



Câmara Municipal de Viana do Castelo

## ATA N.º 1

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

Aos oito 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 Viana Camping, composta pelo Dr. Luís Filipe Neiva Marques, Dr. Alberto Rego, Eng.º Nuno Pinto, 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

Embora, nos termos do artigo 11.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, verificaram-se vários pedidos de esclarecimentos, em especial, após visita às instalações que ocorreu a 23 de fevereiro de 2024.

A Comissão deliberou responder a todos os pedidos de esclarecimentos, nos seguintes termos:

#### Pedido n.º 1

O interessado Rui Alves solicitou esclarecimentos, através de email de 15 de fevereiro de 2024, nos seguintes termos:

*«Sei que está aberto o concurso para a concessão do parque, mas confesso que não conheço pessoalmente o parque, e gostaria de obter algumas informações.*

*- área total do parque*

*- infraestruturas existentes no terreno e se possível algumas fotos*

*- possível colocação dos planos de redes de esgoto e água pública, a disposição para que possamos ter desse aspecto.»*

Em resposta, esclarece-se que a área total do parque é de 21 077,00 m<sup>2</sup>.

Quanto às restantes questões, remete-se para as peças do concurso, incluindo os cadastros, que foram disponibilizados aquando do início do prazo para apresentação de propostas.

### **Pedido n.º 2**

A interessada Orbitur - Intercâmbio de Turismo, SA solicitou esclarecimentos, através de email de 15 de fevereiro de 2024, nos seguintes termos:

*«Para efeitos do presente concurso, tendo em consideração que no contrato de concessão anterior, o concessionário se obrigou a proceder a um plano de investimentos que, entre outros, incluía a aquisição de 4 (quatro) bungalows, a acrescer a 6 (seis) bungalows já propriedade do Município de Viana do Castelo instalados por força das obrigações contraídas no contrato de concessão de 1983 (perfazendo um total de 10 bungalows) e que no termo da concessão reverteriam para a Câmara Municipal, o restante equipamento de campismo e caravanismo atualmente existente no parque, conforme acima se explicou, não faz parte integrante do espaço, uma vez que é desmontável ou deslocalizável, variando o seu n.º ao longo do tempo de acordo com a evolução da procura, requeremos sejam prestados os seguintes esclarecimentos:*

- 1. Qual o critério utilizado para apurar a densificação do parque de campismo e caravanismo?*
- 2. Qual o número de equipamentos móveis ou amovíveis que são propriedade do Município?*
- 3. Qual o critério utilizado para distinguir os equipamentos que são propriedade do anterior concessionário, dos que são propriedade dos utentes do parque de campismo?»*



Em resposta, esclarece-se que, nos termos da cláusula décima nona do contrato de concessão da exploração celebrado entre o Município de Viana do Castelo e a Orbitur - Intercâmbio de Turismo, SA, a 11 de novembro de 1983, no fim do prazo da concessão, todos os equipamentos, instalações e quaisquer benfeitorias realizadas no parque de campismo reverteram para a Câmara Municipal. Neste contrato, a Concessionária obrigou-se a realizar, entre outros, um balneário, ampliação de cantina, construção de supermercado – bar e montagem de seis bungalows, instalações que, portanto, se considera terem revertido para a Câmara Municipal aquando do termo do contrato, celebrado por quinze anos.

Acresce que, os termos do artigo 12.º do contrato de concessão de exploração celebrado entre o Município de Viana do Castelo e a Orbitur - Intercâmbio de Turismo, SA, a 29 de dezembro de 2000, findo o prazo contratual, a Concessionária se obrigou a devolver as instalações concessionadas, com todas as benfeitorias, nas condições em que foram recebidas, salvo a deterioração própria do uso. Na proposta adjudicada, que culminou na celebração do referido contrato, a Concessionária obrigou-se à instalação de 4 bungalows, os quais revertem para a Câmara Municipal, no termo do contrato, celebrado pelo prazo de 20 anos.

Assim, para além dos 10 (dez) bungalows acima referidos, considera-se que integram as instalações a concessionar todas as estruturas não amovíveis existentes no local.

Quanto ao «*critério utilizado para apurar a densificação do parque de campismo e caravanismo*», não se percebe o alcance da questão, uma vez que esta questão não se encontra prevista no modelo de adjudicação das propostas.

Quanto ao «*critério utilizado para distinguir os equipamentos que são propriedade do anterior concessionário, dos que são propriedade dos utentes do parque de campismo*», não se percebe a necessidade de o definir. Os equipamentos propriedade dos utentes não se confundem com o espaço a concessionar.

3  
AM

### **Pedido n.º 3**

A interessada Joana Lopes solicitou esclarecimentos, através de email de 22 de fevereiro de 2024, nos seguintes termos:

*«Em virtude do concurso aberto para exploração do Parque de Campismo de Viana, os bungalows que estão dispostos no local, são de propriedade da actual empresa que explora o local, Orbitur, ou da câmara municipal. Em caso, de serem propriedade da Orbitur os mesmos se manterão no local ou serão retirados?*

*Bem como no restaurante/bar e supermercado, a maquinaria existente são propriedade municipal?»*

Remete-se integralmente para a resposta ao pedido de esclarecimentos n.º 2. Aquando da entrega do Parque, a Concessionária poderá levantar todos os equipamentos que sejam sua propriedade.

### **Pedido n.º 4**

O interessado Oscar Esteban solicitou esclarecimentos, através de email de 26 de fevereiro, nos seguintes termos:

*«Depois da visita ao Parque de Campismo na passada sexta-feira, dia 23 de fevereiro, gostaríamos que respondesse às seguintes questões:*

*-Qual o estado da instalação eléctrica geral do Parque de Campismo? Está em conformidade com os regulamentos atuais ou está desatualizado? Quando foi a última instalação ou renovação deste sistema?*

*-Qual é a potência eléctrica total instalada?*

*-Qual é a potência eléctrica máxima que pode ser instalada sem instalar um novo transformador?*

*-Qual a potência instalada em cada uma das parcelas? 3 Amperes, 6 Amperes, 10 Amperes*



*-Qual é o sistema de água quente dos pavilhões de banho e duche, e em geral do parque de campismo? Está em conformidade com os regulamentos atuais ou está desatualizado? Quando foi a última instalação ou renovação deste sistema?*

*-Existe sistema de rede Wi-Fi em parte ou em todo o camping?»*

O Município não detém a informação solicitada.

### **Pedido n.º 5**

A interessada FEELVIANA – Hotelaria, Lda. solicitou esclarecimentos, através de email de 26 de fevereiro, nos seguintes termos:

*« 1. Depois de uma verificação atenta, constatou-se que a generalidade dos "bungalows" estão equipados de rede de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica. Dado que nos cadastros apresentados apenas estão indicadas as redes exteriores, solicitamos os traçados de todas estas redes (Hidráulicas, elétricas e outras) no interior do recinto do parque;*

*2. Durante a visita, verificou-se que o número de árvores existentes no parque não corresponde àquelas que se encontram assinaladas no desenho do levantamento topográfico fornecido. Deste modo, solicitamos que informem se as árvores assinaladas na planta do levantamento são as que obrigatoriamente serão mantidas e se as não assinaladas poderão ser retiradas e/ou substituídas;*

*3. Relativamente aos "bungalows" existentes solicita-se a informação se os mesmos serão todos retirados ou se poderão ser demolidos, assim como os edifícios de apoio existentes.»*

Em resposta, remete-se para a resposta ao pedido de esclarecimentos n.º 2.

Quanto às árvores e aos edifícios existentes, os concorrentes poderão, em sede do projeto de exploração a apresentar, prever a sua demolição/remoção.

Ressalva-se contudo que a execução do projeto que venha a ser adjudicado não se encontra isenta das regras legalmente aplicáveis, nomeadamente, em matéria de

direito urbanístico, sendo dever do Concessionário obter previamente a aprovação da sua pretensão junto das entidades competentes.

### **Pedido n.º 6**

O interessado Atelier Biosáude solicitou esclarecimentos, através de email de 28 de fevereiro, nos seguintes termos:

*«Quantos lugares tem o parque (detalhar por favor quantos lugares são relativos a quê - se a tendas, se a caravanas e autocaravanas, bungalows...);*

*Quantas estruturas de alojamento fixas ou desmontáveis são pertencentes ao parque - na visita foi referido que apenas 10 pertenciam ao parque;*

*O telhado das estruturas de apoio fixas do parque a detalhar, o restaurante, a sala de estar, o supermercado e casa do gerente, são telhados com materiais já não permitidos por lei como o amianto, vão proceder à troca deste telhado e se sim, quando?*

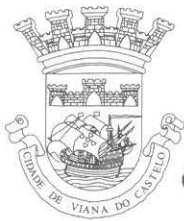
*O projeto a desenvolver proposto pelo participante deve conter o orçamento. Quem efetivamente é responsável pela execução? A câmara ou o participante e detentor da concessão?*

*O parque apresenta sinais de deterioração e todos os edifícios precisam de manutenção e pinturas. Quem começar a exploração tem de fazer obras em algo que está claramente já deteriorado? Faz sentido manter e ser responsável sim mas por algo que de origem já está cuidado.*

*O nome da exploração tem de ser Viana Camping ou pode ser nomeado por outro nome?*

*As raízes das árvores estão a danificar o piso do recinto. A câmara fará alguma obra de requalificação nesse sentido uma vez que é a proprietária do espaço?*

*A quando da visita ao local fomos infirmados pelo Sr Vitor que a Obnitur já concorreu e deixou no ar a hipótese de serem eles a ganhar o concurso uma vez até que, segundos ele e a imprensa, estão em tribunal com a câmara municipal.*



*Se a proposta de outro candidato for mais interessante e viável para a exploração do parque, há o risco de mesmo assim não poder exercer a atividade por esta questão ainda pendente em tribunal?*

*O valor de pernoitas é definido e estabelecido pela câmara municipal ou pelo titular da exploração da atividade?»*

Remete-se para a resposta ao pedido de esclarecimentos n.º 2, bem como para o levantamento topográfico junto às peças do procedimento.

O Município não detém informação sobre os materiais utilizados na construção das instalações existentes nem quanto ao seu estado de conservação, motivo pelo qual foi conferida aos interessados a possibilidade de efetuarem visitas ao local, em duas datas previamente agendadas.

O Município não fará qualquer obra no local, sendo uma incumbência do Concessionário executar todos os trabalhos necessários à execução do projeto de exploração apresentado.

O Concorrente poderá propor a alteração da designação do espaço, mas essa alteração ficará sujeita à aprovação municipal.

Confirma-se a existência de uma ação judicial intentada pela atual Concessionária; contudo, a mesma não tem efeito suspensivo sobre o presente concurso.

O preçário a aplicar aos serviços prestados no Viana Camping será fixado pelo Concessionário, mas sujeito a aprovação anual pela Câmara Municipal.

## **II. Conclusões**

Em conclusão, a Comissão deliberou prestar os esclarecimentos solicitados, que submete à aprovação do órgão competente para a decisão de abertura do concurso. A Comissão deliberou ainda proceder à publicitação da presente ata no site da Câmara Municipal, dando conhecimento da mesma a todos os interessados que formularam pedidos de esclarecimento, bem como àqueles 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.

Uma vez que o prazo de apresentação de propostas, nos termos do Edital afixado a 1 de fevereiro de 2024, termina no próximo dia 11 de março, a Comissão deliberou propor ao órgão competente a prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por um prazo adicional de 30 (trinta) dias, concedendo-se a possibilidade aos Concorrentes de formularem as suas propostas em conformidade com os esclarecimentos prestados e, no caso de já terem efetuado a sua entrega, procederem ao levantamento das mesmas, junto da Secção de Empreitadas e Concessões, caso pretendam a sua alteração.

Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade.

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

Presidente



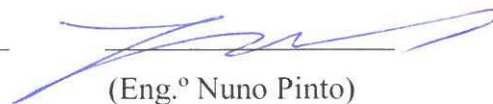
(Dr. Luís Filipe Neiva Marques)

Vogal



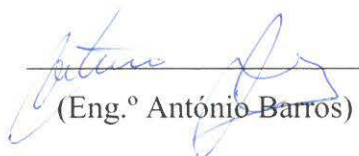
(Dr. Alberto Rego)

Vogal



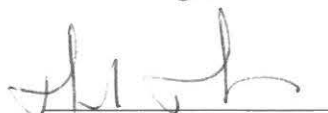
(Eng.º Nuno Pinto)

Vogal



(Eng.º António Barros)

Vogal



(Arq.ª Marta Monteiro)