

# EDITAL

## HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO E CARAVANISMO DO VIDOIEIRO

Dr. Joaquim José Cracel Viana, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro: **TORNA PÚBLICO** que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 9 de abril de 2015, vai proceder-se à Concessão da Exploração do Parque de Campismo e Caravanismo do Vidoeiro, por recurso a hasta pública, nas seguintes condições:

### **1 – Objeto da Concessão**

1.1 – O objeto da concessão é o Parque de Campismo e Caravanismo do Vidoeiro, com a área total de 30.045,00m<sup>2</sup> e uma lotação de 400 pessoas, sito no lugar do Vidoeiro, freguesia de Vilar da Veiga, concelho de Terras de Bouro.

1.2 – O imóvel é constituído pelos seguintes equipamentos e infraestruturas, distribuídos por quatro edifícios: receção, balneários masculinos e femininos dotados de água quente, com pontos de chuveiro, fraldários e sanitários em número suficiente para a capacidade prevista, lavandaria para roupa e loiça, rede sanitária, rede de águas, rede de águas para incêndios, rede elétrica para tendas e caravanas, iluminação pública, acessos e aceiros em calçada, espaço para caravanas e autocaravanas, parque infantil, espaço para colocação de tendas, depósitos de água e nascente de abastecimento.

### **2 – Duração da Concessão**

2.1 – O contrato mantém-se em vigor pelo período de 10 anos, contados da data de outorga do contrato.

2.2 – O prazo previsto prorrogar-se-á, automática e sucessivamente, por períodos de cinco anos, até que se verifiquem quaisquer causas extintivas da concessão, nos termos descritos.

2.3 – Qualquer das partes poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato ou suas renovações.

2.4 – A denúncia da concessão não dá lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

2.5 – No final do período de concessão, todas as benfeitorias, tanto no interior, como no exterior dos edifícios, reverterão a favor do Município.

### **3 - Apresentação de Propostas**

3.1 – As propostas devem ser apresentadas em requerimento de modelo próprio, o qual pode ser obtido no Gabinete de Planeamento, Desenvolvimento Estratégico e de Apoio às Juntas de Freguesia da Câmara Municipal de Terras de Bouro, sito na Praça do Município, 4840-100 Terras de Bouro ou no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em [www.cm-terrasdebouro.pt](http://www.cm-terrasdebouro.pt).

3.2 – As propostas devem ser apresentadas na data, hora, e local de realização do ato público de abertura de propostas.

3.3 – As propostas devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, juntamente com os seguintes elementos:

- a) Declaração do concorrente da aceitação do conteúdo do regulamento da hasta pública, elaborada em conformidade com o modelo do Anexo I ao presente regulamento. A declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar. Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração referida deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à mesma os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos membros ou respetivos representantes;
- b) Declaração contendo os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, nomeadamente a descrição das obras que se propõe executar de forma a dotar o Parque de Campismo e Caravanismo de todas as condições exigidas pela legislação em vigor que regula a matéria e que permitam a sua exploração, obras que devem ser executadas no prazo máximo de 1 ano a contar da concessão da exploração;
- c) Proposta de preço (de acordo com o Anexo II), isenta de IVA;
- d) Declaração indicativa do prazo provável para abertura ao público das instalações;
- e) Declaração contendo os meios que pretende afetar à exploração;
- f) Plano de Exploração. Este documento deverá ser orientado para a qualidade, onde seja estabelecido um compromisso claro entre a qualidade do serviço a prestar, a satisfação do cliente e o cuidado na boa apresentação e na imagem tanto das instalações como do concessionário. Este plano deve incluir/mencionar designadamente:
  - i. Lotação do estabelecimento;
  - ii. Período de abertura ao público;

- iii. Limpeza / desinfeção das instalações;
  - iv. Produtos a vender no espaço;
  - v. Iniciativas culturais e/ou recreativas que pretenda levar a cabo;
  - vi. Outros itens que julgue adequados para a apresentação do seu projeto.
- g) Declaração em como tem a situação contributiva regularizada perante as Finanças e Segurança Social.

3.4 – As propostas apresentadas são listadas e numeradas de acordo com a ordem de entrega.

3.5 – O preço oferecido pelo concessionário para a exploração da concessão, não o isenta do pagamento de quaisquer taxas e/ou preços respeitantes a ligações domiciliárias de água, saneamento ou outras e ainda dos impostos e outros encargos devidos pela exploração.

#### **4 – A Praça/Ato Público**

4.1 – 1 – A praça/ ato público de abertura de propostas terá lugar no dia 27 de abril de 2015, pelas 10:00 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho.

4.2 – A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública e explicar o procedimento da mesma.

4.3 – A comissão poderá rejeitar as propostas se as mesmas não respeitarem o presente regulamento, nomeadamente o preço base.

4.4 – De seguida procede-se à abertura e à leitura das propostas recebidas, pela ordem da sua entrega.

4.5 – É de seguida elaborada a lista ordenada dos proponentes presentes, com indicação do valor proposto.

4.6 – A exploração da concessão será adjudicada ao proponente que tiver apresentado melhor oferta.

4.7 – Se o preço mais elevado for oferecido por mais que um proponente, abrir-se-á logo licitação entre eles, que terminará quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4.8 – Sendo aberta licitação o valor mínimo de cada lanço não pode ser inferior a 25 euros.

4.9 – A presença no ato público de abertura das propostas é obrigatória para todos os proponentes, que se devem fazer acompanhar dos seus documentos de identificação pessoal e documento de onde resulte terem poderes para o ato no caso de legais representantes das pessoas coletivas, sendo que todos se podem fazer representar, desde que o representante, se apresente identificado e mandatado para o efeito e tudo sob pena de ser retirada a proposta.

## **5 – Comissão, Adjudicação e Condições de Pagamento**

5.1 – A concessão da exploração será adjudicada provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado na proposta ou no caso de licitação, a quem tiver oferecido o maior lance, elaborando o respetivo auto de adjudicação provisória, que deve ser assinado pelos elementos da Comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu representante legal

5.2 – A adjudicação da concessão em hasta pública será provisória até aprovação da respetiva ata em reunião da Câmara Municipal.

5.3 – No ato da adjudicação provisória, o adjudicatário entregará na Tesouraria da Câmara Municipal de Terras de Bouro a quantia correspondente a 4 rendas mensais, a título de caução.

5.4 – A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.

5.5 – O pagamento mensal deverá ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte àquele a que diz respeito.

5.6 – Nos primeiros três anos de concessão não haverá lugar a atualização do valor pago mensalmente.

5.7 – A partir do quarto ano, inclusive, o preço mensal será atualizado anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função da taxa de inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.

5.8 – Por cada dia de atraso no pagamento a que se refere o número um serão devidos juros de mora à taxa legal em vigor.

## **6 – Obrigações Principais do Concessionário**

6.1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Regulamento ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Assegurar a abertura do Parque de Campismo e Caravanismo ao público do dia 1 de maio a 31 de outubro de cada ano civil;
- b) Garantir os meios humanos necessários para a abertura ao público do Parque de Campismo e Caravanismo;
- c) Executar, a expensas suas, todas as obras necessárias à abertura ao público do Parque de Campismo e Caravanismo, após prévia aprovação pelo Município de Terras de Bouro;

- d) As obras a que se refere a alínea anterior devem ser concluídas no prazo máximo de um ano a contar da data de outorga do contrato;
- e) Tratar, a expensas suas, de todas as autorizações e licenças que por imposição legal sejam necessárias ao funcionamento do Parque de Campismo e Caravanismo;
- f) As autorizações e licenças obtidas pelo concessionário nos termos previstos na alínea anterior, finda a concessão, serão averbadas a favor do Município de Terras de Bouro;
- g) Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento do Parque de Campismo e Caravanismo, o qual deve ser submetido a prévia aprovação pelo Município de Terras de Bouro;
- h) Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos fixos e móveis, assim como à conservação dos espaços interiores, incluindo a sua pintura, sem no entanto provocar alterações nas definições iniciais dos edifícios;
- i) Proceder à substituição dos equipamentos deteriorados por equipamentos idênticos, após a aprovação do Município de Terras de Bouro;
- j) Proceder à manutenção do sistema anti-incêndio, incluindo equipamento eletrónico e extintores;
- k) Proceder à desinfeção periódica das instalações;
- l) Suportar os encargos com o funcionamento das instalações, designadamente com água e energia elétrica ou outras despesas;
- m) Proceder à celebração de contrato de seguro multirriscos das instalações e do equipamento.

6.2 – O concessionário fica ainda obrigado, a munir-se de toda a documentação legalmente exigida para o exercício da atividade.

6.3 – A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários à perfeita execução das tarefas a seu cargo.

## **7 – Subcontratação e Cessão da Posição Contratual**

7.1 – O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do edifício ou partes do edifício objeto de concessão, salvo nos casos em que haja prévia e expressa autorização do Município de Terras de Bouro.

## 8 – Outras Informações

8.1 – O Regulamento da hasta pública e os respetivos anexos estão disponíveis para consulta no Gabinete de Planeamento, Desenvolvimento Estratégico e de Apoio às Juntas de Freguesia da Câmara Municipal de Terras de Bouro (2.º piso), sito na Praça do Município, 4840-100 Terras de Bouro, onde poderão ser examinados de segunda-feira a quinta-feira entre as 8:30 horas e as 17:00 horas e às sextas-feiras, entre as 8:30 horas e as 13:00 horas, até à data da realização da hasta pública ou no sítio da internet da Câmara Municipal de Terras de Bouro, em [www.cm-terrasdebouro.pt](http://www.cm-terrasdebouro.pt).

Para constar se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicados na página Web [www.cm-terrasdebouro.pt](http://www.cm-terrasdebouro.pt).

Terras de Bouro, 9 de abril de 2015

O Presidente da Câmara Municipal



(Joaquim José Cracel Viana, Dr.)