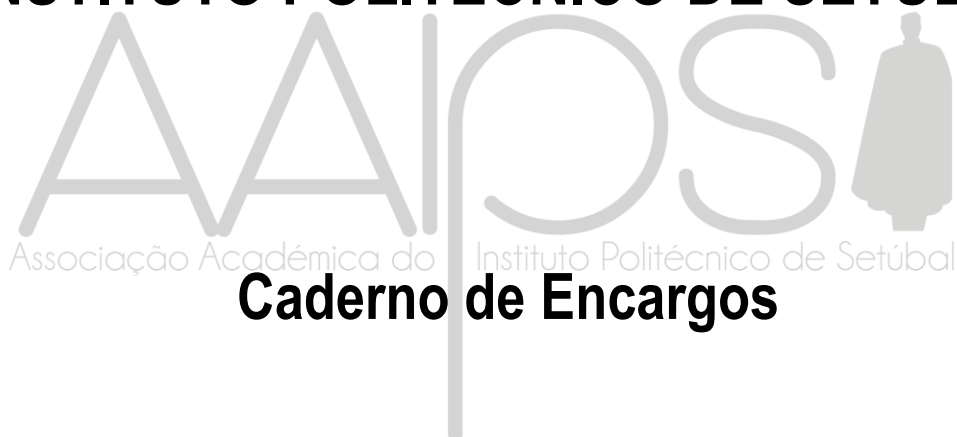


CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016

**ARRENDAMENTO DO BAR DA
ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO
INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL**



Caderno de Encargos

AGOSTO DE 2016

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS.....	2
CLÁUSULA PRIMEIRA(OBJECTO).....	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)	10
CLÁUSULA SÉTIMA(OUTRAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA)	11
CLÁUSULA OITAVA(LISTA DE PRODUTOS E PREÇOS)	13
CLÁUSULA NONA(ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	14
CLÁUSULA DÉCIMA(OBRAS)	15
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA(DENÚNCIA e OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO)	16
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA(RESOLUÇÃO).....	17
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA(CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL e SUBLOCAÇÃO)	18
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA(ALTERAÇÕES e ADITAMENTOS)	19
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA(COMUNICAÇÕES)	19
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA(DESPESAS)	20
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA(REGIME APLICÁVEL)	20
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA(FORO)	20
ANEXO I-Delimitação do Espaço	22
ANEXO II-Preços e produtos	23
ANEXO III-Equipamentos e Mobiliário cedidos	28
ANEXO IV-Capitações	29

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N.º 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

- 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 actividades, cabendo-lhe zelar pelo seu bom funcionamento;
- D. O presente caderno de encargos compreende os artigos e cláusulas a incluir no contrato de arrendamento das salas identificadas com os números C1.01 e C1.02, com arrecadação e esplanada, para desenvolvimento da actividade de snack-bar, cafetaria e pastelaria, da Escola Superior de Ciências Empresariais do IPS.
- E. O espaço concessionado terá um cariz social e de proximidade ao estudante, com o objetivo de fornecer aos estudantes serviços de pastelaria, cafetaria e refeições ligeiras pré-confeccionadas.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

CLÁUSULA PRIMEIRA (OBJECTO)

Um – A **Senhoria** dará de arrendamento à **Arrendatária** os espaços físicos, identificados com os números C1.01 e C1.02, correspondente ao espaço físico da sala de bar, com 39,09 m2, a arrecadação com 10,92 m2 e a esplanada coberta situados na Escola Superior de Ciências Empresariais do Instituto Politécnico de Setúbal, 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)

Um - O Arrendamento, que será de prazo certo, com início reportado a 1 (um) de Setembro de 2016 e termo para 31 (trinta e um) de Agosto de 2017, 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 respectiva renovação ou denúncia, nos termos da Cláusula Décima Primeira.

Dois – As partes desde acordarão que o contrato só será objecto de uma renovação automática, caducando sem necessidade de qualquer comunicação para o efeito em 31 (trinta e um) de Agosto de 2018.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

CLÁUSULA TERCEIRA (RENTA e ATUALIZAÇÃO)

Um – A renda mínima mensal para concurso será de € 650 (seiscentos e cinquenta euros) quantia essa que será acrescida de IVA à taxa legal em vigor, e será paga por transferência bancária permanente durante o 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 – Atento o facto de as instalações do Instituto Politécnico de Setúbal estarem encerradas no decorrer do mês de Agosto, e consequentemente a **Arrendatária** se vir impossibilitada de exercer a sua actividade durante o referido mês, as partes acordam informa-se que será acordado 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 actualizada em função do coeficiente constante em Aviso do Instituto Nacional de Estatística, publicado anualmente para o efeito, ocorrendo a primeira actualização 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.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

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 água e 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 actividade comercial da **Arrendatária** que consistirá na actividade de snack-bar, cafetaria e pastelaria, não lhe podendo ser dado qualquer outro destino ou exercida qualquer outra actividade 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 actividade, obrigando-se a cumprir todas as normas e condições que em geral e em particular lhe forem impostas, nomeadamente no que se refere ao regime jurídico da instalação e funcionamento dos estabelecimentos de restauração e bebidas, 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 DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

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 - Não será permitida a afixação de publicidade no locado, com exceção dos produtos de consumo corrente e sua disponibilização. 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. Excluem-se do presente artigo qualquer aviso ou prestação de informação a afixar pela **Senhoria**, em zona destinada para o efeito nas instalações dos espaços concessionados, nomeadamente de carácter cultural e académico.

Três - 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) Não vender ou confeccionar quaisquer produtos cuja confeção emita fumos ou cheiros;
- c) Assegurar a armazenagem e conservação dos géneros utilizados, sempre em cumprimento das normas de qualidade, condições higiénicas e segurança, em vigor;
- d) Proceder às operações de higiene diárias de limpeza, recolha e despejo de lixos, desinfeção das instalações, equipamento e material;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

- e) Manter permanentemente as instalações em boas condições de higiene e conservação e garantir a limpeza de toda a área cedida, incluindo tetos e paredes;
- f) Forrar com sacos próprios para o efeito, os recipientes para recolha de resíduos;
- g) Proceder a sua expensas, à desinfeção e a desinfestação periódicas das instalações com recurso a pessoal ou empresa especializada;
- h) Contratar e pagar o vencimento dos funcionários que considerar necessários para o regular exercício da sua actividade, assegurando a higiene e boa apresentação do pessoal no decorrer de todas as operações inerentes à sua actividade, e a sua cortesia no atendimento do público, garantindo o uso de fardamento adequado e de dístico visível, alusivos à imagem e logótipo da **Arrendatária**, contendo o nome e categoria;
- i) Celebrar seguros de acidentes de trabalho, relativamente a todos os seus funcionários, obrigando-se a manter válidas as apólices respectivas e a exibi-las à **Senhoria**, sempre que esta o exija;
- j) Manter o funcionamento no horário compreendido entre as 9h e as 22 h, 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.
- k) Manter em local visível a indicação da existência de livro de reclamações;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

- l) Manter em local bem visível a tabela de preços de todos os bens de consumo, conforme os valores constantes do **ANEXO II**, os quais serão revistos anualmente, caso o presente contrato seja sujeito a renovações sucessivas. Deverá ainda afixar a ementa diária;
- m) Proceder á respectiva reposição dos consumíveis, assumindo os encargos com a substituição, devolução ou destruição dos géneros ou produtos rejeitados;
- n) Pretendendo comercializar outros produtos não constantes na proposta, terá de ter o acordo da Senhoria, devendo os respetivos preços ser objeto de aprovação desta;

Quatro – A Arrendatária terá sempre disponível um menu com preços para sócios da AAIPS, nos termos do **ANEXO II**. A alteração dos preços constantes no presente anexo apenas poderão ser alterados com autorização da **Senhoria**.

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

Seis – É expressamente proibido qualquer tipo de jogo, nomeadamente de cartas, no locado.

Sete - 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.

Oito - A Arrendatária será responsável pelo abastecimento do locado, havendo que indemnizar a **Senhoria** sempre que este fornecimento não se verifique no seu todo ou em parte, por causa imputável à **Arrendatária**, no montante de 100 (cem) euros diários nos casos de incumprimento total e de 25 (vinte e cinco) euros diários nos casos de incumprimento parcial, excetuando-se neste último caso as situações em que se esgote algum produto ao longo da atividade diária.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

Nove - A Arrendatária será responsável pelos consumíveis, manutenção preventiva e manutenção de emergência 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.

Dez- 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 da **Senhoria**.

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**.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

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, pelo valor mínimo de 10.000 euros, apresentando à mesma, no prazo de 15 dias após a assinatura do contrato de arrendamento, a cópia da respectiva apólice.

Dois - A Arrendatária será responsável pelo funcionamento diário do serviço de bar, sob pena de indemnização, sempre que este fornecimento não se verifique por causa que lhe seja imputável, do montante equivalente aos danos que resultam para a **Senhoria**, sem prejuízo do direito de resolução desta.

Três - A Arrendatária será 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**.

Quatro - A Arrendatária deverá dispor de um efetivo de pessoal mínimo indispensável à regular prestação do serviço de forma a evitar demorados tempos de espera. Sempre que possível,

Página 11 de 29

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

aquando do recrutamento, deve ser dada prioridade a Estudantes Bolseiros do Instituto Politécnico de Setúbal.

Cinco - A Arrendatária será obrigada a facultar a visita das instalações e os exames aos produtos em fase de armazenagem, preparação e confeção aos serviços e organismos com a competência específica, nomeadamente a solicitação da **Senhoria** ou entidade competente, sempre que estes julguem necessário. Os representantes da **Senhoria** poderão efectuar no período de preparação e distribuição do serviço de bar, as verificações quantitativas e qualitativas que julguem necessárias, nos termos do **ANEXO IV**.

Seis – A Senhoria terá o direito de interditar a venda de quaisquer produtos que entenda por conveniente. As Contratantes realizarão reuniões periódicas para acompanhamento do funcionamento do serviço, em que serão lavradas atas.

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

Oito – 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.

Nove – Excluem-se do presente artigo qualquer aviso ou prestação de informação a afixar pela **Senhoria**, em zona destinada para o efeito no locado, nomeadamente de carácter cultural e académico.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

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, no mínimo, de 10% desconto na lista de produtos suplementares (definido definitivamente na celebração do contrato definitivo), desde que apresentem o seu cartão de sócio efetivo com o pagamento de quota regularizado.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

CLÁUSULA NONA (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 reparações para tanto necessárias ou convenientes, de forma a 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 melhor 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 restitui-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.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

CLÁUSULA DÉCIMA (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 efectuar 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 efectuadas, desde

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (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 respectiva 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,

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

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 objecto do presente contrato, e correspondentes ao eventual período de pré-aviso em falta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (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 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 por em risco a segurança, salubridade e

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

- 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 Ciências Empresariais ou 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 do serviço de bar, 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 1038º e nas alíneas a) a e) e no nº 2 do artigo 1083º do Código Civil e na demais legislação ou regulamentos municipais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL e SUBLOCAÇÃO)

A **Arrendatária** não estará autorizada a proporcionar a terceiros o gozo, total ou parcial, do locado objecto 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**.

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (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 QUINTA (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.

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

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO N.º 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (DESPESAS)

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (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.

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 1098º e 1100º do Código Civil, nos termos da faculdade prevista no n.º 1 do artigo 1110º do mesmo Código.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (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;

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

- ANEXO II – Tabela de Preços;
- ANEXO III – Lista de equipamentos;
- ANEXO IV – Capitações.

P'la AAIPS,

O Presidente de Mesa da Assembleia Geral da AAIPS




 Associação Académica do Instituto Politécnico de Setúbal
 (Bruno César Abambres Fragueiro)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

ANEXO I

Delimitação do Espaço



Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

ANEXO II

Preços e produtos

Bebidas

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Café	0,35€	(a preencher)
Café Duplo	0,70€	(a preencher)
Descafeinado	0,35€	(a preencher)
Carioca de Café	0,35€	(a preencher)
Garoto	0,35€	(a preencher)
Meia de Leite	0,50€	(a preencher)
Galão com Bica	0,55€	(a preencher)
Chá Chávena	0,35€	(a preencher)
Chá Bule Pequeno	0,50€	(a preencher)
Chá Bule Grande	0,60€	(a preencher)
Garrafa de Água (0,33cl)	0,40€	(a preencher)
Garrafa de Água (0,50cl)	0,50€	(a preencher)
Água c/ gás natural	0,45€	(a preencher)
Água c/ gás c/ sabores	0,80€	(a preencher)
Sumo de Laranja Natural	1,00€	(a preencher)
Sumo de lata (0,33cl)	0,70€	(a preencher)
Sumo garrafa (0,25cl)	0,55€	(a preencher)
Néctar garrafa	0,55€	(a preencher)
Néctar pacote	0,65€	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

logurte aroma (c/ sabores)	0,60€	(a preencher)
logurte (c/ pedaços)	0,80€	(a preencher)

Sandes

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Carcaça c/ chouriço	0,70€	(a preencher)
Carcaça c/ carne assada	0,85€	(a preencher)
Cachorro*	1,15€	(a preencher)
Baguete c/ carne assada*	1,15€	(a preencher)
Baguete c/ pasta de frango*	1,15€	(a preencher)
Baguete c/ pasta de delícias do mar*	1,15€	(a preencher)
Baguete c/ pasta de atum*	1,15€	(a preencher)
Baguete c/ queijo fresco*	1,20€	(a preencher)

Pastelaria

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Bolos secos	0,60€	(a preencher)
Bolos com Creme	0,60€	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

Salgados

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Rissol Camarão/ Carne	0,60€	(a preencher)
Conchas de galinha	0,60€	(a preencher)
Pastéis de Bacalhau	0,60€	(a preencher)
Croquete	0,60€	(a preencher)
Empada de Frango	0,60€	(a preencher)
Folhado misto	0,80€	(a preencher)
Folhado carne	0,80€	(a preencher)
Folhado salsicha	0,80€	(a preencher)

Diversos

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Tosta mista (pão caseiro/ forma)	1,20€	(a preencher)
Tosta de Fiambre/ Queijo	0,85€	(a preencher)
Tosta de Pasta de Atum/Delícias do Mar/Frango	1,70€	(a preencher)
Torrada (pão caseiro/ forma)	0,80€	(a preencher)
½ Torrada (pão caseiro/ forma)	0,40€	(a preencher)
Salada de Frango/ Atum/Delícias/Outro	1,85€	(a preencher)
Pão c/ Chouriço	0,80€	(a preencher)
Donnuts	0,65€	(a preencher)

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

Bolo simples (fatia)	0,65€	(a preencher)
Bolo coberto (fatia)	0,80€	(a preencher)
Tarte (fatia)	1,00€	(a preencher)
Semi-frio (fatia)	1,00€	(a preencher)

Refeições

Produto	Preço Sugerido AAIPS	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Quiches (fatias)	1,50€	(a preencher)
Pizza (fatia)	1,50€	(a preencher)
Sobremesa – Fruta da época	0,50€	(a preencher)
Sobremesas taças (doce)	0,70€	(a preencher)
Sobremesas taças (fruta)	0,50€	(a preencher)

Produto	Preço Máximo AAIPS	Preço Proposto Concessionário	Preço para Sócio Proposto Concessionário
Sandes - Carcaça			
Manteiga	0,35€	(a preencher)	(a preencher)
Fiambre/ Queijo	0,60€	(a preencher)	(a preencher)
Mista	0,65€	(a preencher)	(a preencher)
Sandes - Baguetes			
Fiambre/ Queijo	0,75€	(a preencher)	(a preencher)
Mista	0,85€	(a preencher)	(a preencher)
Croissant/ Pão- de-leite			

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

Simple	0,60€	(a preencher)	(a preencher)
Manteiga	0,65€	(a preencher)	(a preencher)
Queijo/ Fiambre	0,75€	(a preencher)	(a preencher)
Misto	0,85€	(a preencher)	(a preencher)
Refeições			
Sopa	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
Refeição do dia	2,20€	(a preencher)	(a preencher)
Bebidas			
Galão	0,50€	(a preencher)	(a preencher)
Leite Simple	0,30€	(a preencher)	(a preencher)
Leite c/ chocolate (garrafa)	0,70€	(a preencher)	(a preencher)
logurte Liquido	0,60€	(a preencher)	(a preencher)
Menus			
Menu 1 – Sopa + Refeição do dia + bebida** + sobremesa + café	3,70€	(a preencher)	Menos 0,30€ do Preço
Menu 2 – Sopa + Salgado + Sumo de Laranja Natural + café	2,05€	(a preencher)	Menos 0,20€ do Preço
Menu 3 – Sopa + Sandes de Baguete*/ Cachorro + Bebida** + sobremesa + café	2,55€	(a preencher)	Menos 0,20€ do Preço
Menu 4 – Sopa + Pizza + Bebida** + sobremesa + café	2,80€	(a preencher)	Menos 0,20€ do Preço
Menu 5 – Sopa +	3,10€	(a preencher)	Menos 0,20€ do Preço

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL	
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos	
Código	CONCURSO Nº 09-AAIPS/IPS/2016	
Versão	AGOSTO DE 2016	

Tosta de Pasta de Atum/Delícias do Mar/Frango + Bebida** + sobremesa + café			
---	--	--	--

*Inclui três ingredientes Ex: (ovo/batata/alface/cenoura/cogumelos/milho/tomate)

** Sumo de 0,25cl ou garrafa de água

- Estes produtos são considerados de venda obrigatória;
- Os preços sugeridos advêm de consulta prévia ao mercado;
- Deverá a Arrendatária aceitar o preço ou fazer a sua proposta no anexo 2, que será valorizada no artigo 11.º, alínea b) do programa de concurso;

ANEXO III

Equipamentos e Mobiliário cedidos

Balcão de Atendimento
Bancada de Suporte Máquinas
Ventoinha
Ar Condicionado
Explanada/ Tenda
Hotte em Aço Inox
Conduta de Spiro para Chaminé do Bar
Exterminador de Insetos

Entidade	ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL 
Designação	ARRENDAMENTO DO BAR DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE SETÚBAL Caderno de Encargos
Código	CONCURSO N° 09-AAIPS/IPS/2016
Versão	AGOSTO DE 2016

ANEXO IV

Capitações

Produtos Sólidos	Capitações
Sandes de queijo	35 grs
Sandes de chouriço	30 grs
Sandes de fiambre	35 grs
Sandes de mortadela	30 grs
Sandes de marmelada	50 grs
Sandes de manteiga	15 grs

Produtos líquidos	Capitações
Café	07 grs
Galão	07 grs de café + 0,2 dl de leite
Copo de leite	0,3 dl
Garoto	07 grs de café + 0,25 dl de leite
Descafeinado	07 grs