HASTA PÚBLICA N.º 1/2015/PAGESP

Hasta Pública de arrendamento da cafetaria localizada no Pico dos Barcelos

CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO

1. FIM DO ARRENDAMENTO

O arrendamento destina-se a uma cafetaria/estabelecimento de bebidas (englobando bar, arrumos, esplanada e instalações sanitárias) e inclui o fornecimento dos serviços legal ou regularmente definidos para aquele tipo de estabelecimentos, através do n.º 3 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

Ou seja, podem ser servidos "*produtos confecionados, pré-confecionados 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 ou equiparados*".

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 previamente 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 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;

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

2.4 A renda é atualizável anualmente, nos termos da legislação legalmente aplicável e de acordo com o coeficiente legal anualmente publicado;

2.5 É concedido um período de carência no pagamento da renda mensal, correspondente aos primeiros 2 (dois) meses após a celebração do contrato de arrendamento, atendendo ao custo assumido com a aquisição de equipamentos (nos termos do ponto 6.).

3. PRAZO E RENOVAÇÃO

3.1 O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, desde que uma das partes não manifeste vontade de o fazer cessar, notificando a outra, através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) 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 período máximo que o arrendamento poderá atingir é de 15 (quinze) anos.

4. ABERTURA AO PÚBLICO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

4.1 O arrendatário deverá proceder à abertura ao público do espaço locado no prazo máximo de 2 meses (60 dias) após a outorga do contrato, devendo comunicar imediatamente à entidade adjudicante qualquer eventual atraso que venha a ocorrer;

4.2 Fica compreendida na atividade exercida, e portanto a cargo do arrendatário, a aquisição e instalação dos equipamentos e mobiliário adequado, nos termos do ponto 6.

4.3 Horário de funcionamento:

a) 7 dias da semana;

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

b) Período de Verão (abril a setembro) - das 8:00h às 20:00h;

c) Período de Inverno (outubro a março) – das 8:00h às 19:00h.

Por acordo entre as partes, pode ser fixado horário diferente desde que dessa alteração resulte uma mais-valia para o espaço público. Em situações excecionais, e desde que observado o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, o horário poderá ser alargado ou modificado, tendo em conta a realização de determinados eventos turísticos, culturais ou outros, por solicitação expressa da SRF/PAGESP.

5. OBRIGAÇÕES GERAIS

O presente arrendamento implica o cumprimento pelo arrendatário das seguintes condições:

a) 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;

b) Assegurar a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto de arrendamento, bem como o bom ambiente, segurança e higiene do estabelecimento;

c) Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;

d) Assegurar o pagamento de todas as despesas decorrentes da atividade subjacente ao comércio e os encargos com as reparações que se mostrem necessárias com os equipamentos e máquinas;

e) Informar o locador de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade;

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

f) Fornecer ao locador, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;

g) Assegurar a obtenção de eventuais certificações, credenciações, autorizações ou licenciamentos que sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço arrendado, pelas quais o locador não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas;

h) Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de comércio;

i) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;

j) Findo o arrendamento, o arrendatário obriga-se a restituir o espaço comercial em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso ou ação do tempo, livre de quaisquer ónus ou encargos, sob pena de indemnização ao locador.

No âmbito do respetivo arrendamento, o arrendatário ficará sujeito aos encargos constantes do ponto 6.;

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

6. <u>OBRIGAÇÕES E ENCARGOS ESPECÍFICOS</u>

A qualidade do serviço deve ser permanentemente assegurada pelo arrendatário, através do cumprimento imperativo de, designadamente: menu (o legal e regularmente previsto para os estabelecimentos de bebidas) e mobiliário (interior e exterior).

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

É encargo do arrendatário a aquisição e a instalação dos equipamentos (incluindo o balcão de apoio) e mobiliário adequado:

a) O mobiliário interior deve ser de boa qualidade, todas as cadeiras devem ser iguais, não podem ser de plástico ou material oxidável, nem conter publicidade.

b) O mobiliário exterior deverá ser composto por 12 mesas e 48 cadeiras iguais, em material polipropileno/vimes, sem referências publicitárias. A área da esplanada não pode ser coberta ou encerrada. Os chapéus-de-sol devem ser de material de boa qualidade, não oxidável e sem referências publicitárias.

O arrendatário deverá apresentar ao locador o projeto global nos 5 (cinco) dias seguintes ao da assinatura do contrato, constituído no mínimo por equipamentos (incluindo balcão de apoio) e mobiliário, com respeito pelo disposto nas alíneas supra.

É encargo do arrendatário a manutenção, conservação e limpeza de todas as instalações sanitárias (WC 's masculinos, femininos e deficientes) localizadas no edifício do funcionamento do estabelecimento. Inclui nomeadamente o fornecimento de produtos de limpeza adequados e suficientes – sabão líquido, toalhetes e papel higiénico, sempre que se mostra necessário, de forma a garantir o normal funcionamento.

O arrendatário é responsável pela abertura e encerramento dos dois portões de acesso aos espaços do Miradouro do Pico dos Barcelos, de acordo com o respetivo horário de funcionamento.

É responsabilidade do arrendatário assegurar o pagamento das despesas decorrentes do consumo de água e luz do estabelecimento, a partir de contadores ou instalações próprias (promovidos e a cargo do arrendatário).

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

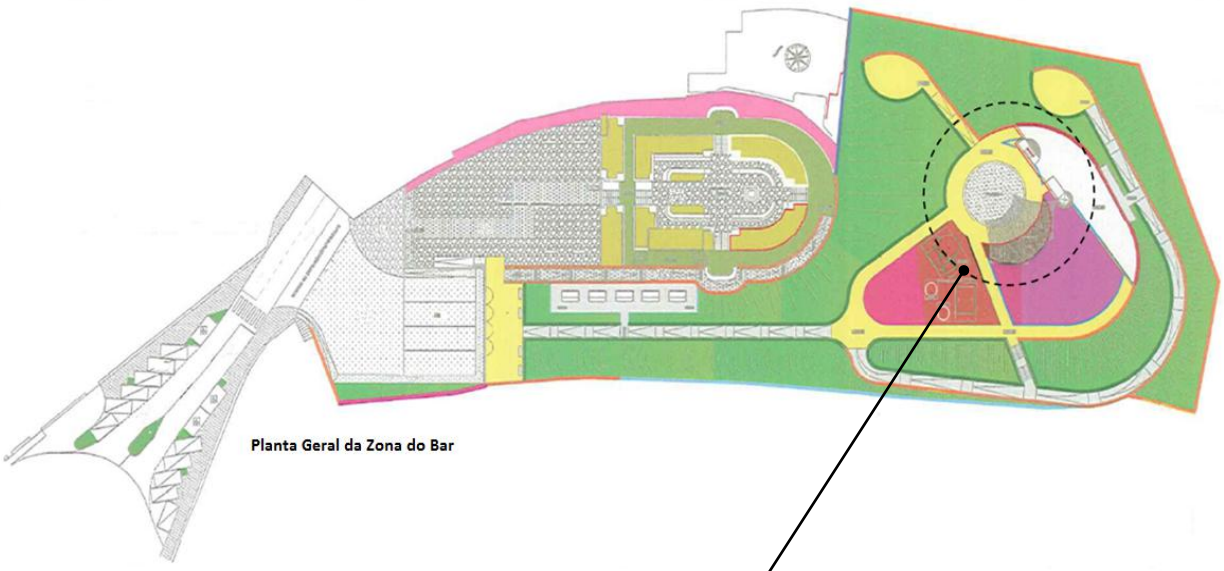
Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

ANEXO

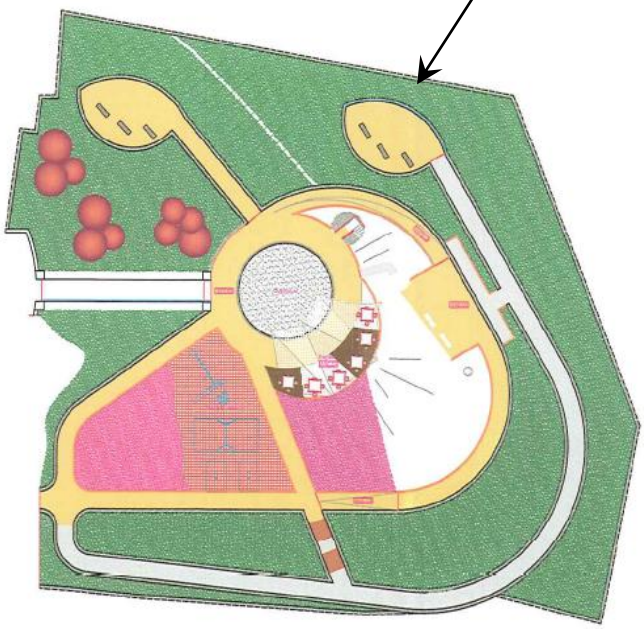
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



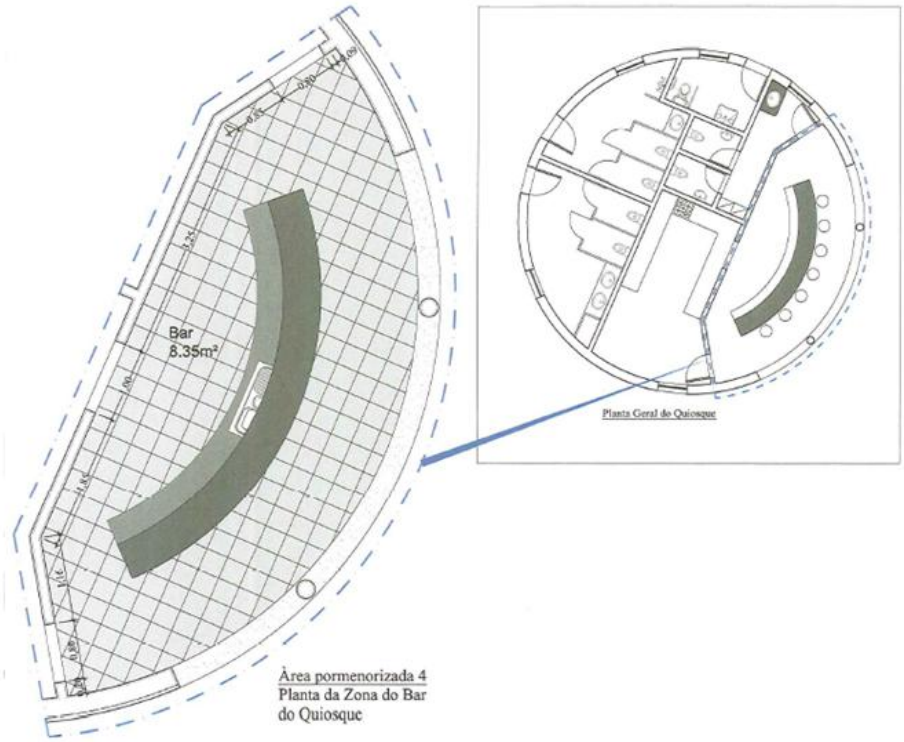
Planta Geral da Zona do Bar



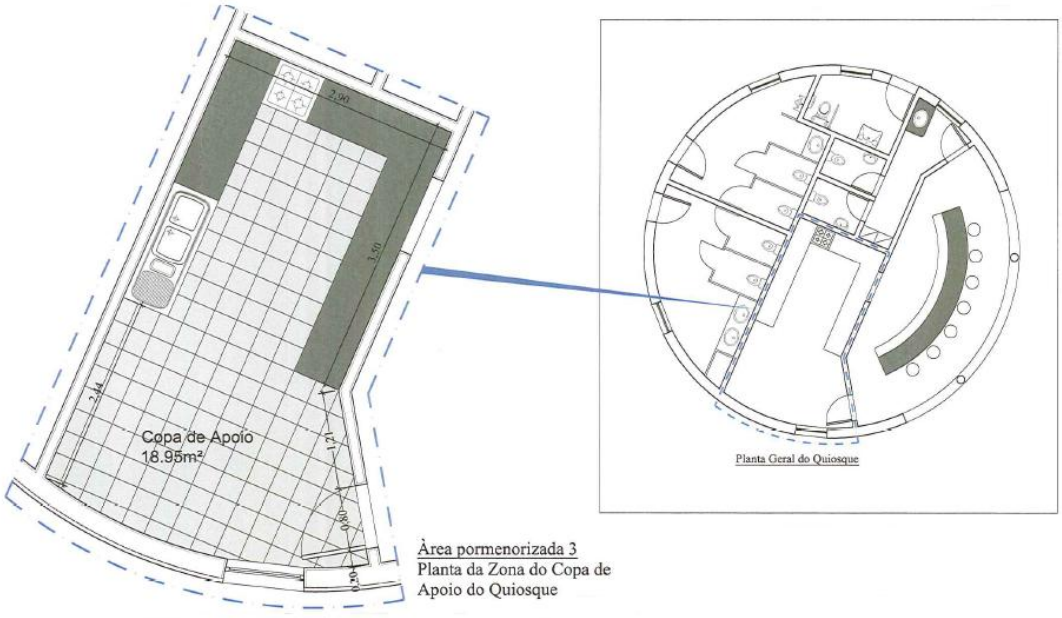
Planta da Zona do Quiosque

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



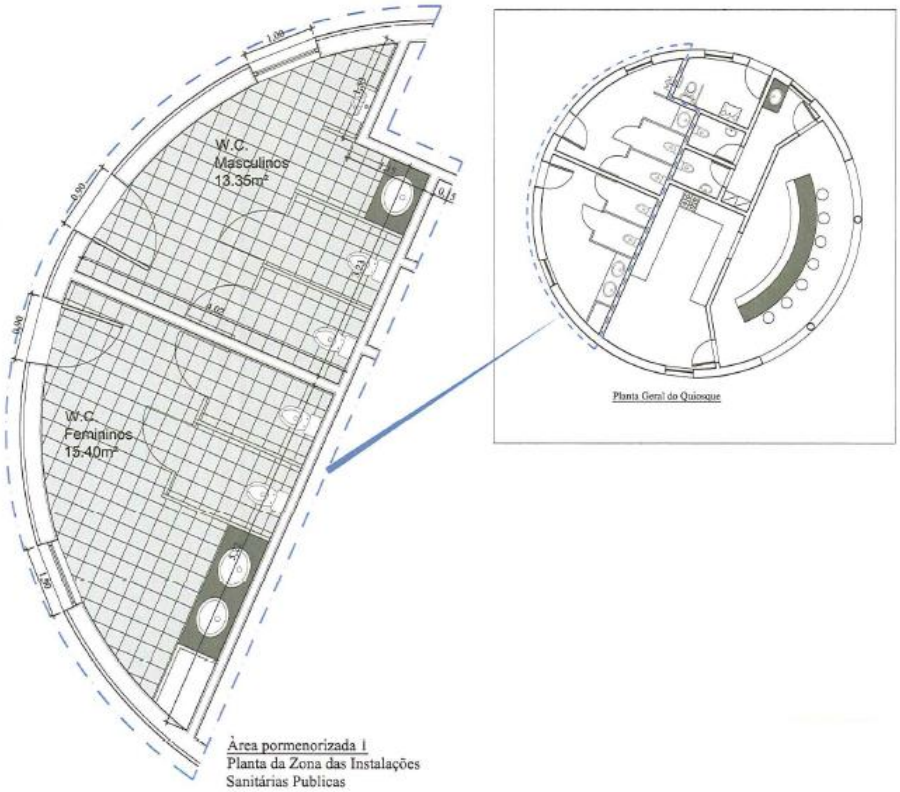
Área pormenorizada 4
Planta da Zona do Bar do Quiosque



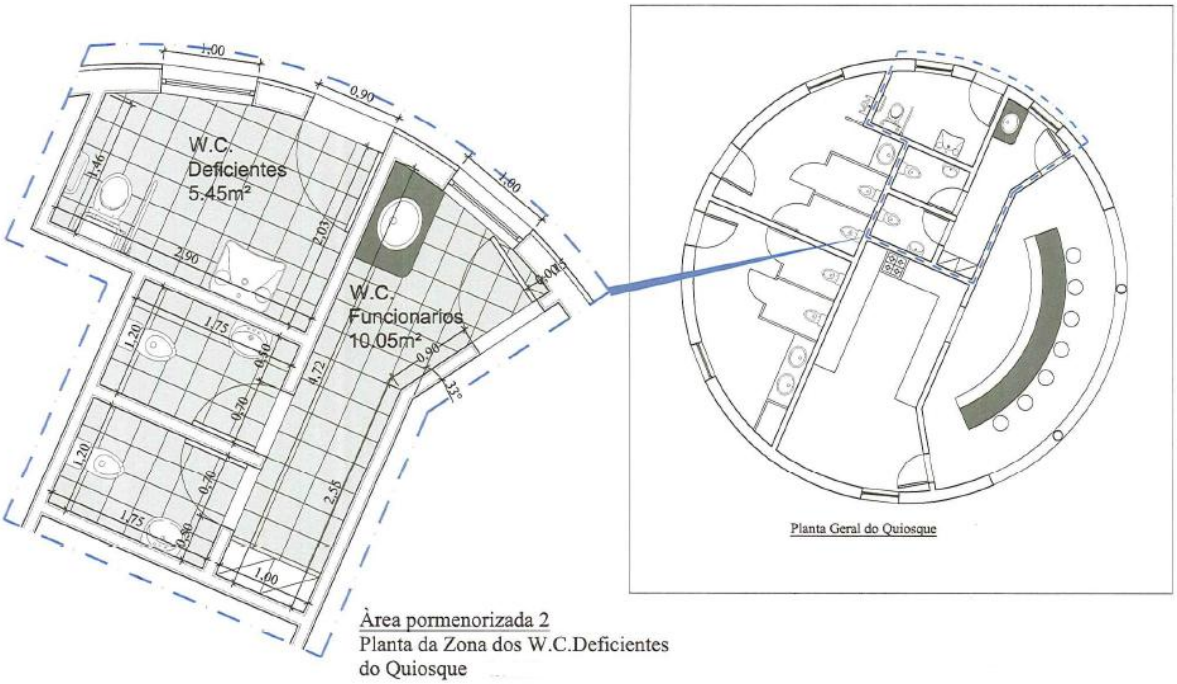
Área pormenorizada 3
Planta da Zona do Copa de Apoio do Quiosque

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685



Área pormenorizada 1
Planta da Zona das Instalações
Sanitárias Publicas



Área pormenorizada 2
Planta da Zona dos W.C.Deficientes
do Quiosque

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

FOTOS DA CAFETARIA E ZONA DE ESPLANADA

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685

FOTOS DA CAFETARIA E ZONA DE ESPLANADA

PaGeSP-900.20.001.2-3/1

Rua Alferes Veiga Pestana, 3D | 9050-079 Funchal | T. +351 291 214 120 F. +351 291 214 121
www.madeira.gov.pt pagesp@gov-madeira.pt | NIF: 671 001 310 NISS: 200 0498 1685