



**CONTRATO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇO PARA
EXPLORAÇÃO DE SERVIÇO DE BAR NO CINETEATRO CAPITÓLIO
N.º [...]**

Entre:

EGEAC – Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, E.M., S.A., com o Número de Identificação Fiscal 503 584 215, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, com o capital social de 448 918,10 Euros, com sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco n.º 26, 4.º Piso 1070-110 Lisboa, neste ato representada por [...], abaixo assinado/s e com poderes para o ato, adiante designada por EGEAC;

e

[...], com o Número de Identificação Fiscal [...]. matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, com o capital social de [...] Euros, com sede no [...], neste ato representada por [...], abaixo-assinado/s e com poderes para o ato, adiante designada por entidade exploradora;

É celebrado, de boa-fé e sem reservas, o presente Contrato que se rege pelas Cláusulas seguintes:

**Cláusula 1.ª
(Objeto)**

O presente contrato tem por objeto a definição das condições de cedência à entidade exploradora de um espaço no Cineteatro Capitólio – Teatro Raul Solnado (adiante dito apenas Capitólio), sito no Parque Mayer, em Lisboa, para instalação de um bar.

**Cláusula 2.ª
(Funcionamento)**

1. O espaço deverá funcionar somente durante a realização dos eventos e de acordo com o planeamento informado pela EGEAC nos termos da al. e) da cláusula 6.ª *infra*.
2. Sempre que não seja possível cumprir o prazo de antecedência indicado no número anterior por circunstâncias alheias à EGEAC, a entidade exploradora deverá empreender todos os esforços no sentido de garantir o funcionamento do espaço nos dias pretendidos.
3. O horário de funcionamento do espaço é coincidente com o horário de acesso do público aos eventos que, por regra, acontece a partir de uma hora antes do seu início e termina aquando do encerramento das portas da sala.
4. A organização e a disposição do espaço pela entidade exploradora deverá respeitar integral e escrupulosamente as indicações da EGEAC.



Cláusula 3.^a

(Contrapartida financeira)

1. O valor a pagar pela entidade exploradora por cada dia de utilização/funcionamento do espaço será o seguinte:

- a) por cada dia de evento na sala, com plateia em pé e lotação até 940 pessoas – [...]€ ([...]), a que acresce IVA à taxa legal em vigor;
- b) por cada dia de evento na sala, com plateia sentada e lotação até 374 pessoas – [...]€ ([...]), a que acresce IVA à taxa legal em vigor.
- c) por cada dia de evento no terraço, com lotação até 280 pessoas - [...]€ ([...]), a que acresce IVA à taxa legal em vigor.

2. O valor global devido em cada mês pela entidade exploradora pelas utilizações/funcionamentos realizados no mês anterior é pago, por transferência bancária para a conta da EGEAC, no prazo de 10 (dez) a contar da data da emissão da respetiva fatura.

Cláusula 4.^a

(Condições gerais)

1. A entidade exploradora deverá garantir o exato cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de exploração considerado, assim como no que concerne a contribuições, impostos, licenças e autorizações, condições sanitárias, de higiene, salubridade, qualificação profissional e apresentação pessoal dos funcionários, incluindo o legalmente aplicável em sede de disponibilização de bebidas alcoólicas e livro de reclamações.

2. De igual modo, são da responsabilidade da entidade exploradora todas as diligências e encargos da exploração, manutenção e despesas acessórias, nomeadamente os decorrentes da lei e os relativos, designadamente, a fornecimentos, limpeza, telecomunicações e afins, pessoal, funcionamento e manutenção de todas as máquinas, materiais, estruturas e demais equipamentos afetos à exploração.

3. Os fornecimentos e serviços de manutenção necessários ao funcionamento do espaço só poderão ser efetuados em horário e pelo local específico para o efeito e terão de ser respeitadas, incondicionalmente, as regras que forem estabelecidas pela EGEAC, no sentido de minimizar os constrangimentos ao funcionamento do Capitólio.

4. A entidade exploradora obriga-se a comunicar de imediato à EGEAC qualquer anomalia detetada no espaço, bem como sempre que algum perigo ameaça o mesmo.

5. É da responsabilidade da entidade exploradora a obtenção e manutenção em vigor de seguro de responsabilidade civil e pelo exercício da atividade, de valor não inferior a € 100.000,00 (cem mil euros), que contemple, entre outros, riscos e danos de incêndio, explosão e de inundação, constituindo a apólice respetiva anexo do contrato (Anexo I). Desta apólice deve constar a EGEAC como beneficiária do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, explosão e inundações.

6. Compete à entidade exploradora requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

7. A entidade exploradora entregará, na data da assinatura do contrato, à EGEAC cópia do licenciamento necessário à exploração do serviço de bar.

8. A entidade exploradora responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

9. A entidade exploradora deverá garantir a toda a equipa do Capitólio a total e melhor colaboração, visando a otimização dos serviços a prestar, bem como a total interligação dos mesmos com as atividades prosseguidas no Capitólio.

10. É absolutamente excluída a atribuição à EGEAC de responsabilidade por incumprimento decorrente de qualquer infração que seja praticada pela entidade exploradora no desenvolvimento da exploração objeto do contrato.

11. A responsabilidade da entidade exploradora prevista na presente cláusula abrange quaisquer despesas que sejam exigidas à EGEAC por inobservância de disposições legais ou contratuais.

Cláusula 5.^a

(Obrigações da entidade exploradora)

1. A entidade exploradora obriga-se, para além das demais obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:

- a)** Não dar ao espaço outra utilização que não a prevista no contrato;
- b)** Não fazer do espaço cedido uma utilização imprudente;
- c)** Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço cedido por meio de cessão, onerosa ou gratuita, temporária ou definitiva, total ou parcial, da sua posição jurídica no contrato;
- d)** Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais;
- e)** Assegurar o cumprimento de todas as regras HACCP previstas na lei para os serviços prestados no espaço;
- f)** Cumprir e fazer cumprir as regras específicas de funcionamento do Capitólio;
- g)** Manter as máquinas, materiais, estruturas e demais equipamentos em condições de utilização e apresentação;
- h)** Disponibilizar ao cliente métodos de pagamento em numerário e eletrónico;
- i)** Manter o cardápio atualizado, mantendo disponíveis para venda todos os produtos apresentados;
- j)** Contratar equipas em quantidade e com nível de formação e apresentação adequados à realidade de cada evento, assegurando igualmente o respetivo fardamento;
- k)** Garantir a montagem e desmontagem do espaço nas datas e horários definidos, assegurando igualmente a desmontagem de todas as estruturas utilizadas, salvo indicação expressa ou acordo em contrário com a EGEAC;
- l)** Deixar o espaço sempre limpo e devoluto no final de cada utilização, salvo indicação expressa ou acordo em contrário com a EGEAC;
- m)** Manter o sistema de copos reutilizáveis com caução no serviço de bebidas;
- n)** Assegurar o tratamento de resíduos e lixo produzidos no âmbito da exploração objeto do contrato (copos, barris de cerveja vazios, vasilhame, etc), bem como o seu transporte para o exterior do edifício;



- o) Assegurar o necessário fornecimento dos produtos para venda no espaço, bem como o seu atempado pagamento;
- p) Cumprir os acordos comerciais celebrados ou a celebrar pela EGEAC para o Capitólio e que lhe sejam comunicados.

Cláusula 6.^a
(Obrigações da EGEAC)

A EGEAC obriga-se a:

- a) Disponibilizar um local adequado ao armazenamento dos equipamentos e produtos;
- b) Permitir o acesso ao espaço pela entidade exploradora;
- c) Assegurar 1 (um) lugar de estacionamento nos dias de funcionamento;
- d) Garantir o acesso a pontos de eletricidade e de água;
- e) Informar a entidade exploradora com uma periodicidade quinzenal do planeamento dos dias de utilização/funcionamento a considerar nos 15 dias seguintes.

Cláusula 7.^a
(Incumprimento)

1. Em caso de mora, não cumprimento ou cumprimento defeituoso por qualquer das partes, de alguma das obrigações a que esteja sujeita no âmbito do contrato, deverá a parte não faltosa notificá-la para pôr termo a tal situação.

2. Mantendo-se a situação de incumprimento prevista no número anterior, 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.

3. O não pagamento pontual da contrapartida financeira pela cedência do espaço é também motivo suficiente para a cessação imediata do contrato.

4. A mora no pagamento da contrapartida mensal superior a oito dias por mais de duas vezes, seguidas ou interpoladas, constitui igualmente motivo suficiente para a cessação imediata do contrato.

5. Constitui igualmente motivo bastante para a cessação imediata do contrato a utilização do espaço para qualquer outra atividade que não a expressamente constante do contrato.

6. A EGEAC poderá cessar o contrato imediatamente, caso a entidade exploradora se encontre impossibilitada de cumprir as suas obrigações vencidas, ou se esta abandonar a exploração contratada, sem prejuízo de, igualmente, acionar os meios legais ao seu alcance para o ressarcimento dos eventuais prejuízos que daí advenham.

7. Cessando por qualquer forma o contrato, a entidade exploradora do espaço obriga-se a entregar à EGEAC o mesmo, totalmente livre e devoluto de pessoas e bens, na data em que esta determinar, sob pena de incorrer na obrigação de indemnizar esta última igualmente pelos prejuízos causados por este incumprimento.

8. Na eventualidade da entidade exploradora não proceder à entrega do espaço cedido, nos termos do número anterior, a EGEAC poderá tomar diretamente conta do mesmo.



Cláusula 8.^a
(Vigência do contrato)

1. O contrato inicia a sua vigência na data da sua assinatura e vigora pelo período de um ano, renovável por igual período até ao limite de 3 (três) anos.
2. O contrato poderá cessar antecipadamente, por qualquer motivo, por vontade de qualquer das partes desde que a parte que pretende a cessação comunique a mesma à outra com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data pretendida de produção de efeitos.
3. Pela cessação do contrato, independentemente do motivo, não assiste a qualquer das partes o direito a qualquer indemnização.
4. Findo o contrato, a entidade exploradora obriga-se a desocupar o espaço, deixando totalmente livre e devoluto.

Cláusula 9.^a
(Comunicações)

Todas as comunicações entre as partes relativas ao contrato devem ser efetuadas, por escrito, para os respetivos endereços indicados no contrato, exceto, se alguma das partes tiver comunicado, por escrito, endereço distinto para esse fim.

Cláusula 10.^a
(Legislação aplicável)

À presente cedência de espaço é aplicável nos casos omissos a legislação portuguesa aplicável.

Cláusula 11.^a
(Disposições finais)

1. Para todos os efeitos, a EGEAC informa a existência do seu Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de corrupção e infrações conexas, do seu Código de Ética e Conduta e do seu Código de Conduta para a Prevenção e Combate do Assédio no Trabalho, bem como de que os mesmos se encontram publicados no seu sítio de internet, em www.egeac.pt.
2. A EGEAC informa ainda a entidade exploradora que a sua política de privacidade e de utilização de dados pessoais está disponível em <http://www.egeac.pt/egeac/politica-de-privacidade-e-proteccao-de-dados-pessoais/>.
3. Qualquer alteração ao presente contrato carece de redução a escrito.

Feito em Lisboa, a [...].

O presente contrato, composto por 5 (cinco) páginas de clausulado e 1 (um) anexo, vai ser assinado pelas Partes, através de assinatura eletrónica digital ou por via manuscrita, considerando-se celebrado na data da última assinatura nele aposta ou na data mencionada supra se todas as assinaturas forem manuscritas.

Pela Primeira Contratante,

Pela Segunda Contratante,



[...]

[...]

[...]