

**CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO, EM REGIME DE
LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, DO PARQUE DE
CAMPISMO E CARAVANISMO DA BARRAGEM DE VILAR, SITO
NA FREGUESIA DE VILAR, MUNICÍPIO DE MOIMENTA DA BEIRA
- nos termos do disposto nos artigos 1109.º e seguintes do
Código Civil.**

Programa do Concurso

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Entidade Promotora

Artigo 3.º - Do envio das propostas

CAPÍTULO II - TRAMITAÇÃO DO CONCURSO

Artigo 4.º - Abertura das propostas

Artigo 5.º - Destinatários

Artigo 6.º - Dos documentos a apresentar

ARTIGO 7.º - Esclarecimentos

CAPÍTULO III - ADJUDICAÇÃO

Artigo 8.º - Adjudicação definitiva

Artigo 9.º - Critério de adjudicação

Artigo 10.º - Exclusão de propostas

CAPÍTULO IV - GESTÃO

Artigo 11.º - Gestão

Artigo 12.º - Da desistência

Artigo 13.º - Trabalhos a executar



CAPÍTULO V - CASOS OMISSOS

Artigo 14.º - Casos omissos

Anexo I - Modelo de Declaração

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º (Objeto)



1. Encontra-se aberto concurso público para concessão do **PARQUE DE CAMPISMO E CARAVANISMO DA BARRAGEM DO VILAR** de 3 estrelas, conforme Alvará de Autorização de Utilização n.º 28/16, de 05 de julho de 2016, sito na freguesia de Vilar, Concelho de Moimenta da Beira, EM REGIME DE LOCAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, **até ao próximo dia 19 de maio de 2025.**
2. A contagem dos prazos é feita nos termos do disposto no artigo 87.º, do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º **(Entidade Promotora)**

1. O concurso é promovido pelo Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, nos termos do Despacho n.º 14/PC/2025, em data da assinatura eletrónica, e no uso de competência delegada pelo Órgão Executivo, nos termos da deliberação datada de 21 de outubro de 2021.
2. Toda a correspondência, pedidos de esclarecimento e propostas dos concorrentes, deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, para a seguinte morada: Câmara Municipal de Moimenta da Beira, Largo do Tabolado, 3620-324 Moimenta da Beira.

Artigo 3.º **(Do envio das propostas)**

- a) As propostas poderão ser entregues pessoalmente no Balcão Único de Atendimento, da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, até às 16h00m, do último dia do prazo estipulado, ou enviadas via CTT com comprovativo/registo de despacho até ao último dia do prazo estipulado.



b) Cada proposta, bem como os documentos que a acompanham, serão encerradas, em envelope fechado, em cujo rosto se inscreverá **“Concurso público para a concessão do Parque de Campismo e Caravanismo da Barragem de Vilar, freguesia de Vilar, Município de Moimenta da Beira, em regime de locação de estabelecimento comercial”**.

c) No caso da proposta ser enviada via CTT, a mesma terá de ser registada com Aviso de Receção servindo o carimbo do dia como comprovativo da data da entrega, ficando, de qualquer modo, a responsabilidade pela sua integridade, a cargo do expedidor, até à sua receção, pela Câmara Municipal de Moimenta da Beira.

d) As propostas devem ser formuladas de acordo com o Anexo I (modelo de declaração), contendo todos os elementos necessários que constam deste Programa e respetivo Caderno de Encargos.

CAPÍTULO II - TRAMITAÇÃO DO CONCURSO

Artigo 4.º

(Abertura das propostas)

A abertura das propostas será efetuada, em ato público, a celebrar no primeiro dia útil a seguir ao termo do prazo do concurso, pelas 14H30, no Salão Nobre dos Paços do Município de Moimenta da Beira.

A apreciação das propostas ficará a cargo da seguinte Comissão:

Presidente:

Ricardo Inácio de Castro – Chefe da Divisão de Desenvolvimento Social;

Vogais Efetivos:

a) Paulo Miguel Rodrigues Soares - Técnico Superior;



b) Nuno Miguel Pereira Alves - Técnico Superior;

Vogais Suplentes:

Maria da Conceição Rodrigues Marques – Chefe da Divisão de Gestão Financeira;

João Miguel Ribeiro Tomé Tavares Bondoso – Assistente Técnico.

Artigo 5.º
(Destinatários)

O concurso é aberto a pessoas singulares, coletivas ou consórcio de empresas devendo, nestes casos, ser nomeado no seu seio um representante legal, que servirá de interlocutor com a Câmara Municipal de Moimenta da Beira.

Artigo 6.º
(Dos documentos a apresentar)

As propostas deverão ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Documento escrito, devidamente assinado, onde conste, expressamente o valor monetário correspondente ao preço base, nos termos do artigo 6.º do Caderno de Encargos.
- b) Cópia da ata da deliberação do órgão competente ou declaração dos associados conferindo poderes ao subscritor para representar a sociedade sem qualquer restrição, nas relações com a Entidade Promotora, no caso de pessoas coletivas;
- c) Fotocópia do Cartão de Cidadão, com a devida autorização do titular, no caso de pessoas singulares;
- d) Declaração comprovativa de que não está em dívida às Finanças por contribuições e impostos liquidados no último ano;



- e) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social;
- f) Documento que comprove a experiência profissional, no setor hoteleiro e/ou turístico, conforme estabelece o artigo 9.º, do presente programa de Concurso;
- g) Projeto que defina a exploração a levar a cabo, assim como estabeleça as principais inovações que se pretende incrementar, em termos de funcionamento, animação/organização conforme estabelece o artigo 9.º, do presente programa de Concurso.

Artigo 7.º **(Esclarecimentos)**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados serão solicitados ao Presidente da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, por escrito, nos primeiros dois dias do prazo fixado para apresentação das propostas, os quais serão prestados nos dois dias imediatos, também por escrito.
2. Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia ao processo do concurso.
3. O processo de concurso encontra-se patente na Câmara Municipal de Moimenta da Beira, onde pode ser examinado durante as horas normais de expediente, desde a data da publicação do respetivo edital até ao dia e hora limite para a entrega das propostas, podendo ser consultado em www.cm-moimenta.pt.

CAPÍTULO III - ADJUDICAÇÃO



Artigo 8.º
(Adjudicação definitiva)

1. Depois de cumpridas as formalidades legalmente previstas, a entidade competente para autorizar a locação, com base num relatório fundamentado elaborado pela Comissão do concurso, escolhe o adjudicatário.
2. Nos cinco dias posteriores à respetiva decisão de adjudicação, todos os proponentes são notificados, em simultâneo, do ato da adjudicação, sendo esta notificação acompanhada do Relatório Final de Análise das Propostas.
3. O contrato de locação será celebrado dentro do prazo de quinze dias, a contar da data de publicação do resultado do concurso, sendo comunicado por ofício ao adjudicatário o dia, hora e local de celebração do mesmo.
4. No prazo de oito dias, a contar da data da notificação de adjudicação, o adjudicatário deverá apresentar documento comprovativo de haver efetuado, à ordem da Câmara Municipal de Moimenta da Beira, uma caução no montante de valor equivalente 12 (doze) meses de prestação mensal, destinado a garantir o respetivo pagamento e eventuais prejuízos causados pela danificação do imóvel e dos respetivos bens móveis.

Artigo 9.º
(Critério de Adjudicação)

1. A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa para o Município, tendo em consideração os fatores de avaliação que



densificam o critério de adjudicação, sendo ponderados de acordo com as seguintes percentagens:

- a) Preço base (PB), nos termos do artigo 6.º, do caderno de encargos - 20%
- b) Experiência profissional (EP), nos termos da alínea f), do artigo 6.º, do presente Programa do Concurso - 40%
- c) Projeto que defina a exploração a levar a cabo (Proj), nos termos da alínea g), do artigo 6.º, do presente Programa do Concurso - 40%

2. A proposta mais vantajosa resultará da aplicação da ponderação dos fatores conforme expressão matemática que a seguir se explicita:

- (Classificação Final) $CF = 0,2 \times PB + 0,4 \times EP + 0,4 \times Proj$

Resulta desta expressão matemática um valor entre 0 e 10, sendo considerada a proposta mais vantajosa aquela cuja Classificação Final (CF) se encontrar mais perto do valor máximo (10).

2.1. O parâmetro PB (preço base), que tem por base uma contrapartida financeira com o valor mínimo de € 5.400,00, corresponde a ponderação de 20%, considerando uma escala de 0 a 10, apurado para cada concorrente, através da aplicação da seguinte escala intervalar:

Entre € 5400 - €5499 - 5 pontos

Entre € 5500 - €5599 - 7 pontos

Entre € 5600 - €5699 - 8 pontos

Mais de € 5700 - 10 pontos

2.2. Ao parâmetro EP (Experiência Profissional), corresponde a ponderação de 40% considerando uma escala de 0 a 10, apurado para cada concorrente, através das aplicações da seguinte escala intervalar:

Com 1 ano de experiência - 1 ponto

Com experiência de 2 a 5 anos - 5 pontos



Com experiência de 6 a 10 anos - 8 pontos

Com mais de 10 anos de experiência - 10 pontos.

2.3. Ao parâmetro Proj (qualidade do projeto em termos de funcionamento/animação/organização do espaço), corresponde a ponderação de 40%, considerando uma escala de 0 a 10, apurado para cada concorrente, através da aplicação da seguinte escala intervalar:

Não satisfaz - 0 pontos

Satisfaz - 4 pontos

Bom - 8 Pontos

Excelente - 10 pontos

2.4. Em caso de igualdade da pontuação final será dada preferência à proposta do concorrente que se apresentar o preço base mais alto.

3. A entidade pública contratante reserva-se o direito de não adjudicação caso a proposta apresentada não corresponda convenientemente à finalidade do concurso, após ponderação do critério de adjudicação, conclua que a proposta apresentada não é vantajosa, ou no caso de o adjudicatário ter dívidas para com o Município de Moimenta da Beira.

Artigo 10.º **(Exclusão de propostas)**

Não serão admitidas as propostas que deem entrada posteriormente aos prazos estipulados, bem como as que não respeitem os requisitos:

a) Prestação de declarações falsas, ficando por esse motivo os seus responsáveis sujeitos às sanções previstas na lei;



- b) Não serem redigidas em língua portuguesa ou acompanhadas dos elementos exigidos, também na mesma língua ou, no caso de o não serem, com tradução devidamente legalizada;
- c) O não cumprimento de qualquer cláusula do processo do concurso.

CAPÍTULO IV - DA GESTÃO

Artigo 11.º (Gestão)

1. As instalações, o equipamento, o mobiliário e o logradouro objeto do presente concurso ficarão sob a gestão do locatário, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 16.º, do Caderno de Encargos.
2. O locatário ficará ainda obrigado a satisfazer todos os encargos do licenciamento e tributários à Câmara Municipal de Moimenta da Beira e ao Estado que à concessão couber.
3. O locatário deverá ter em vigor todos os seguros, nos termos do disposto 14.º, do Caderno de Encargos.

Artigo 12.º (Da desistência)

É lícito aos concorrentes desistir do concurso, se o Presidente da Câmara não decidir a adjudicação definitiva no prazo de 180 dias, após a abertura das propostas, ou por declaração expressa dos concorrentes, mediante apresentação de justificação plausível.

Artigo 13.º (Trabalhos a executar)



Não será permitida a execução de quaisquer trabalhos durante o período de concessão quer interior quer exteriormente, no espaço objeto de concurso, sem prévia aprovação e autorização da entidade adjudicante, dada por escrito.

CAPÍTULO V - CASOS OMISSOS

Artigo 14.º (Casos omissos)

Quanto ao demais, omissos no presente programa de concurso, regulará a legislação específica referente à manutenção, exploração de Parques de Campismo e Caravanismo, e demais legislações em vigor.

Aprovado pelo Despacho n.º 14/PC/2025, do Presidente da Câmara de Moimenta da Beira, em data da assinatura digital.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO

1- (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a



executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos , relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

A) .. .

B) .. .

3- Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

(local e data)

(assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta

