



INFORMAÇÃO TÉCNICA

NIPG N.º 52628/23 | REGISTO N.º 27890/24

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

Em 20/02/2024, o Município de Leiria deliberou, por unanimidade, ao abrigo do disposto nas alíneas a), c) e d) do nº1 da cláusula 51ª do caderno de encargos do procedimento, manifestar a intenção de aplicar à cocontratante Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, a sanção pecuniária no valor global de € 133 104,75, que deve ser paga no prazo de 30 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 nº 1 e alínea f) do nº2 da cláusula 19ª e alíneas a), c) e d) do nº1 da cláusula 51ª, ambas do caderno de encargos. Mais foi deliberado, por unanimidade que, nos termos do disposto no artigo 308º do CPP, conjugado com o artigo 121º e seguintes do CPA, se procedesse à notificação da entidade para, no prazo de 10 dias úteis, querendo, se pronunciar, sobre o projeto de decisão de aplicação de sanção.

Por ofício datado de 12 de março de 2024, remetido por correio eletrónico, a partir do endereço horizonte.itinerante@outlook.com, a concessionária exerceu o direito de audição prévia, consagrado nos retro citados artigo 308º do Código dos contratos públicos (doravante CCP), conjugado com o artigo 121º e seguintes do Código do procedimento administrativo (doravante CPA).

A audiência dos interessados é um direito instrumental da transparência da atividade da Administração Pública. Finda a fase de instrução, e antes que seja tomada a decisão final, a Administração encontra-se, em princípio, sujeita a esta fase procedimental. O direito de audição prévia, tutelado, em geral, pelo CPA e pelo direito constitucional (artigo 268º da Constituição da República Portuguesa), assume-se como uma formalidade essencial, concretizadora de um

verdadeiro Estado de Direito. Trata-se de um princípio estruturante da participação dos cidadãos na formação das decisões da administração que lhes diga respeito. Assume-se, pois, como uma dimensão qualificada do princípio da participação, sendo que para a Administração a fase da audiência prévia dos interessados é mais um contributo para aprimorar o ato administrativo a praticar.

A Administração Pública tem, em regra, o dever de notificar/comunicar o projeto da decisão, e de ouvir o cidadão antes da tomada de decisão. O Município de Leiria, antes de proferir a decisão, conferiu a possibilidade à concessionária, Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, de ter uma participação útil no âmbito do procedimento. Importa agora escarpelizar os argumentos apresentados pela concessionária em sede de audiência prévia.

Começa, a concessionária, por afirmar, no ponto 4 da sua pronúncia em sede de audiência prévia, que passaremos doravante a referir apenas por “pronúncia”, que *«cumpre e executa todas as intervenções de manutenção necessárias para o bom funcionamento de todos os balneários em uso, e [que] procedeu à revisão das questões que foram levantadas neste processo, pelo que se encontra regularizada toda a situação descrita na informação técnica junta com a deliberação camarária»*.

Tal não acontece, como, de resto, resulta da confissão de irregularidades admitidas pela própria concessionária, como se verá infra. A verdade é que não há manutenção regular dos balneários, como se vê pela existência de equipamentos danificados, tapados, portas que não abrem, fechaduras partidas e a não realização de investimentos exigíveis à luz do contrato de concessão.

Prossegue, depois, no ponto 5 da pronúncia, afirmando que *«a zona de comércio foi objeto de intervenção, encontrando-se regularizada ou em fase final de regularização, a situação descrita na informação técnica junta com a deliberação camarária»*.

É bom de ver, pela redação da pronúncia, que a zona de comércio não foi efetivamente regularizada. A tê-lo sido, a pronúncia sobre este ponto seria assertiva e não tão titubeante, ao ponto de se aventar que se estava em “fase final de regularização”, o que, em si mesmo, traduz uma não regularização, outrossim, a demonstração clara de incumprimento e fundamento para aplicação de penalidades contratuais.

Nos pontos 6. e 7. da pronúncia, refere-se, no que *«tange a requalificação do minimercado, que acumularia funções de padaria, livraria, tabacaria, peixaria e talho, bem como o talho e a peixaria passariam a ter funções de estética e massagens, [que] tal facto estava condicionado, de acordo com o programa apresentado, a contrato de concessão em que o cessionário assumia a realização de tais funções.*

Até ao momento e apesar da desmultiplicação de contactos para o efeito, não surgiu qualquer interessado na realização das obras em causa, por acumulação da exploração dos espaços comerciais, estando contudo, na época alta a funcionar uma loja de conveniência junto à área de restauração.»

Ora, obviamente, que a requalificação de edifícios não dependia das condições aventadas pela concessionária. O plano de investimentos a realizar, apresentado pela Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, integrou a sua proposta. Este Plano de Investimentos, devidamente orçamentado, no valor de € 267 663,20 é parte integrante do contrato de concessão da gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão (doravante contrato nº 05/2017) - cf. cláusula 5ª. A concessionária obrigou-se a concretizar investimentos ao nível da requalificação de edifícios, passando o minimercado a acumular as funções de padaria, livraria, tabacaria, peixaria e talho. Os edifícios de talho e de peixaria seriam requalificados para prestarem serviços de estética e massagem.

Nos termos da cláusula 1ª-2 do contrato nº 05/2017, a concessão inclui, como atividades complementares, a exploração do restaurante e bar, com esplanada; minimercado, peixaria, talho e outros equipamentos que venham a existir no PCPP (acrónimo de Parque de Campismo da Praia do Pedrógão). Por força do nº3 da cláusula 1ª, a concessionária deve proceder à execução do Plano de Manutenção e Investimentos que constituía o anexo IV ao caderno de encargos, bem como do Plano de Investimentos apresentado na sua proposta e aceite pelo Município.

A concessionária não cumpriu o plano de investimentos. Não pode a concessionária endossar a responsabilidade de não ter feito as requalificações de edifícios que se obrigou fazer, à circunstância de não ter sido capaz de encontrar “arrendatários” para os espaços que se obrigou a explorar. Independentemente desse facto, alheio ao concedente, a concessionária deveria ter efetuado a manutenção e transformação dos edifícios para albergar as novas valências. Não o tendo feito, incumpriu o contrato nº 05/2017 a que se obrigou, dando fundamento à aplicação de penalidades contratuais.

E vale a pena referir que a concessionária, como fizera já no artigo 32º da pronúncia apresentada em sede de audição de interessados em 30/10/2023, confessa, afinal, não ter realizado as obras/ investimentos em causa. Acresce que um Parque de Campismo como o da Praia do Pedrogão é obrigado a ter em funcionamento um espaço de minimercado todo o ano e não apenas na época alta, sendo inadmissível uma mera dispensa de produtos no bar do Parque. Esta dispensa de produtos inviabiliza ainda que seja fornecido o serviço de restaurante no PCPP, perdendo, assim, o equipamento duas valências que existiam quando o mesmo era explorado pelo Município de Leiria (diretamente por si ou através da empresa municipal Leirisport - Desporto, Lazer e Turismo de Leiria EM), fundamentais para a classificação do mesmo.

Resulta demonstrado o que se afirma no projeto de decisão relativamente à zona de serviços-comércio (instalações destinadas ao minimercado, talho, peixaria, bar e restaurante), não tendo, a concessionária, logrado infirmar que a zona do comércio se apresenta desorganizada, com acumulação de lixo diverso e falta de limpeza; que o equipamento existente está obsoleto, que as máquinas de congelação e

frigoríficos se encontram avariados; que a instalação elétrica apresenta-se danificada, bem como sistema de deteção de incêndios; que há falta de manutenção nas condutas de ar e na caixilharia existente; que é visível a falta de pintura do espaço; que, no que toca à instalação elétrica, verificou-se a inexistência de acrílicos e de proteção na zona exterior do edifício da padaria, bem como na parede interior do supermercado; que a zona do armazém necessita de reparação, pintura e limpeza, assim como o restante espaço.

Em 8. da pronúncia, a concessionária afirma que *«Todas as restantes obras de manutenção indicadas, identificáveis e reconhecidas, encontram-se realizadas»*.

Como resulta, cristalinamente, dos autos de vistoria realizadas, para os quais remetemos, esta afirmação não corresponde minimamente à verdade. Falta fazer a manutenção dos balneários, do edifício principal do Parque, dos edifícios de comércio, do canil, do estaleiro e do depósito de água. Acresce a falta de manutenção dos caminhos, das vedações, dos portões de emergência entre outros.

Em 9., 10. e 11. da pronúncia, a concessionária insurge-se contra o projeto de aplicação de penalidade contratual argumentando que os 138 incumprimentos não são identificados, chegando mesmo a requerer *“que a Câmara Municipal venha identificar as 138 situações referidas”* Ora, embora não se perceba esta reação, porquanto os 138 incumprimentos estão claramente identificados no(s) relatório(s) de vistoria, levado(s) ao conhecimento da concessionária com a notificação do projeto de decisão, entende-se que se pode autonomizar a sanção contratual a aplicar por este incumprimento. **Nessa medida, propõe-se, por ora, a retirada do ponto referente ao não cumprimento das tarefas de manutenção, previstas nas alíneas a) e b) do nº1 da cláusula 19ª do caderno de encargos e no Plano de Manutenção e Investimento estabelecido pelo Município de Leiria, materializado no Anexo IV do Caderno de Encargos, sem embargo de se avançar, imediatamente, com um procedimento autónomo para aplicação da correspondente(s) sanção(ões) contratual(ais).**

Em 12. da pronúncia, a concessionária refere que a instalação de piscinas e respetivas estruturas envolventes, nomeadamente bar de apoio e instalação de captação de água, estiveram dependentes de:

a) Não existência de licença de utilização do Parque de Campismo de Pedrogão,

b) Das seguintes intempéries, que constituíram obstáculo à realização de todo e qualquer tipo de obras:

1. Incêndio em outubro de 2017, com destruição total da floresta da Praia de Pedrogão e toda a orla marítima;
2. Tempestade Leslie em 2018;
3. Covid 19;
4. Guerra da Ucrânia e Médio-Oriente que condicionaram todo o turismo na região centro.

Mais refere que *«Apenas neste momento, (...) está em condições económicas para proceder ao arranque do*

investimento nas piscinas, tendo para o efeito, contratado o gabinete técnico de arquitetura, Paulo Bruno Duarte Costa Certidão da Ordem Arquitectos: 9543/ 2023, N° de Ordem: 22886, Escritório: Urbanização quinta do Barroso, lote 26, loja D 3150-292 Condeixa a Nova, e- mail: paulodacosta.ara@hotmail.com, para realização do respetivo projeto, a fim de proceder à execução do mesmo».

Ora, o arrazoado pela concessionária não colhe.

Assim, no que tange ao licenciamento, do nº 1 da cláusula 29ª do caderno de encargos, com a epígrafe “Obtenção de licenças e autorizações”, resulta que 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 414º do CCP.

O artigo 414º do CCP, que regula as obrigações do concessionário, impõe ao concessionário, na sua alínea c), a **obrigação de “obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário”.**

Por seu turno, resulta do nº 3 do nº1 da cláusula 29ª do caderno de encargos que igualmente compete ao concessionário a elaboração do pedido de licenciamento de acordo com o DL 39/2008, de 7 de março, bem como pedidos de licenciamento de acordo com o RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16 de dezembro.

O licenciamento é, pois, da exclusiva responsabilidade do concessionário, sendo certo que não deu entrada nenhum pedido/requerimento na Câmara Municipal de Leiria, solicitando a emissão de licença de utilização.

Conclui-se, pois, que a falta de licenciamento se deve exclusivamente à inação/omissão da concessionária. *Sibi imputet!*

No que concerne ao que a concessionária apodou de “*intempéries*” (incêndio em outubro de 2017, tempestade Leslie, Covid 19, guerra da Ucrânia e do Médio Oriente), importa ter presente o regime de risco da concessão, que dimana da cláusula 13ª do caderno de encargos. Nos termos do nº1 desta cláusula, **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.** Por força do nº2 daquela cláusula, se dúvidas houvesse -que não há! - sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, **considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.** Qualquer atividade económica, qualquer negócio, tem inerente um risco. O risco da atividade de gestão e exploração do PCPP desenvolvida pela concessionária deve ser assumido por ela, irrelevando as “*intempéries*” enumeradas. De resto e no que toca à pandemia COVID 19, quando muito, *ope legis* poderia a mesma redundar na extensão do prazo da concessão pelo estrito período em que o Parque esteve encerrado.

Chamando à colação o Cronograma Financeiro e de Trabalhos (2017-2018), que integra a proposta adjudicada à Horizonte Itinerante Unipessoal Lda, obrigou-se ela a fazer os investimentos nos seguintes termos:

- a) Investimentos impostos pela Câmara Municipal de Leiria- em 2017 e 2018, com início em 01/05/2017 e fim em 30/10/2018;
- b) Investimentos facultativos propostos pelo Município de Leiria- em 2017, 2018 e 2019, com início em 01/05/2017 (a única exceção era a reabilitação dos balneários 6, 7 e 8, que se iniciaria em 01/09/2018) e fim em 30/10/2018.
- c) Investimentos diversos propostos pelo concessionário- De 2020 a 2027.

A instalação de piscinas, a captação de água, a instalação de bar de apoio às piscinas deveriam ter arrancado em 01/09/2018, ficando concluídas em 30/04/2019. Por seu turno, a iluminação LED nas estruturas deveria ter arrancado em 01/05/2017, para ficar concluída em 30/04/2019.

Recorrendo, ainda, ao Cronograma, que, tendo sido proposto pela concessionária, se converteu, por via da adjudicação da proposta, em obrigação contratual de investimento que impende sobre ela, importa recopilar o seguinte excerto: *“Em termos do 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 (...). 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 90 mil euros previstos no concurso. Assim sendo, o ideal será que os investimentos obrigatórios sejam executados nos primeiros 18 meses de concessão e os 90 mil euros de investimentos facultativos sejam executados nos primeiros 24 meses da concessão.”*

A concessionária afirmou, outrossim, 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”* (sublinhado nosso).

Ainda que algumas das ditas *“intempéries”* pudessem justificar uma ligeira dilação de prazos para a realização do investimento a que a concessionária se vinculou - o que de todo se não concede, antes se afirma, sem tergiversar ou prescindir, como mera hipótese de análise, a culminar no reforço do argumentário por nós aduzido!-, a verdade é que a Horizonte Itinerante Unipessoal Lda já deveria ter efetuado os investimentos a que se vinculou. A invocação das ditas trabuzanas não teria, nunca, a virtualidade de eternizar os investimentos a que a concessionária se vinculou, sendo que, de uma maneira ou de outra (isto é, mesmo considerando os incêndios de 2017, a tempestade Leslie e a COVID 19), já decorreu tempo bastante para a sua concretização.

Acresce que todas as obras que ocorreram no Parque de Campismo foram assumidas pelo Município de Leiria, depois da tempestade Leslie. E que, segundo dados do INE, o turismo no centro de Portugal cresceu 11.9% em

2023, comprovando o desempenho excecional da região neste sector de atividade, não existindo qualquer implicação negativa da guerra na Ucrânia e do conflito israelo-palestiniano, no turismo na região- cf. <https://turismodocentro.pt/2024/01/turismo-no-centro-de-portugal-supera-recorde-historico-e-cresce-119-em-2023/>. O ano de 2023 foi mesmo o melhor ano de sempre para o turismo na região centro de Portugal, que se destacou em vários indicadores, como o número de dormidas e de hóspedes, a taxa de ocupação e os proveitos totais.

À guisa de comentário final sobre os pontos em análise, cabe enfatizar que, a fazer fé na pronúncia da concessionária, só agora se apresta para “*proceder ao arranque do investimento nas piscinas*”, tendo apenas coevamente procedido à contratação de técnico para a realização do projeto.

Abordando agora o alegado em 13. a 22 da pronúncia, importa referir que a concessionária não conseguiu abalar os fundamentos da aplicação da penalidade contratual por ausência de 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 caderno de encargos

Importa referir que, quando o Município explorava o Parque (antes da concessão a que respeita o contrato nº 25/2015) tinha contratos por 12 meses não renováveis e que os mesmos cumpriam o Regulamento de Utilização do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, não estando impermeabilizados os respetivos alvéolos. Significa isto que os 31 alvéolos objeto dos contratos de estadia prolongada, identificados no documento nº1 adrede à pronúncia, foram alvo de novos contratos celebrados pela concessionária.

Acresce que o Regulamento utilização do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão é aplicável aos utentes do Parque (cláusula 19ª-2 a) do caderno de encargos), cabendo à concessionária a fiscalização da forma como estes utilizam o equipamento (o Parque), o que a Horizonte Itinerante Unipessoal Lda não fez. Não o tendo feito, a utilização descambou na situação indicada na notificação remetida à concessionária, estando os alvéolos aí profusamente indicados e a situação documentada por fotos com a descrição, alvéolo a alvéolo, dos incumprimentos.

Estando em causa no momento presente tão somente aplicar sanções contratuais pelo incumprimento ou incumprimento defeituoso das obrigações que impendem sobre a concessionária, o referido em 20. da pronúncia é desprovido de sentido. Não obstante, retém-se a confirmação, pela concessionária, da existência de focos de ilegalidade existentes no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão.

Retém-se, ainda, o afirmado pela concessionária em 23. da sua pronúncia, mormente quando afirma que *«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.»

Na execução do contrato, além das cláusulas do contrato de concessão e do estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante; do CCP; do DL nº 39/2008, de 7 de março; da portaria nº 1320/ 2008, de 17 de novembro e demais legislação aplicável e eventuais documentos que venham a alterar, a revogar ou a substituir os diplomas mencionados, deve observar-se o Regulamento de Utilização do Parque de Campismo (cf. número 1 da cláusula 7ª do caderno de encargos). A concessionária tinha a obrigação de elaborar esse regulamento, o qual deveria ser submetido à apreciação do Município de Leiria, publicitando-o aos utentes e visitantes [cláusula 7ª-1 c) e cláusula 19ª- 2º a) do caderno de encargos e ponto 4 a) do Código de Exploração, anexo I ao caderno de encargos].

A concessionária deve, naturalmente, fiscalizar a utilização do Parque concessionado, cabendo-lhe também efetuar o controlo dos campistas ali instalados, mantendo a ordem no seu interior [ponto 4 a) do Código de exploração, anexo I ao caderno de encargos]. Em matéria de fiscalização, a concessionária demonstra, mais uma vez, a sua inércia. Na verdade, os elementos/materiais que evoca como sendo proibidos são utilizados na maioria dos alvéolos. Conforme já referido, foi levado ao conhecimento da concessionária uma descrição de todos os incumprimentos, ademais documentados por fotos que igualmente se lhe enviaram. Este acervo permite verificar que os materiais proibidos são amplamente utilizados, sem que a concessionária tivesse feito algo para impedir a utilização.

Importa, ainda, consignar que o regulamento interno de utilização do Parque de Campismo que a concessionária junta como documento nº2 adrede à sua pronúncia, será, ao que se julga, o regulamento elaborado pelo Município de Leiria em 2015, antes da concessão que precedeu a formalizada pelo contrato nº 05/2017. De resto, qualquer outro regulamento ou projeto de regulamento jamais foi submetido à apreciação do Município de Leiria.

No que tange ao alegado em 24. a 28 da pronúncia, cabe enfatizar que os materiais e elementos proibidos pelas alíneas c) e e) do artigo 26º do Regulamento interno e de utilização do PCPP são visíveis no exterior de todos os alvéolos onde se detetaram incumprimentos.

Destarte, duas conclusões importa, desde logo, extrair do alegado em 24º da pronúncia: i) a de que a concessionária reconhece que lhe competia a fiscalização, pelo menos, no exterior dos alvéolos; ii) que essa fiscalização é profundamente deficiente, se não verdadeiramente inexistente.

Na verdade, ao não ver o que está à vista de todos, a concessionária ou, pura e simplesmente, não faz

fiscalização ou não a faz de forma competente. Uma fiscalização eficiente pela concessionária não teria permitido a instalação/construção desses elementos e materiais. Há elementos/materiais proibidos instalados no interior das estruturas existentes nos alvéolos, que são perfeitamente visíveis do exterior. Constituem exemplo desses elementos/materiais, lajes em betão onde assentam as estruturas, portas de alumínio e vidro e pavimentos em mosaico que, até pelas fotos, se percebe existirem no seu interior.

É falso o alegado em 28º da pronúncia, designadamente que *«os elementos de limitação e autonomia são basicamente estacas de madeira ou outros materiais que a todo momento se podem retirar»*. Se assim fosse, pergunta-se: e porque não são, então, retirados? Porque não impõe a concessionária aos utentes que os retirem?

No que concerne ao alegado em 29º da pronúncia, não corresponde à verdade que *«os assadores encontrados nos limites das instalações (...) são móveis e facilmente amovíveis no final de cada contrato de cedência de espaço, podendo a todo o momento ser removidos se necessário.»*

Mais uma vez competiria perguntar à concessionária: como permitiu a instalação dos assadores/churrasqueiras? E, então, se são móveis porque não os remove?

Os assadores identificados nos alvéolos indicados são estruturas de cimento, não sendo amovíveis, ao contrário do referido pela concessionária. A instalação de assadores/churrasqueiras foi identificada e documentada nas vistorias feitas ao Parque. A sua edificação fora das localizações previamente designadas não é só um problema de impermeabilização dos solos, é também um problema de segurança e de prevenção de incêndios. Há churrasqueiras/assadores dentro dos alvéolos, circundados por materiais altamente inflamáveis.

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.

Regista-se, com agrado, que a concessionária faça “profissão de fé” em 30º da sua pronúncia, de *«cumprir as obrigações inerentes à adjudicação que foi efetuada e restabelecer a total legalidade das infraestruturas existentes no Parque de Campismo de Pedrógão»*. Este ponto é uma clara confissão das irregularidades existentes no Parque, claramente imputáveis à concessionária. Se é certo que é positivo que a concessionária esteja agora disposta a restabelecer a total *“legalidade das infraestruturas existentes no Parque”*, estranha-se que não tenha evitado o surgimento dessas ilegalidades. Naturalmente, que as

desconformidades detetadas não podem deixar de dar azo à aplicação de sanções contratuais.

No que respeita ao aduzido em 31º da pronúncia, mormente que, no entender da concessionária, *“a prossecução do interesse turístico do Parque de Campismo, consiste na recuperação das suas qualidades para o turismo e não na aplicação de sanções, pelo que a concessionária tudo fará para a reposição de todas as situações identificadas pelo Município, no sentido de devolver à estrutura a máxima potencialidade para o fim a que se destina”*, cabe referir que a concessionária tem sido pressionada para fazer as intervenções previstas contratualmente desde 2017, tendo optado pela inação e, acima de tudo, permitir que o Parque de Campismo da Praia do Pedrógão perca as características que lhe garantiram a classificação que tinha aquando da concessão. Neste conspecto, a aplicação de sanções surge como inevitável ante a violação das obrigações contratuais que impendem sobre a concessionária, detalhadas nas notificações efetuadas pela concedente para o exercício do direito de audição prévia, Ofício 19866 de 19-10-2023, deliberado na Reunião de Câmara de 17-10-2023, com aviso de receção assinado pela representante da concessionária, Natércia Leitão, a 23-10-2023 e; Ofício 23007 de 23-02-2024, deliberado na Reunião de Câmara de 20-02-2024, com aviso de receção assinado pela representante da concessionária, Natércia Leitão, a 27-02-2024.

A terminar a sua pronúncia em sede de audiência dos interessados, a concessionária, a mais de peticionar a revogação do projeto de aplicação de sanções *“devendo as mesmas ser revogadas, mediante a identificação dos 138 incumprimentos, que justificam sanções no valor de 13.800,00 € (n° de tarefas incumpridas relativas à rubrica “Edifícios” x 100 C), para que a concessionária tenha a faculdade de se pronunciar sobre os mesmos, uma vez que a indicação constante da deliberação é genérica, carecendo de objectividade”* (sic), aspeto sobre o qual já nos pronunciámos, requereu a notificação do Município de Leiria para:

- a) identificar os alvéolos que existiam à data do primeiro contrato de concessão e exploração nº 25/2015 celebrado em 21.04.2015, com início em 01.05.2015, bem como se os mesmos se mantêm igualmente com iguais características e titulares;
- b) e no que tange aos restantes, para identificar, alvéolo a alvéolo, quais os trabalhos a realizar, por forma a que os titulares contratuais dos mesmos sejam notificados, pela concessionária, para procederem ao levantamento das benfeitorias em causa ou, não o pretendendo fazer, entregarem o espaço livre e devoluto, removendo as tendas que aí instalaram, sob pena de resolução contratual.

Sobre estes aspetos igualmente nos pronunciámos, detalhadamente, cabendo agora tão somente propor o indeferimento desses requerimentos.

Afirmando que os restantes itens da deliberação estão cumpridos na totalidade pela cessionária, o que não se aceita, a concessionária peticiona a revogação da intenção de lhe aplicar a sanção pecuniária de € 120.000,00, *“substituindo-se a mesma pela identificação alvéolo a alvéolo, das benfeitorias e materiais a retirar, por forma a que a cessionária notifique os titulares do mesmo para o efeito, ou para entrega do espaço livre e devoluto, sob pena de, não o fazendo, a concessionária proceder à resolução dos contratos em epígrafe”*.

Ora, não foi a concessionária capaz de aduzir argumentos suscetíveis de infirmar os fundamentos plasmados na intenção de aplicação das penalidades contratuais, sendo mister indeferir a peticionada revogação.

No âmbito da presente audiência de interessados, a concessionária requereu a audição de 4 testemunhas *“para prova de toda a matéria indicada na sua pronúncia”*. Foi, então, designada data para inquirição dessas testemunhas, que foram notificadas, em 26/03/2024, para comparecerem, no edifício sede do Município de Leiria, sito no Largo da República, 2414-006 Leiria, no dia 4 de abril, às 14:30 h (testemunha Filipe Rodrigues Sampaio), às 15:00 horas (testemunha Hélder Filipe Duarte Rodrigues), às 15:30 horas (testemunha Reginaldo Cardoso) e às 16 horas (testemunha José Paulo de Moura e Sá, *“a fim de prestarem declarações, na qualidade de testemunha, no âmbito do processo administrativo”*).

Por requerimento enviado por correio eletrónico em 02/04/2024, a Horizonte Itinerante Unipessoal Lda informou que as testemunhas por si indicadas, José Paulo de Moura, Filipe Rodrigues e Helder Filipe Duarte Rodrigues não podiam comparecer no dia 04/02/2024 por motivos profissionais, requerendo a marcação de nova data.

Este requerimento foi indeferido, em 03/04/2024 em virtude de se considerar que (1) o fundamento invocado é vago, perante a sua incidência sobre as 3 testemunhas indicadas, e que (2) a remarcação solicitada se revela inconveniente para o efeito a que tende, em especial, ao nível processual, na medida em que, no âmbito do presente procedimento, se revela importante a tomada de decisão final com a devida celeridade. O indeferimento foi notificado à concessionária por correio eletrónico remetido em 03/04/2024. Mantiveram-se, assim, a data e horas designadas para a audição das testemunhas indicadas.

As testemunhas, apesar de notificadas, não compareceram na data e horas designadas para a sua inquirição.

Pelo exposto, considerando

1) Que é apodítico que no contrato de concessão em análise, nomeadamente em sede dos n.ºs 1 e 2 da cláusula 19.ª do caderno de encargos por que se rege a concessão, foram previstas um conjunto de obrigações para a 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;

m) elaborar o regulamento do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão e publicá-lo aos utentes e visitantes;

2) Que 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, nomeadamente das alíneas a), c), d), e), g), h), i), j), n) e p) do seu ponto 4;

3) 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 em 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 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)**;
- ii) **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 de Utilização 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 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 nº 1 do artigo 51º 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 nº 1 do artigo 51º 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].

- 4) 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 **119.304,755€ (correspondente à soma dos valores totais identificados no considerando anterior.**
- 5) A aplicabilidade de sanções pelo incumprimento contratual, nos termos do disposto no contrato e no 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), que, por duas vezes, se garantiu;

- 6) É manifesto que a concessionária descurou, por completo, o cumprimento das obrigações contratuais supra descritas, pelo que deve o Município, em cumprimento do dever contratual público de fiscalização da execução do contrato, aplicar 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 caderno de encargos;
- 7) 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 caderno de encargos;
- 8) Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município deve ter 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 caderno de encargos

Pelo exposto, propõe-se:

- I. **Que se indefira a revogação do projeto de aplicação de sanções e, outrossim, os requerimentos de notificação do Município de Leiria formulados nas alíneas b), c) e e) da pronúncia apresentada pela concessionária em 12-03-2023 registado no NIPG 52628/23 com o registo n.º 19424 de 28-03-2024.**
- II. **Que o Senhor 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 caderno de encargos, 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 nesta informação técnica, delibere no sentido de aplicar à cocontratante “Horizonte Itinerante Unipessoal, Lda.”, a sanção pecuniária de 119.304,75C (cento e dezanove mil, trezentos e quatro euros e setenta e cinco**

cêntimos), que deve ser paga no prazo máxima de 30 {trinta} dias, após a notificação da deliberação (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.

À vossa consideração.

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

08-05-2024

Assinatura Digital Certificada

Despacho:
À reunião de Câmara Municipal para deliberação sobre a aplicação das penalidades contratuais. Proceder às diligências

2

O/A Gestor/a do Contrato