



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

HASTA PÚBLICA N.º1/2020/DRPI

ARRENDAMENTO DA CAFETARIA LOCALIZADA NOS JARDINS DO GARAJAU

CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO

1. FIM DO ARRENDAMENTO

O arrendamento destina-se a cafetaria/estabelecimento de bebidas (englobando bar, arrumos, esplanada, jardins e instalações sanitárias) e inclui o fornecimento dos serviços definidos para aquele tipo de estabelecimentos, ou seja, podem ser servidos "*produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, chapa, fritadeira, tostadeira, máquina de sumos e equiparados*" (cfr. n.º 3 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na versão atualizada – Regime de Acesso e de Exercício de Diversas Atividades de Comércio, Serviços e Restauração).

2. RENDA

2.1 O valor da renda mensal será determinado no ato público da hasta pública (tendo por base o valor base de licitação fixado).

2.2 A primeira renda deverá ser paga na data de assinatura do contrato de arrendamento, acrescida de uma caução, correspondente a dois meses de renda.

2.3 A caução prestada pode ser executada pelo senhorio, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo arrendatário das obrigações legais contratuais ou pré-contratuais ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

2.4 O arrendatário deverá reconstituir integralmente a caução nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

2.5 As restantes rendas deverão ser pagas até ao dia 8 do mês a que disser respeito, através de depósito ou transferência bancária para a conta a indicar no respetivo contrato.

2.6 O valor da renda que resultar da celebração do contrato é atualizável anualmente, tendo em conta o coeficiente legal anualmente publicado.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

3. PRAZO E RENOVAÇÃO.

3.1 O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por períodos de 1 (um) ano, desde que uma das partes não manifeste vontade de o fazer cessar, notificando a outra através de carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias relativamente ao termo do período inicial ou da renovação ou seja, do período em curso.

3.2 O número máximo de renovações é de 5 (cinco) pelo que, o prazo máximo que o contrato poderá atingir é de 10 anos.

4. ABERTURA AO PÚBLICO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

4.1 O arrendatário deverá proceder à abertura ao público do espaço locado no prazo de máximo de 60 (sessenta) dias após a outorga do contrato, devendo comunicar imediatamente à entidade adjudicante qualquer eventual atraso que venha a ocorrer.

4.2 Horário semanal e período anual de funcionamento: deverá o arrendatário submeter a consideração e parecer da DRPI o horário semanal e o período anual de funcionamento do objeto do arrendamento, após a obtenção das licenças e autorizações necessárias para a abertura do estabelecimento.

5. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO ARRENDATÁRIO

5.1. Para além das obrigações gerais decorrentes da natureza do contrato a celebrar, o arrendatário deverá obrigar-se a observar o seguinte:

- a) Assumir os encargos com a aquisição e a instalação dos equipamentos e mobiliários adequados:
 - I. O mobiliário interior deve ser de boa qualidade. Eventuais mesas e cadeiras deverão ser iguais, não podendo ser de plástico ou material oxidável, nem conter publicidade.
 - II. O mobiliário exterior deverá ser composto por mesas e cadeiras iguais, em material resistente, não oxidável, sem referências publicitárias. A área da esplanada não pode ser coberta ou encerrada. Os chapéus-de-sol devem ser de material resistente, não oxidável e sem referências publicitárias.
- b) Assumir os encargos com a manutenção, conservação e limpeza das instalações sanitárias, públicas e privadas, afetas ao edifício do estabelecimento. Inclui nomeadamente o fornecimento de sabão líquido, toalhetes e papel higiénico, sempre que se mostre necessário para garantir o seu normal funcionamento;
- c) Assegurar a abertura e encerramento dos portões de acesso aos espaços dos "Jardins do Garajau", de acordo com o respetivo horário de funcionamento;
- d) Desempenhar a atividade de comércio de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade;
- e) Assegurar a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto do arrendamento, bem como o bom ambiente, segurança e higiene do estabelecimento;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

- f) Assegurar a manutenção e reparação de equipamentos, máquinas e mobiliário sempre que necessário;
- g) Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- h) Assegurar o pagamento de todos os encargos necessários ao funcionamento da cafetaria, nomeadamente as relacionadas com o consumo de eletricidade, água, saneamento básico, e outros serviços congéneres;
- i) Assegurar a obtenção de licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade;
- j) Assegurar a contratação de seguros de responsabilidade civil que se revelem necessários (nomeadamente danos causados a terceiros, contra todos os riscos e por acidentes de trabalho);
- k) Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de comércio;
- l) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade.

5.2. O não cumprimento das condições estipuladas confere o direito à resolução do contrato.

