



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública

Sua Excelência O Presidente da
Assembleia Legislativa da Região
Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima 9901- 858 Horta

S/Referência	S/Comunicação	N/Referência	Data
S/536/2023	23/02/2023	Sai-AP/2023/59	27/03/2023

ASSUNTO: Requerimento n.º 573XII (BE) – “Estado de conservação do edifício da Pousada da Juventude da Terceira”, apresentado pelos Senhores Deputados António Lima e Vera Pires, do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda

Em resposta às questões colocadas no requerimento referido em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados António Lima e Vera Pires, do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, cumpre-me informar V. Ex^a. do seguinte:

1 – Tendo em conta a evidente falta de manutenção do edifício da Pousada da Juventude da Terceira, no Negrito, que é uma obrigação do concessionário, que ações vai assumir o Governo Regional?

Como decorre da alínea b) da cláusula 4.^a do contrato, as obras de conservação e manutenção dos imóveis estão a cargo do terceiro outorgante, a PJA – Pousadas da Juventude dos Açores, S.A. (doravante PJA).

A 12 de novembro de 2021, a PJA interpelou a Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego (SRJQPE), e a Direção Regional da Juventude (DRJ), a solicitar pagamento de uma série de intervenções, ao abrigo do n.º 2 da cláusula 5.^a do contrato de cedência, tendo para o efeito junto relatório de peritagem da entidade Tecnovalue, efetuado a pedido da própria.

Na sequência do contacto da PJA, e com base no relatório apresentado, a SRJQPE solicitou a colaboração da Secretaria Regional do Turismo, Mobilidade e Infraestruturas, para a realização de perícia técnica através do LREC – Laboratório Regional de Engenharia Civil (abril de 2022), onde se apurou que nenhuma intervenção efetuada ou prevista pela PJA se enquadra em



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública

patologias estruturais, passíveis de serem enquadradas no n.º 2 da cláusula 5, em sentido contrário ao entendimento da PJA.

Solicitada e realizada uma segunda perícia, agora presencialmente, no decurso do mês de julho de 2022, o LREC concluiu, no seu relatório final, a existência de anomalias estruturais existentes no edifício, cujo orçamentos foi já diligenciado pela Direção Regional das Obras Públicas (DROPC), de setembro/outubro 2022, no valor de 19.988,20€ + IVA.

Confrontada a informação anterior, veio a SRJQPE, interpelar a PJA, via ofício de 22/11/2022, para o cumprimento das suas obrigações contratuais, entre elas, o pagamento das taxas fixas e variáveis e a obrigação de explorar as Pousadas e manter as instalações em boas condições, que se passa a citar: *“conforme disposto na cláusula 7.ª do mesmo Contrato, que confere a competência à Região Autónoma dos Açores de «fiscalizar todas as atividades exercidas pelo TERCEIRO OUTORGANTE no âmbito da sua atividade, devendo esse facultar-lhes qualquer tipo de informação, livros ou registos» vimos, por este meio, solicitar a Vossa Ex.ª um relatório detalhado e fundamentado com evidências e a respetiva documentação de apoio sobre o cumprimento das suas obrigações no âmbito do Contrato de Cedência ora referido, nomeadamente, o cumprimento do pagamento da componente variável do preço, nos termos previsto nos n.ºs 1 e 4 da cláusula 2.ª, bem como o cumprimento das obrigações constantes da cláusula 4.ª do respetivo contrato.”*

Posteriormente às diversas diligências encetadas pelo GRA, e com fundamento na alínea d) da cláusula 4.ª do contrato de cedência, onde dispõe expressamente que *“nas situações omissas ou ambíguas quanto à responsabilidade de manutenção deve ser requerida a avaliação de um técnico especializado”* foi adjudicado à empresa Norma – Açores, Sociedade de Estudos e Apoio ao Desenvolvimento Regional, SA (Norma), a prestação de serviços de consultoria de engenharia para a peritagem técnica aos edifícios afetos ao contrato de cedência de exploração compreendendo os seguintes serviços:

- a) a verificação dos trabalhos de correção de patologias estruturais de construção, requeridos para a exploração dos edifícios, já realizados pela «PJA» até à presente data, e a correspondente valorização, e
- b) a compilação da listagem das anomalias e patologias detetadas e a sua categorização, em conformidade com o estipulado nas cláusulas 4.ª e 5.ª do «Contrato de Cedência».

Acresce informar que a primeira intervenção da Norma ocorreu no passado dia 3 de março de 2023, na Pousada da Juventude da Ilha Terceira.



2 – Tendo em conta o incumprimento do contrato por parte do concessionário, o Governo pondera denunciar o contrato para explorar o edifício diretamente ou através da autarquia de Angra do Heroísmo, que já mostrou interesse?

Estando a decorrer o trabalho de avaliação da situação por entidade independente, conforme indicado na resposta anterior, não será tomada decisão sobre a matéria até à conclusão do referido trabalho de peritagem.

3 - A empresa concessionária do edifício da Pousada da Juventude da Terceira comunicou ao Governo a existência de alguma patologia estrutural de construção que tenha que ser corrigida?

Esta questão foi exposta na resposta à pergunta 1.

4 – A Pousadas da Juventude dos Açores, S.A. já efetuou o pagamento à Região da componente fixa e da componente variável referente ao ano de 2022? Quais os valores pagos e em que datas?

No decurso dos trabalhos, tendo em vista a delimitação de anomalias estruturais (GRA) e intervenções necessárias para o bom funcionamento das Pousadas (PJA), foi realizada reunião entre as partes no passado dia 14/12/2022, onde, sem prejuízo da ainda não regularização das componentes fixas e variáveis, foi acordada a suspensão de eventuais pagamentos de encargos de exploração, até conclusão dos serviços de consultoria de engenharia para a peritagem técnica aos edifícios afetos ao Contrato de Cedência.

5 – Em caso de incumprimento, que medidas vai o Governo tomar?

As medidas a tomar dependem do resultado da peritagem técnica que está a decorrer.

6 – Quais os valores pagos pela Pousadas da Juventude dos Açores, S.A. à Região desde 2021 pela cedência da exploração das pousadas de juventude de Ponta Delgada, da Terceira, do Pico e de Santa Maria? Solicita-se informação desagregada por ano e por componente (fixa e variável).

Até à presente data não houve qualquer pagamento efetuado no âmbito do contrato de cedência de exploração.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública

Assinado por: **Duarte Nuno d'Ávila Martins de
Freitas**
Data: 2023.03.27 14:38:23+00'00'





REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego
Gabinete da Secretária

Exmos. Senhores
Pousadas de Juventude dos Açores, S.A.
Rua de S. Francisco Xavier
9500-054 PONTA DELGADA

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	N/ Comunicação
		S-GSRJQPE/2022/76	2022-05-18

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO SOBRE O ESTADO DE UTILIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA Pousada da Juventude da Ilha Terceira

A Resolução do Conselho do Governo n.º 46/2019 de 2 de abril de 2019, determina autorizar a cedência de exploração e instalação das pousadas de juventude de Ponta Delgada, da Terceira, do Pico e de Santa Maria à sociedade PJA – Pousadas de Juventude dos Açores, S.A., bem como dar orientações à Ilhas de Valor, S.A., para, na qualidade de sócio maioritário da sociedade Pousada da Juventude da Caldeira de Santo Cristo, Lda., autorizar que a exploração da pousada de juventude de São Jorge seja também incluída no contrato de cedência de exploração.

Ainda, através desta Resolução foi aprovada a minuta do contrato de cedência, o qual foi assinado no dia 1 de maio de 2019, e foi definida a cessação dos efeitos dos contratos e protocolos de cedência de exploração, formalizados e em execução pela Pousadas de Juventude dos Açores, S.A., com a entrada em vigor da resolução acima indicada.

Neste sentido, ao abrigo da cláusula 7º do Contrato de cedência de exploração das Pousadas de Juventude dos Açores, e considerando as obrigações das partes, definidas nas cláusulas 4º e 5º do mesmo Contrato, vem a Região, através da Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego, solicitar informações sobre o estado de utilização, manutenção e conservação da Pousada da Juventude da Ilha Terceira.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego
Gabinete da Secretária

Mais informo que, neste momento está em curso a análise à perícia técnica efetuada pelo LREC, cujos trabalhos periciais já foram concluídos e emanado relatório dos mesmos, em consequência da vossa comunicação com esta Secretaria datada do dia 18 de agosto de 2021, solicitando às custas dos trabalhos de manutenção efetuados e a efetuar nos edifícios das Pousadas. Comunicar-lhe-emos, prontamente, as conclusões desta análise interna.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Gabinete



Daniel Mestre



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego
Gabinete da Secretária Regional

Exmos. Senhores
Representantes da PJA – Pousadas de
Juventude dos Açores, S.A
Rua São Francisco Xavier, s/n
9500-243 Ponta Delgada

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	N/ Comunicação
		S-GSRJQPE/2022/171	2022 – 11 - 22

ASSUNTO: CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DAS POUSADAS DE JUVENTUDE DOS AÇORES

No dia 1 de maio de 2019, procedeu-se à assinatura do Contrato de Cedência de Exploração das Pousadas de Juventude dos Açores entre a Região Autónoma dos Açores, a Pousada de Juventude da Caldeira de Santo Cristo, Lda. e a PJA – Pousadas de Juventude, S.A., que cedem à PJA, S.A., que aceitou, as instalações e exploração das pousadas de juventude de Ponta Delgada, da Terceira, do Pico e de Santa Maria, propriedades da Região Autónoma dos Açores, sitas, respetivamente, na Rua de S. Francisco Xavier, Ponta Delgada, no Lugar do Negrito, São Mateus, Angra do Heroísmo, na Rua João Bento Lima, São Roque do Pico e na Rua Frei Gonçalo Velho, Vila do Porto, e bem assim da pousada de juventude de São Jorge, sita na Canada da Vinha Nova, Fajã Grande, Calheta de São Jorge.

Neste sentido, conforme disposto na cláusula 7.^a do mesmo Contrato, que confere a competência à Região Autónoma dos Açores de «*fiscalizar todas as atividades exercidas pelo TERCEIRO OUTORGANTE no âmbito da sua atividade, devendo esse facultar-lhes qualquer tipo de informação, livros ou registos*» vimos, por este meio, solicitar a Vossa Ex.^a um relatório detalhado e fundamentado com evidências e a respetiva documentação de apoio sobre o cumprimento das suas obrigações no âmbito do Contrato de Cedência ora referido, nomeadamente, o cumprimento do pagamento da componente variável do preço,



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Secretaria Regional da Juventude, Qualificação Profissional e Emprego
Gabinete da Secretária Regional

nos termos previsto nos n.ºs 1 e 4 da cláusula 2.ª, bem como o cumprimento das obrigações constantes da cláusula 4.ª do respetivo contrato.

O relatório deverá ser entregue no prazo máximo de 30 dias corridos deste a data de receção desta comunicação.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Daniel Mestre