



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

HASTA PÚBLICA N.º 4/2015/PAGESP

Hasta Pública de arrendamento da cafetaria

localizada no Centro Cultural John dos Passos

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 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 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 **É concedido um período de carência no pagamento da renda mensal, correspondente aos primeiros 6 (seis) meses após a celebração do contrato de arrendamento, atendendo ao custo dos encargos a assumir (ponto 6.);**





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

- 2.3 A primeira renda deverá ser paga no sétimo mês de contrato. Contudo, deverá ser paga na data da sua outorga uma caução correspondente a dois meses de renda;**
- 2.4** As 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;
- 2.5** A renda é atualizável anualmente, nos termos da legislação legalmente aplicável e de acordo com 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 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** Horário de funcionamento:
- a) Todos os dias úteis e Sábados do ano (salvo acordo distinto e pontual do senhorio);
 - b) Dias úteis e Sábados: das 10:h às 19:00h;
 - c) Domingos e feriados: encerrado.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

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, em situações excecionais, 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) Além do pagamento da renda nos termos e condições atrás referidos, o arrendatário obriga-se, durante toda a vigência do contrato de arrendamento, a manter em perfeito estado de limpeza e conservação o locado e, findo o mesmo, obriga-se a entregá-lo em perfeito estado de conservação, indemnizando os prejuízos que porventura possa haver, salvo no tocante ao desgaste e deteriorações causadas pelo uso normal e prudente em conformidade com os fins do contrato;
- b) Todas os encargos e despesas correntes, nomeadamente as relacionadas com o consumo de eletricidade, água, telefone e outros serviços, bem como os encargos com a reparação de equipamentos, máquinas e mobiliário, correm por conta do arrendatário;
- c) É da responsabilidade do arrendatário a obtenção das licenças que venha a necessitar para o exercício da atividade que se propõe exercer;
- d) Adotar as medidas de prevenção e de ação/reação, se for o caso, de forma a assegurar que a exploração comercial do espaço não perturbe, de forma alguma, o normal funcionamento dos demais serviços existentes no Centro Cultural John dos Passos;
- e) 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;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

- f) Assegurar ao serviço da atividade uma equipa de trabalhadores com qualificações, habilitações e experiência profissional adequadas, mediante assunção dos respetivos encargos, a qual deverá manter a melhor apresentação, incluindo vestimenta;
- g) 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;
- h) Assumir a responsabilidade, perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de arrendamento;
- i) Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- j) Informar a SRF/PAGESP de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades;
- k) Fornecer à SRF/PAGESP, ou a quem este designar para o efeito qualquer informação sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
- l) Assumir a responsabilidade 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;
- m) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;

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.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

6. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS ESPECÍFICOS

A qualidade do serviço deve ser permanentemente assegurada pelo arrendatário, através do cumprimento imperativo de, designadamente:

- a) Menu – Deverá incluir para além dos produtos de cafetaria, refeições ligeiras quentes e/ou frias, incluindo sopas e saladas, confecionadas fora do estabelecimento/espço objeto de concessão. É expressamente proibido o fornecimento de bebidas alcoólicas, à exceção de cerveja;
- b) Loça, utensílios e talheres: porcelana, 1 cor, talheres em inox (os quais deverão ser mantidos em permanente estado de bom funcionamento, conservação, limpeza e segurança);
- c) Farda do pessoal/trabalhadores: cor lisa, com avental;
- d) Mobiliário:
 - Espaço exterior: 16 mesas, 64 cadeiras e 4 chapéus-de-sol;
 - Espaço interior: Será dotado de dois espaços distintos: uma sala de espera (com 6 cadeirões, 2 mesas de apoio, e 2 tapetes) e uma área de refeições ligeiras e bebidas (10 mesas, 20 cadeiras e cadeirinhas de bebé).
- e) Equipamento exposto na sala: 1 móvel em madeira para apoio ao serviço de mesa, 1 carrinho de sobremesas, 1 expositor menu (de pequenas dimensões);

Todos estes equipamentos e material de publicidade a afixar, quer nos espaços da cafetaria, quer nos restantes espaços do Centro Cultural, necessitam de prévio parecer favorável/aprovação do senhorio.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

Fica compreendida na atividade exercida, e portanto a cargo do arrendatário, a aquisição e instalação dos equipamentos adequados, se necessário se verificar (à exceção do existente no espaço objeto de arrendamento);

O arrendatário deverá apresentar ao locador o projeto global nos 10 (dez) dias seguintes ao da assinatura do contrato, constituído por: equipamentos; menu; preços, loiça; utensílios; talheres e farda do pessoal.

Não poderá ser introduzida qualquer alteração no mobiliário, apetrechamento e decoração nas áreas afetas ao estabelecimento, sem prévia autorização, por escrito, do senhorio, sob pena de assumir os custos inerentes à sua reposição ou indemnização, se houver lugar.

A tabela de preços terá de ser previamente aprovada, por escrito, pelo senhorio. Após aprovação deverá ser afixada em local bem visível, não podendo sofrer qualquer alteração. A revisão da tabela só poderá verificar-se um ano após a sua entrada em vigor.

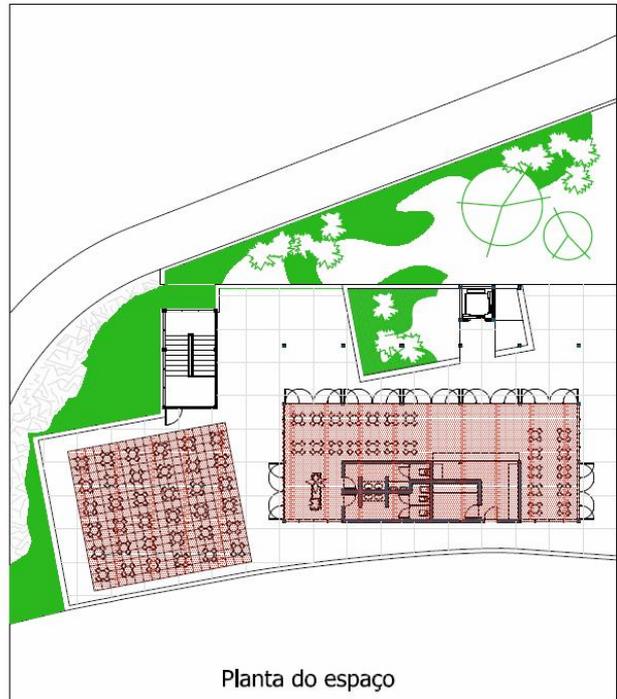




REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

ANEXO

FOTOS E PLANTAS



PaGesP-900.20.001.2-3/1

