

CADERNO DE ENCARGOS

Concessão do direito de ocupação a título precário (com estruturas exclusivamente amovíveis) e temporário de 6 (seis) espaços destinados exclusivamente ao exercício da atividade de tasquinha e outras atividades afins, sítios 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 farturas e churros e produtos afins, que serão objeto de procedimento próprio e específico.

Artigo 1º

Objeto e âmbito da concessão

1. O presente caderno de encargos 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 6 (seis) espaços destinados exclusivamente ao exercício da atividade de tasquinha e outras atividades afins, sítios 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 farturas e churros e produtos afins, que serão objeto de procedimento próprio e específico.

2. Os espaços objeto do procedimento são os seguintes: ZZ001 a ZZ006.

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) Pelos termos e condições constantes no convite e pelo caderno de encargos;
- c) Pela proposta;
- d) Pelo Regulamento da Feira de São Mateus;
- e) 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, embora apenas lhe possa ser adjudicado um. Este procedimento é limitado à concessão de um espaço por concorrente.

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 duração da Feira de São Mateus de 2016.

2. O Concessionário é o único responsável perante a Adjudicante pela preparação, montagem, coordenação e desmontagem de todas as estruturas e tarefas a desenvolver no espaço e na exploração.
3. A concessão e o direito à exploração cessa definitivamente findo o prazo estabelecido no nº1, não podendo ser objeto de renovação ou prorrogação.
4. Com o termo da concessão e ocupação do espaço, 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, incluindo todas as benfeitorias ali efetuadas.

Artigo 3º

Preço Base

O preço base dos espaços é o seguinte:

ZZ001: 2.500€

ZZ002: 2.000€

ZZ003: 3.500€

ZZ004: 3.500€

ZZ005: 2.000€

ZZ006: 2.500€

Entende-se por preço base o valor mínimo que a **Viseu Marca** se propõe receber pela concessão do direito objeto do procedimento.

A todos estes valores acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 4º

Condições de Pagamento

1. Pelo direito de ocupação e exploração dos espaços objeto deste procedimento, os Concessionários pagarão os valores pelos quais lhes foram adjudicados.
2. O pagamento de tal valor é efetuado da seguinte forma:
 - a) 60% (sessenta por cento) na data de assinatura do contrato.
 - b) Os restantes 40% (quarenta por cento) serão pagos até ao dia 16 de agosto de 2016.

Artigo 5º

Seguros

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o Concessionário ficará obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem quaisquer encargos para a Adjudicante/Concedente, os seguintes seguros, válidos até ao fim do prazo da concessão:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros, por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob sua direção.

Artigo 6º

Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

1. O Concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração e concessão. Estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros e a própria adjudicante/concedente.
2. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo a própria adjudicante/concedente, até à receção da concessão e exploração, designadamente os prejuízos resultantes de:
 - a) Atuação do seu pessoal;
 - b) Deficiente comportamento dos seus equipamentos;
 - c) Riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras.

Artigo 7º

Atividade

1. Nos espaços concessionados apenas se poderá exercer a atividade de tasquinha e atividades afins, não lhe podendo ser dado outro uso, nem ser comodado, sublocado ou por qualquer outra forma cedido a terceiros, gratuita ou onerosamente, no todo ou em parte, sem prévia autorização, por escrito, da Concedente/Adjudicante.
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/Adjudicante, 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 confere à Concedente/Adjudicante 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 ao Concessionário 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 8.º

Regime da Concessão e obrigações dos Concessionários

1. A utilização dos espaços cedidos e o exercício da atividade de tasquinha, não poderá, de forma alguma, perturbar o normal funcionamento da Feira de São Mateus.
2. Sem prejuízo de outras obrigações, previstas na legislação aplicável, ficam a cargo dos Concessionários:
 - a) Equipamento total do espaço, bem como a manutenção e limpeza dos espaços objeto da concessão;
 - b) O bom ambiente a segurança de tais espaços;
 - c) Todas as despesas necessárias à conservação, manutenção e limpeza da estrutura, dos espaços e dos equipamentos ali colocados;
 - d) Remuneração dos trabalhadores que tenham a seu serviço;
 - e) Despesas com o consumo de água, gás, energia e comunicações;

- f) Despesas com os sistemas de ar condicionado, nomeadamente a sua manutenção, e de demais equipamentos similares;
- g) 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) Todas as despesas resultantes da manutenção da estrutura são da exclusiva responsabilidade dos concessionários;
- h) São, ainda, da responsabilidade dos Concessionários, além do custeio referido no nº 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.
- i) Os Concessionários obrigam-se a cumprir toda a legislação portuguesa, nomeadamente: regime laboral e de segurança social, seguros, higiene, vigilância, segurança de pessoas e bens e regulamento do ruído.

Artigo 9º

Obrigações quanto às áreas e equipamentos de 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 de 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 10.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.

Artigo 11.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 Viseu Marca 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 Viseu Marca, 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.
As cartas serão enviadas para as moradas constantes do contrato. Em caso de alteração da morada, sem comunicação prévia à Viseu Marca 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. Os concessionários ficam, ainda, obrigados a comercializar exclusivamente nos seus espaços, apenas vinho do dão e vinho verde (ficando a escolha das marcas ao seu critério), não sendo permitida a comercialização, venda ou oferta de quaisquer outros tipos de vinho, conforme Anexo VI – Carta de Vinhos.
5. Todos os benefícios particulares resultantes da exclusividade para os adjudicatários serão negociados diretamente entre estes e os patrocinadores, não tendo a Concedente/Adjudicante nenhuma responsabilidade nesta matéria.
6. A Viseu Marca 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 divulgarem na Feira de São Mateus, as marcas representadas e indicadas pelos patrocinadores.

Artigo 12º

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, 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.
3. 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).
4. 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 13º

Critérios de Adjudicação

1. O critério de adjudicação é o do valor mais elevado.
2. Em caso de igualdade, será adjudicada a proposta que tiver sido apresentada ou ter dado entrada mais cedo na sede da adjudicante.

CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 14ª

Condições Específicas

1. O direito de ocupação e exploração dos espaços no Recinto da Feira de São Mateus será de:
Espaços “ZZ001 a ZZ006” (espaços para stand, arrumos e respetivas esplanadas): **uma edição da Feira de São Mateus** a contar da data da assinatura do contrato, ou seja, aplica-se unicamente à edição da Feira de São Mateus de 2016.

2. O direito de ocupação e exploração não poderá por qualquer forma ser, no todo ou em parte, transmitido, arrendado ou sublocado e também cedido por qualquer forma, gratuita ou onerosa, sem prévia autorização, por escrito, da Viseu Marca.
3. Pelo direito de ocupação e exploração do espaço é devido um valor, a propor.
4. As estruturas que sejam propriedade dos adjudicatários devem ser montadas e desmontadas nos termos e prazos previstos no Regulamento da Feira de São Mateus.
 - 4.1. A Adjudicante/Concedente poderá prever a instalação de estruturas (stands de exterior) a encomendar à entidade que tenha a concessão da instalação dos mesmos. Estas estruturas estarão sujeitas ao preçário que aquela entidade nos indicar em orçamento.
5. Na montagem e desmontagem das estruturas, os adjudicatários são obrigados a deixar livres e desimpedidas todas as calhas técnicas para que o acesso às mesmas seja livre, fácil e sem obstáculos. O adjudicatário que não cumpra este requisitos fica obrigado a desmontar a sua estrutura de imediato, de forma a que a calha técnica fique desimpedida, sendo ainda responsabilizado pelo incumprimento desta disposição.
6. O adjudicatário fica obrigado a, durante todo o tempo em que decorrer a Feira de São Mateus, manter o espaço ocupado e em perfeito estado de limpeza, conservação e segurança.
7. Aos espaços em causa apenas poderá ser dado o fim aqui estabelecido. A exposição e/ou venda de produtos não contemplados na atividade a que o espaço se destina ou o exercício de atividade diferente (tendo-se como referência o indicado na proposta), confere à Viseu Marca o direito de mandar retirar do espaço os produtos indevidamente expostos ou comercializados ou ao encerramento do espaço.
8. O adjudicatário obriga-se ao cumprimento dos horários de funcionamento fixados pela entidade adjudicante e constantes do Regulamento da Feira de São Mateus.
9. O abandono do espaço adjudicado implicará a reversão automática do mesmo para a entidade adjudicante, não havendo direito ao reembolso de qualquer quantia já paga.
10. A celebração do contrato fica condicionada à entrega de cópia do contrato do seguro de responsabilidade civil, outorgado pelo adjudicatário, que cubra o ressarcimento dos danos eventualmente resultantes da instalação, manutenção e remoção das estruturas e do exercício da atividade de tasquinha ou atividades afins.

Cláusula 15ª

Estruturas a implantar e Equipamentos

1. Nos espaços objeto do presente procedimento, a Concessionária obriga-se a implantar estruturas amovíveis, com a dimensão máxima de **6x6m** (ZZ003 e ZZ004) e **6x3m** (ZZ001, ZZ002, ZZ005 e ZZ006) que cumprirão obrigatoriamente as normas legais e regulamentares aplicáveis.
2. Poderão ser solicitadas à entidade Adjudicante/Concedente as estruturas a instalar, que terão as seguintes características:
 - Construídos sobre estrado, devidamente alcatifado, levando prumos, placas, telhado e instalação elétrica. No frontão de cada *stand* será inscrita a designação de cada empresa.
3. Todas as despesas resultantes da construção, implantação, manutenção e levantamento das estruturas propriedade dos Concessionários são da sua exclusiva responsabilidade.
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, ficando ainda obrigado a pagar à Concedente o valor em dívida até ao fim do prazo estabelecido na Cláusula Segunda.

Artigo 16º

Foro Competente

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

Artigo 17º

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato este caderno de encargos, os termos e condições do convite, a proposta dos concessionários e o Regulamento da Feira de São Mateus.
2. Em caso de omissão, aplicam-se as normas do CCP (Código dos Contratos Públicos).

O júri será composto por três efetivos e um suplente, conforme definido no convite.

O Representante da VISEU MARCA



(Dr. Jorge Sobrado)