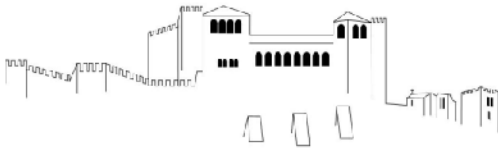
**INFORMAÇÃO TÉCNICA****NIPG – 52628/2023 | Registo - 62510/2023****ASSUNTO: Concurso Público n.º 07/2016/DIAP – Concessão da Gestão e Exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão – Incumprimento Contratual – Aplicação de Penalidades****Considerando que:**

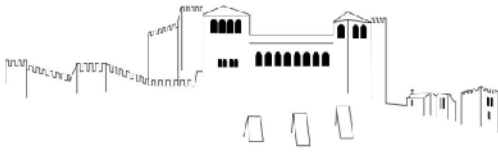
- a) Na sequência da proposta do serviço requisitante – Divisão de Aprovisionamento e Património (DIAP) - foi desencadeado o procedimento de concurso público com anúncio no Jornal Oficial da União Europeia (JOUE), nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do Código dos Contratos Públicos ("CCP"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado, para a celebração do contrato de concessão da gestão e exploração do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
- b) Em cumprimento do anteriormente determinado, foi desencadeado o Concurso Público n.º 07/2016/DIAP, e, na sequência da sua conclusão, foi celebrado o contrato de concessão n.º 05/2017, em 17/03/2017, outorgado com a sociedade "Horizonte Itinerante – Unipessoal, Lda.", tendo a sua vigência sido prevista para o período de 10 anos, a iniciar no dia 01/05/2017 – cfr. n.º 2 da cláusula 4.ª do contrato referido;
- c) 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 gerais da 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 PCPP, nomeadamente limpeza e condições higiénico-sanitárias, assim como dos respetivos equipamentos; **h)** solicitar a previa autorização do Município de Leiria para proceder a qualquer alteração nas estruturas e infraestruturas existentes; **i)** 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;
- d) Tais obrigações constam igualmente do Código de Exploração, o qual constitui o Anexo I ao C.E. aplicável à concessão em apreço;
- e) Sucede que, já em plena execução do contrato de concessão indicado e, face ao conteúdo do Relatório da Divisão de Fiscalização Geral, elaborado na sequência da vistoria efetivada no dia 17/05/2023 (**Relatório** que se encontra **em anexo** e cujo conteúdo aqui se considera reproduzido), se constatou que tem a concessionária incumprido algumas das obrigações às quais ficou contratualmente vinculada, nomeadamente:



Município de Leiria  
Câmara Municipal

(Gabinete de Apoio à Vereação)

- 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 de 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 caleiras de escoamento de água pluviais; Pinturas de alçados exteriores e paredes interiores; Reparação ou afinação de alumínio, carpintarias e ferragens** - sanções estas que se contabilizam no **valor total de -13.800,00€ (n.º de tarefas incumpridas relativas à rubrica "Edifícios" x 100€);**
- ii) Não cumprimento dos prazos de execução das obras previstos no **Plano de Investimentos proposto pelo concessionário**, cfr. previsto no documento Cronograma Financeiro e de Trabalhos (2017 - 2027), nomeadamente para:
- iiia) a instalação de piscinas e respetivas infraestruturas envolventes, - sanção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º 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);**
- iiib) a instalação de um bar de apoio às piscinas - sanção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º 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);**
- iiic) a instalação de uma captação de água - sanção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º 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);**
- iiid) a instalação de infraestruturas relativas à área mobil-homes, ou bungalows - sanção prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 51.º 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 n.º 2 da cláusula 19.ª do C.E., na medida em que se verifica que a quase totalidade das tendas se encontram instaladas com bases de cimento e toutvenant prensado, algumas com lancis em blocos de cimento, ou outros materiais, sendo que, além destas 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 n.º 1 do artigo 51.º 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 n.º 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 respetivas 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) );**



Município de Leiria  
Câmara Municipal

(Gabinete de Apoio à Vereação)

- g) 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 o 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);
- h) 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 51.ª do CE;
- i) O ML, 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% - cfr. previsto nos n.ºs 2 e 3 da cláusula 51.º do C.E.;
- j) 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 e as consequências do incumprimento - cfr. n.º 4 da cláusula 51.ª do C.E..

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 exposto, delibere no sentido de manifestar a intenção de aplicação à cocontratante "Horizonte Itinerante - Unipessoal, Lda.", da sanção pecuniária de **133.104,75€ (cento e trinta e três mil, cento e quatro euros e setenta e cinco cêntimos)**, devendo proceder ao pagamento da mesma no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação da mesma deliberação, 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 51.ª, ambas do C.E. aplicável ao 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,

O/A Gestor/a do Contrato

**Despacho:**

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

Diogo Cruz Rodrigues  
TÉCNICO SUPERIOR  
13-10-2023

Assinatura Digital Certificada 1

**Despacho:**

A reunião de Câmara Municipal a decisão de aplicação das penalidades contratuais. Proceder às diligências necessárias.

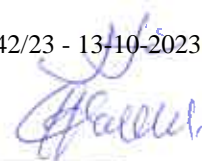
Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes  
PRESIDENTE  
13-10-2023

Assinatura Digital Certificada 2



# Relatório

VISTORIA AO PARQUE DE CAMPISMO DO PEDROGÃO  
17 DE MAIO DE 2023



### Relatório

Foi solicitada uma vistoria ao Parque de Campismo da Praia do Pedrogão que confirmasse as obrigações do Concessionário, bem como a exploração dos espaços destinados aos campistas.

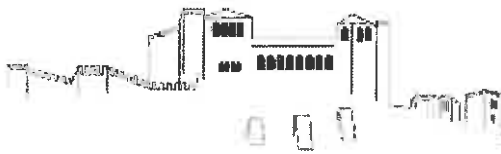
Deste modo, foi verificado que as grandes obras previstas no Plano de Investimentos, proposto pelo concessionário, nomeadamente a execução de umas piscinas e respetivas infraestruturas envolventes, bar de apoio às piscinas, uma captação de água, e infraestruturas relativas à implantação de uma zona para instalar mobil-homes, ou bungalows, com as infraestruturas necessárias ao seu bom funcionamento, não foram executadas.

Em relação à manutenção das infraestruturas, nesta data e apesar da limpeza que se efetuava nesse dia, verifica-se a falta de manutenção em alguns equipamentos, nomeadamente em dois balneários, instalações destinadas ao minimercado, talho, peixaria, bar e restaurante do parque, zona do estaleiro do parque e canil. Encontram-se em execução obras no edifício da enfermaria para remodelação interior, destinando o espaço também para alojamento do responsável pelo parque. Salienta-se também a falta de manutenção de todos os edifícios existentes ao nível da pintura exterior, com o descasque da mesma.

Ainda relativamente aos investimentos que melhoram a eficácia dos recursos do parque em relação à água, saneamento, encontram-se a decorrer obras dos SMAS no sentido de efetuar as ligações necessárias às infraestruturas existentes. Em relação à eletricidade refere-se apenas que, a generalidade dos pimenteiros atualmente existentes, possuem uma configuração diferente da anteriormente existente, uma vez que foram retiradas as tomadas exteriores e feitas ligações subterrâneas para as tendas.

Em relação aos utentes do parque, verifica-se que a quase totalidade das tendas se encontram instaladas com bases de cimento e toutvenant prensado, algumas com lancis em blocos de cimento, ou outros materiais, mais bem identificados no registo fotográfico anexo. Além destas 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 encontram em fase de execução.

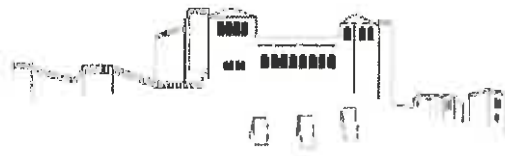
Desta vistoria participaram, além dos dois elementos da DFG, a Sra. Vereadora Dra. Catarina Louro e o Sr. Ricardo António Marques.



### Registo fotográfico

#### 1. Tendas com diversos tipos de intervenções (obras) à margem do regulamento do parque

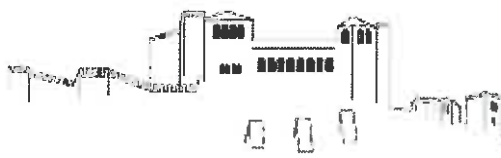




Município de Leiria  
Câmara Municipal

Divisão de Fiscalização Geral

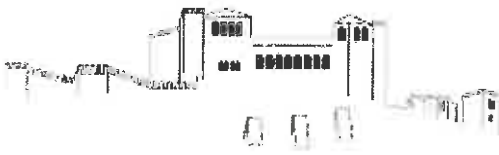




*Handwritten signature*

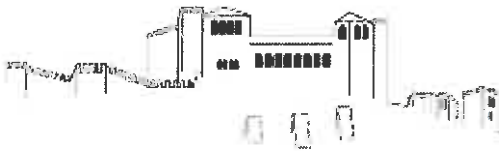
[Divisão de Fiscalização Geral]





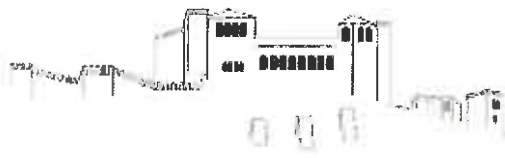
Divisão de Fiscalização Geral





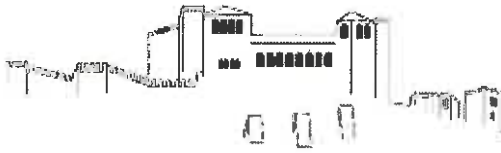
Divisão de Fiscalização Geral





## 2. Instalações com churrasqueiras individuais

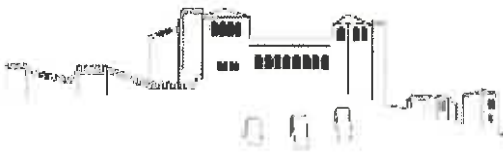




*[Handwritten signature]*

Divisão de Fiscalização Geral

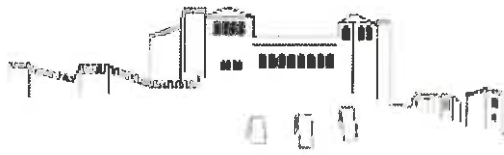




[Divisão de Fiscalização Geral]

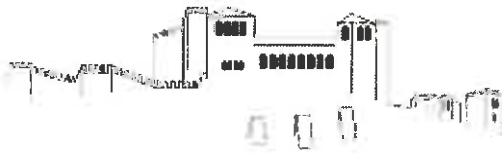
### 3. Infraestruturas do parque em mau estado de conservação





Divisão de Fiscalização Geral





Município de Leiria  
Câmara Municipal

Divisão de Fiscalização Geral



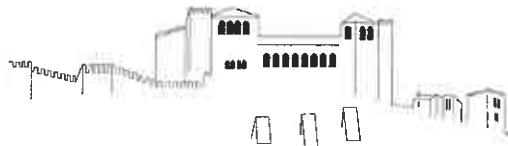
Planta do parque fornecida pelo locatário

Leiria, 17 de maio de 2023

A Fiscalização Municipal

João Jordão e Hilário Sousa

  
Hilário Cuneiro Salgado Sousa

**Relatório**

Na sequência da intervenção solicitada por esta edilidade, ao Parque de Campismo da Praia do Pedrogão (PCPP), procedemos a uma nova inspeção de todos os alvéolos em uso pelos utentes daquela infraestrutura.

Assim sendo, foram inspecionados 164 alvéolos ocupados por utentes, observando-se a forma de utilização do espaço destinado, assim como, o tipo de materiais usados para a prática de campismo.

Em relação aos alvéolos do parque ocupados, verifica-se que a quase totalidade das tendas se encontram instaladas com bases de madeira, cimento, mosaico ou no melhor dos casos, como é na maioria, tout-venant prensado. Nesta situação foram detetados 128 alvéolos.

Além destas impermeabilizações, em desacordo com o estipulado no regulamento do parque de campismo, a instalação de barracas em lona, tipo oleado, com estrutura em madeira ou metálica fixa ao chão é uma constante, assim como a existência de anexos e zonas diversas para lazer, tipo varandas fechadas com gradeamentos metálicos ou de madeira, com os seus logradouros impermeabilizados com lajetas pré-fabricadas ou mesmo pisos em mosaico cerâmico.

Existem mesmo zonas comuns de passagem cobertas para uso particular.

A execução de pequenos muros de suporte para nivelamento dos espaços individuais é outra realidade, com maior incidência no novo espaço recentemente ocupado junto ao balneário nº. 8.

Alerta-se que algumas destas “obras” ainda se encontram em fase de execução.

Em 27 casos foram mesmo detetadas a instalação de churrasqueiras pré-fabricadas.

Para uma melhor identificação destas irregularidades, elaborou-se uma tabela de Excel, que se anexa, e uma pasta com fotos por alvéolo, respeitando a numeração dos alvéolos da planta anexa, atribuindo-se uma numeração em letras aos recentemente ocupados, que melhor ilustra a realidade existente no Parque de Campismo da Praia do Pedrogão.

De salientar o crescimento anormal de alvéolos ocupados recentemente, devido ao fecho deste tipo de espaço noutros concelhos, com é o caso de Peniche.

Esta equipa de fiscalização realizou esta inspeção entre os dias quatro e treze do mês de outubro do presente ano.

Os Fiscais da DiFG



Vitomino Pereira



Hilario Sousa