

**CONDIÇÕES GERAIS DO EXERCÍCIO DA
ATIVIDADE MARÍTIMO – TURÍSTICA NA MARINA DE
PORTIMÃO®**

Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

1. O presente regulamento aplica-se ao exercício da atividade Marítimo – Turística na área da Concessão da Marina de Portimão® e demais áreas concessionadas à sociedade Marinas de Barlavento – Empreendimentos Turísticos S.A. (adiante Concessionária ou Marinas de Barlavento, SA)
2. As presentes Condições Gerais aplicam-se, com as devidas adaptações, a todas as situações de exercício da denominada atividade Marítimo-Turística, fazendo parte integrante dos contratos celebrados neste âmbito, aplicando-se em todas as situações que não se encontrem previstas nos Contratos celebrados ou que não sejam por aqueles derogados.

Artigo 2º

Âmbito de Aplicação

1. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por atividade Marítimo – Turística, o conjunto de atividades de lazer, desportivas, culturais e de ensino, desenvolvidas através de embarcações exploradas com fins lucrativos ou de promoção turística, pelas entidades referidas no Artigo seguinte.
2. São considerados atividades marítimo – turística, nomeadamente, as seguintes:
 - a. Passeios na costa;
 - b. De curta duração - até 2 horas;

- c. De longa Duração - mais de 2 horas;
- d. Pesca Turística;
- e. Mergulho ou snorkeling;
- f. Observação de Golfinhos;
- g. Parasailing;
- h. Aluguer de embarcação com ou sem tripulação;
- i. Táxi fluvial;
- j. Aluguer de motas de água, canoas, e de pequenas embarcações;
- k. Outras com fins lucrativos, desde que justificadas.

Artigo 3º

**Entidades que podem exercer a Atividade
Marítimo – Turística**

Os serviços que integram a atividade Marítimo – Turística na Marina de Portimão e nas demais áreas concessionadas às Marinas de Barlavento SA. - podem ser exercidos por qualquer pessoa individual ou coletiva, desde que devidamente autorizadas pela Direção das Marinas do Barlavento, SA, de acordo com o estipulado no nº 4 do Artigo 6º do presente documento, e as suas atividades se encontrem devidamente licenciadas pelas autoridades competentes.

Artigo 4º

Autorizações

Para o exercício da atividade Marítimo – Turística na Marina de Portimão® e demais áreas a ela concessionadas, os operadores deverão inscrever-se na Plataforma digital RNATT do Turismo de Portugal, nos termos do Decreto-Lei que aprova o Regulamento das Embarcações Utilizadas na Atividade Marítimo-Turística (Decreto-Lei n.º 149/2014 de 10 de outubro), que define as regras aplicáveis às empresas de animação turística, aos

operadores marítimo-turísticos e às embarcações por eles utilizadas.

Capítulo II

CONTRATOS

Artigo 5º

Contrato e Autorização

1. As entidades que na Marina de Portimão® pretendam exercer a atividade prevista nos artigos anteriores devem dirigir o respetivo pedido à Direção das Marinas de Barlavento, SA, do qual deve constar:
 - a. Identificação da pessoa ou entidade requerente;
 - b. Sede social ou morada;
 - c. Número de identificação fiscal pessoal/coletiva;
 - d. Indicação da embarcação a explorar e respetivas características técnicas;
 - e. Registo e livrete da embarcação;
 - f. Licenças em vigor;
 - g. Apólices de seguro em vigor;
 - h. Inscrição no RNATT do Turismo de Portugal;
 - i. Lista de funcionários inscritos na Segurança Social;
 - j. Declaração de Não dívida às Finanças e Segurança Social.
2. O pedido referido no número anterior deverá, também, ser instruído com um estudo explicativo e justificativo relativo à atividade a exercer, sua organização, meios humanos permanentes, técnicos e materiais de que dispõe, instalações a utilizar, estudo económico e demais elementos que se revistam de utilidade para a apreciação do projeto.
3. O pedido referido no ponto 1), supra, deverá, ainda, ser acompanhado dos seguintes documentos:
 - a. Certidão Comercial da Sociedade requerente, caso se trate de sociedade comercial, em que conste ter a entidade requerente por objeto a atividade Marítimo – Turística;
 - b. Declaração da qual conste os nomes dos membros do conselho de Administração, gerência ou direção social quando se trate de pessoa coletiva;
 - c. Documento comprovativo da autorização para o exercício da atividade Marítimo – Turística, bem como da inscrição na Capitania do Porto com jurisdição na área de registo da embarcação ou, caso esteja dispensada de registo, na Capitania do Porto da área onde venha a operar;
 - d. Parecer favorável da Inspeção de Navios no que se refere à segurança da embarcação;
4. A Direção das Marinas de Barlavento, SA reserva-se no direito de pedir mais esclarecimentos do que aqueles que vêm referidos nos números anteriores, assim como se reserva no direito de não aceitar o pedido de operação.
5. Para o exercício da atividade Marítimo-Turística serão celebrados Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporário e Exclusivo que poderão ter como objeto quer a atribuição de um Posto de Amarração, quer a atribuição de um Posto de Amarração e de um Quiosque para venda de bilhetes, conforme previsto no Artigo 12º adiante.
6. Os Contratos a celebrar terão a duração de 1 (um) ano, prorrogável por iguais períodos, desde

que o respetivo titular não avise a Concessionária, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação ao termo do prazo em curso, de que não pretende renová-lo e pretende denunciá-lo para fim do respetivo prazo.

7. Não poderá ser celebrado mais do que um Contrato com a mesma pessoa ou entidade, ou com cônjuge, descendente ou ascendente de pessoa já contratada ou com entidade em relação de grupo, participação ou outra, nomeadamente ao nível do beneficiário efetivo de entidade já anteriormente contratada.
8. Sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação em vigor, o Contrato da atividade Marítimo – Turística pode ser resolvido por violação das disposições do presente Regulamento bem como do Regulamento de Exploração da Marina de Portimão®.
9. A resolução do Contrato, nos termos do número anterior, não implica para a Concessionária, qualquer obrigação de indemnização, nem a restituição de taxas pagas;

CAPÍTULO III

Da Utilização de Postos de Amarração

Artigo 6º

Regime do Exercício da Atividade Marítimo – Turística

1. As autorizações de que trata o presente Capítulo serão concedidas de acordo com as características dos projetos de atividade apresentados, tendo em conta o interesse económico e social dos mesmos, os locais disponíveis, as dimensões e classes permitidas (desde a classe Jet Ski e I à VII e de dimensões compreendidas entre os 3 metros e os 50 metros respetivamente).

2. As dimensões máximas indicadas no número anterior baseiam-se nas dimensões máximas de fora a fora.
3. Para o exercício da atividade e sempre que se mostre necessária a indicação de um Posto de Amarração, a Direção das Marinas do Barlavento, SA designou os pontões A a M e berço de jet ski, reservando-se, no entanto no direito de designar e ou alterar os lugares de posto de amarração que venham a ser atribuídos.
4. O número máximo de embarcações destinadas ao exercício da atividade Marítimo-Turística a operar a partir da Marina de Portimão será fixado anualmente pela Direção das Marinas do Barlavento, SA, após análise das condições de mercado.
5. Pelo exercício desta atividade, e relativamente à utilização do Posto de Amarração é devida uma taxa de charter anual, constante no Regulamento de Tarifas, cujos valores são revistos anualmente. As referidas taxas deverão ser liquidadas conforme o descrito no respetivo Contrato.
6. Os operadores de atividade Marítimo - Turística com contrato celebrado com a Concessionária beneficiam de um desconto de 10 % nos serviços de estaleiro da Marina de Portimão, bem como de 10 dias gratuitos de estacionamento em seco para manutenção nas embarcações.
7. A Direção das Marinas de Barlavento, SA poderá vir a aceitar que a entidade responsável pela atividade, que frete para o exercício da mesma atividade, um barco de apoio ou auxiliar por cada embarcação de atividade Marítimo – Turística (excluindo motas de água), cujas dimensões não devem ultrapassar os 6 metros de comprimento e o local de amarração será indicado pela Direção da Marina, mediante a apresentação de um taxa adicional.

Artigo 7º

Posto de Embarque

1. O embarque e desembarque de passageiros das embarcações Marítimo – Turística só poderá ocorrer nos postos de amarração autorizados ou nos locais definidos para o efeito, autorizados pela Direção da Concessionária, nos termos e condições por si estabelecidas.
 2. A utilização dos embarcadouros ou de outros locais poderá ser vedada à entidade que exerça a atividade Marítimo-Turística, por meio de comunicado da Direção das Marinas de Barlavento, SA., sempre que, por motivo de interesse público e/ou portuário, tal se mostre necessário.
 3. Sempre que, pelos motivos constantes do número anterior ou por razões de segurança, se torne necessário proceder à reparação de algum embarcadouro, a Direção das Marinas do Barlavento, SA poderá facultar o uso temporário de um outro local ou Posto de Amarração para o efeito, se disponível, sem que isso confira ao operador da atividade Marítima – Turística o direito a qualquer tipo de indemnização.
- c. a prestar à Direção das Marinas de Barlavento, SA e Autoridades com jurisdição no sector, as informações, os elementos estatísticos, dados, previsões ou qualquer outro elemento que sejam solicitados, relacionados com o exercício da atividade na área licenciada;
 - d. à remoção da embarcação, a expensas suas, quando, por motivos de segurança, manutenção, dívida ou imperativo de outra natureza, tenha de ser transferida para outro local indicado para o efeito pela Direção das Marinas de Barlavento, SA;
 - e. a denunciar à Direção das Marinas de Barlavento, SA ou às Autoridades com jurisdição no sector todas as situações de irregularidade que se revelem no exercício da atividade a cumprir as regras de Segurança e Higiene indispensáveis à proteção do meio ambiente;
 - f. a cumprir e fazer cumprir o código de conduta ambiental da Marina de Portimão® e sua política Ambiental constante como anexo I ao presente documento;
 - g. a manter em bom estado de conservação os equipamentos da Marina de Portimão®;
 - h. a manter as embarcações afetas à sua atividade em bom estado de segurança, conservação e limpeza;
 - i. a possuir defensas adequadas ou outros meios próprios, em bom estado de conservação e devidamente colocados, de forma a proteger as embarcações e os bens de terceiros e da Marina de Portimão®;

Artigo 8º

Obrigações Gerais do Titular do Contrato de Utilização de Posto de Amarração

1. Os Titulares de um Contrato de Posto de Amarração para exercerem a atividade Marítimo – Turística ficam obrigados:
 - a. à constituição de um seguro para cobertura de responsabilidade civil e/ou outro de apólice específica, consoante a atividade assim o obrigue;
 - b. dotar o seu pessoal afeto à atividade de um cartão de identificação, do qual conste a identificação do portador enquanto funcionário;

- j. a manter as embarcações, quando parqueadas, corretamente amarradas;
- k. a facilitar as ações de fiscalização por parte da Direção das Marinas de Barlavento, SA, bem como das Autoridades com jurisdição no sector;
- l. a cumprir as instruções que lhe forem dadas pela Direção das Marinas de Barlavento, SA, ou pelas Autoridades com jurisdição no sector;
- m. a exercer a atividade, no mínimo, durante um período de 6 meses em cada ano;
- n. a acompanhar todas as pessoas, por eles autorizadas, nos cais de amarração, desde a embarcação até à porta de embarque e vice-versa, assumindo a responsabilidade civil solidária pelos atos por estes praticados;
- o. a utilizar um cartão magnético fornecido pelos serviços das Marinas de Barlavento, SA, para abertura das portas de acesso aos pontões sendo que a entrega deste cartão pressupõe a prestação de uma caução, pelo valor a determinar pelas Marinas de Barlavento, SA;
- p. Manter, durante os embarques, um corredor de acesso, para outros clientes, junto às portas.
- q. A efetuar o check-ins dos passageiros antes da entrada no cais;
- r. ao uso do colete a bordo e dentro dos pontões e nas respetivas embarcações.
- s. Ao uso correto do corta-correte/homem ao mar, de acordo com as normas marítimas;
- t. Ter todos os dispositivos de segurança legais a bordo;
- u. Todo o pessoal de bordo, nomeadamente colaboradores devem estar devidamente formados em questões de segurança náutica, possuir cartas náuticas e com formação em normas de segurança e higiene no trabalho de acordo com a lei nacional;
- v. Efetuar a correta separação de resíduos antes e depois de cada passeio turístico e depositar nos contentores adequados para o efeito;
- w. Respeitar as normas e instruções ambientais da Direção da Marinas de Barlavento SA.

Artigo 9º

Obrigações relativas ao Meio Ambiente

1. O prestador de serviços da atividade Marítimo – Turística, não poderá, em caso algum, poluir as águas e o ar da Marina e / ou contaminar os solos, pelo que deverá garantir que:
 - a. as águas de lavagens (louças e casas de banho) sejam mantidas em compartimentação próprias e existentes a bordo, de modo a serem bombeadas para um meio adequado para receção e tratamento daqueles efluentes;
 - b. as águas residuais e de esgoto das máquinas sejam guardadas nos tanques de bordo instalados para o efeito, e bombeadas para um meio de transporte de uma empresa licenciada para receção e tratamento daqueles efluentes, ou para utilizar o serviço de Pump – Out da Marina de Portimão®;
 - c. o lixo doméstico produzido a bordo seja separado, ensacado e depositado nos recipientes próprios e devidamente

localizados, em terra, destinados a esse fim.

- d. os motores das embarcações cumprem as normas sobre o ruído e emissão de gases.

Artigo 10º

Proibições Gerais relativas à utilização de Posto de Amarração

1. Aos prestadores de serviços de utilização de Posto de Amarração é expressamente vedado:
 - a. alterar qualquer das condições que serviram de pressuposto ao Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporário e Exclusivo de Posto de Amarração, sem a prévia comunicação e autorização da Direção da Concessionária;
 - b. instalar quaisquer equipamentos ou objetos em terra, no pontão, no finger ou nos acessos para o apoio das embarcações ou da atividade das mesmas sem autorização da Direção da Concessionária;
 - c. fazer uso dos locais autorizados para qualquer outro fim que não seja o constante no contrato de cedência de direito de utilização temporária e exclusivo de posto de Amarração;
 - d. transmitir a posição contratual, a terceiros, ou, por qualquer forma, fazer-se substituir no seu exercício;
 - e. embarcar noutros postos de amarração que não aquele que previamente lhe está destinado, ou nos cais predefinidos para embarcar e desembarcar passageiros, não podendo permanecer, nestes últimos, mais do que o estritamente necessário para a realização da
- operação de embarque e desembarque;
- f. colocar música audível para o exterior ou realizar qualquer tipo de ruído sonoro dentro da área da concessão;
- g. fazer reboques de embarcações dentro do espelho de água da Marina;
- h. ultrapassar os limites de velocidade estabelecido de 3 Nós ou que provoque ondulação que prejudique os demais utentes, no interior do porto e à entrada e saída do mesmo;
- i. deixar objetos em cima dos pontões;
- j. formar zonas de espera com aglomeração de clientes junto às portas de acesso aos cais;
- k. o embarque e desembarque de grupos superiores a 10 pessoas de cada vez (havendo grupos superiores a 10 pessoas deve ser feita a divisão em grupos menores e realizada uma operação de embarque e desembarque para cada um destes grupos).
- l. fazer vendas junto às portas de acesso, no interior dos cais e outras áreas da concessão, que não aquelas designadas para o efeito e aprovadas, nomeadamente, quando for o caso no Quiosque que lhe haja sido atribuído por Contrato;
- m. fazer vendas agressivas, publicidade enganosa e dumping, assim como vendas em frente dos quiosques da concorrência ou aliciar clientes diretamente na rua.

- n. abrir portas por esticção ou saltar por cima ou pela lateral;
 - o. falar alto, de forma rude e com atitude pouco profissional e ofensiva;
 - p. desrespeitar os locais de embarque e desembarque previamente autorizados e definidos anualmente pela Direção da Marina de Portimão®;
 - q. efetuar embarques e desembarques com a embarcação ligada e sem ninguém da tripulação a bordo;
 - r. embarcar passageiros sem uso correto do colete de salvação;
 - s. fazer entrar no interior dos cais, passageiros sem o colete salva-vidas devidamente colocado.
2. Para além das proibições aqui referidas aplicam-se todas as demais previstas especialmente no Contrato assinado bem como as constantes do Regulamento de Exploração da Marina de Portimão.

Artigo 11º

Remoção de Embarcações

1. Sem prejuízo do referido na alínea d) do número 1 do artigo 8º, as embarcações destinadas ao exercício desta atividade, bem como quaisquer outros equipamentos ou objetos utilizados pelas mesmas, poderão, por conta e risco dos seus proprietários, ser removidos pela Direção da Concessionária, dos locais onde se encontram estacionados.
2. A remoção referida no número anterior será feita para local onde a Direção da Concessionária entenda por mais conveniente e sempre que os respetivos proprietários, skippers, comandantes, mestres ou arrais, depois de informados, as não retirem, voluntariamente,

nos prazos que lhes forem fixados, ou quando, em emergência, não seja possível avisá-los em tempo útil.

CAPÍTULO IV

Quiosques

Artigo 12º

Regime Geral da Utilização de Quiosques

1. Na zona sul da concessão da Marina de Portimão as Marinas de Barlavento, SA dispõe de 11 (onze) quiosques construídos em madeira, de arquitetura uniformizada e numerados de 1 a 11, com as seguintes características:
 - a. Quiosque número 1, com 22,50 m²;
 - b. Quiosque número 2, com 18,00 m²;
 - c. Quiosques com os números 3 a 11, com 2,25 m² cada e com a imagem geral que consta da Figura 1 anexa;
2. Os quiosques são destinados à venda de bilhetes a serem comercializados pelas empresas de atividades Marítimo Turísticas que tenham celebrado Contrato de Utilização de Posto de Amarração e que operando a partir da Marina de Portimão® hajam optado por alargar o objeto da sua atividade à utilização de um Quiosque.
3. A atribuição dos quiosques será levada a cabo por meio de sorteio no primeiro ano em que os mesmos ficam disponíveis, a saber, 2025 ou sempre que, por qualquer motivo este método haja de ser utilizado no futuro.
4. A empresa que opte por celebrar um Contrato cujo objeto contenha o direito de utilização quer de um Posto de Amarração, quer um Quiosque fá-lo-á nos termos do Artigo 5º destas Condições Gerais.
5. O utilizador não poderá, por qualquer forma, proceder a qualquer alteração ao Quiosque que

- lhe haja sido atribuído, nomeadamente ao nível da sua arquitetura interna e externa, aspeto exterior, materiais, entre outras, sendo que qualquer intervenção no mesmo só pode ser levada a cabo pelos serviços da Marina de Portimão®.
6. Ao utilizador encontra-se vedada a possibilidade de colocar no Quiosque e nas suas zonas adjacentes, publicidade para além daquela que é autorizada, nomeadamente nas laterais do Quiosque com dimensões 99,50cm por 117,50 cm (altura x comprimento);
 7. Na parte frontal do Quiosque o utilizador aceita que seja somente aposto a identificação e/ou o logotipo da empresa impresso a uma só cor, aposição essa que não poderá exceder a área previamente definida pela Marina de Portimão®.
 8. O Quiosque é entregue ao utilizador dotado de um quadro elétrico, um ponto de luz e uma tomada.
 9. Todo e qualquer equipamento adicional que seja colocado pelo utilizador no interior carece da prévia autorização da Direção das Marinas de Barlavento SA.
 10. Encontra-se completamente vedada a possibilidade de ser construído, montado ou de outra forma colocada qualquer ampliação ou extensão ao Quiosque.
 11. Não é permitido a instalação de quaisquer cavaletes e/ou outro tipo de estruturas no exterior, nomeadamente nas fachadas, alçados, cobertura e/ou outros locais na estrutura dos Quiosques.
 12. O utilizador obriga-se a encerrar o ponto de venda no máximo 120 dias por ano, por motivos de férias do pessoal. Verificando-se uma situação de força maior em que tal situação não possa ocorrer, o utilizador deve informar por escrito as Marinas de Barlavento SA desse facto.
 13. Caso o utilizador não cumpra com o disposto no número anterior as Marinas de Barlavento S.A. poderão resolver o contrato celebrado com o utilizador.
 14. O horário de funcionamento recomendado dos Quiosques será oportunamente fixado pelas Marinas de Barlavento SA e divulgado junto de todos os utilizadores pelos meios previstos contratualmente.
 15. O utilizador do Quiosque obriga-se a efetuar a manutenção e preservação das instalações de acordo, no sentido de o mesmo apresentar no termo do Contrato o mesmo estado e condições em que o mesmo lhe foi entregue.
 16. Ao utilizador encontram-se vedadas as seguintes situações:
 - a. fazer vendas junto e/ou em frente aos Quiosques de outros parceiros e/ou empresas concorrentes;
 - b. realizar vendas no exterior fora da zona dos Quiosques;
 - c. fazer vendas agressivas, publicidade enganosa e dumping ou aliciar clientes diretamente na rua;
 - d. abrir portas por esticão ou forçar os equipamentos;
 - e. falar alto, de forma rude e com atitude pouco profissional e ofensiva;
 - f. fazer fogo junto dos equipamentos ou fumar no interior dos Quiosques;
 - g. colocar música audível para o exterior;
 - h. fazer check-in dos clientes junto ao Quiosque respetivo e criar uma zona tampão que impeça a livre circulação entre os restantes Quiosques;

- i. deitar lixo para o chão;
- j. colocar quaisquer objetos e estruturas no exterior do Quiosque em frente, nas laterais dos Quiosques, nomeadamente no passeio, na praça ou outros locais, para os fins comerciais e outros.



Fig.01 – Imagem autorizada do Quiosque

Capítulo IV

Fiscalização e Sanções

Artigo 13º

Competência da Fiscalização

A fiscalização da observância do disposto no Contrato, nas presentes **Condições Gerais do Exercício da Atividade Marítimo – Turística na Marina de Portimão®** e demais legislação aplicável, é da competência da Concessionária, da Autoridade Marítima, e demais entidades com jurisdição na matéria.

Artigo 14º

Regime Sancionatório

Para além das sanções previstas no Contrato e no presente documento aplicar-se-ão as disposições do Regulamento de Exploração da Marina de Portimão e demais legislação aplicável, nomeadamente ambiental, ao nível dos regimes contraordenacionais neles previstos.

Artigo 15º

Falta de Licenciamento/Autorização

Será aplicada a sanção prevista no Regulamento de Exploração da Marina de Portimão a quem exerça a atividade Marítimo – Turística sem que para tal se encontre devidamente licenciado/autorizado, nos termos do presente Regulamento e na legislação aplicável.

Artigo 16º

Falta de Seguro Obrigatório

A falta de seguro obrigatório, além de impedir que o utilizador exerça a atividade, implicará, para além da resolução do Contrato com justa causa, a denúncia às Autoridades competentes.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Artigo 17º

Casos Omissos

1. A Concessionária reserva-se no direito de alterar o presente documento sem aviso prévio, de criar normas e procedimentos adicionais, emitir comunicados com vista à regulação e melhoramento da atividade na Marina de Portimão®.
2. Compete à Direção da Concessionária, decidir, caso a caso, a resolução de todas as situações não especialmente previstas no presente Regulamento.

Portimão, 05 de maio de 2025, versão 1.



ANEXO I

Conduta e Política Ambiental da Marina de Portimão®