



CONCESSÃO DE ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO

CONDIÇÕES GERAIS

A Casa da América Latina (CAL) e a União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa (UCCLA), como comodatários constituídos legalmente do edifício localizado na Avenida da Índia, nº 110, vulgarmente designado por “*Casa das Galeotas*”, pretendem concessionar neste local um espaço de restauração, por um prazo de 15 anos após a data de adjudicação, nas seguintes condições:

1. O espaço em questão é entregue ao Concessionário no actual estado de conservação e nas condições actuais interiores e envolventes ao edifício.
2. O estabelecimento deverá prestar um serviço de qualidade que tenha alguma identificação com as instituições sediadas no edifício.
3. O Concessionário obriga-se:
 - a) A realizar as obras de adaptação e manutenção do espaço, a aquisição dos equipamentos e mobiliário, a decoração e outros elementos necessários ao funcionamento do estabelecimento, devendo, para além do disposto na alínea k), o projecto original merecer o acordo das duas instituições concedentes;
 - b) A 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) A respeitar todos os regulamentos e directrizes municipais aplicáveis, designadamente o Regulamento de Cargas e Descargas e o Regulamento de Publicidade da CML;
 - d) A cumprir todas as instruções legítimas que lhe forem dadas pelos Concedentes, ou por quem estes indicarem, relativamente ao cumprimento dos regulamentos e directrizes referidos no ponto anterior ou outros aplicáveis;
 - e) A consentir a fiscalização, a qualquer tempo, das condições da cedência, permitindo o livre acesso ao Concedente, ou quem este indicar, devidamente credenciado;
 - f) A 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) A 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) A celebrar, custear e manter em vigor, durante todo o período da cedência, e de acordo com a legislação aplicável, as apólices de seguros 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) A 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) A poder utilizar pontualmente o pátio central para eventos relacionados com a sua actividade económica principal, desde que garanta a segurança e boa conservação do espaço, mediante prévia autorização do Concedente e do pagamento de um valor suplementar;
 - k) A não executar quaisquer obras de instalação ou renovação do estabelecimento sem prévia autorização do Concedente e, se tal for legalmente exigido, sem autorização da CML e/ou de outras entidades competentes;
 - l) A 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.
4. No momento da assinatura do contrato, o Concessionário prestará um depósito caução ou garantia bancária “on first demand”, correspondente no mínimo a seis meses de prestação, os quais poderão ser accionados pelo Concedente em caso de falta de pagamento de qualquer prestação, por mais de 30 dias.
5. 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 dos Concedentes. Estes só poderão 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.

ESTABELECIMENTO A CONCESSIONAR

O objecto da concessão, faz parte do edifício sede das duas instituições, Casa da América Latina e União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa, situado na Avenida da Índia, nº 110, e com entrada também pela Travessa dos Algarves nº 4/5, conforme definido em planta Anexa.

O estabelecimento com a área total de 430 m² é composto pelos espaços abaixo listados, constantes da planta do espaço, com as seguintes áreas úteis:

Restaurante - Sala de Refeições – 190 m2

Cafetaria/Bar – 26 m2

Esplanada – 51 m2

Cozinha – 52,5 m2

Lixos e Lavagem – 12 m2

Instalações Sanitárias Público – 24 m2

Vestiários do Pessoal – 12 m2

Arrumos – 6,40 m2

Área Administrativa – 14,70 m2

Armazém – 13,40 m2

PROPOSTAS A APRESENTAR

As propostas a apresentar devem conter:

1. Descrição do projecto de exploração, que caracterize os objectivos e o serviço 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.

CRITÉRIOS DE SELECÇÃO

O Concessionário será seleccionado de acordo com os seguintes critérios:

1. Contrapartida económica para o Concedente;
2. Qualidade e mais-valia do projecto;
3. Curriculum do proponente;
4. Viabilidade económica do projecto.

INFORMAÇÃO DISPONIBILIZADA

O Concedente fornecerá aos interessados os seguintes elementos/informações:

1. As Condições Gerais da Concessão e o Caderno de Encargos
2. A Planta do espaço

A pedido dos interessados e mediante prévia marcação para o e-mail geral@casamericalatina.pt, o Concedente facultará a visita ao local.

ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas dos interessados deverão ser entregues em envelope em branco, fechado e introduzido dentro de outro dirigido à Casa da América Latina/UCCLA – Restaurante Sede – Av. da Índia, 110 1300-300 LISBOA até ao dia **15 de Janeiro de 2017**, às **18 horas**.

As propostas serão analisadas por representantes da Câmara Municipal de Lisboa (CML), Casa da América Latina (CAL) e União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa (UCCLA) sendo o resultado comunicado até **31 de Janeiro de 2017**, salvo necessidade de aprofundamento das propostas recebidas.

RESERVA

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

Lisboa, 16 de Novembro de 2016