CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

DEPARTAMENTO FINANCEIRO
DIVISÃO DE COMPRAS E LOGÍSTICA

# CONCURSO PÚBLICO DESTINADO À ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO PARA ESTABELECIMENTO DE LIVRARIA DO CONVENTO SÃO FRANCISCO

## CADERNO DE ENCARGOS

**COIMBRA, 2026**

## 1. ENQUADRAMENTO

1.1. **O Convento São Francisco** é um equipamento da **Câmara Municipal de Coimbra**, adiante designada por **Concedente**, cuja missão e objetivos concorrem para a concretização da estratégia definida pelo Município em três áreas estruturantes: a cultura, o turismo e o desenvolvimento económico do território.

1.2. No âmbito da missão cultural municipal, o Convento São Francisco dinamiza uma programação artística criativa, que se destaca pela elevada qualidade dos conteúdos apresentados, bem como por um conjunto de propostas culturalmente inovadoras.

1.3. Trata-se de um equipamento municipal capaz de atrair diversas comunidades de públicos e de as envolver numa experiência gratificante e enriquecedora de aproximação ao universo das artes e da cultura contemporânea.

1.4. Neste contexto, o Convento São Francisco, dispõe de um espaço adiante designado por Livraria, cuja exploração se pretende por este modo concessionar.

1.5. A Livraria deverá igualmente partilhar a missão, visão e valores do Convento São Francisco.

## 2. OBJETO DO CONTRATO

2.1. O contrato a celebrar destina-se à atribuição do direito de exploração da Livraria do Convento São Francisco, situada na avenida da Guarda Inglesa, 1A, 3040-193 Coimbra, nas condições descritas neste caderno de encargos.

2.2. Com esta iniciativa pretende o Concedente dotar o Convento São Francisco de um serviço de livraria de excelência, contribuindo para a dinâmica artística e cultural deste equipamento municipal em consonância com a sua missão, visão e valores.

2.3. A Livraria deverá assim dispor de um catálogo de publicações nacionais e internacionais, de reconhecida qualidade editorial, especializado nas temáticas ligadas à Arte Moderna e Contemporânea, Arquitetura, Cinema, Artes Performativas, Literatura, Design, Ilustração e Turismo Cultural.

2.4. A Livraria deverá disponibilizar ainda de uma oferta de produtos na área do Design e Criação Contemporânea, nomeadamente peças de autor e edições de artista, bem como de variadas tipologias como acessórios de moda, peças de design de interiores e outros artigos de design contemporâneo.

2.5. A Livraria deverá complementar a atividade cultural do Convento São Francisco, no sentido em que o deve promover, ao longo do ano, uma programação cultural ligada à literatura e ilustração, concretizada através da realização de oficinas pedagógicas, conferências, encontros com autores, sessões de leitura para diversos públicos, nomeadamente, infanto- juvenil e em contexto familiar.

2.6. O conceito subjacente à exploração da Livraria deverá prosseguir a inovação cultural, diferenciação, qualidade da oferta e um serviço direcionado a diversas tipologias de públicos. A Livraria deverá constituir um fator de atratividade e consequentemente um motivo de visita ao Convento São Francisco.

2.7. A Livraria deverá ser afeta exclusivamente à comercialização pelo Concessionário das publicações e demais artigos identificados no ponto 2.3. Qualquer alteração da oferta deverá ser previamente aprovada pelo Concedente.

2.8. A Livraria situa-se no piso -1 (menos um) do Convento São Francisco, conforme planta em anexo (anexo a).

2.9. O espaço correspondente à Livraria é constituído por uma sala com a área aproximada de 110m$^2$, onde se insere um arrumo com área de 2m$^2$.

2.10. O espaço e mobiliário afetos à exploração em concurso não poderão ser utilizados para apoio a eventos exteriores ao Convento São Francisco.

## 3. PRAZO, RESGATE E TRANSMISSÃO

3.1. O contrato a celebrar inicia-se com a sua redução a escrito sendo o prazo para a concessão de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, nos termos legais.

3.2. Findo o prazo inicial da concessão, o mesmo será renovado automaticamente, por períodos sucessivos de 1 (um) ano, até ao máximo de 05 (cinco) renovações.

3.3. Qualquer das partes poderá, com uma antecedência mínima de 60 (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.

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

3.5. No decurso do contrato, o Concedente poderá ceder a sua posição contratual para a entidade de gestão do Convento São Francisco, a constituir.

3.6. O Concedente terá o direito de resgate contra o pagamento de indemnização ao adjudicatário, calculada nos termos legais.

## 4. DISPOSIÇÕES GERAIS

### 4.1. REGULAMENTAÇÃO QUE REGE A EXPLORAÇÃO

**4.1.1.** Na exploração do espaço a concessionar, observar-se-ão:

a) As cláusulas do contrato a celebrar na sequência do presente procedimento;
b) Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual (doravante designado CCP);
c) Demais legislação aplicável.

**4.1.2.** São da responsabilidade do Concessionário as comunicações prévias necessárias à abertura ao público do espaço a concessionar bem como, a obtenção de todas as autorizações, licenças e outros, inerentes ou relacionados com a exploração objeto da concessão, e ainda o pagamento de quaisquer preços, taxas e impostos que essa exploração acarrete.

**4.1.3.** O Concessionário, sempre que solicitado pelo Concedente, fica obrigado a colocar à sua disposição os documentos comprovativos da observância das disposições anteriores.

### 4.2. INTERPRETAÇÃO DE DOCUMENTOS

**4.2.1.** O contrato integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos 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 Concessionário.

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

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

## 4.3. DOCUMENTAÇÃO EMITIDA APÓS A ADJUDICAÇÃO

**4.3.1.** Considera-se como fazendo parte integrante do contrato, após aceitação pelo Concessionário, toda a correspondência emitida pelo Concedente ou pelos seus representantes, posteriormente à sua assinatura.

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

## 4.4. RESPONSABILIDADES

**4.4.1.** O Concessionário 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 indeminizações e despesas, abrangerão, obrigatoriamente, terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Concedente.

**4.4.2.** O Concessionário 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 Concedente, até à receção do espaço, designadamente os prejuízos resultantes:

1) Da atuação do pessoal do Concessionário ou de outras pessoas ou entidades ao seu serviço;
2) Da deficiente utilização dos equipamentos ou mobiliário.

**4.4.3.** O Concessionário é o único responsável pela observância no espaço, alvo da concessão, das normas em vigor quanto à prevenção contra incêndios e tratamento de lixos, no decurso do prazo

do contrato.

**4.4.4.** Assim, a responsabilidade por todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do Concessionário, não reconhecendo o Concedente, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados que trabalhem por conta ou em combinação com o Concessionário.

## 5. CONDIÇÕES GERAIS DE EXPLORAÇÃO

### 5.1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

**5.1.1.** O início da exploração deverá ocorrer no prazo fixado na notificação da atribuição da concessão por parte do Concedente, não podendo este ser inferior a quinze dias, e após a celebração do respetivo contrato.

**5.1.2.** 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 Concessionário pelos danos causados, com perda de caução.

**5.1.3.** O mobiliário de apoio, assento e guarda necessário à exploração será fornecido pelo Concedente, de acordo com a linha estética da Livraria e do Convento São Francisco.

**5.1.4.** A concessão é entregue nas condições em que se encontra, sem prejuízo de poderem ser realizadas obras de conservação e de manutenção a expensas do Concessionário.

### 5.2. DECURSO DA EXPLORAÇÃO

**5.2.1.** O Concessionário obriga-se a entregar ao Convento São Francisco a planificação das atividades que irá desenvolver em cada mês, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**5.2.2.** O Concedente compromete-se a fornecer ao Concessionário a programação dos eventos culturais a realizar no grande auditório, com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, sujeito a eventuais alterações dentro desse período.

**5.2.3.** No caso de atividades promovidas diretamente pelo Concessionário, será obrigatória a consulta e respetiva autorização da Câmara Municipal de Coimbra através da Divisão do Convento São Francisco.

**5.2.4.** Não serão autorizadas as atividades que colidam com o objeto ou com a atividade do Convento São Francisco.

**5.2.5.** O Concessionário obriga-se a estar aberto ao público e em pleno funcionamento, nas seguintes situações:

a) Em dia de eventos culturais no grande auditório, no mínimo no período compreendido entre a hora de abertura ao público do Convento São Francisco e o início das sessões dos espetáculos;
b) Nas demais situações que o Concedente ou o Convento São Francisco achar necessário, mediante comunicação ao Concessionário com o mínimo de 15 (quinze) dias de antecedência.

**5.2.6.** Verificando-se incumprimento de qualquer um dos pontos anteriores, o Concedente, a qualquer momento e com aviso prévio, poderá fazer cessar o contrato a celebrar sem direito a qualquer indeminização ao Concessionário.

## 5.3. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

**5.3.1.** Para além do disposto nas alíneas a), b) e c) do artigo 414.º do CCP, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a:

a) Manter a exploração do espaço nas condições estabelecidas no contrato e neste caderno de encargos, e em conformidade com os regulamentos municipais e demais legislação em vigor, nomeadamente, mantendo a Livraria em excelentes condições de asseio e segurança, sem descurar o aspeto estético e a integração no meio cultural e de lazer em que se insere;
b) Garantir o funcionamento da Livraria todos os dias do ano, salvo nas exceções previstas neste caderno de encargos;
c) Assegurar o funcionamento do serviço concessionado de forma regular, contínua e eficiente, ficando obrigado a prestar um serviço de qualidade que incentive a procura por parte de diferentes públicos e constitua um pólo de atração do Convento São Francisco;
d) Manter atualizado o registo de todos os artigos existentes na Livraria (inventário permanente), obrigando-se igualmente a disponibilizar esse registo ao Concedente sempre que este o solicite para esse efeito;
e) Permitir que o Concedente efetue um controlo físico das existências da Livraria, sempre que este

julgar necessário;

f) Cumprir todos os deveres legalmente impostos às entidades exploradoras de estabelecimentos que comercializam produtos de livraria, previstos na respetiva legislação aplicável;
g) Comunicar ao Concedente, a identificação do pessoal ao seu serviço, bem como qualquer alteração;
h) Cumprir todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
i) A não realização de quaisquer outras atividades, diferentes das previstas neste caderno de encargos;
j) Cumprir e fazer cumprir pelos clientes, trabalhadores e fornecedores, as regras de segurança e circulação em conformidade com as instruções e planos de segurança e vigilância definidos para o Convento São Francisco;
k) Dar pleno cumprimento às regras de higiene e segurança no trabalho;
l) Não é permitido afixar reclames, mensagens publicitárias ou outros escritos na Livraria, salvo as relativas aos produtos e serviços a disponibilizar;
m) Manter afixada, em boas condições de visibilidade, a tabela de preços sempre em português e inglês;
n) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no interior da Livraria, em conformidade com o objeto do contrato em apreço;
o) Assegurar a limpeza, conservação, manutenção e segurança do mobiliário da Livraria;
p) Efetuar o pagamento de todas as licenças e taxas municipais aplicáveis, bem como de outras licenças, autorizações ou comunicações prévias exigíveis;
q) Efetuar o pagamento das despesas resultantes da atividade afeta à exploração;
r) O Concessionário fica obrigado, a par do cumprimento e observância criteriosa da legislação portuguesa aplicável, a respeitar as normas, regulamentos, e posturas camarárias em vigor, bem como a legislação comunitária vigente, incluindo a relativa à matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional, sublinhando-se que:

i. Todo o processo de licenciamento será da responsabilidade do Concessionário, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente a relativa à instalação e exploração da Livraria, sendo ainda da responsabilidade as eventuais comunicações prévias necessárias à abertura ao público da mesma, bem como, a obtenção de todas as autorizações/licenças/outros, inerentes/relacionados com a exploração objeto da concessão, e ainda o pagamento de quaisquer preços/taxas/impostos que essa exploração acarrete;

ii. O Concessionário, sempre que solicitado pelo Concedente, fica obrigado a pôr à sua disposição os documentos comprovativos da observância das disposições anteriores;

iii. O Concessionário 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 do espaço a concessionar e das disposições do contrato, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de entidades detentoras de patentes;

s) Assegurar que o pessoal use o vestuário adequado ao exercício da atividade a desenvolver, desempenhe as suas funções com cordialidade e eficiência, e possua formação adequada, sendo responsável, relativamente ao pessoal que tiver ao seu serviço, por todos os salários, encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor;

t) O Concessionário obriga-se a apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda livre acesso a todo o espaço concessionado, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos;

u) Não substituir fechaduras sem autorização prévia do Concedente e permitir o acesso às equipas de manutenção/segurança em caso de emergência;

v) Cumprir a legislação portuguesa e europeia vigente, aplicável à atividade económica desenvolvida no espaço concessionado;

w) Assegurar que a exploração da Livraria não perturba, de forma alguma, o normal funcionamento dos vários espaços do Convento São Francisco.

## 5.4. PAGAMENTOS

**5.4.1.** Pela concessão de exploração do estabelecimento da Livraria do Convento São Francisco, objeto do presente concurso, será exigido ao Concessionário o pagamento mensal do valor apresentado na proposta, sendo a base de concurso do valor de 200,00 € (duzentos euros).

**5.4.2.** O Concessionário obriga-se a prestar um serviço de excelência, dinamizador, com uma programação criativa e de qualidade, que se destaque pelo elevado valor cultural para o Concedente, para o Convento São Francisco e para a cidade de Coimbra. O conceito subjacente à exploração da Livraria deverá assim prosseguir o mencionado nos pontos 2.2 a 2.7 do presente

caderno de encargos.

**5.4.3.** 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.

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

**5.4.5.** 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.

**5.4.6.** 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.

## 5.5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

**5.5.1.** O Concessionário deverá assegurar o funcionamento da Livraria, todos os dias da semana, no horário normal de funcionamento ao público do Convento São Francisco.

**5.5.2.** O período de encerramento semanal da Livraria corresponderá à segunda-feira.

**5.5.3.** A Livraria deverá funcionar igualmente quando ocorram atividades no grande auditório, em horário para além do acima mencionado, os quais serão comunicados ao Concessionário com a devida antecedência.

**5.5.4.** O Concessionário poderá prever um período de interrupção anual, previamente acordado com o Concedente, nunca superior a 15 (quinze) dias seguidos.

## 5.6. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO

**5.6.1.** A Livraria dispõe do mobiliário e equipamentos necessários à exploração, e que se encontram enumerados em documento anexo ao presente caderno de encargos (Anexo B).

**5.6.2.** A lista mencionada no ponto anterior poderá ser alterada, na circunstância de o Concedente adquirir novo equipamento ou mobiliário destinado à Livraria.

**5.6.3.** Não será autorizado ao Concessionário realizar qualquer alteração ou substituição do mobiliário e equipamentos existentes.

**5.6.4.** A colocação de outras peças de mobiliário ou equipamentos por parte do Concessionário, apenas será autorizada com a prévia aprovação do Concedente.

**5.6.5.** A manutenção dos extintores e sistema de CCTV existente no espaço a concessionar será de exclusiva responsabilidade do Concedente.

## 5.7. DESPESAS DE EXPLORAÇÃO

**5.7.1.** Constituem despesas de exploração, a cargo do Concessionário, todas aquelas a efetuar no âmbito da exploração, nomeadamente:

a) Despesas de funcionamento, incluindo água, energia elétrica, comunicações, entre outros;
b) Manutenção e limpeza do espaço e mobiliário neles instalados;
c) Investimentos a realizar que se afigurem necessários ao funcionamento da exploração da Livraria, sempre sujeitos a aprovação do Concedente;
d) Salários; encargos sociais e descontos estabelecidos nas legislações em vigor, relativamente ao pessoal que tiver ao seu serviço;
e) Contratos de seguros referidos neste caderno de encargos ou outros legalmente devidos;
f) Despesas relativas a licenças e taxas municipais aplicáveis, bem como outras legalmente exigíveis;
g) Outras despesas de exploração.

## 5.8. INVESTIMENTOS E REVERSÃO DOS BENS

**5.8.1.** Todos os investimentos e benfeitorias realizados pelo Concessionário durante o período de exploração na Livraria reverterão a favor do Concedente, no final do contrato, não tendo o Concessionário direito a qualquer ressarcimento a título de compensação ou indemnização.

**5.8.2.** Findo o prazo de vigência do contrato, ou das suas renovações, o Concessionário pode retirar

todos os bens de uso e de consumo que tiver adquirido, à exceção do equipamento já existente à data da assinatura do contrato ou que a sua retirada possa provocar danos no espaço, sob pena de o Concedente o fazer a expensas daquele.

**5.8.3.** Finda a concessão de exploração, a reversão dos bens faz-se nos termos estabelecidos neste caderno de encargos.

## 5.9. ACESSO AO ESPAÇO A CONCESSIONAR

**5.9.1.** Para acesso do pessoal do Concessionário ao espaço a concessionar é obrigatória a entrada pela portaria de artistas, piso -2, avenida da Guarda Inglesa.

**5.9.2.** O acesso dos clientes à Livraria será realizado obrigatoriamente pelo piso 0 (zero), entrada da bilheteira do Convento São Francisco.

**5.9.3.** O abastecimento e respetivas cargas e descargas não devem ser efetuados fora do normal período de funcionamento do Convento São Francisco.

**5.9.4.** O Concessionário não poderá armazenar material fora dos locais destinados a esse efeito.

# 6. CAUÇÕES E GARANTIAS

6.1. Em caso de adjudicação, o Concessionário garantirá por caução de valor correspondente a 500,00 € (quinhentos) euros, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato.

6.2. Todas as despesas relacionadas com a prestação da caução, decorrerão por conta do Concessionário.

6.3. A caução deve ser reconstituída no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sempre que, nos termos do contrato, o Concedente a ela tenha recorrido.

6.4. O Concedente poderá recorrer à caução independentemente de decisão judicial, no caso de o Concessionário não cumprir as obrigações estabelecidas no contrato.

6.5. Após cumprimento de todas as obrigações assumidas, e verificando-se o termo do contrato, a caução será devolvida ao Concessionário no prazo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as condições que

presidiram à sua constituição.

## 7. TERMO DA EXPLORAÇÃO

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

7.2. Com o termo do contrato, o Concessionário deverá cessar imediatamente a atividade e entregará ao Concedente, o espaço concessionado, incluindo os bens móveis e equipamentos descritos no documento anexo, no mínimo, nas condições em que lhe foram entregues, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal.

7.3. Com a extinção do contrato, no prazo de 10 dias (seguidos), o Concessionário deverá ainda proceder à retirada dos bens que lhe pertençam, sob pena de remoção coerciva, a suas expensas, deixando o espaço livre de quaisquer ónus ou encargos.

## 8. FISCALIZAÇÃO DA EXPLORAÇÃO

8.1. A inspeção das obrigações contratuais é exercida pelo Concedente, sem prejuízo do exercício da fiscalização levado a efeito por outras entidades competentes.

8.2. No âmbito da concessão de exploração, o Concedente, pode intervir na organização e no funcionamento das atividades a cargo do Concessionário sempre que tal se mostre indispensável para garantir a regularidade ou a qualidade da prestação do serviço.

8.3. De molde a permitir uma adequada e cabal fiscalização pelo Concedente, será nomeado 1 (um) técnico especificamente encarregado e responsável por essa tarefa.

8.4. O Concedente, reserva-se o direito de inspecionar, a todo o tempo, o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

a) Ao cumprimento de todas as obrigações impostas pelo caderno de encargos e pelo contrato;
b) À qualidade e quantidade de serviço prestado, nomeadamente aferindo das condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;
c) Verificar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações impostas ao Concessionário.

d) O Concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao Concedente todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes de fiscalização

e) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento de estabelecimentos congéneres.

8.5. No exercício do seu poder de inspeção, o Concedente, pode notificar o Concessionário para corrigir as deficiências detetadas e/ou aplicar penalidades, nomeadamente no que diz respeito à conservação e limpeza das instalações, do equipamento e do mobiliário, à qualidade dos serviços prestados e ao incumprimento das disposições contratuais.

## 9. SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

### 9.1. PELO CONCESSIONÁRIO

**9.1.1.** O Concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

i. Ordem ou autorização escrita do Concedente;

ii. Caso de força maior;

iii. A seu pedido, devidamente justificado, atentas as circunstâncias da atividade desenvolvida no espaço a concessionar, desde que autorizado pelo Concedente, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**9.1.2.** 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.

**9.1.3.** No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o Concessionário deverá comunicar ao Concedente, com a antecedência possível e mediante carta registada com aviso de receção, o motivo da suspensão.

### 9.2. PELO CONCEDENTE

**9.2.1.** O Concedente 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.

**9.2.2.** Havendo perigo iminente ou probabilidade de prejuízos graves para o interesse público, o Concedente poderá ordenar a imediata suspensão da exploração.

## 9.3. SUSPENSÃO POR FACTO IMPUTÁVEL AO CONCESSIONÁRIO

**9.3.1.** Se a suspensão ordenada pelo Concedente resultar de fato imputável ao Concessionário, este será notificado por carta registada com aviso de receção, podendo reclamar por escrito contra essa imputação no prazo de 08 (oito) dias.

**9.3.2.** O Concedente poderá, quando o julgar preferível, optar pela resolução do contrato com perda para o adjudicatário da caução apresentada.

## 9.4. REINÍCIO DA EXPLORAÇÃO

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

**9.4.2.** 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.

## 9.5. FORÇA MAIOR E OUTROS FACTOS NÃO IMPUTÁVEIS AO CONCESSIONÁRIO

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

## 9.6. VERIFICAÇÃO DE FACTO IMPEDITIVO

**9.6.1.** Ocorrendo facto que deva ser considerado caso de força maior, o Concessionário deverá logo

que possível e no prazo máximo de 8 (oito) dias subsequente à data em que tome conhecimento da ocorrência, requerer ao Concedente que proceda ao apuramento do facto e à determinação dos seus efeitos.

**9.6.2.** Logo que o Concessionário apresente o seu requerimento, o Concedente procederá, com a assistência do Concessionário, 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 Concedente;
d) A eventual omissão de alguma cautela que segundo as regras normais da prudência e experiência, o Concessionário 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 Concessionário ou o seu representante solicite que seja consignada.

**9.6.3.** O Concessionário 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.

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

**9.6.5.** Se o Concessionário não apresentar tempestivamente os requerimentos referidos na cláusula 9.6.1., 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.

**9.6.6.** É incumbência do Concedente, proceder à verificação da ocorrência; caso não o faça, poderá o

Concessionário lavrar auto, em duplicado, com a presença de duas testemunhas, remetendo o original desde logo ao Concedente.

## 10. MODIFICAÇÕES SUBJETIVAS

10.1. A cessão da posição contratual pelo Concessionário apenas pode ter lugar após aprovação pelo Concedente.

10.2. O Concedente poderá ceder a sua posição contratual mediante comunicação prévia ao Concessionário no prazo de 30 dias (seguidos).

10.3. Não é permitida a subconcessão do espaço concessionado.

## 11. EXTINÇÃO DO CONTRATO

### 11.1. 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.

### 11.2. REVOGAÇÃO DO CONTRATO

O Concedente e o Concessionário podem, por acordo, e em qualquer momento, revogar o contrato, fixando no acordo os efeitos desta revogação.

### 11.3. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

**11.3.1.** O Concedente terá o direito de resolução do contrato pelos seguintes motivos:

a) A falta de cumprimento, por parte do Concessionário, de quaisquer obrigações contratuais e previstas neste caderno de encargos;
b) A insolvência do Concessionário;
c) Cessão da posição contratual não autorizada;
d) Falta de pagamento do preço devido ao Concedente.

**11.3.2.** A resolução do contrato nos casos referidos no número anterior, não prejudica o direito de indemnização ao Concedente, nos termos gerais, incluindo a execução da caução que seja apresentada.

**11.3.3.** Nos casos de resolução do contrato por insolvência do Concessionário, o Concedente poderá aceitar que os credores formem sociedade para assegurar a continuação da execução da concessão.

**11.3.4. Processo em caso de resolução pelo Concedente**

1) Em caso de resolução pelo Concedente, o Concessionário é notificado por carta registada com aviso de receção, da intenção de resolução do contrato.
2) Toda a correspondência relativa a este ato, trocada entre o Concedente e o Concessionário é efetuada sob registo com aviso de receção.
3) Entre a data da comunicação da resolução do contrato e a data da efetiva entrega do espaço concessionado ao Concedente, todos os equipamentos, mobiliário e demais artigos inerentes à exploração da Livraria, permanecem à guarda e responsabilidade do Concessionário, sendo este responsável por qualquer desaparecimento ou destruição (parcial ou total) dos mesmos.

**11.3.5. Processo em caso de resolução pelo Concessionário**

1) Havendo facto justificativo do direito de resolução pelo Concessionário, poderá este exercê-lo mediante requerimento (instruído com os documentos que possam comprovar as razões indicadas) dirigido ao Concedente, nos 15 (quinze) dias subsequentes à verificação do motivo fundamentado.
2) Em caso algum, poderá o Concessionário suspender a exploração objeto de concessão, sem que receba resposta ao requerimento entregue.

## 11.4. LIQUIDAÇÃO

**11.4.1.** Em todos os casos de extinção do contrato, a liquidação da exploração reporta-se à data dos

factos que estão na sua origem.

**11.4.2.** 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.

**11.4.3.** O saldo da liquidação será retido pelo Concedente, até que se apure a responsabilidade do Concessionário.

## 12. SEGUROS

### 12.1. SEGUROS INDIVIDUAIS

**12.1.1.** Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o Concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Concedente, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:

a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, abrangendo todo o pessoal ao seu serviço na execução da exploração.

b) 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 danos causados pelos empregados ou outras pessoas sob sua direção. O Concedente figurará expressamente como "terceiros" e ficarão garantidos os danos decorrentes de paralisação do local de exploração.

c) Seguro de responsabilidade civil profissional.

d) No caso de o Concessionário ser um Agrupamento de Empresas ou um Consórcio, a apólice deverá incluir cláusula de Responsabilidade Civil Cruzada.

e) O seguro deverá manter-se válido até ao final do prazo da exploração.

### 12.2. OUTRAS CONDIÇÕES

**12.2.1.** O Concessionário apresentará ao Concedente, 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.

**12.2.2.** 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 Concedente.

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

**12.2.4.** Os seguros indicados, em nada diminuem ou restringem as obrigações contratuais do Concessionário perante o Concedente.

**12.2.5.** O Concessionário é responsável, perante o Concedente, pelos seguros cuja celebração e manutenção seja devida aos seus subcontratados e /ou fornecedores.

## 13. CONTENCIOSO

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

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