



Município da Covilhã  
Câmara Municipal

---

**- CONDIÇÕES GERAIS -**

**Locação do Estabelecimento:**

**Quiosque-Tabacaria da Central de Camionagem da Covilhã**

**Cláusula Primeira**

**Objeto**

O estabelecimento situa-se na Central de Camionagem da Covilhã, Quinta da Boavista.

**Cláusula Segunda**

**Concorrentes**

Só poderão apresentar-se a este procedimento, os concorrentes que tenham a sua situação regularizada perante o Município da Covilhã, às Finanças e à 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.
2. As propostas deverão ser entregues, em envelope fechado, contendo no exterior a referência ao procedimento *“Locação do Estabelecimento: Quiosque-Tabacaria da Central de Camionagem”*.

**Cláusula Quarta**

**Valor Base**

1. O valor base para a locação do espaço é de 470,00€ (quatrocentos e setenta euros).
2. Ao valor previsto no número anterior acresce o IVA à taxa legal em vigor.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Quinta**  
**Critério de Adjudicação**

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| <b>Valor da proposta</b>                 | 60% |
| <b>Relação dos bens a disponibilizar</b> | 20% |
| <b>Validação técnica da proposta</b>     | 20% |

**Cláusula Sexta**  
**Prazo**

1. O prazo da locação do estabelecimento é 1 (um) ano, prorrogável por períodos sucessivos até perfazer 10 (Dez) anos.
2. A locação tem início no dia um do mês seguinte ao da data da celebração do contrato de locação que, para o efeito, for formalizado entre o Município da Covilhã e o locatário.

**Cláusula Sétima**  
**Denúncia**

Qualquer das partes pode opor-se á renovação do contrato mediante comunicação escrita por carta registada a remeter à outra parte, com a antecedência mínima de sessenta dias relativos ao termo inicial ao prazo de renovação.

**Cláusula Oitava**  
**Equipamento/ Mobiliário**

1. A locação do estabelecimento não compreende a instalação de equipamento, cabendo ao locatário adquirir as suas expensas, o equipamento / mobiliário considerado necessário a um eficaz e completo funcionamento do estabelecimento.
2. O Locatário deverá providenciar que o mobiliário e os equipamentos utilizados e ao dispor dos clientes na área de atendimento se encontram sempre mantidos, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Nona**  
**Obrigações do Locatário**

Não é permitido ao locatário, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã:

- a) a instalação e funcionamento de meios audiovisuais;
- b) a instalação de publicidade no estabelecimento.

**Cláusula Décima**  
**Fiscalização**

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.

**Cláusula Décima-Primeira**  
**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-Segunda**  
**Denúncia**

1. O contrato caducará, nos termos do disposto no artigo 1051.º do Código Civil, caso ocorra a morte do locatário ou, tratando-se de pessoa coletiva, com a sua extinção.
2. Ocorrendo o facto previsto no n.º 2 da cláusula precedente o município notificará o(s) herdeiro(s) ou, tratando-se de pessoa coletiva, o(s) responsável(eis) pela liquidação,



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

concedendo um prazo para levantar(em) o equipamento instalado pelo locatário e para entregar(em) o equipamento colocado à sua disposição.

**Cláusula Décima-Terceira**

**Denúncia**

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 número anterior, 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 posição.

**Cláusula Décima-Quarta**

**Obras**

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.



**Município da Covilhã**  
Câmara Municipal

---

**Cláusula Décima-Quinta**  
**Horário de Funcionamento**

O horário de funcionamento será o constante do regulamento dos períodos de abertura e funcionamento da Central de Camionagem, devendo para o efeito, o locatário submeter a respetiva comunicação prévia juntos dos serviços do Balcão Único da Covilhã, ou através do Balcão do Empreendedor.

**Cláusula Décima-Sexta**  
**Interrupção do funcionamento**

1. É permitido ao locatário o encerramento do estabelecimento 1 (UM) dia por semana para descanso do pessoal.
2. Poderá ainda o locatário proceder ao encerramento para efeitos de férias do pessoal e realização de limpeza geral e manutenção pelo período anual de 7 (SETE) dias, desde que solicitado e com o acordo do Município da Covilhã.

**Cláusula Décima-Sétima**  
**Cessão da Posição Contratual e Sublocação**

O locatário não poderá, por forma alguma, transmitir a quem quer que seja, o direito de exploração do estabelecimento, estando-lhe igual e expressamente vedada a sublocação do estabelecimento.

**Cláusula Décima-Oitava**  
**Despesas a Cargo do Locatário**

1. Todas as despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, telecomunicações e recarregamento de extintores de pó químico, bem como outras que venham a ser necessárias, são da inteira responsabilidade do locatário.
2. O Locatário é igualmente responsável pelo pagamento de quaisquer impostos, taxas ou licenças do normal funcionamento da atividade económica, são da sua inteira responsabilidade.

**Cláusula Décima-Nona**

**Preço**

3. O valor a pagar pela presente locação de estabelecimento, será o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da Covilhã, em resultado da proposta adjudicada, sendo atualizado anualmente nos termos da legislação em vigor para os arrendamentos comerciais.

**Cláusula Vigésima**

**Preço**

1. O locatário efetuará, com a celebração do presente contrato, o pagamento do montante equivalente a 3 (TRÊS) prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês do início da atividade e o restante como depósito caução e correspondente 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 Vigésima-Primeira**

**Vigilância**

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

**Cláusula Vigésima-Segunda**

**Questões Emergentes**

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

**Cláusula Vigésima-Terceira**

**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.

Paços do Município da Covilhã, 22 de janeiro de 2026