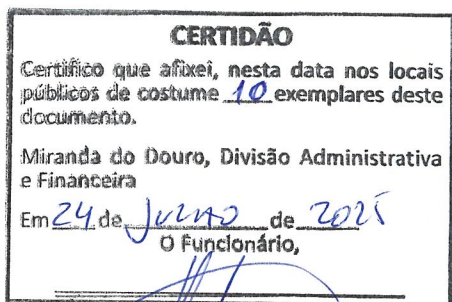




EDITAL

----- **Helena Maria da Silva Ventura Barril**, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, torna público que, em cumprimento da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia sete de julho de 2025 se vai proceder à **concessão do direito de exploração do Parque de Campismo Municipal de Santa Luzia**, nas seguintes condições:

1 - Entidade adjudicante: A entidade contratante é o Município de Miranda do Douro com sede no Largo D. João III, 5210-190 Miranda do Douro com o número de telefone 273430020, número de fax 273431075 e endereço eletrónico geral@cm-mdouro.pt.

2- Objeto da concessão: direito de exploração do PARQUE DE CAMPISMO MUNICIPAL de Santa Luzia, sito no Bairro de Santa Luzia em Miranda do Douro.

3 - Prazo de concessão: A concessão do Parque de Campismo de Santa Luzia será feita pelo prazo de 5 anos, prorrogável por uma única vez por igual período, por acordo entre ambas as partes.

4 -Valor base do procedimento: A contrapartida financeira pelo direito de exploração correspondente à renda, tem como valor mínimo anual o valor de 4.500,00 € (quatro mil e quinhentos) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.

5 - Prazo limite para apresentação das propostas:

- a) As propostas podem ser apresentadas até as 16:00 horas do 9º dia a contar da data de publicação do anúncio.
- b) O disposto no número anterior não prejudica a eventual suspensão do prazo de apresentação das propostas bem como a sua prorrogação nas condições previstas no artigo 64º do CCP.

6 – Modo de apresentação das propostas:

Os documentos que constituem a proposta, elaborada nos termos do ponto anterior, serão encerrados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se escrevera a palavra

"Proposta", o nome ou a denominação social do concorrente e a designação - Concurso de Concessão do Parque de Campismo Municipal de Santa Luzia.

Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de contratar a concessão e indica as condições em que se propõe fazê-lo, nomeadamente a adequação da proposta às condições definidas no caderno de encargos.

Na proposta o concorrente deve indicar também a quantia pecuniária que se propõe a pagar pelo direito de concessão, não podendo ser inferior ao valor mensal de **€ 375,00 (trezentos e setenta e cinco Euros) /anual de € 4.500,00 (quatro mil e quinhentos Euros).**

Podem ainda ser especificados na proposta aspetos que o concorrente considere relevantes para a apreciação da mesma (indicação do modo de funcionamento do Parque de Campismo, iniciativas a concretizar, experiência no âmbito de exploração de parques de Campismo, etc.).

A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seus representantes.

O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 66 (sessenta e seis) dias, contados da data limite para a sua entrega.

7 - Documentos que devem acompanhar a proposta.

7.1 A proposta será constituída pelos seguintes documentos:

- a)** Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante ao CCP e reproduzida no **Anexo I**, do programa de concurso ;
- b)** Curriculum individual do concorrente ou da empresa, onde constem, designadamente as atividades desenvolvidas nos últimos anos, incluindo certificados, declarações ou outros documentos comprovativos que atestem a qualidade da experiência profissional do concorrente no setor da gestão de parques de campismo suscetíveis de poderem ser considerados na apreciação da respetiva proposta;
- c)** Plano de divulgação e dinamização para o parque de campismo;
- d)** Indicação da categoria e número de trabalhadores a afetar ao funcionamento do parque de campismo;
- e)** Indicação do contributo do Parque de Campismo na dinâmica dos fluxos turísticos para o concelho;

- f) Proposta de gestão, serviço e funcionamento para o Parque de Campismo;
- g) Plano de publicidade para potenciar a procura do Parque de Campismo;
- h) Contatos a estabelecer para incremento da taxa de ocupação do Parque de Campismo;
- i) Os documentos que acompanhem as propostas devem ser assinados pelas entidades que os emitem;

7.2 A declaração referida na alínea a) do número anterior devera ser datada e assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para o obrigar. No caso de proposta apresentada por um agrupamento concorrente, a declaração deve ser assinada conforme disposto no art. 57.º, nº 5, do CCP.

7.3 Proposta financeira para o período da concessão indicando o valor anual indicado em algarismos e per extenso, não incluindo o IVA.

7.4 Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

7.5 A proposta e respetivos documentos devem ser redigidos em língua portuguesa.

8- Critério de adjudicação

- a) A adjudicação da concessão de exploração do parque de campismo será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, de acordo com a alínea a), do nº1, do artigo 74º, do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, tendo em conta a experiência/formação comprovada na gestão e exploração de parques de Campismo.

As propostas são avaliadas, em função do resultado do cálculo do **Mp (Mérito das propostas)**, de acordo com a seguinte fórmula:

a1) Mérito das propostas = 75%

a2) Valor financeiro das propostas = 25%

- b) Subfactores de ponderação do Mérito da Proposta:

b1) Valia técnica da proposta [**Vtp**] - valoriza a qualidade técnica da proposta e procedimentos a desenvolver para melhor divulgação e exploração do parque de campismo - 75%;

b2)Valia estratégica [Ve] - valoriza a contribuição para os objetivos da estratégia de desenvolvimento regional na atividade turística - 25%;

Valia técnica da proposta [Vtp]

b1.1) Qualidade técnica da proposta na dinamização do parque de campismo;

b1.2) Contributo do empreendimento turístico como fator de atracção e procura do concelho;

b1.3) Proposta com descrição do modelo e tipo de serviço a praticar;

b1.4) Plano de publicidade para potenciar a procura do parque de campismo.

Valia estratégica [Ve]

b2.1) Aumento da atratividade ao concelho [melhoria da imagem/aumento da visibilidade do parque de campismo e medidas a implementar para um acréscimo de utentes];

b2.2) Capacidade técnica e de gestão do proponente: avalia as habilitações literárias e formação específica para o desenvolvimento e exercício da atividade e número de empregos a criar por cada área de intervenção;

A classificação final resultara da aplicação da seguinte equação ponderando as classificações obtidas em cada um dos fatores e subfactores, com a respetiva ponderação:

$$CF= 0,75 Mp + 0,25 Vfp$$

Em que:

CF= Classificação final

MP= Mérito das propostas

Vfp= Valor financeiro das propostas

Avaliação do Mérito das Propostas

$$Mp = 0,75Vtp+ 0,25Ve$$

Em que:

MP = Mérito das propostas

Vtp = Valia técnica da proposta

Ve = Valia estratégica

Vtp = 0,25 at + 0,25 aa + 0,40 aa + 0,10 a4

Em que:

Vtp = Valor técnico da proposta

ai = Qualidade técnica da proposta na dinamização do parque de campismo.

az = Contributo do empreendimento turístico como fator de atracção e procura do concelho.

aa = Proposta com descrição do modelo e tipo de serviço a praticar.

a4 = Plano de publicidade para potenciar a procura do parque de campismo.

Avaliação do Valor técnico da proposta-subfatores

Quadro 1 - Define os critérios de avaliação a1

Critérios	Pontos
Apresenta uma proposta bem estruturada na qual define por pontos as várias áreas de atuação para dinamizar o parque de campismo.	3
Apresenta uma proposta desestruturada e não define por pontos as várias áreas de atuação para dinamizar o parque de campismo.	1
Não faz referência	0

Quadro 2 - Define os critérios de avaliação a2

Critérios	Pontos
Propõe, define e descreve com clareza o contributo do Parque de Campismo na dinâmica dos fluxos turísticos para o concelho.	3
Apresenta uma descrição genérica do contributo do Parque de Campismo na dinâmica dos fluxos turísticos para o concelho	1



Não faz referência	0
--------------------	---

Quadro 3 - Define os critérios de avaliação a3

Crítérios	Pontos
Apresenta proposta bem estruturada do modelo de gestão, serviço e funcionamento que pretende para o Parque de Campismo	3
Apresenta proposta desestruturada do modelo de gestão, serviço e funcionamento que pretende para o Parque de Campismo	1
Não faz referência	0

Quadro 4 - Define os critérios de avaliação a 4

Crítérios	Pontos
Indica qual a estratégia de atuação que pretende desenvolver para promover o Parque de Campismo apresentando um plano de publicidade para potenciar a procura do Parque de Campismo. [duração da publicidade, locais de publicidade, meios que utiliza, períodos]	3
Não indica qual a estratégia de atuação que pretende desenvolver para promover o Parque de Campismo apresentando um plano de publicidade parcamente estruturado para potenciar a procura do Parque de Campismo	1
Não faz referência	0

$$V_e = 0,60 \ b_1 + 0,40 \ b_2$$

Em que:

b_1 = Aumento da atratividade ao concelho [melhoria da imagem/aumento da visibilidade do parque de campismo e medidas a implementar para um acréscimo de utentes];

b_2 = Capacidade técnica, experiência de gestão de empreendimentos Parques de Campismo do proponente: avalia a experiência no âmbito da exploração de iguais idênticos empreendimentos, as habilitações literárias e formação específica para o desenvolvimento e exercício da atividade e numero de empregos a criar por cada área de intervenção.



Avaliação da valia estratégica da proposta - subfatores

Quadro 5 - Define os critérios de avaliação b1

Critérios	Pontos
Apresenta uma estratégia de atuação, bem estruturada, e indica os contatos a estabelecer para um incremento da taxa de ocupação do Parque de Campismo.	3
Apresenta uma estratégia de atuação mal estruturada e confusa, e contatos a estabelecer para um incremento da taxa de ocupação do Parque de Campismo.	1
Não faz referência	0

Quadro 6 - Define os critérios de avaliação b2

Critérios	Pontos
Apresenta certificados ou documentos que comprovem as habilitações literárias e formação específica na área dos proponentes, e da experiência no âmbito de exploração de empreendimentos/Parques de Campismo. Faz referência do número de funcionários que irá afetar e categoria por cada área de funcionamento do Parque de Campismo.	3
Apresenta certificados que comprovem as habilitações literárias e formação específica na área dos proponentes. Não faz referência do número de funcionários que irá afetar e categoria por cada área de funcionamento do Parque de Campismo.	1
Não apresenta certificados e/ou não faz referência do nº de funcionários a afetar	0

Avaliação do valor financeiro das propostas

$$V_{fp}=1+2(P_{pa}-1500)/1000$$

Em que:

V_{fp} = Valor financeiro da proposta

P_{pa} = Preço da proposta em análise

9 - Obrigações do concessionário

Compete ao concessionário:

- a) Explorar o Parque de Campismo e as unidades de serviço nele integrados em moldes que confirmem padrões de qualidade e dinamismo;
- b) Divulgar nacional e internacionalmente o Parque de Campismo;
- c) Implementar atividades de animação no Parque de Campismo através de ações de promoção e divulgação;
- d) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentos que tenham por objeto os parques de campismo e, ainda, as diretrizes emanadas pelas entidades competentes;
- e) Não utilizar o Parque de Campismo e as unidades de apoio nele integradas para outros fins, que não os previstos no presente caderno de encargos;
- f) Manter em funcionamento, para os fins a que se destinam o Parque de Campismo e respetivas instalações de apoio, ao longo do ano;
- g) Garantir a guarda e segurança do Parque de Campismo e respetivas unidades de apoio ao longo de todo o ano, assegurando a sua boa fruição e o uso contra danos ou atos de vandalismo;
- h) Celebrar um contrato de seguro específico ou integrar em contratos de seguro que já detenha de forma a garantir o ressarcimento por danos no Parque de Campismo e suas unidades de apoio;
- i) Suportar todas as despesas de funcionamento, designadamente as relativas aos consumos de energia elétrica, gás, telefone e água que vierem a ser efetuadas no Parque de Campismo e nos estabelecimentos nele integrado, bem como a contratualização desses serviços com as diversas entidades;
- j) Assegurar as despesas inerentes com licenças, taxas, impostos e outros encargos e penalizações de que seja objeto;
- k) Suportar todas as despesas de conservação e exploração do Parque de Campismo e das unidades nele integradas, bem como aquelas que se tornem indispensáveis para cumprimento de diretivas emanadas pelos serviços competentes de tutela, no cumprimento de disposições legais e regulamentares em vigor;
- l) Pagar qualquer multa, coima ou outra sanção, seja de que espécie for e seja por quem for imposta;
- m) Proceder a limpeza e recolha de resíduos sólidos, manutenção dos edifícios, equipamentos de lazer, zona exterior, arranjo de árvores, limpeza dos arruamentos, espaços verdes, corte e remoção da vegetação espontânea, assegurar e garantir boas condições higiénico- sanitárias;
- n) Conduzir a concessão com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, imparcialidade, zelo e competência;

- 
- o) Adotar e fazer cumprir o Regulamento Interno do Parque de Campismo vigente, em tudo que não contrarie o Caderno de Encargos e a legislação e regulamentação aplicáveis;
 - p) Solicitar a prévia autorização do Município de Miranda do Douro para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes;
 - q) Solicitar a prévia autorização do Município de Miranda do Douro para proceder a intervenções nos espaços verdes que impliquem o corte parcial ou total de árvores;
 - r) Efetuar o controlo dos campistas instalados, mantendo a ordem no interior do parque e evitando a entrada indevida de indivíduos não identificados;
 - s) Manter a capacidade de intervenção imediata para reparar pequenas avarias;
 - t) Será da responsabilidade do concessionário a transferência dos resíduos produzidos no interior do parque de campismo para o ponto de recolha pelos serviços municipais;
 - u) Implementar, vigiar e fazer cumprir as normas de segurança contra incêndios:

10 - Causas de não adjudicação:

As previstas no Ponto 20 do Programa de Concurso

11 - Admissão das propostas

São excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do número 7;
- b) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;

11.2 São admitidos condicionalmente os concorrentes que:

- a) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido.

11.3. No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo, até cinco dias, para entregarem os documentos em falta ou para completarem os dados omissos, contra a emissão de recibo, no caso da entrega não ser feita de imediato no ato público, não sendo exigida qualquer formalidade para a respetiva apresentação,

11.4. São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:

- a) Não entreguem os documentos em falta no prazo fixado;
- b) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido, ou não sejam entregues, no prazo fixado, os dados entretanto exigidos e desde que, em qualquer caso, a falta seja essencial.

12 - Pedido de esclarecimentos

Para a obtenção de mais informações, poderão os interessados dirigir-se à Unidade de Apoio Jurídico do Contencioso e Fiscalização, onde o processo se encontra patente para consulta, durante as horas do expediente, das 9.00h às 16.00h, até ao 9º dia a contar da

data da publicação podendo ser facultado, a pedido dos interessados, bem como extraídas cópias simples, do respetivo processo de concurso.

13 – Visita ao bem objeto da concessão

O bem objeto da concessão pode ser visitado pelos interessados, ao quarto dia útil, após publicitação do concurso, devendo, para o efeito, estes comparecerem no edifício sede da Câmara Municipal, sito na morada indicada em 1.

14-Abertura das Propostas:

O ato público de abertura das propostas será efetuado no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo D. João III, 5210-190 Miranda do Douro, e realizar-se-á no dia seguinte ao referido no ponto 11 do Programa de Concursos pelas 11h:00 do dia útil imediato;

15 -Constituição do júri:

A entidade adjudicante designou o júri constituído por três elementos para proceder a abertura das propostas e preparar os demais procedimentos com vista a adjudicação.

Composição e identificação do júri:

-Presidente: Dr. Carlos Fernandes, Chefe de Divisão da Divisão Administrativa e Financeira.

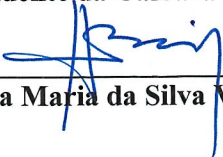
-Vogais efetivos: Dra Maria de Fátima Silva Rodrigues, Chefe da Unidade de Apoio Jurídico do Contencioso e Fiscalização e Arq. Fernando Jorge Oliveira da Silva, Chefe da Divisão de Ambiente e Gestão Urbana.

-Vogais suplentes: Telmo Ramos, Técnico Superior e Pedro Chumbo, Técnico Superior. Para constar se publica este Edital e outros de igual teor, que vão se afixados nos Paços do Concelho, no sítio do Município (www.cm-mdouro.pt) e nos locais de estilo.

Em tudo omissos no programa de concurso e no caderno de encargos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos.

Miranda do Douro, 24 de julho de 2025

A Presidente da Câmara Municipal


(Dra. Helena Maria da Silva Ventura Barril)