



Município da Covilhã
Câmara Municipal

- CONDIÇÕES GERAIS -

**Negociação para Locação do Estabelecimento de bebidas a instalar do Parque da Goldra
para o Período de 2022 a 2032**

Cláusula Primeira

O edifício situa-se no Parque da Goldra, sendo composto por um piso de rés-do-chão com área bruta de 62,40m².

Cláusula Segunda

À negociação só poderão apresentar-se concorrentes que não sejam devedores ao Município da Covilhã, às Finanças e à Segurança Social, devendo apenas apresentar os comprovativos destas últimas entidades.

Cláusula Terceira

- a) O estabelecimento possui projeto de arquitetura de alterações e de especialidades aprovado pela Câmara Municipal, com o uso para estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada.
- b) Após a conclusão das obras de alterações do espaço, compete ao locatário requerer junto da Câmara Municipal, a realização de vistoria com vista à emissão da autorização de utilização necessária ao seu funcionamento.

Cláusula Quarta

O prazo da locação do estabelecimento é de 10 (dez) anos, improrrogáveis, contados do dia um do mês seguinte ao da data da celebração do contrato que, para o efeito, for formalizado entre o Município da Covilhã e o locatário.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Quinta

A locação do estabelecimento compreende a realização das obras de alteração e adaptação do espaço para a atividade a explorar, cuja estimativa de encargos ascende € 35.000,00 + IVA, a instalação de todo o equipamento e mobiliário necessários ao seu funcionamento, em estrito respeito pelo projeto de arquitetura e demais condições técnicas constantes do Anexo, cabendo ao locatário:

- a) Construir e realizar, a suas expensas, todas as obras de alteração e adaptação do espaço acima identificado, de acordo com os projetos de arquitetura e especialidades aprovado pela Câmara Municipal da Covilhã, em Anexo;
- b) Executar os projetos técnicos das redes de infraestruturas de água, esgoto, eletricidade, comunicações, ventilação e climatização que foram definidas para o estabelecimento, bem como o seu licenciamento junto das entidades fornecedoras dos serviços de água, esgoto, eletricidade e comunicações, e a posterior requisição dos respetivos contadores definitivos e celebração dos contractos de fornecimento de serviços;
- c) Proceder à decoração do interior do estabelecimento, mediante aprovação prévia do Município da Covilhã;
- d) Adquirir, a suas expensas, todo o equipamento e mobiliário considerado necessário a um eficaz, normal e completo funcionamento, devendo estes possuir a qualidade e a estética adequadas ao espaço, mediante aprovação prévia do Município da Covilhã;
- e) A responsabilidade, única e exclusiva, pelo pagamento das reparações futuras que se venham a revelar necessárias nas instalações e nos equipamentos e mobiliário;
- f) A entrega, nos estaleiros municipais, sem que os mesmos sejam danificados e fique em causa a sua possível reutilização, dos equipamentos a remover no interior do espaço; dos equipamentos da instalação elétrica existente no interior, nomeadamente armaduras de iluminação, calhas e quadros elétricos, a desmontar no interior do espaço; dos revestimentos de pavimentos, sempre que os mesmos sejam possíveis de remover sem serem danificados.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Sexta

1 - A locação do estabelecimento contempla a instalação de uma área de esplanada delimitada, com uma área máxima de 41,50 m², sendo:

- a) O locatário é responsável pela montagem e desmontagem diária da esplanada.
- a) A área a ocupar pela esplanada não pode prejudicar ou impedir a normal circulação pedonal na via pública envolvente do estabelecimento e da própria esplanada.

Cláusula Sétima

Não é permitido ao locatário a instalação e funcionamento de meios audiovisuais, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Oitava

Não é permitida a instalação de publicidade no estabelecimento, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Nona

O locatário deverá providenciar que o estabelecimento e equipamentos utilizados e ao dispor dos utentes serão sempre mantidos em bom estado de funcionamento e conservação.

Cláusula Décima

Cabe ao Município da Covilhã verificar a qualquer momento a qualidade do serviço prestado a todos os níveis, designadamente de higiene e limpeza e qualidade do serviço prestado.

Cláusula Décima-primeira

O Município da Covilhã tem o direito de, a qualquer momento, em que se verifique o incumprimento constante das cláusulas nona e décima, ou quando o locatário deixar de cumprir alguma das condições de contrato, quando haja falência, insolvência, ou falecimento, rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Décima-segunda

No caso de decorrer o previsto na condição décima primeira, o locatário deverá no prazo máximo de oito dias, levantar o equipamento/mobiliário por ele instalado no estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.

Cláusula Décima-terceira

O locatário assegurará a manutenção e limpeza do estabelecimento, não sendo admitida a acumulação no interior e exterior das edificações, caixas, garrafas vazias, materiais similares e resíduos.

Cláusula Décima-quarta

Não são permitidas obras de benfeitorias, exceto se autorizadas previamente pelo Município da Covilhã e nesse caso elas ficam pertença do estabelecimento sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-quinta

O horário de funcionamento será o constante do regulamento dos períodos de abertura e funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e prestação de serviços, do concelho da Covilhã, devendo para o feito o locatário requerer o documento junto do Balcão Único Município da Covilhã.

Cláusula Décima-sexta

O estabelecimento é de ocupação efetiva, devendo o locatário efetuar a sua abertura ao público no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data prevista para a conclusão das obras de adaptação e validadas pelos serviços municipais do Departamento de Obras e Planeamento.

Cláusula Décima-sétima

É permitido ao locatário o encerramento do estabelecimento um dia por semana para descanso do pessoal.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Décima-oitava

Poderá ainda o locatário proceder ao encerramento para efeitos de férias do pessoal e realização de limpeza geral e manutenção pelo período anual de quinze dias, desde que solicitado e com o acordo do Município da Covilhã.

Cláusula Décima-nona

O Município da Covilhã, através dos seus serviços de fiscalização e de património, procederá à realização de vistorias, sem aviso prévio, para avaliar as prestações de serviço realizadas pelo locatário e proceder à conferência dos equipamentos municipais.

Cláusula Vigésima

O locatário não poderá, por forma alguma, transmitir a quem quer que seja, o direito de exploração do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-primeira

O locatário não poderá de forma alguma, proceder ao subaluguer do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-segunda

Todas as despesas com o funcionamento do estabelecimento e o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou licenças do normal funcionamento da atividade económica, são da inteira responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-terceira

Todas as despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, telecomunicações, gás, recarregamento de extintores de pó químico, seguro de conteúdos, bem como outras que venham a ser necessárias, são da inteira responsabilidade do locatário.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Vigésima-quarta

O Município da Covilhã poderá denunciar o contrato, a todo o tempo, sem aguardar pelo termo do prazo fixado na locação, mediante notificação escrita ao locatário, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação à data em que pretende que a denúncia produza efeitos.

Cláusula Vigésima-quinta

Terminado o prazo da locação de estabelecimento previsto, o locatário fica obrigado para, no prazo máximo de oito dias, entregar o estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição, nas mesmas condições em que foram recebidos.

Cláusula Vigésima-sexta

O valor mensal acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 10 de cada mês, no Balcão Único Municipal, pelo locatário e pela presente locação de estabelecimento, é o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã, em resultado da negociação, sendo atualizado anualmente nos termos da legislação em vigor para os arrendamentos comerciais.

Cláusula Vigésima-sétima

O locatário efetuará, com a celebração do contrato, o pagamento do montante equivalente a três prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês do início da atividade e as restantes como depósito-caução e correspondente aos dois últimos meses do contrato.

Cláusula Vigésima-oitava

A segurança e vigilância do estabelecimento são da responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-nona

O locatário pode ser autorizado a dinamizar com eventos culturais e recreativos no estabelecimento e áreas contíguas, devendo requerer previamente a respetiva autorização ao Município da Covilhã.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Trigésima

1 - O locatário autoriza o locador a por ação direta e prescindindo de indemnizações a que eventualmente tivesse direito, reaver e reinvestir o Município da Covilhã na posse do estabelecimento comercial objeto do contrato de locação de estabelecimento comercial, desde que ocorra fundamento para a resolução contratual, traduzido no incumprimento, total ou parcial, pelo locatário de qualquer obrigação decorrente destas Condições Gerais ou das obrigações decorrentes do contrato a celebrar.

2 - No âmbito da autorização concedida no corpo desta cláusula, o Município da Covilhã poderá usar ou socorrer-se de qualquer meio, instrumento ou ferramenta para, por ação direta, se reinvestir na posse do aludido estabelecimento comercial e dos bens que o mesmo compreende, podendo, designadamente, arrombar portas ou destruir fechaduras, introduzir-se no seu interior e aí permanecer, retomando ou não a respetiva exploração, sem que, por isso, o locatário lhe possa deduzir qualquer oposição.

Cláusula Trigésima-primeira

Para quaisquer questões emergentes do presente contrato fica estabelecido o foro da Comarca da Covilhã, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Trigésima-segunda

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes.

Paços do Município da Covilhã, 14 de setembro de 2022

Vítor Manuel Pinheiro Pereira
Presidente da Câmara Municipal