

ANÚNCIO

A IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. (IP PATRIMÓNIO), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com sede em Lisboa, na Avenida de Ceuta, Estação Caminhos de Ferro Alcântara-Terra, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), torna público que pretende subconcessionar, ao abrigo do contrato de Concessão de Exploração de bens do Domínio Público Ferroviário que lhe foi conferido pela Infraestruturas de Portugal, S.A., o uso privativo de espaço na Estação Ferroviária de Amadora para a instalação de estabelecimento destinado a cafetaria, no local identificado na planta anexa.

Modalidade da contratação: Contrato de Subconcessão de Uso Privativo.

Publicação do presente anúncio: Sítio da IP PATRIMÓNIO.

Participação: Podem apresentar propostas quaisquer pessoas singulares e coletivas ou seus representantes, devidamente identificados.

Data, Hora e Local para apresentação das propostas: Até 21 de novembro de 2017, pelas 15.00 horas, na Avenida de Ceuta, Estação Caminhos de Ferro Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, Portugal.

Prazo de validade das propostas: 60 dias a contar da data limite para apresentação de propostas.

Termos e Condições Gerais da subconcessão:

- a) **Objeto:** Utilização de espaço na Estação Ferroviária de Amadora para instalação de estabelecimento destinado a cafetaria, melhor identificado no desenho que constitui o anexo I ao presente anúncio, no estado em que atualmente se encontra;
- b) **Prazo:** 5 anos, com possibilidade de renovação por um período de 2 anos;
- c) **Horário:** O subconcessionário será autorizado a manter aberto ao público o espaço a subconcessionar, no intervalo horário máximo entre as 6:00 h e as 24:00 h, de segunda a domingo, todos os dias do ano, devendo o horário pretendido praticar ser apresentado na proposta;
- d) **Contrapartida Mínima Mensal:** € 1.000,00 (mil euros) acrescidos do IVA à taxa legal em vigor, eventualmente sujeito a retenção na fonte do imposto sobre o rendimento, se aplicável;



- e) **Pagamento:** Mensal, no valor da proposta apresentada, atualizado no segundo ano de vigência do contrato e seguintes com base no índice de preços do consumidor no continente, publicado pelo INE;
- f) **Caução:** Para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o subconcessionário fica obrigado à prestação de uma caução, no valor correspondente a três mensalidades acrescidas do valor do IVA;
- g) **Obrigações do Subconcessionário:**
- i. Todas as obras de adaptação do espaço a subconcessionar decorrerão por conta do subconcessionário, devendo para o efeito apresentar um projeto à IP PATRIMÓNIO e só após serão realizadas depois de o projeto ser aprovado por esta sociedade;
 - ii. É da exclusiva responsabilidade do Subconcessionário a obtenção do licenciamento camarário e/ou outro, das obras, do uso e da atividade a desenvolver no espaço objeto do presente anúncio;
 - iii. São ainda da responsabilidade do Subconcessionário todas as despesas e encargos que recaiam sobre o espaço objeto do presente anúncio, designadamente quer os respeitantes às licenças, contribuições, impostos, taxas, multas, coimas, incumbindo-lhe ainda suportar os encargos necessários ao funcionamento do mesmo espaço, designadamente os relativos à limpeza, consumo de água e energia elétrica;
 - iv. Assunção integral e exclusiva da responsabilidade pelos riscos inerentes à realização do objeto do contrato;
 - v. Apresentação de seguro patrimonial tipo multirriscos, no valor a definir e de um seguro de responsabilidade civil que garanta a responsabilidade civil por danos e prejuízos, causados à IP PATRIMÓNIO, à Infraestruturas de Portugal, S.A. e seus agentes e terceiros em geral;
 - vi. O Subconcessionário não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza no espaço subconcessionado salvo prévia e expressa autorização escrita da IP PATRIMÓNIO para o efeito, e depois de estabelecidas as devidas contrapartidas;
 - vii. Não é autorizada a transmissão do contrato de subconcessão, no todo ou em parte, seja a que título for, sem prévia autorização da IP PATRIMÓNIO;
- h) Cumprimento do regime jurídico atinente ao domínio público ferroviário, designadamente as regras constantes do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com as alterações que lhe foram subsequentes, bem como o estabelecido no Decreto-lei n.º 280/2007, na sua redação atual;
- i) Após a adjudicação da proposta, o Subconcessionário deve entregar o projeto no prazo de 30 (trinta) dias. Após aprovação do projeto pela IP PATRIMÓNIO, o Subconcessionário dispõe do prazo de 60 (sessenta) dias para a execução das obras, após o qual deverá iniciar-se o pagamento da contrapartida mensal.



Elementos a apresentar na proposta:

1. Proposta, apresentada na língua portuguesa e em envelope fechado, devendo naquela constar de forma expressa o valor da contrapartida mensal acrescida do IVA à taxa legal em vigor;
2. A proposta deve ser assinada pelo proponente, seu representante legal, ou seu procurador bastante, devendo para o efeito juntar-se comprovativo da sua condição e indicar os contactos postal e de correio eletrónico, que serão utilizados para comunicações e notificações;
3. Documentos comprovativos de que o proponente tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social e perante a Autoridade Tributária, relativamente a contribuições e impostos, respetivamente, devidos em Portugal;
4. Declaração do proponente de que foi realizada visita ao local objeto do presente anúncio, e que o mesmo é apto à instalação de estabelecimento destinado a cafeteria;
5. Memória descritiva do conceito de estabelecimento que é pretendido implementar, incluindo designadamente uma definição dos produtos pretendidos comercializar, bem como a indicação de qual o investimento a realizar (distinguindo estrutura, mobiliário e equipamento) e o horário de funcionamento a praticar dentro do horário máximo estipulado no presente anúncio;
6. Proposta de apólice de uma seguradora para o seguro tipo multirriscos e de responsabilidade civil onde deve constar expressamente nas respetivas condições particulares e gerais a identificação das atividades cobertas;
7. Número de identificação fiscal do proponente;
8. Certidão de registo comercial do proponente;

Notas finais:

1. A subconcessão de uso privativo, efetivar-se-á ao proponente que apresente a proposta mais elevada relativamente à contrapartida mensal base, sem IVA, a pagar à IP PATRIMÓNIO, sendo que, em caso de empate, os proponentes que se encontrem nesta situação serão chamados a apresentar nova proposta no prazo de 48 horas.
2. Durante o período para a apresentação de propostas, os proponentes deverão inspecionar o espaço objeto do presente anúncio, não podendo posteriormente invocar o desconhecimento das condições do mesmo ou imputar qualquer responsabilidade à IP PATRIMÓNIO nem à Infraestruturas de Portugal, S.A. Fica desde já estabelecido o dia 14 de novembro, entre as 14:00 e as 17:00 horas, intervalo de tempo para a visita ao espaço objeto do presente anúncio





3. O presente procedimento não se encontra sujeito ao Código dos Contratos Públicos, designadamente à sua parte II, uma vez que a IP PATRIMÓNIO não é uma entidade adjudicante na acessão daquele diploma.
4. O presente anúncio não tem carácter vinculativo, reservando-se a IP PATRIMÓNIO o direito de, livremente, não adjudicar qualquer proposta, nem celebrar qualquer contrato, em qualquer circunstância, não gerando tal decisão qualquer direito indemnizatório ou compensatório a favor dos proponentes, designadamente no que se refere aos custos de elaboração de proposta ou a rentabilidades ou lucros esperados;

Pelo Conselho de Administração,

Lisboa, 7 de novembro de 2017