receita perdido com a cedência de espaço? Além disso, neste item diz ainda que a Cozinha e respetivos equipamentos e área de serviço poderão ser utilizados para apoio logístico de eventos. Se houver alguma avaria, algum dano e alguma desorganização do espaço e sujidade após esses eventos, quem se responsabiliza?»

Resposta: No âmbito de atividades promovidas pela entidade concedente, poderão ser solicitados os serviços do Concessionário, nomeadamente para a realização de serviços de catering. Só em caso de impossibilidade por parte do Concessionário, poderá a entidade concedente, mediante aviso prévio a realizar com uma antecedência mínima de 8 dias, utilizar o espaço para o apoio logístico a eventos realizados no PEU, comprometendo-se a ressarcir o Concessionário por algum dano ou avaria de algum equipamento.

Questão n.º 3:

«Caderno de encargos: Artigo 7º letra i) No interior do estabelecimento poderá haver música ambiente a um nível sonoro médio baixo com sons de natureza e outros sons alternativos que remetem à natureza?»

Resposta: Sim, desde que enquadrado com o conceito do Parque Ecológico Urbano e em níveis que não perturbe o ambiente envolvente ao estabelecimento, poderá ser instalado um sistema de projeção de som ambiente.

Questão n.º 4:

«Qual a estimativa de tempo para divulgação dos resultados do concurso»

Resposta: Os resultados do concurso serão divulgados logo que possível. O prazo dependerá do número de propostas apresentadas e da sua complexidade.

Questão n.º 5:

«A que se refere no artigo 20.º do caderno de encargos sobre o benefício de carência sobre um período limitado ao valor do investimento indicado na proposta adjudicada: Quais os investimentos que serão elegíveis para esta medida; Conforme vai sendo realizado os investimentos deve ser entregue comprovação de documentos e faturas dos investimentos à Câmara Municipal? Em caso afirmativos qual o prazo para entregar os respectivos documentos?»



Resposta: Tal como previsto no caderno de encargos, o período de carência é um lapso temporal durante o qual o concessionário não terá que pagar renda, como contrapartida pelo investimento efetuado no estabelecimento objeto da concessão. O valor do investimento e respetivo programa de execução serão aqueles que constarem da proposta adjudicada, que o concorrente deve indicar, nos termos previstos no artigo 4.º do programa do concurso. O Município poderá fiscalizar o cumprimento das condições constantes da proposta adjudicada, de acordo com o artigo 22.º do caderno de encargos.

Questão n.º 6:

«De quem é a responsabilidade de limpeza das casas de banho públicas do parque que estão integradas neste espaço? É da Câmara Municipal ou do Parque Ecológico visto ser de utilização pública? Se é afirmativo, questiono se existe um contador em separado para as despesas de água e luz desta área de casas de banho, em caso de não haver, pergunto se pode ser solicitado essa alteração?»

Resposta: A limpeza dos wc's públicos são da responsabilidade da entidade concedente, conforme a alínea e) do artigo 23º do caderno de encargos. De momento, o edifício só possui contador de luz que engloba os gastos de energia de todo o edifício, incluindo os wc's. Quanto à água, existe um contador global de todo o Parque, pelo que deverá ser instalado um contador de água aquando da concessão da exploração do edifício. A curto prazo não conseguimos averiguar a possibilidade de separar os gastos referentes aos wc's do restante edifício, mas estaremos disponíveis para avaliar essa possibilidade.

Questão n.º 7:

«Qual o valor aproximado mensal de luz e água deste espaço»

Resposta: O valor mensal aproximado do consumo de luz é de 200€. Não nos é possível fornecer o valor do consumo de água pelo facto de, no momento, o edifício não possuir contador separado das restantes infraestruturas do Parque.

Questão n.º 8:

«Em visita ao espaço verifiquei algumas anomalias, como o chão de madeira a levantar-se e infiltrações de água pelos vidros, bem como a falta de um sombreamento dos vidros que dão visão do parque ecológico. Pergunto se as anomalias podem ser tratadas antes da utilização do espaço e se é possível encontrar soluções para criar sombreamento na estrutura do edifício para evitar usar as cortinas no verão e assim evitar perder a luz e a vista do parque, como também para evitar o calor extremo dentro do edifício. Ainda neste ponto, pergunto se é possível a requalificação do parque infantil, visto apresentar algum grau de estado de degradação. Além disso pergunto se na requalificação poderiam ser utilizados materiais mais amigos do ambiente e mais sustentáveis para o chão do parque como terra ou areia.»



diliana vasconcelos

Resposta: Estão já identificados, pela entidade concedente, algumas melhorias a realizar no edifício a concessionar, como a substituição do piso interior e o deck da esplanada. Estas melhorias serão integradas numa futura abertura de concurso para a realização de empreitada no Parque, que incluirá a substituição dos parques infantis (incluindo a substituição do piso do parque infantil por caixa de areia) e melhorias nos percursos pedonais. Não conseguimos prever, de momento, os prazos para a execução desta empreitada.

Questão n.º 9:

«Questiono se será necessário pedir licença de utilização e exploração de restauração de bebidas? Ou seja, vem garantido essas licenças a quando o contrato de concessão? Em caso de ainda termos que solicitar essas licenças quais os encargos associados?»

Resposta: O edifício tem o processo nº 825/06 do qual constam os pareceres favoráveis exigíveis para que o estabelecimento possa funcionar como estabelecimento de bebidas (não pode confeccionar alimentos).

Questão n.º 10:

«No caso de conseguir a concessão tenho previsto a não utilização de algum material, nomeadamente todas as mesas e cadeiras de madeira do anexo II, o concedente poderá retirar este equipamento de mobiliário do espaço?»

Resposta: Sim, todo o material listado no anexo II que o Concessionário não quiser utilizar, a entidade concedente procederá à sua remoção do estabelecimento.

Questão n.º 11:

«Artigo 19.º início de exploração, em detrimento de um plano de investimento e de execução, preciso ver esclarecido este ponto pelo seguinte motivo: para o desenvolvimento do projeto tal como estou a projetar poderei ter que solicitar um crédito bonificado no âmbito de criação do próprio emprego no IEFP. O mesmo só pode ser solicitado após contrato de arrendamento ou contrato de promessa de arrendamento. Questionei os serviços do IEFP para saber qual o tempo estimado para aprovação do crédito ao qual me disseram que em menos de 90 dias não será. A minha pergunta é a seguinte: no caso de ganhar o concurso seria possível estender o prazo de abertura após assinatura de contrato? Necessito saber este dado para ter em consideração e adequar o plano de investimento e de execução»

Resposta: O prazo para início da exploração do estabelecimento é o que consta do artigo 19.º do caderno de encargos.

Questão n.º 12:

«Para decoração do espaço interior penso em utilizar algumas plantas autóctones e pergunto se o Município e o Parque podem ceder algumas dessas plantas»



Resposta: Sim, o Horto Municipal de Viana do Castelo, setor responsável pela gestão dos espaços verdes do Parque, poderá colaborar, dentro das suas possibilidades, na cedência de algumas plantas autóctones para a decoração do espaço.

Questão n.º 13:

«É possível usar alguns produtos da horta urbana para confeccionar chás ou alguns detalhes de alguns pratos que projeto realizar? ou será possível ceder uma parte de terra para cultivar algumas hortícolas e plantas aromáticas?»

Resposta: Sim, o Horto Municipal de Viana do Castelo, setor responsável pela gestão dos espaços verdes do Parque, poderá colaborar na disponibilização de produtos da horta e/ou na disponibilização de um espaço para o cultivo de produtos hortícolas e plantas aromáticas, desde que devidamente enquadradas com o local e seguindo os princípios da gestão sustentável do Parque.

Questão n.º 14:

«sendo eu uma pessoa singular a concorrer neste concurso, se seria possível no caso de ganhar o concurso assinar contrato como empresária em nome individual com contabilidade organizada? Ou seja, sem a obrigatoriedade de abrir uma sociedade»

Resposta: De acordo com o artigo 2.º do programa do concurso, podem ser concorrentes ao concurso pessoas singulares ou coletivas. A obrigatoriedade de constituição de sociedade só se aplica caso a proposta seja apresentada por mais do que uma pessoa singular, em conjunto, tal como previsto no n.º 2 do mesmo artigo.

Questão n.º 15:

«A nível de apresentação de CV que tipo de comprovativos é necessário apresentar?»

Resposta: Devem ser entregues os comprovativos de habilitações e da experiência profissional que constem do CV.

II. Conclusões

Em conclusão, a Comissão deliberou prestar os esclarecimentos solicitados. A Comissão deliberou ainda proceder à publicitação da presente ata no site da Câmara Municipal, dando conhecimento da mesma à interessada que formulou pedidos de esclarecimento, bem como a eventuais interessados que tenham procedido ou venham a



Câmara Municipal de Viana do Castelo

proceder ao levantamento das peças do concurso, nos termos do n.º 3 do artigo 13.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

Handwritten signature of Leonor Cruz in blue ink, written over a horizontal line.

Leonor Cruz

Vogal

Handwritten signature of Ariana Ribeiro in blue ink, written over a horizontal line.

Ariana Ribeiro

Vogal

Handwritten signature of Liliana Vasconcelos in blue ink, written over a horizontal line.

Liliana Vasconcelos