



Município da Covilhã
Câmara Municipal

- CONDIÇÕES GERAIS -

**Procedimento de Locação do Bar da Piscina Praia da Covilhã para a época
banhear de 2026-2029**

Cláusula Primeira
Objeto

1. 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.
2. O presente procedimento tem, por objeto a locação do bar/esplanada, com as vertentes de exploração elencadas na cláusula sétima e as obrigações previstas na cláusula oitava, de forma a dinamizar as instalações da Piscina Praia e condições de segurança e salubridade

Cláusula Segunda
Concorrentes

Só poderão apresentar-se a este procedimento, os concorrentes que tenham a sua situação regularizada perante o Município da Covilhã, as Finanças e a Segurança Social, devendo apresentar, juntamente com a proposta, os comprovativos destas últimas entidades ou conceder ao Município a necessária autorização de consulta da situação tributária.

Cláusula Terceira
Propostas

1. As propostas deverão ser entregues até ao termo do prazo constante do Edital a afixar e a publicar.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

2. As propostas deverão ser entregues, em envelope fechado, contendo no exterior a referência a *“Procedimento para Locação do Estabelecimento: Bar Piscina Praia da Covilhã”*.
3. As propostas serão abertas em sessão pública a realizar no Salão Nobre dos Paços do Concelho da Covilhã pelas 10:00h, no dia útil a seguir ao termo do prazo constante do Edital.

Cláusula Quarta
Valor Base

1. O valor base para a locação do espaço é de 9.000,00€ (nove mil euros) anuais correspondente aos meses da época balnear da Piscina-Praia que funciona sazonalmente.
2. Ao valor previsto no número anterior acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula Quinta
Critério de Adjudicação

A adjudicação será efetuada de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade monofator, sendo adjudicada a proposta que oferecer o mais alto preço.

Cláusula Sexta
Prazo

1. O prazo de locação termina no final da época balnear de 2029, sendo improrrogável, de ocupação sazonal, iniciando-se, **mediante a celebração prévia e obrigatória do contrato de locação**, no dia 1 de junho de 2026, e pelo facto do estabelecimento ser de ocupação efetiva, o locatário deverá garantir o seu funcionamento integral, nos termos e condições ora estabelecidas e nos demais descritos na lei.
2. Findo o prazo da locação fixado no número anterior 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.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Sétima
Exploração

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

- a) Exploração do bar de apoio à Piscina Praia;
- b) Aluguer de guarda-sóis e espreguiçadeiras;
- c) Promoção de atividades recreativas, desportivas, culturais e outras;
- d) 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.
- e) 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 Oitava
Obrigações do Locatário

O locatário fica sujeito às seguintes obrigações:

- a) Manter as zonas de locação permanentemente limpas e com o melhor aspeto, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, limpeza e ordem;
- b) Realizar a limpeza de toda a área que constitui o Complexo da Piscina Praia, incluindo balneários dos utentes e do pessoal de serviço.
- 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) Colocar à venda os artigos de consumo corrente neste género de estabelecimento e a fornecer alimentos com a melhor qualidade de conservação;
- e) Cuidar sempre com o melhor zelo, da apresentação, arrumo e decoração do estabelecimento e da boa ordem do serviço;



Município da Covilhã
Câmara Municipal

- f) 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 locatário se obrigou e ao respeito pelas demais exigências legais e regulamentares cujo controle seja da competência da Câmara Municipal;
- g) Os preços de todos os artigos deverão constar de tabelas afixadas em locais visíveis;
- h) É expressamente proibido ao locatário 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) As atividades dinamizadas pelo locatário do bar não poderão sobrepor-se ao normal funcionamento da Piscina Praia da Covilhã, assim como, das atividades dinamizadas pela Câmara Municipal;
- k) 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;
- l) 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, conforme *Tabela de Taxas, Compensações e Outras Receitas do Município da Covilhã*.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Nona
Fiscalização

1. O Município da Covilhã poderá, a qualquer momento, verificar o estado de manutenção das instalações e a qualidade do serviço prestado a todos os níveis, designadamente, de higiene e limpeza, bem como o cumprimento das obrigações previstas no contrato.
2. O Município da Covilhã, através dos seus serviços de fiscalização e de património, procederá a vistorias, sem aviso prévio, ao estabelecimento.
3. Em qualquer momento, a Câmara Municipal poderá proibir a venda no bar de quaisquer artigos que provoquem inconvenientes ou sejam considerados menos próprios.

Cláusula Décima
Resolução

1. O Município da Covilhã tem o direito de, a qualquer momento em que se verifique uma situação de incumprimento, ou quando haja falência ou insolvência do Locatário, resolver o contrato.
2. No caso de resolução deve o Locatário, no prazo máximo de oito dias, levantar o equipamento por ele instalado e entregar o estabelecimento nas mesmas condições em que foi recebido.

Cláusula Décima-Primeira
Proibições

1. O Locatário não pode, por forma alguma, transmitir a quem quer que seja, o direito de exploração do estabelecimento.
2. O Locatário não pode, de forma alguma, proceder à sublocação do estabelecimento.
3. Não são permitidas obras de benfeitorias, exceto se autorizadas previamente pelo Município da Covilhã ficando, neste caso, pertença do estabelecimento sem direito a qualquer indemnização.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

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

Cláusula Décima-Segunda
Funcionamento

1. A Piscina Praia da Covilhã funcionará sazonalmente, durante o período da época balnear (junho a setembro), e pelo facto de o estabelecimento ser de ocupação efetiva, deverá o locatário garantir o seu funcionamento integral desde o dia de abertura da Piscina Praia até o encerramento da época balnear.

Cláusula Décima-Terceira
Horário

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-Quarta
Denúncia

O Município da Covilhã pode 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 60 (sessenta) dias em relação à data em que pretende que a denúncia produza efeitos.

Cláusula Décima-Quinta
Caução e Condições de Pagamento

1. O Locatário efetuará, com a celebração do contrato, o pagamento do montante equivalente a 3 (três) prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês



Município da Covilhã
Câmara Municipal

do início da atividade e as restantes como depósito caução e correspondentes às duas últimas prestações do contrato de locação.

2. O valor da locação deverá ser pago pelo Locatário até ao dia 10 de cada mês, no Balcão Único Municipal, mediante fatura a emitir pelo Município no primeiro dia útil de cada mês.

Cláusula Décima-Sexta
Despesas a Cargo do Locatário

1. 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.
2. 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.
3. 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 Décima-Sétima
Vigilância

- 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.



Município da Covilhã
Câmara Municipal

Cláusula Décima-Sétima

Questões Emergentes

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

Cláusula Décima-Oitava

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões que não possam ser dirimidas pelo recurso às técnicas hermenêuticas são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã.

Covilhã e Paços do Concelho, xx de xxxx de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Hélio Fazendeiro