



HASTA PÚBLICA N.º 3/2018/PAGESP

ARRENDAMENTO DA CAFETARIA LOCALIZADA NA FORTALEZA DE SÃO JOÃO BAPTISTA (FORTALEZA DO PICO)

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 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 subarrendatário 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.





3. PRAZO E RENOVAÇÃO.

3.1 O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos 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 30 dias após a outorga do contrato, devendo comunicar imediatamente à entidade adjudicante qualquer eventual atraso que venha a ocorrer.

4.2 O período de funcionamento é todos os dias do ano, exceto feriados, 24 de dezembro, 27 de dezembro a 2 de janeiro e ainda, domingo de Páscoa.

4.3 O horário de funcionamento é das 10:00h às 18:00h.

4.4 Por acordo entre as partes e dentro do quadro geral legal e regulamentar aplicável, poderá ser definido, total ou parcialmente, outro período anual de funcionamento ou horário, ou ajustados os já indicados, designadamente para a realização de eventos especiais de cariz cultural ou outros.

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)** Manter em perfeito estado de limpeza, higiene e conservação todas as áreas abrangidas pelo arrendamento;
- b)** Findo o contrato, deve entregar o locado em perfeito estado de conservação, salvo o desgaste e deteriorações decorrentes do uso normal e prudente;
- c)** Assegurar a permanente manutenção das áreas ajardinadas;
- d)** Assegurar o pagamento de todos os encargos e despesas necessárias ao funcionamento da cafetaria, nomeadamente as relacionadas com o consumo de eletricidade, água, saneamento básico, e outros serviços congéneres;
- e)** Assegurar a manutenção e reparação de equipamentos, máquinas e mobiliário sempre que necessário;
- f)** Obter as licenças e autorizações que venham a necessitar para o exercício da sua atividade;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

- g) Assegurar que o pessoal ao serviço detém as qualificações, habilitações e experiência profissional adequadas, o qual deverá as qualificações, habilitações e experiência profissional adequadas, o qual deverá manter a melhor apresentação possível, incluindo vestimenta;
- h) Contratar seguro de responsabilidade civil que responda por todos os danos emergentes de acidentes causados a terceiros, encargos resultantes de doença ou seguros pessoais, bem como outros eventualmente provocados pela má confeção ou qualidade dos alimentos;
- i) Contratar seguro que responda pelos riscos relacionados com furto, acidente, inundações, incêndio, explosão, tempestade e outros fenómenos da natureza, assegurando a cobertura de danos materiais sobre todos os bens que integram o estabelecimento;
- j) Contratar demais seguros obrigatórios por lei, designadamente de responsabilidade civil por acidentes de trabalho;
- k) Desempenhar a atividade de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade;
- l) Não proceder à afixação de reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários, excetuando-se os elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados, e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos;
- m) Não introduzir qualquer alteração no mobiliário, apetrechamento e decoração nas áreas afetas ao estabelecimento, sem prévia autorização do senhorio, a qual será dada por escrito, sob pena de integral reposição com a assunção de todas as despesas, sem prejuízo de outra indemnização a que porventura haja lugar;
- n) Comunicar e informar a Direção Regional da Cultura de quaisquer circunstâncias que possam afetar ou condicionar a normal execução do contrato.

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

