PROCEDIMENTO DE CONCURSO PÚBLICO C3_SA_02EUL

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I - Disposições Gerais
ARTIGO 1.º - Objeto Contratual
ARTIGO 2.º - Disposições por que se rege o contrato
ARTIGO 3.º - Interpretação dos documentos que regem o contrato
ARTIGO 4.º - Prazo da Cessão da Exploração
ARTIGO 5.º - Início da exploração do Restaurante
ARTIGO 6.º - Gestor do Contrato

CAPÍTULO II - Estipulações Contratuais
SEC??O I - Obrigações
ARTIGO 7.º - Obrigações do adjudicatário
ARTIGO 8.º - Contrapartida
ARTIGO 9.º - Obrigações da Entidade Adjudicante
ARTIGO 10.º - Fiscalização
ARTIGO 11.º - Responsabilidade e risco
SEC??O II - Vicissitudes
ARTIGO 12.º - Resolução pelo Adjudicante
ARTIGO 13.º - Termo da Cessão
ARTIGO 14.º - Entrega das Instalações
ARTIGO 15.º - Reabilitação e Benfeitorias
ARTIGO 16.º - Direitos de Propriedade Industrial e Intelectual
ARTIGO 17.º - Sanções Contratuais
ARTIGO 18.º - Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

CAPÍTULO III - Disposições Finais
ARTIGO 19.º - Comunicações e notificações
ARTIGO 20.º - Contagem dos prazos
ARTIGO 21.º - Foro Competente

CAPÍTULO IV - Condições Específicas
ARTIGO 22.º - Funcionamento de Estabelecimento
ARTIGO 23.º - Esplanada Exterior
ARTIGO 24.º - Obras
ARTIGO 25.º - Publicidade
ARTIGO 26.º - Horário de Funcionamento
ARTIGO 27.º - Pessoal
ARTIGO 28.º - Obrigações Adicionais do Cessionário
ARTIGO 29.º - Verificação da Execução das Obrigações
ARTIGO 30.º - Decisão Após a Verificação
ARTIGO 31.º - Controlo
ARTIGO 32.º - Caracterização do Espaço a Concessionar
ARTIGO 33.º - Anexos

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

ARTIGO 1.º
Objeto Contratual

1. O presente caderno de encargos tem por objeto regular as condições de cessão de exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada exterior, localizado no Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa, sito na Av. Prof. Egas Moniz, 1600-190 Lisboa, com uma área bruta total de implantação de 223m², conforme planta de implantação e localização que constam do Anexo A e B ao presente Caderno de Encargos.
2. O presente caderno de encargos é composto por:
Capítulo I - Disposições Gerais;
Capítulo II - Estipulações Contratuais;
Capitulo II - Disposições Finais;
Capítulo IV - Condições Específicas;
Anexos A e B ao presente caderno de encargos.
3. A identificação, descrição e localização do espaço para serviço de restauração e bebidas com esplanada, consta do Capítulo IV - Condições Específicas e respetivos Anexos.

ARTIGO 2.º
Disposições por que se rege o contrato

1. O contrato relativo à cessão de exploração para um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada exterior, localizado no Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa, adiante designada simplesmente por ULISBOA, será reduzido a escrito, nos termos previsto no artigo 94.º do Código dos Contratos Públicos (doravante designado CCP).
2. A execução do contrato obedecerá:
i. Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele farão 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, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP;
b) Os suprimentos de erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do artigo 50.º do CCP;
c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
d) O presente Caderno de Encargos;
e) A proposta adjudicada;
f) Os esclarecimentos sobre a proposta prestados pelo adjudicatário;
g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no Caderno de Encargos.

ARTIGO 3.º
Interpretação dos documentos que regem o contrato

1. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 do artigo anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 do artigo 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 Adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

ARTIGO 4.º
Prazo da Cessão da Exploração

1. A cessão de exploração é atribuída pelo período de 10 (dez) anos a contar da data de início da exploração e abertura ao público, com possibilidade de 2 (duas) renovações por períodos de 2 (dois) anos, até um período máximo de 14 (catorze) anos, salvo denúncia de qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativamente ao termo do período em curso.
2. Após o termo da cessão, o adjudicatário tem o prazo de 30 dias para devolução das instalações em bom estado de conservação, período em que não será devida contrapartida financeira mensal.
3. A entidade adjudicante não é parte de nenhum contrato celebrado entre o adjudicatário 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.

ARTIGO 5.º
Início da exploração do Restaurante

1. A exploração ao público do restaurante deverá iniciar-se no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato.
2. Durante o prazo referido no número anterior o adjudicatário 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 adjudicatário 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.

ARTIGO 6.º
Gestor do Contrato

1. Para o acompanhamento permanente e para a garantia da boa execução do contrato é designado um gestor do contrato.
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.

3. A Universidade de Lisboa poderá, em qualquer altura, substituir o gestor a designar no n.º 1 do presente artigo, comunicando a alteração por carta registada com aviso de receção.

CAPÍTULO II
Estipulações Contratuais

SECÇÃO I
Obrigações

ARTIGO 7.º
Obrigações do adjudicatário

1. São obrigações gerais do adjudicatário:
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, se necessário, 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 do edifício e espaços exteriores de esplanada 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 exteriores;
k) Proceder à limpeza da área concessionada e da área de esplanada envolvente e exterior 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 da contrapartida devida pela cessão de exploração, nos termos do artigo 8.º do presente caderno de encargos;
o) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração, incluindo os consumos de água e energia elétrica, necessários à prestação dos serviços, os quais não se consideram incluídos na contrapartida fixa mensal, devendo o concessionário ter contratos diretamente com empresas fornecedoras de água e energia;
p) Avisar de imediato a entidade adjudicante sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
q) Comunicar de imediato à entidade adjudicante 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 adjudicatário a obtenção do Alvará de Autorização de Utilização e de todos os documentos necessários à sua emissão.
3. O adjudicatário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no estabelecimento objeto da presente cessão de exploração.
4. O adjudicatário 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 por mais do que 45 (quarenta e cinco) dias, seguidos ou alternados, por ano.
5. O adjudicatário 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 adjudicatário de quaisquer coimas que lhe sejam aplicadas por factos relacionados com o estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada ou atividade exercida pelo adjudicatário.

ARTIGO 8.º
Contrapartida

1. Como contrapartida pela exploração do espaço concessionado, o adjudicatário pagará mensalmente à ULISBOA a quantia constante da sua proposta, com valor mínimo de 2.500,00 Euros (dois mil e quinhentos euros), acrescido de IVA.
2. O preço mínimo para a contrapartida mensal foi obtido tendo em consideração que a área total concessionada é de 223m² e que o preço médio do arrendamento por m², na região de Lisboa, é de aproximadamente 11 Euros (onze euros).
3. O vencimento do valor referido no número anterior ocorrerá no dia 1 (um) do mês a que diz respeito e deverá ser pago através de transferência bancária, para o NIB a indicar pela ULISBOA, entre os dias 1 (um) e 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.
4. Ultrapassado o prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º do presente caderno de encargos, sem que se mostre iniciada a exploração do estabelecimento, e sem prejuízo da sanção pecuniária referida no n.º 2 do artigo 17.º do presente caderno de encargos, será igualmente devido o preço mensal da cessão de exploração, dando-se igualmente início à contagem do prazo da cessão de exploração de 10 (dez) anos.
5. Verificado o incumprimento do prazo definido para o pagamento da contrapartida, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito do adjudicante de acionar a caução prestada e de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida e resolução do contrato.
6. A quantia referida no n.º 1 será aumentada 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.
7. A contrapartida fixada será devida 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 3.
8. Se o primeiro mês e o último mês não forem meses de calendário completos, a contrapartida será calculada na proporção.

ARTIGO 9.º
Obrigações da Entidade Adjudicante

1. A entidade adjudicante 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 entidade adjudicante disponibilizará igualmente a possibilidade de entrada de veículos para cargas e descargas relacionadas com o funcionamento do próprio estabelecimento de restauração concessionado.

ARTIGO 10.º
Fiscalização

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

ARTIGO 11.º
Responsabilidade e risco

1. O adjudicatário assume de forma expressa, integral e exclusiva, a responsabilidade pelos riscos inerentes à cessão de exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada exterior, localizado no Estádio Universitário de Lisboa, da Universidade de Lisboa, durante o prazo da sua duração.
2. O adjudicatário 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.

SECÇÃO II
Vicissitudes

ARTIGO 12.º
Resolução pelo Adjudicante

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de cessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o adjudicante pode resolver o contrato quando se verifique:
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 concessionário, 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.º1 do artigo 7.º, conjugado como n.º 2 do artigo 24.º do presente caderno de encargos.
3. O direito de resolução referido nos números anteriores exerce-se mediante declaração enviada ao cessionário. No caso previsto na alínea b) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao cessionário, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora, se a eles houver lugar.

ARTIGO 13.º
Termo da Cessão

1. O contrato de cessão da exploração terminará no prazo fixado na cláusula 4.ª do presente 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 adjudicatário e terceiros.
3. No termo da cessão, independentemente do motivo que lhe der origem, revertem, gratuita e automaticamente, para a ULISBOA todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o adjudicatário, dentro do prazo fixado no artigo 4.º do presente caderno de encargos, a entregá-los nos termos do artigo seguinte

ARTIGO 14.º
Entrega das Instalações

1. Findo, por qualquer motivo, o contrato de cessão da exploração, o adjudicatário deve desocupar as instalações do estabelecimento, dentro do prazo fixado no artigo 4.º do presente caderno de encargos, 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 adjudicatário 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 adjudicatário, por qualquer motivo, não deixar livres e desocupadas as instalações do estabelecimento dentro do prazo fixado no artigo 4.º do presente caderno de encargos, deverá pagar à ULISBOA a quantia de 1.000,00 euros (mil euros) por cada dia, ou fração, a mais que o adjudicatário 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 adjudicatário não dê cumprimento ao disposto nos números 1 e 2 do presente artigo, 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 adjudicatário 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 adjudicatário, com a necessária antecedência, o relatório de auditoria acima referido, com expressa indicação dos atos de conservação e reparação a que haja lugar.

ARTIGO 15.º
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 adjudicante, sem direito a qualquer indemnização, compensação ou retenção por parte do cessionário.

ARTIGO 16.º
Direitos de Propriedade Industrial e Intelectual

1. O adjudicatário 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 adjudicatário 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.

ARTIGO 17.º
Sanções Contratuais

1. Os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia: 500,00 euros (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 euros (cinquenta euros) por cada infração;
c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 50,00 euros (cinquenta euros) por cada infração.
2. Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao adjudicatário, no início da exploração do estabelecimento: 50,00 euros (cinquenta euros).
3. Pelo incumprimento de quaisquer outras obrigações emergentes do contrato, o adjudicante pode exigir ao adjudicatário o pagamento de pena pecuniária, por cada incumprimento registado, e em função da respetiva gravidade, de valor a fixar entre 50,00 euros (cinquenta euros) e 100,00 euros (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 da compensação financeira mensal, o adjudicante tem o direito de exigir uma indemnização igual a 50% do que for devido, a que acrescem juros legais se aplicáveis.

ARTIGO 18.º
Subcontratação e Cessão da Posição Contratual

Nos termos do artigo 316.º e seguintes do CCP é admitida a cessão da posição contratual e autorizada a subcontratação após notificação do pedido formal por parte do adjudicatário e autorização expressa da entidade adjudicante, e verificados todos os formalismos legais.

CAPÍTULO III
Disposições Finais

ARTIGO 19.º
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, por carta registada com Aviso de Receção.

ARTIGO 20.º
Contagem dos prazos

1. A contagem dos prazos na fase de formação dos contratos rege-se pelo disposto no artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos e do Código do Procedimento Administrativo, por remissão das disposições aplicáveis.
2. 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.

ARTIGO 21.º
Foro Competente

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente concurso e da execução do respetivo contrato será competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO IV
Condições Específicas

ARTIGO 22.º
Funcionamento de 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 adjudicante.
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.
5. O estabelecimento utiliza a instalações sanitárias localizadas no próprio edifício, instalações sanitárias essas que se destinam à utilização simultânea dos utentes do EULISBOA e dos funcionários e clientes do próprio estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada, competindo a sua limpeza e conservação ao concessionário.

ARTIGO 23.º
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 à presente peça).
2. A aquisição e instalação dos elementos do mobiliário a colocar na esplanada é da responsabilidade do adjudicatário.
3. Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade, nomeadamente expositores de menu, assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.
4. A publicidade é interdita em todo o mobiliário da esplanada existente.

ARTIGO 24.º
Obras

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

ARTIGO 25.º
Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da entidade adjudicante e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

ARTIGO 26.º
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 2ª feira a domingo, podendo haver um dia de folga por opção e proposta do próprio cessionário.lico.
2. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário estabelecido na proposta adjudicada depende de autorização prévia e expressa da entidade adjudicante.

ARTIGO 27.º
Pessoal

1. O adjudicatário 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 adjudicatário e o seu pessoal deverão cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.
3. O adjudicatário e o seu pessoal obrigam-se a acatar as normas gerais de funcionamento e utilização das instalações desportivas do Estádio Universitário de Lisboa (EULisboa), aplicáveis ao campus da Cidade Universitária de Lisboa.

ARTIGO 28.º
Obrigações Adicionais do Cessionário

1. O cessionário é responsável pela qualidade e condições higio-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 o 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 obriga-se a assumir todos os encargos de instalação e funcionamento, incluindo com água, energia e comunicações.
7. O cessionário é responsável pela armazenagem, conservação e preparação dos alimentos.
8. 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.

9. 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.
10. 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.

ARTIGO 29.º
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 higio-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 higio-sanitários estão conformes;
3. Os alimentos incorporados que não satisfaçam as necessárias condições sanitárias e qualitativas serão rejeitados, devendo o adjudicatário proceder à sua substituição e remoção de imediato e por sua conta.

ARTIGO 30.º
Decisão Após a Verificação

1. Em caso de rejeição de alimentos, o adjudicatário 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 adjudicatário.
3. No caso de as auditorias confirmarem a existência de situações de incumprimento das regras higio-sanitárias todos os encargos com as mesmas, incluindo os relativos à entidade cessante são de conta do adjudicatário, que deverá reembolsar a entidade adjudicante no prazo de 30 dias após a emissão da respetiva fatura.

ARTIGO 31.º
Controlo

O adjudicatário 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.

ARTIGO 32.º
Caracterização do 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 223m², está implantado no interior do Estádio Universitário de Lisboa, instalação desportiva pertencente à Universidade de Lisboa e localizada no campus da cidade Universitária.
2. O referido espaço possui as características descritas no quadro abaixo, bem como pela planta que consta do Anexo à presente peça, nomeadamente:
- Morada: Av. Prof. Egas Moniz, 1600-190 Lisboa

- Descrição sucinta: localizado junto ao parque de estacionamento e à entrada principal do EULisboa, em frente do Hospital de Santa Maria, com edifício composto por piso único, esplanada adjacente e logradouro (ver plantas anexas ao caderno de encargos)
- Edifício com cerca de 108,00 m²
- Esplanada com 72,00 m²
- Logradouro com 43,00 m²

ARTIGO 33.º
Anexos

Fazem parte integrante do presente Cadernos de Encargos os seguintes anexos:
- Anexo A - Planta de implantação do espaço a concessionar no interior do EULisboa;
- Anexo B - Planta do edifício do restaurante e respetivas áreas de funcionamento, com localização dos equipamentos existentes a título meramente exemplificativo.