

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS -
EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE CAFETARIA E RESTAURANTE DA CASA
FERNANDO PESSOA**

CONDIÇÕES – CONSULTA PÚBLICA

1. Enquadramento:

- 1.1.** A EGEAC – Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, E.M., S.A., pessoa coletiva 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 Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 26, 4º, 1070 – 110 Lisboa, adiante designada por EGEAC, 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 EGEAC, encontra-se a Casa Fernando Pessoa (CFP), acometido à gestão daquela pelo Município de Lisboa, nos termos do disposto na alínea g) do nº 2 do artigo 4.º dos seus Estatutos, aprovados pela Deliberação nº 109/CM/2013, publicada no 1º suplemento ao Boletim Municipal nº 993, de 28 de fevereiro de 2013.
- 1.3.** A Casa Fernando Pessoa é um museu de literatura situado no edifício em que o escritor viveu nos seus últimos 15 anos. Tem uma exposição em três pisos, sobre a vida e obra do autor, uma biblioteca especializada em poesia mundial, um auditório e uma livraria/loja.
- 1.4.** A Casa Fernando Pessoa está localizada na Rua Coelho da Rocha, nº 16-18, no bairro de Campo de Ourique, em Lisboa.
- 1.5.** Inserida num bairro residencial da cidade e com uma programação cultural intensa e diversa, pretende-se complementar a atividade do museu com um espaço de cafetaria e restaurante que se integre bem no espaço comum e que dê resposta às

necessidades dos visitantes do museu e também dos residentes e trabalhadores do bairro.

- 1.6. Para tal, a EGEAC pretende concessionar o espaço de cafetaria e restaurante da Casa Fernando Pessoa, que conta com esplanada com ligação à entrada na Casa Fernando Pessoa o que permite interagir com os visitantes da exposição e com o público dos programas do auditório.

2. Propostas:

- 2.1. Para efeitos de apresentação de propostas, o espaço está disponível para visitas, mediante marcação prévia, no período compreendido entre 22 de julho e 6 de setembro de 2024, dias úteis das 10h00 às 18h00, devendo a marcação ser estabelecida através do telefone: 213 913 270.
- 2.2. Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos quanto à interpretação dos documentos serão solicitados e prestados por escrito, através do correio eletrónico propostas@casafernandopessoa.pt
- 2.3. As propostas a apresentar, devidamente assinadas, devem conter obrigatoriamente os seguintes elementos e documentos, sob pena de exclusão:
 - 2.3.1. Identificação do proponente:
 - a) Tratando-se de pessoa singular – Nome completo, contacto telefónico, endereço de correio eletrónico;
 - b) Tratando-se de pessoa coletiva – Firma, n.º de pessoa coletiva, código de acesso à certidão permanente ou estatutos na sua versão atual e ata eleitoral, de acordo com o aplicável, contacto telefónico e endereço de correio eletrónico;
 - 2.3.2. Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
 - 2.3.3. Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a Impostos;
 - 2.3.4. Projeto de exploração do espaço, com indicação de memória descritiva, e propostas de listagem de produtos a fornecer, menus, preçários, horário de funcionamento e dimensão da equipa a afetar à exploração do espaço. Este documento deverá conter um máximo de 4 (quatro) páginas A4 incluindo imagens, se desejado, e com letra de tamanho 12 e ter em consideração o Programa definido no Anexo A;
 - 2.3.5. Proposta de constituição de equipa, com identificação da respetiva dimensão e apresentação dos currículos dos elementos que a integrarão;

- 2.3.6. No caso de pessoa coletiva, portfólio da própria entidade em atividades de igual natureza ou similar (se existente);
- 2.3.7. Valor de renda mensal proposto, que não poderá ser inferior a € 1.100,00 (mil e cem euros), acrescido de IVA.
- 2.4. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelos seus representantes legais, devendo identificar claramente quem assina e a qualidade em que o faz.
- 2.5. Todos os documentos que constituem a proposta devem ser redigidos em português, sendo que, quando os mesmos, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o proponente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

3. Prazo e forma de apresentação de propostas:

As propostas deverão ser apresentadas até às 24h00 do dia 15 de setembro de 2024, unicamente por via eletrónica, para o endereço de correio eletrónico propostas@casafernandopessoa.pt, sendo excluídas as que forem apresentadas para além daquela data/hora ou de outro modo.

4. Apreciação das propostas e critérios de seleção:

- 4.1. As propostas serão apreciadas por um Júri designado pela EGEAC, composto por três membros efetivos e dois suplentes.
- 4.2. O Júri apreciará as propostas com base nos seguintes fatores e respetivas ponderações:
- a) Valor da renda mensal: 25%
 - b) Currículo e proposta de equipa: 25%
 - c) Projeto de exploração do espaço de cafetaria e restaurante – neste fator será avaliada a adequação ao programa definido no **Anexo A**: 50%
- 4.3. O fator renda mensal é pontuado do seguinte modo:

$$15x \left[\frac{\text{Preço proposta}}{1100} \right]^5 - 5$$

“preço da proposta” é o valor mensal proposto, que não poderá ser inferior a 1.100,00 € (mil e cem euros), acrescido de IVA, e equivalente a 10 pontos, sendo o valor máximo 1.623,35€ (mil seiscentos e vinte e três euros e trinta e cinco centimos), acrescido de IVA, e equivalente a 100 pontos.

- 4.4. O fator curriculum do proponente/portfólio da entidade é pontuado tendo por base o currículo do elemento com mais experiência na equipa e, quando exista, o portfólio apresentado pela entidade, do seguinte modo:

CRITÉRIOS – PONTUAÇÃO

- De 11 (onze) ou mais anos de experiência = 100
- De 5 (cinco) a 10 (dez) anos de experiência = 60
- Menos de 5 (cinco) anos de experiência = 30
- Sem experiência = 0

- 4.5. O fator projeto de exploração do espaço de cafeteria e restaurante é pontuado do seguinte modo:

CRITÉRIOS – PONTUAÇÃO

- Projeto de exploração plenamente adequado ao programa definido no Anexo A = 100 pontos
- Projeto de exploração adequado ao programa definido no Anexo A = 75 pontos
- Projeto de exploração moderadamente adequado ao programa definido no Anexo A = 50 pontos
- Projeto de exploração desadequado ao programa definido no Anexo A = 0 pontos

- 4.6. A fórmula a aplicar para a obtenção da Classificação Final das propostas é a seguinte:

$$CF = [0.25xa) + [0.25xb) + [0.50xc)]$$

em que CF é a Classificação Final e os fatores a), b) e c) referem-se aos indicados *supra* no número 4.2.

- 4.7. As propostas serão classificadas e ordenadas por ordem decrescente da sua Classificação Final, sendo o respetivo relatório fundamentado com os critérios de classificação e lista de ordenação das propostas apresentados pelo Júri ao órgão de gestão da EGEAC, acompanhados da proposta da entidade a selecionar para a celebração do contrato, para efeitos de decisão.

- 4.8. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o desempate será feito de acordo com os seguintes critérios, pela ordem que se indicam:

- a) maior pontuação no fator projeto de exploração do espaço;
- b) maior valor mensal proposto;
- c) maior pontuação no fator curriculum do proponente;

d) por sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Júri e a comunicar aos proponentes envolvidos.

- 4.9.** Sem prejuízo do previsto no número anterior, o Júri pode solicitar por escrito, através de endereço de correio eletrónico, esclarecimentos sobre as propostas que considere necessários para efeitos de apreciação das mesmas. Os esclarecimentos são prestados por escrito pelos proponentes e não podem contrariar os elementos constantes dos documentos que constituem as propostas, nem alterar ou completar os respetivos atributos.
- 4.10.** Serão excluídas as propostas que não cumpram o disposto nas presentes condições e/ou seus anexos.
- 4.11.** Com base no relatório do Júri ou por outro motivo superveniente que venha a ocorrer, a EGEAC reserva-se o direito de não proceder à celebração do contrato.

5. Contrato:

- 5.1.** A cedência temporária do espaço objeto das presentes condições será titulada por contrato, conforme minuta aqui anexa como Anexo B.
- 5.2.** A minuta de contrato constante do Anexo B não será objeto de negociação, pelo que não é permitida proposta que altere as respetivas cláusulas, proposta variante ou proposta relativa a parte do objeto.
- 5.3.** A decisão de seleção caduca se, por facto que lhe seja imputável, a entidade selecionada não proceder à assinatura do contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados do envio do contrato para o efeito, caso em que poderá ser selecionada a entidade ordenada em lugar imediatamente subsequente.

6. Tratamento de dados pessoais:

- 6.1.** Os proponentes autorizam o tratamento dos dados pessoais disponibilizados no âmbito da sua participação no presente procedimento, e apenas no limite do que para tanto se mostrar necessário, ficando terminantemente vedada qualquer tipo de utilização, sob qualquer título e/ou agente, para fins distintos.
- 6.2.** A entidade adjudicante informa ainda que a sua política de privacidade e de utilização de dados pessoais está disponível [em http://www.egiac.pt/egiac/politica-de-privacidade-e-proteccao-de-dados-pessoais/](http://www.egiac.pt/egiac/politica-de-privacidade-e-proteccao-de-dados-pessoais/).

7. Disposições finais

- 7.1.** Para todos os efeitos, a entidade adjudicante informa o adjudicatário que o seu Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, incluindo os de Corrupção e Infrações Conexas, o seu Código de Ética e Conduta e o seu Código de Conduta para a Prevenção e Combate do Assédio no Trabalho se encontram publicados no sítio da internet desta (www.egeac.pt).
- 7.2.** Quaisquer aditamentos, alterações ou esclarecimentos relativos à presente consulta pública serão divulgados através do website da Casa Fernando Pessoa (www.casafernandopessoa.pt) e do website da EGEAC (egeac.pt).

Documentos anexos:

Anexo A – programa para *Projeto de exploração do espaço de cafetaria e restaurante* localizado na Casa Fernando Pessoa.

Anexo B – minuta do contrato de arrendamento para fins não habitacionais - exploração do espaço de cafetaria e restaurante localizado na Casa Fernando Pessoa e respetivos anexos (plantas).