

CONCESSÃO DE ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO

I. CONDIÇÕES GERAIS

O **Sindicato dos Médicos da Zona Centro** como proprietário do edifício localizado na Rua de Tomar, n.º 5, em Coimbra, pretende concessionar neste local um **espaço de restauração**, nas seguintes condições:

1. Prazo a negociar;
2. O espaço em questão é entregue ao Concessionário no actual estado de conservação e nas condições actuais interiores e envolventes ao edifício;
3. O estabelecimento deverá prestar um serviço de qualidade que tenha alguma identificação com a instituição proprietária do edifício;
4. O Concessionário obriga-se a:
 - a) Realizar as obras de adaptação e manutenção do espaço, a aquisição dos equipamentos e mobiliário que faltam, a decoração e outros elementos necessários ao funcionamento do estabelecimento, devendo, para além do disposto na alínea k, o projecto original merecer o acordo da instituição concedente;
 - b) Suportar todas as despesas próprias da exploração do estabelecimento, nomeadamente aquelas que reportam ao consumo de electricidade, água, gás, comunicações, licenças, taxas e as decorrentes do respectivo pessoal que vier a contratar ou afectar ao mesmo;
 - c) Respeitar todos os regulamentos e directrizes municipais aplicáveis, designadamente o Regulamento de Cargas e Descargas e o Regulamento de Publicidade da Câmara Municipal de Coimbra;
 - d) Cumprir todas as instruções legítimas que lhe forem dadas pelo Concedente, ou por quem estes indicarem, relativamente ao cumprimento dos regulamentos e directrizes referidos no ponto anterior ou outros aplicáveis;
 - e) Consentir a fiscalização, a qualquer tempo, das condições da cedência, permitindo o livre acesso ao Concedente, ou que este indicar, devidamente credenciado;
 - f) Abrir o estabelecimento ao público na data que for acordada com o Concedente, tendo em linha de conta a data de adjudicação, bem como o período necessário para a instalação do estabelecimento;
 - g) Submeter à aprovação do Concedente os seguintes projectos e respectivas alterações – projectos de adaptações, projectos de equipamento e decoração,

projectos de esplanada e projectos de suportes publicitários e identificativos, só podendo executá-los depois da respectiva aprovação;

- h) Celebrar, custear e manter em vigor, durante todo o processo de cedência, e de acordo com a legislação aplicável, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efectiva cobertura dos riscos inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos e seus equipamentos, de acordo com as boas práticas vigentes no mercado;
 - i) Garantir que a utilização do estabelecimento se mantenha dentro dos limites da concessão, visto o pátio central do conjunto edificado estar contíguo à área da concessão;
 - j) Poder utilizar pontualmente o 1.º e 2º andar do edifício para eventos relacionados com a sua actividade económica principal, desde que garanta a segurança e boa conservação do espaço, mediante previa autorização do Concedente e do pagamento de um valor suplementar;
 - k) Não executar quaisquer obras de instalação ou renovação do estabelecimento sem prévia autorização do Concedente e, se tal for legalmente exigido, sem autorização da CMC e/ou de outras entidades competentes;
 - l) Prestar uma contrapartida da concessão, através do pagamento de uma prestação mensal fixa, acrescida de IVA à taxa legal, anualmente actualizada segundo os coeficientes de aumento de rendas não habitacionais publicados em Diário da República.
5. No momento da assinatura do contrato, o Concessionário prestará um depósito caução ou garantia bancária “on first demand” correspondente no mínimo a seis (6) meses de prestação, os quais poderão ser accionados pelo Concedente em caso de falta de pagamento de qualquer prestação, por mais de 30 dias.
6. A cessação do contrato a celebrar poderá ser feita a qualquer momento, com aviso prévio de 3 meses, considerando-se as benfeitorias feitas no imóvel propriedade do Concedente. Este só poderá denunciar o referido contrato por falta de pagamento superior a 3 meses ou por qualquer facto ou circunstância superveniente que torne insustentável a manutenção da relação contratual ou a co-habitação no edifício.

II. ESTABELECIMENTO A CONCESSIONAR

O objecto da concessão faz parte do edifício sede do Sindicato dos Médicos da Zona Centro, edifício nº2, construído em 2018, conforme definido em planta anexa.

O estabelecimento com a área total de 136,22 m², é composto pelos espaços abaixo listados, constantes da planta do espaço.

Poderá ser negociado a ampliação do espaço para o piso -1 do edifício nº1 (antigo) sede do Sindicato dos Médicos da Zona Centro.

A pedido dos interessados e mediante prévia marcação para o email geral@smzc.pt, o concedente facultará a visita ao local.

III. PROPOSTAS A APRESENTAR

As propostas a apresentar devem conter:

1. Descrição do projecto de exploração, que caracterize os objectivos e os serviços a prestar;
2. A identificação e curriculum dos proponentes;
3. O valor mensal que os proponentes se propõem pagar ao Concedente;
4. Um estudo económico do projecto, que comprove a sua viabilidade.

IV. CRITÉRIOS DE SELECÇÃO

O Concessionário será seleccionado de acordo com os seguintes critérios:

1. A contrapartida económica para o concedente;
2. Qualidade e mais-valia do projecto, nomeadamente a identificação com a missão e os valores do Concedente;
3. Curriculum do proponente;
4. Viabilidade económica do projecto.

V. ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas dos interessados deverão ser enviadas para o email geral@smzc.pt, até ao dia 31 de outubro às 19h00.

As propostas serão analisadas pela direção do SMZC, sendo o resultado comunicado até ao dia 20 de novembro, salvo necessidade de aprofundamento das propostas recebidas.

VI. RESERVA

O Concedente reserva-se o direito de não concessionar o estabelecimento em referência a nenhum dos eventuais interessados.

Coimbra, 31 de agosto de 2018

Direção do SMZC