



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

HASTA PÚBLICA N.º 2/2024/DRPA

ARRENDAMENTO DO ESPAÇO DESTINADO A CAFETARIA INSERIDO NO PARQUE PÚBLICO URBANO DO PORTO CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO

1. FIM DO ARRENDAMENTO

O arrendamento é para fins não habitacionais, designadamente a exploração do espaço destinado a snack-bar/cafetaria, inserido no Parque Público Urbano do Porto Santo, sito à Avenida Henrique Vieira de Castro, sítio da Fontinha, freguesia e concelho do Porto Santo, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo urbano 6970 e não descrito na Conservatória do Registo Predial.

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. Deverá ser paga uma caução na data da assinatura do contrato de arrendamento, correspondente a 2 (dois) meses de renda.

2.3. A caução prestada pode ser executada pelo locador, 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. A primeira renda é devida no momento da celebração do contrato de arrendamento, fixando-se um período de carência de 1 mês (30 dias) após a outorga do contrato, tempo que o arrendatário dispõe para a abertura do locado.

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

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

2.8. No caso de mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar juros de mora à taxa legal, sem prejuízo da possibilidade de o contrato ser resolvido com base na falta de pagamento.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

3. PRAZO E RENOVAÇÃO

3.1. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, renováveis por iguais períodos, 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 2 (duas) pelo que, o prazo máximo que o contrato 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 de máximo de 30 (trinta) dias após a outorga do respetivo 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 à consideração e parecer da Direção Regional do Património 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 respetivo 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. 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, 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 do Parque Público Urbano do Porto Santo, 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;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

- e) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do espaço, designadamente água, eletricidade, telefone, internet e limpeza durante a vigência do contrato;
- f) Pagar atempadamente a renda;
- g) Manter em bom estado as canalizações, as instalações elétricas e demais equipamentos do locado, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes do seu uso, bem como manter em bom estado os respetivos pavimentos, paredes e acabamentos, pinturas e vidros;
- h) 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;
- i) Assegurar a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto do arrendamento, bem como o bom ambiente, segurança e higiene do estabelecimento;
- j) Assegurar a manutenção e reparação de equipamentos, máquinas e mobiliário sempre que necessário;
- k) Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- l) Assegurar a obtenção de licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade;
- m) 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);
- n) Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de comércio;
- o) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;
- p) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
- q) Não suspender ou limitar a atividade no locado, salvo motivo de força maior;
- r) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento, comodato, exceto se tiver autorização prévia e escrita para o efeito;
- s) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias o locado em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver.

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

Funchal, 30 de julho de 2024

O Diretor Regional do Património

Rui Cortez

