



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

## **CONDIÇÕES DO ARRENDAMENTO PROCEDIMENTO DO CONCURSO CNH/2/2023IHM, EPERAM**

### **1. Entidade adjudicante**

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), pessoa coletiva de direito público com o NIPC 511035365, criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º27/2004/M, de 24 de agosto, com o capital social de € 10.500.000,00 e sede à Rua Doutor Pestana Júnior, n.º 6, 9064-506 Funchal.

### **2. Adjudicatário**

Pessoa individual ou coletiva (pública ou privada) selecionada na sequência do concurso público, aberto pelos anúncios publicitados no *JM Madeira* e no *Diário de Notícias da Madeira* nos dias 4 e 5 de junho de 2023.

### **3. Objeto**

**3.1.** Espaço que consta da proposta apresentada pelo adjudicatário.

**3.2.** O espaço objeto da proposta do adjudicatário ser-lhe-á atribuído através de contrato de arrendamento urbano para fim não habitacional destinado a cafetaria/estabelecimento de bebidas, a celebrar por escrito, com prazo certo inicial de cinco anos, renovável sucessivamente por períodos de um ano, exceto denúncia de qualquer das partes a efetuar por comunicação escrita enviada à outra parte com antecedência mínima de 1 ano sobre o termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.

**3.3.** O espaço objeto do procedimento é arrendado no estado novo e parcialmente equipado para a atividade de cafetaria/estabelecimento de bebidas, conforme lista de equipamentos em anexo, não sendo exigível às partes a realização de qualquer obra.

### **4. Abertura ao público e horário de funcionamento**

**4.1.** O arrendatário deverá proceder à abertura ao público do espaço arrendado no prazo máximo de 30 dias após a outorga do contrato, devendo comunicar imediatamente à entidade adjudicante qualquer eventual atraso que venha a ocorrer.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM**

#### **4.2. Horário de funcionamento:**

- a) 7 dias da semana;
- 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 excepcionais, 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 culturais ou outros, por solicitação expressa da IHM, EPERAM.

#### **5. Obrigações do adjudicatário**

Constituem obrigações do adjudicatário, além das que resultam da lei para os arrendatários:

- a) No prazo de 5 dias úteis a contar da entrega dos documentos elencados no ponto 6.9 do programa de concurso, outorgar com a entidade adjudicante o contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais, nos termos da minuta que lhe será enviada pela entidade adjudicante, o qual incluirá a possibilidade da entidade adjudicante recorrer à tomada de posse administrativa no caso de incumprimento do contrato;
- b) O incumprimento injustificado do prazo a que se refere a alínea anterior implica a perda do direito ao arrendamento do espaço, constituindo-se o adjudicatário na obrigação de pagar à entidade adjudicante o valor equivalente a 6 vezes o valor da renda mensal proposta;
- c) Dentro do referido prazo, e previamente à outorga do contrato de arrendamento, depositar à ordem da entidade adjudicante, a título de caução para garantia do cumprimento das suas obrigações contratuais, valor correspondente a 2 meses de renda mensal, sendo que o valor depositado será restituído ao adjudicatário no ato da devolução do espaço arrendado;
- 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) Assumir os encargos com a aquisição de equipamentos amovíveis bem como de mobiliário interior adequado, de boa qualidade, que deverão ser iguais, não podendo ser de plástico ou material inoxidável, nem conter publicidade;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM**

- f)** O mobiliário exterior deverá ser composto por mesas e cadeiras iguais, bem como chapéus-de-sol, em material resistente, inoxidável e sem referências publicitárias.
- g)** Assegurar a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto de arrendamento, bem como o bom ambiente, segurança e higiene do estabelecimento;
- h)** Assumir os encargos com a manutenção, conservação e limpeza das instalações sanitárias, públicas e privadas, garantindo ainda o acesso pelos utentes do Jardim. Inclui o fornecimento de sabão líquido, toalhetes e papel higiénico, sempre que se mostre necessário para garantir o seu normal funcionamento;
- i)** Assegurar o pagamento de todos os encargos necessários ao funcionamento da cafetaria, nomeadamente as relacionadas com o consumo de eletricidade, água, saneamento básico, e outros serviços congéneres;
- j)** Assegurar a manutenção e reparação de equipamentos, máquinas e mobiliário sempre que necessário;
- k)** Cumprir os normativos legais referentes à venda ou fornecimento de bebidas alcoólicas para consumo no espaço arrendado;
- l)** No exercício da atividade não produzir ruídos acima do permitido para áreas habitacionais, conforme dispõe o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- m)** Assegurar a abertura e encerramento dos portões de acesso ao espaço do jardim, nomeadamente a toda a infraestrutura, de acordo com o respetivo horário de funcionamento;
- n)** Não fazer do estabelecimento uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- o)** Assegurar a obtenção de licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade;
- p)** 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);
- q)** Em caso de trespasse do estabelecimento comercial instalado no espaço locado, o adjudicatário desde já se constitui na obrigação de, previamente à sua efetivação, pagar à entidade adjudicante o valor equivalente a 20% do valor da transmissão;
- r)** Assumir a responsabilidade perante as competentes entidades fiscalizadoras, pela ordem e higiene na área e atividade objeto de comércio;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

- s) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade.
- t) Findo o contrato de arrendamento, desocupar o espaço locado livre de pessoas e de bens, procedendo às obras necessárias para que o mesmo fique nas condições existentes à data da celebração do contrato.

## 6. Normas aplicáveis

A tudo o que não estiver previsto no presente documento aplica-se o estatuído no contrato de arrendamento, sem prejuízo das prerrogativas de autoridade que para a entidade adjudicante decorrem do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, na sua redação atual.

## 7. Aceitação

O adjudicatário aceita integralmente e sem reservas tudo aquilo que consta destas condições do arrendamento.

Funchal, 01 de Julho de 2023

O Presidente do Conselho de Administração



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

João Pedro Sousa

<b>Mapa Quantidades - Interior Snack</b>		Data
Dono de Obra:	<b>IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM</b>	17/05/2023
Projecto :	REQUALIFICAÇÃO PAISAGÍSTICA DA MATA DA NAZARÉ	 <b>IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM</b>
Especialidades:	VÁRIAS	

Artº	Designação	Un	Quantidade de Trabalho	Valor unitário	Parciais	Valor total
1	Snack - Interiores					
1.7	Equipamentos					
	Fornecimento e colocação/instalação dos seguintes equipamentos ou trabalhos:					
	<b>A BAR</b>					
A01	Bancada de Lavagem em Inox tipo "ref: PUREVER" ou equivalente	un	1,00			
A01.1	Sifão para Lavadouro com Cesta de Resíduos e Ø90mm	un	2,00			
A02	Torneira Misturadora de Haste Longa tipo "ref: SOBIME" ou equivalente	un	1,00			
A03	Máquina de Lavar Copos tipo "ref. FU GWD 35 - Modular" ou equivalente	un	1,00			
A04	Máquina de Gelo 22kg tipo "ref. ORION 20 - ITV" ou equivalente	un	1,00			
A05	Tampo de Apoio em Inox com poleias de fixação e 1300x600x40mm	un	1,00			
A07	Mesa Neutra de Apoio tipo "ref: MMM1862TD - PUREVER" ou equivalente com 1,80x0,6x0,85m.	un	1,00			
A08	Bancada Refrigerada com Portas de Vidro tipo "ref: MR604 PV - PUREVER" ou equivalente.	un	1,00			
A09	Mesa de Cafeteria com Tulha para Borrás de Café - tipo "ref: PUREVER" com 0,669x0,60x0,85m ou equivalente.	un	1,00			
A12	Copo Liquefactor Simples tipo "ref: LS 3.0 - MAGNUS" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A13	Espremedor de Citrinos tipo "ref: ECP - SAMMIC" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A14	Grelhador Vitrocerâmico Liso/Canelado tipo "ref: CG 6 SG V - FIAMMA" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A15	Torradeira Económica Dupla para 12 Fatias tipo "Ref: TOSTI D5 - FIAMMA" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A15.1	Prateleira Mural Lisa em Inox tipo "ref: PUREVER" ou equivalente com 100x400x30mm	un	1,00			
A16	Pacote POS (POS + Impressora + Gaveta + Windows) - tipo "ref: FUTURE ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A16.1	Licença Anual Software TR Retail Lite ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
A17	Captador de Insectos em aço inox tipo "ref: CI 6.2 - FIAMMA" ou equivalente (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
	<b>B COZINHA</b>					
B01	Armário Frigorífico Combinado tipo "ref: RB34T632DSA - SAMSUNG" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
B02	Bancada de Lavagem tipo "ref: LM1762CETD - PUREVER" ou equivalente.	un	1,00			
B02.1	Sifão para Lavadouro com Cesta de Resíduos e Ø90mm	un	2,00			
B03	Misturadora de Bancada tipo "ref: MB1D XS - MAGNUS" ou equivalente.	un	1,00			
B04	Torneira Electrónica de Fotocélula tipo "ref: SOBIME" ou equivalente com 250mm de altura.	un	1,00			

<b>Mapa Quantidades - Interior Snack</b>		Data
Dono de Obra:	<b>IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM</b>	17/05/2023
Projecto :	REQUALIFICAÇÃO PAISAGÍSTICA DA MATA DA NAZARÉ	 <b>IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM</b>
Especialidades:	VÁRIAS	

Artº	Designação	Un	Quantidade de Trabalho	Valor unitário	Parciais	Valor total
B05	Armário Mural tipo "Ref: AM100CP - PUREVER" ou equivalente com 100x400x620mm	un	1,00			
B06	Mesa Neutra de Apoio tipo "Ref: MMM12571TD - PUREVER" ou equivalente com 1250x700x850mm	un	1,00			
B07	Máquina de Lavar Louça tipo "Ref: FU DWD 50-3 - MODULAR" ou equivalente.	un	1,00			
B08	Balde de Detritos com Pedal tipo "Ref: 55lts CBDP - PUREVER" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
B09	Mesa Neutra de Apoio em Inox tipo "Ref: PUREVER" ou equivalente, com 2228x600x850 modelo especial.	un	1,00			
B10	Placa de Indução de 1 Foco tipo "Ref: INCT 3.5 TT - NTS JAPAN" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	2,00			
B11	Placa de Grelhar Eléctrica tipo "Ref: EGP 15.6 MEC V21 - FIAMMA" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
B12	Fritadeira Eléctrica de Bancada 10lts tipo "Ref: FF15 TR - FIAMMA" ou equivalente. (a cargo do arrendatário)	un	1,00			
B13	Hote Aspirante Mural tipo "Ref: HMCXA200075 - PUREVER" ou equivalente.	un	1,00			
B14	Grelha de Pavimento em Inox 1000x168x20mm - tipo ACO ou equivalente.	m	3,50			