



**PROCEDIMENTO PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE
CAMPISMO, MINI-MERCADO E SNACK-BAR, DA ALBUFEIRA DO
MARANHÃO
RELATÓRIO FINAL**

[Handwritten signatures in blue ink]

1. Procedimento

Por deliberação da Câmara Municipal de Avis do dia nove de fevereiro de dois mil e vinte e dois e da Assembleia Municipal de Avis do dia vinte e oito de fevereiro de dois mil e vinte e dois, foi iniciado o Procedimento para Concessão de Exploração do Parque de Campismo, Mini-mercado e Snack-bar, da Albufeira do Maranhão.

O Procedimento realizou-se, na sala de reuniões do Edifício sede do Município, no dia vinte de maio de dois mil e vinte e dois, às dez horas e trinta minutos, com a abertura das propostas e demais documentos, os quais foram precedidos da publicação do aviso datado de dois de março de dois mil e vinte e dois no Jornal Público do dia onze de março de dois mil e vinte e dois e no sítio da internet do Município.

2. Prazo de entrega das propostas

O prazo para entrega das propostas terminou no dia dezoito de maio de dois mil e vinte e dois, pelas dezasseis horas, tendo sido apresentadas duas propostas concorrentes:

Hb & PM, Lda - entregue no dia dezoito de maio, às catorze horas e vinte e sete minutos, com o número de registo 3123;

ITL – Investimentos Túrísticos, Lda - entregue no dia dezoito de maio de dois mil e vinte e dois, às quinze horas e cinquenta e nove minutos, com o número de registo 3124.

3. Análise e seleção

Analisados os documentos de habilitação e as propostas, verificou-se não haver motivos para exclusão, em virtude da verificação de conformidade com o expresso no ponto 7. e 8. do Programa do Procedimento.

4. Propostas apresentadas

Nome do Concorrente	Valor da Proposta
HB & PM, Lda	2.001,00€/mensal
ITL – Investimentos Túrísticos, Lda	2.005,00€/mensal



5. Pedido de esclarecimentos pelo Júri

Houve um pedido de esclarecimento aos concorrentes, por parte do júri do procedimento, em vinte e três de maio de dois mil e vinte dois.

5.1. No seguimento do ato público do procedimento para Concessão de exploração do Parque de Campismo, Mini-mercado e Snack-bar, da Albufeira do Maranhão, solicita a comissão de análise das propostas os seguintes esclarecimentos:

1 – A ambos os concorrentes: Clarificação da data prevista de abertura ao público do Parque de Campismo.

2 – Para a empresa HB&PB, a clarificação do número de unidades de alojamento móvel (mobile homes e bungalows), referidas na proposta do procedimento.

5.2. Os concorrentes prestaram os seguintes esclarecimentos:

<p>ITL – Investimentos Túristicos, Lda</p>	<p>“No seguimento dos esclarecimentos solicitados somos a clarificar que da nossa parte estamos disponíveis para proceder ao início da exploração do parque de campismo na situação atual, no prazo de 15 a 30 dias após a assinatura do contrato de exploração, até ao final do presente ano.”</p> <p>“No nosso projeto propomos uma “reabertura” no prazo de 1 ano (maio 2023), já com uma parte dos investimentos realizados (recuperação de infraestruturas, edifícios e uma parte dos alojamentos já instalados).”</p>
<p>HB & PM, Lda</p>	<p>“Em resposta aos vossos 2 pedidos de esclarecimento, vimos prestar-vos as seguintes explicações:</p> <p>1º.- Estaremos em condições de poder abrir o parque ao público, no prazo de 30 dias após a assinatura do contrato de concessão com a entrega formal da posse do parque. Este prazo de 30 dias será o necessário para a revisão geral necessária e para pequenas reparações. As intervenções mais profundas far-se-ão com o parque em funcionamento, delimitando as áreas de intervenção e com um bom planeamento para as alturas de menor afluência.</p> <p>2º.- A nossa intenção de investimento é de 30 unidades de alojamento móvel, num rácio de 16 mobile homes e 14 bungalows.”</p>

6. Análise das propostas

Entendeu a comissão de direção do procedimento atribuir o mesmo nível de valoração, uma vez que ambas as propostas apresentadas cumprem o mesmo nível máximo definido no anúncio do procedimento, no ponto 15.2. alíneas A), B) e C). No entanto, em relação à



alínea D) – Plano de desenvolvimento e exploração, entende a comissão existir uma diferenciação dos concorrentes. Se, no tocante ao modelo de financiamento, as propostas são de natureza idêntica, atribuindo o mesmo nível de classificação, já no que respeita ao plano de atividades proposto por cada uma das entidades concorrentes, as propostas são diferenciadoras, merecendo, com a análise da comissão, avaliação superior o facto de se propor colaboração com o Município de Avis, demonstrando igualmente um maior conhecimento das iniciativas e da realidade local, em detrimento da outra. No tocante à avaliação do subcritério Plano de Comunicação/Marketing, verificou-se que um dos concorrentes nem sequer apresentou o plano solicitado.

De acordo com o ponto 15. do Programa do Procedimento, a comissão procedeu à seguinte avaliação:

Critérios	Escala 1-100 (%)	HB&PM	ITL - Investimentos Turísticos Lda
Valor da prestação mensal	10,00	10,00	10,00
Experiência do concorrente na área a concurso, designadamente na exploração de equipamentos hoteleiros, de utilização coletiva e na promoção de atividades de animação turística	25,00	25,00	25,00
Currículo da equipa técnica, designadamente a experiência do coordenador do projeto e de outros membros da equipa na exploração de equipamentos de utilização coletiva e na promoção de atividade de animação turística	20,00	20,00	20,00
Plano de desenvolvimento e exploração	45,00	34,00	24,00
Apresentação de modelo de funcionamento, onde se inclui o investimento previsto devidamente evidenciado	23,00	18,00	18,00
Plano de Atividades	12,00	9,00	6,00
Plano de Comunicação/Marketing	10,00	7,00	0,00
TOTAL	100,00	89,00	79,00

Face ao exposto, verifica-se que ambos os concorrentes reúnem condições de admissão por cumprirem com o previsto no Programa de procedimento.

7. Conclusão

Em cumprimento do disposto no ponto 17. do Programa do Procedimento, foram ambos os concorrentes notificados em sede de audiência prévia, via e-mail no dia vinte cinco de maio do corrente ano. Tendo decorrido o prazo da audiência prévia sem que tenham sido apresentadas reclamações.



Assim, em cumprimento do disposto no ponto 18. do Programa do Procedimento, propõe esta comissão que, de acordo com a classificação obtida, a Câmara Municipal delibere adjudicar a concessão do Parque de Campismo, Mini-Mercado e Snack-Bar, da Albufeira do Maranhão ao concorrente HB & PM, Lda, devendo o mesmo ser notificado para entregar os documentos mencionados no ponto 18.1. do Programa do Procedimento.

Avis, 9 de junho de 2022.

A Comissão para a Direção do Procedimento

Presidente: 
(Paula Cita Vilela Tapadas Bento, Técnica Superior)

1.º Vogal: 
(Cristina Maria Pereira Carneiro, Técnica Superior)

2.º Vogal: 
(Manuel Bento Croca Piteira, Coordenador Técnico)