

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elaine Novais', is written in the top right corner of the page.

**CONTRATO DE
CEDÊNCIA DE ESPAÇO PARA FORNECIMENTO DE SERVIÇO DE REFEIÇÕES
NA QUINTA DA GRAÇA DA FMH
(CONTRATO SEM VALOR)**

Entre:

A Faculdade de Motricidade Humana da Universidade de Lisboa, a seguir designada por FMH, pessoa coletiva n.º 501621288, com sede na Estrada da Costa, 1499-002 Cruz Quebrada, representada por _____ na qualidade de Presidente da FMH, como Primeiro Outorgante ou Contraente Público

E

A empresa Elaine Novais, Unipessoal, Lda, com sede na Rua Dom Bosco, n.º 15, 6 F 2765-613 Cascais, pessoa coletiva n.º 516985736, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Seixal, sob o número 516985736, representada por _____, portador do Cartão Cidadão N.º _____, que outorga na qualidade de representante legal, cuja identidade e poderes para o ato foram devidamente verificados como Segundo Outorgante ou Cocontratante.

É nesta data livremente outorgado o presente contrato, nos termos do artigo 94.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos (CCP), na sequência de procedimento de ajuste direto, ao abrigo do n.º 2 do artigo 21.º do CCP, autorizado sobre a Informação Proposta n.º 14/DAT/2022, em 13/05/2022; adjudicação autorizada na Informação Proposta n.º 17/DAT/2022, em 17/05/2022, que aprovou ainda a respetiva minuta de contrato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

PARTE I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

CLÁUSULA 1.^a

(Objeto da aquisição de serviços)

O presente Contrato tem por objeto a cedência de espaço para fornecimento de serviços de refeições, exclusivamente para a comunidade universitária, no Bar, sito na Quinta da Graça, da Faculdade de Motricidade Humana, Estrada da Costa, Cruz, Quebrada.

CLÁUSULA 2.^a

(Características e requisitos dos serviços)

1. Período de funcionamento:

- a) O cocontratante deve manter o espaço em funcionamento de segunda-feira a sexta-feira, excluindo feriados, das 07h00 às 19h00;
- b) Poderão ser previstos pontualmente outros dias de funcionamento;
- b) Por acordo, escrito, entre as partes do contrato, o horário de funcionamento poderá ser objeto de redefinição nos meses de julho e de agosto;
- c) Para efeitos do número anterior, a comunicação dessa redefinição horária deve ocorrer até ao final do mês de junho do ano a que se reporta.

2. Serviços a disponibilizar:

- a) Fornecimento de refeições rápidas, sistema buffet, para a comunidade de funcionários (docentes e não docentes), conforme Anexo 1;
- b) Poderão ser servidas refeições pré-confeccionadas, nos termos da lei, ou refeições cuja confeção não implique a emissão de cheiros, vapores ou fumos para os espaços contíguos ao espaço ocupado pelo Bar.
- c) Fornecimento de pequenos almoços e lanches, aberto a toda a comunidade, incluindo alunos, conforme Anexo 2.

3. Equipamento:

- a) É da responsabilidade do cocontratante o fornecimento e montagem do equipamento necessário e considerado conveniente ao bom funcionamento do espaço, com exceção do previsto no ponto 4.;
- b) É ainda da responsabilidade do cocontratante o fornecimento de todos os bens necessários ao regular fornecimento da prestação, nomeadamente, pequenos

equipamentos, eletrodomésticos, atalhados, cutelaria e louças de mesa e de cozinha.

- c) O cocontratante poderá proceder à instalação de máquinas automáticas de café, bebidas quentes e frias, bem como de pastelaria diversa, apenas, no espaço afeto ao Bar;
- d) Finda a relação contratual, o cocontratante não terá direito a qualquer indemnização pelo valor despendido com a aquisição de equipamento cuja remoção não pretenda efetuar;
- e) Caso a FMH não tenha interesse nos equipamentos em causa, o cocontratante ficará obrigado à sua remoção;

4. Mobiliário:

- a) A FMH facultará o mobiliário necessário à prestação, nomeadamente cadeiras, mesas, sofás e balcão;
- b) O cocontratante fica obrigado a garantir a conservação deste equipamento.

5. Preços:

- a) Os preços a praticar no Bar são os previstos no Anexo 1;
- b) Não podem ser efetuadas quaisquer alterações à tabela de preços fixada no início do contrato.

6. Qualidade:

- a) O cocontratante deverá manter as instalações do Bar em perfeitas condições de higiene e limpeza;
- b) O serviço a prestar deve ser de qualidade adequado aos públicos a que se destinam;
- c) O serviço a prestar deve ser qualificado em termos de atendimento, qualidade e variedade dos produtos a fornecer.

7. Pessoal:

- a) O pessoal contratado pelo cocontratante deverá ser qualificado para as funções a desempenhar;
- b) O pessoal contratado deverá utilizar uniforme, limpo e adequado, e com identificação;
- c) A FMH manter-se-á absolutamente alheia aos contratos de trabalho celebrados entre o cocontratante e o pessoal que venha a desempenhar funções no Bar,

não lhe podendo ser imputada qualquer responsabilidade relativa a direitos e obrigações decorrentes desses contratos.

8. Despesas:

O cocontratante terá a seu cargo todas as despesas próprias da exploração do estabelecimento, incluindo as decorrentes do respetivo pessoal que vier a contratar ou a afetar ao mesmo, nos termos do número anterior, bem como os respetivos seguros obrigatórios.

9. Contrapartidas:

- a) O cocontratante fica obrigado ao pagamento de uma contrapartida mensal à FMH pela concessão da exploração do Bar.
- b) A retribuição deverá ser paga todos os meses do ano, salvo possibilidade de posterior modificação, por acordo escrito entre as partes.

CLÁUSULA 3.^a

(Requisitos de natureza social ou ambiental)

São exigidos os seguintes requisitos de natureza social ou ambiental: o cocontratante deverá proceder à remoção e tratamento dos resíduos resultantes da sua atividade.

CLÁUSULA 4.^a

(Outros requisitos)

Não são exigidos outros requisitos específicos na prestação dos serviços, para além dos fixados no presente Contrato.

PARTE II

CLÁUSULAS JURÍDICAS

CLÁUSULA 5.^a

(Contrato)

1. O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos. Os artigos referidos no presente documento referem-se ao Código de Contratos Públicos (CCP), na sua versão atual.
2. Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:



- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, a prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

CLÁUSULA 6.ª

(Local)

A FMH pretende ceder para fornecimento de serviços de refeições o espaço de Bar sito na Quinta da Graça, da Faculdade de Motricidade Humana, Estrada da Costa, 1499-002 Cruz Quebrada.

CLÁUSULA 7.ª

(Prazo do contrato)

O contrato mantém-se em vigor pelo prazo de 6 (seis meses), tendo início com a sua outorga, considerando-se automaticamente renovado por período subsequente de 6 (seis) meses, se nenhuma das partes o denunciar, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, em relação ao termo do prazo inicial ou da prorrogação em curso, até ao limite máximo de 1 ano, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

CLÁUSULA 8.ª

(Obrigações da FMH)

Constituem obrigações da FMH e das suas unidades orgânicas:

- a) Efetuar o controlo de qualidade dos serviços, designadamente no que respeita ao cumprimento das características técnicas, funcionais, de interface e de segurança, contratadas;

Albuquerque

- b) Monitorizar a prestação de serviços, em períodos regulares, designadamente medir o grau de execução das atividades, anotar os desvios registados, identificar as causas e solicitar ao cocontratante a introdução de medidas corretivas, se aplicável;
- c) Verificar se o cocontratante emprega recursos de forma suficiente para realizar os resultados contratados, as quantidades, o uso e a duração;
- d) Monitorizar o desempenho no que respeita ao cumprimento das condições de prestação e serviços pós-prestação;
- e) Designar o interlocutor responsável pelo controlo da aceitação dos serviços e o responsável pela execução do contrato;
- f) Comunicar ao cocontratante, por qualquer meio escrito, em tempo útil, qualquer discordância quanto aos serviços prestados, valores faturados ou equivalente e os respetivos fundamentos;
- g) Garantir ao cocontratante os meios de acesso às suas instalações para a adequada prestação dos serviços, de acordo com os procedimentos instituídos de circulação de pessoas e bens;
- h) Suportar as despesas com eletricidade e água (incluídas na renda mensal), em virtude de o espaço cedido não dispor de contadores independentes.

CLÁUSULA 9.ª

(Obrigações do cocontratante)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorre para o Cocontratante a obrigação principal de exploração do bar, mediante pagamento de compensação mensal financeira no valor de 100 euros (cem euros) mais IVA à taxa legal em vigor, sob fiscalização da FMH, sem prejuízo da autonomia técnica do Cocontratante.
2. Efetuar pontualmente o pagamento mensal da compensação financeira estipulada, até ao 5º dia após emissão da fatura e correspondente ao mês a que diz respeito.
3. Assegurar a obtenção de todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou relacionadas com o objeto do contrato e respetivas despesas.
4. Garantir o pagamento dos encargos com a atividade a exercer.



5. Assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento a instalar.
6. Respeitar toda a legislação em vigor, na parte que lhe for aplicável, devendo nomeadamente observar as prescrições legais sobre sanidade, salários mínimos, horários de trabalho, segurança e responsabilidade por acidentes de trabalho, sendo único responsável por quaisquer determinações ou sanções que lhe sejam impostas por entidades oficiais.
7. Afixar no local de trabalho os mapas de horário de trabalho.
8. Manter o estabelecimento da cessão de exploração em bom estado de conservação, perfeitas condições de utilização e segurança, de acordo com a legislação e regulamentação de higiene e segurança em vigor, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
9. Assegurar o tratamento de resíduos, incluindo gordura e óleos de fritura, resultantes da exploração do bar.
10. Facultar à FMH, com aviso prévio, acesso a todo o estabelecimento de cessão de exploração, bem como aos documentos relativos às instalações e atividade objeto da cessão de exploração, excluindo toda a atividade e documentação contabilística ou não relacionada diretamente com a atividade objeto da cessão de exploração.
11. Ter à disposição dos utentes do estabelecimento da cessão de exploração, livros destinados ao registo de reclamações.
12. Implementar o sistema de controlo de pragas (ratos, baratas, insetos), desinfestação e desinfeção por empresa credenciada para tal.
13. Realizar a lavagem e limpeza diária dos espaços, recolha e despejo de lixos, garantindo a utilização de produtos adequados ao espaço.
14. Assumir todos os encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças, recaindo sobre si as quantias que a FMH tenha de pagar, seja a que título for, por ter infringido, na execução do contrato, quaisquer direitos;
15. Comunicar antecipadamente, à FMH, de forma fundamentada, logo que deles tenha conhecimento, os factos que tornem total ou parcialmente impossível a

prestação dos serviços ou o cumprimento de qualquer obrigação, obrigando-se, se tal foi aceite e oportuno, a restabelecer a prestação ou reparar o incumprimento em prazo razoável.

16. Manter durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de aquisição, bem como a situação tributária regular e perante a segurança social, podendo a FMH sempre que entender conveniente exigir os comprovativos necessários.
17. Comunicar qualquer fato que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação, a sua situação jurídica e a sua situação comercial.
18. Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenha no âmbito da formação e da execução do contrato, não as utilizar para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, trabalhadores e colaboradores, ou terceiros, que nelas se encontrem envolvidos;
19. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à FMH, ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
20. Respeitar todos os regulamentos e diretrizes da FMH aplicáveis à concessão.
21. Cumprir com todas as instruções legítimas que lhe forem dadas pela FMH, relativamente ao cumprimento dos regulamentos e diretrizes referidas na alínea anterior.
22. Celebrar, custear e manter em vigor, durante todo o período de cedência, e de acordo com a legislação aplicável, as apólices de seguros necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes ao funcionamento do espaço e seus equipamentos, de acordo com as boas práticas vigentes no mercado.
23. Não executar quaisquer obras no espaço.

CLÁUSULA 10.^a

(Responsabilidade e Risco)

1. O Cocontratante assume de forma expressa, integral e exclusiva, a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração da cessão de exploração, durante o prazo da sua duração.

2. O Cocontratante responde ainda, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da cessão de exploração, pela culpa ou pelo risco.
3. O Cocontratante é responsável pela segurança das instalações cedidas, devendo obter um sistema de seguros eficaz de cobertura de danos exigidos por lei, cuja prova da sua existência se fará mediante recibo ou declaração emitida pela respetiva seguradora.

CLÁUSULA 11.^a

(Incumprimento)

1. Por comprovado incumprimento das obrigações decorrentes do contrato, a FMH deverá notificar o cocontratante para que providencie a reparação adequada, no prazo de 5 dias úteis a contar da receção da notificação.
2. Dependendo da gravidade do incumprimento, a não reparação confere à FMH o direito de resolução do contrato, bem como a eventual responsabilização civil e criminal, previstas na Lei.
3. O incumprimento é comunicado pela FMH ao cocontratante, após avaliadas as não conformidades e a sua gravidade, sendo garantida a prévia defesa.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a FMH tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do cocontratante e as consequências do incumprimento.
5. O cocontratante não incorrerá em responsabilidades se por caso fortuito ou de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato, devendo para isso comunicar e justificar tais situações à FMH, logo delas tenha conhecimento, por qualquer meio escrito, bem como informar sobre o prazo previsível para restabelecer a situação.

CLÁUSULA 12.^a

(Subcontratação e cessão da posição contratual)

1. A subcontratação pelo cocontratante e a cessão da posição contratual depende da autorização da FMH, nos termos do CCP.



2. Para efeitos desta autorização, o subcontratado ou cessionário deverá apresentar, ao cocontratante, toda a documentação exigida no âmbito do procedimento que deu origem ao contrato, sendo posteriormente apresentada à FMH.
3. A FMH deverá, ainda, ter acesso a informação que permita verificar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP. contrato.

CLÁUSULA 13.ª

(Resolução do contrato)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na Lei, a FMH pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cocontratante violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente pela não-conformidade na prestação dos serviços e não aceitação dos fundamentos invocados, não pagamento das contrapartidas devidas, ou inoportunidade da existência do serviço nas condições em que é prestado.
2. O direito de resolução pode ser exercido mediante declaração escrita enviada pela parte que aplica a resolução, à outra parte, e produz efeitos 30 dias após a sua receção, salvo se a parte alvo de sancionamento cumprir as obrigações em atraso nesse prazo.

CLÁUSULA 14.ª

(Alterações ao contrato)

1. Qualquer intenção de alteração ao contrato deverá ser comunicada pela parte interessada na mesma à outra parte.
2. As alterações ao contrato devem constar de documento escrito, assinado pelo cocontratante e pela FMH, sendo que produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura.
3. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte, essa intenção, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.
4. O contrato pode ser modificado pelos seguintes motivos:
 - a) Acordo entre as partes, que não pode revestir forma menos solene que o contrato;



- b) Decisão judicial ou arbitral;
- c) Razões de interesse público.

5. A modificação do contrato não pode conduzir à alteração de aspetos essenciais do mesmo, nem constituir uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência.

CLÁUSULA 15.^a

(Foro competente para resolução de litígios)

O foro para dirimir as questões oriundas da execução do Contrato é o Tribunal Administrativo de Lisboa, excluindo qualquer outro.

CLÁUSULA 16.^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 dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA 17.^a

(Contagem de prazos)

1. Os prazos referidos no presente Contrato, relativos aos procedimentos de formação do contrato contam-se nos termos do disposto no artigo 470º que remete para o artigo 72.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA) e não lhes é aplicável, em caso algum, o disposto no artigo 73.º do mesmo Código.
2. Os prazos fixados para a apresentação das propostas, são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA 18.^a

(Legislação aplicável)

Em tudo quanto for omissa o presente Contrato, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, bem como demais disposições legais aplicáveis aos serviços objeto do contrato.

CLÁUSULA 19.ª

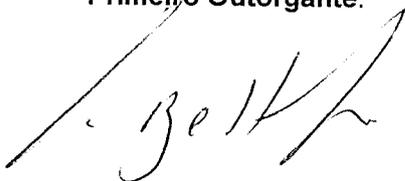
(Gestor do Contrato)

De acordo com o estabelecido no artigo 209.º-A do CCP, o Contraente Público designa _____, Chefe de Divisão de Apoio Técnico, como Gestor do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.

Depois de o segundo outorgante ter apresentado os documentos de habilitação, que se revelaram conformes, o contrato foi assinado pelos representantes de ambas as partes.

Feito em duplicado, no dia 1 de junho de 2022, ficando um exemplar em poder de cada um dos outorgantes.

Primeiro Outorgante:



Segundo Outorgante:



ANEXO 1 - ALMOÇO

I. Ementa em regime de *buffet*, composta por:

1. saladas frias diversas
2. sopa
3. prato de peixe
4. prato de carne
5. sobremesas (fruta e doce)
6. bebidas não alcoólicas

II. Preço do *buffet*: 8,00 euros

III. Horário de funcionamento: das 12h00 às 14H30

ANEXO 2 – PEQUENO ALMOÇO / LANCHE

I. Ementa a definir pelo Concessionário, com bens adequados a um estabelecimento de ensino superior e de acordo com as limitações legais.

II. Preço dos bens: adequado a um estabelecimento de ensino superior.

III. Horário de funcionamento: das 07h00 às 19H00

