

CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025

ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL

Caderno de Encargos

AGOSTO 2025

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS.....	2
CLÁUSULA PRIMEIRA(OBJETO).....	4
CLÁUSULA SEGUNDA (PRAZO E VIGÊNCIA MÍNIMA).....	4
CLÁUSULA TERCEIRA (RENDA E ATUALIZAÇÃO).....	4
CLÁUSULA QUARTA (FIM DO LOCADO).....	5
CLÁUSULA QUINTA (OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA).....	6
CLÁUSULA SEXTA (CONDIÇÕES DO PESSOAL).....	8
CLÁUSULA SÉTIMA (OUTRAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA).....	9
CLÁUSULA OITAVA (PROJETO APOIO AO TRAJE ACADÉMICO).....	10
CLÁUSULA DÉCIMA (PROJETO APOIO SOCIAL DA AAIPS).....	11
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (VENDA DE PRODUTOS DA AAIPS).....	12
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (ESTADO DE CONSERVAÇÃO).....	12
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (OBRAS).....	13
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (DENÚNCIA E OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO).....	15
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA(RESOLUÇÃO).....	15
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL E SUBLOCAÇÃO).....	17
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS).....	17
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (COMUNICAÇÕES).....	17
CLÁUSULA DÉCIMA NONA (DESPESAS).....	18
CLÁUSULA VIGÉSIMA (REGIME APLICÁVEL).....	18
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA (FORO).....	19
ANEXO I-DELIMITAÇÃO DO ESPAÇO.....	20
ANEXO II-TABELA DE PREÇOS.....	21
ANEXO III-EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO CEDIDOS.....	25

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025
Versão	AGOSTO 2025

- 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 do espaço A237 da Escola Superior de Tecnologia de Setúbal do IPS.
- E.** O espaço concessionado terá um cariz social e de proximidade ao estudante, com o objetivo de fornecer aos estudantes serviços de reprografia e papelaria, bem como a possibilidade de cumprirem as tradições académicas.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA PRIMEIRA

(OBJETO)

Um – A **Senhoria** dará de arrendamento à **Arrendatária** o espaço físico na Escola Superior de Tecnologia de Setúbal do IPS, conforme delimitado nas plantas juntas – **Anexo I**.

Dois - O arrendamento é composto por bens imóveis e móveis, equipamento e mobiliário disponibilizado pela AAIPS, conforme o **Anexo III** do presente caderno de encargos, afetos à **Arrendatária**, e pelos direitos e obrigações destinados à realização do objeto do presente arrendamento.

CLÁUSULA SEGUNDA

(PRAZO E VIGÊNCIA MÍNIMA)

O Arrendamento, que será de prazo certo, com início reportado a 1 (um) de setembro de 2025 e termo para 31 (trinta e um) de agosto de 2026, 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 Décima Quarta.

CLÁUSULA TERCEIRA

(RENTA E ATUALIZAÇÃO)

Um – A renda mínima mensal para concurso será de € 600 (seiscentos euros) quantia essa que será acrescida de IVA à taxa legal em vigor, e será paga por transferência bancária permanente durante o

Página 4 de 25

Associação Académica do Instituto Politécnico de Setúbal

Rua Vale de Chaves, Campus do IPS – Estefanilha 2910-848 Setúbal

NIPC: 510 244 670

Contacto: 265 790 130

E-mail: geral@aaips.pt

Site: www.aaips.pt

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

tempo de contrato, sob a forma de débito direto, para a conta de depósitos que a **Senhoria** indicar devendo ser paga até ao oitavo dia do mês a que disser respeito.

Dois – Atendendo 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 **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 reprografia e papelaria e venda de material académico, não lhe podendo ser

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

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.

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) Proceder às operações de higiene diárias de limpeza, recolha e despejo de lixos, desinfeção das instalações, equipamento e material;
- c) Manter permanentemente as instalações em boas condições de higiene e conservação e garantir a limpeza de toda a área cedida, incluindo tetos e paredes;
- d) Forrar com sacos próprios para o efeito, os recipientes para recolha de resíduos da laboração;
- e) Proceder as suas expensas, à desinfeção e à desinfestação periódica das instalações com recurso a pessoal ou empresa especializada;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

- f) 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 alusivos à imagem e logotipo da **Arrendatária** e da **Senhoria**, contendo o nome e categoria;
- g) 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;
- h) Manter o funcionamento no horário compreendido entre as 9h e as 21h, exceto domingo e feriados. Aos Sábados que decorram atividades letivas e/ou de avaliação, a Arrendatária manterá o funcionamento em horário a acordar. No final das atividades letivas, férias de Natal e da Páscoa, deverá ser acordado um serviço minino com a Senhoria;
- i) Manter em local visível a indicação da existência de livro de reclamações;
- j) Manter em local bem visível a tabela de preços, conforme **ANEXO II**, 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) Colocar 1 máquina de fotocópia nas instalações da **Senhoria**, sendo da responsabilidade da **Arrendatária** a respetiva manutenção e reposição dos consumíveis.
- m) Determinar um plafond mensal, no mínimo de € 40 (quarenta euros), aplicado a todo o material comercializado, destinado e disponível para a **Senhoria**, na respetiva loja.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

Três – Os preços a praticar pela **Arrendatária** deverão ser os constantes do **ANEXO II** e conter obrigatoriamente vantagens para os sócios da **Senhoria**. A alteração dos preços constantes no presente anexo apenas poderá ser efetuada com autorização da **Senhoria**.

Quatro – Nas instalações da loja deverá existir um livro de reclamações, conforme o estabelecido pela lei, segundo o Decreto-Lei nº 156/2005 de 15 de setembro, do Diário da República.

Cinco – 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**.

Seis - A **Arrendatária** será responsável pelos consumíveis, manutenção preventiva, manutenção de emergência e reparações relativas aos bens e mobiliário colocado à sua disposição pela **Senhoria**, decorrendo os respetivos custos por sua conta, sendo esta efetuada sempre por técnicos devidamente credenciados.

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

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.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

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, pertencendo as respetivas sanções e encargos à **Arrendatária**.

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

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.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA OITAVA

(LISTA DE PRODUTOS E PREÇOS)

Um – A lista de produtos e respetivos preços a praticar encontram-se apresentados no **ANEXO II**. 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**.

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 II** e decorrente do número 2 deste artigo não podem ser comercializados sem autorização expressa da **Senhoria** ou acordo entre as partes.

Cinco – Os sócios efetivos da **Senhoria** usufruem do desconto apresentado no **ANEXO II** do presente caderno de encargos, bem como de no mínimo 10% na lista de produtos suplementares (definido definitivamente na celebração do contrato final), desde que apresentem o seu cartão de sócio efetivo com o pagamento de quota regularizado.

CLÁUSULA NONA

(PROJETO APOIO AO TRAJE ACADÉMICO)

Um- O projeto de apoio ao traje académico é um projeto de cariz social desenvolvido pela AAIPS e que, reconhecendo a igualdade de todos os estudantes, permite que todos possam ter acesso às tradições e à vida académica do IPS.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

Dois- O projeto traduz-se no pressuposto do estudante se dirigir à AAIPS para solicitar o apoio ao traje, após entrevista e aplicação dos critérios de elegibilidade definidos em regulamento próprio.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA (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 tem um estudante ao frequentar o ensino superior, permite aos mais carenciados terem acesso material escolar subsidiado.

Dois – O projeto traduz-se no pressuposto do estudante se dirigir à AAIPS para comprovar a sua carência económica e, após aplicação dos critérios de elegibilidade definidos em regulamento próprio, beneficiar de senhas de Fotocópias e/ou material escolar na respetiva loja.

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 DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(VENDA DE PRODUTOS DA AAIPS)

Um- Pode a AAIPS solicitar à **Arrendatária** a venda de produtos que são de propriedade gráfica da AAIPS ou da sua responsabilidade disponibilizar aos estudantes, como são exemplo merchandising IPS, merchandising AAIPS, vestuário ligados aos cursos ministrados no IPS, Manual Sadino (Código de Praxe e Traje do IPS), entre outros produtos.

Dois- A **Arrendatária** deverá ficar responsável pela produção, comercialização e garantia de *stock* das fardas e vestuário ligado aos cursos da área da saúde do IPS, segundo modelos homologados e entregues pela AAIPS ao respetivo concessionário.

Três- Não é obrigatório que deste serviço resultem ganhos financeiros para o concessionário.

Quatro- Os moldes deste acordo serão acordados entre as partes, embora não assista à **Arrendatária** o direito de recusar o solicitado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(ESTADO DE CONSERVAÇÃO)

Um - O Locado é entregue no estado em que se encontra, o qual é conhecido pela **Arrendatária** que declara expressamente aceitar, ficando obrigada, na vigência do presente arrendamento, a manter o mesmo sempre em boas condições de conservação e limpeza, ressaltando as deteriorações decorrentes do uso prudente e as obras acordadas, e a fazer à sua custa todas as

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

reparações para tanto necessárias ou convenientes, de forma que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Dois – Os equipamentos constantes do **ANEXO III** serão entregues à **Arrendatária** no ato da assinatura do contrato, podendo esta utilizá-los, única e exclusivamente, no interior do locado mais bem identificado na Cláusula Primeira.

Três - A remoção dos equipamentos do locado onde se encontram será fundamento para a resolução do presente contrato.

Quatro - A **Arrendatária** reconhecerá que os equipamentos se encontram plenamente conservados e aptos à satisfação das suas necessidades de utilização, devendo restituí-los nestas mesmas condições, findo que seja o contrato.

Cinco – A **Arrendatária** será obrigada a comunicar à **Senhoria**, de imediato, todas as avarias ou danos que se verifiquem nos equipamentos constantes no **ANEXO III** do presente caderno de encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(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

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

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.

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 DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(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 prescinda, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(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.

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

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

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 colocar 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 pela Escola Superior de Tecnologia de Setúbal ou Instituto Politécnico de Setúbal e bem como 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 DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(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 SÉTIMA

(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 OITAVA

(COMUNICAÇÕES)

Um – Qualquer comunicação a ser realizada ao abrigo do presente Contrato, com carácter 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 DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA (DESPESAS)

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA (REGIME APLICÁVEL)

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 DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

(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 – Delimitação do espaço;
- ANEXO II – Tabela de Preços;
- ANEXO III - Equipamentos e Mobiliários cedidos.

P'la AAIPS,

O Administrador da AAIPS

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025
Versão	AGOSTO 2025

ANEXO I

DELIMITAÇÃO DO ESPAÇO



Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

ANEXO II

TABELA DE PREÇOS

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço Proposto Concessionário	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Traje Masculino	155€	(a preencher)	(a preencher)
Traje Feminino	120€	(a preencher)	(a preencher)
Pasta Finalista Lisa	12€	(a preencher)	(a preencher)
Pata de Finalista Personalizada	20€	(a preencher)	(a preencher)
Emblemas	2,5€	(a preencher)	(a preencher)
Pins	2,5€	(a preencher)	(a preencher)
Fitas	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
Fitas Timbradas	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
Camisa	20€	(a preencher)	(a preencher)
Calças	38€	(a preencher)	(a preencher)
Saia	30€	(a preencher)	(a preencher)
Colete	33€	(a preencher)	(a preencher)
Batina	80€	(a preencher)	(a preencher)
Casaco Mulher	50€	(a preencher)	(a preencher)
Sapatos Homem	33€/53€	(a preencher)	(a preencher)
Sapatos Mulher	31€/44€	(a preencher)	(a preencher)
Capa	45€	(a preencher)	(a preencher)
Gravata	10€	(a preencher)	(a preencher)
Cinto	10€	(a preencher)	(a preencher)

- Do traje masculino consta: batina, calças, colete, gravata, camisa, capa e sapatos;
- Do traje feminino consta: casaco, saia, gravata, camisa, capa e sapatos.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

FOTOCÓPIAS

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO AAIPS	PREÇO PROPOSTA ARRENDATÁRIO	PREÇO PARA SÓCIO PROPOSTA ARRENDATÁRIO
A4 frente P/B	0,04€	(a preencher)	(a preencher)
A4 frente Cores	0,30€	(a preencher)	(a preencher)

IMPRESSÕES

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO AAIPS	PREÇO PROPOSTA ARRENDATÁRIO	PREÇO PARA SÓCIO PROPOSTA ARRENDATÁRIO
A4 frente P/B	0,04€	(a preencher)	(a preencher)
A4 frente cores	0,30€	(a preencher)	(a preencher)
A3 P/B	0,08€	(a preencher)	(a preencher)
A3 cores	0,60€	(a preencher)	(a preencher)
Serviço Digitalização (por folha)	0,05€	(a preencher)	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

ENCADERNAÇÕES

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO AAIPS	PREÇO PROPOSTA ARRENDATÁRIO	PREÇO PARA SÓCIO PROPOSTA ARRENDATÁRIO
Plástico	De 1,00€ a 3,40€	(a preencher)	(a preencher)
Metal	De 1,20€ a 4,50€	(a preencher)	(a preencher)
Quente	De 1,00€ a 2,00€	(a preencher)	(a preencher)

MATERIAL ESCOLAR

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO AAIPS	PREÇO PROPOSTA ARRENDATÁRIO	PREÇO PARA SÓCIO PROPOSTA ARRENDATÁRIO
Lápis	0,35€	(a preencher)	(a preencher)
Lapiseira (desde)	0,25€	(a preencher)	(a preencher)
Caneta (desde)	0,15€	(a preencher)	(a preencher)
Borracha (desde)	0,15€	(a preencher)	(a preencher)
Caderno (desde)	0,55€	(a preencher)	(a preencher)
Cola (desde)	0,90€	(a preencher)	(a preencher)
Fita-cola	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
Dossier (desde)	1,80€	(a preencher)	(a preencher)
Afia (desde)	0,10€	(a preencher)	(a preencher)
Post it (desde)	0,30€	(a preencher)	(a preencher)
Mica (unidade)	0,04€	(a preencher)	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

PRODUTO	PREÇO SUGERIDO AAIPS	PREÇO PROPOSTA ARRENDATÁRIO	PREÇO PARA SÓCIO PROPOSTA ARRENDATÁRIO
Resma de Papel	4,50€	(a preencher)	(a preencher)
Clips	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
X-Ato	0,30€	(a preencher)	(a preencher)
Cartolina A4	0,30€	(a preencher)	(a preencher)
Cartolina A2	0,80€	(a preencher)	(a preencher)
Lenços Papel	0,25€	(a preencher)	(a preencher)
Minas (desde)	0,75€	(a preencher)	(a preencher)
Corretor	1,45€	(a preencher)	(a preencher)
CD	1,00€	(a preencher)	(a preencher)
Régua (desde)	0,15€	(a preencher)	(a preencher)
Tesoura	0,75€	(a preencher)	(a preencher)
Pilhas (desde)	0,35€	(a preencher)	(a preencher)
Separadores (desde)	0,45€	(a preencher)	(a preencher)
Bloco de Notas (desde)	0,45€	(a preencher)	(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 11.º, alínea b) do programa de concurso;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO ESPAÇO PARA LOJA ACADÉMICA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
	Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 26-AAIPS/IPS/2025	
Versão	AGOSTO 2025	

- 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 11º, alínea c) do programa do concurso.

ANEXO III

EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO CEDIDOS

Equipamento	Quantidade
Balcão	2
Cadeira alta	1
Armário com gavetas	1
Armário com portas	1
Expositores de loja	4