

CONTRATO N.º 15/EUL/2024

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato entre:

A UNIVERSIDADE DE LISBOA, pessoa coletiva n.º 510 739 024, com sede na Alameda da Universidade, Cidade Universitária, 1649-004 Lisboa, representada pelo Reitor, Luís Manuel dos Anjos Ferreira, no uso de competência própria, como Primeiro Outorgante ou Contraente Público ou Cedente,

E

A EMENTA D'EXCELÊNCIA – LDA., pessoa coletiva n.º 517 144 646 com sede na Rua Professor Egas Moniz - Estádio Universitário, s/n, 1649-028 Lisboa, representada por Pedro Gonçalo Duarte Castanheira, portador do cartão do cidadão n.º [REDACTED], na qualidade de representante legal, com poderes para o presente ato, como Segundo Outorgante ou Cocontratante ou Cessionário,



PARTE I

FACTOS REFERENCIAIS DE BASE E LEGITIMADORES DO CONTRATO

DESIGNAÇÃO DA AQUISIÇÃO:

Cessão de exploração de um estabelecimento de restauração com esplanada exterior, localizado no Complexo de Piscinas do Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa.

DESPACHO QUE AUTORIZOU A ABERTURA DO PROCEDIMENTO:

Despacho de 05 de junho de 2024, do Reitor da Universidade de Lisboa, Luis Manuel dos Anjos Ferreira, apostado na informação da decisão de contratar de 27 de maio de 2024.

DESPACHO QUE AUTORIZOU A ADJUDICAÇÃO E A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

Despacho de 24 de agosto de 2024, do Reitor da Universidade de Lisboa, Luis Manuel dos Anjos Ferreira, apostado na proposta de adjudicação de 22 de julho de 2024.

DESPACHO DE APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO:

Despacho de 24 de julho de 2024, do Reitor da Universidade de Lisboa, Luis Manuel dos Anjos Ferreira, apostado na minuta do contrato n.º 15/EUL/2024.

PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO (CONFORME EXIGIDO NO PONTO 17 DO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO):

Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações o cocontratante, previamente à assinatura do contrato de cessão, prestou a caução em numerário entregue na Tesouraria da Universidade de Lisboa, no dia 9 de agosto de 2024, no montante de 180,00€ (cento e oitenta euros).



PARTE II

CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

Disposições iniciais

Cláusula 1.^a - Objeto Contratual

O presente contrato tem por objeto a Cessão de exploração de um estabelecimento de restauração com esplanada exterior, localizado no Complexo de Piscinas do Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa, sito na Av. Prof. Egas Moniz, 1600-190 Lisboa (conforme consta do Anexo 1 – Planta de implantação do espaço a concessionar).

Cláusula 2.^a – Contrato

1. O contrato relativo à “Cessão de exploração para um estabelecimento de restauração com esplanada exterior, localizado no Complexo de Piscinas do Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa” é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e é reduzido a escrito, integrando igualmente os elementos elencados nas disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos (CCP).
2. A execução do contrato obedece:
 - (i) Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - (ii) À legislação específica aplicável a estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como pelo disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP).
3. Para efeitos da alínea (i) do n.º 2 consideram-se integrados no contrato:
 - a) O clausulado contratual;
 - b) O caderno de encargos;
 - c) A proposta adjudicada;

Cláusula 3.^a – Interpretação dos Documentos que Regem o contrato

1. Em caso de divergência entre os vários documentos referidos no n.º 3 da cláusula anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 da cláusula anterior e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, e aceites pelo Cessionário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo diploma legal.

Cláusula 4.^a – Prazo de vigência do contrato e termo da cessão

1. A cessão de exploração é atribuída pelo período de 5 (cinco) anos a contar da data de início da exploração e abertura ao público, com possibilidade de renovação por igual período, até um máximo de 10 (dez) anos, salvo denúncia de qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do período em curso.
2. Após o termo da cessão, o Cessionário tem o prazo de 30 dias para devolução das instalações em bom estado de conservação, período em que será devida contrapartida financeira mensal.
3. A Cedente não é parte de nenhum contrato celebrado entre o Cessionário e quaisquer terceiros, nomeadamente, trabalhadores, fornecedores ou prestadores de serviços, durante o período de exploração e após o seu termo, seja por que motivo for não assumindo por isso quaisquer compromissos de qualquer natureza.

Cláusula 5.^a – Início da Exploração do Restaurante

1. A exploração ao público do restaurante deverá iniciar-se no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.
2. Durante o prazo referido no número anterior o Cessionário deve apresentar os projetos tendo em vista as autorizações das entidades competentes, bem como realizar obras e instalar os equipamentos previstos na proposta adjudicada.

3. Os projetos a elaborar pelo Cessionário devem ser submetidos a aprovação da ULISBOA antes da sujeição a quaisquer aprovações das entidades competentes, dispondo a ULISBOA do prazo de 15 (quinze) dias, para se pronunciar sobre os mesmos.

Cláusula 6.^a - Gestor do Contrato

1. Para o acompanhamento permanente e para a garantia da boa execução do contrato, é designada Sara Micaela Pereira da Silva, Coordenadora do NSD do EULisboa, como gestora do contrato, sem prejuízo do disposto no artigo 290.^a A do CCP.
2. O gestor detetará os desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, identificando e propondo medidas corretivas que se revelem adequadas, ao órgão competente para a decisão de contratar.

CAPÍTULO II

Obrigações das Partes

Cláusula 7.^a – Obrigações do Cessionário

1. São obrigações gerais do Cessionário
 - a) Realizar, por sua conta e responsabilidade, todos os investimentos propostos no âmbito dos projetos de restauração e investimentos apresentados na sua proposta, incluindo o plano de reabilitação, com respeito pelos normativos aplicáveis, acompanhados de todas as autorizações necessárias, emitidas pelas entidades competentes;
 - b) Executar todas as obras incluídas nos projetos de restauração e investimentos constantes da proposta, incluindo o plano de reabilitação, de acordo com os respetivos projetos de execução e estabelecer todos os contactos e ligações com entidades externas à ULISBOA, incluindo entidades e empresas concessionárias das redes de infraestruturas, necessárias à plena utilização das instalações;

- c) Explorar o espaço de restauração e bebidas com esplanada, assumindo o risco económico da sua gestão, com continuidade, nos termos estabelecidos no presente caderno de encargos;
- d) Obter todas as licenças, certificações, e autorizações necessárias ao funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada;
- e) Responder pelos danos causados à ULISBOA e a terceiros que decorram da execução das obras ou da exploração do estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada;
- f) Remeter mensalmente à ULISBOA cópia das reclamações registadas dos utentes bem como das respostas aos mesmos e ainda das eventuais providências que porventura tenham sido tomadas, ou hajam que tomar;
- g) Adquirir e instalar todos os equipamentos necessários para o funcionamento do serviço de restauração e bebidas, bem como os elementos de mobiliário (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada e referidos na proposta adjudicada;
- h) A entrega de documento comprovativo do custo total de investimentos na preparação e reabilitação do edifício e espaços exteriores referentes à área concessionada, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de início da exploração do mesmo;
- i) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- j) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e da esplanada e respetivos equipamentos e mobiliário, bem como a manutenção dos espaços verdes, sebes e árvores existentes dentro do espaço concessionado;
- k) Proceder à limpeza da área concessionada e das áreas envolventes exteriores ao edifício, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua

durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;

- l) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na proposta apresentada e no caderno de encargos;
 - m) Dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem, de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
 - n) Proceder ao pagamento das contrapartidas devidas pela cessão de exploração, nos termos da cláusula 8.^a do presente contrato;
 - o) Avisar de imediato a entidade cedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
 - p) Comunicar de imediato à entidade cedente qualquer anomalia detetada no espaço concessionado ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes da própria instalação desportiva da ULISBOA.
2. É da responsabilidade do Cessionário a obtenção do Alvará de Autorização de Utilização e de todos os documentos necessários à sua emissão.
 3. O Cessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no estabelecimento objeto da presente cessão de exploração.
 4. O Cessionário obriga-se a solicitar licenciamento do estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada, sendo causa de resolução do contrato de concessão, por parte da ULISBOA, o encerramento ao público mais do que 45 (quarenta e cinco) dias, seguidos ou alternados, por ano.
 5. O Cessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante todo o prazo da sua duração, incluindo o risco económico da sua gestão.
 6. A ULISBOA tem, nomeadamente, o direito de ser reembolsada pelo Cessionário de quaisquer coimas que lhe sejam aplicadas por factos relacionados com o

estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada ou atividade exercida pelo cessionário.

Cláusula 8.^a – Contrapartida e condições de pagamento

1. Como contrapartida pela exploração do espaço concessionado, o Cessionário pagará mensalmente à ULisboa a quantia constante da sua proposta e o disposto nas alíneas seguintes:
 - a) **Contrapartida mensal fixa** no montante de **750,00 €** (setecentos e cinquenta euros), **acrescida de IVA à taxa legal em vigor**;
 - b) **Contrapartida mensal variável** correspondente à **percentagem de 5%** (cinco por cento) a **aplicar sobre o volume total da faturação do estabelecimento de restauração com esplanada exterior, com exclusão do IVA**, a partir do início da exploração e abertura ao público do restaurante.
2. Os pagamentos são feitos da seguinte forma:
 - i. O vencimento do valor referido na alínea a) do número anterior, é paga até ao dia 8 (oito) de cada mês, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato;
 - ii. A quantia referida na alínea b) do número anterior, é paga até ao final do mês seguinte a que diz respeito, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
3. A quantia referida na alínea a) do n.º 1 é atualizada anualmente, com efeitos a janeiro de cada ano, de acordo com o índice de inflação do INE (índice de preços no Consumidor, sem habitação), do ano civil anterior.
4. Ultrapassado o prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º do caderno de encargos e da Cláusula 5.^a do presente contrato, sem que se mostre iniciada a exploração do estabelecimento, e sem prejuízo da sanção pecuniária referida no n.º 2 do artigo 15.º do caderno de encargos e n.º 2 da cláusula 17.^a, será igualmente devida contrapartida mensal fixa da cessão de exploração, dando-se igualmente início à contagem do prazo da cessão de exploração.

5. Verificado o incumprimento do prazo definido para o pagamento das contrapartidas, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do contraente público de acionar a caução prestada e de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida e resolução do contrato.
6. As contrapartidas serão devidas mensalmente, iniciando-se a sua faturação e respetiva cobrança, a partir do início da respetiva exploração e abertura ao público do restaurante, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2.
7. Se o primeiro mês e o último mês não forem meses de calendário completos, a contrapartida fixa mensal será calculada na proporção.

Cláusula 9.^a – Obrigações da Cedente

1. A Cedente disponibilizará informação alusiva à cessão de exploração e início da mesma, através dos seus canais institucionais, podendo divulgar nos mesmos suportes, a pedido do Cessionário, atividades de carácter pontual organizadas no espaço da cessão de exploração, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.
2. A Cedente disponibilizará igualmente a possibilidade de entrada de veículos para cargas e descargas relacionadas com o funcionamento do próprio estabelecimento de restauração concessionado.
3. A Cedente efetuará o fornecimento de água e eletricidade, cujos consumos se consideram incluídos na contrapartida fixa mensal.

Cláusula 10.^a – Fiscalização

É reservado à ULISBOA o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do Cessionário, nos termos impostos pelo caderno de encargos e pelo presente contrato, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.

Cláusula 11.^a – Caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações o Cessionário, previamente à assinatura do contrato de prestação de serviços, prestou uma caução no valor de 180,00€ (cento e oitenta euros), sob a forma de numerário entregue na Tesouraria da Universidade de Lisboa no dia 9 de agosto de 2024, montante correspondente ao valor de 2% do valor da utilidade económica imediata do contrato, o qual considera-se o valor acumulado no período de um ano da contrapartida fixa proposta,
2. A garantia bancária e o banco estão sujeitos a aprovação da ULisboa, e a mesma rege-se-á pelo direito português, sendo o foro competente para dirimir quaisquer questões relativas à mesma o da comarca de Lisboa.
3. Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do Cessionário.

Cláusula 12.^a – Termo da Cessão

1. O contrato de cessão da exploração terminará no prazo fixado na cláusula 4.^a do presente contrato e no artigo 4.º do caderno de encargos, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das que pela sua natureza se destinem a perdurar para além daquela data.
2. A ULISBOA não detém quaisquer responsabilidades pelos efeitos do termo do contrato de cessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Cessionário e terceiros.
3. No termo da cessão, independentemente do motivo que lhe der origem, reverterem, gratuita e automaticamente, para a ULISBOA todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o Cessionário, dentro do prazo fixado no n.º 2 da cláusula 4.º do presente contrato e no n.º 2 artigo 4.º do caderno de encargos, a entregá-los nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 13.^a – Entrega das Instalações

1. Findo, por qualquer motivo, o contrato de cessão da exploração, o Cessionário deve desocupar as instalações do estabelecimento, dentro do prazo fixado no artigo 4.º do caderno de encargos e na cláusula 4.º do presente contrato, entregando-o livres de pessoas, bem como dos bens existentes no espaço concessionado que não revertam para a ULISBOA, livres de quaisquer ónus ou encargos.
2. O Cessionário compromete-se a proceder à entrega dos bens previstos no n.º 1, em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso, por forma a permitir à ULISBOA, ou a entidade por esta designada, assegurar a continuidade de exploração do espaço.
3. No caso de o Cessionário, por qualquer motivo, não deixar livres e desocupadas as instalações do estabelecimento dentro do prazo fixado no artigo 4.º do caderno de encargos e da cláusula 4.^a do presente contrato, deverá pagar à ULISBOA a quantia de 1.000,00€ (mil euros) por cada dia, ou fração a mais que o Cessionário permaneça nas instalações, para além do ressarcimento de todos os prejuízos causados, sem prejuízo de a ULISBOA poder proceder à desocupação das instalações sem necessidade de recurso a qualquer ação judicial.
4. Caso o Cessionário não dê cumprimento ao disposto nos números 1 e 2 da presente cláusula, entregando os bens em bom estado de conservação e funcionamento, a ULISBOA pode promover a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens referidos, correndo os respetivos custos pelo Cessionário e podendo ser utilizada a caução para os pagar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pela ULISBOA.
5. No ano anterior que antecede o termo do prazo da cessão é estabelecido o seguinte regime de transição:
 - a) A ULISBOA pode designar um auditor técnico com a finalidade de inspecionar e aferir a conservação e manutenção dos bens e direitos que integram o contrato, o qual informará o ULISBOA das reparações e reposições necessárias

para a manutenção dos bens afetos à concessão em perfeito estado de conservação e funcionamento;

- b) A ULISBOA comunicará ao Cessionário, com a necessária antecedência, o relatório de auditoria acima referido, com expressa indicação dos atos de conservação e reparação a que haja lugar.

Cláusula 14.^a – Reabilitação e Benfeitorias

Todas as obras de reabilitação e benfeitorias que venham a ser efetuadas correrão sempre por conta e responsabilidade do Cessionário, sendo desde logo qualificadas como benfeitorias úteis e necessárias, constituindo propriedade da entidade cedente, sem direito a qualquer indemnização, compensação ou retenção por parte do cessionário.

Cláusula 15.^a - Propriedade Industrial e Intelectual

1. O Cessionário disponibiliza gratuitamente à ULISBOA uma cópia de todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, necessários ao desempenho das funções ou exercício de direitos que lhe assistem, e que tenham sido adquiridos ou criados no desempenho das atividades integradas na cessão, seja pelo cessionário seja por terceiros que para o efeito contratar.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na cessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no número anterior, são automaticamente transmitidos, sem quaisquer formalidades, gratuitamente e em regime de exclusividade ao ULISBOA finda, por qualquer motivo, a cessão.

Cláusula 16.^a – Dever de Sigilo

1. O Cessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Cedente, de que possa ter conhecimento

ao abrigo ou sem relação com a execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado, direta ou exclusivamente, à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Cessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido das autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. O dever de sigilo previsto nos números anteriores mantém-se em vigor até ao termo do prazo do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou de credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

CAPÍTULO III

Vicissitudes Contratuais

Cláusula 17.^a - Sanções Contratuais

1. Os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia: 500,00€ (quinhentos euros) por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou das áreas concessionadas, ou dos equipamentos da esplanada: 50,00€ (cinquenta euros) por cada infração;
 - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 50,00€ (cinquenta euros) por cada infração.
2. Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Cessionário, no início da exploração do estabelecimento: 50,00€ (cinquenta euros).

3. Pelo incumprimento de quaisquer outras obrigações emergentes do contrato, a Cedente pode exigir ao Cessionário o pagamento de pena pecuniária, por cada incumprimento registado, e em função da respetiva gravidade, de valor a fixar entre 50,00€ (cinquenta euros) e 100,00€ (cem euros), sem IVA incluído.
4. Nos termos do estipulado no artigo 1041.º e seguintes do Código Civil, em caso de mora no cumprimento das compensações financeiras mensais (fixa e/ou variável), a Cedente tem o direito de exigir uma indemnização igual a 50% do que for devido, a que acrescem juros legais se aplicáveis.

Cláusula 18.^a - Resolução pela Cedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de cessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o cedente pode resolver o contrato quando se verificar:
 - a) Desvio do objeto de cessão;
 - b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Cessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - c) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações, equipamento e material;
 - d) A falta de cumprimento, em devido tempo, das suas obrigações contratuais.
2. A resolução da cessão pode ainda ser determinada pela ULISBOA, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de relevante interesse público, sendo que, neste caso, será devida ao Cessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$I = NC / 120$$

I = Indemnização

N = Número de meses inteiros de calendário, que à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência do contrato.

C = Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela ULISBOA, devidamente comprovada por documentação, nos termos do disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 4.º, conjugado como n.º 2 do artigo 23.º do presente contrato.

3. O direito de resolução referido nos números anteriores exerce-se mediante declaração enviada ao Cessionário.

Cláusula 19.ª - Subcontratação e cessão da posição contratual

1. Além da situação prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 318.º do Código dos Contratos Públicos, o Cessionário pode ceder a sua posição contratual, na fase de execução do contrato, mediante autorização do Contraente Público.
2. Para efeitos da autorização a que se refere o número anterior, o Cessionário deve apresentar uma proposta fundamentada e instruída com os documentos previstos no n.º 2 do artigo 318.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O Contraente Público deve pronunciar-se sobre a proposta do Cessionário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída, considerando-se o referido pedido rejeitado se, no termo desse prazo, o mesmo não se pronunciar expressamente.
4. A subcontratação pelo Cessionário depende de autorização do Contraente Público, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 20.ª – Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos previstos no programa de procedimento, pode ser executada pelo Contraente público sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Cocontratante das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos resultantes do contrato ou da lei.

2. A resolução do contrato pelo Contraente público não impede a execução da caução nos termos da lei ou do contrato.
3. Salvo no caso previsto no número anterior, a execução parcial ou total da caução constitui o Cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes da execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Contraente público para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada no prazo de 30 (trinta) dias após o termo do prazo das obrigações de todas as obrigações do Cocontratante.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Cláusula 21.^a - Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser redigidas, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 22.^a - Contagem dos Prazos

A contagem dos prazos na fase de execução dos contratos é realizada nos termos do artigo 471.º do Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo dos prazos para o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes no âmbito do contrato.

Cláusula 23.^a - Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE III

CAPÍTULO IV

Cláusulas Técnicas

Cláusula 24.^a – Funcionamento do Estabelecimento

1. O estabelecimento funcionará como estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada exterior.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade cedente.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade, respeitando as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo estabelecimento, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.

Cláusula 25.^a - Esplanada Exterior

1. Ao estabelecimento está associada uma esplanada exterior, desde que autorizada pela entidade competente e respeitando os espaços concessionados para esse fim (conforme planta que consta do Anexo ao caderno de encargos).
2. A aquisição e instalação dos elementos do mobiliário a colocar na esplanada são da responsabilidade do Cessionário.
3. Para além dos já referidos, poderão ser colocados quaisquer outros elementos de mobiliário urbano ou equipamento na área exterior concessionada, nomeadamente expositores de menu, assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.

Cláusula 26.^a – Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da Cedente, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e são executadas por conta do Cessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Cedente, sem que assista ao Cessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.
2. O Cessionário deve entregar à Cedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

Cláusula 27.^a – Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da Cedente e poderá estar sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

Cláusula 28.^a – Horário de Funcionamento

1. O horário de funcionamento proposto pelo Cessionário deverá ser o mais alargado possível, devendo ser aplicado a todos os dias da semana, de segunda-feira a domingo, podendo haver um dia de folga por opção e proposta do próprio Cessionário.
2. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário estabelecido na proposta adjudicada depende de autorização prévia e expressa da Cedente.

Cláusula 29.^a – Pessoal

1. O Cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.
2. O Cessionário e o seu pessoal deverão cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

3. O cessionário e o seu pessoal obrigam-se a acatar as normas gerais de funcionamento e utilização das instalações desportivas do Complexo de piscinas do EULisboa.

Cláusula 30.^a – Obrigações Adicionais do Cessionário

1. O Cessionário é responsável pela qualidade e condições higiénico-sanitárias dos alimentos servidos, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor, sendo da sua exclusiva responsabilidade a reparação de todos os danos, prejuízos e possíveis indemnizações, em caso de toxi-infeção alimentar.
2. São ainda da responsabilidade do Cessionário todas as despesas inerentes à manutenção da rede de esgotos, nomeadamente limpezas e desentupimentos, ocasionados pela sua utilização, bem como a gestão dos resíduos sólidos e o pagamento das respetivas taxas.
3. O Cessionário deverá ainda proceder à desinfestação e desinfeção das instalações, sempre que se considere necessário.
4. Qualquer destas operações referidas no ponto anterior deverá ser programada, em concordância com a ULISBOA e sem prejuízo de situações anómalas, deverá ter uma periodicidade considerada adequada.
5. O Cessionário deverá afixar em lugares bem visíveis:
 - a) Preçário dos serviços, incluindo as refeições e os grupos de produtos;
 - b) Horário de funcionamento;
 - c) Todas as demais exigências impostas pela legislação em vigor.
6. O Cessionário é responsável pela armazenagem, conservação e preparação dos alimentos.
7. O Cessionário obriga-se a cumprir todas as normas previstas no Regulamento (CE) n.º 852/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho de 29 de abril de 2004, e demais legislação aplicável no que se refere à higiene dos géneros alimentícios.
8. O Cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados por pessoal de serviço e ainda danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações.

9. O Cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
10. As licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referentes à atividade a exercer serão da responsabilidade do Cessionário.

Cláusula 31.^a – Verificação da Execução das Obrigações

1. A ULISBOA ou os seus representantes, com atribuições específicas sobre a matéria, poderão efetuar, no período de atendimento ao público, auditorias higiénico-sanitárias.
2. A ULISBOA poderá, a qualquer momento, e sempre que o entenda, solicitar amostras, de alimentos e/ou superfícies e mandar proceder a análise das mesmas, em laboratórios oficiais e, bem assim, promover as diligências necessárias para verificar se os requisitos higiénico-sanitários estão conformes.
3. Os alimentos incorporados que não satisfaçam as necessárias condições sanitárias e qualitativas serão rejeitados, devendo o Cessionário proceder à sua substituição e remoção de imediato e por sua conta.

Cláusula 32.^a – Decisão após verificação

1. Em caso de rejeição de alimentos, o Cessionário deverá proceder à sua substituição imediata por produtos idênticos ou sucedâneos, sem prejuízo do funcionamento normal do restaurante.
2. Todos os encargos com a substituição, devolução ou destruição dos alimentos incorporados serão suportados, exclusivamente, pelo Cessionário.
3. No caso de as auditorias confirmarem a existência de situações de incumprimento das regras higiénico-sanitárias todos os encargos com as mesmas, incluindo os relativos à Cedente são de conta do Cessionário, que deverá reembolsar a Cedente no prazo de 30 dias após a emissão da respetiva fatura.



Cláusula 33.^a - Controlo

O Cessionário obriga-se a facultar a visita às instalações e o exame dos produtos em fase de armazenagem, preparação e confeção, a representantes da ULISBOA, bem como a serviços e organismos com competência para o efeito.

Cláusula 34.^a - Caracterização da Espaço a Concessionar

1. O espaço a concessionar para exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada exterior, com uma área bruta total de 249,50m², está implantado no interior do Estádio Universitário de Lisboa, mais concretamente no Complexo de Piscinas do EULisboa, instalação desportiva pertencente à Universidade de Lisboa e localizada no campus da cidade Universitária.
2. O referido espaço é caracterizado através do quadro abaixo, bem como pela planta anexa ao Caderno de Encargos.

Morada: Av. Prof. Egas Moniz, 1600-190 Lisboa.

Descrição sucinta: estabelecimento de restauração e bebidas localizado no Complexo de piscinas do EULisboa, com edifício composto por um piso e esplanada exterior adjacente (ver planta anexa ao caderno de encargos).

i) Piso - 0 com cerca de 144,50 m², dispondo de uma sala interior com 98,50 m², zona de cozinha com 21,95m² e espaço livre com 24,05m² para instalação de casas de banho, incluindo uma obrigatória para deficientes;

ii) Esplanada exterior com cerca de 105,00m².

Cláusula 35.^a - Anexos

Fazem sempre parte integrante do contrato, o caderno de encargos e seus anexos e demais documentos contratuais.



E para constar se lavrou o presente contrato que vai ser assinado por ambos os outorgantes por certificado de assinatura digital qualificada, nos termos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Público.

O Primeiro Outorgante,

Assinado com Assinatura Digital
Qualificada por:
LUÍS MANUEL DOS ANJOS FERREIRA
REITOR
Universidade de Lisboa
Conforme Despacho nº 9867-A/2021
Data: 14-08-2024 22:51:08

(Luís Manuel dos Anjos Ferreira)

O Segundo Outorgante,

Assinado com Assinatura
Digital Qualificada por:
PEDRO GONÇALO DUARTE
CASTANHEIRA
Ementa de Excelência, Lda
Data: 14-08-2024 14:53:32

(Pedro Gonçalo Duarte Castanheira)

BAR/RESTAURANTE DO EDIFÍCIO DAS PISCINAS DO EULISBOA

