



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

HASTA PÚBLICA N.º 4/2026/DRPA

ARRENDAMENTO DO ESPAÇO DESTINADO A BAR/CAFETARIA, INSERIDO NO PAVILHÃO MULTIUSOS DO PORTO SANTO

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 “*Pavilhão Multiusos Do Porto Santo*”, localizado no Sítio das Matas, Porto Santo, melhor identificado na planta anexa às presentes condições de arrendamento

2. RENDA

2.1. O preço base de licitação da renda mensal é de € 560,00 (quinhentos e sessenta euros), sendo que o valor final da renda que constará no contrato é o que resultar da proposta do adjudicatário após a realização da praça.

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.

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.





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 60 (sessenta) 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) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do espaço, designadamente água, eletricidade, telefone, internet e limpeza durante a vigência do contrato;
- b) Pagar atempadamente a renda;
- c) Manter em bom estado as instalações de água, eletricidade 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;
- 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;
- 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 a obtenção de licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade;





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

- i) 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);
 - j) Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de comércio;
 - k) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;
 - l) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
 - m) Não suspender ou limitar a atividade no locado, salvo motivo de força maior;
 - n) Não proporcionar ou ceder, total ou parcialmente, o uso do espaço, nem transmitir a sua posição contratual, a título oneroso ou gratuito, por subarrendamento, comodato ou qualquer outro meio, antes de decorridos três anos de vigência do contrato;
 - e) 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;
- 6.2.** O não cumprimento das condições estipuladas confere o direito à resolução do contrato.

Funchal, 06 de maio de 2026

O Diretor Regional do Património

Rui Cortez

