

**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE
DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS COM ESPLANADA -
JARDIM DO MUSEU DE LISBOA - PALÁCIO PIMENTA**

Condições gerais

1. 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, presentemente domiciliada Av. Eng.º Duarte Pacheco, n.º 26, pisos 3 e 4, 1070-110 Lisboa, adiante designada por **Concedente**, 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 acoметidos à gestão da Concedente, encontra-se o **Museu de Lisboa**, integrando, designadamente, o seu núcleo Palácio Pimenta;
- 1.3. O **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**, no Campo Grande, n.º 245, em Lisboa, é o núcleo-sede do Museu de Lisboa, está instalado num palácio de veraneio da primeira metade do século XVIII, enquadrado pelo que resta de uma antiga quinta senhorial. Encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público (Dec. 27:396, de 26 de dezembro de 1936). O Palácio Pimenta compreende a área de exposição de longa duração (mostra a evolução da cidade, desde a ocupação do território durante a pré-história até ao início do séc. XX), a área de exposições temporárias (Pavilhões Preto) e os jardins.
- 1.4. O **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta** desenvolve, com regularidade, a programação expositiva, atividades e eventos de mediação cultural e serviço educativo, direcionando-as para públicos específicos e para o público em geral.

- 1.5. No espaço de jardim, junto ao lago está implantado um quiosque, no qual se pretende que seja instalado um estabelecimento de bebidas com apoio de esplanada. Neste sentido, pretende-se concessionar a exploração do quiosque e respetiva esplanada de apoio, cuja planta se anexa ao presente documento como Anexo I.
- 1.6. No contexto referido em 1.4. *supra*, e enquanto parte integrante do **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**, o estabelecimento a instalar deve disponibilizar os seus serviços ao público visitante do Museu.

2. Características do espaço a concessionar:

- 2.1. Quiosque:
Área total: 6,65m²
Área de balcão: 2,50m²
- 2.2. Zona para implantação de esplanada:
Área de esplanada: 97m²

3. Condições de exploração:

- 3.1. O quiosque e o espaço para implantação de esplanada é entregue no atual estado de conservação e nas condições interiores e exteriores do edifício no qual se insere.
- 3.2. A organização e a disposição do espaço interior do quiosque e da esplanada deverão respeitar integralmente a legislação em vigor no que diz respeito a acessibilidade e segurança.
- 3.3. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar de forma independente deste.
- 3.4. Deverá haver uma estreita articulação com o **Museu de Lisboa** para que a atividade desenvolvida no quiosque e no espaço da esplanada não colida com as atividades a desenvolver pelo **Museu de Lisboa** no âmbito da sua programação e funcionamento.

- 3.5. Os serviços a prestar pelo **Concessionário** só podem corresponder ao usual no tipo de estabelecimentos designados por “estabelecimento de bebidas” nos termos do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro - estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele -, no caso concreto servindo de apoio às atividades do **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta** e a todo o seu público visitante.
- 3.6. Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, poderão ser servidos no espaço produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que o espaço disponha de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados.
- 3.7. O espaço apenas está vocacionado para os serviços referidos *supra*, não existindo condições estruturais de cozinha e extração de fumos que permitam modelos de concessão de restauração, pelo que não é permitida, em qualquer circunstância, a confeção de refeições.
- 3.8. A externalização da confeção pode apenas ser considerada no íntegro respeito do legalmente determinado ao nível de regras de segurança e higiene e nos termos do mencionado Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
- 3.9. Os preços de todos os serviços praticados deve constar de tabela afixada no local em boas condições de visibilidade, sem prejuízo de outras formas de indicação dos mesmos.
- 3.10. Os preços de todos os serviços praticados deverão ter consideração a natureza do espaço onde o quiosque se insere e o respetivo público, bem como deve considerar um desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o P.V.P. para os funcionários da **Concedente** devidamente identificados.
- 3.11. Poderão ser solicitadas propostas comerciais ao **Concessionário** para a realização de serviços de *catering*, de apoio a eventos, como sejam *coffee breaks*, refeições ligeiras para equipas e afins, por parte da **Concedente** e/ou de terceiros que realizem atividades no **Museu de Lisboa - Palácio**

Pimenta, não existindo obrigatoriedade de aceitação das referidas propostas comerciais que venham a ser apresentadas.

- 3.12. Excecionalmente, e de forma pontual, durante os eventos a realizar no **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**, poderão ser disponibilizados, de forma gratuita, produtos de restauração e bebidas pelos patrocinadores da **Concedente**, cabendo à Direção do Museu de Lisboa comunicar estas ações antecipadamente ao **Concessionário**.
- 3.13. O espaço deverá funcionar de 1 de março a 31 de outubro, das 10h00 às 18h00, de terça a domingo. O horário de abertura ao público pode ser reduzido ou alargado mediante acordo prévio com a Direção do Museu de Lisboa.
- 3.14. Quando ocorram atividades no **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta** e sempre que se justifique, o espaço deverá funcionar igualmente em horário para além do horário previsto no número anterior, desde que a **Concedente** de isso informe o **Concessionário** com pelo menos 72 horas de antecedência.
- 3.15. No âmbito do desenvolvimento da missão do **Museu de Lisboa**, a **Concedente** ou quaisquer entidades terceiras em articulação com esta, poderão promover atividades culturais no jardim do **Museu**, incluindo na zona da esplanada afeta ao quiosque. Esta programação das atividades culturais será dada a conhecer ao **Concessionário** com um mínimo de 72 horas de antecedência.
- 3.16. A **Concedente** poderá pontualmente determinar o encerramento do espaço, por períodos de curta duração, para obras ou eventos que impliquem a utilização desse espaço ou outros motivos atendíveis, mediante aviso prévio de 5 (cinco) dias seguidos e, sempre que possível, por períodos a acordar entre as partes.
- 3.17. Está interdita a utilização pelo **Concessionário** de materiais, equipamentos, mobiliário e/ou utensílios com referências publicitárias, exceto se prévia e expressamente autorizadas pela **Concedente**.

- 3.18. Não é permitida a transmissão por qualquer forma, temporária ou definitiva, total ou parcial, do gozo do espaço cedido e/ou da posição contratual do **Concessionário**.
- 3.19. Está interdita a remoção, reparação ou alteração de qualquer elemento do património integrado do **Museu de Lisboa – Palácio Pimenta**.
- 3.20. Todas as intervenções, obras ou benfeitorias a realizar no quiosque ou na esplanada carecem do consentimento prévio, dado por escrito, da **Concedente**, bem como do acompanhamento desta.

4. Obrigações do Concessionário:

- 4.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem para o **Concessionário** as seguintes obrigações principais:
 - 4.1.1. Garantir a prestação de um serviço de qualidade ao público;
 - 4.1.2. A aquisição, instalação e operacionalização do quiosque e de todos os elementos necessários ao seu bom e eficaz funcionamento, bem como dos elementos de mobiliário urbano a colocar na área de esplanada, sendo que estes deverão ser submetidos à aprovação prévia da **Concedente** e devem obedecer a padrões de qualidade e comodidade;
 - 4.1.3. Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios e bebidas;
 - 4.1.4. Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque e respetivos equipamentos, bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada, de forma contínua durante o seu período de funcionamento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
 - 4.1.5. Assegurar os custos com a limpeza, desinfestação e desinfeção do espaço (quiosque e esplanada) e proceder à recolha e acondicionamento dos resíduos decorrentes de consumos no

espaço, em contentores próprios destinados à separação dos resíduos, cumprindo a legislação em vigor, sendo da sua exclusiva responsabilidade a colocação dos contentores em local de recolha indicado pelo **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**;

- 4.1.6. Suportar as despesas decorrentes da exploração do estabelecimento, designadamente, licenças, taxas, instalações, comunicações, encargos com pessoal e o demais aplicável;
- 4.1.7. Contratar e manter em vigor, por todo o tempo que durar a concessão, os seguintes seguros, em termos absolutamente adequados à atividade a prosseguir, constituindo as respetivas apólices anexos ao contrato a celebrar:
 - a) seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
 - b) seguro de responsabilidade civil respeitante à atividade objeto da concessão;
 - c) seguro de acidentes de trabalho respeitante ao pessoal a seu cargo e que se encontre a prestar serviço no espaço concessionado.
- 4.1.8. A partir do segundo ano de vigência do contrato, pagar à **Concedente**, até ao dia 8 de cada mês de março a outubro, inclusive, a contrapartida fixada para a concessão, acrescida de IVA à taxa legal, sendo a contrapartida atualizada anualmente segundo os coeficientes de aumento aplicado às rendas não habitacionais publicados em Diário da República;
- 4.1.9. Respeitar as regras de funcionamento do **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**, cuja informação se anexa ao presente documento como Anexo III, e as indicações que a equipa local determinar, na pessoa da sua Diretora ou de quem esta indicar;
- 4.1.10. Cumprir todos os regulamentos municipais aplicáveis, nomeadamente em sede de cargas e descargas, ruído, resíduos urbanos, publicidade e horários de estabelecimentos;

- 4.1.11. Obter as licenças necessárias ao exercício da atividade e disponibilizar cópia à **Concedente, a qual ficará anexa ao contrato a celebrar.**
- 4.2. O **Concessionário** obriga-se ainda a:
 - 4.2.1. Garantir o integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor e das regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
 - 4.2.2. Manter ao seu serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais necessárias.
- 4.3. O recrutamento do pessoal necessário à exploração do estabelecimento de bebidas é da inteira e exclusiva responsabilidade do **Concessionário**, bem como o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor de atividade, em matéria salarial e laboral.

5. Obrigações da Concedente:

- 5.1. São obrigações da **Concedente**, em particular através da sua equipa no **Museu de Lisboa - Palácio Pimenta**:
 - 5.1.1. Articular com o **Concessionário** a otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de visita e de fruição por parte do público;
 - 5.1.2. Informar o **Concessionário** de qualquer necessidade de intervenção no espaço, programando antecipadamente qualquer obra ou reparação, salvo circunstâncias/situações fortuitas;
 - 5.1.3. Divulgar informação alusiva ao início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais;
 - 5.1.4. Suportar as despesas decorrentes de consumos de eletricidade e água.

6. Incumprimento:

- 6.1. Em caso de mora ou cumprimento defeituoso, por qualquer das partes, de alguma das obrigações a que esteja sujeita no âmbito do contrato que vier a ser celebrado, deverá a parte não faltosa notificar a contraparte faltosa, por escrito, para pôr termo a tal situação no prazo máximo de 3 (três) dias seguidos.
- 6.2. Decorrido o prazo acima previsto sem que se mostrem efetivamente cumpridas as obrigações em falta, 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.
- 6.3. A **Concedente** poderá cessar o contrato imediatamente, caso o **Concessionário** se encontre impossibilitado de cumprir as suas obrigações vencidas, ou se este abandonar a exploração concessionada, sem prejuízo de, igualmente, acionar os meios legais ao seu alcance para o ressarcimento dos eventuais prejuízos que daí advenham.
- 6.4. Considera-se que existe abandono da exploração concessionada quando o concessionário não prestar os serviços a que está obrigado no âmbito da concessão por mais de 3 (três) dias seguidos ou 5 (cinco) dias interpolados, no período de 12 (doze) meses.
- 6.5. Cessando o contrato nos presentes termos, o **Concessionário** do espaço obriga-se a entregar à **Concedente** o mesmo totalmente livre e devoluto de pessoas e bens, bem como todo o mobiliário e/ou equipamentos que lhe tenham sido disponibilizados, na data em que esta determinar, e nas condições em que o recebeu, salvo a deterioração decorrente da normal utilização do espaço, sob pena de incorrer na obrigação de indemnizar esta última igualmente pelos prejuízos causados por este incumprimento.
- 6.6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os seguintes incumprimentos podem dar origem às seguintes sanções, se a **Concedente** assim o entender:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Concedente: 1.500,00 € por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento ou da área e dos equipamentos da esplanada: 100,00 € por cada infração;

- c) Não cumprir o horário de funcionamento estabelecimento: 100,00 € por cada infração;
- d) Atraso no pagamento da remuneração mensal, a partir do segundo ano de vigência do contrato: 50,00 € por cada dia de atraso;
- g) Vender produtos que não se incluam no tipo de estabelecimento em causa: 100,00€ por infração.

7. Duração da concessão

7.1. A concessão vigora pelo prazo de 3 (três) anos, podendo ser automaticamente renovado pelo prazo de 1 (um) ano, até ao limite máximo de vigência do contrato de 5 (cinco) anos.

7.2. Se qualquer uma das partes pretender obstar à renovação do contrato, deverá informar da mesma, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo ou do período de renovação em curso.

7.3. Findo o contrato nos presentes termos, o **Concessionário** deve cessar imediatamente a exploração do quiosque e da respetiva esplanada, assim como deve no prazo de 10 (dez) dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará à **Concedente** em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do quiosque, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

8. Caução

Em outubro de 2020, o **Concessionário** liquidará à **Concedente**, a título de caução para garantia de cumprimento das obrigações, um montante correspondente à remuneração mensal que vier a ser acordada.

9. Propostas:

9.1. As propostas a apresentar, devidamente assinadas, devem conter, sob pena de exclusão:

- a) Tratando-se de pessoa singular - Nome, n.º de identificação fiscal, n.º de BI/CC, data de

validade/emissão, morada, 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;

c) Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;

d) Documento comprovativo da situação regularizada relativamente a Impostos;

e) Curriculum do proponente (no caso do proponente ser uma pessoa coletiva, este documento deve respeitar à atividade da mesma) no que respeita ao desenvolvimento de atividade em estabelecimentos de igual natureza ou similar;

f) Proposta de valor mensal de contrapartida, a partir do segundo ano de vigência do contrato, nos meses de março a outubro, inclusive, que não poderá ser inferior a € 100,00 (cem euros).

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

10. Prazo e forma de apresentação de propostas:

As propostas deverão ser apresentadas até às 23h59m do dia 24 julho de 2020, unicamente por via eletrónica, para o endereço propostas@museudeliboa.pt, sendo excluídas as que o forem para além daquela data/hora ou de outro modo.

11. Apreciação das propostas e critérios de seleção:

11.1. As propostas serão apreciadas por um Júri designado pela **Concedente**, que integrará elementos da **Concedente/EGEAC**, até um máximo de cinco elementos.

11.2. O Júri apreciará as propostas com base nos seguintes fatores de avaliação e respetiva ponderação:

- a) Contrapartida económica para a **Concedente**, a partir do **segundo ano de concessão**: 30%
- b) Curriculum do proponente: 70%

11.3. O fator contrapartida económica para a **Concedente** é pontuado do seguinte modo:

CRITÉRIOS - PONTUAÇÃO

Valor mensal acima de € 351,00 = 100

Valor mensal de € 201,00 a € 350,00 = 90

Valor mensal de € 151,00 a € 200,00 = 60

Valor mensal de € 100,00 a € 150,00 = 30

11.4. O fator curriculum do proponente é pontuado do seguinte modo:

CRITÉRIOS - PONTUAÇÃO

Mais de 10 (dez) anos de experiência = 100

De 5 (cinco) a 10 (dez) anos de experiência = 75

Menos de 5 (cinco) anos de experiência = 50

Sem experiência = 0

11.5. A fórmula a observar para a obtenção da Classificação Final é a seguinte:

$$CF = [0.30xa] + [0.70xb]$$

em que CF é a Classificação Final e os fatores a) e b) referem-se aos indicados *supra* no número 11.2.

11.6. 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.

11.7. O Júri atribuirá a cada um dos fatores uma classificação numérica, conforme descrito *supra* nos números 11.3. e 14.4., bem como atribuirá a cada uma das propostas admitidas uma Classificação Final resultante da aplicação da fórmula indicada no número 11.5.

11.8. Se por via da aplicação da fórmula definida no número anterior se verificar um empate entre duas ou mais propostas, o desempate será feito de acordo com os seguintes critérios, pela ordem que se indicam:

- a) classificação numérica mais elevada no fator de avaliação curriculum do proponente;
- b) classificação numérica mais elevada no fator de avaliação contrapartida económica;
- c) por sorteio presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Júri, os quais serão transmitidos aos proponentes.

11.9. O Júri delibera por maioria.

11.10. No final da sua apreciação, o Júri elaborará um relatório a apresentar ao órgão de gestão da **Concedente**, no qual propõe a concessão da exploração do quiosque e respetiva esplanada ao proponente que tiver a Classificação Final mais elevada.

11.11. Não serão consideradas para efeitos da concessão aqui em causa as propostas que apresentem, a partir do segundo ano de vigência do contrato, um valor de mensal inferior a € 100,00 (cem euros).

11.12. Não serão igualmente consideradas para efeitos da concessão aqui em causa as propostas que, no cômputo geral, não alcancem o mínimo de 50 pontos percentuais.

11.13. Entre a data de termo de entrega de propostas e a conclusão dos trabalhos do Júri não poderá decorrer mais de dez dias seguidos.

11.14. Com base no relatório do Júri ou por outro motivo superveniente que venha a ocorrer, a **Concedente** reserva-se o direito de não proceder à concessão do quiosque e respetiva esplanada.

12. Contrato:

12.1. A concessão da exploração do quiosque e respetiva esplanada será objeto de contrato escrito a celebrar entre **Concedente** e **Concessionário** após a comunicação da decisão final do órgão de gestão da **Concedente**, fazendo parte integrante do mesmo as condições constantes do presente documento, bem como a proposta que vier a ser selecionada.

12.2. O contrato entra em vigor na data da sua assinatura, começando a correr nessa data o prazo da concessão previsto *supra* em 7.

13. Início da atividade:

O **Concessionário** abrirá ao público o espaço cedido, iniciando a sua atividade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias seguidos após a data da assinatura do contrato, o qual será celebrado assim que a **Concedente** reúna as condições necessárias para a concessão de exploração aqui em causa.

14. Disposições finais

14.1. O espaço está disponível para visitas, mediante marcação prévia, no período compreendido entre 06 de julho e 17 de julho de 2020, no horário de funcionamento do Museu de Lisboa - Palácio Pimenta, devendo a marcação ser estabelecida através do telefone 217 513 200 (Cláudia Carlos ou Francisco Santos), das 11h00 às 17h00.

14.2. Quaisquer dúvidas sobre a interpretação do presente documento ou outras devem ser remetidas para o seguinte endereço de correio eletrónico: propostas@museudelisboa.pt.

ANEXOS:

Anexo I - Planta

Anexo II - Imagens quiosque interior e exterior

Anexo III - Normas de utilização do jardim do Museu de Lisboa - Palácio Pimenta



EGEAC