

CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DO
EXPLORATÓRIO CENTRO DE CIÊNCIA VIVA DE COIMBRA – BAR
PROTEÍNA”

----PRIMEIRO: Associação Exploratório Infante D. Henrique, Centro Ciência Viva de
Coimbra, associação civil com personalidade jurídica, NIPC 503 626 406, com sede
em P
representada neste ato por Paulo Renato Pereira Trincão, na qualidade de
Presidente da Direção, com poderes para o efeito conforme Certidão Permanente
emitida pela Conservatória do Registo Comercial de Coimbra, de ora em diante
designada por **Exploratório ou Primeira Outorgante**;-----

----SEGUNDO: Paulo José Moita Simão Cortesão Lopes,
, que outorga na qualidade de
empresário em nome individual, de ora em diante designado por **Segundo
Outorgante ou Concessionário**;-----

É celebrado o presente contrato nos termos e segundo as cláusulas seguintes: ----

1ª

Objeto do contrato

Este contrato compreende a “Atribuição do Direito de Exploração do Bar Exploratório
Centro de Ciência Viva de Coimbra – BAR PROTEÍNA”, equipamento que se localiza
na entrada do Edifício 2 do Exploratório, sito em Rotunda das Lages – Parque Verde
do Mondego, em Coimbra.

2ª

Prazo

1. A concessão de exploração do bar será por 1 (um) ano, no período de 1 de outubro
a 30 de setembro;

2. Após o período de vigência estabelecido no número anterior, o contrato renovar-se-á automaticamente por igual período, até ao limite de dois anos, sem prejuízo do direito de denúncia previsto no artigo seguinte.

3ª

Denúncia do contrato

O contrato poderá ser denunciado por qualquer uma das partes para o termo do respetivo prazo desde que a vontade de não renovar seja comunicada à outra parte com a antecedência de pelo menos 60 (sessenta) dias relativamente ao termo do prazo da concessão, através de carta registada com aviso de receção.

4ª

Preço

1. O preço contratual da concessão de exploração implica o pagamento mensal por parte do concessionário de um montante de € 750,00 (setecentos e cinquenta euros), acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor;
2. A retribuição mensal referida no número anterior será atualizada no termo deste contrato, anualmente, em função do valor da inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) no ano anterior;
3. Acrescerá à retribuição mensal referida no ponto 1, o valor de 10% dos resultados líquidos apurados anualmente pelo segundo outorgante. Este valor é devido em Julho de cada ano, após a submissão da IES pelo segundo outorgante;
4. O adjudicatário prestará caução, no valor correspondente a dois meses de renda.

5ª

Caracterização do Espaço

1. O espaço afeto à Cafeteria tem a área total de 62m², localiza-se no edifício 2 do Exploratório e tem o seguinte quadro de áreas:



Sala – 40m² (8x5m)
Copa / cozinha – 18m²
Wc / vestiário – 3,78 m²
Arrumo – 4m²
Esplanada – 81 m²

2. Os utentes e funcionários da Cafeteria utilizarão as instalações sanitárias do Exploratório, sitas no R/C;
3. Salva-se o direito de utilização da esplanada pelas atividades do Exploratório ou pelos grupos escolares que o visitam;
4. Existem 3 acessos ao espaço:
 - um diretamente da rua à zona da cozinha;
 - um entre a sala e a esplanada;
 - um acesso interno que liga à entrada do Exploratório onde não existe uma barreira física.

6^a

Mobiliário e Equipamento

1. O Exploratório entregará o espaço com equipamentos e utensílios listados em anexo, o qual faz parte integrante deste contrato;
2. O Exploratório poderá utilizar os meios de comunicação existentes na cafeteria, produzindo e dinamizando conteúdos, com vista ao objetivo de divulgação, dinamização, diferenciação, informação, com o objetivo de promoção da Ciência, da Cafeteria e/ou da atividade de ambos;
3. Além dos utensílios mencionados no ponto um, quaisquer necessidades que venham a verificar-se são da responsabilidade do concessionário. No entanto o Exploratório compromete-se a assumir os encargos de personalização da loiça ou a diferença de custo para alguma peça com características especiais que se considere necessária à apresentação de algum menu ou evento.

7ª

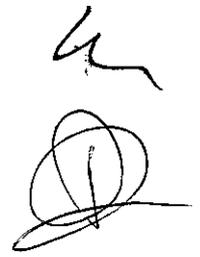
Obras de Conservação e Reparação

1. O concessionário obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança os bens cedidos e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrem inadequados para os fins a que se destinam, nomeadamente por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito ou ainda por se tomarem obsoletos, ou objeto de furto, incêndio, inundação, efetuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias;
2. Quanto aos equipamentos, qualquer substituição ou alteração que no decurso do prazo do contrato de concessão tenham de ser realizadas, deverão ser submetidas a prévia aprovação do Exploratório.

8ª

Horário de Funcionamento

1. O espaço deverá funcionar pelo menos de Terça a Domingo, com exceção dos dias 1 de janeiro, 24, 25 e 31 de dezembro. A abertura à segunda-feira é opcional, sendo este o dia em que o Exploratório encerra ao público, estando, no entanto em funcionamento;
2. O horário sugerido é das 9h às 19h30, podendo existir um ajuste de inverno / verão;
3. As alterações de horários deverão cumprir a legislação e regulamentação em vigor, mas sempre com a prévia autorização do Exploratório;
4. No caso previsto no parágrafo anterior, constitui dever do concessionário assegurar a vigilância sobre toda a área concessionada e respetiva envolvente, durante todo o período de alargamento de horário;
5. O espaço poderá funcionar igualmente quando ocorram atividades no Exploratório, em horários para além do horário previsto e que justifiquem o prolongamento daquele, de acordo com as partes.



9ª

Responsabilidade por Furtos e Seguros

1. O Exploratório fica isento de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, ou mercadorias ou valores das instalações afetas à exploração, pelo que o concessionário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. O concessionário fica obrigado, durante o prazo do contrato, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço arrendado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza.

10ª

Serviços

1. Poderão ser servidos no espaço produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção;
2. A externalização da confeção pode apenas ser considerada no íntegro respeito sobre o legalmente exigido;
3. A oferta deve ser previamente acordada com o Exploratório a fim de refletir os objetivos e valores do conceito "Proteína", entre outras:
 - a sustentabilidade ecológica, social e económica (nomeadamente pela inclusão de produtos endógenos e sazonais);
 - a diversidade de opções alimentares (nomeadamente pela inclusão de produtos com e sem proteína);
 - a possibilidade de comunicação de conhecimento/informação ao consumidor, do ponto de vista da literacia científica e alimentar (nomeadamente através de uma oferta diversificada que permita a construção de conteúdos de comunicação de ciência, a desenvolver pelo Exploratório);

- a acessibilidade dos serviços a um público diversificado (nomeadamente através da elaboração de um menu Exploratório para grupos de crianças em idade escolar);

4. Os preços praticados no espaço a concessionar deverão ter em atenção a natureza cultural do equipamento em que se insere, deverão ser previamente aprovados pelo Exploratório e constar de tabela afixada no local em boas condições de visibilidade, sem prejuízo de outras formas de indicação dos mesmos, sempre em português e em inglês.

5. Serão solicitadas propostas comerciais ao concessionário para a realização de serviços de catering, de apoio a eventos, como sejam coffee breaks, workshops e festas infantis.

11ª

Obrigações gerais do concessionário

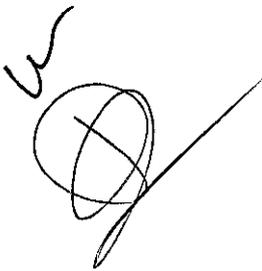
1. O concessionário terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pelos regimes jurídicos inerentes ao exercício da atividade da qual é objeto a concessão, e a ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

- a) Regime laboral e segurança social referente a colaboradores;
- b) Seguros obrigatórios;
- c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
- d) Regulamento geral de ruído.

2. A exploração será exercida por conta e risco do concessionário, não tendo a associação Exploratório responsabilidade alguma pelo passivo e mais encargos e obrigações que aquele contrair;

3. Constitui ainda obrigação do concessionário:

- a) Velar pela guarda e conservação dos bens;
- b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade e de acordo com os padrões gerais da atividade do Exploratório;
- c) Dar conhecimento à Câmara Municipal de Coimbra ou ao Exploratório Centro Ciência Viva de Coimbra, consoante a área onde ocorram, de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto ao arrendamento, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
- d) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à exploração;
- e) Manter o local afeto à exploração, bem como os acessos e espaços envolventes, em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio, promovendo a reciclagem;
- f) Garantir que o pessoal afeto à exploração deverá ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objeto de contrato, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual;
- g) Responsabilizar-se pela adequação das qualificações, disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substituí-lo total ou parcialmente quando, por motivos justificados, de que lhe será dado conhecimento, o Exploratório tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei geral do trabalho ou das convenções coletivas aplicáveis;
- h) Colaborar em programas de animação do Exploratório (diurnos ou noturnos), estabelecendo condições de serviço especialmente adaptadas ao público e aos eventos (festas temáticas, aniversários, etc.) que tenham lugar no referido Centro e que se relacionem com a Ciência, Tecnologia e Cultura. Esta colaboração tem como objetivo a promoção das duas entidades: o Exploratório e a Cafeteria.



12ª

Obrigações do Exploratório

São obrigações do primeiro outorgante Exploratório:

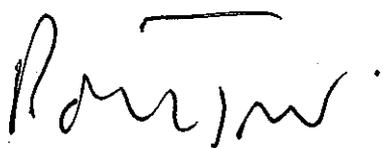
- i) Colaborar com o Concessionário na otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de fruição por parte do público;
- j) Colaborar com o Concessionário na definição da sua lista de produtos, preços disponibilizados e praticados e programa de animação cultural nomeadamente no que concerne às atividades de comunicação de ciência.
- k) Informar o Concessionário, com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua atividade;
- l) Informar o Concessionário, com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de intervenção no espaço, programando antecipadamente qualquer obra ou reparação.
- m) Despesas de energia e água.
- n) O envolvimento na dinamização de projetos mediante a produção, sempre que pertinente, de conteúdos e atividades/eventos de comunicação de ciência, que se pretendem como uma mais-valia, quer na divulgação da cafeteria, quer na persecução da missão e visão do Exploratório:
 - produção de conteúdos de comunicação científica do ponto de vista da literacia científica e alimentar, com base na oferta, nomeadamente no que diz respeito à diversidade de produtos/processos/confeções; estes conteúdos poderão ser comunicados através de suportes como ecrãs, menus, instalações interativas e outros a definir;
 - realização bimensal de Workshops ou outros eventos no âmbito da comunicação científica do ponto de vista da literacia científica e alimentar como eventos de degustação, divulgação e debate sobre produtos regionais, workshops de comunicação de ciência através da cozinha e gastronomia.

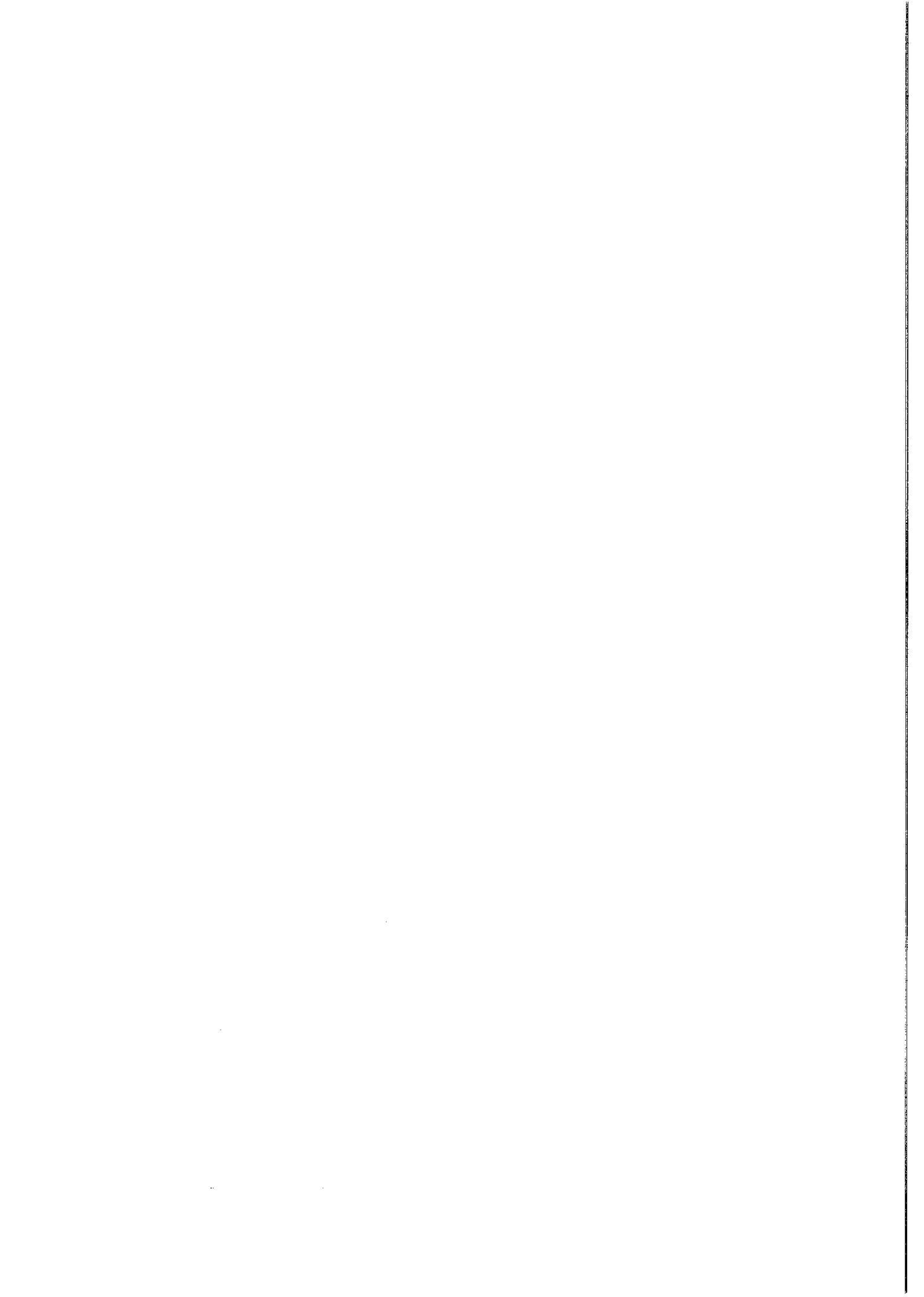
O presente contrato é celebrado em 2 exemplares, ficando um para cada outorgante.

Coimbra, 01 de outubro de 2021

Pel' O Primeiro Outorgante
O Presidente da Direção

Pel' O Segundo Outorgante
Empresário Individual





ANEXO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DA CAFETARIA

a) Equipamentos

- Bancada de lavagem com portas de inox e torneira (três)
- Cilindro de aquecimento de água
- Frigorífico horizontal (4 portas)
- Forno
- Módulo de armazenagem de chão em aço inox (portas de correr)
- Modulo de armazenagem de parede (portas de correr)
- Vitrine refrigerada
- Balcão de atendimento lacado a branco
- Dois LCD
- Candeeiro de teto superior à vitrine
- Estante no espaço de arrumação

b) Utensílios dispensados pelo EXPLORATÓRIO

Designação do Utensílio	Quantidade
Copos de vidro para vinho espumante	7 caixas de 6 copos
Copos de vinho do Porto c/ pé	10
Copos de vinho do Porto c/ gravação	15
Copos de água	13
Copos de leite tipo galão	4
Jarra de vidro para vinho	1
Jarras de vidro de 0,50 ml	20
Jarras de vidro de 1lt	2
Panela térmica de sopa	1
Pratos grandes para bolos	11
Pratos de sobremesa	10
Pratos rasos p/ refeição	30

Taças de vidro de sobremesa	9
Taças de sopa com pegas	15
Taças de sopa brancas	20
Boules de chá com tampa	3
Fervedor de leite	1
Caixa de pão Inox	1
Colheres de Servir	2
Conchas para sopa	2
Pinças de bolos	2
Garfos	19
Colheres de sopa	5
Colheres de galão	13
Colheres de sobremesa	7
Colheres de café	24