



Handwritten signature and date 4/16

**CONCURSO PÚBLICO DESTINADO À ATRIBUIÇÃO
DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS PARA
ESTABELECIMENTOS DE RESTAURAÇÃO,
BEBIDAS OU AFINS SITOS NO PARQUE VERDE
DO MONDEGO, EM COIMBRA**

**CADERNO DE ENCARGOS
CONDIÇÕES GERAIS**

COIMBRA, 2020

M

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. O contrato a realizar abrange a atribuição do direito de exploração de três espaços - frações A, D e E (cada um constituindo um lote para efeitos de adjudicação) mais bem identificados nas plantas anexas a este caderno de encargos – para estabelecimentos de restauração/bebidas e afins, sítios no Parque Verde do Mondego, em Coimbra, nas condições descritas neste caderno de encargos e no caderno de encargos - condições técnicas.

1.2. As unidades são (nos mapas seguintes aparecem também identificadas outras frações que não são objeto de concurso):

PARQUE VERDE MONDEGO - ÁREAS FRACÇÕES							
uso	fracção	A	B	C	D	E	ABCDE total
Área útil piso 0		195,76	228,85	228,85	189,06	60,7	903,22
Área útil piso 1		123,18	123,18	123,18	123,18	0	492,72
Área Util total		318,94	352,03	352,03	312,24	60,7	1395,94
deck coberto piso 0		53,3	67,33	67,33	52,84	49,63	290,43
deck descoberto piso 0		260,35	208,09	208,09	205,83	370,9	1253,26
esplanada piso 1		154,27	147,96	147,96	143,9	0	594,09
cobertura visível não visitável		-	-	-	-	116,1	116,10
Área Exterior total		467,92	423,38	423,38	402,57	536,63	2253,88

As áreas interiores previstas por compartimento e por fração, são as seguintes:

uso	fracção	A	B	C	D	E	ABCDE total
átrio ext. p 0		3,76	3,76	3,76	3,76	0	15,04
sala p 0		101,78	101,78	101,78	101,78	59,56	466,68
i.s.		26,88	20,18	20,18	20,18	0	87,42
arrumos		29,8	31,97	31,97	29,8	0	123,54
área técnica		4,4	4,4	4,4	4,4	1,14	18,74
lixos		5,42	5,42	5,42	5,42	0	21,68
circulação p 0		23,72	23,72	23,72	23,72	0	94,88
área piso 0		195,76	191,23	191,23	189,06	60,7	827,98
Espaços Comuns (I.S.públicas) piso 0			37,62	37,62			75,24
sala p1		79,4	79,4	79,4	79,4	0	317,6
cozinha p1		29,11	29,11	29,11	29,11	0	116,44
circulação p1		14,67	14,67	14,67	14,67	0	58,68
área piso 1		123,18	123,18	123,18	123,18	0	492,72
Área Util total		318,94	352,03	352,03	312,24	60,7	1395,94

Os estabelecimentos poderão ainda dispor de espaços destinados a dança desde que cumpram os requisitos legais aplicáveis.

1.3. Os estabelecimentos deverão constituir, não só um ponto de apoio a todos aqueles que frequentam o Parque Verde do Mondego, mas igualmente constituir um polo de atração do público atentas as atividades neles exercidas. Nesse sentido, pretende-se que os estabelecimentos tenham um elevado nível de qualidade, compatível com o local onde se situam, bem como uma originalidade distintiva e que criem uma dinâmica própria de animação.

2. PRAZO, RESGATE E TRANSMISSÃO

2.1. O contrato a celebrar inicia-se com a disponibilização da fração ao adjudicatário, após a redução a escrito do contrato e terá a duração de quinze anos, com a possibilidade de renovação automática por períodos de um ano, até ao máximo de cinco renovações. Qualquer das partes poderá, com uma antecedência mínima de sessenta dias do termo do contrato ou de qualquer uma das suas renovações, denunciá-lo, mediante o envio de carta registada com aviso de receção.

2.2. A partir do décimo ano, o Município de Coimbra terá o direito de resgate contra o pagamento de indemnização ao adjudicatário, calculada nos seguintes termos:

$$I = N \cdot C / M$$

Sendo:

I = indemnização

N = número de meses inteiros que, à data da resolução do contrato, faltarem para o fim do prazo do contrato

C = custo das benfeitorias efetuadas no espaço objeto do contrato, devidamente autorizadas pelo Município de Coimbra

M = número de meses do período inicial do contrato (180) ou da sua renovação (12).

2.3. A atribuição do direito de exploração adjudicado não é transmissível, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia do Município de Coimbra, sendo nulos e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados, em infração ao aqui previsto.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. REGULAMENTAÇÃO QUE REGE A EXPLORAÇÃO

3.1.1. Na exploração dos estabelecimentos observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato a celebrar na sequência do presente procedimento;
- b) A legislação aplicável, nomeadamente, a que respeita ao regime jurídico relativo à exploração de estabelecimentos de restauração/bebidas (com ou sem sala de dança), designadamente no que concerne às instalações para o pessoal e à segurança, higiene e saúde no trabalho.

3.1.2. O adjudicatário fica obrigado, a par do cumprimento e observância criteriosa da legislação portuguesa aplicável, a respeitar as normas, regulamentos, e posturas camarárias em vigor, e legislação comunitária vigente, sublinhando-se que:

- a) Todo o processo de licenciamento será da responsabilidade do adjudicatário, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente a relativa à instalação e exploração dos espaços a concessionar:

- Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação atual;
- Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro;
- Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Regulamento (CE) n.º 852/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29/04/2004, relativo à higiene dos alimentos;
- Decreto-Lei n.º 23/2014, de 14 de fevereiro, na redação em vigor;
- Regulamento Municipal de Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais.

b) São da responsabilidade do adjudicatário as comunicações prévias necessárias à abertura ao público dos espaços a explorar bem como a obtenção de todas as autorizações, licenças ou outros, inerentes ou relacionados com a exploração objeto do contrato, e ainda o pagamento de quaisquer preços/taxas/impostos que essa exploração acarrete.

3.1.3. O adjudicatário, sempre que solicitado pelo Município de Coimbra, fica obrigado a colocar à sua disposição os documentos comprovativos da observância das disposições anteriores.

3.1.4. O adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável, em eventuais trabalhos a realizar, desde que não esteja em oposição com os documentos respeitantes ao licenciamento dos estabelecimentos e das disposições do contrato, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

3.2. INTERPRETAÇÃO DE DOCUMENTOS

3.2.1. O contrato integra ainda os seguintes elementos:

- a) os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes desde que 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.

3.2.2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem segundo a qual são ali indicados.

3.2.3. O estabelecido no contrato prevalece sobre o que constar em todos os demais documentos.

3.3. DOCUMENTAÇÃO EMITIDA APÓS A ADJUDICAÇÃO

3.3.1. Considera-se como fazendo parte integrante do contrato, após aceitação pelo adjudicatário, toda a correspondência emitida pelo Município de Coimbra ou pelos seus representantes, posteriormente à sua assinatura.

3.3.2. Durante a vigência do contrato, o adjudicatário obriga-se a ter toda a documentação arquivada de modo a poder ser rapidamente consultada.

3.4. RESPONSABILIDADES

3.4.1. O adjudicatário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos, despesas resultantes de prejuízos pessoais, doenças, impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração. Estas

indemnizações e despesas, abrangerão, obrigatoriamente, terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Coimbra.

3.4.2. O adjudicatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos materiais e morais que, por motivos a si imputáveis, sejam sofridos por terceiros incluindo o próprio Município de Coimbra, até à receção do espaço, designadamente os prejuízos resultantes:

- Da atuação do pessoal do adjudicatário ou de outras pessoas ou entidades ao seu serviço;
- Do deficiente comportamento dos equipamentos.

3.4.3. O adjudicatário é o único responsável pelas indemnizações, incluindo as respeitantes a impedimento de utilização, devidas a terceiros.

3.4.4. O adjudicatário é o único responsável pela observância, nas instalações, das normas em vigor quanto à prevenção de incêndios no decurso do prazo de utilização/exploração.

3.4.5. O adjudicatário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente as decorrentes de cheias. Sendo a cota de soleira dos estabelecimentos de 19,00m, deve o adjudicatário informar-se das previsões relativas aos níveis de água/caudais, de molde a adquirir os seguros necessários, desenvolvendo o seu projeto de forma a minimizar o efeito destas cheias, nomeadamente no que concerne à salvaguarda de pessoas e bens através da elaboração de um plano de emergência.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

4.1. CONDIÇÕES DOS ESPAÇOS

- As instalações sanitárias de utilização pública existentes são totalmente recuperadas no âmbito da empreitada em curso (Peça desenhada - PE ARQ 021 1/1 00 PL - Proposta - Planta Piso 0);
- O acesso ao Piso 1 das Frações A, B, C e D, por pessoas com mobilidade condicionada poderá ser efetuado através da Plataforma Elevatória prevista instalar no âmbito da empreitada em curso, adossada à Fração C (anexa à instalação sanitária pública) (Peça desenhada - PE ARQ 032 1/1 00 AL - Proposta - Alçado Poente e Cortes A, B);
- As paredes interiores das frações serão em tijolo perfurado sem acabamento (Peças desenhadas - PE ARQ 021 1/1 00 PL - Proposta - Planta Piso 0 e PE ARQ 022 1/1 00 PL - Proposta - Planta Piso 1);
- Os pavimentos interiores deverão apresentar-se com betonilhas de regularização e possibilidade de enchimentos entre 7 a 9 cm, mas sem acabamentos, à exceção das zonas de lixos no piso térreo, em que terá revestimento com resinas epóxi.
- As paredes exteriores em betão armado serão revestidas interiormente com gesso cartonado hidrófugo com isolamento térmico tipo WALLMATE (Peças desenhadas - PE ARQ 021 1/1 00 PL - Proposta - Planta Piso 0 e PE ARQ 022 1/1 00 PL - Proposta - Planta Piso 1);
- A água destinada ao abastecimento das frações será fornecida pela rede geral de abastecimento de água ao Parque e, em particular, a partir da conduta de abastecimento existente localizada na frente (alçado Poente) dos edifícios.

Existirá um contador por cada fração, sendo a distribuição da água feita individualmente a cada fração. Os contadores estarão localizados em nichos a construir para o efeito. A execução da rede interior, após o contador, bem como o contrato do fornecimento de água, incluindo a montagem e colocação de contador para o efeito será da responsabilidade de cada adjudicatário (*Peça desenhada - PE HID 001 1/1 00 PL - Abastecimento de Água - Planta do Piso 0*);

- O local de implantação da obra dispõe de rede exterior de drenagem de águas residuais, à qual será ligada, através de caixas de visita, cada uma das redes das frações.
- Encontra-se previsto no âmbito da empreitada em curso a rede de drenagem de águas residuais interiores, considerando as peças desenhadas de arquitetura de uma fração tipo (*Peças desenhadas - PE ARQ 051 1/1 00 PM - Fração tipo - Planta piso 0 e cortes D e F, PE ARQ 052 1/1 00 PM - Fração tipo - Planta piso 1 e corte B e PE ARQ 053 1/1 00 PM - Fração tipo - WC*); Os traçados das respetivas redes interiores de drenagem de águas residuais encontram-se nas peças desenhadas, *PE HID 101 1/1 00 PL - Drenagem de Águas Residuais - Planta do Piso 0 e PE HID 102 1/1 00 PL - Drenagem de Águas Residuais - Planta do Piso 1*;
- As instalações elétricas no interior das frações serão da responsabilidade de cada adjudicatário, devendo este elaborar os respetivos processos de licenciamento junto das entidades competentes, Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), bem como o pedido de ramal ao distribuidor local (EDP). Apenas se encontra prevista no âmbito da empreitada em curso, a execução da rede de tubagem desde os armários até às portinholas e desde as portinholas / armários de contagem até aos locais onde ficarão os Quadros de Entrada de cada uma das frações (*Peça desenhada - PE ELE 100 1/1 00 PL - Rede de Tubagem Baixa Tensão*);
- Em relação às infraestruturas de telecomunicações (ITUR) serão criadas novas (tubagem e caixas) até cada uma das frações, sendo da responsabilidade de cada adjudicatário o licenciamento junto da Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM) (*Peça desenhada - PE ELE 102 1/1 00 PL - Rede de Tubagem Telecomunicações ITED*);
- A instalação de rede de gás irá ser abastecida com gás natural. Prevê-se a sua utilização apenas nas cozinhas dos pisos superiores das frações (exceto a fração E). Não se encontra definido o tipo de aparelhos a gás a instalar, ficando a cargo do adjudicatário essa definição final.

Para o efeito foi considerada uma potência total disponível de 112 kW para cada uma das respetivas frações, no ponto designado como "Reserva", tendo em vista as possíveis utilizações futuras do espaço.

Ficarão a cargo do adjudicatário, o dimensionamento e execução da rede gás até aos equipamentos de queima, bem como o contrato do fornecimento de gás natural, incluindo a montagem e colocação de contador para o efeito (*Peças desenhadas - PE GAS 001 1/1 00 PL - Planta - Piso 0 e PE GAS 002 1/1 00 PL - Planta - Piso 1 e PE GAS 003 1/1 00 PL - Traçado Isométrico Pormenores*).

4.2. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

4.2.1. No prazo máximo de 10 (dez) dias seguidos a contar da data de disponibilização da respetiva fração, o adjudicatário deverá dar início às obras necessárias à instalação e funcionamento do estabelecimento.

4.2.2. No prazo máximo de 60 (sessenta) dias seguidos a contar da data de disponibilização da respetiva fração, o adjudicatário deverá dar início à exploração do estabelecimento.

4.2.3. O incumprimento da data indicada no ponto anterior poderá implicar a caducidade do contrato, desde que não sejam atendidos os motivos justificativos do incumprimento do prazo, respondendo civilmente o adjudicatário pelos danos causados, com perda de caução.

4.2.4. O adjudicatário é o único responsável perante o Município de Coimbra, pela preparação, planeamento, realização e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração, incluindo as que forem realizadas por pessoas ou entidades ao seu serviço.

4.3. OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

4.3.1. Constituem obrigações do adjudicatário:

a) manter a exploração do estabelecimento e respetiva esplanada nas condições estabelecidas no contrato, neste caderno de encargos, nas condições técnicas, nos regulamentos municipais e demais legislação em vigor;

b) realizar os acabamentos da fração adjudicada;

c) fornecer e instalar todas as peças de mobiliário, equipamentos e acessórios, necessários ao regular e eficaz funcionamento do estabelecimento;

d) zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no interior dos fração e respetiva esplanada;

e) assegurar a limpeza, conservação e segurança dos estabelecimentos e respetivas esplanadas;

f) efetuar o pagamento de todas as licenças e taxas municipais aplicáveis, nomeadamente as devidas pela ocupação do espaço, bem como de outras licenças, autorizações ou comunicações prévias exigíveis;

g) efetuar mensal e atempadamente, o pagamento do valor indicado na sua proposta, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

h) efetuar o pagamento de todas as despesas de exploração;

i) cumprir e observar cuidadosamente toda a legislação portuguesa e comunitária vigente aplicável à exploração a realizar, bem como as normas e regulamentos municipais em vigor;

j) respeitar, no que seja aplicável a eventuais trabalhos a realizar e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes;

l) requerer o licenciamento ou autorização e proceder às comunicações que sejam legalmente exigíveis e necessários à abertura ao público do estabelecimento;

k) manter o espaço e equipamento e de acordo com as condições técnicas - normas específicas para esplanadas e equipamentos -, em anexo, que faz parte integrante deste caderno de encargos;

m) animar o espaço atribuído de acordo com a proposta adjudicada.

4.3.2. O adjudicatário, sempre que solicitado pelo Município de Coimbra, fica obrigado a colocar à disposição deste os documentos comprovativos da observância das disposições a que se refere a cláusula anterior.

4.3.3. A responsabilidade por todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, não reconhecendo o Município de Coimbra, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer pessoas ou entidades que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.

4.3.4. Ficam excluídas das obrigações do adjudicatário a manutenção dos espaços e equipamentos do Parque Verde do Mondego, incluindo a plataforma elevatória, não mencionados expressamente neste caderno de encargos.

4.4. PAGAMENTOS

4.4.1. Pela exploração dos estabelecimentos, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento ao Município de Coimbra de um valor mensal a indicar na proposta, que poderá ser diferenciado da seguinte forma: período de verão – de 16 de abril a 15 de outubro; período de inverno – de 16 de outubro a 15 de abril.

4.4.2. A retribuição mensal referida no número anterior será atualizada anualmente, com efeitos a partir de janeiro, em função do valor da inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.

4.4.3. Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte daquele a que digam respeito.

4.4.4. O primeiro pagamento será efetuado até ao oitavo dia do mês subsequente ao da disponibilização da respetiva fração, mediante transferência bancária para a conta a indicar pelo Município de Coimbra.

4.4.5. Por cada dia de atraso no pagamento, nos termos referidos nos números anteriores, serão devidos, sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa legal (n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março, na sua redação atual). A partir do 18.º dia de atraso, o Município de Coimbra poderá optar pela resolução do contrato.

4.5. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE COIMBRA

O Município de Coimbra obriga-se a comunicar previamente ao adjudicatário as iniciativas culturais, desportivas, lúdicas ou de animação que pretenda realizar ou autorizar no espaço envolvente ao objeto do contrato.

5. EXECUÇÃO DA EXPLORAÇÃO

5.1. PESSOAL

5.1.1. Obrigações relativas ao pessoal

5.1.1.1. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário, todas as obrigações relativas ao pessoal que tiver ao seu serviço, sua aptidão profissional e disciplina.

5.1.1.2. O adjudicatário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes na legislação portuguesa e nos regimes especiais previstos em tratados ou convenções internacionais de que Portugal seja parte, ou a que adira, em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

5.1.1.3. O incumprimento do compromisso referido no número anterior é punível nos termos da lei e confere ao Município de Coimbra o direito de rescisão do contrato, com perda de caução.

5.1.2. Salários e encargos sociais

O adjudicatário é responsável por todos os salários, encargos sociais e descontos estabelecidos nas legislações em vigor, relativamente ao pessoal que tiver ao seu serviço.

5.1.3. Horário de trabalho

5.1.3.1. O adjudicatário obriga-se a ter patente, nas instalações alvo da atribuição de concessão, o horário de trabalho em vigor.

5.1.3.2. O adjudicatário fica sujeito ao cumprimento do horário de trabalho previsto nos contratos coletivos em vigor e demais legislação aplicável.

5.2. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

5.2.1. O adjudicatário deverá requerer todo o processo relativo ao horário de funcionamento dos estabelecimentos, sendo responsável por todos os pagamentos a ele conexos.

5.2.2. O Município de Coimbra poderá, mediante requerimento, autorizar o alargamento do horário requerido, nomeadamente em épocas festivas tradicionais designadamente na Quadra Natalícia, Páscoa, Queima das Fitas e Festas da Cidade nos termos definidos pelo Regulamento Municipal em vigor na matéria e sujeito a avaliação dos níveis de ruído.

5.3. EQUIPAMENTOS

5.3.1. Constituem encargo do adjudicatário, os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoramento nas instalações entregues, incluindo, no caso das frações B e C, as instalações sanitárias públicas e tudo o mais indispensável à boa execução da exploração.

5.3.2. O equipamento a que se refere a cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança aplicáveis.

5.3.3. São estabelecidas em anexo ao presente no caderno de encargos, normas de aplicação específica para as esplanadas dos equipamentos de restauração e afins, nomeadamente no que concerne aos seguintes itens: mesas, cadeiras e bancos; chapéus-de-sol; balcões; toldos, alpendres e sanefas; floreiras; papeleiras; cavaletes publicitários; estrados ou palcos; aparelhos de aquecimento; tapetes, esteiras ou similares; expositores, arcas de gelados, brinquedos mecânicos e equipamentos similares; altifalantes; projetores ou focos de luz; para-ventos ou estruturas de caixilharia; limpeza da esplanada.

5.4. TRABALHOS DE PROTEÇÃO E SEGURANÇA

5.4.1. O adjudicatário deverá tomar as providências necessárias para evitar que as instalações e equipamentos relacionados com a exploração sejam danificados por atos de vandalismo, inundações, tempestades ou outros fenómenos naturais.

5.4.2. Em qualquer momento, se o Município de Coimbra considerar que a segurança não está suficientemente garantida, poderá determinar que se adotem as providências que entenda convenientes e impor mesmo a interrupção da exploração até que as condições necessárias de segurança sejam satisfeitas.

5.5. DESPESAS DE EXPLORAÇÃO

São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário o pagamento de todas as despesas direta ou indiretamente relacionadas com a exploração dos espaços a explorar, nomeadamente:

- despesas de funcionamento, incluindo água, energia elétrica, gás e comunicações, entre outros;
- manutenção e limpeza da esplanada respetiva, nos termos estabelecidos no caderno de encargos – condições técnicas;
- vigilância diária dos espaços adjudicados;
- animação dos espaços atribuídos;
- manutenção da iluminação existente nos estabelecimentos a explorar, incluindo a dirigida ao exterior (a iluminação pública existente no Parque Verde do Mondego é da responsabilidade do Município de Coimbra);
- prestação de caução nos termos previstos no programa de concurso como garantia das obrigações do adjudicatário;
- despesas com publicidade e *marketing*;
- contratos de seguros referidos neste caderno de encargos ou outros legalmente obrigatórios;
- outras despesas de exploração.

5.6. INVESTIMENTOS

5.6.1. Todos os investimentos e benfeitorias realizados pelo adjudicatário durante o período de exploração na instalação reverterão a favor do Município de Coimbra, no final do contrato, não tendo o adjudicatário direito a qualquer ressarcimento a título de indemnização.

5.6.2. Extinto o contrato, o mobiliário e o equipamento necessários ao funcionamento da exploração serão retirados pelo adjudicatário, à exceção do equipamento nas instalações sanitárias públicas, sob pena de o Município o fazer a expensas daquele.

5.7. CAUÇÃO

5.7.1. Caução

a) Em caso de adjudicação, o adjudicatário garantirá por caução o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato, cujo valor será o seguinte:

- i) fração A – 200.000,00 € (duzentos mil euros);
- iv) fração D – 200.000 € (duzentos mil euros);
- v) fração E – 100.000 € (cem mil euros);

b) Todas as despesas relacionadas com a prestação da caução, decorrerão por conta do adjudicatário.

c) A caução deve ser reconstituída no prazo de 48 horas, sempre que, nos termos do contrato, o Município a ela tenha recorrido.

d) O Município de Coimbra poderá recorrer à caução independentemente de decisão judicial, no caso de o adjudicatário não cumprir as obrigações estabelecidas no contrato;

e) A caução poderá ser parcialmente liberada no montante correspondente aos investimentos realizados, devidamente comprovados, na respetiva fração; contudo, esta liberação parcial nunca poderá ultrapassar 50% do montante da caução.

5.8. TERMO DA EXPLORAÇÃO

5.8.1. O contrato extingue-se, uma vez verificadas todas as condições contratuais que presidiram à sua execução.

5.8.2. Com o termo do contrato, o adjudicatário entregará ao Município de Coimbra, a instalação, no mínimo, nas condições em que lhe foram entregues, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas.

5.8.3. Com o termo do contrato, o adjudicatário retirará os equipamentos no prazo máximo de cinco dias úteis.

5.8.4. O Município de Coimbra liberará a caução, no prazo de 30 (trinta) dias após o termo do contrato, desde que observadas as condições que presidiram à sua constituição.

6. FISCALIZAÇÃO DA EXPLORAÇÃO

6.1. PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO

6.1.1. De molde a permitir uma adequada e cabal fiscalização pelo Município de Coimbra, será nomeado técnico especificamente encarregado e responsável por essa tarefa.

6.1.2. O Município de Coimbra tem o direito de fiscalizar, a todo o tempo, os espaços atribuídos, nomeadamente através dos serviços de manutenção de edifícios, para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições acordadas e tituladas através do licenciamento dos estabelecimentos e contrato a celebrar em virtude deste procedimento, devendo o adjudicatário facilitar essa ação de fiscalização e disponibilizar todos os meios materiais e humanos para que esta decorra com celeridade, eficiência e transparência.

7. SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

7.1. PELO ADJUDICATÁRIO

7.1.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- ordem ou autorização escrita do Município de Coimbra;
- caso de força maior;
- a seu pedido, devidamente justificado, atentas as circunstâncias da atividade desenvolvida no espaço atribuído, desde que autorizado pelo Município de Coimbra.

7.1.2. Podem constituir força maior, as circunstâncias que impossibilitem a exploração do espaço atribuído, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar: tremores de terra, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

7.1.3. No caso de suspensão nos termos das cláusulas anteriores o adjudicatário deverá comunicar ao Município de Coimbra, com a antecedência possível e mediante carta registada com aviso de receção, o motivo da suspensão.

7.2. PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

7.2.1. O Município de Coimbra poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais impeçam que essa exploração decorra dentro das normais condições, ou quando razões de interesse público o imponham ou recomendem.

7.2.2. Havendo perigo iminente ou probabilidade de prejuízos graves para o interesse público, o Município de Coimbra poderá ordenar a imediata suspensão da exploração.

7.3. SUSPENSÃO POR FACTO IMPUTÁVEL AO ADJUDICATÁRIO

7.3.1. Se a suspensão ordenada pelo Município de Coimbra resultar de facto imputável ao adjudicatário, este será notificado por carta registada com aviso de receção, podendo reclamar por escrito contra essa imputação no prazo de 8 (oito) dias.

7.3.2. O Município de Coimbra poderá, quando o julgar preferível, optar pela resolução do contrato com perda para o adjudicatário da caução apresentada.

7.4. REINÍCIO DA EXPLORAÇÃO

7.4.1. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária.

7.4.2. As disposições sobre suspensão dos trabalhos, não são aplicáveis, quando a suspensão derive necessariamente da própria natureza dos trabalhos previstos, em condições normais de exploração.

7.5. FORÇA MAIOR E OUTROS FACTOS NÃO IMPUTÁVEIS AO ADJUDICATÁRIO

Cessa a responsabilidade do adjudicatário por falta, deficiência ou atraso na execução do contrato, quando o incumprimento resulte de facto que lhe não seja imputável e como tal aceite pelo Município de Coimbra, designadamente, por caso de força maior, salvo se o facto corresponder a riscos que devessem ter sido previstos e prevenidos pelo concessionário.

7.6. VERIFICAÇÃO DE FACTO IMPEDITIVO

7.6.1. Ocorrendo facto que deva ser considerado caso de força maior, o adjudicatário deverá logo que possível e no prazo máximo de 8 (oito) dias subsequente à data em que tome conhecimento da ocorrência, requerer ao Município de Coimbra que proceda ao apuramento do facto e à determinação dos seus efeitos.

7.6.2. Logo que o adjudicatário apresente o seu requerimento, o Município de Coimbra procederá, com a assistência do adjudicatário, à verificação da ocorrência, lavrando-se auto do qual constem:

- a) As causas do facto ou acidente;
- b) O estado das coisas depois do facto ou acidente e as divergências face ao seu estado anterior;
- c) O (in)cumprimento das regras inerentes a uma boa exploração e gestão e às prescrições do Município de Coimbra;
- d) A eventual omissão de alguma cautela que segundo as regras normais da prudência e experiência, o adjudicatário devesse ter tomado para evitar ou reduzir os efeitos do caso de força maior;

e) A eventual necessidade de suspensão da exploração, no todo ou em parte, definitiva ou temporariamente, especificando-se, no caso de interrupção parcial ou temporária, a parte e o tempo provável em que a interrupção se verificará;

f) O valor provável do dano sofrido;

g) Qualquer outra menção que se julgue de interesse ou que o adjudicatário ou o seu representante solicite que seja consignada.

7.6.3. O adjudicatário poderá imediatamente no auto ou no prazo de 8 (oito) dias, formular requerimento fundamentado em que apresente as suas pretensões conforme o que julgar seu direito, discriminando os danos a reparar e o montante destes se for possível determiná-los desde logo, e, impugnando se quiser, o conteúdo do auto.

7.6.4. Recebido o requerimento do adjudicatário, este será remetido em conjunto com o auto ao Município de Coimbra, que notificará o adjudicatário da sua decisão no prazo de 15 (quinze) dias; o mesmo procedimento, adaptado às circunstâncias, será seguido quando o adjudicatário pretenda ser indemnizado com o fundamento na prática de atos que dificultem ou onerem a exploração.

7.6.5. Se o adjudicatário não apresentar tempestivamente os requerimentos referidos na cláusula 7.6.1., não poderá mais invocar os seus direitos, salvo se o caso de força maior o houver também impedido de requerer oportunamente o apuramento dos factos.

7.6.6. É incumbência do Município de Coimbra, proceder à verificação da ocorrência; caso não o faça, poderá o adjudicatário lavrar auto, em duplicado, com a presença de duas testemunhas, remetendo o original desde logo ao Município de Coimbra.

8. EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

São causas de extinção do contrato:

a) o decurso do prazo convencionado, a impossibilidade definitiva e todas as restantes causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;

b) a revogação;

c) a resolução nos casos previstos neste caderno de encargos.

8.2. REVOGAÇÃO DO CONTRATO

O Município de Coimbra e o concessionário podem, por acordo e em qualquer momento, revogar o contrato, fixando no acordo os efeitos desta revogação.

8.3. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

8.3.1. O Município de Coimbra terá o direito de resolução do contrato pelos seguintes motivos:

a) o incumprimento, por parte do adjudicatário, de quaisquer obrigações contratuais;

b) a insolvência do adjudicatário;

c) cessão da posição contratual não autorizada;

d) falta de pagamento do preço devido ao Município de Coimbra.

8.3.2. A resolução do contrato nos casos referidos no número anterior, não prejudica o direito de indemnização ao Município de Coimbra, nos termos gerais, incluindo a execução da caução apresentada.

8.3.3. No caso de morte do adjudicatário, os herdeiros podem tomar sobre si o encargo do cumprimento do contrato, devendo habilitar-se para o efeito, nos termos legais, no prazo máximo de 22 dias (seguidos) a contar da data do óbito.

8.3.4. Processo em caso de resolução pelo Município de Coimbra

- Em caso de resolução pelo Município de Coimbra, o adjudicatário é notificado nos termos legais por carta registada com aviso de receção, da intenção de resolução do contrato.

- Toda a correspondência relativa a este ato, trocada entre o Município de Coimbra e o adjudicatário é efetuada sob registo com aviso de receção.

- Entre a data da comunicação da resolução do contrato e a data da efetiva entrega do espaço ao Município de Coimbra, todos os equipamentos, ferramentas e demais artigos inerentes à exploração dos estabelecimentos, permanecem à guarda e responsabilidade do adjudicatário, sendo este responsável por qualquer desaparecimento ou destruição (parcial ou total) dos mesmos.

8.3.5. Processo em caso de resolução pelo adjudicatário

- Havendo facto justificativo do direito de resolução pelo adjudicatário, poderá este exercê-lo mediante requerimento (instruído com os documentos que comprovem as razões indicadas) dirigido ao Município de Coimbra, nos 15 (quinze) dias subseqüentes à verificação do motivo fundamentado.

- Em caso algum, poderá o adjudicatário suspender a exploração objeto de concessão, sem que receba resposta ao requerimento entregue.

8.4. LIQUIDAÇÃO

8.4.1. Em todos os casos de extinção do contrato, a liquidação da exploração reporta-se à data dos factos que estão na sua origem.

8.4.2. Havendo danos a indemnizar que não possam determinar-se imediatamente com segurança, far-se-á a respetiva liquidação em separado, logo que o seu montante for tornado certo por acordo ou por decisão judicial.

8.4.3. O saldo da liquidação será retido pelo Município de Coimbra, até que se apure a responsabilidade do adjudicatário.

9. SEGUROS

9.1. SEGUROS INDIVIDUAIS

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o adjudicatário e os seus subcontratados deverão celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Coimbra, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:

9.1.1. Acidentes de Trabalho, conforme legislação em vigor, abrangendo todo o pessoal ao seu serviço na execução da exploração.

9.1.2. Responsabilidade Civil de Exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente a esta exploração, incluindo as resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelos empregados ou pelas

Concurso público destinado à atribuição do direito de exploração de espaços para estabelecimentos de restauração, bebidas ou afins, sítos no Parque Verde do Mondego, em Coimbra

Município de Coimbra

11/16

peçoas sob sua direção. O Município de Coimbra figurará expressamente como “terceiros” e ficarão garantidos os danos decorrentes de paralisação do local de exploração. O capital será adequado aos riscos envolvidos, respeitando os seguintes valores mínimos:

- fração A – 500.000,00 € (quinhentos mil euros);
- fração D – 500.000,00 € (quinhentos mil euros);
- fração E – 300.000,00 € (trezentos mil euros);

No caso de o adjudicatário ser um Agrupamento de Empresas ou um Consórcio, a apólice deverá incluir cláusula de Responsabilidade Civil Cruzada. O seguro:

- a) Deverá incluir todas as máquinas ou veículos não obrigados a seguro automóvel;
- b) Deverá incluir todos os danos decorrentes das cheias, de acordo com o descrito no ponto 3.4.5.;
- c) O seguro deverá manter-se válido até ao final do prazo da exploração.

9.2. OUTRAS CONDIÇÕES

9.2.1. O adjudicatário apresentará ao Município de Coimbra, para aprovação e no prazo de 10 (dez) dias após a data de adjudicação da exploração, cópia, duplicado ou fotocópia autenticada das apólices dos seguros indicados que lhe compita celebrar e, sempre que tal lhe seja solicitado, os comprovativos do pagamento dos respetivos prémios.

9.2.2. As apólices dos seguros deverão conter menção da seguradora de que os mesmos não podem ser anulados, modificados nem restringidos nas suas condições sem o prévio e expresso acordo do Município de Coimbra.

9.2.3. A existência dos seguros indicados, não exime o adjudicatário da sua obrigação de indemnizar pelos prejuízos não cobertos, relativos aos sinistros por que seja responsável.

9.2.4. Os seguros indicados em nada diminuem ou restringem as obrigações contratuais do adjudicatário perante o Município de Coimbra.

9.2.5. O adjudicatário é responsável, perante o Município de Coimbra, pelos seguros cuja celebração e manutenção seja devida aos seus subcontratados e /ou fornecedores.

10. CONTENCIOSO

10.1. Na interpretação e aplicação do contrato, ter-se-ão em conta as disposições deste, as leis e os regulamentos portugueses e comunitários em vigor.

10.2. Para quaisquer questões emergentes do presente contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra.

Anexos:

Condições técnicas - Normas de aplicação específica para esplanadas e equipamentos de restauração ou afins

Projeto de arquitetura, incluindo memória descritiva e peças desenhadas planta de implantação das frações, PE ARQ 021 1/1 00 PL, PE ARQ 022 1/1 00 PL, PE ARQ 032 1/1 00 PL, PE ARQ 051 1/1 00 PM, PE ARQ 052 1/1 00 PM e PE ARQ 053 1/1 00 PM

Concurso público destinado à atribuição do direito de exploração de espaços para estabelecimentos de restauração, bebidas ou afins, sitos no Parque Verde do Mondego, em Coimbra

Município de Coimbra

Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos domésticos, incluindo peças desenhadas PE HID 001 1/1 00 PL, PE HID 101 1/1 00 PL e PE HID 102 1/1 00 PL

Projeto de instalações elétricas e telecomunicações, incluindo peças desenhadas PE ELE 100 1/1 00 PL, PE ELE 101 1/1 00 PL e PE ELE 102 1/1 00 PL

Projeto de gás, incluindo peças desenhadas PE GAS 001 1/1 PL, PE GAS 002 1/1 PL e PE GAS 003 1/1 PL