

CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023

ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA

VENDING DA ASSOCIAÇÃO

ACADÉMICA DO INSTITUTO

POLITÉCNICO DE SETÚBAL

Associação Académica do Instituto Politécnico de Setúbal

Caderno de Encargos

AGOSTO DE 2023

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS	2
CLÁUSULA PRIMEIRA (OBJETO)	4
CLÁUSULA SEGUNDA (PRAZO E VIGÊNCIA MÍNIMA).....	4
CLÁUSULA TERCEIRA (RENDA E ATUALIZAÇÃO)	5
CLÁUSULA QUARTA (FIM DO LOCADO)	6
CLÁUSULA QUINTA (OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA)	7
CLÁUSULA SEXTA (CONDIÇÕES DO PESSOAL).....	9
CLÁUSULA SÉTIMA (OUTRAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA).....	9
CLÁUSULA OITAVA (LISTA DE PRODUTOS E PREÇOS)	10
CLÁUSULA NONA (PROJETO APOIO SOCIAL DA AAIPS).....	11
CLÁUSULA DÉCIMA (ESTADO DE CONSERVAÇÃO).....	11
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (OBRAS)	12
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (DENÚNCIA E OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO).....	13
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (RESOLUÇÃO).....	14
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL E SUBLOCAÇÃO)	15
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS)	15
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (COMUNICAÇÕES).....	16
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (DESPESAS).....	16
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (REGIME APLICÁVEL)	17
CLÁUSULA DÉCIMA NONA (FORO)	17
ANEXO I – TABELA DE PREÇOS	18

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

- A.** A **ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL**, adiante **AAIPS**, é a estrutura representativa dos estudantes que frequentam o Instituto Politécnico de Setúbal, possui sede no Campus do Instituto Politécnico de Setúbal, Estefanilha e rege-se pelos seus próprios estatutos;
- B.** Nos termos do art.º 16º da Lei n.º 23/2006, de 23 de junho, o Instituto Politécnico de Setúbal, através do seu órgão diretivo, cedeu à AAIPS, espaços nas Escolas do IPS.
- C.** Nos termos da cedência referida, cabe à AAIPS a gestão, independente e exclusiva, daquele espaço, de forma a prosseguir o desenvolvimento das suas atividades, cabendo-lhe zelar pelo seu bom funcionamento;
- D.** O presente caderno de encargos compreende os artigos e cláusulas a incluir no contrato de arrendamento dos espaços físicos, na Escola Superior de Ciências Empresariais de Setúbal do Instituto Politécnico de Setúbal, adiante designado por IPS (**LOTE 1**), os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia de Setúbal do IPS (**LOTE 2**), os espaços físicos, na Escola Superior de Educação do IPS (**LOTE 3**), os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia do Barreiro do IPS (**LOTE 4**), os espaços físicos, no Pavilhão do IPS, Sede da AAIPS e Serviços Centrais do IPS (**LOTE 5**).
- E.** O espaço concessionado terá um cariz social, de sustentabilidade, de alimentação saudável e de proximidade ao estudante, com o objetivo de fornecer aos estudantes serviços de fornecimentos de bebidas quentes e produtos sólidos.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA PRIMEIRA

(OBJETO)

A **Senhoria** dará de arrendamento à Arrendatária os espaços físicos, na Escola Superior de Ciências Empresariais de Setúbal do IPS (**LOTE 1**) e/ou os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia de Setúbal do IPS (**LOTE 2**), os espaços físicos, na Escola Superior de Educação do IPS (**LOTE 3**), os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia do Barreiro do IPS (**LOTE 4**), os espaços físicos, no Pavilhão do IPS, Sede da AAIPS e Serviços Centrais do IPS (**LOTE 5**).

CLÁUSULA SEGUNDA

(PRAZO E VIGÊNCIA MÍNIMA)

Um – O Arrendamento, que será de prazo certo, com início reportado a 4 (quatro) de setembro de 2023 e termo para 31 (trinta e um) de agosto de 2024, será celebrado pelo período de vigência mínima de 1 (um) ano, renovável automaticamente por um período de 1 (um) ano, salvo manifestação, por qualquer das Partes, de oposição à respetiva renovação, nos termos da Cláusula Decima Segunda.

Dois – As partes desde acordarão que o contrato só será objeto de uma renovação automática, caducando sem necessidade de qualquer comunicação para o efeito em 31 (trinta e um) de julho de 2025.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA TERCEIRA
(RENDA E ATUALIZAÇÃO)

Um – A renda mínima mensal para concurso será de € 1150 (mil cento e cinquenta euros) para os espaços físicos, na Escola Superior de Ciências Empresariais de Setúbal do IPS (**LOTE 1**) de € 1150 (mil cento e cinquenta euros) para os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia de Setúbal do IPS (**LOTE 2**), de € 450 (quatrocentos e cinquenta euros) para os espaços físicos, na Escola Superior de Educação do IPS (**LOTE 3**), de € 200 (duzentos euros) para os espaços físicos, na Escola Superior de Tecnologia do Barreiro do IPS (**LOTE 4**) e de € 300 (trezentos euros) para os espaços físicos, no Pavilhão do IPS, Sede da AAIPS e Serviços Centrais do IPS (**LOTE 5**), quantias essas que serão acrescidas de IVA à taxa legal em vigor, e será paga por transferência bancária permanente durante o tempo de contrato, para a conta de depósitos que a **Senhoria** indicar devendo ser paga até ao oitavo dia do mês a que disser respeito, sob a forma de débito direto.

Dois – Atento o facto de as instalações do IPS poderem estar encerradas no decorrer do mês de agosto, e consequentemente a **Arrendatária** se vir impossibilitada de exercer a sua atividade durante o referido mês, as partes acordam um período de carência no pagamento das rendas, referente ao mês de agosto, ou seja, durante o período compreendido entre 01 de agosto e 31 de agosto;

Três – Caso o contrato seja renovado, a renda mensal será atualizada em função do coeficiente constante em Aviso do Instituto Nacional de Estatística, publicado anualmente para o efeito, ocorrendo a primeira atualização com referência à renda de setembro que se vence em 8 (oito) de agosto e a seguinte um ano após esta data e assim sucessivamente, ficando a **Senhoria** com a obrigação de a comunicar à

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Arrendatária através de carta registada com aviso de receção, enviada pelo menos com 30 (trinta) dias de antecedência, na qual indicará o valor da nova renda e o coeficiente aplicável.

Quatro – No ato da assinatura do contrato, a **Arrendatária** entregará à **Senhoria** a quantia correspondente a duas rendas, dando a **Senhoria** pelo presente, a correspondente quitação.

Cinco – As despesas respeitantes aos fornecimentos de eletricidade serão pagas pela **Senhoria**, estando os valores referentes aos mesmos, incluídos no montante da renda acordada, não sendo devido pela **Arrendatária** qualquer valor a este título.

CLÁUSULA QUARTA

(FIM DO LOCADO)

Um – O Locado destina-se exclusivamente ao exercício da atividade comercial da **Arrendatária** que consiste na atividade de venda de bebidas quentes e produtos sólidos, não lhe podendo ser dado qualquer outro destino ou exercida qualquer outra atividade ou afetação, sem a prévia autorização, por escrito, da **Senhoria**.

Dois – Será da exclusiva responsabilidade da **Arrendatária** a obtenção de todos os licenciamentos, alvarás e autorizações administrativas necessárias ao exercício da atividade, obrigando-se a cumprir todas as normas e condições que em geral e em particular lhe forem impostas, não podendo ser assacável à **Senhoria**, seja de que forma for, qualquer responsabilidade pela falta dos mencionados licenciamentos, alvarás ou autorizações.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA QUINTA

(OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA)

Um - A Arrendatária assumirá o risco financeiro da atividade a desenvolver no locado, não sendo passível responsabilizar a **Senhoria** seja a que título for.

Dois – A Arrendatária, para além das outras obrigações emergentes do presente Contrato, deverá, designadamente:

- a) Assegurar o cumprimento das normas de qualidade dos produtos por si comercializados;
- b) Assegurar a armazenagem e conservação dos géneros utilizados, sempre em cumprimento das normas de qualidade, condições higiénicas e segurança, em vigor;
- c) Proceder às operações de higiene diárias de limpeza, recolha e despejo de lixos, desinfeção das instalações, equipamento e material;
- d) Manter permanentemente as instalações em boas condições de higiene e conservação e garantir a limpeza de toda a área cedida, incluindo tetos e paredes;
- e) Forrar com sacos próprios para o efeito, os recipientes para recolha de resíduos da laboração;
- f) Proceder as suas expensas, à desinfeção e à desinfestação periódica das instalações com recurso a pessoal ou empresa especializada;
- g) Contratar e pagar o vencimento dos funcionários que considerar necessários para o regular exercício da sua atividade, assegurando a higiene e boa apresentação do pessoal no decorrer de todas as operações inerentes à sua atividade, e a sua cortesia no atendimento do público, garantindo o uso de fardamento adequado e de dístico visível, contendo o nome e categoria;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

- h) Celebrar seguros de acidentes de trabalho, relativamente a todos os seus funcionários, obrigando-se a manter válidas as apólices respetivas e a exibi-las à **Senhoria**, sempre que esta o exija;
- i) Manter em local visível a indicação de contacto telefónico e de email em caso de alguma avaria das máquinas, e toda a informação obrigatória pelas leis vigentes.
- j) Manter em local bem visível os preços, conforme ANEXO I, os quais serão revistos anualmente, caso o presente contrato seja sujeito a renovação;
- k) Ter o acordo da **Senhoria**, caso pretenda comercializar outros produtos não constantes na proposta, devendo os respetivos preços ser objeto de aprovação desta;
- l) Nas máquinas colocadas na sede da AAIPS, deverá ter preços abaixo do estipulado no **ANEXO I**, para utilização dos colaboradores da mesma.
- m) Para além da renda acima referida e no âmbito do apoio ao Desporto da AAIPS e a prática de uma vida saudável, a **Arrendatária** terá de entregar gratuitamente 300 lanches mensais, composto no mínimo, por 1 garrafa de água, 1 sumo de pacote, 1 sandes e/ou 1 bolo e 1 peça de fruta.
- n) Todas as máquinas de produtos sólidos e/ou combinadas, no âmbito da promoção da vida saudável dos estudantes do IPS por parte da AAIPS, terão de conter produtos considerados saudáveis.

Três – Os preços a praticar pela **Arrendatária** deverão ser os constantes do **ANEXO I**. A alteração dos preços constantes no presente anexo apenas poderá ser efetuada com autorização da **Senhoria**.

Quatro – A **Arrendatária** terá de ter obrigatoriamente preços para sócios efetivos da **Senhoria**.

Cinco – É expressamente proibida a venda de bebidas alcoólicas e de tabaco.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Seis – A **Arrendatária** ficará responsável pela boa utilização de todo o material, equipamento e instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal, aceitando desde logo o débito correspondente efetuado pela **Senhoria**.

Sete – Os equipamentos não fornecidos pela **Senhoria** serão da responsabilidade da **Arrendatário**.

CLÁUSULA SEXTA (CONDIÇÕES DO PESSOAL)

Um – A **Arrendatária** será responsável por todas as obrigações relativamente ao seu pessoal, nomeadamente controlo sanitário, disciplina e aptidão profissional do mesmo, bem como pela reparação de prejuízos por ele causados nas instalações, equipamentos/materiais e a terceiros.

Dois – A **Arrendatária** deverá dispor de um efetivo de pessoal mínimo indispensável à regular prestação de serviço, de forma a evitar demorados tempos de espera. Sempre que possível, aquando do recrutamento, deve ser dada prioridade a estudantes bolseiros do Instituto Politécnico de Setúbal.

Três – Os funcionários terão de respeitar as normas de segurança estabelecidas pela **Senhoria**, bem como as normas de higiene pessoal individual no decorrer de todas as operações inerentes à sua atividade e apresentar-se devidamente fardado de acordo com as exigências previstas na legislação aplicável ao pessoal da indústria hoteleira, pertencendo as respetivas sanções e encargos à

Arrendatária.

Quatro – A **Arrendatária** deverá apresentar anualmente um seguro de acidentes de trabalho para cada funcionário.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA SÉTIMA

(OUTRAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA)

Um – A **Arrendatária** deverá contratar seguro de responsabilidade civil, em companhia de seguros idónea, de forma a cobrir os danos em que, durante ou por virtude de execução do presente contrato, a **Senhoria** possa vir a incorrer, apresentando à mesma, no prazo de 15 dias após a assinatura do contrato de arrendamento, a cópia da respetiva apólice.

Dois – Não ser permitida a afixação de publicidade no locado, com exceção dos produtos de consumo corrente e sua disponibilização.

Três – A **Senhoria** poderá permitir publicidade localizada e pontual, de acordo com solicitação da **Arrendatária**, disponibilizando para o efeito a adequada informação, justificação e eventuais contrapartidas.

Quatro – Excluem-se do presente artigo qualquer aviso ou prestação de informação a afixar pela **Senhoria**, em zonas destinadas para o efeito no locado.

CLÁUSULA OITAVA

(LISTA DE PRODUTOS E PREÇOS)

Um – A lista de produtos e respetivos preços a praticar encontram-se apresentados no **ANEXO I**. A **Arrendatária** poderá propor produtos ou preços, ficando os mesmos definitivamente estabelecidos no contrato a celebrar.

Dois – A **Arrendatária** poderá ainda propor uma lista de produtos suplementares e respetivos preços a praticar, os quais poderão ser rejeitados pela **Senhoria**.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Três – A tabela de preços deve ser fixada de 5 (cinco) em 5 (cinco) cêntimos para que o funcionamento diário do serviço se torne mais facilitado financeiramente.

Quatro – Todos os artigos que não constem no **ANEXO I** e decorrente do número dois deste artigo não podem ser comercializados sem autorização expressa da **Senhoria** ou acordo entre as partes.

Cinco – Têm de ser apresentados para todos os produtos, no mínimo, 10% de desconto para os sócios efetivos da **Senhoria**, e a forma de aplicação do respetivo desconto nas respetivas máquinas automáticas disponíveis.

CLÁUSULA NONA

(PROJETO APOIO SOCIAL DA AAIPS)

Um – O projeto de apoio social da AAIPS é um projeto de cariz social desenvolvido pela AAIPS e que, reconhecendo as dificuldades financeiras que é estudante frequentar o ensino superior, permite aos mais carenciados terem acesso a todos os produtos de forma mais económica.

Dois – O projeto traduz-se no pressuposto do estudante se dirigir à AAIPS para comprovar a sua carência económica e apos aplicação dos critérios de elegibilidade definidos em regulamento próprio beneficiar de apoio no âmbito dos produtos pressupostos no presente concurso.

Três – É responsabilidade da AAIPS acompanhar e monitorizar todo o processo referente a este programa.

Quatro – A celebração do contrato de arrendamento tem como pressuposto a obrigatoriedade de a Arrendatária aceitar o referido programa.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA DÉCIMA
(ESTADO DE CONSERVAÇÃO)

O Locado será entregue no estado em que se encontra, o qual será conhecido pela **Arrendatária** que declarará expressamente aceitar, ficando obrigada, na vigência do presente arrendamento, a manter o mesmo sempre em boas condições de conservação e limpeza, ressalvando as deteriorações decorrentes do uso prudente e as obras acordadas, e a fazer à sua custa todas as reparações para tanto necessárias ou convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(OBRAS)

Um – A **Arrendatária** ficará autorizada a fazer as obras de adaptação necessárias à finalidade do arrendamento, desde que as mesmas não alterem ou interfiram com elementos estruturais do Locado, devendo as mesmas ser aprovadas previamente pela **Senhoria** que estabelecerá pontualmente as condições da sua execução, e desde que sejam obtidas as necessárias autorizações camarárias, administrativas ou outras.

Dois – Serão da exclusiva responsabilidade da **Arrendatária** os custos referentes às obras indicadas no número anterior assim como a obtenção e pagamento das autorizações, licenças, e demais despesas necessárias para a realização das obras que a **Arrendatária** pretenda vir a efetuar no Locado, cumprindo à **Senhoria** a atribuição de poderes à **Arrendatária** para a obtenção de tais autorizações.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Três – Com exceção das obras referidas no número Um da presente cláusula, ficarão vedadas à **Arrendatária** todas e quaisquer outras obras não autorizadas pelo presente contrato, salvo autorização prévia, expressa e escrita dada pela **Senhoria**.

Quatro – Salvo as obras realizadas em materiais amovíveis, todas as obras e benfeitorias que forem feitas, ficarão pertença do prédio, sem que haja lugar a direito de retenção ou a qualquer indemnização, qualquer que seja o título ou fundamento invocado, aos quais, deverá renunciar.

Cinco – Quaisquer obras que venham a ser eventualmente realizadas pela **Arrendatária** no Locado, no âmbito do número Três da presente cláusula, apenas poderão ser efetuadas, desde que obtidas as correspondentes autorizações administrativas, cumpridas as leis e os regulamentos e com autorização prévia da **Senhoria**, dada por escrito, que estabelecerá pontualmente as condições da sua execução.

Seis – Todas as obras, as divisórias, equipamentos e demais instalações amovíveis, poderão ser livremente levantadas pela **Arrendatária**, desde que tal não implique detrimento do Locado.

Sete – As obras e benfeitorias referidas na presente Cláusula serão suportadas exclusivamente pela **Arrendatária**, não podendo esta exigir qualquer indemnização aquando da cessação do arrendamento por esse facto.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(DENÚNCIA E OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO)

Um – Sem prejuízo do disposto no número dois da Cláusula Segunda, não lhe convindo a continuação do arrendamento, as partes poderão comunicar a respetiva oposição à renovação, por carta registada com aviso de receção, à outra parte, com a antecedência de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do Contrato.

Dois – Após 6 meses de duração efetiva do Contrato, as partes poderão denunciar o presente contrato, mediante carta registada com aviso de receção, que deverá ser expedida com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação ao termo pretendido, obrigando-se a **Arrendatária** a mostrar o locado a quem pretenda vê-lo, até que a **Senhoria** disso prescindir, bem como a entregar o locado em bom estado de conservação e limpeza no último dia de vigência do contrato.

Três – Para efeitos do número Dois da presente Cláusula, o abandono do Locado, por parte da **Arrendatária**, não a desvinculará do bom pagamento das obrigações pecuniárias objeto do presente contrato, e correspondentes ao eventual período de pré-aviso em falta.

Associação Académica do Instituto Politécnico de Setúbal

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(RESOLUÇÃO)

Um – Qualquer das partes poderá resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte que, pela sua gravidade ou consequências, tornem inexigível a manutenção do Arrendamento.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Dois – As partes acordarão e reconhecerão que o incumprimento da **Arrendatária** nos termos a seguir discriminados, a título meramente exemplificativo, atenta a gravidade e consequências que terão ou possam ter, tornará inexigível à **Senhoria** a manutenção do Arrendamento e consubstancia fundamento direto e imediato para resolução do contrato:

- a) Não pagamento, pontual e integral, do valor da renda, qualquer que seja o montante e o número de meses de renda, total ou parcial, em dívida;
- b) A instalação no arrendado de equipamentos que não sejam usuais para o fim a que o Locado se destina e que possam prejudicar ou pôr em risco a segurança, salubridade e bem-estar do locado, das partes comuns e do prédio e/ou dos demais utilizadores do prédio;
- c) Desrespeito pelas normas e regulamentos emanados pelo Instituto Politécnico de Setúbal e bem assim pela Associação Académica do Instituto Politécnico de Setúbal;
- d) Utilização abusiva ou deteriorações das instalações, equipamento e material;
- e) A prática de ações que prejudiquem a quantidade ou afetem a qualidade do fornecimento dos serviços, por dolo ou negligência;
- f) A oposição às visitas ou operações de verificação ou controlo, realizada pela **Senhoria** ou por entidades credenciadas.
- g) Não cumprir integral e pontualmente, com qualquer das demais obrigações aplicáveis ao Arrendatário, nomeadamente as previstas neste contrato, no artigo 1038.º e nas alíneas a) a e) e no n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil e na demais legislação ou regulamentos municipais aplicáveis.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL E SUBLOCAÇÃO)

A **Arrendatária** não estará autorizada a proporcionar a terceiros o gozo, total ou parcial, do locado objeto do presente contrato, por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, sem autorização expressa e prévia, dada por escrito, da **Senhoria**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS)

Um – Qualquer alteração a este contrato deverá constar expressamente de documento escrito assinado por ambas as partes, ficando a fazer parte integrante do contrato a partir da entrada em vigor das alterações que contenha.

Dois – A renúncia a quaisquer direitos decorrentes do presente Contrato apenas será válida e eficaz se e quando formalizada por escrito à contraparte e assinada por qualquer representante devidamente mandatado para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(COMUNICAÇÕES)

Um – Qualquer comunicação a ser realizada ao abrigo do presente Contrato, com caráter obrigatório ou facultativo, deverá ser realizada por carta registada, salvo se outra forma tiver sido convencionada por acordo escrito pelas partes, para as moradas constantes da identificação de cada uma das partes no presente Contrato, ou para qualquer outro endereço que tenha sido comunicado, por escrito, por qualquer uma das partes, à outra.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO N° 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Dois – Qualquer alteração dos endereços supra indicados deverá ser imediatamente comunicada à outra parte pela forma prescrita no número anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(DESPESAS)

Todas as despesas inerentes à celebração do contrato de arrendamento, nomeadamente, as de imposto de selo, correrão por conta da **Arrendatária**.

Um – O Contrato de Arrendamento a celebrar ficará submetido ao regime legal aplicável aos arrendamentos para fins não habitacionais com prazo certo, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro (NRAU) na redação conferida pela Lei 31/2012 de 14 de Agosto e pela Lei 79/2014 de 19 de Dezembro.

Dois – As partes expressa e voluntariamente acordarão as regras especiais quanto às matérias relativas ao prazo de duração do Contrato, denúncia, oposição à renovação e a realização de obras, afastando assim expressamente as disposições dos artigos 1098.º e 1100.º do Código Civil, nos termos da faculdade prevista no n.º 1 do artigo 1110.º do mesmo Código.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(FORO)

Para qualquer litígio emergente do presente contrato, será competente para o dirimir o foro da Comarca de Setúbal, com expressa renúncia a qualquer outro.

Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos.

- ANEXO I – Tabela de Preços;



Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

ANEXO I

TABELA DE PREÇOS

Bebidas Quentes

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO	PREÇO
	AAIPS	PROPOSTA ARRENDATÁRIO
Café expresso (curto/longo)	0,40€	(a preencher)
Galão/Café	0,50€	(a preencher)
Cappuccino	0,50€	(a preencher)
Chocolate	0,50€	(a preencher)
Leite/Chá	0,50€	(a preencher)

Produtos Sólidos

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO	PREÇO
	AAIPS	PROPOSTA ARRENDATÁRIO
Sandes de queijo/fiambre	0,85€	(a preencher)
Sandes Mista	0,90€	(a preencher)
Sandes Diversos	1,10€	(a preencher)
Salgados	0,80€	(a preencher)
Croissant queijo/fiambre	1,10€	(a preencher)
Croissant Misto	1,30€	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

Pastelaria fresca	1,00€	(a preencher)
Bolo fatiado	0,85€	(a preencher)
Chocolates	1,00€	(a preencher)
Bolachas	0,80€	(a preencher)
Batatas fritas	1,00€	(a preencher)
Barras de cereais	0,80€	(a preencher)

Bebidas frias

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO	PREÇO
	AAIPS	PROPOSTA ARRENDATÁRIO
logurte líquido	0,80€	(a preencher)
Sumo pacote	0,80€	(a preencher)
Refrigerante lata	1,00€	(a preencher)
Sumo Santal/Compal	0,90€	(a preencher)

NOTA: Estes produtos são considerados de venda obrigatória;

- O preço sugerido pela AAIPS advém de consulta prévia ao mercado;
- Deverá a **Arrendatária** aceitar o preço sugerido ou fazer a sua proposta no presente anexo, que será valorizada no artigo 12.º, alínea b) do programa de concurso;
- Deverá a **Arrendatária** fazer a sua proposta no presente anexo ao preço praticado aos sócios efetivos da **Senhoria** tendo em conta a cláusula oitavo ponto cinco do presente caderno de encargos, que será valorizada pelo artigo 12º, alínea e) do programa do concurso.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DOS ESPAÇOS PARA VENDING DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 24-AAIPS/IPS/2023	
Versão	AGOSTO DE 2023	

