

ANEXO I

CADERNO DE ENCARGOS

Ajuste Direto

Para apresentação de propostas destinadas à concessão do direito de ocupação a título precário (com estruturas exclusivamente amovíveis) e temporário de seis espaços RE, dois espaços SB e três espaços TT, destinados ao exercício da atividade de restauração e outras atividades afins, sítos no recinto da Feira de São Mateus, em Viseu, bem como a concessão do direito de exploração dos mesmos para os fins a que se destinam.

Exclui-se expressamente deste convite e procedimento a atividade de fabrico e comercialização de faturas e produtos afins e de pastelaria, que serão objeto de procedimento próprio e específico.

Artigo 1º

Objeto e âmbito da concessão

1. O presente caderno de encargo tem por objeto e compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar para concessão do direito de ocupação a título precário (com estruturas exclusivamente amovíveis) e temporário de seis espaços destinados ao exercício da atividade de restauração e outras atividades afins, sítos no recinto da Feira de São Mateus, em Viseu, bem como a concessão do direito de exploração dos mesmos para os fins a que se destinam.

Exclui-se expressamente deste convite e procedimento a atividade de fabrico e comercialização de faturas e produtos afins e de pastelaria, que serão objeto de procedimento próprio e específico.

2. Os espaços objeto do procedimento são os seguintes: TT05;TT08;TT17;SB06;SB07;RE01;RE02;RE03;RE04;RE05;RE06.

3. A Concessão atrás referida é feita nas condições constantes do processo de adjudicação, regendo-se:

- a) – Pelas cláusulas do Contrato e pelo estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) – Pela Memória descritiva e peças desenhadas da estrutura a implantar no espaço.
- c) – Pelos termos e condições constantes no convite e pelo caderno de encargos.
- d) – Pela proposta.
- e) – Pelo Regulamento da Feira de São Mateus.
- f) – Pela restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita ao Regulamento da Feira de São Mateus, à construção das estruturas, à legislação laboral, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e saúde no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;

4. O Direito de ocupação e o direito de exploração objeto do presente Contrato, respeita exclusivamente à Feira de São Mateus que anualmente se realiza em Viseu, não podendo ser exercido fora do período de realização e duração deste evento.

5. Os interessados podem apresentar candidatura para mais do que um espaço.

6. Os concessionários deverão desempenhar a atividade a que se destinam os espaços de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.

Artigo 2º

Prazo da Concessão

1. Os espaços são concessionados pelo período de 5 anos, aplicando-se, designadamente, às edições da Feira de São Mateus de 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017.

2. Findo o prazo fixado no número anterior, os Concessionários ficam obrigados a proceder ao levantamento de todas as estruturas implantadas nos espaços objeto da concessão, devendo entregá-los à Concedente, completamente livre de pessoas e bens, e no estado em que o mesmo lhe foi entregue.

Artigo 3º

Financiamento

Os concessionários são os únicos responsáveis pela obtenção do financiamento necessário ao pagamento dos espaços e ao desenvolvimento das atividades que constituem o objeto da concessão, por forma a que possam cumprir cabal e atempadamente todas as obrigações que assumem com a celebração do contrato de concessão

Artigo 4º

Estruturas a implantar e Equipamentos

1. Nos espaços objeto do presente procedimento, a Concessionária obriga-se a implantar estruturas com a dimensão de RE – 15x15; SB – 12x6 e TT – 6x6, e que cumprirão obrigatoriamente o determinado na memória descritiva e peças desenhadas que fazem parte integrante Caderno de Encargos, bem como se obriga a cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis.

2. As estruturas referidas são da exclusiva propriedade dos Concessionários.

3. Todas as despesas resultantes da construção, implantação, manutenção e levantamento da estrutura são da exclusiva responsabilidade dos Concessionários.

4. São, ainda, da responsabilidade dos Concessionários além do custeio referido no número anterior, o pagamento de todas as taxas legais, licenças, encargos, coimas e outras despesas com elas conexas ou com a sua execução, não sendo da responsabilidade da Concedente a obtenção de quaisquer licenças administrativas ou outras legalmente exigíveis, quer para a implantação das estruturas, quer para o exercício da atividade.

5. A implantação de estruturas diferentes ou que não cumpram os requisitos referidos no nº1 desta Cláusula, dá o direito à Concedente de proceder à imediata resolução do Contrato, perdendo o Concessionário o direito a todas as quantias já pagas, bem como fica obrigado a pagar à Concedente o valor em dívida até ao fim do prazo estabelecido na Cláusula Segunda.

Artigo 5.º

Atividade

1. Nos espaços concessionados, apenas se poderá exercer a atividade de restauração, não lhe podendo ser dado outro uso, nem ser comodatado, sublocado ou

por qualquer outra forma cedido a terceiros, gratuita ou onerosamente, no todo ou em parte, sem prévia autorização, por escrito, da Concedente.

2. Inclui-se também a situação referente à transmissão do seu estabelecimento ou da cessão de quotas, que não podem ser efetuadas sem o prévio conhecimento e consentimento da Concedente, sob pena de resolução imediata do contrato, sem necessidade de invocação de justa causa.

3. O exercício de atividade diferente daquela a que o espaço se destina e a venda ou exposição de produtos não contemplados na atividade e na proposta confere à Concedente o direito de mandar retirar do espaço os produtos indevidamente expostos ou comercializados, ou ao encerramento (temporário até à reposição da legalidade ou definitivo caso tal não aconteça no prazo de dois dias) do espaço, sem conferir à Concessionária direito a qualquer indemnização pelos danos e prejuízos sofridos ou pelos lucros cessantes.

4. Os Concessionários obrigam-se a exercer essa atividade de forma continuada e ininterrupta durante todo o tempo em que decorra a Feira de São Mateus.

Artigo 6.º

Regime da Concessão e obrigações dos Concessionários

1. A utilização dos espaços cedidos e o exercício da atividade de restauração, não poderá, de forma alguma, perturbar o normal funcionamento da Feira de São Mateus.

2. Ficam a cargo dos Concessionários:

- a) – A manutenção e limpeza dos espaços objeto da concessão.
- b) – O bom ambiente e a segurança de tais espaços.

2. Além do referido no nº1, são da responsabilidade exclusiva dos Concessionários, os seguintes encargos:

- a) - Todas as despesas necessárias à conservação, manutenção e limpeza da estrutura, dos espaços e dos equipamentos ali colocados.
- b) - Remuneração dos trabalhadores que tenham a seu serviço.
- c) - Despesas com o consumo de água, gás, energia e comunicações.
- d) - Despesas com os sistemas de ar condicionado, nomeadamente a sua manutenção, e de demais equipamentos similares;
- e) - Despesas relativas aos serviços de segurança e limpeza da estrutura, dos espaços e dos equipamentos.

3. São, ainda, obrigações dos Concessionários:

a) - Manter o Espaço em perfeito estado de conservação, limpeza e segurança, realizando à sua custa as obras de reparação, conservação e manutenção do local e de todas as suas instalações e equipamentos e demais encargos tornados necessários pelo seu uso.

b) - Obrigam-se a respeitar e cumprir o Regulamento da Feira de São Mateus.

c) - Obrigam-se a permitir que a Concedente ou quem a representar vistorie os espaços e fiscalize o funcionamento da atividade ali exercida.

d) - Obrigam-se a não dar aos espaços uso diverso do convencionado, nem fazer deles uma utilização imprudente.

e) - Obrigam-se a, findo o prazo da concessão, por decurso do prazo ou por qualquer causa, reparar todas as deteriorações verificadas no local que não decorram da sua utilização prudente e normal.

f) - Obrigam-se a proceder à montagem e desmontagem da estrutura implantada no Espaço nos termos e prazos previstos no Regulamento da Feira de São Mateus.

g) - Obrigam-se a manter o espaço ocupado e em funcionamento durante todo o período em que decorrer a Feira de São Mateus, bem como a cumprir os horários de funcionamento para o efeito fixados no Regulamento da Feira de São Mateus.

h) - Obrigam-se a celebrar e a manter contratos de seguro multirriscos, que cubra as instalações, equipamentos, mercadorias, espaço e a responsabilidade civil decorrente de riscos ou atos emergentes da atividade exercida no espaço, devendo entregar cópia da mesma à Concedente.

Artigo 7.º

Obrigações quanto às áreas e equipamentos e utilização comum

Os Concessionários obrigam-se a cumprir integralmente todas as normas que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos comuns da Feira de São Mateus, aceitando que lhe é especialmente vedado o seguinte:

- a) – Exercerem a sua atividade por forma a que prejudiquem, lesem ou onerem os legítimos interesses da Concedente e de todos os demais “Expositores e Feirantes” da Feira;
- b) – Praticar atos ou assumir condutas que prejudiquem a harmonia, ordem, disciplina ou o bom funcionamento da Feira de São Mateus;
- c) – Ocupar sem que para tal esteja autorizada pela Concedente quaisquer áreas comuns e de passagem e bem assim praticar quaisquer atos que onerem, dificultem ou impossibilitem a utilização comum de tais áreas;
- d) – Permanecer ou aceder à Feira de São Mateus fora das horas normais de funcionamento da mesma, salvo se devida e previamente autorizada pela concedente.
- e) – Introduzir na Feira ou nos seus espaços, quaisquer artigos ou materiais suscetíveis de pôr em risco a integridade e a segurança dos mesmos ou das pessoas que neles se encontrem.

Artigo 8.º

Abandono dos espaços

1.O funcionamento otimizado e operacional da Feira de São Mateus, evento tradicional pautado por padrões de qualidade, e tendo em conta a necessidade de observância de tais padrões de qualidade e das características da Feira, obrigam ao efetivo exercício da atividade a que os espaços objeto deste procedimento se destinam, não se coadunando com qualquer encerramento destes temporariamente ou por tempo indeterminado, que a acontecer será imediatamente considerado como abandono do espaço.

2 - O abandono dos Espaços objeto do presente procedimento pelo motivo atrás indicado, ou por qualquer outro, implicará a resolução imediata do Contrato e a sua reversão automática para a Concedente, não havendo direito ao reembolso de qualquer quantia já paga, aplicando-se ainda o disposto no nº2 da Cláusula Décima Primeira

Artigo 9.º

Patrocínios

1.A Concedente reserva-se o direito de estabelecer parcerias com empresas ou entidades, com vista à obtenção de patrocínios para a Feira de São Mateus.

2 – Nestes termos, a Expovis outorgará contratos de patrocínio/sponsoring com as empresas a quem concederá a exclusividade de marcas, ficando todo os adjudicatários obrigados a comercializar em regime de exclusividade, dentro do recinto da Feira de São Mateus, designadamente dentro dos espaços objeto dos seus contratos resultantes do presente procedimento, as marcas indicadas pela Expovis, ficando proibidos de comercializar, utilizar para uso próprio ou

distribuir gratuitamente produtos de qualquer outra marca, sendo esta condição essencial para a adjudicação e celebração do contrato.

A violação deste pressuposto constitui causa de resolução imediata do contrato com justa causa, ficando o adjudicatário responsabilizado pelo ressarcimento de todos os danos e prejuízos que para a adjudicante possam ocorrer em virtude dessa violação.

3 – As marcas objeto da presente exclusividade serão comunicadas a todos os adjudicatários, através de carta registada com aviso de receção, até ao dia de cada ano.

As cartas serão enviadas para as moradas constantes do contrato. Em caso de alteração da morada, sem comunicação prévia à Expovis ou devolução da carta por qualquer motivo, designadamente por não reclamada, considera-se a notificação feita, ficando o adjudicatário obrigado ao regime de exclusividade.

4 – Todos os benefícios particulares resultantes da exclusividade para os adjudicatários, serão negociados diretamente entre estes e os patrocinadores, não tendo a Expovis nenhuma responsabilidade nesta matéria.

5 – A Expovis, Limitada reserva-se ainda ao direito de celebrar outras parcerias, até ao final de duração dos contratos resultantes do presente procedimento, ficando os adjudicatários obrigados a comercializarem, distribuírem gratuitamente e divulgadas na Feira de São Mateus, as marcas representadas e indicadas pelos patrocinadores.

Artigo 10º

Incumprimento e Resolução do Contrato

1.A Concedente tem o direito de resolver imediatamente o Contrato em caso de incumprimento pelos Concessionários de quaisquer deveres ou obrigações que lhe são cometidos.

2.Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e de outros previstos neste caderno de encargos, constituem causas legítimas de resolução, nomeadamente, as seguintes:

a) – Abandono pelos Concessionários dos espaços ou falta ou interrupção do exercício da atividade.

b) – Desvio do objeto ou da atividade previstos na concessão.

c) – Utilização dos espaços para fins distintos dos especificados no presente procedimento.

d) – Falta por parte dos Concessionários dos valores devidos pela concessão.

e) – Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento, pelos Concessionários, das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade e/ou regularidade.

f) – Transmissão para terceiros, sem prévia e expressa autorização da Concedente.

g) – Desobediência reiterada às instruções emanadas pela Concedente.

h) – Falta de cumprimento das regras legais sobre o funcionamento e atividade dos espaços.

i) – Desrespeito pelas cláusulas deste caderno de encargos ou do contrato.

2.A cessação do Contrato por facto imputável ao Concessionário, confere à Concedente o direito ao recebimento de todas as quantias estipuladas e devidas até ao final do prazo do Contrato, bem como a ser indemnizada por todos os prejuízos causados, estipulando-se para o efeito, a título de cláusula penal, a quantia de € 30.000,00 (trinta mil euros).

3. A resolução do contrato determina, além do previsto no nº anterior, a reversão do espaço e a obrigação de o entregar à Concedente, livre de quaisquer ónus e encargos.

Artigo 11º

Publicidade

Os Concessionários apenas podem colocar publicidade no exterior dos espaços objeto do presente procedimento (cartazes, mesas, guarda-sóis, cadeiras, etc..) mediante autorização da Concedente, e nos termos e condições a definir por esta.

Artigo 12.º

Valor

1. Pelo direito de ocupação e exploração dos espaços objeto procedimento, os Concedentes pagarão os valores pelos quais lhes foram adjudicados.

2 – O pagamento de tal valor é efetuado da seguinte forma:

- a) – Cinquenta por cento até ao dia quinze de Julho de cada ano.
- b) – Os restantes cinquenta por cento serão pagos até ao dia oito de Setembro de cada ano.

Artigo 13º

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Foro da Comarca de Viseu.

Artigo 14º

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato este caderno de encargos, os termos e condições do convite e a proposta dos concessionários e, ainda, o Regulamento da Feira de São Mateus.

2. Em caso de omissão aplicam-se as normas do CCP (Código dos Contratos Públicos).