

Notificação



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

NIPG 52.628/23
2023.10.30
listamensagem

Município de Leiria

Câmara Municipal

Largo da República

2414-006 Leiria

Reg. C/AR

Assunto: Deliberação da Reunião da Câmara Municipal de 2023/10/17
Concurso Público nº 07/2016/DIAP – Concessão da Gestão e Exploração do
Parque de Campismo da Praia do Pedrógão – Incumprimento Contratual –
Aplicação de Penalidades

Horizonte Itinerante, Unipessoal, Lda, notificada da deliberação tomada pela Câmara Municipal da Marinha Grande, em 17.10.2023, vem exercer o seu direito de audiência prévia sobre o projeto de decisão de aplicação de sanções contratuais,

O que faz nos termos e com os seguintes

Fundamentos

- 1- Câmara Municipal de Leiria deliberou, por unanimidade, na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar, ao abrigo do disposto nas alíneas a), c) e d) do nº 1 da Cláusula 51ª do Caderno de encargos aplicável ao contrato de concessão nº 05/2017, e ao abrigo da alínea d) do artigo 302º e nº 1 do artigo 329º, ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, manifestar a intenção de aplicar à entidade Horizonte Itinerante – Unipessoal, Lda, a sanção pecuniária no valor global de **133.104,75 € (cento e trinta e três mil cento e quatro euros e setenta e cinco cêntimos)**, pelo incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a) e b) do nº 1 e alínea f) do nº 2 da Cláusula 19ª e alíneas a), c) e d) do nº 1,



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

da cláusula 51^a do Caderno de Encargos, devendo proceder ao pagamento da mesma no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação da deliberação.

- 2- Mais deliberou por unanimidade que, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 308.º do CCP, conjugado com o artigo 121.º e seguintes do CPA, se proceda à notificação da entidade para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, querendo, se pronuncie, em sede de audiência prévia, sobre o presente projeto de decisão de aplicação de sanções contratuais.
- 3- A deliberação em causa foi tomada de acordo com a informação técnica datada de 13.10.2023 e da qual consta:
 - i) Não cumprimento das tarefas de manutenção previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 da cláusula 19^a do C.E. e no Plano de Manutenção e Investimento estabelecido pelo Município de Leiria (materializado no Anexo IV do Caderno de Encargos), na medida em que se verificam faltas de manutenção dos seguintes equipamentos: em dois balneários; instalações destinadas ao minimercado; talho; peixaria; bar; restaurante do parque; zona do estaleiro do parque; canil, e; falta de manutenção de todos os edifícios existentes ao nível da pintura exterior, com o descasque da mesma – sanção prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 51.º do Caderno de Encargos, no montante de 100,00 € - na medida em que se verificou o incumprimento das tarefas de manutenção dos edifícios previstas no Plano de Manutenção constante do Anexo IV ao C.E. seguintes: Verificação e limpeza de coberturas, com tratamentos necessários para garantir a impermeabilização; Limpeza e tratamento de calceiras de escoamento de águas pluviais; Pinturas de alçados exteriores e paredes interiores; Reparação ou afinação de alumínio, carpintarias e ferragens – sanções estas que se contabilizam no



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

- valor total de 13.800,00 € (nº de tarefas incumpridas relativas à rubrica “Edifícios” x 100€);
- ii) Não cumprimento dos prazos de execução das obras previstos no Plano de Investimento proposto pelo concessionário, cfr. previsto no documento Cronograma Financeiro e de Trabalhos (2017-2027), nomeadamente para:
- ii a) a instalação de piscinas e respectivas infraestruturas envolventes, - sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de 238,50 € (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa multiplicado por 53 meses de atraso);
- ii b) a instalação de um bar de apoio às piscinas – sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de 13,25 € (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa multiplicado por 53 meses de atraso);
- ii c) a instalação de uma captação de água – sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de 26,50 € (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa multiplicado por 53 meses de atraso);
- ii d) a instalação de infraestruturas relativas à área mobil-homes, ou bungalows – sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de 26,50 € (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa multiplicado por 53 meses de atraso).
- iii) Não cumprimento do pedido prévio de autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes, obrigação prevista na alínea f) do nº 2 da cláusula 19ª do C.E., na medida em que se verifica que a quase totalidade das tendas se encontram instaladas com bases de cimento e touvenant prensado, algumas com lancis em blocos de cimento, ou outros materiais, sendo que, além destas



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

impermeabilizações em desacordo com o estipulado no regulamento do parque de campismo, ainda se verificam algumas infraestruturas de apoio às tendas, com a instalação de anexos em chapas metálicas, churrasqueiras individuais pré-fabricadas, e zonas diversas para lazer, tipo varandas fechadas com gradeamentos (logradouros com lajes de betão/cerâmica) e ainda pequenos muros de suporte para nivelamento dos espaços individuais; de salientar que algumas destas “obras” ainda se encontravam, à data da vistoria, em fase de execução – sanção de €1.000,00 por cada incumprimento, prevista na alínea d) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, os quais se contabilizam assim no valor total de 120.000,00 € (correspondendo à multiplicação de sanção no montante de 1.000,00 € pelo nº de 120 incumprimentos de pedido prévio de autorização do ML para proceder a alterações de estruturas/infraestruturas detetados no local, cfr constantes dos registos fotográficos associados ao Relatório mencionado no considerando e));

f) Assim, face ao integral conteúdo do considerando e) e respectivas subalíneas, conclui-se que, em sede de execução contratual, se materializaram ao presente momento incumprimentos contratuais cujas sanções alcançam o valor global de 133.104,75 € (correspondente à soma dos valores totais identificados no considerando e));

-----XX-----

Obras de manutenção

- 4- A cessionária efectuou a limpeza das coberturas com regularidade e tratamentos necessários a garantir a impermeabilização, não se verificando quaisquer infiltrações nas coberturas dos edifícios de apoio ao parque de campismo. Encontram-se funcionais.



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

- 5- As caleiras existentes estão na receção e restaurante, tendo vindo a ser anualmente limpas, não demonstrando quaisquer ruturas e exercendo em pleno a função de escoamento de água a que se destinam.
- 6- A Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda tem vindo a efetuar a manutenção interior e exterior dos edifícios ao nível da pintura, encontrando-se já programada a pintura exterior do edifício do minimercado, talho e peixaria, a qual irá acontecer logo que o tempo o permita, prevendo-se no início da primavera, por forma a estar pronta para a época da Páscoa.
- 7- No que tange à reparação e manutenção de alumínios, carpintarias e ferragens, os mesmos têm sido alvo de verificação e manutenção regular, não apresentando problemas de funcionamento.

Incumprimento dos prazos de execução das obras previstas no Plano de Investimentos

- 8- O Parque de Campismo de Pedrógão, **não possui licenciamento para abertura e funcionamento.**
- 9- Não detém a necessária **licença de utilização.**
- 10- Apesar das notórias irregularidades, a Câmara Municipal de Leiria submeteu a concessão do Parque de Campismo a concurso público, tendo sido adjudicada à Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda.
- 11- A autarquia tem perfeito conhecimento de que as obras existentes e que compõem o Parque de Campismo de Pedrógão, não se encontram licenciadas e que o mesmo carece de título para se encontrar em funcionamento.
- 12- O licenciamento das obras existentes é da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal de Leiria.

Notificação

**HORIZONTE ITINERANTE**

Unipessoal Lda

- 13-** Assim, apenas com a legalização das obras existentes no Parque de Campismo pela Câmara Municipal de Leiria e obtenção da licença de utilização, serão efectuados os investimentos constantes do caderno de encargos.
- 14-** Não se verifica qualquer incumprimento na realização dos investimentos a cargo da Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda, sendo certo que, desde o início do contrato até à atualidade, ocorreu o incêndio de 2017, a tempestade Leslie em 2018 e o Covid-19 que, sendo situações não previstas e de carácter totalmente excepcional, suspendiam a execução dos investimentos em causa, até à normalidade que apenas agora se retoma, ainda que condicionada pela existência de uma guerra na Europa e outra no Médio Oriente, com repercussões no turismo nacional.
- 15-** Não se verifica qualquer incumprimento no plano de investimentos proposto pelo cessionário.

Equipamentos dos utentes em situação irregular

- 16-** À cessionária são imputados 120 incumprimentos de pedido prévio de autorização pelo Município de Leiria, em função da irregularidade na instalação de equipamentos/tendas pelos utentes.
- 17-** A deliberação tomada pela autarquia carece de fundamento nesta matéria em função dos seguintes itens:
- a) Não estabelece qual o número de alvéolos em situação irregular existente à data do contrato de gestão e exploração do Parque de Campismo de Pedrógão (17.03.2017).
 - b) Não se encontram identificados, nem na deliberação, nem na informação técnica de 13.10.2023 e relatório, todos notificados à cessionária, os alvéolos que se encontram em situação irregular.



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

- c) De igual modo e relativamente a cada alvéolo, não estão discriminadas as situações em infracção e as normas do caderno de encargos violadas.
- 18-** Apenas com a identificação dos 120 alvéolos em que a fiscalização detetou irregularidades e discriminação objectiva das mesmas em função de cada um, poderá a Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda tomar posição, face ao incumprimento que lhe é imputado.
- 19-** O município de Leiria terá identificar os alvéolos em contravenção e relativamente a cada um, as obras ilegais efetuadas nos mesmos e, ainda, quais os que existiam à data da adjudicação da concessão à cessionária.
- 20-** Apenas com a fundamentação do ato administrativo nestes termos (identificação dos alvéolos, discriminação das obras não autorizadas efetuadas em cada um deles e alvéolos com irregularidades existentes à data da adjudicação), será possível a cessionária tomar posição nesta matéria em sede de audiência prévia, sob pena de nulidade do ato administrativo por falta de fundamentação.
- XX-----
- 21-** A Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda estabeleceu regulamento interno para o Parque de Campismo da Praia de Pedrógão, o qual é entregue a cada um dos campistas que utilizam as instalações, em que consta expressamente no seu artigo 26º, al. c) e e), a proibição de cobrir o solo com elementos que impeçam o necessário arejamento e permeabilidade, ou construir limitações ou decorações nos seus acampamentos, com materiais inadequados, designadamente caixotes, tábuas, tijolos, pedras, plásticos, lonas, cercaduras, portões, arames, vasos e aros com trepadeiras, bem como instalar quaisquer objectos ou adornos característicos de residência de carácter permanente. Doc. 1

**HORIZONTE ITINERANTE**

Unipessoal Lda

- 22-** A concessionária efetua a fiscalização exterior dos alvéolos.
- 23-** O interior dos mesmos é da exclusiva responsabilidade dos proprietários, não existindo fundamento legal para, aí, aceder sob pena de incorrer em infracção penal decorrente da violação do direito de propriedade.
- 24-** Apenas no âmbito de uma acção judicial, será possível o acesso ao interior dos equipamentos de campismo e verificação das irregularidades aí existentes.
- 25-** Assim, apenas será possível tomar posição sobre as irregularidades existentes no interior dos equipamentos, mediante procedimento judicial que permita o acesso aos mesmos.
- 26-** De igual modo, sobre as irregularidades existentes nos 120 alvéolos não identificados, apenas será possível a concessionária tomar posição, após a identificação dos mesmos e as obras não licenciadas aí existentes e, de igual modo, a identificação daqueles que já existiam à data da concessão (17.03.2017).
- 27-** No exterior dos alvéolos, os elementos de limitação e autonomia são basicamente estacas de madeira.
- 28-** O Parque de Campismo não dispõe de assadores colectivos suficientes para satisfazerem as necessidades de utilização dos utentes.
- 29-** Desta forma e não sendo possível a confecção de alimentos no interior das tendas, face ao perigo de incêndio das mesmas, restam duas soluções:
- a) A instalação pelos utentes de churrasqueiras móveis;
 - b) A utilização de grelhadores com ignição por brasas, para grelhados.



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

- 30-** Das duas vertentes e face ao perigo de deflagração de incêndios, a segurança das churrasqueiras é, notoriamente mais aconselhável e, é esta a solução assumida pela cessionária no âmbito da gestão do Parque.
- 31-** Os elementos em causa são móveis e facilmente amovíveis no final de cada contrato de cedência de espaço.
- 32-** A Horizonte Itinerante tudo fará para cumprir as obrigações inerentes à adjudicação que foi efetuada e restabelecer a total legalidade das infraestruturas existentes no Parque de Campismo de Pedrógão.

Termos em que se exerce o direito de audiência prévia, devendo, face aos fundamentos alegados e vícios do ato administrativo em causa (deliberação camarária de 17.10.2023) ser revogado, com a consequente despenalização da cessionária do pagamento da sanção pecuniária global de 133.104,75 € (cento e trinta e três mil cento e quatro euros e setenta e cinco cêntimos).

Junta: um documento

A Gerência

HORIZONTE ITINERANTE
UNIPESSOAL, LDA.
NIPC 510.647.650
A Gerência,

Regulamento Interno e de Utilização do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão

O presente documento foi elaborado pela empresa concessionária Horizonte Itinerante, Unipessoal, Lda., Tendo sido apresentado à Concedente, Município de Leiria em 29/05/2015.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Lei habilitante

O presente regulamento tem como suporte legal a Portaria 1320/2008 de 17 de Novembro.

Artigo 2.º Objeto

Este regulamento estabelece as normas relativas à utilização e ao funcionamento do Parque de Campismo da Praia de Pedrogão, adiante designado por "Parque", sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em vigor especificamente aplicáveis em matéria de parques de campismo e das estabelecidas nos contratos celebrados com os utentes/campistas e fixa os preços a pagar pela utilização e serviços prestados pelo Parque.

Artigo 3.º Âmbito de aplicação

As disposições do presente regulamento aplicam-se a todos os interessados na utilização do Parque, dos seus produtos e serviços, incluindo os *Bungalows* e *Teepees*.

Artigo 4.º Características do Parque

1. O Parque destina-se à prática de Campismo e Caravanismo e de outras atividades devidamente autorizadas pela Câmara Municipal de Leiria.
2. O Parque tem capacidade para 3.500 pessoas e uma área de 7,2 hectares úteis, parcialmente dividida em alvéolos devidamente identificados para instalação de material de campismo, caravanas e auto-caravanas. Possui ainda cinco (5) *Bungalows* e cinco (5) *Teepees*. Dispõe de um parque infantil e de um campo de jogos, para a prática de modalidades como o andebol, futsal, basquetebol, campo de voleibol de praia.
3. O Parque disponibiliza uma estação de serviço de auto-caravanas, pátio de resíduos e canil (capacidade para 24 animais).
4. O Parque dispõe, ainda, de: 8 balneários equipados com tanques para lavar roupa, lava-loiças, pedras de passar ferro, escamadouros e de grelhadores para campistas.
5. O Parque é, ainda, dotado um edifício de serviços que compreende uma zona de restauração (restaurante, bar, sala de jogos e esplanada), minimercado, peixaria, talho e lavandaria.

Artigo 5.º Gestão, administração e manutenção

A gestão, a administração e a manutenção do Parque é da competência da Concessionária.

CAPÍTULO II FUNCIONAMENTO

Artigo 6.º Período de Funcionamento

O Parque funciona diariamente, vinte e quatro horas por dia, todo o ano; sem prejuízo do seu encerramento ou suspensão, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 11.º do presente regulamento.

Artigo 7.º Entrada no Parque

1. A entrada no Parque está reservada aos utentes/campistas devidamente inscritos ou averbados pelo campista titular na respetiva ficha de admissão.
2. Os utentes/campistas com idade inferior a 16 anos só podem frequentar o Parque, desde que acompanhados pelo encarregado de educação ou quando este o autorize mediante o preenchimento completo e assinatura da ficha de admissão.
3. Em casos devidamente justificados pode ser limitado ou proibido o ingresso de campistas ou visitantes e condicionada a utilização e o período de permanência em determinadas zonas do Parque.

Artigo 8.º Período de silêncio

1. O período de silêncio decorre entre as 24:00 horas às 07:00 horas.
2. Durante o período de silêncio é estritamente proibido produzir quaisquer tipos de ruído, designadamente os provocados pela utilização de aparelhos e instrumentos de som, conversar em voz alta e circular no Parque em qualquer veículo automóvel ou motorizado.
3. Mediante anúncio prévio poderão ser abertas exceções ao número anterior.

Artigo 9.º Funcionamento da receção

1. A receção do Parque funciona durante todo o ano, nos seguintes períodos:
 - a) De 16 de setembro a 31 de maio, das 9:00 horas às 13:00 horas e das 14:00 horas às 18 horas;
 - b) De 01 de junho a 15 de setembro, das 9:00 horas às 21:00 horas;
 - c) As admissões efetuam-se no período entre as 9:00 horas e as 21:00 horas;
 - d) O pagamento de estadias é efetuado no período entre as 9:00 horas e as 15:00 horas, e a saída até às 17:00 horas.
2. Além do período de admissão funcionarão os pré-registos para admissão de utentes.

Artigo 10.º Encerramento e suspensão de funcionamento

1. Constituem motivos de encerramento, total ou parcial, do Parque, designadamente a necessidade de efetuar obras, reparações, limpeza, desinfestação, ou outros trabalhos que pela sua natureza não sejam compatíveis com a manutenção da sua abertura ao público.
2. O Parque pode ser encerrado ou o seu funcionamento suspenso por determinação de quaisquer autoridades públicas com competência na matéria.
3. Em caso de encerramento ou suspensão de funcionamento do Parque, os utentes/campistas devem retirar todo o seu equipamento do Parque, no prazo indicado nos avisos, sob a pena de a remoção ser feita pelos trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque, por conta e risco do utente/campista, que será, igualmente, responsável pelo pagamento dos prejuízos que causar.

Artigo 11.º Competência para o encerramento e suspensão de funcionamento

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior, compete à concessionária determinar o período de encerramento ou de suspensão de funcionamento do Parque.
2. A decisão de encerramento ou de suspensão de funcionamento do Parque deve ser tornada pública.

CAPÍTULO III ADMISSÃO AO PARQUE

Artigo 12.º Pedido de admissão

1. A admissão ao Parque está sujeita a prévia inscrição do utente/campista a efetuar na receção do Parque, ou pré registo.
2. O pedido de admissão é efetuado mediante a apresentação da respetiva ficha devidamente preenchida, dirigida ao Parque (Concessionário), a qual se encontra disponível na receção do Parque, acompanhada dos seguintes elementos instrutórios:
 - a) Documento de identificação do utente/campista, designadamente bilhete de identidade ou cartão de cidadão ou passaporte;
 - b) Documentos de identificação do agregado do utente/campista titular;
 - c) Indicação da duração prevista da estadia;
 - d) Lista de especificações de todo o material que constitui o equipamento do utente/campista titular.
3. Para beneficiar dos descontos previstos na tabela de preços, o utente/campista tem obrigatoriamente de apresentar a Carta de Campista Nacional ou Internacional, o Cartão Jovem, (+) 65 anos (mediante comprovativo de idade).

Artigo 13.º Pré-Registos

1. Fora do horário de funcionamento da receção, os utentes poderão fazer inscrição tardia (pré-registo) junto dos guardas do parque (portaria).
2. A inscrição anterior deverá ser confirmada com um check-in comum até às 10h do dia seguinte.

Artigo 14.º Admissão

Compete à Concessionária apreciar e decidir sobre a admissão do utente/campista titular e seu agregado, no período indicado para a estadia no ato de inscrição, fixando as respetivas condições.

Artigo 15.º Alteração dos elementos da inscrição

1. O pedido de alteração dos elementos constantes da ficha de admissão é efetuado mediante a apresentação da respetiva ficha devidamente preenchida, dirigida à Concessionária, a qual se encontra disponível na receção do Parque.
2. Quando a alteração incida sobre a duração da estadia, a Concessionária decide sobre a mesma, de acordo com as disponibilidades de instalações e compromissos assumidos.

Artigo 16.º Indeferimento da admissão

Constituem causas de indeferimento do pedido de admissão do utente/campista:

- a) A indisponibilidade de instalações do Parque;
- b) A adoção de comportamentos em anteriores estadias no Parque que tenham motivado a sua recusa de permanência;
- c) A situação irregular relativamente ao pagamento de serviços contratados em anteriores estadias no Parque.

Artigo 17.º Identificação do Utente

1. Compete à Concessionária a emissão e colocação de pulseiras de identificação do utente e dos dísticos destinados à identificação do equipamento e estacionamento do seu titular.
2. A pulseira, garante o acesso do seu titular aos espaços do Parque, é pessoal e intransmissível.
3. Em caso de extravio da pulseira, o parque emite nova, paga pelo utente, de acordo com valor fixado na tabela de preços.
4. A não devolução da pulseira é obrigatória no momento de check-out.

Artigo 18.º
Contratos

As estadias prolongadas de 3, 6 e 12 meses são objeto de contrato outorgado entre o Concessionário e o utente/campista.

Artigo 19.º
Documentação do Parque

1. A ficha de admissão do utente/campista, a pulseira de admissão, o dístico destinado à identificação do equipamento do seu titular, o dístico destinado à identificação do estacionamento de veículos, a que se referem os artigos 13.º, 17.º e 21.º obedecem aos modelos aprovados pelo Concessionário.
2. O contrato de estadia prolongada obedece a minuta aprovada pelo concessionário.

CAPÍTULO IV
OUTRAS ADMISSÕES

Artigo 20.º
Admissão e permanência de visitas

1. Aos utentes/campistas instalados no Parque é conferido o direito de receberem visitas no período compreendido entre as 09:00 horas e as 21:00 horas.
2. Os visitantes, sob pena de ser cobrado ao utente/campista titular a estadia correspondente ao visitante, ficam obrigados a:
 - a) Limitar a sua permanência ao período de uma (1) hora/dia;
 - b) Abandonar o Parque impreterivelmente até às 21:00 horas.
3. A entrada dos visitantes far-se-á mediante o cumprimento, na receção do Parque, dos seguintes procedimentos:
 - a) Registo do nome completo de cada visitante;
 - b) Depósito de documento de identificação de cada visitante, a devolver no momento da saída;
 - c) Aquisição, pelo utente/campista titular, de pulseira de visitante, pelo preço que se encontra previsto na tabela de preços.
4. Os visitantes não podem utilizar veículos dentro do Parque, excetuando-se aqueles com mobilidade reduzida.

Artigo 21.º
Admissão, permanência e circulação de veículos

1. É permitido o parqueamento de um veículo do utente/campista titular, nas instalações do Parque devidamente indicadas e sinalizadas, desde que requerido no ato de admissão.
2. O parqueamento do veículo do campista titular está sujeito à existência de vaga e ao pagamento do preço constante da tabela de preços.
3. O utente/campista titular recebe um dístico de estacionamento, que deve ser colocado e mantido obrigatoriamente no interior do veículo, em local bem visível, durante todo o período de permanência no Parque e nos momentos de entrada e de saída deste.
4. O parqueamento de veículos no Parque pode ser limitado, condicionado ou interdito por razões de segurança.
5. A circulação interna de veículos e velocípedes dentro da área do Parque fica sujeita ao regime geral do Código da Estrada e à sinalização existente.
6. A circulação de veículos dentro do Parque é unicamente permitida nos seguintes casos:
 - a) Cargas e descargas durante o período máximo de 30 minutos, no caso de veículos não registados;
 - b) Veículos afetos aos serviços do Parque;
 - c) Veículos de emergência e prioritários;
 - d) Demais veículos autorizados expressamente pelo Concessionário.
7. A entrada e saída de veículos fica sujeita ao seguinte horário:
 - a) De 15 de setembro a 15 de junho, no período compreendido entre as 9:00 horas e as 21:00 horas;
 - b) De 16 de junho a 14 de setembro, no período compreendido entre as 7:00 horas e as 23:00 horas.

8. Os veículos registados na receção que cheguem ao Parque durante o período de silêncio ou após as horas indicadas no número anterior ficam sujeitos ao pagamento do preço constante da tabela de preços.

9. No Parque é expressamente proibido:

- a) Ultrapassar o limite de velocidade de dez (10) quilómetros/hora;
- b) Realizar quaisquer reparações, afinações ou lavagem de veículos;
- c) Utilizar sinais sonoros e deixar alarmes ligados.

10. O estacionamento de qualquer veículo fora das zonas e dos locais sinalizados para o efeito, sem autorização ou em infração às normas deste regulamento e do Código da Estrada, fica sujeito a remoção por reboque, por conta e risco do utente/campista titular, salvo se o seu proprietário proceder voluntariamente à sua imediata remoção.

11. Para efeitos do disposto no número anterior, a competência para ordenar a remoção dos veículos é do Concessionário.

12. Acidentes entre viaturas, pessoas e equipamentos dos utentes são da responsabilidade dos mesmos, não se responsabilizando o Concessionário por qualquer dano ou prejuízo daí decorrentes.

Artigo 22.º

Circulação de bicicletas e outros veículos não motorizados

À circulação de bicicletas ou de quaisquer outros veículos não motorizados é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no artigo anterior.

Artigo 23.º

Admissão e permanência de animais

1. A admissão e permanência de animais de companhia no Parque é unicamente permitida mediante o cumprimento, pelo utente/campista titular, dos seguintes procedimentos a efetuar no ato de admissão:

- a) Apresentação de comprovativo do cumprimento das disposições legais sobre vacinação, devidamente atualizado;
- b) Apresentação do certificado de registo, de acordo com a legislação em vigor.

2. Não são admitidos no Parque quaisquer animais considerados perigosos pela legislação aplicável.

3. É expressamente proibido o acesso de animais a quaisquer edifícios do Parque, designadamente, à receção, aos balneários, à cafetaria-restaurante, minimercado, peixaria, talho, lavandaria, bungalows, teepes e zonas envolventes, com exceção dos cães de assistência, desde que satisfeito o cumprimento dos requisitos constantes da legislação a estes aplicável e salva autorização expressa do Parque.

4. Os animais devem ser mantidos no interior do equipamento do utente/campista titular a que pertencem ou devidamente presos junto ao mesmo, de modo a que não possam afastar-se mais de dois (2) metros e sempre em condições de não incomodarem os restantes utentes/campistas do Parque.

5. Os animais não podem circular sozinhos no interior do Parque.

6. Sempre que os detentores dos animais necessitem de circular no interior do Parque, e apenas e só para entrarem ou saírem do mesmo, devem fazê-lo com meios de contenção adequados às características dos animais, nomeadamente caixas, jaulas ou gaiolas, ou devidamente seguros com trela curta, que deve estar fixa a coleira ou a peitoral.

O proprietário do animal é responsável pelo ruído que os mesmos possam fazer, pela recolha dos respectivos dejectos, bem como por outro qualquer dano o problema por estes causados.

7. A limpeza, os tratamentos e demais cuidados associados à permanência dos animais no canil do Parque são da responsabilidade dos seus proprietários.

CAPÍTULO V
DIREITOS E DEVERES DOS UTENTES/CAMPISTAS

Artigo 24.º
Direitos

Constituem direitos do utente/campista:

- a) Utilizar as respetivas instalações e serviços do Parque, de acordo com o disposto no presente regulamento e demais legislação vigente aplicável;
- b) Ser tratado com respeito;
- c) Usufruir de um lugar de estacionamento no Parque nas condições descritas no artigo 21.º;
- d) Conhecer previamente os preços praticados no Parque expostos na receção;
- e) Exigir na receção do Parque a apresentação de livro de reclamações, de acordo com a legislação em vigor;
- f) Exigir na receção do Parque a apresentação do regulamento interno do Parque;
- g) Apresentar, por escrito, sugestões e críticas sobre o funcionamento e instalações do Parque.

Artigo 25.º
Deveres

Constituem deveres do utente/campista:

- a) Cumprir com todas as disposições constantes do presente regulamento, incluindo as disposições técnicas e, ainda, com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Acatar, dentro do Parque, a autoridade dos trabalhadores que se encontrem afetos ao seu funcionamento;
- c) Facultar os seus documentos e elementos de identificação, sempre que lhe forem solicitados pelos trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque;
- d) Colocar no exterior do equipamento o dístico destinado à sua identificação;
- e) Cumprir os preceitos de higiene adotados no Parque, especialmente os relativos ao manuseamento e destino do lixo e das águas sujas, à lavagem e secagem de roupas, à admissão de animais e à prevenção de doenças contagiosas;
- f) Instalar e manter o espaço do seu acampamento e respetivo equipamento, em bom estado de conservação, higiene e limpeza, de acordo com as disposições do presente regulamento;
- g) Utilizar os blocos sanitários, lava-loiças, lava-roupa ou lavandarias e demais instalações, com respeito pelos outros utilizadores, pelas regras de higiene, de salubridade e de civismo;
- h) Utilizar a água e a energia com devida poupança;
- i) Abster-se da prática de quaisquer atos suscetíveis de incomodar terceiros, em particular os demais utentes/campistas, designadamente de atos de propaganda, seja de que natureza for, e de fazer ruído, sobretudo no período de silêncio fixado nos termos do n.º 1 do artigo 9.º;
- j) Utilizar unicamente aparelhos a gás certificados, fechando as válvulas de segurança após utilização;
- k) Utilizar unicamente garrafas de gás do tipo G4 e G6, manuseando-as e armazenando-as com os devidos cuidados e cumprir as demais regras de segurança contra riscos de explosão e incêndio;
- l) Utilizar preferencialmente os grelhadores coletivos, tomando todas as medidas de segurança na utilização de equipamentos individuais destinados ao mesmo efeito;
- m) Utilizar preferencialmente estendais individuais próprios, tomando todas as medidas de segurança na utilização de equipamentos coletivos destinados ao mesmo efeito;
- n) Instalar o seu equipamento unicamente no espaço que lhe foi determinado e de acordo com as condições que forem fixadas no ato da sua admissão;
- o) Abster-se de limitar qualquer zona interior ou exterior à área que lhe for destinada para acampar, para além da sua instalação;
- p) Sair do Parque, com todo o seu equipamento e bens, no termo do período de estadia;
- q) Proceder obrigatoriamente, no termo da estadia, à entrega dos pulseiras e ou dos dísticos recebidos no ato de admissão ou durante a estadia;
- r) Observar criteriosamente as normas de conduta e convivência social, segundo os usos e bons costumes;
- s) Não causar danos no Parque, em qualquer das suas instalações, ainda que concessionadas, nem em bens de utentes/campistas ou de terceiros;
- t) Retirar todo o seu equipamento do Parque, no prazo indicado nos avisos, sob a pena de a remoção ser determinada pelo concessionário, por sua conta e risco.

Artigo 26.º
Proibições

É expressamente proibido ao utente/campista do Parque:

- a) Transportar ou destruir as vedações existentes no Parque;
- b) Fazer uso de material fora da ética campista;
- c) Cobrir o solo com elementos que impeçam o necessário arejamento e permeabilidade, ou construir limitações ou decorações nos seus acampamentos com materiais inadequados, designadamente caixotes, tábuas, tijolos, pedras, plásticos, lonas, cercaduras, portões, arames, vasos e arcos com trepadeiras;
- d) Instalar quaisquer objetos ou adornos característicos de residência de carácter permanente;
- e) Colocar estendais, cabos ou fios de qualquer material a altura inferior a 2 metros do solo, ou arames a qualquer altura;
- f) Fazer e manusear fogo de qualquer espécie ao ar livre fora dos locais destinados a esse fim;
- g) Fumar nos sectores arborizados;
- h) Obstruir, por qualquer forma, os caminhos e saídas de emergência;
- i) Deitar detritos, lixos ou desperdícios fora dos recipientes ou locais a esse fim destinados e assinalados;
- j) Utilizar os fontanários para despejos ou como lava-loiças;
- k) Fazer a ligação de mangueiras a qualquer ponto de rede de águas do Parque;
- l) Abrir fossas ou despejar no terreno águas com detritos de qualquer espécie;
- m) Estabelecer ligações permanentes de água e esgoto ao equipamento;
- n) Deixar escorrer águas provenientes dos esgotos das caravanas ou autocaravanas para o solo, sendo obrigatório o uso de um recipiente adequado para esse fim ou a área de serviço;
- o) Praticar jogos ou desportos fora dos locais destinados a esse fim;
- p) Instalar o equipamento de campismo e extras a uma distância inferior a um (1) metro linear entre os diferentes elementos, devendo essa distância ser obrigatoriamente de dois (2) metros em relação ao equipamento de outros utentes/campistas. É obrigatório manter todos os acessos livres.
- q) Utilizar coberturas nos equipamentos, exceto quando respeitem o disposto nas alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 33/97, de 17 de setembro, na redação dada pelo Decreto Regulamentar n.º 14/2002, de 12 de março, não podendo exceder 10 centímetros a unidade a proteger em qualquer dos lados ou extremos superiores;
- r) As coberturas a que se refere a alínea anterior só poderão ser colocadas sob autorização e supervisão do Concessionário;
- s) Residir no Parque com carácter permanente;
- t) Deixar abandonados durante a noite candeeiros, fogões, lâmpadas acesas ou equipamentos similares;
- u) Afixar qualquer escrito ou desenho de qualquer natureza sem autorização do Concessionário.

CAPÍTULO VI CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO PARQUE

Artigo 27.º

Condições de utilização das instalações elétricas

Sem prejuízo do cumprimento de outra legislação aplicável, o fornecimento de energia elétrica é destinado a tendas, caravanas e autocaravanas e a sua utilização obedece às seguintes condições:

- a) As caixas de tomadas, vulgarmente designadas por "pimenteiros", existentes no Parque para ligação da corrente elétrica não podem ser sobrecarregadas com ligações (ou solicitações) de corrente superior a 6 Amperes por tomada (2.300 Watts);
- b) O número de ligações de cada caixa nunca poderá ser superior ao número de tomadas nela existentes;
- c) Cada alvéolo apenas pode utilizar uma única tomada, num único pimenteiro;
- d) Não é permitida a alimentação de um alvéolo a partir de outro ou a partir de caixas de alimentação que distem mais de cinquenta (50) metros do alvéolo;
- e) As avarias na instalação do Parque ou qualquer acidente de natureza pessoal ou material, decorrentes do mau estado do material do utente/campista, ou da má utilização por este, são da sua inteira responsabilidade;
- f) Pode ser recusada a ligação de qualquer unidade, quando a respetiva instalação elétrica não se encontre em condições regulamentares;
- g) Os utentes/campistas devem ter o cuidado de não deixar equipamentos ligados às caixas de tomadas desnecessariamente em caso de ausência prolongada;
- h) Os trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque podem cortar o fornecimento de energia elétrica quando ocorram condições suscetíveis de constituir perigo para a segurança do funcionamento das instalações, Ou desrespeito pelo referido nas alíneas anteriores, não lhes podendo ser imputados, por parte do utente/campista, eventuais prejuízos daí decorrentes;
- i) Sempre que um disjuntor dispare, trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque voltam a fazer a ligação mediante o pagamento do valor constante da tabela de preços;
- j) Os trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque podem impedir a ligação à rede de utilização de energia elétrica sempre que entenderem que a instalação do utente/campista não oferece condições mínimas de segurança;
- k) Só é permitido utilizar material de ligação homologado e em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- l) É proibido suspender cabos elétricos em árvores ou arbustos e em todos os locais onde possa prejudicar a estética ou a segurança do Parque e dos seus utentes/campistas.

Artigo 28.º

Condições de utilização do Parque Infantil

1. A utilização dos aparelhos do parque infantil é vedada a utentes/campistas com idade superior a 12 anos.
2. O Concessionário declina qualquer responsabilidade por acidentes ou danos resultantes de comportamentos e utilizações negligentes ou perigosas do parque infantil.

CAPÍTULO VII BUNGALOWS E TEEPEES

Artigo 29.º

Condições de reserva de *Bungalows* e *Teepees*

1. As reservas dos *Bungalows* e dos *Teepees* são confirmadas após a realização do pagamento de 50% do preço da estadia constante da tabela de preços, o qual é deduzido ao preço final. São aceites cães-guia, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 74/2007 de 27 de março.
2. Os *Bungalows* e *Teepees* não reúnem condições de acesso a cadeira de rodas, nem casa de banho para uso de pessoas com deficiência.

Artigo 30.º

Anulação de reserva de *Bungalows* e *Teepees*

1. A anulação da reserva, quando efetuada a pedido do utente/campista, nos 15 (quinze) dias anteriores em relação à data de entrada, confere-lhe o direito à restituição do valor pago em época baixa.
2. A anulação da reserva, quando efetuada a pedido do utente/campista com a antecedência mínima de 7 (sete) dias em relação à data de entrada confere-lhe o direito à restituição de 50% do valor pago.
3. O período reservado, mesmo que não seja totalmente usufruído, é devido como efetivamente ocupado.
4. Em casos força maior e devidamente justificados, o Concessionário pode anular a reserva, restituindo ao campista o valor pago.

Artigo 31.º

Duração das reservas de *Bungalows* e *Teepees*

1. As reservas de *Bungalows* e de *Teepees* para uma só noite, estão sujeitas ao agravamento de 25% do valor previsto para a diária.
2. Não são permitidas reservas de *Bungalows* e de *Teepees* de duração superior a 15 dias.

Artigo 32.º

Lotação dos *Bungalows* e *Teepees*

A lotação máxima do *Bungalow* é de 6 pessoas e a do *Teepee* é de 2 pessoas.

Artigo 33.º

Admissão e estacionamento

1. A entrada nos *Bungalows* e nos *Teepees* (*check-in*) em época alta é feita das 16:00 horas até às 20:00 horas e a saída (*check-out*) até às 12:00 horas.
2. A entrada nos *Bungalows* e nos *Teepees* (*check-in*), em época baixa, é feita das 15:00 horas até às 17:30 horas e a saída (*check-out*) até às 12:00 horas.

Artigo 34.º

Condições de ocupação e utilização dos *Bungalows* e *Teepees*

1. Durante a estadia o utente/campista é responsável pela instalação que lhe for atribuída, bem como pela sua limpeza e bom estado de conservação do mobiliário, loiça, roupa, eletrodomésticos e outro equipamento que dela faça parte.
2. A relação do mobiliário, eletrodomésticos e outros objetos existentes em cada *Bungalow* encontra-se afixada no interior do mesmo.
3. Para estadias prolongadas, a mudança de roupa é feita de seis em seis dias.
4. Só mediante autorização do concessionário, e nas condições por este impostas, é permitida a entrada de animais nos *Bungalows*, *Teepees* e zonas envolventes.
5. A ocupação tem de ser usufruída no período de reserva, não conferindo à reserva qualquer direito a partir desse período.

CAPÍTULO VIII ALUGUER DE TENDAS

Artigo 35.º Aluguer de tendas

1. O aluguer de tendas, para o período de 1 de junho a 15 de setembro, é feito através de reserva antecipada para o endereço electrónico pedrogaocamping@outlook.com, não sendo admitidas reservas para uma só noite.
2. Ao efetuar a reserva de aluguer de tendas, o utente/campista deve declarar por escrito ter conhecimento das condições de utilização do Parque constantes do presente regulamento.
3. O aluguer de tendas não inclui a disponibilização de sacos-cama, nem qualquer outro material de campismo.
4. As reservas de aluguer de tendas são confirmadas após a realização do pagamento de 50% do preço da estadia constante da tabela de preços, o qual é deduzido ao preço final.
5. Ao aluguer de tendas, acresce ao preço por pessoa, de acordo com a tabela de preços.

Artigo 36.º Verificação das tendas

1. As tendas são verificadas no ato de entrada (*check in*) e no ato de saída (*check out*), na presença dos utentes/campistas.
2. Se no momento da devolução das tendas forem verificados danos no material, o utente/campista fica obrigado ao pagamento do valor total do equipamento, a saber: €40,00 por tenda 2 pax e €80,00 por tenda 4 pax.

Artigo 37.º Horário de *check in* e de *check out*

A entrada (*check in*) das tendas alugadas é feita das 9:00 horas às 16:00 horas e a saída (*check out*) até às 12:00 horas.

Artigo 38.º Aluguer de bicicletas

1. O interessado deve conhecer e respeitar as regras e normas do Código da Estrada.
2. O interessado tem liberdade de escolher o itinerário da sua preferência, desde que observe as regras constantes destas condições gerais.
3. Em caso de acidente o interessado aceita responsabilizar-se pelos danos próprios e alheios causados.
4. Em caso de danos ocorridos nos equipamentos, o interessado aceita deixar um depósito que permita a sua reparação, bem como indemnizar o Concessionário pela imobilização decorrente.
5. Caso o equipamento em uso pelo interessado tenha uma avaria no período de aluguer por causa que não lhe seja imputável, o mesmo é substituído pelo Concessionário ou por intermédio de terceiro, por outro em normal funcionamento até acabar o período de aluguer. Em alternativa é-lhe devolvido o valor pago pelo aluguer.
6. O Concessionário, em nenhuma circunstância, poderá ser responsabilizado por acidentes ou danos causados ao cliente ou a terceiros resultantes do aluguer do equipamento.
7. Os utentes/campistas do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão têm preferência na escolha dos equipamentos disponíveis no momento.
8. O uso do equipamento referido fica sujeito à sua disponibilidade e se o mesmo se encontrar em condições de ser utilizado.

CAPÍTULO IX PREÇOS

Artigo 39.º Preços

1. Os preços a cobrar constam da tabela de preços que constitui o anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.
2. Os preços a que refere o número anterior consideram-se fixados por dia de utilização, contando-se os dias pelo número de noites passadas no Parque.
3. Não podem ser cobradas importâncias inferiores às de um dia de utilização.
4. O preço a pagar pela utilização do Parque por eventos cuja dimensão, designadamente de âmbito nacional ou internacional, que, em função do seu número de participantes e ou natureza, sejam considerados de interesse pelo Concessionário, está sujeito a orçamentação.
5. A pernoita é um período de estadia curto, com duração até às 10:00 horas, ao dia imediato à entrada, está sujeita ao preço constante na tabela de preços, acrescida do preço por pessoa.
6. Salvaguarda-se a possibilidade da realização de promoções e campanhas especiais, com vista à atração de clientes e desenvolver a sustentabilidade financeira do Parque.

Artigo 40.º Modo de pagamento

1. Os preços constantes da tabela de preços a que se refere o n.º 1 do artigo anterior são efetuados do seguinte modo:
 - a) 50% respeitante aos dias de duração da estadia no Parque, no momento da admissão ou renovação desta;
 - b) Os restantes 50%, na data de término que tiver sido indicado no ato de admissão ou de renovação desta.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o pagamento devido pela estadia superior a 30 (trinta) dias, de pessoas ou material, deve ser efetuado nos 2 (dois) dias seguintes, sob pena do devedor incorrer nas sanções previstas no artigo seguinte.

Artigo 41.º Pagamentos em atraso

Pelo incumprimento do disposto n.º 2 do artigo anterior o utente/campista fica obrigado ao pagamento de um acréscimo de 20% (vinte por cento) da totalidade do valor em dívida, se o atraso não exceder os sete (7) dias, e de 50% (cinquenta por cento) da totalidade do valor em dívida, se o atraso for superior.

CAPÍTULO X FISCALIZAÇÃO E REGIME SANCIONATÓRIO

Artigo 42.º Fiscalização

1. A fiscalização do cumprimento das normas constantes do presente regulamento compete ao presidente da Câmara Municipal de Leiria.
2. No exercício da sua atividade de fiscalização, o presidente da Câmara Municipal de Leiria é auxiliado por trabalhadores municipais com formação adequada.

Artigo 43.º Advertência e recusa de permanência

1. Aos utilizadores do parque são aplicáveis as sanções de advertência e de recusa de permanência.
2. Constitui fundamento para a aplicação da sanção de advertência o incumprimento das disposições do presente regulamento.
3. Constitui fundamento para a aplicação da sanção de recusa de permanência:
 - a) O incumprimento reiterado das disposições do presente regulamento;
 - b) O alojamento indevido de terceiros;
 - c) O acesso ou sua tentativa a áreas de serviço de acesso interdito ou a quaisquer espaços atribuídos a outros utentes/campistas.
4. Os trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque são competentes para aplicação da sanção de advertência.
5. A aplicação da sanção de recusa de permanência compete ao Concessionário.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Artigo 44.º

Marcação de épocas festivas

Compete ao concessionário a definição de eventos e épocas festivas.

Artigo 45.º

Remoção e guarda de material abandonado

1. Considera-se material abandonado:

a) Aquele que, pelas deficientes condições de conservação, seja suscetível de constituir perigo para segurança e o bem-estar dos utentes/campistas;

b) Aquele que se encontre desocupado ou sem o dístico de identificação do utente/campista titular.

2. Todo o material abandonado é removido pelos trabalhadores afetos ao funcionamento do Parque, ficando à guarda do Concessionário pelo período de sessenta (60) dias.

3. O material abandonado é devolvido ao utente/campista titular desde que faça prova de que o mesmo lhe pertence e efetue o pagamento de todas as quantias que possam estar em dívida para com o Concessionário, pela utilização do Parque.

Artigo 46.º

Responsabilidade

1. O Concessionário não se responsabiliza por:

a) Acidentes, danos, furtos ou roubos dos utentes ou do seu material ocorridos dentro da zona vedada do Parque, quando os factos não indiciem responsabilidade direta dos serviços responsáveis pelo funcionamento do Parque, devendo a responsabilidade por esses atos ser imputada aos seus autores ou no caso de se tratar de menores, aos seus representantes legais;

b) Quaisquer danos causados por catástrofes naturais ou por animais errantes;

c) Eventuais perdas relacionadas com interrupções do fornecimento de eletricidade;

d) Quaisquer danos que, eventualmente se verifiquem durante ou após a execução de trabalhos de remoção e depósito de equipamentos de campismo e de outros materiais.

2. Os utentes/campistas do Parque são responsáveis pela utilização indevida e imprudente das instalações e dos equipamentos do Parque.

3. Os utentes/campistas são obrigados a indemnizar o Concessionário, pelos prejuízos que causarem pela utilização indevida do Parque.

Artigo 47.º

Livro de reclamações

1. O Parque possui, na receção, um livro de reclamações de acordo com a legislação em vigor.

2. Qualquer reclamação por parte dos utentes deve ser apresentada por escrito.

Artigo 48.º

Interpretação e integração de lacunas

As dúvidas e as omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento são resolvidas em conformidade com as previstas no Código do Procedimento Administrativo com as devidas adaptações, na lei geral se aplicável.

Artigo 49.º

Norma transitória

Ficam salvaguardadas as relações contratuais existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento, até à data de termino do contrato.

Artigo 50.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogados todos os Regulamentos Internos de Utilização do Parque de Campismo da Praia de Pedrogão, anteriormente aprovados.

Artigo 51.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

Praia do Pedrógão, 28 de Maio de 2015

O concessionário

Anexo I

Tabela de Preços a que se refere o artigo 39.º

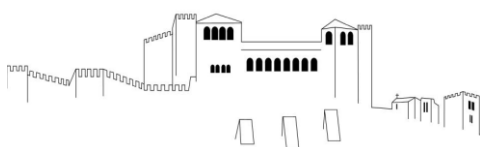
Tabela de Preços e Taxas Diárias	JUN/SET Eventos**	OUT/MAI
Bungalows T2 - Até 4 Pessoas	64,65 €	51,70 €
Bungalows T2 - 5 ou 6 Pessoas	86,25 €	73,30 €
Teepees - Até 2 Pessoas	15,10 €	12,95 €
Crianças até 6 anos	Grátis	Grátis
Crianças dos 6 aos 10 anos	1,30 €	1,10 €
Adultos	2,60 €	2,15 €
Visitantes	3,00 €	2,50 €
Alvéolo - Parcela de 31m ² a 40m ²	10,35 €	8,60 €
Alvéolo - Parcela de 41m ² a 50m ²	12,10 €	10,35 €
Alvéolo - Parcela de 51m ² a 60m ²	13,80 €	12,10 €
Tendas até 6m ²	2,60 €	2,15 €
Tendas entre 6m ² e 12m ²	3,05 €	2,60 €
Lugar Parque Automóvel	3,45 €	2,60 €
Autocarro / Dormitório	8,65 €	6,90 €
Motos	2,15 €	1,75 €
Parque Autocaravanas (apenas equipamento 1 noite)	4,00 €	4,00 €
Área de Serviço Autocaravanas	2,15 €	2,15 €
Lavandaria	4,00 €	4,00 €
Ligação Elétrica 6A	2,50 €	2,50 €
Religação Elétrica	5,05 €	5,05 €
Kit extra de Roupa de Cama *	12,95 €	12,95 €
Kit extra de Toalhas de Banho *	8,65 €	8,65 €
Perda ou extravio de identificação de Admissão	7,00 €	7,00 €

Descontos (não acumuláveis entre si)		
Ocupação do Alvéolo superior a 30 noites	10%	Só para Alvéolos
Carta de Campista/Autocaravanista/Jovem/Senior (+65)		Só nos Preços Individuais

- | | |
|----|---|
| a) | Cada alvéolo compreende equipamento, 1 ligação eléctrica 6A e inscrição até 2 pessoas; |
| b) | É obrigatório o pagamento antecipado de 50% do valor total da estadia no acto de admissão/renovação; |
| c) | Os alvéolos e lugares de estacionamento estão sujeitos a disponibilidade; |
| d) | Os cidadãos portadores de deficiência estão isentos do pagamento de preços individuais; |
| e) | Nos Bungalows e Teepees: Check In 16h às 21h e Check Out até às 12h |
| f) | As reservas de Bungalows e Teepees para uma só noite estão sujeitas ao agravamento de 25% do valor previsto para a diária |

* Só para utilizadores dos Bungalows

** Datas de Eventos a serem definidas



Município de Leiria

Câmara Municipal

CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL N.º 07/2016/DIAP

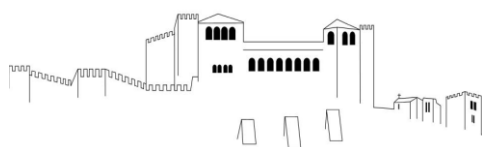
PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DA GESTÃO E EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO DA PRAIA DO PEDRÓGÃO

CADERNO DE ENCARGOS

Página | 1

ÍNDICE

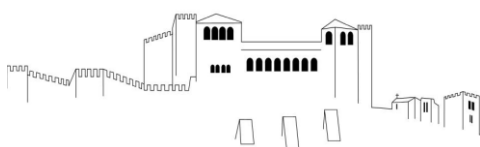
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
Cláusula 1.ª Caderno de encargos	3
Cláusula 2.ª Especificações	3
Cláusula 3.ª Epígrafes e remissões.....	3
Cláusula 4.ª Definições.....	3
CAPÍTULO II – CONTRATO DE CONCESSÃO E OBJETO CONTRATUAL.....	4
Cláusula 5.ª Objeto do contrato de concessão	4
Cláusula 6.ª Contrato de concessão.....	4
Cláusula 7.ª Disposições e cláusulas por que se rege a concessão	4
Cláusula 8.ª Informações preliminares sobre os locais de realização dos trabalhos.....	5
CAPÍTULO III – CONCESSÃO DA GESTÃO E DA EXPLORAÇÃO	5
Cláusula 9.ª Estabelecimento da concessão	5
Cláusula 10.ª Bens afetos à concessão	5
Cláusula 11.ª Inventário	6
Cláusula 12.ª Cláusula de transferência.....	6
Cláusula 13.ª Regime do risco	7
Cláusula 14.ª Financiamento	7
CAPÍTULO IV – DURAÇÃO DA CONCESSÃO	7
Cláusula 15.ª Prazo da concessão	7
Cláusula 16.ª Exclusividade.....	7
CAPÍTULO V – CONCESSIONÁRIO	7
Cláusula 17.ª Sede e forma	7
Cláusula 18.ª Responsabilidade pela concessão	8
Cláusula 19.ª Obrigações gerais do concessionário	8
Cláusula 20.ª Direitos do concessionário	9
CAPÍTULO VI – CONCEDENTE	9
Cláusula 21.ª Obrigações do concedente	9
Cláusula 22.ª Direitos do concedente	10
CAPÍTULO VII – MODIFICAÇÃO SUBJETIVA.....	10
Cláusula 25.ª Cessão da posição contratual.....	10
Cláusula 26.ª Subcontratação na fase de execução do contrato	11
Cláusula 27.ª Direito de <i>step in</i> e <i>step out</i>	11
CAPÍTULO VIII – EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO	11
Cláusula 28.ª Conservação e uso dos bens afetos à concessão	11
Cláusula 29.ª Obtenção de licenças e autorizações	12
Cláusula 30.ª Patentes, licenças e outros direitos	12
Cláusula 31.ª Poder de direção do Município de Leiria	12



Município de Leiria

Câmara Municipal

Cláusula 32. ^a Direção técnica da concessão	13
Cláusula 33. ^a Obrigações adicionais	13
Cláusula 34. ^a Fiscalização.....	13
Cláusula 35. ^a Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário	14
Cláusula 36. ^a Informação a disponibilizar pelo concessionário - Relatórios.....	14
Cláusula 37. ^a Verificação dos relatórios	15
Cláusula 38. ^a Representantes do Município de Leiria para efeitos de fiscalização	15
Cláusula 39. ^a Horário de funcionamento.....	15
Cláusula 40. ^a Preçário	15
Cláusula 41. ^a Reclamações dos utentes.....	16
Cláusula 42. ^a Pessoal	16
Cláusula 43. ^a Ocorrências, emergências e interrupções durante a exploração da concessão	16
CAPÍTULO IX – REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO DA CONCESSÃO	17
Cláusula 44. ^a Remuneração	17
Cláusula 45. ^a Valor da concessão, modo e prazo de pagamento	17
CAPÍTULO X – GARANTIAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	18
Cláusula 46. ^a Garantias a prestar no âmbito do contrato	18
Cláusula 47. ^a Cobertura por seguros	18
CAPÍTULO XI – RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL PERANTE TERCEIROS	18
Cláusula 48. ^a Responsabilidade pela culpa e pelo risco.....	18
Cláusula 49. ^a Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	19
CAPÍTULO XII – SANÇÕES CONTRATUAIS	19
Cláusula 50. ^a Penalizações por incumprimento de obrigações	19
Cláusula 51. ^a Sanções contratuais	19
CAPÍTULO XIII – EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO	20
Cláusula 52. ^a Resgate.....	20
Cláusula 53. ^a Sequestro	21
Cláusula 54. ^a Resolução pelo Município de Leiria	21
Cláusula 55. ^a Força Maior	22
Cláusula 56. ^a Caducidade.....	23
Cláusula 57. ^a Bens do Município e reversão de bens	23
Cláusula 58. ^a Direitos de propriedade industrial e intelectual	24
CAPÍTULO XIV - REGIME DE EXPLORAÇÃO	24
Cláusula 59. ^a Regime de exploração.....	24
CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	24
Cláusula 60. ^a Informação e sigilo	24
Cláusula 61. ^a Foro competente	25
Cláusula 62. ^a Comunicações e notificações	25
Cláusula 63. ^a Contagem dos prazos.....	25
Cláusula 64. ^a Legislação aplicável	25
ANEXO I – CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO	26



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª | Caderno de encargos

O presente caderno de encargos visa estabelecer as regras essenciais da concessão para a gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, compreendo as cláusulas a incluir no contrato a celebrar.

Página | 3

Cláusula 2.ª | Especificações

1. A concessão para a gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão é feita ao abrigo dos artigos 407.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.
2. A gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão obedecem ao disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos; Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo, e demais legislação aplicável, bem como pelos eventuais diplomas que os alterem, revoguem ou substituam.

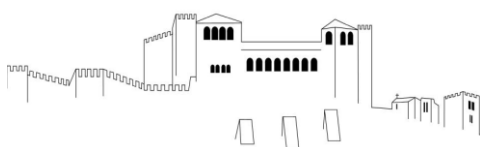
Cláusula 3.ª | Epígrafes e remissões

As remissões, ao longo do presente caderno de encargos, para as cláusulas, números ou alíneas, são efetuadas para as cláusulas, números e alíneas do mesmo, salvo se do contexto resultar sentido diferente.

Cláusula 4.ª | Definições

Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

- a) “Concedente” - o Município de Leiria;
- b) “Concessionário” - a entidade a quem é cometida a exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
- c) “Contrato de Concessão” ou “Concessão” - o contrato assinado pelo Município de Leiria e pelo concessionário, nos termos e condições nele constantes e seus anexos, que integrará os elementos e/ou documentos referidos no n.º 2 da cláusula 6.ª deste caderno de encargos;
- d) “Data de Início da Concessão” – a data do início dos serviços da concessão fixada nos termos da cláusula 15.ª deste caderno de encargos;
- e) “Utente” - qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada que seja utilizador dos serviços concessionados;
- f) “PCPP” - Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
- g) “CCP” - Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e posteriores alterações.



CAPÍTULO II – CONTRATO DE CONCESSÃO E OBJETO CONTRATUAL

Cláusula 5.ª | Objeto do contrato de concessão

1. O contrato de concessão, a celebrar na sequência do procedimento de concurso público, tem por objecto, como atividade principal o desenvolvimento das atividades de gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão (PCPP), realizadas na respetiva área (**Anexo III – Plantas**).
2. Integra, ainda, o objecto da concessão, como actividades complementares:
 - a) A exploração do restaurante e bar, com esplanada; minimercado; peixaria; talho e outros equipamentos que venham a existir no PCPP;
 - b) As atividades que não estejam previstas no contrato, desde que autorizadas pelo concedente, expressa ou tacitamente, nos termos do disposto na Cláusula 23.ª.
1. Para efeitos do disposto no número anterior, o concessionário deverá proceder à execução do Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o **Anexo IV** ao presente caderno de encargos, bem como do Plano de Investimentos apresentado na proposta adjudicada.
2. A concessão é de serviço público e é estabelecida em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.

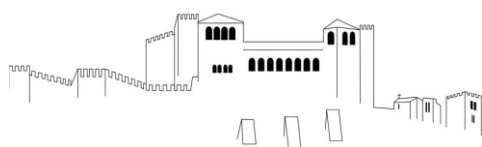
Página | 4

Cláusula 6.ª | Contrato de concessão

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito, composto pelo respetivo clausulado e seus anexos.
2. Fazem, ainda, parte integrante do contrato de concessão:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
 - f) Todos os demais documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas als. a) a f) do número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados, nos termos do n.º 5 do artigo 96.º do CCP.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.
5. Além dos documentos indicados no n.º 2, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

Cláusula 7.ª | Disposições e cláusulas por que se rege a concessão

1. Na execução do contrato de concessão observar-se-ão:



- a) As cláusulas do contrato de concessão e o estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e sucessivas alterações legislativas, e demais legislação complementar;
- c) Regulamento de Utilização do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, a elaborar pelo concessionário;
- d) Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado, que estabelece o Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
- e) Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo; e
- f) Demais legislação aplicável e eventuais diplomas que venham a alterar, a revogar ou a substituir os mencionados nas alíneas anteriores.
2. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere o número anterior serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou pelos documentos que dele fazem parte integrante.

Cláusula 8.ª | Informações preliminares sobre os locais de realização dos trabalhos

1. Independentemente da quantidade e da completude das informações fornecidas pelo Município de Leiria aos concorrentes e ao concessionário, este deve inteirar-se das condições de realização dos trabalhos que integrarão a concessão.
2. O Município de Leiria não se responsabiliza por quaisquer danos que o concessionário possa vir a sofrer e/ou quaisquer despesas em que venha a incorrer por falta ou pela inexatidão de informações relativas às condições locais, salvo quando as mesmas deem origem a trabalhos que não estejam e devessem estar previstos no presente caderno de encargos.

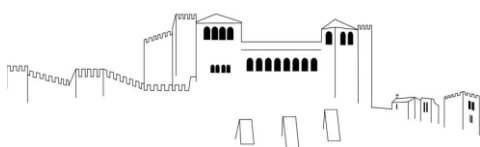
CAPÍTULO III – CONCESSÃO DA GESTÃO E DA EXPLORAÇÃO

Cláusula 9.ª | Estabelecimento da concessão

1. O estabelecimento da concessão é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. O estabelecimento da concessão é delimitado pelas áreas que constam do **Anexo III**, num total aproximado de 91.117 m² - 9,1 hectares.

Cláusula 10.ª | Bens afetos à concessão

1. Para efeitos do disposto na cláusula anterior consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data da celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao Município de Leiria, ao concessionário ou a terceiros.
2. Estão, ainda, afetos à concessão, nela se integrando para os devidos e legais efeitos, independentemente de terem ou não sido inventariados de acordo com o disposto na cláusula 11.ª de deste caderno de encargos:
 - a) Os terrenos integrados nos limites físicos da concessão, conforme planta constante do **Anexo III** e edifícios nos mesmos implantados;



Município de Leiria

Câmara Municipal

b) Os bens entregues ao concessionário e descritos em auto de entrega a efetuar na data da outorga do contrato de concessão, que terá por base o que constitui o **Anexo V** ao presente caderno de encargos, bem como os hajam sido substituídos;

c) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo concessionário;

d) Todos os direitos de propriedade intelectual e industrial de que o concessionário seja titular e que estejam afetos à concessão.

Página | 6

3. O concessionário só pode onerar bens do domínio público afetos à concessão mediante autorização do Município de Leiria, que deve acautelar a compatibilidade daquela oneração com o normal desenvolvimento das atividades concedidas.

4. O concessionário só pode alienar ou onerar bens próprios essenciais ao desenvolvimento das atividades concedidas mediante autorização do Município de Leiria, que deve salvaguardar a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

5. O concessionário pode alienar ou onerar bens próprios não essenciais ao desenvolvimento das atividades concedidas desde que garanta a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

6. Tratando-se de bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência, à respetiva alienação ou oneração é aplicável o disposto no n.º 4.

7. O concessionário pode tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins bens e equipamentos a afetar à concessão, desde que seja reservado ao Município de Leiria o direito de, mediante contrapartida, aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição contratual em caso de sequestro, resgate ou resolução da concessão, não devendo, em qualquer caso, o prazo de vigência do respetivo contrato exceder o prazo de vigência do contrato de concessão.

Cláusula 11.ª | Inventário

1. O concessionário deve elaborar um inventário onde conste a totalidade dos bens e direitos afetos à concessão, o qual deve manter atualizado.

2. O inventário referido no número anterior deve ser disponibilizado ao Município de Leiria, em conjunto com o Relatório Anual de Exploração, de acordo com a cláusula 36.ª do presente caderno de encargos, devendo incluir a avaliação da aptidão de cada bem para desempenhar a função que lhe assiste na concessão, bem como as respetivas condições de conservação e funcionamento.

3. Qualquer proposta de abate de bens afetos à concessão e que constem do auto de entrega a efetuar na data da outorga do contrato de concessão, deve ser dirigida ao Município de Leiria, utilizando para tal o modelo a disponibilizar pelo concedente.

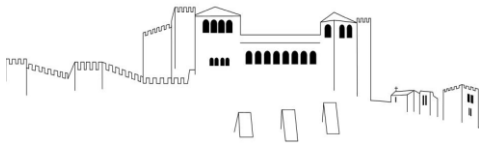
Cláusula 12.ª | Cláusula de transferência

1. Consideram-se abrangidos por cláusula de transferência, para efeitos do contrato de concessão, os seguintes bens:

a) Bens adquiridos pelo concessionário para o normal funcionamento do Parque de Campismo;

b) As obras realizadas pelo concessionário, quer decorram do Plano de Investimentos imposto pelo Município de Leiria, quer do Plano de Investimentos proposto pelo concessionário.

2. Consideram-se, ainda, abrangidos por cláusula de transferência, para efeitos do contrato de concessão, os bens constantes do auto de entrega a efetuar na data da outorga do contrato de concessão, tendo por base o **Anexo V** ao presente caderno de encargos, nos termos do nos 4 e 6 do 419.º do CCP.



Município de Leiria

Câmara Municipal

Cláusula 13.ª | Regime do risco

1. Com a celebração do contrato de concessão, o **concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelo risco económico** inerente à concessão durante o prazo da sua duração, respeitando os requisitos e condições indicados no presente caderno de encargos e nos termos estabelecidos na proposta adjudicada, bem como na legislação vigente aplicável.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Página | 7

Cláusula 14.ª | Financiamento

1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
3. Não são oponíveis, judicial ou extrajudicialmente, ao Município de Leiria, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.
4. O Município de Leiria não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o concessionário venha a contrair para o efeito.

CAPÍTULO IV – DURAÇÃO DA CONCESSÃO

Cláusula 15.ª | Prazo da concessão

1. O contrato de concessão vigorará pelo prazo de 10 anos a contar da data de entrada em execução, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
2. O contrato entra em execução no dia 01 de maio de 2017, após a sua outorga.

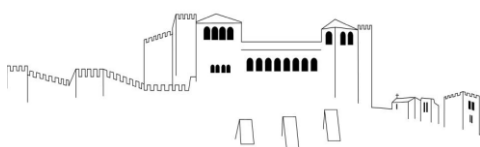
Cláusula 16.ª | Exclusividade

Enquanto vigorar, e salvo quando disposto em contrário no presente caderno de encargos, o contrato de concessão confere ao concessionário o direito exclusivo, perante os utentes, de assegurar a concessão da gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão.

CAPÍTULO V – CONCESSIONÁRIO

Cláusula 17.ª | Sede e forma

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede ou filial em Portugal e a forma de sociedade adotada aquando da entrega das propostas, ou no caso de agrupamentos, a forma prevista no programa do concurso.



2. O concessionário deve ter por objeto social, ao longo de todo o período de duração do contrato, as atividades que se encontram integradas na concessão.

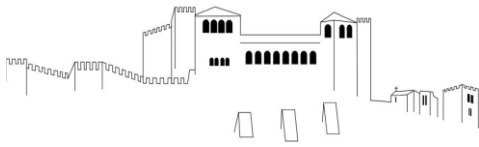
Cláusula 18.ª | Responsabilidade pela concessão

1. O concessionário é único e exclusivamente responsável pela correta gestão e exploração da concessão, bem como pela execução e pelo cumprimento do plano de trabalhos, ainda que recorra à subcontratação, nos termos previstos na cláusula 26.ª deste caderno de encargos.
2. Sempre que o concessionário sofra atrasos ou impedimentos na execução de quaisquer trabalhos no âmbito da concessão, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá, no prazo de 24 horas a contar do momento em que tome conhecimento da ocorrência, informar o Município de Leiria desse facto, por escrito.

Página | 8

Cláusula 19.ª | Obrigações gerais do concessionário

1. Para além do pagamento das prestações e do cumprimento do **Código de Exploração (Anexo I)**, o concessionário obriga-se, em obediência a todos os normativos legais e regulamentares em vigor, a:
- Realizar obras de conservação e reparação conforme estabelecido no Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o **Anexo IV** ao presente caderno de encargos;
 - Zelar pela correta gestão e manutenção de todo o equipamento, instalações e espaços verdes afetos à concessão, dando integral cumprimento ao Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o **Anexo IV** ao presente caderno de encargos;
 - Proceder à reparação e/ou substituição de todos os equipamentos afetos à concessão, de modo a garantir o normal funcionamento do Parque de Campismo;
 - Manter todos os equipamentos certificados e em perfeitas condições de segurança, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação;
 - Garantir o cumprimento do disposto na Lei 26/2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofármacos;
 - Realizar obras conforme estabelecido no Plano de Investimentos proposto pelo concessionário na sua proposta cumprindo com os parâmetros de edificabilidade em vigor e que constam do **Anexo VI** ao presente caderno de encargos;
 - Assegurar e garantir o bom funcionamento do PCPP, nomeadamente limpeza e condições higiénico-sanitárias, assim como dos respetivos equipamentos;
2. É ainda dever do concessionário:
- Elaborar o regulamento do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão e publicitá-lo aos utentes e visitantes;
 - Assumir a titularidade dos contratos de estadia de longa duração em vigor à data de início da concessão;
 - Suportar todas as despesas inerentes à execução do contrato incluindo as relativas a obras, abastecimento de água, gás, eletricidade ou telecomunicações, bem como contratualizar tais serviços com as respetivas entidades;
 - Assumir a posição contratual do concedente em todos os contratos em vigor à data de entrada em execução da presente concessão;
 - Suportar os encargos relativos à alteração e/ou cessação dos contratos referidos na alínea anterior, os quais integrar-se-ão no PCPP, sem direito a qualquer tipo de indemnização;



Município de Leiria

Câmara Municipal

- f) Solicitar a previa autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes;
- g) Solicitar a previa autorização do Município de Leiria para proceder a intervenções nos espaços verdes que impliquem com o corte parcial ou total de árvores e arbustos;
- h) Apoiar a divulgação e promoção dos equipamentos culturais e das iniciativas da programação cultural, desportiva, recreativa e educativa do Município de Leiria;
- i) Participar e colaborar no programa municipal de animação da época balnear, podendo enviar proposta até 15 de maio para o município para validação e inclusão na programação;
- j) Elaborar e apresentar os relatórios de controlo da execução do contrato nos termos previstos na cláusula 36.ª.
- k) Respeitar e a fazer respeitar todas as normas vigentes da legislação portuguesa no âmbito da presente concessão.

Página | 9

3 - O concessionário pode realizar outros investimentos para além dos referidos no número 1, desde que legalmente admissíveis e compatíveis com o objeto da concessão ou com actividades complementares ou acessórias ao mesmo.

4 - O concessionário é responsável pelo financiamento, conceção, projeto, construção, exploração e conservação dos equipamentos conforme Plano de Manutenção, obrigando-se a realizar as obras e intervenções necessárias no PCPP, sem prejuízo de ter que assegurar a sua entrada em funcionamento e abertura ao público, nos termos da cláusula 15.ª.

6 - O Programa de Trabalhos a entregar pelo concorrente no âmbito da proposta a apresentar estabelece, designadamente, as datas em que o concessionário se compromete a apresentar os estudos e os projetos, bem como a iniciar e a concluir as obras.

7 - O concessionário garante ao concedente a qualidade da conceção do projeto e de execução das obras, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.

8 - Todas as obras e melhorias referidas no presente artigo feitas pelo concessionário passarão a fazer parte integrante do PCPP, revertendo a favor do Município, não havendo lugar a qualquer pagamento indemnizatório ou compensatório por benfeitorias ou mais-valias ao concessionário no termo da concessão, independentemente do motivo ou momento da cessação.

Cláusula 20.ª | Direitos do concessionário

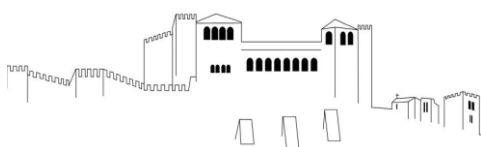
Constituem direitos do concessionário:

- a) Gerir, manter e explorar, em regime de exclusividade, o Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
- b) Receber as receitas de exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
- c) Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

CAPÍTULO VI – CONCEDENTE

Cláusula 21.ª | Obrigações do concedente

É da responsabilidade do Município de Leiria fornecer sinalização vertical de trânsito.



Município de Leiria

Câmara Municipal

Cláusula 22.ª | Direitos do concedente

Sem prejuízo do disposto no artigo 420.º do CCP, constituem direitos do Município de Leiria, a exercer nos termos e condições do contrato ou da lei e com os efeitos que destes resultem:

- a) Estabelecer os preços máximos;
- b) Sequestrar a concessão;
- c) Resgatar a concessão;
- d) Exigir a partilha equitativa do acréscimo de benefícios financeiros, nos termos do disposto no artigo 341.º do CCP;
- e) Assumir a exploração do serviço público nos casos em que ocorra inversão da concessão;
- f) Solicitar relatórios periódicos detalhados do processo de cobrança;
- g) Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

Página | 10

Cláusula 23.ª | Autorizações do concedente

1. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão, carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, a substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia das garantias prestadas a favor do concedente.
2. A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 30 dias a contar do respetivo pedido.
3. Todos os prazos de emissão pelo concedente de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues, considerandos e tacitamente concedidas se não forem recusadas dentro daquele prazo.
4. Excepciona-se do ponto anterior o licenciamento de operações urbanísticas e do regime de licenciamento de empreendimentos turísticos.

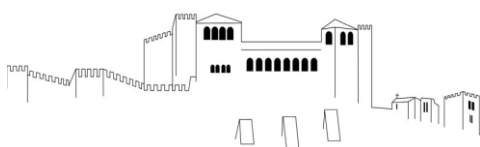
CAPÍTULO VII – MODIFICAÇÃO SUBJETIVA

Cláusula 24.ª | Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 25.ª | Cessão da posição contratual

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas e do referido na cláusula antecedente, a cessão da posição contratual do concessionário, no todo ou em parte, carece sempre de prévia autorização escrita do Município de Leiria para o efeito.
2. Para efeitos de autorização da cessão da posição contratual, o concessionário deve apresentar ao Município de Leiria, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à data prevista para a efetivação da cessão da posição contratual, uma proposta fundamentada e instruída com todos os



documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que seriam exigíveis ao cedente na fase de formação do contrato.

3. O Município de Leiria, no âmbito da apreciação da cessão da posição contratual, pronunciar-se-á sobre a proposta do concessionário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída.

Cláusula 26.ª | Subcontratação na fase de execução do contrato

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiros para a execução das atividades objeto da concessão, nomeadamente, para a exploração dos espaços comerciais ali existentes (restaurante-bar, talho, peixaria e minimercado), ficando esta subcontratação dependente de autorização do Município de Leiria e sujeita às normas legais e regulamentares aplicáveis.
2. Na situação prevista no número anterior o concessionário deve apresentar ao Município de Leiria uma proposta fundamentada e instruída com todos os documentos de habilitação relativos ao potencial subcontratado que seriam exigíveis ao subcontratante na fase de formação do contrato.
3. O Município de Leiria, no âmbito da apreciação da subcontratação, pronunciar-se-á sobre a proposta do concessionário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída.
4. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações contratuais perante o Município de Leiria.
5. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao Município de Leiria, quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
6. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.
7. Os subcontratados do concessionário não podem, por sua vez, subcontratar as prestações objeto do subcontrato.
8. Não pode ser alvo de subcontratação a atividade principal objeto da presente concessão.

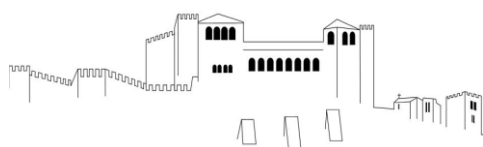
Cláusula 27.ª | Direito de *step in* e *step out*

1. As entidades financiadoras da concessão podem intervir no contrato de concessão, com o objetivo de assegurar a continuidade das prestações objeto do mesmo, devendo responsabilizar-se pelo cumprimento das normas legais reguladoras da atividade subjacente às prestações em causa.
2. A intervenção depende de autorização do Município de Leiria, que será concedida nas condições definidas no artigo 322.º do CCP.

CAPÍTULO VIII – EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

Cláusula 28.ª | Conservação e uso dos bens afetos à concessão

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da concessão, em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça, cabal e permanentemente, o fim a que se destina.



Município de Leiria

Câmara Municipal

2. Para efeitos do disposto no número anterior, o concessionário obriga-se a dar cabal cumprimento ao Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o **Anexo IV** ao presente caderno de encargos.
3. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei.

Página | 12

Cláusula 29.ª | Obtenção de licenças e autorizações

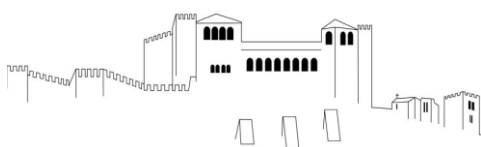
1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, nos termos da alínea c) do artigo 414.º do CCP.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o Município de Leiria no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem negadas, retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer meio deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
3. Compete ainda ao concessionário a elaboração do competente pedido de licenciamento de acordo com o Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-lei 186/15, de 3 de setembro, bem como o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro com alteração pelo Decreto-lei 136/14 de 9 de setembro.
4. Compete, ainda, ao concessionário promover o procedimento previsto do Decreto-Lei 151-B/ 2103, de 31 de outubro, se enquadrável face às obras constantes do Plano de Investimento proposto.

Cláusula 30.ª | Patentes, licenças e outros direitos

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário deve adquirir e utilizar material e equipamento de norma aberta (*open source*), devendo nos casos em que tal não seja possível ou se prove que não é economicamente viável, solicitar a expressa aprovação prévia do Município de Leiria para a referida aquisição.
3. O concessionário indemnizará integralmente o Município de Leiria por quaisquer danos ou despesas, diretas ou indiretas, que derivem da utilização de materiais ou equipamentos que não cumpram o disposto no número anterior, antes ou após o término do contrato de concessão.

Cláusula 31.ª | Poder de direção do Município de Leiria

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º a 305.º do CCP, o poder de direção do Município de Leiria compreende as seguintes faculdades:
 - a) Dirigir o modo de execução das prestações;
 - b) Fiscalizar e controlar o cumprimento das obrigações do concessionário, podendo para o efeito inspecionar os locais e a documentação, relacionados com o objeto da concessão;
 - c) Modificar unilateralmente as alterações respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato, por razões de interesse público devidamente fundamentadas;
 - d) Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato;
 - e) Resolver unilateralmente o contrato.
 - f) Quaisquer outros direitos reconhecidos em legislação aplicável.



2. Para efeitos será constituída pelo Município de Leiria uma comissão de acompanhamento e fiscalização da concessão, composta por técnicos do Município, nomeadamente, das áreas das infra-estruturas, financeira, jurídica e promoção turística.

Cláusula 32.ª | Direção técnica da concessão

Página | 13

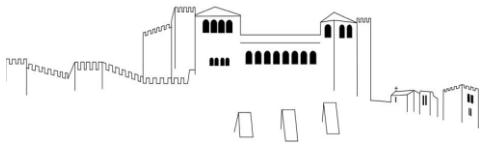
1. A direção técnica da concessão deve ser confiada a um técnico, com a qualificação e experiência adequadas.
2. Antes da assinatura do contrato, o concessionário deve informar, por escrito, o nome do responsável técnico da concessão, indicando as suas qualificações técnicas e experiência técnica comprovada no âmbito da gestão de Parques de Campismo.
3. Caso, a qualquer momento, venha a ocorrer a substituição do diretor técnico da concessão, o concessionário deverá informar o Município de Leiria, por escrito, desse facto, identificando o novo diretor técnico e a sua qualificação técnica, fazendo acompanhar a referida informação de declaração subscrita por este de assunção da responsabilidade pela direção técnica da concessão.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, o novo diretor técnico da concessão deve deter pelo menos os mesmos anos de experiência e qualificação do diretor substituído.
5. As ordens, os avisos e as notificações que o Município de Leiria emita e que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da concessão poderão ser dirigidas diretamente ao diretor técnico da mesma, a quem deverão ser conferidos os poderes necessários para representar o concessionário perante o Município de Leiria.
6. O diretor técnico da concessão deve acompanhar assiduamente os trabalhos que se desenvolvam no âmbito da concessão e estar presente nos locais de realização dos mesmos, sempre que para tal seja convocado pelo Município de Leiria.
7. Para além da direção técnica prevista neste artigo, o concessionário deve acautelar o acompanhamento da concessão, incluindo a assessoria técnica.

Cláusula 33.ª | Obrigações adicionais

1. Deve haver lugar a uma articulação permanente entre o concessionário e a comissão de acompanhamento designada pelo Município de Leiria no âmbito da exploração da concessão, devendo os representantes de ambos reunirem-se sempre que necessário, de forma a garantir a eficaz gestão da concessão.
2. Compete ao concessionário elaborar as atas das reuniões mencionadas no número anterior, que o Município de Leiria aprovará ou retificará no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.
3. Sempre que o concessionário se oponha à retificação prevista no número anterior, deve apresentar, nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena de se considerar aceite a retificação, reclamação em que especifique a natureza dos vícios, erros ou faltas relativas às propostas de alteração do Município de Leiria.
4. O concessionário será obrigado a fornecer ao Município de Leiria os contactos permanentes do diretor técnico da concessão, de forma a ser possível alertá-lo sempre que haja a necessidade de efetuar trabalhos com urgência e para que este disponibilize, em tempo útil, os equipamentos, as viaturas e o pessoal necessário à resolução de problemas surgidos.

Cláusula 34.ª | Fiscalização

1. O concessionário fica sujeito, no que respeita ao cumprimento do contrato de concessão, à fiscalização do Município de Leiria, que pode, para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários.



Município de Leiria

Câmara Municipal

2. Aos trabalhadores do Município de Leiria incumbe a verificação da qualidade da prestação de serviços a executar pelo concessionário devendo elaborar fichas de ocorrência e de desconformidades, para efeitos de aplicação, por parte do Município de Leiria, das penalizações previstas no Capítulo XII do presente caderno de encargos.
3. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º do CCP, o Município de Leiria pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento e sistemas respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.
4. As determinações do Município de Leiria emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

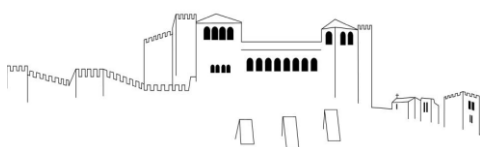
Página | 14

Cláusula 35.ª | Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário

1. O concessionário deve facultar ao Município de Leiria o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
2. O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao Município de Leiria, todos os projetos e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas, pela lei ou pelo contrato, ao Município de Leiria.
3. O concessionário deve acompanhar o Município de Leiria em todas as visitas que este entenda organizar, as quais serão devidamente programadas e organizadas com o concessionário.

Cláusula 36.ª | Informação a disponibilizar pelo concessionário - Relatórios

1. O concessionário deverá disponibilizar ao Município de Leiria:
 - a) Relatórios Sazonais de Exploração - em formato digital, que deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:
 - i. Ganhos e perdas decorrentes da exploração;
 - ii. Taxas de ocupação;
 - iii. Sínteses das atividades de manutenção preventiva e corretiva desenvolvidas, de acordo com o Plano de Manutenção, evidenciando eventuais desvios e respetiva fundamentação;
 - iv. Síntese das obras realizadas de acordo com o previsto nos planos de investimentos, evidenciando eventuais desvios e respetiva fundamentação;
 - v. Inspeções obrigatórias realizadas;
 - vi. Atividades de promoção desenvolvidas;
 - vii. Reclamações dos utentes registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas;
 - viii. Recomendações relativas a medidas a adotar para melhoria e otimização do objeto da concessão;
 - ix. Relação de sinistros e ocorrências, indicando as diligências efetuadas;
 - x. Cópia de todas as apólices de seguros contratadas no âmbito da presente concessão;
 - xi. Apreciação global;
 - xii. Outros.



Município de Leiria

Câmara Municipal

b) **Relatório Anual de Exploração** - em formato digital, com resumo dos dados apresentados nos relatórios sazonais relativos ao período a que se referem e o inventário dos bens, nos termos previstos na cláusula 11.ª.

2. A apresentação dos relatórios referidos no número anterior, e para cada ano de vigência do contrato, far-se-á de acordo com as seguintes condições:

Relatório	Período	Data limite de entrega
Relatório sazonal referente à época baixa 1	1 janeiro a 31 de maio	10.º dia útil do mês junho
Relatório sazonal referente à época alta	1 junho a 30 de setembro	10.º dia útil do mês outubro
Relatório sazonal referente à época baixa 2	1 outubro a 31 de dezembro	10.º dia útil do mês janeiro
Relatório anual	1 janeiro a 31 de dezembro	10.º dia útil do mês fevereiro

Página | 15

3. Excecionam-se do número anterior, o primeiro e último os relatórios que deverão ser referentes aos períodos das épocas em que se inicia e finaliza a concessão.

4. O Município de Leiria poderá, ainda, solicitar outros relatórios adicionais que visem uma melhor caracterização e compreensão da concessão.

Cláusula 37.ª | Verificação dos relatórios

1. Os relatórios referidos no número anterior ficam sujeitos a apreciação do Município de Leiria que os aprovará ou retificará no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da sua receção.

2. Sempre que o concessionário se oponha à retificação prevista no número anterior, deve apresentar, nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena de se considerar aceite a retificação, reclamação em que especifique a natureza dos vícios, erros ou faltas relativas às propostas de alteração do Município de Leiria.

Cláusula 38.ª | Representantes do Município de Leiria para efeitos de fiscalização

O Município de Leiria notificará o concessionário da identidade dos representantes que designe, nos termos do n.º2 da cláusula n.º 31 para a fiscalização dos trabalhos a serem executados no âmbito da concessão, bem como para a verificação da qualidade da prestação de serviços.

Cláusula 39.ª | Horário de funcionamento

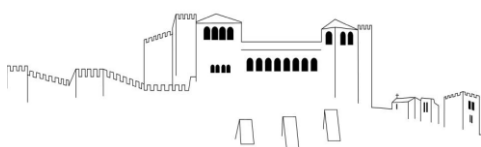
O horário de exploração da infraestrutura objeto da concessão será livremente fixado pelo concessionário, devendo constar do Regulamento do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão.

Cláusula 40.ª | Preçário

1. O concessionário fica obrigado a respeitar os preços constantes do **Anexo VII**, só podendo alterá-los depois de concluídas as obras previstas no plano de investimentos exigidos pelo Município de Leiria, conforme Anexo IV.

2. As alterações aos preços previstos no ponto anterior não podem, anualmente, exceder os 4,5% (quatro e meio por cento), até um limite total de 15% (quinze por cento), durante todo o tempo da concessão, sobre os preços constantes do anexo referido no número anterior.

3. O valor dos preços a cobrar aos utentes deverá ser devidamente publicitado pelo concessionário.



Município de Leiria

Câmara Municipal

4. A cobrança dos preços a pagar pelos utentes e a arrecadação da respetiva receita será efetuada pelo concessionário, atendendo aos princípios de segurança e transparência, com a emissão e entrega de comprovativos de pagamento, ficando sujeito, nesta função de recolha, a circulares e instruções de serviço que possam ser emanadas pelo Município de Leiria, sem prejuízo do cumprimento de todas as obrigações respeitantes a esta matéria.
5. Para cobrança de preços o concessionário utilizará os seus próprios recursos humanos e materiais.
6. O concessionário incluirá no seu sistema contabilístico um centro de resultados para o registo exclusivo dos proveitos e respectivos custos associados, com menção expressa da sua proveniência e sua insusceptibilidade de penhora, apreensão judicial ou oneração.

Página | 16

Cláusula 41.ª | Reclamações dos utentes

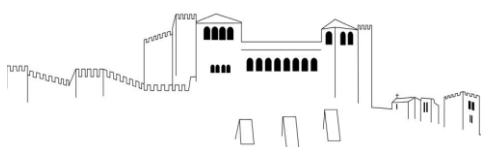
1. O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes livros destinados ao registo de reclamações nos termos legalmente estabelecidos.
2. Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser verificados periodicamente pelo Município de Leiria.
3. O concessionário deve enviar ao Município de Leiria, em cada relatório sazonal, conforme cláusula 36.ª, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula 42.ª | Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário, todas as obrigações relativas ao pessoal afeto à concessão, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
2. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente a legislação do trabalho e a inscrever todos os trabalhadores ao serviço da concessão na Segurança Social.
3. O concessionário compromete-se a respeitar e a fazer respeitar todas as normas vigentes da legislação portuguesa e dos regimes especiais previstos em tratados ou convenções internacionais de que Portugal faça parte ou a que adira, em matéria de entrada, permanência e trabalho permanente ou eventual, ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional, e em matéria de direito laboral, designadamente em relação ao horário de trabalho, às remunerações e às normas de segurança e higiene e saúde no trabalho.
4. O concessionário deve proceder à substituição de qualquer trabalhador, sem qualquer encargo para o Município de Leiria, que não mostre possuir o perfil exigível para o desempenho da função, aceitando como suficiente o pedido fundamentado de substituição pelo Município de Leiria.
5. Todo o pessoal que desempenhe funções nos serviços que integrem a concessão deverá possuir fardamento adequado, de acordo com todas as normas impostas pela legislação em vigor para higiene e segurança no trabalho, em função de cada serviço a que esteja afeto, bem como a respetiva identificação, sendo a aquisição dos uniformes da responsabilidade do concessionário.

Cláusula 43.ª | Ocorrências, emergências e interrupções durante a exploração da concessão

1. O concessionário deverá comunicar, imediatamente, por contacto pessoal e por escrito, ao Município de Leiria qualquer anomalia que afete ou possa afetar de forma significativa o normal funcionamento do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão.
2. O concessionário deve possuir os meios, próprios ou subcontratados, que permitam uma resposta em tempo útil às situações de emergência que venham a ocorrer.



3. O concessionário terá de participar, previamente e por escrito, ao Município de Leiria, as interrupções de serviço parciais ou totais que, eventualmente venham a verificar-se, indicando as razões justificativas das mesmas.

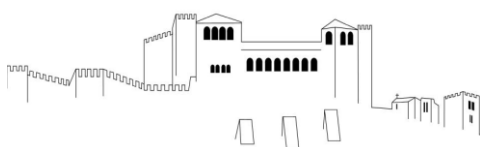
CAPÍTULO IX – REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO DA CONCESSÃO

Cláusula 44.ª | Remuneração

O concessionário é remunerado exclusivamente através das receitas provenientes da exploração do PCPP e demais equipamentos afetos à concessão.

Cláusula 45.ª | Valor da concessão, modo e prazo de pagamento

1. O concessionário fica obrigado a proceder ao pagamento de uma contrapartida financeira (renda) ao concedente pelo direito de exploração.
2. O valor da contrapartida financeira referida no ponto antecedente é o constante da proposta adjudicada, que tem como valor mínimo € 200.000,00 (duzentos mil euros) – base da licitação, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.
3. **O valor total da proposta adjudicada não poderá ser inferior ao preço mínimo fixado** no programa de concurso, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
4. O concessionário deverá pagar ao Município de Leiria o valor total da concessão, em 120 prestações mensais sucessivas, até ao 8.º dia útil de cada mês.
5. Os pagamentos da renda anual podem ser fraccionados nos seguintes termos:
 - Julho: Mínimo de 10% do valor da renda a anual;
 - Agosto: Mínimo de 20% do valor da renda a anual;
 - Setembro: Mínimo de 20% do valor da renda a anual;
 - Outubro: Mínimo de 10% do valor da renda a anual;
 - Restantes meses: 8 prestações de igual valor, cujo somatório corresponde à diferença entre os pagamentos efectuados de julho a outubro e o valor da renda anual.
6. No primeiro e último anos da concessão o valor da renda a pagar será o correspondente ao n.º de meses de execução do contrato, calculado de acordo com a seguinte fórmula: $n.º \text{ de meses de execução do contrato} \times (\text{Renda Anual} / 12 \text{ meses})$.
7. O prazo para pagamento da primeira renda conta-se a partir da data de início da exploração, considerando-se para esse efeito a data de início da execução do contrato, que deverá ocorrer impreterivelmente no dia 01 de Maio de 2017, nos termos previstos na Cláusula 15.
8. Em caso de atraso no pagamento das rendas superior a trinta dias, o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das rendas em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.



CAPÍTULO X – GARANTIAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 46.ª | Garantias a prestar no âmbito do contrato

Página | 18

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das sanções pecuniárias, o concessionário presta uma caução inicial correspondente a 2% do montante correspondente à utilidade económica imediata do contrato para a entidade adjudicante.
2. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Município de Leiria pode considerar perdida a seu favor a caução referida no n.º 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.
3. Pode não ser exigida a prestação de caução se o adjudicatário apresentar seguro da execução do contrato a celebrar, emitido por entidade seguradora, que cubra o respetivo preço contratual, ou declaração de assunção de responsabilidade solidária com o concessionário, pelo mesmo montante, emitida por entidade bancária, desde que essa entidade apresente documento comprovativo de que possui sede ou sucursal em Estado membro da União Europeia, emitido pela entidade que nesse Estado exerça a supervisão seguradora ou bancária, respetivamente.
4. O Município de Leiria obriga-se a promover a liberação da caução, nos termos do disposto no artigo 295.º do CCP.

Cláusula 47.ª | Cobertura por seguros

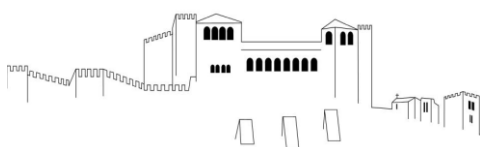
O concessionário deve assegurar a celebração de contratos de seguro necessários para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, como condição de prossecução da concessão.

2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices de seguro, confirmados pelo pagamento atempado dos respetivos prémios e pela evidência dos recibos onde se manifeste o valor debitado pelas seguradoras.
3. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão exclusivamente da conta do concessionário.
4. O adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízos de outros exigidos pela lei, um seguro de responsabilidade civil que cubra danos até ao montante de €1.000.000,00 (um milhão de euros).
5. - O Município de Leiria poderá, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores, devendo o adjudicatário fornecê-la no prazo máximo de 5 dias úteis.

CAPÍTULO XI – RESPONSABILIDADE EXTRA CONTRATUAL PERANTE TERCEIROS

Cláusula 48.ª | Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da respetiva concessão.



Cláusula 49.ª | Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1. O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, por prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento das atividades compreendidas na concessão.
2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade que venha contratar que promova as medidas necessárias para a salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

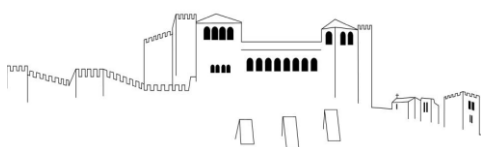
CAPÍTULO XII – SANÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 50.ª | Penalizações por incumprimento de obrigações

1. O incumprimento ou o cumprimento defeituoso das obrigações previstas no presente caderno de encargos resultará na imposição ao concessionário das sanções pecuniárias previstas neste capítulo, sem prejuízo de outras constantes da legislação aplicável no âmbito das normas substantivas de contratação pública e para além das obrigações de ressarcimento de danos e prejuízos que se verifique que caibam ao concessionário.
2. O presente regime de sanções pecuniárias aplica-se independentemente dos factos que originem a infração poderem determinar a resolução ou o sequestro da concessão.
3. As sanções pecuniárias previstas no presente caderno de encargos são aplicáveis sem prejuízo de quaisquer outras a que haja lugar, por aplicação pelas entidades competentes, das penalidades por infrações de quaisquer normas gerais ou especiais em que o concessionário incorra durante o prazo da concessão.

Cláusula 51.ª | Sanções contratuais

1. Constituem infrações puníveis com sanção pecuniária:
 - a) Não cumprimento das tarefas de manutenção previstas no Plano de Manutenção e Investimento estabelecido pelo Município de Leiria e que constitui o **Anexo IV** – sanção de €100,00 por cada tarefa não cumprida. Será feita a com aferição trimestral do cumprimento do plano;
 - b) Não cumprimento dos prazos de execução relativos aos investimentos a realizar e previstos no Plano de Investimentos proposto pelo Município – Nos meses de Janeiro e Julho de cada ano será efetuada pelo concedente uma verificação do investimento efetuado de forma a verificar o cumprimento do plano de investimentos e respectivos prazos de execução. Em caso de incumprimento dos prazos de execução dos investimentos (conforme proposta do concessionário), por facto imputável ao concessionário, o concedente poderá aplicar uma sanção contratual por cada mês de atraso, correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa;
 - c) Não cumprimento dos prazos de execução previstos no Plano de Investimentos proposto pelo concessionário – Nos meses de Janeiro e Julho de cada ano será efetuada pelo concedente uma verificação do investimento efetuado de forma a verificar o cumprimento do plano de investimentos e respectivos prazos de execução. Em caso de incumprimento dos prazos de execução dos investimentos, por facto imputável ao concessionário, o concedente poderá aplicar uma sanção contratual por cada mês de atraso, correspondente a 0,005% do valor do plano de investimento em causa;



Município de Leiria

Câmara Municipal

- d) Não cumprimento do pedido prévio de autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes - sanção de €1.000,00 por cada incumprimento;
- e) Realização de qualquer intervenção nos espaços verdes que impliquem com o corte parcial ou total de árvores e arbustos sem a prévia autorização do Município de Leiria - sanção de €1.000,00 por cada incumprimento, sem prejuízo de responder pelo pagamento de coimas ou multas que eventualmente venham a ser aplicadas ao Município de Leiria;
- f) Incumprimento de qualquer obrigação legal a que esteja vinculado no âmbito da gestão do PCPP - sanção de €1.000,00 por cada incumprimento, sem prejuízo de responder pelo pagamento de coimas ou multas que eventualmente venham a ser aplicadas ao Município de Leiria;
- g) Não cumprimento dos prazos fixados pelo Município de Leiria no âmbito de uma notificação para cumprimento de uma obrigação ou prestação de qualquer informação – sanção de €10,00 por cada dia de atraso;
- h) Não cumprimento do prazo para entrega dos relatórios [cláusula 36.ª] - sanção de €10,00 por cada dia de atraso;

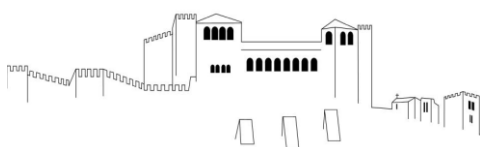
Página | 20

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do prestador de serviços, o Município de Leiria poderá exigir a este o pagamento de uma pena pecuniária, que não poderá ser superior a 20% do preço contratual.
3. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o Município de Leiria decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Leiria terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviços e as consequências do incumprimento.
5. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Leiria exija uma indemnização pelo dano excedente.

CAPÍTULO XIII – EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO

Cláusula 52.ª | Resgate

1. O Município de Leiria pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, seis meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o Município de Leiria assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
4. As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação referida no n.º 2, apenas vinculam o Município de Leiria quando este tenha autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
5. No período de pré-aviso referido no n.º 2 desta cláusula, as partes tomarão, concertadamente, as medidas adequadas à continuidade do serviço sem quebra de qualidade.
6. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização, correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo quanto a estes ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
7. A indemnização referida no número anterior é determinada pela seguinte fórmula:



Município de Leiria

Câmara Municipal

$$PR = (RO \times n) \times (1+i)^{-n}$$

Em que:

PR = Preço do resgate;

RO= Média anual dos resultados líquidos operacionais do concessionário registados durante a concessão;

n = Número de anos que faltarem para o termo da concessão à data do resgate;

i = taxa de inflação registada no último ano anterior ao que ocorrer o resgate.

8. O resgate determina a reversão dos bens do Município de Leiria afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele todos os bens abrangidos por cláusula de transferência.
9. A caução e as garantias prestadas são liberadas um ano após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pelo Município de Leiria aos respetivos depositários ou emitentes.

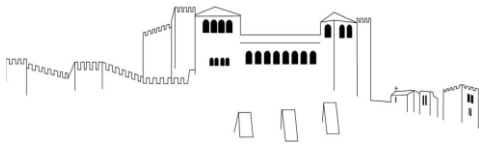
Página | 21

Cláusula 53.ª | Sequestro

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo eminente, o Município de Leiria pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade e a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação passível de determinar o sequestro da concessão, o Município de Leiria notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o Município de Leiria e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de sequestro, este apenas pode ter lugar depois de o Município de Leiria notificar a sua intenção às entidades financiadoras.
5. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração do serviço público.
6. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo Município de Leiria, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo Município de Leiria para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.
7. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o Município de Leiria pode resolver o contrato.

Cláusula 54.ª | Resolução pelo Município de Leiria

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e de outros previstos no presente caderno de encargos e do direito de indemnização nos termos gerais, o Município de Leiria pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a) Desvio do objeto da concessão;



Município de Leiria

Câmara Municipal

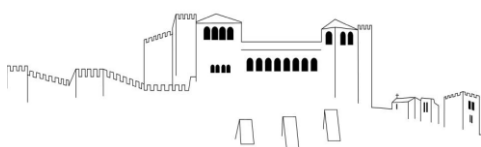
- b) Utilização do PCPP e equipamentos afetos à concessão para fim diferente;
- c) Cessão da posição a terceiros sem autorização do Concedente;
- d) Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigada no desenvolvimento da atividade concessionada;
- e) Incumprimento, de forma reiterada, de qualquer das obrigações gerais do concessionário, previstas nas peças do concurso, na proposta ou no contrato;
- f) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário, da exploração do serviço público, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- g) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência do sequestro;
- h) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- i) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade das condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- j) Obstrução ao sequestro;
- k) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato.

Página | 22

2. Não é devida indemnização a qualquer título ao concessionário por motivo de resolução nos termos da presente cláusula, sendo ainda o concessionário responsável por quaisquer prejuízos, de qualquer natureza, que causar.
3. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o Município de Leiria e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de resolução da concessão pelo Município de Leiria, esta apenas pode ter lugar depois de o Município de Leiria notificar a sua intenção às entidades financiadoras.
4. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do Município de Leiria afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

Cláusula 55.^a | Força Maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;



- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

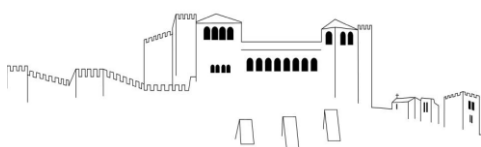
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 56.ª | Caducidade

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O contrato de concessão caduca ainda com a insolvência do concessionário.
3. O Município de Leiria não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

Cláusula 57.ª | Bens do Município e reversão de bens

1. No termo da concessão reverterem, gratuita e automaticamente, para o Município de Leiria, todos os bens e direitos que integram o estabelecimento da concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo Município de Leiria, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, para efeitos de execução do contrato.
2. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Município de Leiria promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário, podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo Município de Leiria.
3. Os bens do concessionário afetos à concessão abrangidos por cláusula de transferência são transferidos para o Município de Leiria, no termo do contrato de concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, nos termos referidos no n.º 1.
4. No último ano que antecede o termo do prazo da concessão, é estabelecido um período de transição da concessão, durante o qual serão praticadas as seguintes ações:
 - a) O Município de Leiria poderá designar um auditor técnico com a finalidade de inspecionar e aferir a conservação e manutenção da totalidade dos bens e direitos que integram o conteúdo do contrato, o qual informará o Município de Leiria das reparações e reposições necessárias para manutenção dos bens afetos à concessão em perfeito estado de entrega e funcionamento;
 - b) O Município de Leiria comunicará ao concessionário, com a necessária antecedência, o relatório de auditoria acima referido, com expressa indicação dos atos de conservação e reparação a que haja lugar e cujo incumprimento, por parte do concessionário, poderá determinar o sequestro da concessão.
5. Todo e qualquer tipo de equipamento utilizado na execução do objeto do contrato de concessão que reverta para o Município de Leiria no final da concessão deve permitir a utilização de consumíveis existentes no mercado, bem como a sua manutenção corretiva por qualquer operador/prestador de serviços desta área de negócio.



Cláusula 58.ª | Direitos de propriedade industrial e intelectual

1 - O concessionário disponibiliza gratuitamente ao concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato de concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pelo concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.

2 - Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

CAPÍTULO XIV - REGIME DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 59.ª | Regime de exploração

1 - O PCPP e demais equipamentos afetos à concessão são explorados de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

2 - O Concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.

3 - O regime de serviço de uso público determina que o acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.

4 - O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.

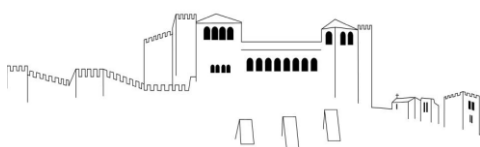
CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 60.ª | Informação e sigilo

1. O cocontratante deve prestar ao contraente público todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o contraente público satisfazer os pedidos de informação formulados pelo cocontratante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.

2. Salvo quando, por força do contrato, caiba ao cocontratante o exercício de poderes públicos, compete exclusivamente ao contraente público a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução.

3. O contraente público e o cocontratante guardam sigilo sobre quaisquer matérias sujeitas a segredo nos termos da lei às quais tenham acesso por força da execução do contrato.



Município de Leiria

Câmara Municipal

Cláusula 61.ª | Foro competente

Para a resolução de quaisquer litígios entre o Município de Leiria e o concessionário sobre a interpretação e execução deste caderno de encargos e do contrato de concessão, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Página | 25

Cláusula 62.ª | Comunicações e notificações

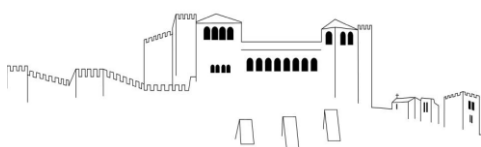
1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas deverão ser dirigidas, nos termos do CCP, através de correio eletrónico, mediante aviso de receção e leitura para o endereço eletrónico de cada uma, identificadas no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

Cláusula 63.ª | Contagem dos prazos

Os prazos previstos neste caderno de encargos e no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 64.ª | Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto é aplicável o disposto no CCP, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, e sucessivas alterações, e demais legislação em vigor, bem como pelos eventuais diplomas que os alterem, revoguem ou substituam.



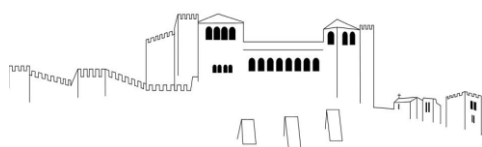
ANEXO I – CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO

Código de exploração que contém os direitos e deveres das partes relativas à exploração

A concessão do direito de gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia de Pedrógão é estabelecida em regime de exclusividade ao concessionário, relativamente às atividades integradas no objeto da concessão, nos termos do Caderno de Encargos e da Proposta adjudicada no seguimento de Concurso Público, e em conformidade com as seguintes condições:

Página | 26

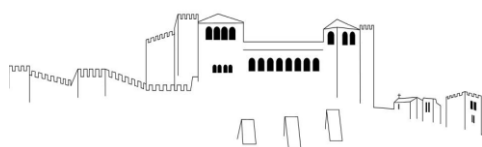
1. O concessionário cumprirá o disposto na legislação e normas regulamentares em vigor em matéria de exploração e funcionamento de parques de campismo, designadamente, o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, e sucessivas alterações, Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, e demais legislação aplicável, bem como pelos eventuais diplomas que os alterem, revoguem ou substituam.
2. São por conta do concessionário, o pagamento de eletricidade, água, telefone, seguros devidos, bem como outros custos inerente à gestão e exploração do Parque de Campismo.
3. O concessionário poderá fazer obras e outras benfeitorias desde que autorizadas pela Câmara Municipal, sejam obras de melhoramentos ou a introdução de novos equipamentos que visem melhorar as condições de operação e manutenção.
4. É da responsabilidade do concessionário, sem prejuízo do previsto no Caderno de Encargos:
 - a) Elaborar o Regulamento Interno do Parque de Campismo da Praia de Pedrógão e tabela de preços, obedecendo aos requisitos legalmente estabelecidos, o qual será submetido à apreciação do Município de Leiria;
 - b) Manter o Parque de Campismo da Praia de Pedrógão aberto anual e ininterruptamente, em horário a definir pelo concessionário, sem prejuízo de se proceder ao encerramento do PCPP em dias especiais, desde que devidamente divulgado junto dos utentes;
 - c) Efetuar todos os trabalhos de manutenção e reparação necessários ao perfeito estado dos elementos de construção civil que lhe são postos à disposição, nos termos do disposto no Plano de Manutenção e Investimentos (**ANEXO IV**);
 - d) Efetuar o controlo de funcionamento das instalações e equipamentos existentes no parque de campismo, providenciando a reparação e manutenção destes, nos termos do disposto no Plano de Manutenção e Investimentos (**ANEXO IV**), os quais deverão estar certificados e em perfeitas condições de segurança, de acordo com a legislação aplicável;
 - e) Garantir o cumprimento do disposto na Lei 26/2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofármacos;
 - f) Proceder à cobrança dos preços, nos termos do Regulamento Interno do Parque de Campismo;
 - g) Proceder à limpeza, recolha de resíduos sólidos e abastecimento de água, de forma a manter a qualidade do serviço prestado dentro dos parâmetros legais, equivalente à classificação do parque de campismo;
 - h) Efetuar o controlo dos campistas instalados, mantendo a ordem no interior do parque e evitando a entrada indevida de indivíduos não identificados;
 - i) Manter em perfeito estado de funcionamento, conservação e segurança, a expensas suas, os bens que integram a concessão, durante a vigência do contrato de concessão, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho do serviço. Os bens móveis afetos à concessão deverão ser substituídos por outros de qualidade não inferior, quando se deteriorarem;
 - j) Adquirir, financiar, manter e renovar todos os meios necessários à prestação dos serviços, à operacionalidade e conservação do parque de campismo;
 - k) Garantir uma base de eficiência, humanização e personalização na relação com os utentes dos serviços e público em geral;



Município de Leiria

Câmara Municipal

- l) Manter capacidade de intervenção imediata para reparar pequenas avarias;
 - m) Proceder à recolha e transporte de resíduos urbanos produzidos no parque de campismo até ao exterior do mesmo, bem como à limpeza e varredura dos espaços públicos e lavagem de contentores no seu interior;
 - n) Implementar, vigiar e fazer cumprir as normas de segurança contra incêndios (nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e de outros que os alterem ou substituam);
 - o) Assumir a titularidade dos contratos de estadia de longa duração em vigor à data de início da concessão;
 - p) Solicitar a previa autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes;
 - q) Solicitar a previa autorização do Município de Leiria para proceder a intervenções nos espaços verdes que impliquem com o corte parcial ou total de árvores e arbustos;
 - r) Elaborar e apresentar os relatórios de controlo da execução do contrato, nos termos previstos na cláusula 36.ª.
 - s) Respeitar e a fazer respeitar todas as normas vigentes da legislação portuguesa no âmbito da presente concessão.
5. O concessionário garantirá, no fim da concessão, a entrega das instalações e equipamentos que façam parte nessa data, do conjunto de bens necessários à exploração, os quais reverterão, gratuita e automaticamente, para a entidade concedente, sem qualquer encargo para esta e em perfeito estado de funcionamento e manutenção, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.



OUTROS ANEXOS

ANEXO II – Análise Económico-financeira

ANEXO III – Plantas

ANEXO IV – Plano de Manutenção e Investimento

ANEXO V – Folha de carga (bens móveis afetos ao PCPP)

ANEXO VI – Regime de edificabilidade

ANEXO VII – Tabela de preços

naftaloc
1/2



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

Cronograma Financeiro e de Trabalhos

(2017 – 2027)

As características de uns investimentos relativas aos demais podem determinar a sua maior o menor prioridade de execução. Assim deverão ser sempre considerados como prioritários os investimentos que permitem sua mais rápida amortização, quer pela diminuição de custos operacionais que originam, quer pelo aumento de receitas que proporcionam.

Assim, a título de exemplo, se pensarmos que painéis foto voltaicos originam redução nos custos de electricidade, ou a permuta de caldeiras fazem baixar consideravelmente a factura de gás estes têm de ter prioridade sobre outros investimentos. De igual modo, a instalação de uma piscina e um bar de apoio, pelo aumento de receita directa e indirecta que tem devem ser considerados investimentos prioritários em relação a outros.

Em termos de concurso, são considerados os investimentos obrigatórios e os Investimentos facultativos, sendo que para os primeiros, o ideal será ficarem executados nos primeiros 18 meses da concessão, de modo a atingir a cotação máxima ao nível do concurso, ainda que o concurso permitisse que os mesmos fossem executados ao longo de toda a concessão, limitando contudo o aumento de preços a praticar e pontuação da proposta. Por outro lado, para que os investimentos facultativos atinjam a pontuação máxima deverão ser executados até ao 24 mês da concessão, devendo nessa data estarem concluídos no mínimo os investimentos propostos pelo Município e os investimentos propostos pelo Concessionário, de modo a perfazerem, no mínimo os 90mil Euros previstos no Concurso. Assim sendo, o ideal será que os investimentos obrigatórios sejam executados nos primeiros 18 meses de concessão e os 90mil Euros de investimentos facultativos sejam executados nos primeiros 24 meses da concessão.

O que nos leva a propor o seguinte cronograma de investimentos e financeiro:

Tipologia de investimentos/ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Investimentos impostos pela CM Leiria											
Investimentos Facultativos propostos pela CM Leiria											
Outros Investimentos diversos propostos pelo concessionário											

Ano de investimento		Entre 1 de Maio 2017 e 31 Outubro 2018: 97.660,77 com IVA incluído
Ano de investimento		Entre 1 de Maio 2017 e 30 Abril 2020: 111.930,00 com IVA incluído
Ano de investimento		Entre 1 de Maio 2017 e 30 Abril 2027: Indeterminado

notificação

2/2



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Prioridade de Investimentos

Das figuras anteriores retira-se que Os Investimentos quer Impostos, como propostos pela CM Leiria, serão sempre prioritários e deverão ser executados, os primeiros nos 18 primeiros meses e os segundos nos primeiros 24 meses. Falta assim definir, de entre estes, quais terão ainda assim prioridade:

Tabela de previsão de prioridades de investimentos

Ordem prioridade Investimentos	Tipo	Início	Conclusão	Valor
Substituir de 5 caldeiras	Imposto CM Leiria	01/05/2017	30/10/2018	30.750,00€
Instalar 3 Teepees	Facultativo CM Leiria	01/05/2017	30/10/2018	15.000,00€
Painéis fotovoltaicos	Facultativo CM Leiria	01/05/2017	30/10/2018	35.000,00€
Iluminação LED nas vias	Imposto CM Leiria	01/05/2017	30/10/2018	690,00€
Colocar 5 Painéis solares	Imposto CM Leiria	01/10/2017	30/10/2018	12.300,00€
Impermeabilizar Posto médico	Imposto CM Leiria	01/05/2018	30/10/2018	2.263,20€
Reabilitar balneários 6, 7 e 8	Imposto CM Leiria	01/09/2018	30/10/2018	51.660,00€
Instalar Piscinas	Investimentos Facultativos	01/09/2018	30/04/2019	90.000,00€
Captação de água	Investimentos Facultativos	01/09/2018	30/04/2019	10.000,00€
Instalar Bar apoio Piscinas	Investimentos Facultativos	01/09/2018	30/04/2019	5.000,00€
Saneamento, água e luz área Mobil-Homes	Investimentos Facultativos	01/09/2018	30/04/2019	10.000,00€
Iluminação LED nas estruturas	Investimentos Facultativos	01/05/2017	30/04/2019	5.000,00€

Os restantes investimentos serão executados mediante condicionantes e restrições de ordem financeira, não sendo de prever a sua data de início, data de conclusão, ou mesmo o valor do investimento em causa.

Valores mínimos dos investimentos: 209.590,77€

Investimentos impostos pelo Município de Leiria: 97.660,77€

Investimentos facultativos determinados pelo Município de Leiria: 40.000,00€

Investimentos facultativos propostos pelo concessionário: 71.930,00€

Valores com IVA incluído.

Montinho, 26 de Agosto de 2016.

Natércia Maria Vagos Leitão
(Representante Legal)

HORIZONTE ITINERANTE
UNIPessoal, LDA.
NIPC 510 647 650
A Gerência,

Natércia Maria Vagos Leitão



Município de Leiria
Câmara Municipal

Gabinete de Apoio à Vereação

INFORMAÇÃO TÉCNICA

NIPG N.º 7193/24 | REGISTO N.º 8176/24

ASSUNTO: Concurso Público n.º 07/20 16/DIAP — Concessão da Gestão e Exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrogão — Incumprimento Contratual — Aplicação de Penalidades

Considerando:

- a) **Que** a Câmara Municipal de Leiria deliberou, por unanimidade, na sua reunião de 17 de outubro de 2023, manifestar a intenção de aplicar, à concessionária Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, uma sanção pecuniária no valor global de 133 104,75 € pelo incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a) e b) do nº 1 e alínea f) do nº2 da Cláusula 19ª c) e d) do nº 1 e alíneas a), c) e d) do nº 1 da cláusula 51ª do Caderno de Encargos do Contrato de Concessão, devendo proceder ao pagamento da mesma no prazo de 30 dias, após a notificação da deliberação;
- b) **Que**, notificada para o efeito, a Horizonte Itinerante Unipessoal Lda exerceu, em 30 de outubro de 2023, o direito de audição prévia através do documento anexo;
- c) **Que**, sendo mister analisar a pronúncia da Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, cabe referir o seguinte:
 1. Que, no que toca às obras de manutenção, entendemos que o aduzido pela concessionária não abala os fundamentos do incumprimento detetado na vistoria efetuada em 17/05/2023. Na verdade, a alegação dos edifícios estarem funcionais e de estarem previstas pinturas não afasta os incumprimentos detetados.
 2. Que, no que se refere ao incumprimento dos prazos de execução das obras previstas no plano de Investimentos, o aduzido pela concessionária não resiste ao que consta da cláusula 29ª do Caderno de Encargos. Nos termos do nº1 desta cláusula, “*competete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor*

todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, nos termos da alínea c) do artigo 414.º do CCP.”.

Por seu turno, nos termos do número 3 daquela cláusula 29ª, *“compete ainda ao concessionário a elaboração do competente pedido de licenciamento de acordo com o Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-lei 186/15, de 3 de setembro, bem como do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro com alteração pelo Decreto-lei 136/14 de 9 de setembro.”* E, por força do número 4 da referida cláusula 29ª, *“compete, ainda, ao concessionário promover o procedimento previsto do Decreto-Lei 151-B/ 2103, de 31 de outubro, se enquadrável face às obras constantes do Plano de Investimento proposto.”*

Se o Parque de Campismo da Praia de Pedrógão não possui licenciamento para abertura e funcionamento; se não tem licença de utilização; se as obras existentes não se encontram licenciadas, tal deve-se, única e exclusivamente, à inação da concessionária.

Nos termos do Caderno de Encargos, “Plano de Investimentos” e do “Cronograma financeiro e de trabalhos” que apresentou com a sua proposta, a concessionária não cumpriu com o cronograma. Conforme peças contratuais em anexo. Incumpriu, pois, o plano de investimentos.

O não cumprimento do Plano de Investimento é injustificado, sendo insubsistentes os pretextos apresentados. O incêndio de 2017, a tempestade Leslie e o Covid 19 não têm a virtualidade de afastar ou suspender, muito menos eternamente, a execução dos investimentos em causa. A verdade é que a concessionária descurou a realização dos investimentos que lhe eram/são exigíveis, à luz da proposta que apresentou em 26 de agosto de 2016 e que lhe foi adjudicada.

3. Que, no que se concerne ao aduzido sobre os equipamentos dos utentes em situação irregular, há que reconhecer a insuficiência de identificação e de discriminação aduzida pela concessionária na sua pronúncia em sede de audição prévia. Nessa medida, especificam-se na presente informação técnica as irregularidades detetadas a esse propósito.

Nos termos do disposto na alínea g) do nº 1 da cláusula 19ª do Caderno de

Encargos, a concessionária obrigou-se a assegurar e garantir o bom funcionamento do PCPP.

Por seu turno, nos termos das alíneas f) e g) do n.º 2 daquela cláusula 19.ª e das alíneas d), h), p) e q) do ponto 4 do Código de Exploração - que contém os direitos e deveres das partes relativas à exploração - a concessionária estava obrigada a efetuar o controlo de funcionamento das instalações e equipamentos existentes no parque de campismo, a efetuar o controlo dos campistas instalados, a solicitar a prévia autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes e, outrossim, a proceder à prévia autorização do Município de Leiria para proceder a intervenções nos espaços verdes que impliquem com o corte parcial ou total de árvores e arbustos.

A concessionária estava ainda obrigada cumprir o Regulamento Interno e de Utilização do Parque de Campismo da Praia do Pedrogão, nomeadamente, c) do artigo 26.º. Carece de supervisão, pois, não faz cumprir este regulamento.

A concessionária não cumpriu as retrocitadas obrigações, permitindo que os utentes do Parque construíssem a seu belo prazer nos alvéolos, em violação do disposto n.º 2 f) e g) da cláusula 19.ª do Caderno de Encargos.

A circunstância da concessionária ter permitido a construção de churrasqueiras é especialmente censurável, pelos perigos que comporta, tanto mais que lhe cabe, nos termos do artigo 4º n) do Código de Exploração, implementar, vigiar e fazer cumprir as normas de segurança contra incêndios (nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e de outros que os alterem ou substituam. E não vale dizer que o Parque não dispõe de assadores coletivos suficientes para satisfazer as necessidades dos utentes, pois, se assim é, a concessionária poderia e deveria ter intervindo para solucionar esta alegada carência.

De resto, a Horizonte Itinerante Unipessoal Lda assume, no artigo 32º da sua pronúncia, a existência das irregularidades detetadas pelo Município de Leiria, quando refere que *“tudo fará para cumprir as obrigações inerentes à adjudicação que foi efetuada restabelecer a total legalidade das infraestruturas existentes no Parque de Campismo”*.

4. Dito isto, é apodítico que no âmbito do contrato de concessão em análise, nomeadamente em sede dos n.ºs 1 e 2 da cláusula 19.ª do Caderno de Encargos

aplicável, foram previstas um conjunto de obrigações para ela concessionária, das quais se destacam as seguintes: a) realizar obras de conservação e reparação conforme estabelecido no Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o Anexo IV ao caderno de encargos;

b) zelar pela correta gestão e manutenção de todo o equipamento, instalações e espaços verdes afetos à concessão, dando integral cumprimento ao Plano de Manutenção e Investimentos que constitui o Anexo IV ao Caderno de Encargos;

c) proceder à reparação e/ou substituição de todos os equipamentos afetos à concessão, de modo a garantir o normal funcionamento do Parque de Campismo;

d) manter todos os equipamentos certificados e em perfeitas condições de segurança, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação;

e) garantir o cumprimento do disposto na Lei 26/2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofármacos;

f) realizar obras conforme estabelecido no Plano de Investimentos proposto pelo concessionário na sua proposta, cumprindo com os parâmetros de edificabilidade em vigor e que constam do Anexo VI ao caderno de encargos;

g) assegurar e garantir o bom funcionamento do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, nomeadamente limpeza e condições higiénico-sanitárias, assim como dos respetivos equipamentos;

h) solicitar a prévia autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes;

i) solicitar a prévia autorização do Município de Leiria para proceder a intervenções nos espaços verdes que impliquem com o corte parcial ou total de árvores e arbustos.

É ainda incontestável que tais obrigações constam igualmente do Código de Exploração, o qual constitui o Anexo I ao C.E. aplicável à concessão em apreço;

d) **Que**, em plena execução do contrato de concessão indicado e, face ao conteúdo do Relatório da Divisão de Fiscalização Geral, elaborado na sequência da vistoria efetuada no dia 17/05/2023 (Relatório que se encontra em anexo e cujo conteúdo aqui se considera reproduzido), constatou-se que a concessionária tem incumprido algumas das obrigações a que ficou contratualmente vinculada, nomeadamente:

i) **Não cumprimento das tarefas de manutenção previstas nas alíneas a) e b) do nº1 da cláusula 19ª do C.E. e no Plano de Manutenção e Investimento estabelecido pelo Município de Leiria (materializado no Anexo IV do Caderno de Encargos), na medida em que se verificam faltas de manutenção dos seguintes equipamentos:**

a. Nos Balneários deteta-se muita falta de manutenção, nomeadamente pela presença de infestantes. Detetam-se falhas no pavimento com mosaicos em falta. Verifica-se existência de espelhos partidos e em mau estado.

Detetam-se lava-pés entupidos e pia de despejo a necessitar de pintura e impermeabilização. No interior dos balneários verificam-se falhas de alguns azulejos, caixas de sifão partidas e fendas nas paredes por reparar. No que toca as caixilharias existem borrachas danificadas.

Apesar da falta de manutenção ser transversal a todos os balneários, destacamos dois (B4 e B8) por ser mais notório esta falta de zelo.

1. O Balneário B4 tem nítida falta de limpeza e apresenta-se muito danificado.

No exterior do balneário, é evidente a falta de manutenção, com portas de acesso partidas, infestantes e armário do gás sem portinhola. A zona da caldeira está degradada, sendo que o equipamento se encontra inoperacional. Dentro do balneário, verificam-se muitos equipamentos partidos e danificados. As portas de acesso partidas garantem o acesso franco ao local.

2. O Balneário B8 tem nítida falta de limpeza e apresenta-se muito danificado.

No exterior do balneário é evidente a falta de manutenção, a presença de entulhos diversos, com portas de acesso partidas, infestantes e faltas de azulejos. Dentro do balneário, verificam-se muitos equipamentos partidos e danificados, vidros partidos. As portas de acesso partidas permitem o acesso franco ao local, não garantindo a segurança dos utentes do parque. Próximo deste balneário existe uma caixa de carretel com o vidro da porta partido (rede de incêndio).

b. Zona de serviços – Comércio (Instalações destinadas ao minimercado, talho, peixaria, bar e restaurante)

A zona do comércio apresenta-se desorganizada, com acumulação de lixo diverso e falta de limpeza. O equipamento existente está obsoleto, sendo que as máquinas de congelação e frigoríficos se encontram avariados. A instalação elétrica apresenta-se

danificada, bem como sistema de deteção de incêndios. Falta de manutenção nas condutas de ar e na caixilharia existente. É ainda visível a falta de pintura do espaço.

Ainda relativamente à instalação elétrica, verificou-se a inexistência de acrílicos e proteção na zona exterior do edifício da Padaria, bem como na parede interior do Supermercado.

A zona do armazém necessita de reparação, pintura e limpeza, assim como o restante espaço.

De salientar que no plano de investimentos devia o concessionário proceder à requalificação, nos seguintes termos: 1) Minimercado acumularia funções de padaria, livraria, tabacaria, peixaria e talho; 2) O talho e a peixaria passariam a ter funções de estética e massagens.

Estes dois pontos não foram realizados.

Quanto ao edifício da receção deteta-se, igualmente, desorganização do espaço, a falta de limpeza e de manutenção.

c. Zona do estaleiro, do depósito de água, canil e pátio dos contentores

Na zona do depósito de água dos Serviços Municipalizados, canil e pátio dos contentores existe uma área acessível a todos onde se acumulam entulho, restos de materiais e equipamento obsoleto. Esta zona não está vedada e torna-se perigosa para qualquer criança que lhe aceda vinda do parque.

A degradação dos espaços e das edificações em causa é evidente, sendo visível a destruição de muros e a falta de pintura do edificado.

A falta de manutenção de todos os edifícios existentes (portaria, secretaria, zona de comércio e serviços - minimercado, peixaria e talho, bar e restaurante – canil, balneários, num total de 16 (dezasseis) imóveis, ao nível da pintura exterior, com evidente e acentuado descasque da mesma;

Sendo de aplicar a sanção prevista na alínea a) do nº1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de 100,00€ por cada incumprimento das seguintes tarefas de manutenção de edifícios, previstas no Plano de Manutenção constante do Anexo IV ao C.E.: Verificação e limpeza de coberturas de edifícios, com tratamentos necessários para garantir a impermeabilização; Limpeza e tratamento de caleiras de escoamento de águas pluviais; Pinturas de alçados exteriores e paredes interiores; Reparação ou afinação de alumínio, carpintarias e ferragens.

Constataram-se, assim, 138 incumprimentos que justificam sanções no valor de **13.800,00 €** (nº de tarefas incumpridas relativas à rubrica “Edifícios” x 100 €);

ii) **Não cumprimento dos prazos de execução de obras previstos no Plano de Investimentos proposto pelo concessionário**, conforme o previsto no documento Cronograma Financeiro e de Trabalhos (2017-2027), nomeadamente no que toca:

- a. À instalação de piscinas e respetivas infraestruturas envolventes - sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de **238,50€ (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimentos em causa multiplicado por 53 meses de atraso)**;
- b. À instalação de um bar de apoio às piscinas - sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de **13,25€ (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimentos em causa multiplicado por 53 meses de atraso)**;
- c. À instalação de uma captação de água - sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de **26,50€ (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimentos em causa multiplicado por 53 meses de atraso)**;
- d. À instalação de infraestruturas relativas à área de mobil-homes, ou bungalows- sanção prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 51º do Caderno de Encargos, no montante de **26,50€ (correspondente a 0,005% do valor do plano de investimentos em causa multiplicado por 53 meses de atraso)**;

iii) **Não cumprimento do pedido prévio de autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas infraestruturas existentes, obrigação prevista na alínea f) do nº2 da cláusula 19ª do C.E., na medida em que se verifica:**

- a. que as estruturas rígidas (tendas) instaladas nos alvéolos infra referidos estão assentes em bases de cimento:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 22; Alvéolo 4; Alvéolo E; Alvéolo 69; Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 102; Alvéolo 121; Alvéolo 87; Alvéolo 12; Alvéolo 13; Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 21; Alvéolo 46; Alvéolo 95; Alvéolo 71; Alvéolo 56; Alvéolo 23; Alvéolo 63; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 43; Alvéolo 20; Alvéolo 8; Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 29; Alvéolo 15; Alvéolo 16; Alvéolo 10; Alvéolo 11; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 75; Alvéolo 80; Alvéolo 67; Alvéolo 41; Alvéolo 38; Alvéolo 77; Alvéolo 54; Alvéolo 24; Alvéolo 18; Alvéolo 17;

Alvéolo 90; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 32; Alvéolo 33; Alvéolo 82; Alvéolo 99;
 Alvéolo 37; Alvéolo 113; Alvéolo 45; Alvéolo 94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 48;
 Alvéolo 112; Alvéolo 59; Alvéolo 50; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 100; Alvéolo 79;
 Alvéolo 81; Alvéolo 111; Alvéolo 98; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109; Alvéolo 85;
 Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 61; Alvéolo 105; Alvéolo 115; Alvéolo 110;
 Alvéolo 126; Alvéolo 124; Alvéolo G; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo N; Alvéolo 134;
 Alvéolo X; Alvéolo Z; Alvéolo 122; Alvéolo 114; Alvéolo 129; Alvéolo 89;

- b. que as estruturas rígidas (tendas) instaladas nos alvéolos infra estão assentes em *tout venant* prensado:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 19-C; Alvéolo 22; Alvéolo 4; Alvéolo E; Alvéolo 69;
 Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 102; Alvéolo 121; Alvéolo 87; Alvéolo 12; Alvéolo 13;
 Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 21; Alvéolo 46; Alvéolo 95; Alvéolo 71; Alvéolo 56;
 Alvéolo 23; Alvéolo 63; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 43; Alvéolo 20; Alvéolo 8;
 Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 29; Alvéolo 15;
 Alvéolo 16; Alvéolo 10; Alvéolo 11; Alvéolo 28; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 75;
 Alvéolo 80; Alvéolo 67; Alvéolo 41; Alvéolo 96; Alvéolo 38; Alvéolo 77; Alvéolo 54;
 Alvéolo 24; Alvéolo 18; Alvéolo 17; Alvéolo 90; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 9;
 Alvéolo 83; Alvéolo 51; Alvéolo 32; Alvéolo 33; Alvéolo 82; Alvéolo 99; Alvéolo 37;
 Alvéolo 113; Alvéolo 58; Alvéolo 45; Alvéolo 94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 48;
 Alvéolo 112; Alvéolo 59; Alvéolo 50; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 100; Alvéolo 79;
 Alvéolo 92; Alvéolo 81; Alvéolo 111; Alvéolo 98; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109;
 Alvéolo 85; Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 66; Alvéolo 61; Alvéolo 57; Alvéolo
 105; Alvéolo 86; Alvéolo 70; Alvéolo 115; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo 124;
 Alvéolo G; Alvéolo H; Alvéolo 127; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo J; Alvéolo L; Alvéolo
 M; Alvéolo N; Alvéolo 134; Alvéolo V; Alvéolo X; Alvéolo Z; Alvéolo AC; Alvéolo AR;
 Alvéolo 104; Alvéolo 103; Alvéolo 122; Alvéolo 62; Alvéolo 117; Alvéolo 114; Alvéolo
 129; Alvéolo 89;

- c. a existência de lancis em blocos de cimento ou outros materiais, nos seguintes alvéolos:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 19-C; Alvéolo 22; Alvéolo 4; Alvéolo E; Alvéolo 69;
 Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 102; Alvéolo 121; Alvéolo 87; Alvéolo 12; Alvéolo 13;
 Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 21; Alvéolo 46; Alvéolo 95; Alvéolo 71; Alvéolo 56;
 Alvéolo 23; Alvéolo 63; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 43; Alvéolo 20; Alvéolo 8;
 Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 29; Alvéolo 15;

Alvéolo 16; Alvéolo 10; Alvéolo 11; Alvéolo 28; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 75; Alvéolo 80; Alvéolo 67; Alvéolo 41; Alvéolo 96; Alvéolo 38; Alvéolo 77; Alvéolo 54; Alvéolo 24; Alvéolo 18; Alvéolo 17; Alvéolo 90; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 9; Alvéolo 83; Alvéolo 51; Alvéolo 32; Alvéolo 33; Alvéolo 82; Alvéolo 99; Alvéolo 37; Alvéolo 113; Alvéolo 58; Alvéolo 45; Alvéolo 94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 48; Alvéolo 112; Alvéolo 59; Alvéolo 50; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 100; Alvéolo 79; Alvéolo 92; Alvéolo 81; Alvéolo 111; Alvéolo 98; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109; Alvéolo 85; Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 66; Alvéolo 61; Alvéolo 57; Alvéolo 105; Alvéolo 86; Alvéolo 70; Alvéolo 115; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo 124; Alvéolo G; Alvéolo H; Alvéolo 127; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo J; Alvéolo L; Alvéolo M; Alvéolo N; Alvéolo 134; Alvéolo V; Alvéolo X; Alvéolo Z; Alvéolo AC; Alvéolo AR; Alvéolo 104; Alvéolo 103; Alvéolo 122; Alvéolo 62; Alvéolo 117; Alvéolo 114; Alvéolo 129; Alvéolo 89;

d. que a mais destas impermeabilizações em desacordo com o estipulado no Regulamento do Parque de Campismo, mormente no seu artigo 26, ainda se verifica a construção de infraestruturas de apoio às tendas, cabendo destacar:

1. anexos, cobertura de chapa metálica, nos seguintes alvéolos: alvéolo 4; alvéolo 87; alvéolo 65; alvéolo 45; e alvéolo 66;

2. churrasqueiras individuais pré-fabricadas, nos seguintes alvéolos:

Alvéolo 4; Alvéolo 49; Alvéolo 121; Alvéolo 21; Alvéolo 56; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 20; Alvéolo 8; Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 16; Alvéolo 10; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 41; Alvéolo 54; Alvéolo 18; Alvéolo 90; Alvéolo 93; Alvéolo 9; Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 66; Alvéolo 61; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo 103;

3. zonas diversas para lazer, tipo varandas fechadas com gradeamentos, nos seguintes alvéolos:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 19-C; Alvéolo 22; Alvéolo 4; Alvéolo E; Alvéolo 69; Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 102; Alvéolo 121; Alvéolo 87; Alvéolo 12; Alvéolo 13; Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 21; Alvéolo 46; Alvéolo 95; Alvéolo 71; Alvéolo 56; Alvéolo 23; Alvéolo 63; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 43; Alvéolo 20; Alvéolo 8; Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 29; Alvéolo 15; Alvéolo 16 ; Alvéolo 10; Alvéolo 11; Alvéolo 28; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 75; Alvéolo 80; Alvéolo 67; Alvéolo 41; Alvéolo 96; Alvéolo

38; Alvéolo 77; Alvéolo 54; Alvéolo 24; Alvéolo 18; Alvéolo 17; Alvéolo 90; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 9; Alvéolo 83; Alvéolo 51; Alvéolo 32; Alvéolo 33; Alvéolo 82; Alvéolo 99; Alvéolo 37; Alvéolo 113; Alvéolo 58; Alvéolo 45; Alvéolo 94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 48; Alvéolo 112; Alvéolo 59; Alvéolo 50; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 100; Alvéolo 79; Alvéolo 92; Alvéolo 81; Alvéolo 111; Alvéolo 98; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109; Alvéolo 85; Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 66; Alvéolo 61; Alvéolo 57; Alvéolo 105; Alvéolo 86; Alvéolo 70; Alvéolo 115; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo 124; Alvéolo G; Alvéolo H; Alvéolo 127; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo J; Alvéolo L; Alvéolo M; Alvéolo N; Alvéolo 134; Alvéolo V; Alvéolo X; Alvéolo Z; Alvéolo AC; Alvéolo AR; Alvéolo 104; Alvéolo 103; Alvéolo 122; Alvéolo 62; Alvéolo 117; Alvéolo 114; Alvéolo 129; Alvéolo 89;

4. logradouros com lajes de betão/cerâmica, nos seguintes alvéolos:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 4; Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 87; Alvéolo 13; Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 95; Alvéolo 56; Alvéolo 23; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 20; Alvéolo 8; Alvéolo 60; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 16; Alvéolo 6; Alvéolo 75; Alvéolo 67; Alvéolo 38; Alvéolo 54; Alvéolo 18; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 32; Alvéolo 37; Alvéolo 45; Alvéolo 94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 112; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 111; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109; Alvéolo 85; Alvéolo 25-101; Alvéolo 61; Alvéolo 115; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo G; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo Z; Alvéolo 62; Alvéolo 117; Alvéolo 89;

5. pequenos muros de suporte para nivelamento dos espaços individuais, nos seguintes alvéolos:

Alvéolo 5-A; Alvéolo 14-B; Alvéolo 19-C; Alvéolo 22; Alvéolo 4; Alvéolo E; Alvéolo 69; Alvéolo 49; Alvéolo 26; Alvéolo 102; Alvéolo 121; Alvéolo 87; Alvéolo 12; Alvéolo 13; Alvéolo 30; Alvéolo 3; Alvéolo 21; Alvéolo 46; Alvéolo 95; Alvéolo 71; Alvéolo 56; Alvéolo 23; Alvéolo 63; Alvéolo 72; Alvéolo 7; Alvéolo 43; Alvéolo 20; Alvéolo 8; Alvéolo 60; Alvéolo 55; Alvéolo 84; Alvéolo 1; Alvéolo 65; Alvéolo 29; Alvéolo 15; Alvéolo 16 ; Alvéolo 10; Alvéolo 11; Alvéolo 28; Alvéolo 31; Alvéolo 6; Alvéolo 75; Alvéolo 80; Alvéolo 67; Alvéolo 41; Alvéolo 96; Alvéolo 38; Alvéolo 77; Alvéolo 54; Alvéolo 24; Alvéolo 18; Alvéolo 17; Alvéolo 90; Alvéolo 27; Alvéolo 93; Alvéolo 9; Alvéolo 83; Alvéolo 51; Alvéolo 32; Alvéolo 33; Alvéolo 82; Alvéolo 99; Alvéolo 37; Alvéolo 113; Alvéolo 58; Alvéolo 45; Alvéolo

94; Alvéolo 52; Alvéolo 64; Alvéolo 48; Alvéolo 112; Alvéolo 59; Alvéolo 50; Alvéolo 68; Alvéolo 44; Alvéolo 100; Alvéolo 79; Alvéolo 92; Alvéolo 81; Alvéolo 111; Alvéolo 98; Alvéolo 107; Alvéolo 108; Alvéolo 109; Alvéolo 85; Alvéolo 106; Alvéolo 25-101; Alvéolo 66; Alvéolo 61; Alvéolo 57; Alvéolo 105; Alvéolo 86; Alvéolo 70; Alvéolo 115; Alvéolo 110; Alvéolo 126; Alvéolo 124; Alvéolo G; Alvéolo H; Alvéolo 127; Alvéolo 131; Alvéolo I; Alvéolo J; Alvéolo L; Alvéolo M; Alvéolo N; Alvéolo 134; Alvéolo V; Alvéolo X; Alvéolo Z; Alvéolo AC; Alvéolo AR; Alvéolo 104; Alvéolo 103; Alvéolo 122; Alvéolo 62; Alvéolo 117; Alvéolo 114; Alvéolo 129; Alvéolo 89;

tudo conforme melhor decorre do documento anexo à presente informação técnica (Anexo I), que, de resto, inclui um layout do espaço com o levantamento das alterações, alvéolo a alvéolo, e aqui se dá por integralmente reproduzido.

De salientar que algumas destas “obras” ainda se encontravam em fase de execução, à data da vistoria. As sobreditas 120 (cento e vinte) alterações, dão lugar à aplicação da sanção prevista na alínea d) do n.º 1 do artigo 51.º do Caderno de Encargos, ou seja, **1 000,00€ por cada incumprimento, destarte totalizando 120 000,00 €** [correspondendo à multiplicação da sanção no montante de 1 000,00€, prevista naquela alínea do n.º 1 do artigo 51.º do Caderno de Encargos, pelo número de incumprimentos (120) de pedido prévio de autorização do Município de Leiria para proceder a alterações de estruturas/ infraestruturas detetados no local].

- e) Assim, face ao teor do considerando anterior e respetivas subalíneas, conclui-se que, em sede de execução contratual, se materializaram incumprimentos contratuais cujas sanções totalizam o valor global de **133 104,75€ (correspondente à soma dos valores totais identificados no considerando f)**
- f) A aplicabilidade de sanções pelo incumprimento contratual, nos termos do disposto no contrato e CCP, constitui um dos poderes que, ao abrigo da alínea d) do artigo 302.º e n.º 1 do artigo 329.º deste diploma legal, se encontra cometido ao contraente público, designadamente ao abrigo do poder sancionatório, sendo que, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 307.º e n.º 2 do artigo 308.º, ambos do CCP, as declarações do contraente público sobre a execução do contrato que se traduzam na aplicação de sanções previstas para a inexecução do contrato, revestem a natureza de ato administrativo e estão sujeitas a audiência prévia do cocontratante, por prazo não inferior a 10 dias úteis, de acordo com o Código do Procedimento Administrativo (CPA);

- g) É manifesto que a concessionária descuroou, por completo, o cumprimento das obrigações contratuais supra descritas, pelo que deverá a situação em apreço, por parte do Município, e, em cumprimento do dever contratual público de fiscalização da execução do contrato, seguir os seus trâmites com vista à aplicação de sanções pecuniárias pelo incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2 da Cláusula 19.ª, e nas alíneas a), c) e d) do n.º 1, da Cláusula 51ª do CE;
- h) O Município de Leiria, na qualidade de entidade contratante pública, poderá exigir à concessionária o pagamento de uma pena pecuniária que não poderá ser superior a 20% do preço contratual; nos casos em que seja atingido o mesmo limite e o Município decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30% - cf. o previsto nos n.ºs 2 e 3 da cláusula 51ª do C.E.;
- i) Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município terá em conta, nomeadamente, a duração das infrações, a sua eventual reiteração, o grau de culpa da concessionária (elevado) e as consequências do incumprimento (baixa atratividade do Parque, devido ao aspeto causado pela falta de manutenção e não cumprimento do plano de investimentos; degradação dos edifícios da concedente; prejuízo para o concedente pela falta de investimento proposto pela concessionária; grave desordenamento do Parque)— cf. n.º 4 da cláusula 51.ª do C.E.
- j) Atendendo à reformulação de fundamentação do ato operada pela presente informação técnica, deve conceder-se á concessionária novo direito de audição prévia, nos termos do nº2 do artigo 308.º do CCP e artigo 121.º e seguintes do CPA.

Pelo exposto, propõe-se que o Sr. Presidente da Câmara Municipal, anuindo com os termos constantes da presente informação, submeta o presente assunto a reunião do executivo, para que, na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar e ao abrigo do disposto nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 da Cláusula 51.ª do CE, conjugado com a alínea d) do artigo 302.º e o n.º 1 do artigo 329.º, ambos do CCP, e, igualmente anuindo com o exposto, delibere no sentido de **manifestar a intenção de aplicação à cocontratante “Horizonte Itinerante — Unipessoal, Lda.”**, da sanção pecuniária de 133.104,75C (cento e trinta e três mil, cento e quatro euros e setenta e cinco cêntimos), que deve ser paga no prazo máxima de 30 {trinta} dias, após a notificação da deliberação que aplique efetivamente a sanção (ato final do procedimento), em virtude do incumprimento das obrigações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, da Cláusula 19.ª, e nas alíneas a), c) e d) do n.º 1, da Cláusula 51ª,

ambas do Caderno de Encargos do contrato de concessão n.º 05/2017, mais devendo àquela, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 308.º do CCP e do artigo 121.º e seguintes do CPA, ser concedido o prazo de 10 {dez} dias úteis para, querendo, se pronunciar sobre o projeto de decisão de aplicação da referida sanção, de acordo com a minuta de deliberação que ora se associa.

À vossa consideração.

Despacho:
À consideração do Sr. Presidente da Câmara Municipal a submissão do presente assunto a reunião de Câmara.

05-02-2024

Assinatura Digital Certificada

Despacho:
à reunião de Câmara Municipal para decisão sobre a intenção de aplicação das penalidades contratuais. Proceder às diligências

2

O/A Gestor/a do Contrato



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Plano Económico-Financeiro da Concessão

(2017 – 2027)

Introdução - Situação actual

O Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, insere-se na Costa Atlântico. Esta costa apesar da beleza natural e grandes areais acumula também os inconvenientes de águas frias, clima frequentemente de menor conforto, com ventos fortes, maresias de noroeste e precipitação considerável. Apesar das praias da costa do Norte Português serem das mais frequentadas no país, são recorrentemente vistas como praias de menor interesse turístico em Portugal, servindo na sua grande maioria gentes oriundas da região em que se inserem, que de uma forma dominante se faz representar por uma fasquia de pessoas com poder económico e financeiro mais diminuto ou pelo menos contido.

A Estrada Atlântica vem um pouco oferecer resistência a tal situação, sendo frequente observarmos turistas que se deslocam por meios próprios ao longo da costa representando grande parte do grupo de estrangeiros que frequentam a praia do Pedrógão.

Na Praia do Pedrógão, o parque de campismo representa para quem procura pernoita, a maior possibilidade e alternativa, uma vez que a praia, apesar de algum esforço das gentes e administração local, não apresenta significativas alternativas.

Apesar de ter uma dimensão considerável, este parque pelo facto de se encontrar inserido numa praia com uma imagem envelhecida e muito vocacionada para o repouso e em detrimento da actividade lúdica que muitos turistas jovens procuram, acaba por ter uma procura essencialmente virada para famílias e idosos.

Com infra-estruturas de apoio sobredimensionadas para a realidade socioeconómica do local em que se insere, estas acabam por representar um custo muito grande num parque que dificilmente consegue ultrapassar os 70% de ocupação, dado que necessitam de muita energia e outros fluidos para se manterem em funcionamento.

Em termos de vantagens, estão evidentemente o facto de a praia ser muito sossegada, o parque ter vista directa sobre o mar e beneficiar dos preços mais baixos do mercado a roçarem os preços de custo de exploração.

Dotada de um grande e belíssimo areal que durante o dia permite a estada de muitos veraneantes, a noite já se mostra pouco interessante, com poucos comércios a funcionarem a dinamizarem a praia.



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

No Plano económico o Parque de campismo apresenta-se como muito interessante, particularmente para os utentes que desfrutam de um parque de nível 3 a preços de um parque de interior sem classificação. Tal facto está na base de muita da procura que se vai verificando.

Muitas vezes, frequentadas por auto-caravanistas "Errante/vadio", estes geralmente, optam por parcarem junto ao mar sob a anuência das autoridades, debaixo de placas que ali proibem pernoita, quando deveriam parcar no parque, que fica a escassos 300m desse mesmo local.

Factores limitantes do Plano Financeiro:

Considerando todos os prós e contras desta praia e deste parque, temos consciência que a imagem da praia depende muito do sucesso do parque de campismo, tal como o parque de campismo depende da imagem que a praia passa para o exterior. Se em relação à praia nada podemos fazer, podemos intervir ao nível do parque com um conjunto de intervenções que visem aumentar a sua atractividade, particularmente perante as massas mais jovens, dinamizando e desenvolvendo actividades que arrastem clientes de uma faixa etária mais baixa.

Por outro lado a gestão deste parque terá de visar cada vez mais a diminuição de custos de exploração que inviabilizam o seu funcionamento. Atendendo a que a concessão deste parque será de apenas 10 anos, bem como à impossibilidade de aumentar preços além do permitido, ficamos limitados ao nível do esforço de investimento sob pena de não vermos o mesmo recuperado antes de finda a concessão. Desta forma a exploração deste parque deve ser encarada na óptica de apresentar o melhor serviço possível dentro das possibilidades que o concurso oferece para a realidade do parque e da praia.

O Plano Económico-Financeiro da Concessão espelha as realidades enunciadas, prevendo ainda assim, fruto de uma exploração cuidada e que venha sempre no sentido de agradar aos utentes, um crescimento anual de 5%, tanto em receitas como em despesas.

As despesas reflectem a realidade actual, que pretendemos alterar com uma redução muito significativa, tendo já definido, as áreas onde a intervenção ocorrerá.

Assim prevê-se a diminuição de água por redução de caudais disponíveis, redução de consumo de gás por troca de sistemas de aquecimento e armazenamento de águas quentes mais modernos e eficientes.

Ao nível do consumo de energia, prevemos redução de consumo pela introdução de sistemas de iluminação mais económicos não apenas ao nível da iluminação de

Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda : Rua da Ladeira nº 38 Montinho 3060-502

Pocariça

NIPC: 510647650 : . Móvel 936 557 441 : E-mail: horizonte.itinerante@outlook.com



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

vias de circulação, mas também de todas as restantes instalações iluminadas, no parque, e por produção energia eléctrica própria para auto consumo.

Ao nível dos preços praticados, dadas as limitações impostas pelo concurso, limitar-nos-emos a aumentar os preços em 3% a cada 2 anos de modo a perfazer os 15% totais permitidos.

Custos Operacionais:

(Valores referem-se ao primeiro ano de concessão e incluem IVA)

Pessoal: Neste incluem-se despesas ao nível da Vigilância e Segurança, Direcção técnica, Pessoal de Limpeza, Recepcionistas, Pessoal de Portaria, Equipa de manutenção: Espaços verdes, Estruturas e Equipamentos, prevendo-se uma despesa de **96.160,00Euros**.

Serviços Especializados: Compostos por trabalhos especializados diversos, Publicidade e Propaganda, Comissões diversas e Serviços Bancários, prevendo-se uma despesa de **10.114,91Euros**.

Energias e Outros Fluidos: Compostos por despesas com Electricidade, Água, Recolha de Resíduos Sólidos, Gás, Combustíveis e lubrificantes prevendo-se uma despesa de **46.797,31Euros**.

Limpeza e Higiene: Que comporta Limpeza do Parque e estruturas, Recolhas de Lixos, Limpezas de roupa, Desinfestações e Outros Tratamentos, Produtos Limpeza Diversos, prevendo-se uma despesa de **9.703,33Euros**.

Comunicações: Que incluem Comunicações fixas, Dados, Comunicações móveis, TV, Intercomunicadores prevendo-se uma despesa de **1.214,32Euros**.

Seguros: prevendo-se uma despesa de **2.415,67Euros**.

Rendas: prevendo-se uma despesa de **32.000,00Euros**.

Outros Custos Operacionais: Neste incluem-se pequenas despesas imprevistas prevendo-se uma despesa de **5.000,00Euros**.

Manutenção de Estruturas e Equipamentos: Conforme determina e descreve o anexo IV do Caderno de encargos (Plano de Manutenção e Investimento) prevendo-se uma despesa de **17.507,82Euros**.

Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda : Rua da Ladeira nº 38 Montinho 3060-502

Pocariça

NIPC: 510647650 : . Móvel 936 557 441 : E-mail: horizonte.itinerante@outlook.com



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

Investimentos previstos pelo Concedente: Compostos pelos Investimentos Obrigatórios definidos pela CM de Leiria no âmbito deste concurso, prevendo-se uma despesa de **48.833,85Euros**, em cada um dos dois primeiros anos de exploração.

Investimentos Facultativos: Compostos pelos investimentos definidos à partida pelo Município de Leiria, (instalação de painéis fotovoltaicos, e dormidas para 6 pessoas) aos quais deverão acrescer os Outros Investimentos que a seguir se propõem (por ordem de prioridade de investimento):

- Execução de piscina com um tanque de pelo menos 8x13x1,40m e outro de pelo menos 3x3x0,3m, com correspondente área envolvente em lajetas de betão e casa de máquinas para dois motores e filtros independentes.
- Execução de bar de apoio à piscina com dimensão de pelo menos 3x3m.
- Preparação de área entre os balneários 6 e 5 para instalar Mobil-homes ou Bungalows, instalando saneamento, distribuindo água e electricidade.
- Instalação de cabinas de gás para 3 garrafas em cada balneário.
- Instalação de hidropressores de baixo consumo em cada balneário.
- Captação de água para rega e piscina (poço) e instalação de depósito de 25m³
- Beneficiação dos depósitos
- Beneficiação do parque de resíduos e seu acesso.
- Reabilitação do canil.
- Construção de campo de futebol de praia a norte do Balneário 6.

O conjunto dos investimentos facultativos definidos pelo Município de Leiria e os outros investimentos implica um investimento de **55.965,00Euros** em cada um dos dois primeiros anos de concessão.

Receitas Anuais

(Valores referem-se ao primeiro ano de concessão e incluem IVA)

Campismo: que no primeiro ano se prevê rondar os **170.000,00Euros**, mas que além do crescimento anual de 5% previsto, beneficiará do aumento bianual de outros 3% conforme determina este concurso.

Contratos anuais: que se prevêem crescer até ao máximo de 150 permitidos (30% da lotação do parque) que deverão ser atingidos até final da concessão. À imagem do que sucede no campismo, os contratos anuais sofrerão um aumento bianual de 3% previsto no concurso e permitirão um encaixe no primeiro ano de **54.083,20Euros**.

Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda : Rua da Ladeira nº 38 Montinho 3060-502
Pocariça

NIPC: 510647650 : . Móvel 936 557 441 : E-mail: horizonte.itinerante@outlook.com



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Rendas: Bar, Restaurante, Minimercado, prevendo-se um encaixe no primeiro ano de **5.535,00Euros**. Esta receita aumenta para **8.000,00Euros** pelo aluguer do bar da piscina a partir do 3º verão.

Piscina: Receitas de bilheteira da Piscina que se prevê (a partir da abertura da mesma aos 2º ano) permitam um encaixe no primeiro ano de **13.500,00Euros** com IVA incluído no primeiro ano de abertura (3º verão).

Outras Receitas: Receitas extraordinárias, serviços prestados não previstos, nomeadamente na instalação de estruturas para contratos anuais e receitas obtidas ou deduzidas pela produção de energia eléctrica para auto-consumo, prevendo-se um encaixe no primeiro ano de **7.500,00Euros** com IVA incluído.

Resultados e Conclusões:

(Valores referem-se aos 10 anos de concessão e incluem IVA)

A previsão de crescimento de 5% é uma das variáveis mais difíceis de prever, pelo que tivemos o cuidado de equilibrar o crescimento de receitas com o correspondente em despesas. Os resultados apontam ao fim de 10 anos de exploração para uma **receita de 4.193.396,80Euros** e uma **despesa de 3.500.766,51Euros**, perfazendo um **resultado de 692.630,29Euros** (com IVA incluído) que corresponde um **rendimento de cerca de 19,7%**. Os dois primeiros anos de exploração representam resultados negativos, impulsionados pelos investimentos de grande volume previstos para esse período, num total de (-)196.338,88Euros. Valores com IVA incluído.

Nota Explicativa:

No quadro que se segue, referem-se apenas 10 anos quando na prática a concessão inicia-se em Maio de 2017 e termina em Abril de 2027. Para mais fácil percepção de que se trata de 10 anos de concessão, transferiram-se os resultados dos primeiros meses de 2027 para 2017, entendendo como pouco relevante tal permuta.



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

Análise Económico-Financeira

Despesas Anuais										
Gastos de Estrutura	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Trabalhos Especializados	2 987,90 €	3 137,30 €	3 294,17 €	3 459,88 €	3 813,41 €	4 004,08 €	4 204,28 €	4 414,49 €	4 635,21 €	4 866,97 €
Publicidade e Propaganda	2 511,26 €	2 636,82 €	2 768,66 €	2 907,09 €	3 205,06 €	3 365,31 €	3 533,58 €	3 710,28 €	3 895,77 €	4 090,56 €
Vigilância e Segurança	7 500,00 €	7 875,00 €	8 268,75 €	8 682,19 €	9 572,12 €	10 050,73 €	10 553,27 €	11 080,93 €	11 634,98 €	12 216,73 €
Comissões	1 826,66 €	1 917,99 €	2 013,89 €	2 114,58 €	2 331,33 €	2 447,90 €	2 570,30 €	2 698,82 €	2 833,76 €	2 975,45 €
Conservação e Reparação equipamentos	1 000,00 €	1 050,00 €	1 102,50 €	1 157,83 €	1 276,29 €	1 340,10 €	1 407,11 €	1 477,47 €	1 551,34 €	1 628,91 €
Serviços Bancários	2 789,09 €	2 928,54 €	3 074,97 €	3 228,72 €	3 559,87 €	3 737,85 €	3 924,53 €	4 120,76 €	4 326,80 €	4 543,14 €
Electricidade	25 172,25 €	26 430,86 €	27 752,40 €	29 140,02 €	32 126,87 €	33 733,21 €	35 419,87 €	37 190,86 €	39 050,40 €	41 002,82 €
Combustíveis	625,06 €	656,31 €	689,13 €	723,59 €	797,76 €	837,85 €	879,53 €	923,51 €	969,69 €	1 018,17 €
Gás	6 000,00 €	6 300,00 €	6 615,00 €	6 945,75 €	7 657,89 €	8 040,57 €	8 442,60 €	8 864,73 €	9 307,87 €	9 773,37 €
Água	15 000,00 €	15 750,00 €	16 537,50 €	17 384,38 €	19 144,23 €	20 101,44 €	21 108,51 €	22 161,84 €	23 269,93 €	24 433,43 €
Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido	2 878,13 €	2 812,04 €	2 952,84 €	3 100,27 €	3 418,04 €	3 588,94 €	3 768,39 €	3 958,81 €	4 154,65 €	4 362,38 €
Material de Escritório	960,27 €	1 008,28 €	1 058,89 €	1 111,62 €	1 225,56 €	1 286,84 €	1 351,18 €	1 418,74 €	1 489,88 €	1 564,16 €
Deslocações, estadas e transportes	2 000,00 €	2 100,00 €	2 205,00 €	2 315,25 €	2 552,56 €	2 680,19 €	2 814,20 €	2 954,91 €	3 102,86 €	3 257,79 €
Aluguer de viaturas	12 000,00 €	12 600,00 €	13 230,00 €	13 891,50 €	15 315,38 €	16 081,15 €	16 885,21 €	17 729,47 €	18 615,94 €	19 548,74 €
Comunicações	1 214,32 €	1 275,04 €	1 338,79 €	1 405,73 €	1 549,82 €	1 627,31 €	1 708,88 €	1 794,11 €	1 883,82 €	1 978,01 €
Seguros	2 415,87 €	2 536,45 €	2 663,27 €	2 796,43 €	3 083,06 €	3 237,21 €	3 399,07 €	3 569,02 €	3 747,47 €	3 934,84 €
Limpeza, higiene e conforto	9 703,33 €	10 188,50 €	10 697,93 €	11 232,83 €	12 384,19 €	13 003,40 €	13 653,57 €	14 336,25 €	15 053,08 €	15 805,71 €
Outros encargos com instalações	1 462,28 €	1 535,39 €	1 612,16 €	1 692,77 €	1 866,28 €	1 959,59 €	2 057,57 €	2 160,45 €	2 268,47 €	2 381,89 €
Assistência técnica	620,00 €	651,00 €	683,55 €	717,73 €	791,30 €	830,87 €	872,41 €	918,03 €	961,83 €	1 009,92 €
Outros custos operacionais	5 000,00 €	5 250,00 €	5 512,50 €	5 788,13 €	6 381,42 €	6 700,49 €	7 035,51 €	7 387,29 €	7 756,85 €	8 144,48 €
Total	103 466,22 €	108 639,62 €	114 071,60 €	119 775,09 €	132 062,04 €	138 664,63 €	146 587,37 €	152 866,75 €	160 510,08 €	168 535,67 €
Gastos concurso										
Manutenção de estruturas e equipamentos	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €
Investimentos obrigatórios	48 833,85 €	48 833,85 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investimentos alternativos	55 965,00 €	55 965,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	122 306,67 €	122 306,67 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €	17 507,82 €
Gastos c/ Pessoal	86 660,00 €	90 993,00 €	95 542,85 €	100 319,78 €	110 802,56 €	116 132,89 €	121 939,32 €	128 036,29 €	134 438,10 €	141 160,01 €
Rendas C M Leiria	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €	32 000,00 €
Total de despesas anual	344 432,89 €	353 939,19 €	259 121,97 €	269 602,89 €	292 162,42 €	304 295,14 €	317 034,81 €	330 410,86 €	344 466,00 €	359 203,40 €

Receitas Anuais										
Camplismo	170 000,00 €	183 855,00 €	193 047,75 €	208 781,14 €	230 181,21 €	248 940,98 €	261 388,03 €	282 691,15 €	296 825,71 €	321 017,01 €
Contratos	54 083,20 €	67 600,00 €	78 000,00 €	93 600,00 €	104 000,00 €	115 000,00 €	125 000,00 €	135 000,00 €	145 000,00 €	155 000,00 €
Rendas	5 535,00 €	5 535,00 €	8 000,00 €	8 400,00 €	9 261,00 €	9 724,05 €	10 210,25 €	10 720,76 €	11 256,80 €	11 819,84 €
Piscina	- €	- €	13 500,00 €	16 200,00 €	23 328,00 €	27 993,60 €	33 592,32 €	35 271,94 €	37 035,54 €	38 887,32 €
Outras receitas	7 500,00 €	7 875,00 €	8 268,75 €	8 682,19 €	9 572,12 €	10 050,73 €	10 553,27 €	11 080,93 €	11 634,98 €	12 216,73 €
Total de receitas anual	237 118,20 €	264 865,00 €	300 816,50 €	335 663,33 €	376 342,33 €	411 709,36 €	440 743,87 €	474 764,78 €	501 753,03 €	538 940,70 €

Resultado anual	-107 314,69 €	-89 074,19 €	41 694,53 €	66 060,84 €	84 179,91 €	107 414,22 €	123 709,36 €	144 353,92 €	167 297,03 €	179 737,30 €
------------------------	----------------------	---------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Plano de Investimentos

(2017/2027)

Nota Introdutória

O aumento de receitas do parque de Campismo da Praia do Pedrógão, está fortemente condicionado e dependente de investimentos que neste possam ser feitos de modo a melhorar a sua atractividade, seja pelo aumento de valências, como pela melhoria das valências existentes. Os trabalhos que prevemos executar ou instalar, visam objectivos bem definidos: Diversificar e aumentar receitas, diminuir custos operacionais, melhorar estruturas e apresentação do parque. Não descurando investimentos na área de manutenção de equipamentos e estruturas existentes, daremos evidentemente particular ênfase aos investimentos de maior impacto no funcionamento do parque.

Este plano prevê um conjunto de investimentos quer ao nível de estruturas como de equipamentos, e tem como limite mínimo, dar execução a todos os investimentos previstos no caderno de encargos, quer em termos de Manutenção anual de equipamentos e estruturas, quer em termos de Investimentos Obrigatórios previstos no Programa de Concurso e Caderno de Encargos. Ao nível dos investimentos facultativos prevê-se a instalação dos painéis foto voltaicos e alojamento complementar mas ainda um conjunto de outros investimentos que somados aos 2 anteriores deverão perfazer um mínimo de investimento superior a 90mil euros acrescidos de IVA, sendo que estes pela sua tipologia poderão ficar condicionados à autorização por parte da Câmara Municipal de Leiria.

Investimentos Prioritários: Por ordem de prioridades, os investimentos obrigatórios, e manutenção anual terão prioridade sobre os restantes, considerando-se também como prioritários os investimentos alternativos, propostos pelo Programa do Concurso. Os Outros Investimentos alternativos não propostos serão considerados tão mais prioritários, quanto mais rápida se consiga prever a recuperação do investimento, prevendo-se que Piscina, bar da piscina, saneamento de bungalows, 2ª Portaria e instalação de cabinas de gás nos balneários possam ter prioridade sobre os restantes investimentos, devendo sempre garantir-se que o valor do conjunto dos investimentos alternativos supere os valores mínimos para que se atinja a pontuação máxima do correspondente item (superiores a 90mil Euros acrescidos de IVA). Ultrapassado o montante referido de investimento, os investimentos sobejantes passam a facultativos.



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Investimentos que melhoram a eficácia de exploração e operacionalidade:

Gás: De modo a diminuir o consumo de gás, serão substituídas as caldeiras de aquecimento de águas existentes por caldeiras de condensação mais eficientes, com consumos muito menores e com custos de manutenção muito menores. Estas caldeiras deverão reduzir para 1/3 a quantidade de gás consumida. Tais caldeiras serão apoiadas por dois painéis solares por balneário e reservatórios de água quente (AQS) que durante o dia contribuirão para uma redução ainda maior de consumo de gás Instaladas em sistemas complementares. De modo a reduzir drasticamente o consumo de água quente, e sensibilização dos utentes do parque para um uso mais cuidado de água quente, serão diminuídos o número de lavatórios de louça com água quente, ficando apenas um por cada balneário a debitar água quente. De modo a diminuir e evitar eventuais percas de gás, mas também de maneira a monitorizar o consumo deste combustível e a diminuir o impacto de um indesejável acidente, poderão ser criadas cabines de gás em cada balneário, passando estes a serem abastecidos por meio de garrafas de gás.

Água: Nos balneários, redução de caudais, através de anéis de redução e/ou difusores de menor caudal, substituição de torneiras de castelo por torneiras temporizadas. Nos fontanários também serão colocadas torneiras temporizadas.

Aberta captação de água, para obtenção de água destinada a rega, lavagem de espaços e equipamentos e abastecimento de piscinas. Esta água de captação poderá ou não, conforme o fim a que se destine, passar por filtragem, tratamento e controlo de qualidade antes de ser usada. Conforme a localização da captação (que pode variar de acordo com a maior ou menor facilidade de obter água) poderá ser instalado um reservatório que permita a distribuição de água posterior por gravidade apenas.

Distribuição de água a estruturas com contratos anuais, nos casos em que for pedido (o que implica rede de recolha de águas sanitárias), e criação de rede de distribuição de água potável para a nova área de bungalows e mobil-homes, caso esta seja aceite pelo município.

Electricidade: Todo o sistema de iluminação do parque, quer de vias como de balneários, recepção e espaços de recreio, será substituído por um sistema de iluminação LED. Substituição de disjuntores nos pimenteiros, passando a fornecer 10 amperes para os contratos anuais, bungalows e mobil-homes.

Instalação de 1 (ou mais, se for permitido) conjunto de Painéis foto voltaicos Licenciados e ligados em auto-consumo com uma produção de 20.000 Volts/Amperes que deverão reduzir o consumo do parque em cerca de 40%. Em caso de disponibilidade financeira, e com autorização da CM de Leiria e das entidades que regulam a produção de energia em Portugal, pode colocar-se a possibilidade de instalar mais de um conjunto de painéis foto voltaicos, em múltiplos de 20kVA, ainda que como investimento facultativo.

Substituição do Grupo Hidropressor existente, por hidropressores de baixo consumo em cada edifício, de modo a diminuir a dependência por um único equipamento que quando avaria, faz parar o parque, a reduzir o consumo de energia, e a facilitar a sua remoção, manutenção e substituição em caso de avaria. Condicionando esta acção à autorização por parte da CM Leira.



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Investimentos que aumentam as Receitas do parque.

Alojamento complementar: No sentido de aumentar a oferta e diversidade de produtos, na área do alojamento complementar e dormidas, serão instalados Teepees com uma tipologia diferente, num mínimo de 3 unidades a que correspondem 6 a 9 dormidas. Estes novos Teepees, serão divididos em duas partes distintas, albergando uma das partes uma cama de casal e na outra, uma mesa com estante, capaz de se transformar noutra cama. Esta proposta surge no sentido de satisfazer muitas das solicitações por parte dos clientes que lamentam a falta de espaço para se sentarem a comer, mas que não têm a possibilidade económica de poderem desfrutar de um bungalow, mesmo que por vezes se possam fazer acompanhar por uma criança. Este será um investimento prioritário, enquadrado nos investimentos obrigatórios. Previsivelmente estes Teepees serão construídos quase exclusivamente em metal, lacados de castanho, recobertos de uma lona substituível verde, de modo a se enquadrarem mais facilmente na paisagem e serem os mais resistentes e duradouros possíveis. A Porta será composta podendo abrir a parte superior como uma janela, e terão uma janela oscilo batente com rede mosquiteira, de vidro opaco no quarto.

Instalação de Piscina: Com todos os equipamentos necessários para o seu correcto funcionamento e necessária área envolvente, com bar de apoio. As dimensões desta deverão ser ajustadas de modo a satisfazer o máximo de utentes, permitindo, no entanto a amortização financeira do equipamento em metade do tempo de vigência da concessão em apressado. Este equipamento funcionará como novo motor e nova imagem de marca do parque e permitirá acréscimo directo de receitas, pela venda de ingressos e indirecto pelo aumento de utentes. Reserva-se para a instalação deste equipamento, área envolvente e equipamentos obrigatórios para o seu funcionamento, (chuveiros, lava-pés, e casa de máquinas e sanitários) uma área aproximada de 800m² que deverá ser vedada, mantendo-se visível do exterior. A piscina deverá ser dotada de 2 tanques sendo um destinada a crianças com uma área e profundidade que oscilarão entre os 3X3X0,3m e os 5X5X0,4m, e um segundo tanque com dimensões que oscilarão entre os 8X13X1,5m e os 15X25X1,6m, de acordo com as restrições financeiras do momento. Aos tanques serão preferencialmente construídos em betão revestidos a pastilha, podendo no entanto ser utilizados materiais alternativos. A área envolvente à piscina será revestida com lajetas ou argamassa porosa, de cor variável. Este investimento fica sujeito a autorização da CM Leiria.

Área reservada a Mobil-Homes: Com o objectivo de ordenar a distribuição de estruturas anuais no parque, de introduzir um novo conceito de alojamento para contratos anuais, mas também ocupar espaços menos procurados por veraneantes, tendo sempre presente a necessidade de cada alojamento ter direito a vista para o mar, definiu-se o espaço entre o balneário 6 e Balneário 5 como espaço para instalação de 30 a 40 Mobil-Homes (ou bungalows). Para isso propomo-nos instalar rede de saneamento, água e electricidade, no local, caso a CM Leiria o permita.



HORIZONTE ITINERANTE

Unipessoal Lda

Investimentos que aumentam valências do parque, visando o aumento do grau de satisfação e números de utentes e consequentemente, a atractividade do parque:

Construção de campo de futebol de praia com iluminação LED, na depressão de grandes dimensões localizada a norte do Balneário 6, caso a CM leira assim o permita. Tirando partido do facto de ser implantada num depressão no terreno em areias apenas necessita de ver terreno nivelado e o espaço limpo e delimitado, colocar balizas e 4 postes de iluminação LED. Satisfazendo praticantes da modalidade de maior sucesso na praia que no inverno não podem dedicar-se à modalidade devido á subida das marés vivas, além de se conseguir acabar com as bolas perdidas. Deste modo daremos uso a um espaço que até ao momento não o tem tido.

Construção de 2ª Portaria pedonal a sul do parque, (via que liga ao bar restaurante) de modo a diminuir a distância percorrida pelos utentes entre a Praia e o Parque. Sujeito a aceitação da CM Leiria. Independentemente dos materiais a utilizar e método de construção de tal estrutura, esta deverá ser colocada de modo a não impedir a passagem na via de emergência, e deverá beneficiar de um desenho enquadrável na paisagem. Destina-se apenas a permitir e controlar o trânsito de pessoas a pé.

Instalação de parede de escalada que deverá ficar implantada na área envolvente à piscina, sujeitando a sua execução ao espaço orçamental. A mesma poderá ser composta por simples parede de escalada fixa, em materiais recomendados por fabricantes, ou pela fixação temporária durante o verão de uma torre de escalada que aglomere as actividades de Escalada, Rappel e Slide. Em qualquer das circunstâncias, todos os equipamentos terão de ser previamente autorizados pela CM de Leiria e homologados.

Mini-ginásio: Junto da piscina a instalar deverá ser instalado um espaço de manutenção física, voltado para a piscina e com equipamentos e aparelhos diversos e homologados, de modo a permitir a prática de exercício pelos utentes, frente para a piscina, mas protegidos dos ventos, especialmente de ventos de Norte. Independentemente dos materiais e método construtivo, este espaço deverá privilegiar a visibilidade sobre a piscina e da rua sobre o interior do espaço, devendo dar-se prioridade a colocação de painéis de vidro ou acrílico. Todo o seu interior e equipamentos deverão permitir fácil lavagem e manutenção. Os equipamentos que se recomendam são essencialmente de musculação e cardio-fitness.

Criação de Circuito de manutenção física: Em todo o perímetro do parque serão instalados, de modo a não impedirem a circulação de viaturas em caso de emergência, equipamentos de manutenção física, cada volta ao parque corresponderá a um circuito completo.

Instalação e grelhadores: Com vista a reduzir a distância percorrida pelos utentes, até aos grelhadores existentes, serão instalados novos grelhadores, em número a definir, sempre perto de fontanários, evitando assim o uso indevido de grelhadores próprios dentro do parque. Junto de cada Grelhador será colocada uma mesa com bancos em madeira tratada.



HORIZONTE ITINERANTE
Unipessoal Lda

Investimentos em Manutenção e substituição de estruturas e equipamentos já existentes.

Reabilitação dos Balneários 6, 7 e 8 conforme determina o Anexo IV do Caderno de Encargos.

Manutenção anual de estruturas e equipamentos conforme determina o plano de manutenção da concessão.

Reciclagem de Resíduos sólidos:

Instalação de 3 a 5 mini-ecopontos no interior do parque, com dimensões que permitam seu transporte e posterior transbordo para Ecoponto exterior ao parque. Permitido assim aos utentes a separação de resíduos que sem esses, raramente é feita.

Reabilitação do parque de resíduos e correspondente acesso, em termos a acordar com a CM de Leiria e mediante autorização da mesma.

Reabilitação do canil, em termos a acordar com a CM de Leiria e mediante autorização da mesma.

Reabilitação de espaços verdes, com instalação de novo sistema de rega, terra vegetal, e novo coberto florístico, arbustivo e arbóreo em termos a acordar com a CM de Leiria.

Requalificação de edifícios, passando o mini mercado a acumular as funções de padaria, livraria, tabacaria, peixaria e talho. Esta requalificação será levada a cabo mediante acordo de exploração com arrendatários. Os actuais edifícios de Talho e Peixaria, serão requalificados respectivamente para poderem prestar os serviços de Estética e Massagens, ficando os investimentos necessários ao cargo dos potenciais arrendatários, mas sempre condicionadas a orçamento e autorização da CM de Leiria.

Manutenção da Enfermaria, de modo a isolar fuga no tecto.

Montinho, 26 de Agosto de 2016

Natércia Maria Vagos Leitão
(Representante Legal)

Natércia Maria Vagos Leitão

HORIZONTE ITINERANTE
UNIPESSOAL, LDA.
NIPC 510 647 650
A Gerência,

Anexo I

Descrição dos Alvéolos

Informação retirada do relatório da Fiscalização datada a 16 de outubro de 2023, presente a Reunião de Câmara dia 17 de outubro de 2023.

- [Alvéolo](#) 5-A – estrutura rígida (tenda) está assente em lajetas de cimento, consequentemente a impermeabilização desse espaço.
- [Alvéolo](#) 14-B – Estrutura rígida (tenda) está assente em pavé. É também visível pavé na zona circundante, utilizado para colocar vasos com flores.
- [Alvéolo](#) 19-C – o alvéolo delimitado por lancil e vasos de cerâmica.
- [Alvéolo](#) 22 – estrutura rígida encontra-se assente em fundação de betão, sendo ainda visível porta de alumínio e algumas telhas de cerâmica.
- [Alvéolo](#) 4 – Chão impermeabilizado com lajetas de cimento, sendo o suporte para a estrutura em betão. A estrutura rígida construída em alumínio é assente em betão constatando-se ainda portas e janelas em alumínio. Na zona envolvente encontra-se um telheiro, um anexo e vedação em madeira e também uma churrasqueira. Verifica-se ainda a existência de solo impermeabilizado com deck e delimitação do alvéolo através de telhas cerâmicas.
- [Alvéolo](#) E – No exterior da estrutura rígida (tenda) existe um anexo em madeira com cobertura em chapa metálica. O alvéolo está delimitado por uma vedação.
- [Alvéolo](#) 69 – Estrutura rígida (tenda) com piso e estrutura em madeira. No exterior desta estrutura são visíveis lajetas de cimento.
- [Alvéolo](#) 49 – A estrutura rígida está assente em deck e lajetas de cimento. No exterior existe uma churrasqueira, vários vasos, varanda e estruturas em madeira.
- [Alvéolo](#) 26 – Estrutura rígida (tenda) em madeira. Piso impermeabilizado em lajetas de cimento e deck em madeira.
- [Alvéolo](#) 102 – estrutura rígida está assente em blocos de cimento e tout-venant. Delimitação do alvéolo em blocos de cimento e tout-venant. Vedação no exterior em madeira e rede plástica serapilheira. Vários vasos e varandas com estrutura metálica.
- [Alvéolo](#) 121 – estrutura rígida assente em blocos de cimento e tout-venant com portão em madeira. Churrasqueira no exterior em blocos e cimento.
- [Alvéolo](#) 87 – A laje que sustenta o suporte da estrutura rígida é em cimento, no exterior existe um logradouro com piso em madeira e lancil em cimento onde assenta uma estrutura. Há ainda um anexo em madeira e um maciço feito de cimento. Existe uma vedação em madeira e vários vasos, alguns de cimento.

- [Alvéolo 12](#) – Suporte metálico da estrutura rígida está assente em blocos, laje de cimento e madeira. No exterior um logradouro e uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 13](#) – suporte da estrutura rígida assente em blocos de cimento, sendo o respetivo pavimento em mosaico. Na exterior vedação em madeira e vasos.
- [Alvéolo 30](#) – Piso em lajetas e suporte da estrutura em blocos. No exterior piso das varandas em lajetas e uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 3](#) – Pavimento do alvéolo em betão e mosaico.
- [Alvéolo 21](#) – o suporte da estrutura rígida (tenda) feita em blocos e piso em madeira. No exterior uma vedação em madeira, churrasqueira uma estrutura feita a blocos.
- [Alvéolo 46](#) – O suporte para a estrutura rígida feita em blocos. No exterior uma vedação em madeira e acrílico.
- [Alvéolo 95](#) – Suporte para a estrutura rígida em blocos e piso de cimento, consequentemente a impermeabilização desse espaço. Vedação no exterior de madeira e muitos vasos.
- [Alvéolo 71](#) – Piso no espaço da estrutura rígida (tenda) em cimento e blocos, no exterior lancil e vedação de madeira
- [Alvéolo 56](#) – Estrutura rígida (tenda) assente num pavimento em cimento. No exterior churrasqueira e vedação de madeira nas varandas.
- [Alvéolo 23](#) – Estrutura rígida (tenda) assente em blocos e cimento. No exterior varandas com piso em deck e vedação em madeira.
- [Alvéolo 63](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) feita em blocos e cimento. Varanda no exterior com vedação em madeira e muro de cimento.
- [Alvéolo 72](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. No exterior uma churrasqueira, piso em pavê e lajetas e uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 7](#) – Piso no espaço do alvéolo, onde está assente a estrutura rígida (tenda), em pavê. No exterior uma churrasqueira, um muro em blocos e cimento e ainda vedação de madeira.
- [Alvéolo 43](#) – Suporte para a estrutura da tenda em blocos. No exterior da tenda uma varanda com estrutura metálica e vedação em madeira.
- [Alvéolo 20](#) – Suporte para a estrutura rígido (tenda) em blocos e piso em cimento. No exterior uma churrasqueira e um alpendre que está fora do espaço do alvéolo. Existe ainda um muro em blocos de cimento.

- [Alvéolo 8](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) feita a blocos com piso em cimento e deck. No exterior uma churrasqueira, varanda com estrutura metálica e um enorme jardim com muitos vasos, nomeadamente, vasos de cimento.
- [Alvéolo 60](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) assente em blocos e piso em cimento. No exterior uma churrasqueira assente em cima de um muro feito a blocos e cimento. Existe também uma varanda e vedação em madeira.
- [Alvéolo 55](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. No exterior uma churrasqueira, varanda feita com uma estrutura metálica e vedação da mesma em madeira.
- [Alvéolo 84](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e um piso em cimento. No exterior uma churrasqueira, lancil a delimitar o alvéolo e passeios em lajetas de cimento. Existe vários vasos também em cimento.
- [Alvéolo 1](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e pavimento em lajetas. Delimitação do alvéolo com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 65](#) - Roulotte com um avançado feito numa estrutura metálica com telha sandwich e uma caleira. Piso da área do alvéolo em blocos e cimento. Existe vários vasos com flores.
- [Alvéolo 29](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) em blocos e piso em madeira. No exterior diversos vasos.
- [Alvéolo 15](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos e mármore. O piso e a vedação a delimitar o alvéolo é em madeira.
- [Alvéolo 16](#) – O suporte da estrutura rígida (tenda) é feita em blocos e cimento. Na exterior uma varanda numa estrutura metálica com piso em mosaico, muro em blocos e uma churrasqueira. A tenda com porta em alumínio.
- [Alvéolo 10](#) – O suporte da estrutura rígida (tenda) feita a blocos e cimento. No exterior uma churrasqueira, vedação em madeira e a delimitação do alvéolo em lancil. A tenda tem porta de alumínio.
- [Alvéolo 11](#) – No alvéolo tem uma caravana e a sua delimitação é feita com muro a blocos e cimento, tendo por cima uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 28](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) assente em blocos e madeira. Delimitação do alvéolo em madeira.
- [Alvéolo 31](#) – Estrutura rígida (tenda) com uma porta de alumínio e está assente em blocos e cimento. No espaço exterior do alvéolo uma churrasqueira e uma vedação em madeira a delimitar o espaço.
- [Alvéolo 6](#) – A estrutura rígida (tenda) assente num piso em lajetas. A tenda tem uma estrutura metálica formando um alpendre. Existe uma churrasqueira. Delimitação do espaço com uma vedação em madeira.

- [Alvéolo 75](#) – Piso no espaço do alvéolo em betão e pavê. Suporte da estrutura rígida (tenda) em madeira. Delimitação do espaço do alvéolo com muros de blocos e por cima uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 80](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) assente em blocos e cimento com piso em madeira. No exterior, uma estrutura da varanda em inox e uma vedação em madeira a delimitar o espaço.
- [Alvéolo 67](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos. Piso da varanda em madeira e deck. Varanda é feita com estrutura metálica. Delimitação do alvéolo com vedação em madeira.
- [Alvéolo 41](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos e piso de madeira. No exterior uma churrasqueira e a delimitação do espaço com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 96](#) – Roulotte com telheiro formado por uma estrutura metálica. Muro a blocos e cimento a delimitar a zona do alvéolo com piso em tout-venant.
- [Alvéolo 38](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos e cimento. O piso no interior da tenda e no seu exterior é em mosaicos.
- [Alvéolo 77](#) – Área do alvéolo ampliada com muro a blocos e cimento. Estrutura rígida (tenda) com suporte em madeira. No exterior vasos também de madeira.
- [Alvéolo 54](#) – Área do alvéolo ampliada com muro a blocos que serve de suporte à varanda. Estrutura rígida (tenda) está assente em blocos com piso em cimento e lajetas. Ainda existe uma churrasqueira.
- [Alvéolo 24](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) feita em blocos e cimento. No exterior uma varanda e delimitação do espaço com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 18](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em betão e madeira, com o piso em lajetas. Estrutura metálica para a varanda onde existe uma churrasqueira e uma vedação em madeira a delimitar o espaço do alvéolo.
- [Alvéolo 17](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos. Varanda feita com uma estrutura metálica que é fechada formando uma marquise. Delimitação do espaço com uma vedação de madeira.
- [Alvéolo 90](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos. A tenda tem uma porta de alumínio. No exterior uma churrasqueira, vários vasos em cimento e uma vedação em madeira a delimitar o espaço.
- [Alvéolo 27](#) – O piso em toda a área do alvéolo é em mosaicos. A estrutura rígida (tenda) está em assente numa estrutura de blocos. Estrutura rígida em madeira e sandwich com porta e janela em alumínio.
- [Alvéolo 93](#) – O piso exterior e interior da estrutura rígida (tenda) é em mosaico. A tenda é feita por uma estrutura metálica com porta de alumínio. No exterior existe uma varanda com uma vedação em madeira e uma churrasqueira.

- [Alvéolo 9](#) – Estrutura rígida (tenda) com porta de alumínio. No exterior existe uma churrasqueira.
- [Alvéolo 83](#) – Estrutura rígida (tenda) com porta de alumínio. Estrutura metálica formando uma varanda com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo 51](#) – Estrutura rígida (tenda) assente num suporte em madeira. Tenda com porta de alumínio.
- [Alvéolo 32](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. Piso em cimento e vários vasos também em cimento. Estrutura da varanda em madeira, bem como, a vedação a delimitar o espaço.
- [Alvéolo 33](#) – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. Estrutura da varanda em madeira. Delimitação do espaço com muro a blocos e cimento com um gradeamento em madeira por cima.
- [Alvéolo 82](#) – O suporte para a estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. Tenda com porta e janelas de alumínio. Delimitação do espaço com muro a blocos e cimento com um gradeamento em madeira por cima. Existe ainda diversos vasos de flores.
- [Alvéolo 99](#) – Estrutura rígida (tenda) assente em blocos e cimento. Tenda com porta e janelas de alumínio. A delimitação do espaço do alvéolo feita com um muro em blocos e uma vedação de madeira. Existe ainda diversos vasos de cimento.
- [Alvéolo 37](#) – Estrutura rígida (tenda) assente em blocos e cimento. A delimitação do espaço do alvéolo feita com um muro em blocos e uma vedação de madeira. No exterior logradouro e piso em lajetas.
- [Alvéolo 113](#) – Delimitação do alvéolo com muro a blocos. O suporte da estrutura rígida (tenda) em blocos e cimento. No exterior logradouro em madeira e varanda coberta.
- [Alvéolo 58](#) – Roulotte com avançado em sandwich e portas e janelas de alumínio. Delimitação do espaço com vedação em madeira.
- [Alvéolo 45](#) – O suporte da estrutura rígida (tenda) está assente em blocos com piso em lajetas e mosaicos. No exterior existe um anexo em madeira. Delimitação do espaço com vedação em madeira.
- [Alvéolo 94](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos. O piso é em lajetas e deck. Delimitação do espaço com vedação em madeira. Existe ainda diversos vasos.
- [Alvéolo 52](#) – O suporte da estrutura rígida (tenda) em betão. Piso no interior da tenda em mosaico e no exterior em lajetas. No exterior existem diversos vasos, alguns de cimento.
- [Alvéolo 64](#) – Suporte da estrutura rígida (tenda) em blocos e piso em lajetas. Tenda com portas e janelas de alumínio. Delimitação do espaço do alvéolo com vedação em madeira e vasos com flores, alguns em cimento.

- [Alvéolo](#) 48 – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos. Delimitação do espaço do alvéolo em betão com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 112 – Suporte da estrutura rígida (tenda) assente em blocos. Já o piso é em mosaico. No exterior um logradouro e uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 59 – Estrutura rígida (tenda) revestida com material resistente tendo portas e janelas em alumínio e ainda tijolo de vidro. Delimitação do espaço exterior com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 50 – Delimitação do espaço do alvéolo em betão que serve também de suporte para estrutura rígida (tenda). Tenda com avançado em estrutura metálica para alpendre.
- [Alvéolo](#) 68 – O alvéolo tem uma laje em cimento com piso em pavê e mosaico. O suporte para a estrutura rígida (tenda) é também em cimento e madeira. No exterior a tenda tem uma estrutura metálica para uma varanda e a delimitar o espaço uma vedação com pilares em granito e gradeamento alumínio.
- [Alvéolo](#) 44 – Suporte da estrutura rígida (tenda) em blocos. A delimitação do alvéolo é também em blocos com piso em pavê. Existe ainda vários vasos de flores.
- [Alvéolo](#) 100 – A delimitação do alvéolo, bem como o suporte da estrutura rígida é em betão. Existe ainda uma vedação em madeira e vários vasos de flores.
- [Alvéolo](#) 79 – Suporte para a estrutura rígida (tenda) em madeira. A tenda tem porta de alumínio e ainda uma varanda com uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 92 – Delimitação do alvéolo feito com uma estrutura em madeira. Estrutura rígida (tenda) com janelas em alumínio. No exterior uma vedação em madeira e vasos de flores.
- [Alvéolo](#) 81 – Delimitação do alvéolo feita a blocos. Estrutura rígida (tenda) em madeira. A tenda tem uma varanda fechada em madeira.
- [Alvéolo](#) 111 – Delimitação do alvéolo em blocos com piso em pavê. Estrutura rígida (tenda) assente em blocos. No exterior a tenda tem uma estrutura em madeira para uma varanda. Existe também uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 98 – Delimitação do alvéolo em blocos. Tenda com uma estrutura em madeira. No exterior um avançado para uma varanda e uma vedação em rede.
- [Alvéolo](#) 107 – Delimitação do alvéolo em blocos e piso em mosaico. Estrutura rígida (tenda) com avançado para uma varanda. Existe ainda uma vedação em rede metálica.
- [Alvéolo](#) 108 – Suporte da estrutura que delimita do alvéolo em blocos e cimento. Piso exterior da tenda em lajetas. A tenda tem também uma varanda com vedação em madeira.

- [Alvéolo](#) 109 – Suporte da estrutura que delimita do alvéolo em blocos e cimento, sendo o piso em lajetas. Estrutura rígida (tenda) em madeira com duas varandas e uma vedação também em madeira.
- [Alvéolo](#) 85 – Delimitação do alvéolo em blocos com piso em mosaicos. Estrutura rígida (tenda) em madeira com porta de alumínio. No exterior existem vários vasos com flores.
- [Alvéolo](#) 106 – Delimitação do alvéolo em blocos. Estrutura rígida (tenda) em madeira. A vedação do espaço do alvéolo em rede metálica com estacas de madeira assentes em cimento e uma churrasqueira.
- [Alvéolo](#) 25-101 – O piso do alvéolo é em lajetas. Estrutura rígida (tenda) em madeira com janelas de alumínio. No exterior uma varanda com vedação em madeira e uma churrasqueira.
- [Alvéolo](#) 66 – No alvéolo existe uma roulotte e um anexo em a chapa. Existe ainda uma churrasqueira.
- [Alvéolo](#) 61 – Área do alvéolo delimitado com uma estrutura em blocos e piso em lajeta. Estrutura rígida (tenda) em madeira com porta de alumínio e uma varanda. No exterior uma vedação em madeira e uma churrasqueira.
- [Alvéolo](#) 57 – Alvéolo delimitado por lancil. Existe duas estruturas rígidas (tendas), ambas suportadas por uma estrutura metálica com porta de alumínio. No exterior ainda existe uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 105 – Delimitação do alvéolo em blocos e piso em tout-venant. O espaço é ocupado por uma roulotte.
- [Alvéolo](#) 86 – Delimitação do alvéolo em blocos.
- [Alvéolo](#) 70 – Alvéolo delimitado com blocos e lancil. Estrutura rígida (tenda) em madeira com uma varanda e uma vedação também em madeira. Existe ainda no exterior vários vasos com flores.
- [Alvéolo](#) 115 – Delimitação do espaço do alvéolo em blocos e piso em laje de cimento. Tenda com uma porta em alumínio. No exterior vários vasos de cimento.
- [Alvéolo](#) 110 – Delimitação do espaço do alvéolo em blocos e piso em mosaico. Estrutura rígida (tenda) com portas e janelas em alumínio. A tenda tem um alpendre e uma vedação em madeira. No exterior ainda existe uma churrasqueira. Fora do espaço do alvéolo piso em lajetas.
- [Alvéolo](#) 126 – Delimitação do espaço do alvéolo em blocos com piso em lajetas e mosaico. Existe ainda uma churrasqueira e vários vasos em cimento.
- [Alvéolo](#) 124 – Delimitação do espaço do alvéolo em blocos. No exterior da estrutura rígida (tenda) vários vasos de flores.
- [Alvéolo](#) G – Delimitação do alvéolo em blocos e piso em mosaico.

- [Alvéolo](#) H – Estrutura metálica que serve de telheiro a uma roulotte.
- [Alvéolo](#) 127 – Alvéolo delimitado por um muro em blocos.
- [Alvéolo](#) 131 – Delimitação do alvéolo em blocos com gradeamento em ferro e piso em mosaico.
- [Alvéolo](#) I – Delimitação do alvéolo em blocos que sustenta a estrutura rígida (tenda). Piso em madeira.
- [Alvéolo](#) J – Alvéolo delimitado com muro em blocos e uma vedação em rede metálica.
- [Alvéolo](#) L – Alvéolo delimitado com muro em blocos e uma vedação em madeira e serapilheira.
- [Alvéolo](#) M – Alvéolo delimitado com muro em blocos e uma vedação com estacas de madeira.
- [Alvéolo](#) N – Alvéolo delimitado com muro em blocos. No espaço uma estrutura rígida (tenda) com janelas em alumínio. No exterior existe ainda uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) 134 – Delimitação do alvéolo em blocos. Porta da estrutura rígida (tenda) em alumínio. Existe ainda uma vedação em madeira.
- [Alvéolo](#) V – Delimitação do alvéolo em blocos. Alvéolo ocupado por uma roulotte e uma estrutura rígida (tenda).
- [Alvéolo](#) X – Alvéolo com piso em madeira ocupado por uma roulotte e uma estrutura rígida (tenda).
- [Alvéolo](#) Z – Piso do alvéolo em lajetas. O alvéolo é ocupado com roulotte e uma tenda. A vedação do espaço com pano.
- [Alvéolo](#) AC – Alvéolo ocupado por uma tenda e delimitado com muro em blocos e uma vedação em serapilheira. Logradouro em madeira.
- [Alvéolo](#) AR – Alvéolo delimitado com uma vedação em madeira e painel metálico. Alvéolo ocupado por uma roulotte
- [Alvéolo](#) 104 – Alvéolo delimitado com muro a blocos. Tenda com estrutura em madeira. No exterior existem vários vasos de flores.
- [Alvéolo](#) 103 – Alvéolo delimitado com muro a blocos e com uma vedação em rede metálica. Tenda com estrutura em madeira. Existe uma churrasqueira.
- [Alvéolo](#) 122 – Alvéolo delimitado com muro a blocos e com gradeamento em rede metálica. Tenda com estrutura em madeira e no exterior vários vasos em cimento.

- [Alvéolo](#) 62 – Delimitação do alvéolo com muro em blocos e vedação metálica. Piso em lajetas. O espaço é ocupado por uma roulotte e duas tendas.
- [Alvéolo](#) 117 – Alvéolo delimitado com blocos. Piso em lajetas. O espaço é ocupado por uma tenda assente numa estrutura em cimento. No exterior vários vasos com flores.
- [Alvéolo](#) 114 – Delimitação do alvéolo feita com muro em blocos e por cima uma vedação em madeira. Ocupado por uma tenda rígida.
- [Alvéolo](#) 129 – Suporte da estrutura rígida (tenda) feita em blocos. No exterior vários vasos em cimento.
- [Alvéolo](#) 89 – Alvéolo delimitado com muro em blocos e piso em mosaico. Ocupado por uma tenda e vários vasos de flores.

Anexo II

Alvéolo 5-A



Alvéolo 14-B



Alvéolo19C



Alvéolo 22 – foto 1



Alvéolo 22 – foto 2



Alvéolo 4 – foto 1



Alvéolo 4 – foto 2



Alvéolo E



Alvéolo 69



Alvéolo 49



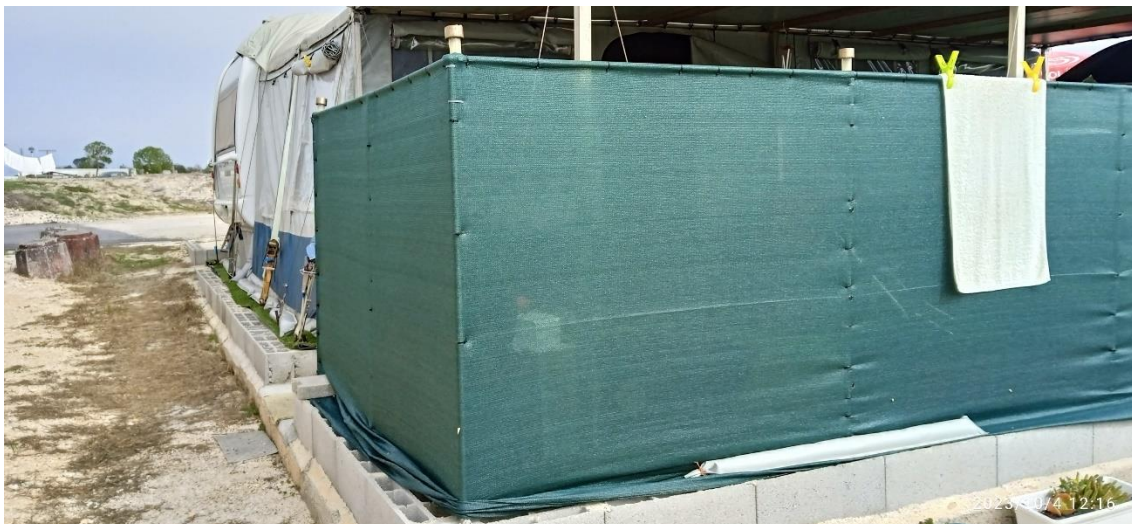
Alvéolo 26



Alvéolo 102 – foto 1



Alvéolo 102 – foto 2



Alvéolo 121



Alvéolo 87



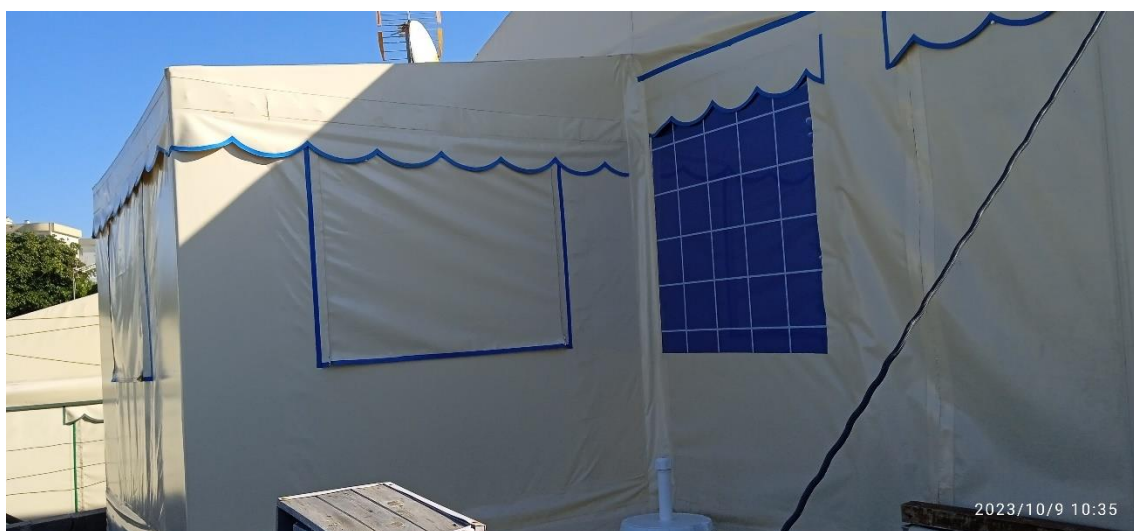
Alvéolo 12



Alvéolo 13



Alvéolo 30



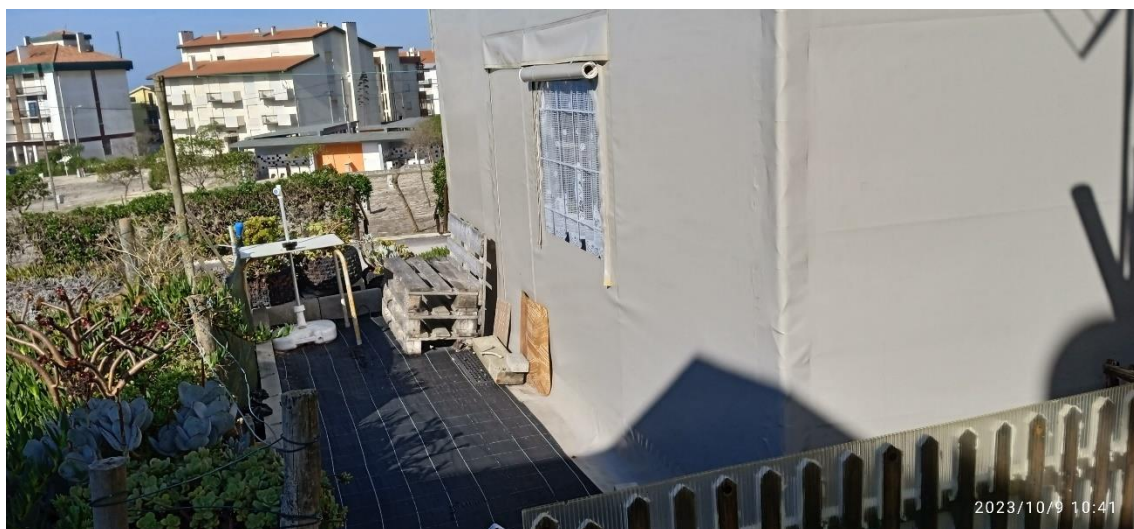
Alvéolo 3



Alvéolo 21



Alvéolo 46



Alvéolo 95



Alvéolo 71 – foto 1



Alvéolo 71 – foto 2



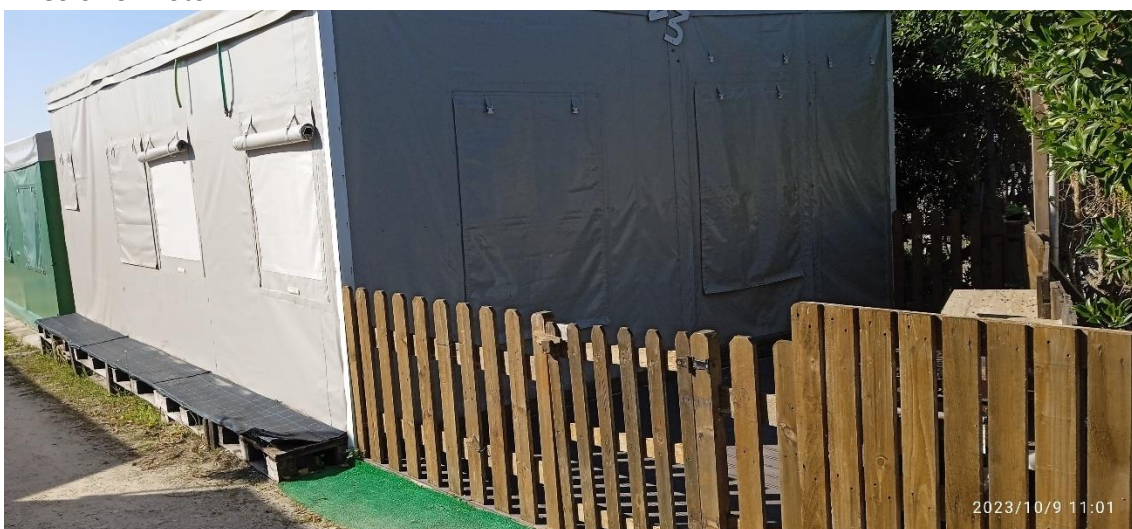
Alvéolo 56



Alvéolo 23 – foto 1



Alvéolo 23 – foto 2



Alvéolo 63



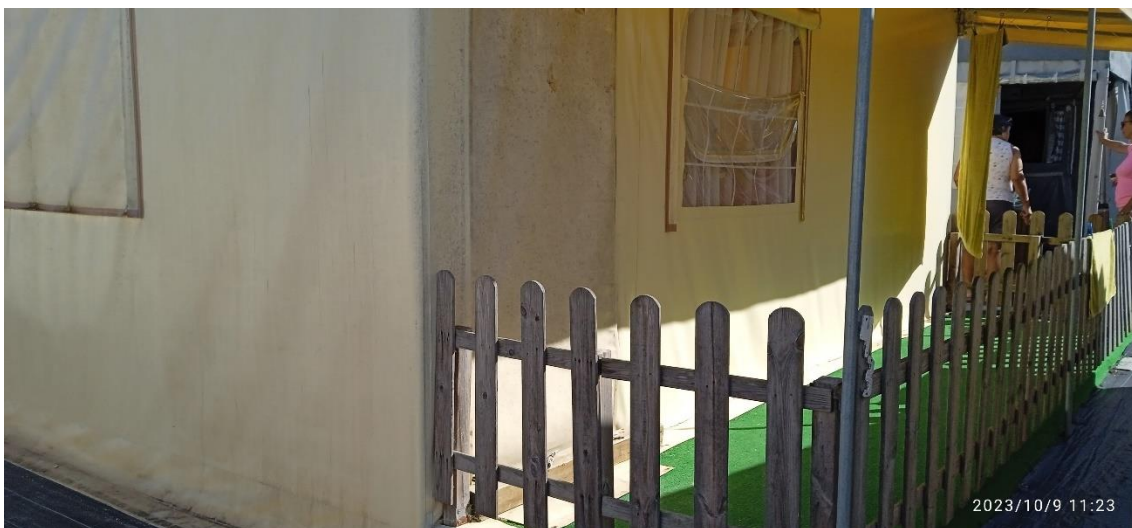
Alvéolo 72



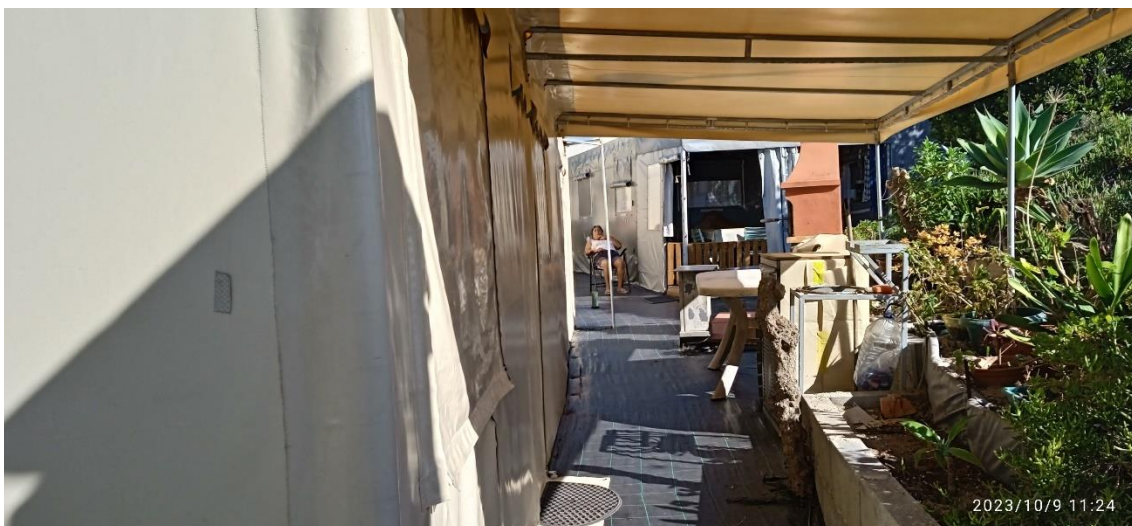
Alvéolo 7



Alvéolo 43



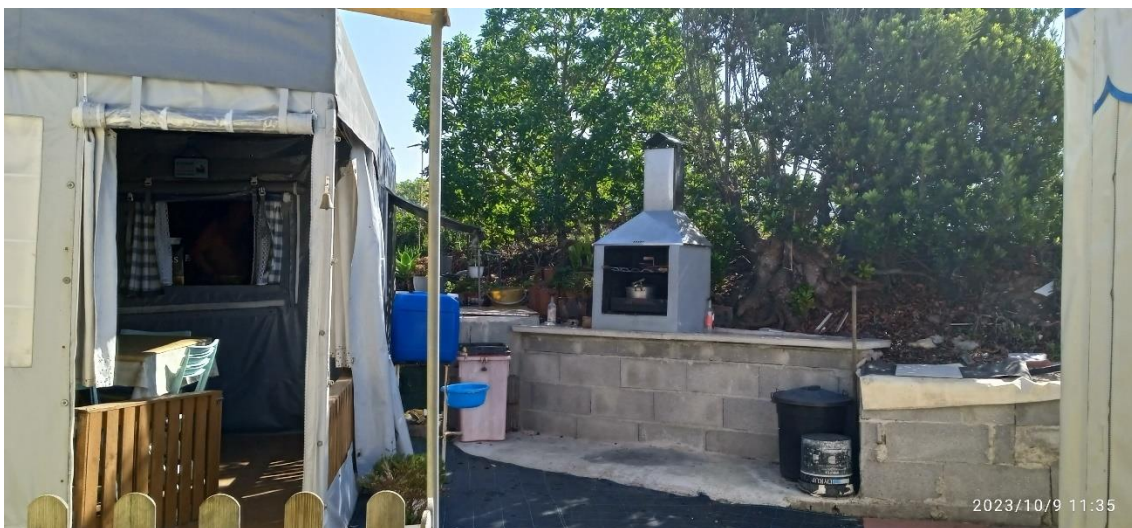
Alvéolo 20



Alvéolo 8



Alvéolo 60



Alvéolo 55



Alvéolo 84



Alvéolo 1 – foto 1



Alvéolo 1 – foto 2



Alvéolo 65



Alvéolo 29



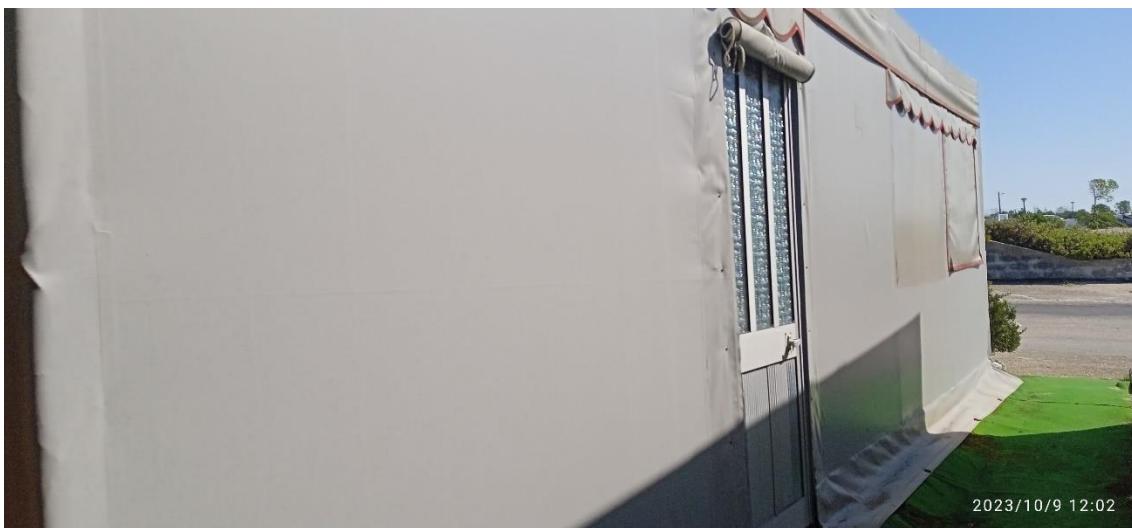
Alvéolo 15



Alvéolo 16



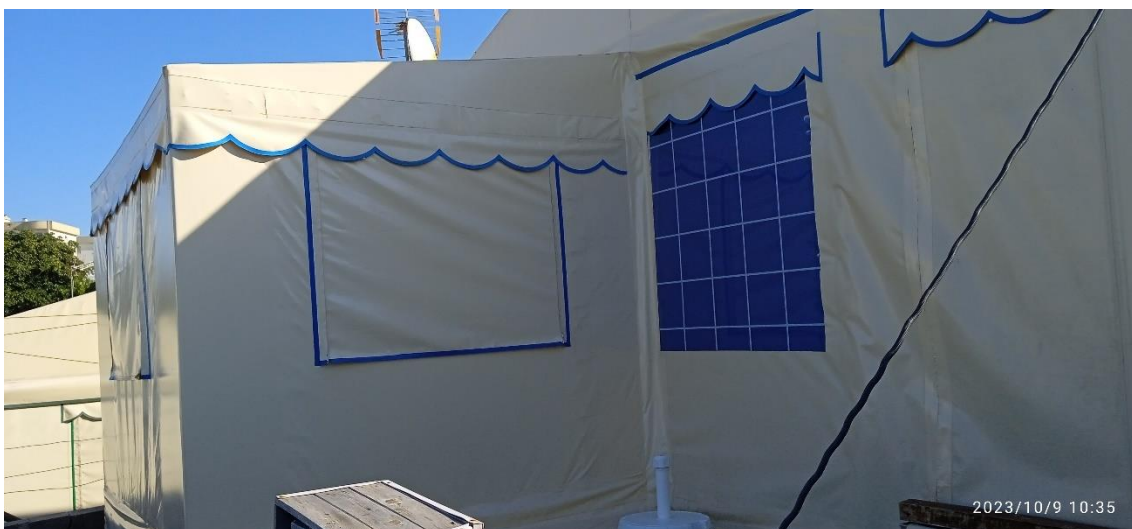
Alvéolo 10



Alvéolo 11



Alvéolo 28



Alvéolo 31



Alvéolo 6



Alvéolo 75



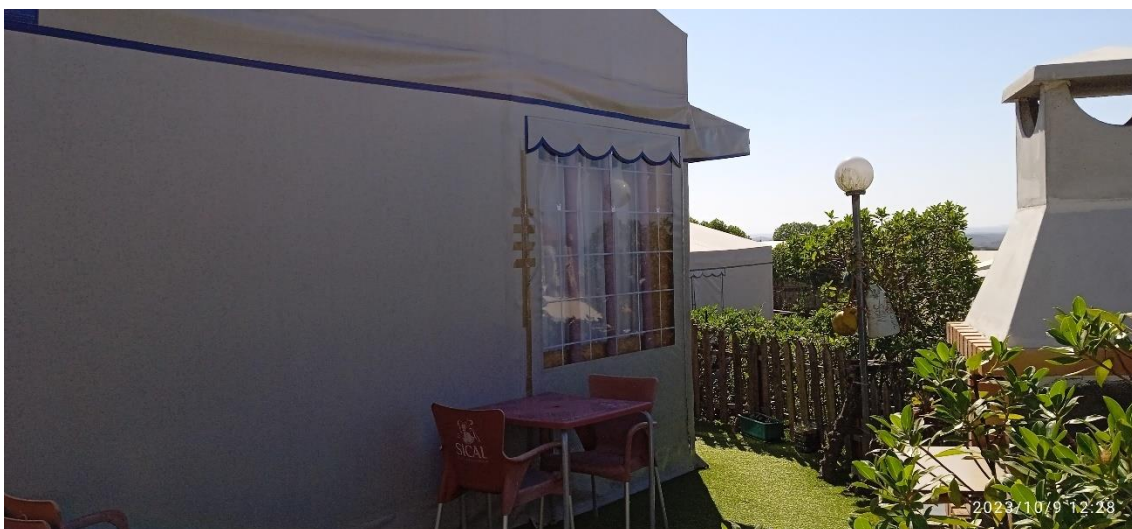
Alvéolo 80



Alvéolo 67



Alvéolo 41



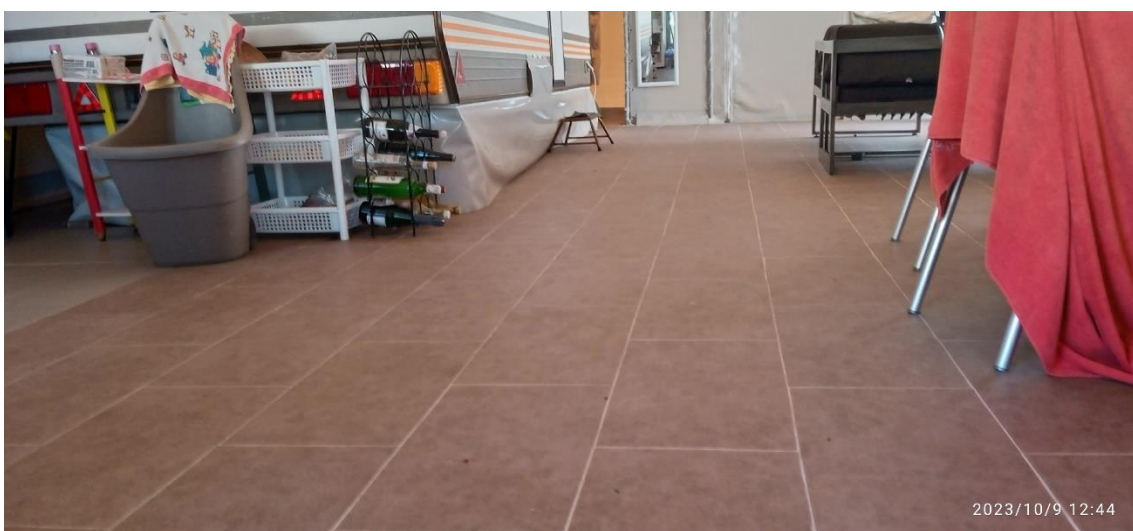
Alvéolo 96



Alvéolo 38 – foto 1



Alvéolo 38 – foto 2



Alvéolo 77



Alvéolo 54



Alvéolo 24



Alvéolo 18



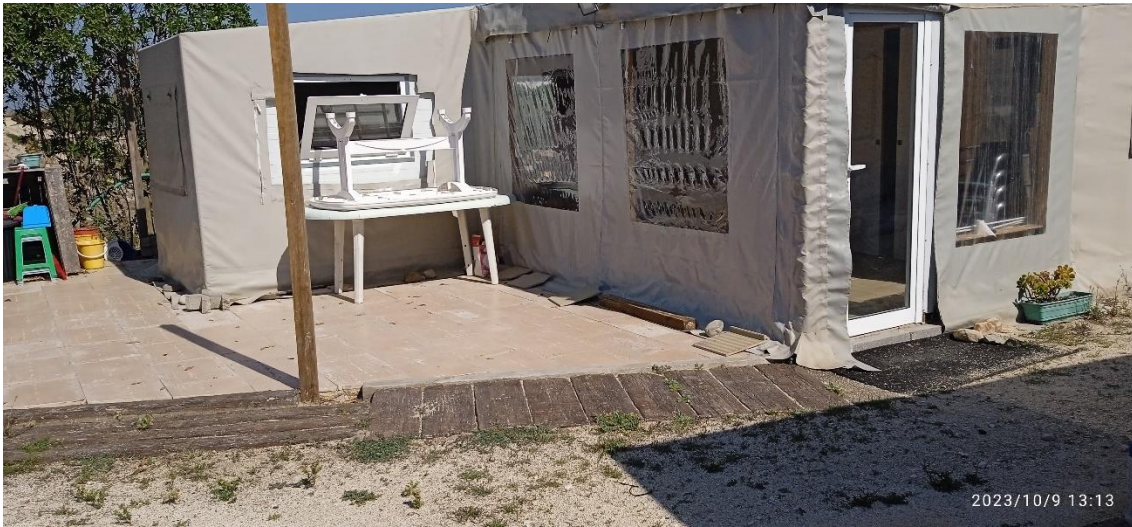
Alvéolo 17



Alvéolo 90



Alvéolo 27



Alvéolo 93



Alvéolo 9



Alvéolo 83



Alvéolo 51



Alvéolo 32



Alvéolo 33



Alvéolo 82



Alvéolo 99



Alvéolo 37 – foto 1



Alvéolo 37 – foto 2



Alvéolo 113



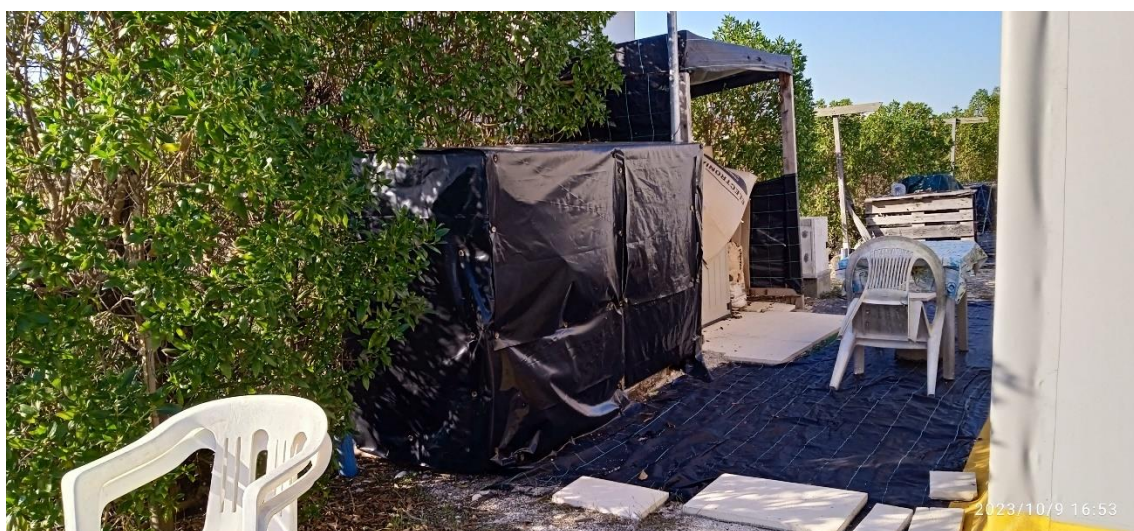
Alvéolo 58



Alvéolo 45 – foto 1



Alvéolo 45 – foto 2



Alvéolo 94



Alvéolo 52



Alvéolo 64



Alvéolo 48



Alvéolo 112



Alvéolo 59



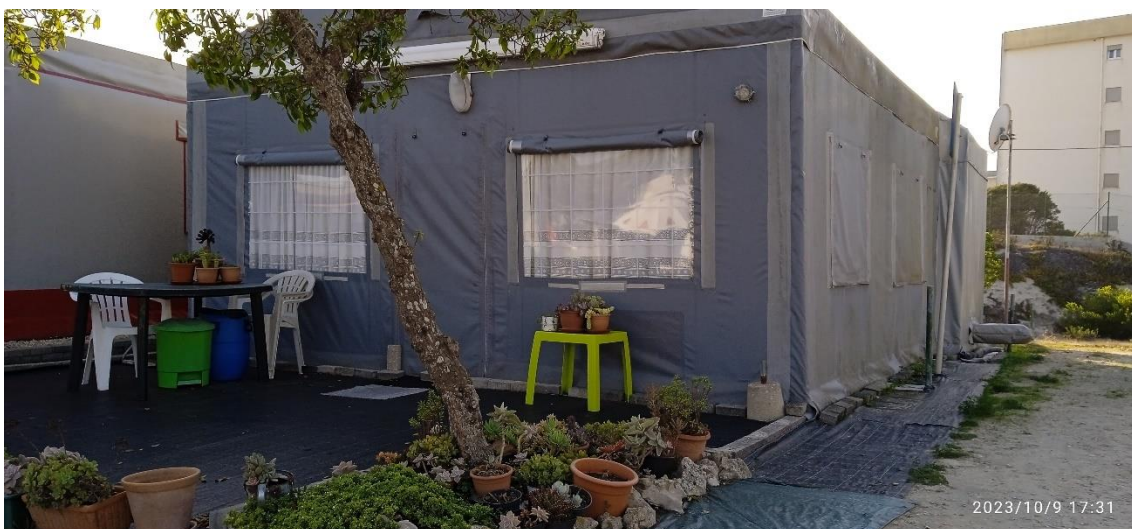
Alvéolo 50



Alvéolo 68



Alvéolo 44



Alvéolo 100



Alvéolo 79



Alvéolo 92



Alvéolo 81



Alvéolo 111



Alvéolo 98



Alvéolo 107



Alvéolo 108



Alvéolo 109



Alvéolo 85



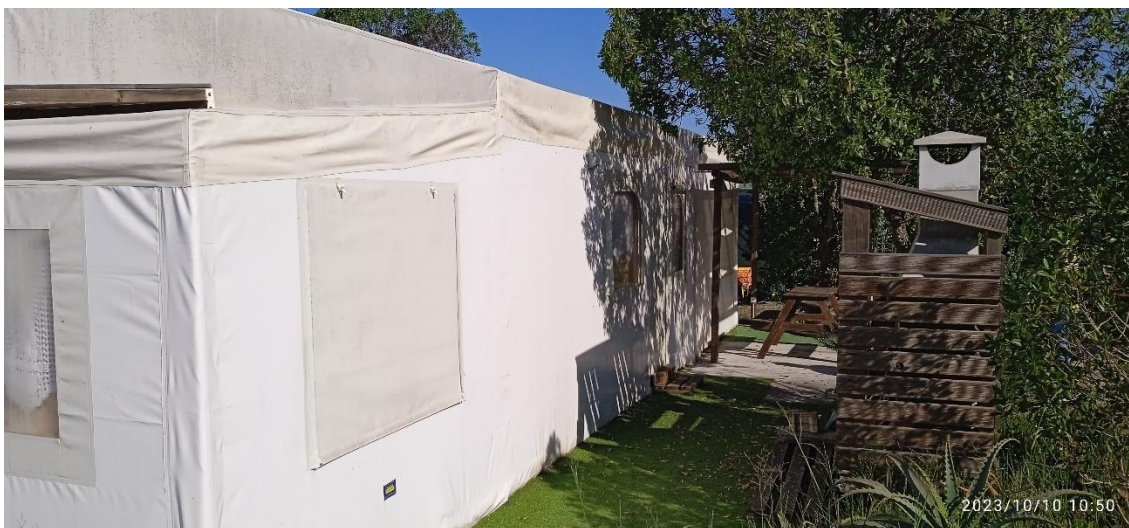
Alvéolo 106



Alvéolo 25-101 – foto 1



Alvéolo 25-101 – foto 2



Alvéolo 66



Alvéolo 61



Alvéolo 57



Alvéolo 105



Alvéolo 86



Alvéolo 70



Alvéolo 115



Alvéolo 110



Alvéolo 126



Alvéolo 124



Alvéolo G



Alvéolo H



Alvéolo 127



Alvéolo 131



Alvéolo I



Alvéolo J



Alvéolo L



Alvéolo M



Alvéolo N



Alvéolo 134



Alvéolo V



Alvéolo X



Alvéolo Z



Alvéolo AC



Alvéolo AR



Alvéolo 104



Alvéolo 103



Alvéolo 122



Alvéolo 62



Alvéolo 117



Alvéolo 114



Alvéolo 129



Alvéolo 89



Anexo III

Planta (layout) – cedido pela Horizonte Itinerante, Unipessoal, Lda na fiscalização de outubro de 2023

