



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

- CONDIÇÕES GERAIS -

Locação da Piscina Praia da Covilhã para a época balnear de 2022-2024

Cláusula Primeira

As instalações da Piscina Praia da Covilhã situam-se na Rua Irmãos Bonina, na cidade da Covilhã, sendo compostas por um edifício com salas para apoio administrativo, de primeiros socorros e de balneários para os utentes, área de lazer que integra um considerável espaço relvado e tanque de natação e um edifício destinado a servir os utentes como bar/esplanada.

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, sob pena de exclusão.

Cláusula Terceira

A negociação terá como critério de adjudicação a demonstração de experiência no ramo e a proposta economicamente mais vantajosa, considerando os seguintes fatores:

- a) Currículo;
- b) Valor da renda;
- c) Valor da ideia: atividades propostas para a dinamização da Piscina/animação do espaço;
- d) Valor do investimento (equipamentos e obras de melhoria).

Cláusula Quarta

A locação da Piscina Praia contempla a exploração das seguintes vertentes:

- a) Exploração do bar de apoio à Piscina Praia e respetiva esplanada;
- b) Aluguer de guarda-sóis e espreguiçadeiras;



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

- c) Garantir a vigilância e os primeiros socorros na área total que constitui o Complexo da Piscina Praia, por nadadores-salvadores credenciados e certificados;
- d) Promoção de atividades recreativas, desportivas, culturais e outras;
- e) Realizar a limpeza de toda a área que constitui o Complexo da Piscina Praia, incluindo balneários dos utentes e do pessoal de serviço.

Cláusula Quinta

Ao locatário será permitida a instalação de uma esplanada, constituída por uma zona de mesas no exterior do bar, em espaço devidamente delimitado pelos serviços do Município da Covilhã.

Cláusula Sexta

A confrontar com as instalações do bar será reservado um espaço com uma área de 5,00 m², destinado a ser utilizado para fins educacionais e culturais pelos serviços do Município da Covilhã em articulação com o locatário.

Cláusula Sétima

Ao locatário não é permitido a instalação e funcionamento de meios audiovisuais, exceto quando pontualmente seja requerido e autorizado pelo Município da Covilhã.

Cláusula Oitava

A instalação de publicidade no bar, esplanada e área de lazer não é autorizada, salvo se previamente autorizada pelo Município da Covilhã.

Cláusula Nona

É da responsabilidade do locatário:

- a) Dispor dos equipamentos para o funcionamento do bar de apoio à Piscina Praia (bar, cozinha e esplanada);
- b) Pintura de todas as instalações afetas ao bar;



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

- c) Proceder à cobertura da pérgula em frente ao bar com canas de bambu;
- d) Executar o tratamento das madeiras existentes;
- e) Criar um serviço de apoio aos utentes com oferta de sandes variadas, hambúrgueres, sumos naturais, bolos, etc.;
- f) Criar uma zona de acolhimento com sofás simples e duplos adequados à decoração de todo o espaço;
- g) Montagem e desmontagem diária da esplanada;
- h) Exploração dos guarda-sóis e espreguiçadeiras, condicionada aos preços previstos na Tabela de Taxas, Compensações e Outras Receitas do Município da Covilhã;
- i) Afixação dos preços de todos os artigos do bar e das taxas de utilização dos equipamentos, nos locais devidos e visíveis;
- j) Contratação dos nadadores-salvadores;
- k) Limpeza e manutenção diária da piscina.

Cláusula Décima

O locatário fica sujeito às seguintes obrigações:

- a) Manter as zonas de concessão permanentemente limpas e com o melhor aspeto, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, limpeza e ordem;
- b) Colocar à venda os artigos de consumo corrente neste género de estabelecimento e a fornecer alimentos com a melhor qualidade de conservação;
- c) Cuidar sempre com o melhor zelo, da apresentação, arrumo e decoração do estabelecimento e da boa ordem do serviço;
- d) Facultar a entrada a todo o tempo de funcionários da Câmara Municipal, encarregados de qualquer missão de inspeção e proporcionar-lhes todos os elementos que estes solicitarem, com vista ao cumprimento das obrigações contratuais a que o concessionário se obrigou e ao respeito pelas demais exigências legais e regulamentares cujo controle seja da competência da Câmara Municipal;



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

- e) Em qualquer momento, a Câmara Municipal poderá proibir a venda no bar de quaisquer artigos que provoquem inconvenientes ou sejam considerados menos próprios;
- f) Os preços de todos os artigos deverão constar de tabelas afixadas em locais visíveis;
- g) O horário de funcionamento do bar deverá ser igual ao horário de funcionamento da Piscina Praia da Covilhã, exceto considerações contratuais definidas pela Câmara Municipal;
- h) É expressamente proibido ao concessionário facultar a entrada de utentes pela zona do bar;
- i) O serviço deverá ser efetuado por funcionários habilitados, identificados, correta e devidamente instruídos, de forma a zelar pelo cumprimento das regras em vigor na Piscina Praia da Covilhã;
- j) Realizar o serviço de limpeza da área total do Complexo da Piscina Praia, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, limpeza e ordem;
- k) As atividades dinamizadas pelos concessionários do bar não poderão sobrepor-se ao normal funcionamento da Piscina Praia da Covilhã, assim como, das atividades dinamizadas pela Câmara Municipal;
- l) A piscina de uso público deve contar com os serviços de pelo menos dois Nadadores Salvadores credenciados pelo ISN, destinados à assistência a banhistas, de acordo com a Portaria n.º 311 publicada na 1.ª série do Diário da República n.º 189 de 28 de setembro de 2015;
- m) A utilização de guarda-sóis e espreguiçadeiras, está sujeita ao pagamento de uma taxa de utilização que será devidamente afixada e que deverá ser paga no local destinado para tal.



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

Cláusula Décima-primeira

O Município da Covilhã tem o direito de a qualquer momento em que se verifique o incumprimento contratual, quando haja falência, insolvência ou falecimento, rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-segunda

No caso de se verificar a rescisão do contrato de locação, o locatário deverá, no prazo máximo de 5 dias úteis, retirar os seus equipamentos e produtos, devendo deixar as instalações nas mesmas condições em que foram recebidas.

Cláusula Décima-terceira

Não são permitidas obras de benfeitoria, exceto se autorizadas previamente pelo Município da Covilhã e, nesse caso, elas ficam a pertencer às instalações sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-quarta

O horário da Piscina Praia da Covilhã é das 10:00 horas às 20:00 horas, todos os dias da semana, devendo o locatário solicitar o mapa de horário de funcionamento do bar/esplanada, **de utilização restrita e exclusiva dos banhistas**, no Serviço de Taxas e Licenças, no Balcão Único do Município da Covilhã.

Cláusula Décima-quinta

A Piscina Praia da Covilhã funcionará sazonalmente, durante o período compreendido entre 1 de junho a 15 de setembro, e pelo facto do estabelecimento ser de ocupação efetiva, o locatário deverá garantir o seu funcionamento integral.



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

Cláusula Décima-sexta

O Município da Covilhã, através dos seus Serviços de Fiscalização, Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal e responsável das piscinas, procederão a vistorias, sem aviso prévio, à prestação de serviços realizados pelo locatário.

Cláusula Décima-sétima

O locatário não poderá, por forma alguma, transmitir, onerosa ou gratuitamente, a quem quer que seja o direito da locação em apreço.

Cláusula Décima-oitava

O locatário não poderá, por forma alguma, proceder ao subaluguer do estabelecimento da locação.

Cláusula Décima-nona

Todas as despesas com o funcionamento e exploração do Bar/esplanada e o pagamento de quaisquer impostos, taxas, licenças e emolumentos referente aos direitos de autor da música ambiente, são da inteira responsabilidade do locatário, bem como outras que venham a ser necessárias.

Cláusula Vigésima

- a) As despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, gás, comunicações e outras relacionadas com a exploração do Bar/esplanada são da inteira responsabilidade do locatário.
- b) As despesas com os recursos humanos e ainda todos os restantes encargos relacionados com a limpeza das instalações, nomeadamente, detergentes, papel higiénico, e restantes consumíveis são responsabilidade do locatário.



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

Cláusula Vigésima-primeira

O prazo de locação é de 3 (três) anos, improrrogáveis, de ocupação sazonal, iniciando-se, **mediante a celebração prévia e obrigatória do contrato de locação**, no dia 1 de junho de 2022, nos termos e condições ora estabelecidas e nos demais descritos na lei.

Cláusula Vigésima-segunda

O Município da Covilhã poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato sem aguardar pelo termo do prazo de locação fixado, mediante notificação escrita ao locatário com antecedência mínima de 7 (sete) dias em relação à data em que se pretende que a denúncia produza efeitos.

Cláusula Vigésima-terceira

Findo o prazo da locação fixado na cláusula vigésima-primeira ou tendo existido denúncia do contrato, fica o locatário obrigado, no prazo de oito dias, a entregar as instalações e o equipamento colocados à sua disposição, nas mesmas condições que foram recebidos.

Cláusula Vigésima-quarta

O valor mensal a pagar pelo locatário, até ao dia dez de cada mês, no Balcão Único do Município da Covilhã, será o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã, em resultado do processo de negociação com os concorrentes.

Cláusula Vigésima-quinta

O locatário efetuará, com a celebração do presente contrato, o pagamento do montante equivalente a três prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês do início da atividade e o restante como depósito caução.



Município da Covilhã
Câmara Municipal
Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal

Cláusula Vigésima-sexta

Em caso de encerramento, em virtude do contexto pandémico que estamos a atravessar, a renda a pagar será reduzida em proporção ao período de encerramento, sem que ao adjudicatário assista qualquer direito de indemnização.

Cláusula Vigésima-sétima

- a) A segurança e vigilância da zona do Bar/esplanada e do tanque da piscina são da responsabilidade do locatário.
- b) A segurança e vigilância da zona de lazer dos restantes edifícios são responsabilidade conjunta do locatário e do Município da Covilhã.

Cláusula Vigésima-oitava

Todas as questões contenciosas emergentes das presentes condições gerais, ficam desde já sujeitam ao foro da Comarca da Covilhã, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Vigésima-nona

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes.

Paços do Município da Covilhã, 11 de abril de 2022

Vítor Manuel Pinheiro Pereira
Presidente da Câmara Municipal da Covilhã