

Anexo II

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS COM ESPLANADA – JARDIM DO MUSEU DE LISBOA – PALÁCIO PIMENTA

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

1. Enquadramento:

- 1.1. **A EGEAC – Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, E.M., S.A.**, pessoa coletiva n.º 503 584 215, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, com o capital social de 448 918,10 Euros, presentemente domiciliada Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, pisos 3 e 4, 1070-110 Lisboa, adiante designada por **Concedente**, é uma empresa municipal, cujo capital social é detido exclusivamente pelo Município de Lisboa, que tem por objeto assegurar a universalidade, a continuidade dos serviços prestados e a coesão económica e social na área da cultura, através da gestão de equipamentos culturais e de atividades de promoção de projetos e iniciativas no domínio da cultura.
- 1.2. Entre os equipamentos e atividades da responsabilidade da **Concedente**, encontra-se o **Museu de Lisboa**, acometido à gestão daquela pelo Município de Lisboa, através da Deliberação n.º 105/CM/2016 (referida na publicação da Deliberação n.º 123/AM/2016, publicada no BM n.º 1161, 3º suplemento, de 19 de maio de 2016), al. a) Ponto I, integrando, designadamente, o seu núcleo **Palácio Pimenta**.
- 1.3. O **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**, no Campo Grande, n.º 245, em Lisboa, é o núcleo-sede do Museu de Lisboa, está instalado num palácio de veraneio da primeira metade do século XVIII, enquadrado pelo que resta de uma antiga quinta senhorial. Encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público (Dec. 27:396, de 26 de dezembro de 1936). O Palácio Pimenta compreende a área de exposição de longa duração (mostra a evolução da cidade, desde a ocupação do território durante a pré-história até ao início do séc. XX), a área de exposições temporárias (Pavilhão Preto) e os jardins.

- 1.4. O **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta** desenvolve, com regularidade, a programação expositiva, atividades e eventos de mediação cultural e serviço educativo, direcionando-as para públicos específicos e para o público em geral.
- 1.5. No espaço de jardim, junto ao lago está implantado um quiosque, no qual se pretende que seja instalado um estabelecimento de bebidas com apoio de esplanada. Neste sentido, pretende-se concessionar a exploração do quiosque e respetiva esplanada de apoio, cuja planta se anexa ao presente documento (Anexo A).
- 1.6. No contexto referido em 1.4. *supra*, e enquanto parte integrante do **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**, o estabelecimento a instalar deve disponibilizar os seus serviços ao público visitante do Museu.

2. Características do espaço a concessionar:

- 2.1. Quiosque:
 - Área total: 6,65m²
 - Área de balcão: 2,50m²
- 2.2. Zona para implantação de esplanada:
 - Área de esplanada: 97m²

3. Condições de exploração:

- 3.1. O quiosque e o espaço para implantação de esplanada são entregues no atual estado de conservação e nas condições interiores e exteriores do edifício no qual se inserem.
- 3.2. A organização e a disposição do espaço interior do quiosque e da esplanada deverão respeitar integralmente a legislação em vigor no que diz respeito a acessibilidade e segurança.
- 3.3. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar de forma independente deste.
- 3.4. Deverá haver uma estreita articulação com o **Museu de Lisboa** para que a atividade desenvolvida no quiosque e no espaço da esplanada não colida com as atividades a desenvolver pelo **Museu de Lisboa** no âmbito da sua programação e funcionamento.
- 3.5. Os serviços a prestar pelo **Concessionário** só podem corresponder ao usual no tipo de estabelecimentos designados por “estabelecimento de bebidas” nos

termos do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro - estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele -, no caso concreto servindo de apoio às atividades do **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta** e a todo o seu público visitante.

- 3.6. Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, poderão ser servidos no espaço produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que o espaço disponha de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados.
- 3.7. O espaço apenas está vocacionado para os serviços referidos *supra*, não existindo condições estruturais de cozinha e extração de fumos que permitam modelos de concessão de restauração, pelo que não é permitida, em qualquer circunstância, a confeção de refeições.
- 3.8. A externalização da confeção pode apenas ser considerada no íntegro respeito do legalmente determinado ao nível de regras de segurança e higiene e nos termos do mencionado Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
- 3.9. O **Concessionário** deve seguir os princípios de sustentabilidade alimentar e ambiental;
- 3.10. Os preços de todos os serviços praticados devem constar de tabela afixada no local em boas condições de visibilidade, sem prejuízo de outras formas de indicação dos mesmos.
- 3.11. Deve ser considerada a prática de preços médios e baixos, adequados à natureza do espaço onde o quiosque se insere e o respetivo público local, residente, devendo, ainda, considerar-se um desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o P.V.P. para os funcionários da **Concedente** devidamente identificados.
- 3.12. Poderão ser solicitadas propostas comerciais ao **Concessionário** para a realização de serviços de *catering*, de apoio a eventos, como sejam *coffee breaks*, refeições ligeiras para equipas e afins, por parte da **Concedente** e/ou de terceiros que realizem atividades no **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**, não existindo obrigatoriedade de aceitação das referidas propostas comerciais que venham a ser apresentadas.
- 3.13. Excecionalmente, e de forma pontual, durante os eventos a realizar no **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**, poderão ser disponibilizados, de forma gratuita,

produtos de restauração e bebidas pelos patrocinadores da **Concedente**, cabendo à Direção do Museu de Lisboa comunicar estas ações antecipadamente ao **Concessionário**.

- 3.14. O espaço deverá funcionar de 1 de março a 31 de outubro, das 10h00 às 18h00, de terça a domingo. O horário de abertura ao público pode ser reduzido ou alargado mediante acordo prévio com a Direção do Museu de Lisboa.
- 3.15. No período de serviço de refeições o **Concessionário** deverá ter uma equipa composta por um mínimo de 2 (duas) pessoas e ter capacidade de servir refeições com rapidez, dando resposta ao tempo médio de almoço dos trabalhadores do espaço circundante ao museu (período de uma hora).
- 3.16. A abertura do espaço nos meses de janeiro, fevereiro, novembro e dezembro, e o horário de funcionamento será opção do **Concessionário**, mediante acordo prévio com a Direção do Museu de Lisboa.
- 3.17. Quando ocorram atividades no **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta** e sempre que se justifique, o espaço deverá funcionar igualmente em horário para além do horário previsto no número anterior, desde que a **Concedente** informe o **Concessionário** com pelo menos 72 horas de antecedência.
- 3.18. No âmbito do desenvolvimento da missão do **Museu de Lisboa**, a **Concedente** ou quaisquer entidades terceiras em articulação com esta, poderão promover atividades culturais no jardim do **Museu**, incluindo na zona da esplanada afeta ao quiosque. Esta programação das atividades culturais será dada a conhecer ao **Concessionário** com um mínimo de 72 horas de antecedência.
- 3.19. A **Concedente** poderá pontualmente determinar o encerramento do espaço, por períodos de curta duração, para obras ou eventos que impliquem a utilização desse espaço ou outros motivos atendíveis, mediante aviso prévio de 5 (cinco) dias seguidos e, sempre que possível, por períodos a acordar entre as partes.
- 3.20. Está interdita a utilização pelo **Concessionário** de materiais, equipamentos, mobiliário e/ou utensílios com referências publicitárias, exceto se prévia e expressamente autorizadas pela **Concedente**.
- 3.21. Não é permitida a transmissão por qualquer forma, temporária ou definitiva, total ou parcial, do gozo do espaço cedido e/ou da posição contratual do **Concessionário**.
- 3.22. Está interdita a remoção, reparação ou alteração de qualquer elemento do património integrado do **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**.

- 3.23. Todas as intervenções, obras ou benfeitorias a realizar no quiosque ou na esplanada carecem do consentimento prévio, dado por escrito, da **Concedente**, bem como do acompanhamento desta.

4. Obrigações do Concessionário:

- 4.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem para o **Concessionário** as seguintes obrigações principais:

- 4.1.1. Garantir a prestação de um serviço de qualidade ao público;
- 4.1.2. Fomentar o bom relacionamento com os visitantes do museu;
- 4.1.3. Seguir os princípios de acessibilidade e não discriminação;
- 4.1.4. A aquisição, instalação e operacionalização do quiosque e de todos os elementos necessários ao seu bom e eficaz funcionamento, bem como dos elementos de mobiliário urbano a colocar na área de esplanada, sendo que estes deverão ser submetidos à aprovação prévia da **Concedente** e devem obedecer a padrões de qualidade e comodidade;
- 4.1.5. 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 e bebidas;
- 4.1.6. Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque e respetivos equipamentos, bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada, de forma contínua durante o seu período de funcionamento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- 4.1.7. Assegurar os custos com a limpeza, desinfestação e desinfeção do espaço (quiosque e esplanada) e proceder à recolha e acondicionamento dos resíduos decorrentes de consumos no espaço, em contentores próprios destinados à separação dos resíduos, cumprindo a legislação em vigor, sendo da sua exclusiva responsabilidade a colocação dos contentores em local de recolha indicado pelo **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**;
- 4.1.8. Suportar as despesas decorrentes da exploração do estabelecimento, designadamente, licenças, taxas, instalações, comunicações, encargos com pessoal e o demais aplicável;

- 4.1.9.** Contratar e manter em vigor, por todo o tempo que durar a concessão, os seguintes seguros, em termos absolutamente adequados à atividade a prosseguir, constituindo as respetivas apólices anexos ao contrato a celebrar:
- a)** seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
 - b)** seguro de responsabilidade civil respeitante à atividade objeto da concessão;
 - c)** seguro de acidentes de trabalho respeitante ao pessoal a seu cargo e que se encontre a prestar serviço no espaço concessionado.
- 4.1.10.** Pagar à **Concedente**, até ao dia 8 de cada mês de março a outubro, inclusive, a contrapartida fixada para a concessão, acrescida de IVA à taxa legal, sendo a contrapartida atualizada anualmente segundo os coeficientes de aumento aplicado às rendas não habitacionais publicados em Diário da República;
- 4.1.11.** Respeitar as regras de funcionamento do jardim do **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**, cuja informação se anexa ao presente documento (Anexo C), e as indicações que a equipa local determinar, na pessoa da sua Diretora ou de quem esta indicar;
- 4.1.12.** Cumprir todos os regulamentos municipais aplicáveis, nomeadamente em sede de cargas e descargas, ruído, resíduos urbanos, publicidade e horários de estabelecimentos;
- 4.1.13.** Obter as licenças necessárias ao exercício da atividade e disponibilizar cópia à **Concedente, a qual ficará anexa ao contrato a celebrar.**
- 4.2.** O **Concessionário** obriga-se ainda a:
- 4.2.1.** Garantir o integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor e das regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
 - 4.2.2.** Manter ao seu serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais necessárias.
- 4.3.** O recrutamento do pessoal necessário à exploração do estabelecimento de bebidas é da inteira e exclusiva responsabilidade do **Concessionário**, bem

como o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor de atividade, em matéria salarial e laboral.

5. Obrigações da Concedente:

5.1. São obrigações da Concedente, em particular através da sua equipa no Museu de Lisboa – Palácio Pimenta:

- 5.1.1.** Articular com o **Concessionário** a otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de visita e de fruição por parte do público;
- 5.1.2.** Informar o **Concessionário** de qualquer necessidade de intervenção no espaço, programando antecipadamente qualquer obra ou reparação, salvo circunstâncias/situações fortuitas;
- 5.1.3.** Divulgar informação alusiva ao início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais;
- 5.1.4.** Suportar as despesas decorrentes de consumos de eletricidade e água.

6. Incumprimento:

- 6.1.** Em caso de mora ou cumprimento defeituoso, por qualquer das partes, de alguma das obrigações a que esteja sujeita no âmbito do contrato que vier a ser celebrado, deverá a parte não faltosa notificar a contraparte faltosa, por escrito, para pôr termo a tal situação no prazo máximo de 3 (três) dias seguidos.
- 6.2.** Decorrido o prazo acima previsto sem que se mostrem efetivamente cumpridas as obrigações em falta, poderá a parte não faltosa fazer cessar o contrato de imediato, sem prejuízo do direito a ser indemnizada pelos danos que lhe advierem, quer do incumprimento, quer da cessação.
- 6.3.** A **Concedente** poderá cessar o contrato imediatamente, caso o **Concessionário** se encontre impossibilitado de cumprir as suas obrigações vencidas, ou se este abandonar a exploração concessionada, sem prejuízo de, igualmente, acionar os meios legais ao seu alcance para o ressarcimento dos eventuais prejuízos que daí advenham.
- 6.4.** Considera-se que existe abandono da exploração concessionada quando o concessionário não prestar os serviços a que está obrigado no âmbito da concessão por mais de 3 (três) dias seguidos ou 5 (cinco) dias interpolados, no período de 12 (doze) meses.

- 6.5. Cessando o contrato nos presentes termos, o **Concessionário** do espaço obriga-se a entregar à **Concedente** o mesmo totalmente livre e devoluto de pessoas e bens, bem como todo o mobiliário e/ou equipamentos que lhe tenham sido disponibilizados, na data em que esta determinar, e nas condições em que o recebeu, salvo a deterioração decorrente da normal utilização do espaço, sob pena de incorrer na obrigação de indemnizar esta última igualmente pelos prejuízos causados por este incumprimento.
- 6.6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os seguintes incumprimentos podem dar origem às seguintes sanções, se a **Concedente** assim o entender:
- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do **Concedente**: 1.500,00 € por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento ou da área e dos equipamentos da esplanada: 100,00 € por cada infração;
 - c) Não cumprir o horário de funcionamento estabelecimento: 100,00 € por cada infração;
 - d) Atraso no pagamento da remuneração mensal, a partir do segundo ano de vigência do contrato: 50,00 € por cada dia de atraso;
 - e) Vender produtos que não se incluam no tipo de estabelecimento em causa: 100,00€ por infração.

7. Duração da concessão

- 7.1. A concessão vigora pelo prazo de 3 (três) anos, podendo ser automaticamente renovado pelo prazo de 1 (um) ano, até ao limite máximo de vigência do contrato de 5 (cinco) anos.
- 7.2. Se qualquer uma das partes pretender obstar à renovação do contrato, deverá informar da mesma, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo ou do período de renovação em curso.
- 7.3. Findo o contrato nos presentes termos, o **Concessionário** deve cessar imediatamente a exploração do quiosque e da respetiva esplanada, assim como deve no prazo de 10 (dez) dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará à **Concedente** em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do quiosque, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

8. Caução

Com a assinatura do contrato, o **Concessionário** liquidará à **Concedente**, a título de caução e para garantia de cumprimento das obrigações, um montante correspondente à remuneração mensal que vier a ser acordada.

9. Início da atividade:

O **Concessionário** abrirá ao público o espaço cedido, iniciando a sua atividade, no prazo máximo de 20 (vinte) dias seguidos após a data da assinatura do contrato, o qual será celebrado assim que a **Concedente** reúna as condições necessárias para a concessão de exploração aqui em causa.

ANEXOS:

[Anexo A](#) – Planta

[Anexo B](#) – Imagens quiosque interior e exterior

[Anexo C](#) – Normas de utilização do jardim do Museu de Lisboa – Palácio Pimenta