

## CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE CAFETARIA

### Condições gerais

#### 1. Enquadramento:

- 1.1. A EGEAC - **Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, E.M., S.A.**, pessoa colectiva nº 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 da Liberdade, 192, 6º andar, 1250-147 Lisboa, adiante designada por **Concedente**, é uma empresa municipal que tem por objecto exclusivo 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 actividades de promoção de projectos e iniciativas no domínio da cultura.
- 1.2. O **Museu do Aljube - Resistência e Liberdade**, adiante de modo abreviado designado **Museu**, sito na Rua de Augusto Rosa, nº 42, 1100-059 Lisboa, foi transferido para a gestão da **Concedente** por parte da Câmara Municipal de Lisboa, através da Deliberação nº 105/CM/2016, de 16 de Março, tendo por missão, de modo aqui abreviado, dar a conhecer as diferentes formas de opressão e de resistência às ditaduras.
- 1.3. Neste contexto, o **Museu** dispõe de uma área de exposição permanente, de um espaço de exposições temporárias, de um centro de documentação, de uma loja de apoio ao visitante e de um auditório, realizando diversas actividades abertas ao público.
- 1.4. O **Museu** dispõe ainda de um espaço de cafetaria, localizado no piso 4, melhor descrito na planta que constitui o **anexo I** ao presente documento e do qual é parte integrante, cuja exploração se pretende por este modo concessionar.
- 1.5. Enquanto parte integrante do Museu, o espaço de cafetaria deverá igualmente partilhar a missão daquele no que respeita aos serviços a disponibilizar aos diversos públicos, enquanto apoio de restauração e similar à programação apresentada.

#### 2. Condições de exploração:

- 2.1. O espaço é entregue no actual estado de conservação e nas condições interiores e exteriores do edifício no qual se insere.

- 2.2. Integram o objecto da concessão os equipamentos elencados no **anexo II** ao presente documento, do qual é parte integrante.
- 2.3. O serviço a prestar, sempre de qualidade, corresponderá ao usual no tipo de estabelecimentos comumente designados por “cafetaria”, servindo de apoio a todas as actividades do Museu e a todo o público, ligado ou não às actividades promovidas por aquele.
  - 2.3.1. Nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 10/2015, de 16 de Janeiro, a designação corresponde a “estabelecimento de bebidas”, entendido como o destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento.
  - 2.3.2. Os serviços a prestar consistem essencialmente no fornecimento de refeições ligeiras, bebidas e outros géneros alimentares, tais como pastelaria e “snackbar”, usuais neste tipo de exploração, todos com qualidade e adequados às condições existentes no espaço cedido.
- 2.4. Não será permitida a confecção de refeições no espaço a concessionar, dada a inexistência de condições estruturais de cozinha e de extracção de fumos que permitam modelos de concessão de restauração.
- 2.5. A externalização da confecção apenas pode ser considerada no íntegro respeito sobre o legalmente determinado ao nível de regras de segurança e higiene e nos termos do mencionado Decreto-Lei nº 10/2015, de 16 de Janeiro.
- 2.6. Os preços praticados no espaço a concessionar deverão ter em atenção a natureza cultural do equipamento em que se insere, prevendo um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o P.V.P. para os funcionários da **Concedente** devidamente identificados.
- 2.7. Os preços de todos os serviços praticados, bem como qualquer alteração posterior, deverão ser previamente aprovados pela **Concedente** e constar de tabela afixada no local, em boas condições de visibilidade, sem prejuízo de outros suportes de indicação dos mesmos, e sempre em português e em inglês.
- 2.8. Poderão ser solicitadas propostas comerciais ao concedente para a realização de serviços de “catering”, de apoio a eventos, como sejam “coffee breaks” e afins, por parte da **Concedente** e/ou de terceiros que realizem actividades no Museu.
  - 2.8.1. No caso de actividades promovidas directamente pela **Concedente**, a consulta ao **Concessionário** será sempre obrigatória, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável quanto a contratação pública.
  - 2.8.2. Tratando-se de actividades promovidas directamente por terceiros, a consulta ao **Concessionário** será proposta nas condições de cedência, mas não poderá ser exclusiva.

- 2.9. O horário normal de funcionamento ao público do Museu, sendo também este que a cafetaria deverá respeitar, é o seguinte: de terça-feira a Domingo, das 10H00 às 18H00.
- 2.9.1. A cafetaria deverá funcionar igualmente quando ocorram actividades do Museu em horários para além do acima mencionado, os quais serão comunicados ao **Concessionário** com a devida antecedência.
- 2.9.2. De igual modo será possível o funcionamento da cafetaria fora do horário de funcionamento regular do Museu, para actividades promovidas pelo **Concessionário**, desde que estas não colidam com o objecto nem com a actividade do Museu, e mediante acordo prévio entre as partes.
- 2.10. Será devida a prestação de uma caução ou de garantia bancária, simultânea com a assinatura de contrato, correspondente ao equivalente a seis meses de contrapartida mensal devida pela exploração, valor que poderá ser accionado pela **Concedente** em caso de falta de pagamento de qualquer prestação por mais de trinta dias.
- 2.11. Verificando-se incumprimento, ou caso, por qualquer facto ou circunstância superveniente, a cessação do contrato a celebrar poderá ser feita em qualquer momento, com aviso prévio mínimo de três meses, considerando-se as benfeitorias efectuadas propriedade da **Concedente**.
- 2.12. Será preferida uma proposta de exploração que valorize a missão e a actividade do **Museu**, apresentando uma mais-valia cultural e de inserção ou desenvolvimento local.
- 2.13. A concessão não poderá ter duração máxima superior a 5 anos, compreendo este período a sua vigência inicial e todas as eventuais renovações.
- 2.14. O início da exploração deverá ocorrer no prazo fixado na notificação da atribuição da concessão por parte da **Concedente**, não podendo este ser inferior a quinze dias, e após a celebração do respectivo contrato.

### 3. Responsabilidades do Concessionário:

- 3.1. O **Concessionário** obriga-se a:
  - a) Instalar e assegurar a devida manutenção e condições de higiene de todos os equipamentos, mobiliário e decorações necessários à exploração, incluindo o equipamento constante do anexo I;

- b) Suportar todas as despesas decorrentes da exploração do estabelecimento, designadamente licenças, taxas, instalações e consumos de gás e comunicações, limpeza do espaço concessionado, encargos com pessoal e o demais aplicável;
- c) Suportar a sua parcela de encargos mensais nas despesas comuns relativas a taxas, contadores e consumos de electricidade e água;
- d) Contratar e manter plenamente em vigor, por todo o tempo que durar a concessão, os seguintes seguros, em termos absolutamente adequados à actividade a prosseguir, e cujas apólices constituirão anexos ao contrato a celebrar:
  - i) Seguro multiriscos respeitante à actividade, de acordo com as boas práticas do mercado, que integre os equipamentos àquela necessários, bem como coberturas para os riscos de intoxicação alimentar, incêndio e inundação, de valor não inferior a €500.000,00 (duzentos e cinquenta mil Euros);
  - ii) Seguro (ou coberturas adicionais expressamente incluídas nas condições do seguro multiriscos referido) de responsabilidade civil de valor não inferior a €500.000,00 (duzentos e cinquenta mil Euros);
  - iii) Seguro (ou coberturas adicionais expressamente incluídas nas condições do seguro multiriscos referido) de responsabilidade patronal de valor não inferior a €100.000,00 (cem mil Euros);
  - iv) Seguro de acidentes de trabalho para o pessoal a seu cargo que se encontre a prestar serviço nas instalações concessionadas, em categorias profissionais compatíveis com as funções a desempenhar;
- e) Subsequentemente à celebração do contrato, sempre que a **Concedente** o solicite, fazer prova da vigência dos seguros mencionados na alínea anterior através da apresentação de comprovativos dos respectivos pagamentos;
- f) Pagar pontualmente a contrapartida fixada para concessão, acrescida de IVA à taxa legal, sendo aquela actualizada anualmente segundo os coeficientes de aumento de rendas não habitacionais publicados em Diário da República;
- g) Respeitar o regulamento de funcionamento do Museu e as indicações que a equipa local determinar, na pessoa do seu Director ou de quem este determinar;
- h) Cumprir todos os regulamentos municipais aplicáveis, nomeadamente em sede de cargas e descargas, ruído, publicidade e horários de estabelecimentos;
- i) Consentir na fiscalização das condições de cedência, permitindo o livre acesso à **Concedente** ou a quem esta determinar, no tempo que for indicado;
- j) Submeter à aprovação da **Concedente** qualquer projecto de alteração da exploração, designadamente quanto a mobiliário, suportes publicitários e intervenções, só podendo executá-los após aprovação expressa por parte daquela;
- k) Cumprir a legislação aplicável em matéria de livro de reclamações;

- 1) Não utilizar no espaço cedido mobiliário ou outros adereços com referências publicitárias excepto se previamente autorizado pela **Concedente**.
- 3.2. Todas as intervenções, obras ou benfeitorias que sejam realizadas no espaço pelo **Concessionário** não podem ser levantadas no termo do contrato a celebrar e não pode este, em caso algum, com base nas mesmas, exigir qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.

#### 4. Obrigações da Concedente:

São obrigações da **Concedente**, em particular através da sua equipa no **Museu**:

- a) Colaborar com o **Concessionário** na optimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de visita e de fruição por parte do público;
- b) Colaborar com o **Concessionário** na definição da sua lista de produtos e de preços disponibilizados e praticados;
- c) Informar o **Concessionário**, com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua actividade;
- d) Informar o **Concessionário**, com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de intervenção no espaço, programando antecipadamente qualquer obra ou reparação, excepto em caso de situações fortuitas;
- e) Atentas as condições logísticas do espaço a concessionar, suportar os encargos com contadores e consumos de electricidade e água, efectuando a repartição de encargos na proporção da área e dos gastos do espaço concessionado (1/8 de electricidade e 1/4 de água).

#### 5. Características do estabelecimento a concessionar:

- a) Área total - 74,5 m<sup>2</sup>
- b) Área de balcão - 16 m<sup>2</sup>
- c) Área de refeições - 33 m<sup>2</sup>
- d) Área de copa - 12 m<sup>2</sup>
- e) Lixos e lavagem - 3,5 m<sup>2</sup>
- f) Vestiários de pessoal - 3,5 m<sup>2</sup>

- g) Arrumos - 3,5 m<sup>2</sup>
  - h) Armazém - 3,5 m<sup>2</sup>
- 5.1. O espaço está disponível para visitas, mediante marcação prévia, no período compreendido entre 12 de Março e 6 de Abril de 2018, no horário de funcionamento do Museu, devendo o contacto ser estabelecido previamente através do endereço de correio electrónico [propostasmuseudoaljube@egeac.pt](mailto:propostasmuseudoaljube@egeac.pt).

## **6. Propostas a apresentar:**

6.1. As propostas a apresentar devem conter, sob pena de exclusão:

### **a) Documentos:**

- 6.1.1. Tratando-se de pessoa singular - Nome, n.º de identificação fiscal, n.º de BI/CC, data, morada, contacto telefónico, endereço de correio electrónico;
- 6.1.2. Tratando-se de pessoa colectiva - Firma, n.º de pessoa colectiva, código de acesso à certidão permanente ou estatutos na sua versão actual e acta eleitoral, de acordo com o aplicável;
- 6.1.3. Certidão de situação regularizada perante a Segurança Social e as Finanças;
- 6.1.4. *Curriculum/portfolio* profissional dos proponentes;

### **b) Projecto de exploração:**

- 6.1.5. Descrição do projecto de exploração, com caracterização minuciosa dos objectivos e dos serviços a prestar;
- 6.1.6. Prazo proposto para a concessão e suas eventuais modalidades de renovação;
- 6.1.7. Estudo económico do projecto sustentando a respectiva viabilidade;
- 6.1.8. Valor mensal proposto.

## **7. Prazo e forma de apresentação de propostas:**

- 7.1. As propostas deverão ser apresentadas até às 18 Horas do dia 6 de Abril de unicamente por via electrónica, para o endereço

[propostasmuseudoaljube@egeac.pt](mailto:propostasmuseudoaljube@egeac.pt), sendo excluídas as que o forem para além daquela data/hora, e/ou de outro modo.

## 8. Apreciação das propostas e critérios de selecção:

- 8.1. As propostas serão apreciadas por um júri, constituído por três elementos, designado pela **Concedente**, que integrará representantes dos serviços centrais e do Museu do Aljube – Resistência e Liberdade.
- 8.2. O Júri apreciará as propostas com base nos seguintes critérios:
  - a) Qualidade e mais-valia do projecto apresentado - 35% (trinta e cinco por cento), avaliando os seguintes sub-critérios:
    - i) Maior duração do prazo de exploração - 15% (quinze por cento);
    - ii) Relação do projecto com a missão e a actividade do **Museu** - 10%(dez por cento);
    - iii) Mais-valia cultural e de inserção ou desenvolvimento local- 10%(dez por cento);
  - b) Viabilidade económica do projecto - 30% (trinta por cento);
  - c) Contrapartida económica para a **Concedente** - 15% (quinze por cento);
  - d) Curriculum profissional do proponente - 20% (vinte por cento).
- 8.3. Não serão consideradas satisfatórias as propostas que, no cômputo geral, não alcancem o mínimo de 50 pontos percentuais.
- 8.4. O Júri poderá solicitar esclarecimentos aos proponentes, sempre por escrito, devendo estes ser prestados por igual forma, e em prazo nunca superior a dois dias úteis.
- 8.5. O Júri delibera por maioria.
- 8.6. No final da sua apreciação, o Júri elaborará um relatório devidamente fundamentado, a apresentar ao órgão de gestão da **Concedente**.
- 8.7. Entre a data de termo de entrega de propostas e a conclusão dos trabalhos do Júri não poderá decorrer mais de trinta dias.
- 8.8. Com base no relatório do Júri, a **Concedente** reserva-se o direito de não proceder à concessão.

## **9. Contrato:**

Apurada a proposta vencedora nos termos do número anterior, e após comunicação da decisão final, a concessão será objecto de contrato escrito, sendo as presentes condições, bem como a proposta e demais documentos referidos, parte integrante do mesmo.

Em anexo: 2 documentos:

Anexo I - Planta

Anexo II - Lista de equipamento

EGEAC, 12 de Março de 2018