

TdR DE PROCESSO SELETIVO PARA EXPLORAÇÃO DA ESPLANADA DO ESPAÇO DA INCUBADORA CENTRAL DE EMPRESAS

Considerandos e definições:

- i. A incubação de empresas é uma forma de estimular e fomentar o espírito e a cultura empreendedoras, apoiando e preparando pequenas empresas com intuito de fazê-las crescer no mercado.
- ii. A REINA é a Rede Nacional de Incubadoras e Aceleradoras de negócios de STP, com sede na Incubadora Central, onde se oferece apoio a empreendedores santomenses, tendo um serviços de receção, internet, telefone, secretaria, sala de reuniões, salas de formação, entre outros.
- iii. A Incubadora Central opera num espaço que pertence ao Governo de Sao Tomé e Príncipe, sob a tutela do Ministério da Juventude, Desporto e Empreendedorismo e está localizada na Avenida da Independência, atrás do Palácio do Povo-STP.
- iv. Atualmente, a Incubadora Central é gerida por uma equipa que apoia o Ministério da Juventude, Desporto e Empreendedorismo e que oferece serviços de incubação e mentoria aos empreendedores santomenses. Esta equipa denomina-se “equipa de gestão”.
- v. Um contrato de concessão, por definição, tem como objeto a transferência da gestão de um serviço do poder público ao particular, por sua conta e risco, e celebra-se entre o Concedente (entidade adjudicante) e o Concessionário (ajudicatário). O Concessionário será aquele que tiver a sua proposta seleccionada no ambito do presente concurso e o Concedente o Ministério da Juventude, Desporto e Empreendedorismo.
- vi. Espera-se que esta cafetaria tenha boa afluencia, tendo como principais clientes os frequentadores da incubadora, mas também os funcionários dos vários serviços da administração pública localizados nas zonas adjacentes, assim como turistas e outros residentes em São Tomé. De facto, é previsível a possibilidade de atrair muitos clientes devido à excelente localização.

- vii. O pessoal do Concessionário selecionado poderá ter acesso, se assim o desejar, a uma formação e acompanhamento à gestão de pequenos negócios oferecidos no âmbito da REINA.

OBJECTO DA CONCESSÃO

- a) O presente concurso tem como objeto a concessão para exploração de uma cafetaria situada dentro do espaço da Incubadora Central.
- b) O espaço que se pretende disponibilizar para exploração dispõe de cozinha, instalada dentro de um contentor de 40 pés (12 metros de comprimento), sanitários para o público, entrada direta para a via pública (rua de Santo António do Príncipe) e uma esplanada com 33 m². Fotografias do espaço encontram-se em anexo a estes TdR.

PRAZO DA CONCESSÃO

Será celebrado um contrato de concessão do direito de exploração da Cafetaria por um prazo inicial de dois anos, renovável nos termos a acordar entre as partes.

OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- a) A cafetaria oferecerá os serviços de cafés, bolos, salgados, sumos, sanduíches, refeições ligeiras e fast food.
- b) A Cafetaria deve ser aberta ao público em geral, oferecendo serviços de qualidade, observando as normas de saúde pública e de vigilância sanitária.
- c) É da responsabilidade do Concessionário manter o espaço em perfeito estado de conservação, segurança e higiene, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem.
- d) Será obrigatório a abertura do espaço durante o horário de funcionamento da Incubadora Central.
- e) Os clientes da cafetaria poderão utilizar os sanitários exteriores do edifício, sendo que a limpeza destes deve estar a cargo do Concessionário.

- f) A cafeteria deverá permitir nas suas instalações a divulgação de atividades do Ministério da Juventude, Desporto e Empreendedorismo e da REINA, como por exemplo a colocação de cartazes, distribuição de flyers, oferecer cocktails para eventos.
- g) Deve ser promovido um ambiente de partilha entre a empresa concessionária e a equipa de gestão de modo a que os interesses de ambas as entidades se encontrem na promoção dos interesses da REINA.
- h) Deverá ser possibilitado aos clientes o pagamento do consumo através de pelo menos 2 meios legais e compatíveis com o mercado, sendo estes, dinheiro, cartão Dobra24 e transferência bancária.
- i) Solicitar prévia autorização, por escrito, do concedente para executar qualquer reparo, modificação ou benfeitoria no espaço do café.
- j) Atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere à cafeteria, toda e qualquer intimação e exigência das autoridades, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.
- k) Zelar para que seus funcionários, que lidem diretamente com o público consumidor, sejam educados e de boa apresentação pessoal.
- l) Armazenar, estocar ou guardar na Cafeteria somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente.
- m) Comunicar ao Concedente as necessidades de manutenção e o estado geral de conservação, degradação do piso, pintura em geral, para acompanhamento.
- n) Está proibido ao Concessionário a organização de eventos com mais de 100 pessoas, sem autorização por escrito do concedente.

OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- a) O Concedente, por ser proprietário do espaço, tem por obrigação assegurar a manutenção do edifício, nomeadamente no que concerne ao piso e à pintura em geral, fazendo-o em estreita comunicação com o concessionário.
- b) Aquando da realização de eventos no espaço da Incubadora Central que envolvam serviço de catering, as entidades responsáveis pela sua realização devem

necessariamente consultar a empresa concessionária. Cabe ao Concedente fazer aplicar a presente cláusula.

CONDIÇÕES DE ELEGIBILIDADE

Estará habilitada a participar neste procedimento de seleção toda e qualquer empresa legalizada que atenda às exigências contidas neste documento, como por exemplo:

- a) Possuir tempo mínimo de 2 (dois) anos de existência no mercado;
- b) Ou alternativamente, ser uma empresa recém-constituída, desde que já tenha beneficiado de programas de promoção do empreendedorismo;
- c) Os interessados deverão, obrigatoriamente, realizar uma visita técnica ao local;

DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS

- a) Para serem consideradas, as propostas entregues deverão apresentar:
 - 1. Proposta técnica, incluindo a tipologia do menu/serviços a oferecer na cafeteria;
 - 2. Proposta Financeira, incluindo a proposta de valor da renda bimensal de exploração da cafeteria;
 - 3. Ato constitutivo (contrato social ou estatuto social) e curriculum ou portfólio da empresa com as devidas evidências de performance - para empresas com pelo menos dois anos de experiência;
 - 4. Ato constitutivo (contrato social ou estatuto social) e modelo de negócios a 2 anos, demonstrando a viabilidade logística e financeira da respectiva proposta – para empresas recém-criadas ou sem experiência na área;
- b) As propostas deverão ser entregues na Direção do Empreendedorismo - localizado no Ministério da Juventude Desporto e Empreendedorismo localizado na Avenida Marginal 12 de julho, perto dos Correios, em envelopes fechados.
- c) As propostas deverão conter nome e assinatura do responsável pela empresa em sua parte final, bem como devem ser rubricadas todas as folhas, pelo representante legal.

CONTRATAÇÃO E DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES PELO FORNECEDOR SELECIONADO

O fornecedor selecionado deverá entregar a documentação abaixo mencionada:

- a) Habilitação Jurídica, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e alterações em vigor devidamente registrados;
- b) Cópia de BI válido dos funcionários directos que estão afetos aos serviços;
- c) Cartão de contribuinte do responsável;
- d) Certidão de regularidade da empresa e autorização sanitária;
- e) Declaração, assinada pelo responsável, de garantia da manutenção e conservação do espaço.

Quaisquer dúvidas podem ser sanadas na Direção de Empreendedorismo ou por telefone 2223024, nas horas normais de expedientes.

Anexo 1: Fotografia do Espaço

