

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

CONDIÇÕES – CONSULTA PÚBLICA

Enquadramento:

- 1.1.** A EGEAC – Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, E.M., S.A., pessoa coletiva n.º 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, 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 n.º 2 do artigo 4.º dos seus Estatutos, aprovados pela Deliberação n.º 109/CM/2013, publicada no 1.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 993, de 28 de fevereiro de 2013.
- 1.3.** A Casa Fernando Pessoa é a casa que foi habitada pelo escritor nos últimos 15 anos de vida. É um museu de literatura que tem uma exposição em três pisos, sobre a vida e obra do poeta e uma biblioteca especializada em poesia mundial. É um lugar de literatura que cruza memória, criação literária e leitura.
- 1.4.** A Casa Fernando Pessoa está localizada na Rua Coelho da Rocha, n.º 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 10 de julho e 4 de agosto de 2023, no horário de funcionamento da CFP, devendo a marcação ser estabelecida através do telefone 21 3913270, das 10h00 às 18h00, nos dias úteis.

2.2. As propostas a apresentar, devidamente assinadas, devem conter obrigatoriamente os seguintes elementos e documentos, sob pena de exclusão:

2.2.1. 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;

2.2.2. Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;

2.2.3. Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a Impostos;

2.2.4. Curriculum do proponente (no caso de pessoa coletiva, dos titulares dos órgãos da administração/gerência e portfolio da própria entidade), em atividades de igual natureza ou similar;

2.2.5. Projeto de exploração do espaço –Deverá ser apresentado num 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**;

2.2.6. Valor de renda mensal proposto, que não poderá ser inferior a € 1.550,00 (mil quinhentos e cinquenta euros), acrescido de IVA.

2.3. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelos seus representantes legais, devendo identificar claramente quem assina e a qualidade em que o faz.

2.4. Todos os documentos que constituem a proposta devem ser redigidos em língua portuguesa, 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 18h00 do dia 28 de agosto de 2023, 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) Curriculum do proponente: 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:

$$15 \times \left[\frac{\text{preço proposta}}{1550} \right]^5 - 5$$

“preço da proposta” é o valor mensal proposto, que não poderá ser inferior a 1.550,00 € (mil quinhentos e cinquenta euros), acrescido de IVA, e equivalente a 10 pontos, sendo o valor máximo 2.287,00€ (dois mil duzentos e oitenta e sete euros), acrescido de IVA, e equivalente a 100 pontos.

4.4. O fator curriculum do proponente é pontuado 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 cafetaria e restaurante é pontuado do seguinte modo:

CRITÉRIOS – PONTUAÇÃO

Projeto de exploração plenamente adequado ao programa definido no **Anexo A** = 100

Projeto de exploração adequado ao programa definido no **Anexo A** = 75

Projeto de exploração moderadamente adequado ao programa definido no **Anexo A** = 50

Projeto de exploração desadequado ao programa definido no **Anexo A** = 0

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 são ordenadas por ordem decrescente da sua Classificação Final, sendo a respetiva lista de classificação, acompanhada da proposta da entidade a selecionar para a celebração do contrato, cuja minuta constitui o **Anexo B**, apresentada pelo Júri ao órgão de gestão da EGEAC, 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 decisão de seleção caduca se, por facto que lhe seja imputável, a entidade selecionada não comparecer para a outorga do contrato, 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.egeac.pt/egeac/politica-de-privacidade-e-proteccao-de-dados-pessoais/](http://www.egeac.pt/egeac/politica-de-privacidade-e-proteccao-de-dados-pessoais/).

7. 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 e listagem de infraestruturas e equipamento).

8. Disposição final

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).