

CONTRATO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PARA IMPLEMENTAÇÃO DE LOJA E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular, de um lado:

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA ESCOLA DE ARTES VISUAIS - AMEAV, associação sem fins lucrativos, com sede à Rua Jardim Botânico, nº 414, Jardim Botânico, CEP 22461-000, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 29.279.924/0001-50, neste ato representada por seu Presidente, Sr **MARCELO VIVEIROS DE MOURA**, inscrito no CPF sob nº 002.026.677-40, nos termos do seu Estatuto Social, doravante denominada PERMITENTE ou AMEAV;

De outro lado:

....., inscrita perante o CNPJ sob o nº com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Rua, neste ato devidamente representada por seu representante legal, o [Sr./Sra.], inscrito no CPF sob nº, doravante denominado PERMISSSIONÁRIO (e, quando em conjunto com a AMEAV, as “Partes”);

Considerando-se que:

- (i) O Estado do Rio de Janeiro é o Cessionário do imóvel denominado “Mansão dos Lage”, localizado à Rua Jardim Botânico, nº 414 – Jardim Botânico, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (o “Imóvel”), conforme os termos e condições do Termo de Cessão de Uso celebrado entre o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) e a Secretaria do Estado de Cultura do Rio de Janeiro, publicado pelo Ministério do Meio Ambiente no Diário Oficial de 02/07/2009;
- (ii) O Estado do Rio de Janeiro, por meio de sua Secretaria Estadual de Cultura, celebrou em 01/09/2017 um Acordo de Cooperação Técnica com a AMEAV, por meio do qual transferiu para a AMEAV o direito de uso e exploração do Imóvel e das áreas adjacentes ao mesmo, com o fim único de arrecadar recursos para o desenvolvimento e sustentabilidade da Escola de Artes Visuais do Parque Lage (a “EAV”), na forma constante do Processo administrativo E-18/0001/1112/2017, regido pela Lei 13.019 de 13/07/2014 e pelas demais normas aplicáveis;

- (iii) Por meio do Ato Convocatório 18/2018, emitido pela AMEAV em **26/07/2020**, a AMEAV realizou processo de seleção aberto a quaisquer eventuais interessados em promover a implantação, exploração, administração e operação comercial de um espaço comercial com aproximadamente 38,74 m² localizado no Imóvel (a “Loja”), garantindo assim ao processo de seleção a observação dos princípios de impessoalidade, publicidade e eficiência, bem como a igualdade de oportunidade para todos os eventuais interessados;
- (iv) Em, após a devida apresentação, abertura e julgamento de todas as propostas preparadas por eventuais interessados com vistas a implantação, exploração, administração e operação comercial da Loja, e observados todos os termos e condições previstos através do Ato Convocatório 18/2018, emitido pela AMEAV em **26/07/2020**, o PERMISSIONÁRIO sagrou-se vencedor do processo de seleção em questão; e
- (v) Conforme previsto através do Ato Convocatório 18/2018, emitido pela AMEAV em **26/07/2020**, uma vez realizada a seleção do PERMISSIONÁRIO pela AMEAV, a sua efetiva contratação se formalizaria mediante a celebração do presente Contrato de Permissão Onerosa de Uso de Espaço para Implementação de Loja e Outras Avenças (o “Contrato”), na forma do Anexo I ao Ato convocatório 18/2018.

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato consiste na permissão onerosa de uso de espaço, pela AMEAV ao PERMISSIONÁRIO, para que o PERMISSIONÁRIO realize a implantação, exploração e operação comercial da Loja localizada no Imóvel, em conformidade com os termos e condições estabelecidos neste Contrato, no Ato Convocatório 18/2018, e na proposta elaborada pelo PERMISSIONÁRIO e apresentada para a AMEAV no âmbito do processo de seleção supra citado (a “Proposta”), que, devidamente rubricada conforme previsto no Ato Convocatório 18/2018, faz parte deste Contrato como Anexo I ao presente.

1.2 Conforme previsto no Ato Convocatório 18/2018, o PERMISSIONÁRIO se compromete, por meio do presente Contrato, a fazer com que a Loja funcione diariamente de segunda-feira à sexta-feira, das 10:00h às 19:00h, e aos sábados e domingos, das 09:00h às 17:00h, podendo o horário ser alterado em comum acordo entre o PERMISSIONÁRIO e

a Diretoria da EAV.

1.3 Também conforme previsto no Ato Convocatório 18/2018, através da presente permissão de uso do espaço referente à Loja, o PERMISSSIONÁRIO se compromete a atender tanto aos estudantes e funcionários da EAV, bem como o público visitante do Parque Lage em geral.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

2.1 O presente Contrato vigorará pelo prazo de 6 (seis) anos, contados da sua data de assinatura.

2.2 O contrato poderá ser prorrogado, caso haja interesse mútuo das partes, por igual período de tempo ou por um período de tempo inferior a 6 (seis) anos, conforme definido de comum acordo entre as Partes, o que será formalizado através de um aditivo ao presente Contrato.

2.3 O prazo do presente Contrato poderá também ser suspenso, a critério exclusivo da AMEAV, sempre que houver motivação e desde que devidamente justificado pela AMEAV ao PERMISSSIONÁRIO com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, ou a critério de ambas as Partes, em casos de caso fortuito e/ou força maior, conforme legislação aplicável sobre o tema, fato do príncipe, ou atraso injustificado superior a 120 (cento e vinte) dias na emissão de autorizações e alvarás necessários ao regular funcionamento da Loja pelos órgãos reguladores competentes (municipais, estaduais e federais).

2.4 O PERMISSSIONÁRIO se obriga a executar todos os serviços de adaptação e implantação referentes ao espaço da Loja para que o local esteja completamente pronto para funcionar na data acordada pelas Partes, sempre de acordo com o plano de implantação apresentado pelo PERMISSSIONÁRIO através de sua Proposta.

2.5 O PERMISSSIONÁRIO se compromete a desocupar o espaço da Loja, nas condições previstas neste Contrato, ao término do prazo da permissão conforme previsto no presente Contrato, considerando-se para tanto eventuais prorrogações desse prazo, ou em prazo diferente a ser negociado de comum acordo entre as Partes.

2.5.1 O PERMISSSIONÁRIO reconhece, por meio do presente Contrato, que estará sujeito à desocupação compulsória por via administrativa referente ao espaço da Loja em casos de não atendimento de solicitação de desocupação efetuada diretamente pelo Estado ou por outros entes da administração pública, hipótese em que nada poderá reclamar da AMEAV, a qualquer título que seja, incluindo, mas sem se limitar, perdas e danos decorrentes do término compulsório do presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Pela permissão onerosa de uso referente ao espaço da Loja, o PERMISSSIONÁRIO pagará à AMEAV, mensalmente, uma remuneração fixa no valor total de R\$ XXXX (XXXX reais), ficando a AMEAV obrigada, mediante a realização do pagamento, a emitir

o respectivo recibo e encaminhá-lo ao PERMISSIONÁRIO em prazo razoável.

3.2 O PERMISSIONÁRIO pagará, ainda, para a AMEAV, um percentual de participação no montante de XXX% (XXX por cento) sobre todas e quaisquer vendas que o PERMISSIONÁRIO venha a realizar com relação a produtos que utilizem a marca da Escola de Artes Visuais, seja mediante venda física ou por qualquer outro meio de comercialização disponível e utilizado pelo PERMISSIONÁRIO para realização das suas atividades, incluindo as vendas realizadas pelo comércio eletrônico.

3.2.1 Os valores totais referentes às vendas dos produtos descritos no item 3.2 acima, em um respectivo mês, deverão ser apurados pelo PERMISSIONÁRIO até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente em seguida, ficando o PERMISSIONÁRIO obrigado a apresentar para a AMEAV, até esta data, um relatório descritivo com as informações referentes a todos os produtos efetivamente comercializados e seus quantitativos respectivos, o que permitirá o cálculo, para cada mês, do percentual de participação devido pelo PERMISSIONÁRIO conforme item 3.2 acima;

3.3 O valor da contrapartida será reajustado anualmente em conformidade com o índice IGP-M/FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo de tempos em tempos, ou outro índice oficial conforme determinado pelo Governo Federal.

3.4 O pagamento de todos os valores descritos nessa cláusula terceira deverá ser efetuado mensalmente pelo PERMISSIONÁRIO à AMEAV em até 10 (dez) dias úteis do mês imediatamente subsequente ao mês de referência.

3.5 Em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores descritos nessa cláusula terceira, o valor em atraso deverá ser reajustado monetariamente, com base no IPCA-E, até o dia do efetivo pagamento, bem como acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês pro rata die e de multa de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor em atraso corrigido.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PERMISSIONÁRIO

O PERMISSIONÁRIO, além da disponibilização de mão de obra própria, materiais e equipamentos necessários para a perfeita condução das atividades da Loja, obriga-se a cumprir as demais obrigações a seguir relacionadas:

4.1 DA ORGANIZAÇÃO

4.1.1 O uso das instalações da Loja será permitido única e exclusivamente ao PERMISSIONÁRIO, que desenvolverá suas atividades comerciais conforme previsto em sua Proposta e aceito pela Diretoria da EAV durante o processo de seleção do mesmo, sendo vedada a prática de quaisquer outras atividades, salvo autorização prévia e por escrito da Diretoria da EAV. Do mesmo modo, o PERMISSIONÁRIO não poderá alterar nem expandir a tipologia dos produtos a serem comercializados através da Loja, conforme previsto em sua Proposta e aceito pela Diretoria da EAV, sem a autorização prévia e por escrito da Diretoria da EAV.

4.1.2 Os alvarás, registros e licenças necessários ao perfeito funcionamento e localização da Loja deverão ser emitidos contendo as mesmas atividades descritas no Contrato Social do PERMISSSIONÁRIO, conforme previsto em sua Proposta e aceito pela Diretoria da EAV.

4.1.3 Todos os funcionários da loja deverão ser credenciados (nome, identidade, cargo e escala de serviço) junto à AMEAV, que só autorizará a entrada dos que constarem da relação fornecida pelo PERMISSSIONÁRIO e aprovada pela AMEAV.

4.1.4 O PERMISSSIONÁRIO deverá providenciar para sua equipe de funcionários:

4.1.5.1 Uniformes específicos para manutenção, limpeza e conservação da Loja, conforme previsto no item 4.2 abaixo;

4.1.5.2 Uniformes específicos para atendimento ao público.

4.1.5 Todos os funcionários da loja deverão estar devidamente uniformizados durante todo o período correspondente à sua escala de serviço, sendo vedada a permanência dos mesmos no Imóvel sem o respectivo uniforme, seja para atendimento ao público, seja para manutenção, limpeza e funcionamento da Loja.

4.1.6 O padrão e cor dos uniformes serão definidos em conjunto com a Diretoria da EAV, segundo a identidade da EAV e de sua Direção Artística.

4.2 DA LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA LOJA

4.2.1 O PERMISSSIONÁRIO declara ter pleno conhecimento de que está recebendo o espaço da Loja pelo período acima estipulado, e que tal espaço encontra-se localizado em imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico Nacional e Cultural, cujas instalações são de valor inestimável, comprometendo-se por si e seus prepostos, portanto, a mantê-lo nas condições em que encontrou, estando proibido de fazer qualquer obra ou instalação sem prévia autorização por escrito da AMEAV, a qualquer título que seja, sob pena de responder pelos danos causados.

4.2.2 Durante a prazo do presente Contrato, fica o PERMISSSIONÁRIO obrigado a:

4.2.2.1 Reparar imediatamente, às suas expensas, mediante solicitação pela Diretoria da EAV e/ou pela AMEAV, ou quando identificado de forma independente pelo próprio PERMISSSIONÁRIO, todos os danos causados ao Imóvel por culpa do próprio PERMISSSIONÁRIO, de seus funcionários ou prepostos.

4.2.2.2 Responder por todos os prejuízos, perdas e danos, diretos ou indiretos, que por si, seus funcionários ou prepostos causar a AMEAV ou a terceiros.

4.2.2.3 Observar por si, seus funcionários e prepostos todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço da Loja e a condução normal de suas atividades.

4.2.2.4 Comunicar à AMEAV, com pelo menos 3 (três) dias úteis de antecedência, a realização de visitas para manutenção (elétrica, telefone, etc.) relacionada ao estado geral de conservação da Loja, ficando a AMEAV desde já autorizada a designar um representante para realizar o acompanhamento da visita e aconselhamento com relação à manutenção a ser realizada.

4.2.2.5 Não utilizar nem estocar, nas dependências da Loja e/ou em qualquer outro lugar dentro do Imóvel, qualquer material combustível e/ou explosivo, tais como gasolina, pólvora, álcool, benzina, gás e outros afins.

4.2.2.6 Contratar e/ou renovar, anualmente, apólice de seguro contra incêndio contemplando a estrutura da Loja de forma integral e plena, sendo obrigatória a apresentação da respectiva apólice à AMEAV, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do presente Contrato, e igualmente a cada renovação e/ou recontração do seguro.

4.2.2.7 Assumir e responsabilizar-se pela manutenção do espaço da Loja, de forma integral e plena, bem como dos equipamentos e mobiliário ali presentes, incluindo, mas sem se limitar, ao regular controle de pragas, com atendimento às normas da vigilância sanitária.

4.2.2.8 Assumir e responsabilizar-se pelo serviço de coleta e transporte do lixo gerado a partir das atividades regulares da Loja, obedecendo as normas e horários estabelecidos pela AMEAV para tanto, e assumindo o custo decorrente deste serviço.

4.2.2.9 Responsabilizar-se pelo consumo de energia elétrica gerado a partir das atividades regulares da Loja, ressarcindo a AMEAV pela proporção de suas despesas decorrentes deste consumo, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de referência da cobrança em questão.

4.2.2.10 Assumir e responsabilizar-se pelas despesas e demais custos relacionados à implementação e/ou manutenção de serviços de telefonia, internet e quaisquer outros referentes ao espaço da Loja, que serão implementados a exclusivo critério do PERMISSONÁRIO e mediante prévia aprovação da Diretoria da EAV, excetuando-se a necessidade de tal aprovação caso tais serviços já estejam previstos na Proposta apresentada pelo Permissonário e aceita pela Diretoria da EAV.

4.2.2.11 Assumir e responsabilizar-se pela constante limpeza e conservação do espaço da Loja, de acordo com o padrão de limpeza verde adotado pela EAV e sempre em cumprimento das normas internas de limpeza e conservação da EAV.

4.3 DAS BENFEITORIAS

4.3.1 A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias em espaços localizados no Imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, da Diretoria da EAV,

e estarão sujeitas, igualmente, à prévia aprovação pelo IPHAN, Instituto responsável pela conservação do Conjunto Arquitetônico do Parque Lage.

4.3.1.1 As propostas de intervenção e/ou benfeitorias serão apresentadas, para a Diretoria da EAV, mediante projeto de arquitetura detalhado e memorial descritivo.

4.3.1.2 O PERMISSIONÁRIO desde já concorda que as intervenções e/ou benfeitorias mencionadas no item 4.3.1 acima se incorporarão definitivamente ao imóvel, independentemente de sua natureza legal, sem que caiba qualquer indenização e/ou ressarcimento ao PERMISSIONÁRIO nesse sentido.

4.3.2 Excetuam-se da previsão constante no item 4.3.1 acima os aparelhos, equipamentos e materiais móveis e não imobilizados, de propriedade do PERMISSIONÁRIO, instalados e/ou fixados no espaço da Loja e destinados a uso especificamente na Loja, os quais deverão ser listados e reportados periodicamente à AMEAV, que os registrará para controle de entrada e saída.

4.3.2.1 Mediante prévia e expressa autorização da AMEAV, somente os bens relacionados conforme previsto no item 4.3.2 acima poderão ser removidos da Loja, pelo PERMISSIONÁRIO, quando do término deste Contrato ou a qualquer outro momento mutuamente acordado entre as Partes.

4.4 DA DISCIPLINA

4.4.1 As normas de disciplina, obrigações e restrições estabelecidas neste Contrato são aplicáveis ao PERMISSIONÁRIO, seus funcionários, prepostos, firmas contratadas como prestadoras de serviços e demais pessoas envolvidas com a condução regular das atividades da Loja e com a Permissão Onerosa de Uso objeto deste Contrato.

4.4.2 É dever de todos os funcionários e prepostos do PERMISSIONÁRIO que lidem diretamente com o público consumidor, quando do funcionamento da Loja:

4.4.2.1 Cooperar com o pessoal da Diretoria da EAV para garantir o bom funcionamento do estabelecimento, de acordo com os objetivos para o qual a Loja foi originalmente instalada.

4.4.2.2 Manter a ordem e a compostura adequada ao ambiente.

4.4.2.3 Dispor de conhecimentos básicos sobre o Imóvel, a EAV e a história do Parque Lage, para prestação de informações, quando solicitadas, que deverão ser repassados pela EAV ao indivíduo em questão na sua primeira semana de serviço, ou quando possível, dependendo da disponibilidade do corpo de funcionários da EAV.

4.4.3 Fica expressamente vedado a utilização, no espaço da Loja, de alto-falante e/ou congêneres que produzam som ou ruídos prejudiciais ao funcionamento da EAV e/ou a rotina de visitação e de funcionamento habitual do Parque Lage pelo público em

geral.

4.5 DA SEGURANÇA

4.5.1 A contratação, promoção e manutenção da segurança referente ao espaço da Loja será de responsabilidade exclusiva do PERMISSIONÁRIO.

4.5.2 Não obstante o previsto no item 4.5.1 acima, o PERMISSIONÁRIO se obriga, por meio deste Contrato, a cumprir as normas internas de segurança da EAV.

4.6 DA CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

4.6.1 A carga e descarga de todo e qualquer material e suprimentos necessários para a Loja deverá ser realizada obrigatoriamente por veículo leve, por questões de preservação do entorno do Imóvel.

4.6.2. A operação de carga e descarga mencionada acima deverá ser realizada pela portaria lateral do Imóvel, conforme acesso estabelecido e em horário a combinar diretamente com a AMEAV, observadas às disposições legais de tráfego do local.

4.7 DEMAIS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

4.7.1 Cumprir, rigorosamente em dia, os compromissos de ordem financeira assumidos com a AMEAV por meio do presente Contrato, responsabilizando-se por eventual inadimplemento na forma deste Contrato;

4.7.2 Pagar pontualmente todos os valores, despesas e custos que sejam de sua responsabilidade com relação ao funcionamento regular da Loja, cabendo-lhe, também, o pagamento de tributos que recaiam sobre o PERMISSIONÁRIO na forma da legislação tributária aplicável a cada caso.

4.7.3 Manter o espaço da Loja em perfeito estado de conservação, manutenção, segurança, higiene e asseio, conforme previsto neste Contrato, de forma a preservá-lo e restituí-lo, para a AMEAV, na mais perfeita ordem e minimamente nas condições em que o encontrou e recebeu.

4.7.4 Solicitar prévia autorização, por escrito, da AMEAV, para executar qualquer reparo, modificação, intervenção e/ou benfeitoria em área localizada dentro do Imóvel.

4.7.5 Atender, por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere à Loja, toda e qualquer intimação e exigência das autoridades municipais, estaduais e federais relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância, judicialmente ou extrajudicialmente, isentando a AMEAV de qualquer responsabilidade neste sentido.

4.7.6 Zelar para que seus funcionários, prepostos e/ou contratados, que lidem diretamente com o público consumidor, sejam educados e treinados periodicamente

para prestar um bom atendimento, com conhecimento sobre as atividades desenvolvidas pela EAV, a fim de que seja mantida uma imagem favorável da mesma.

4.7.6.1 A AMEAV reserva-se o direito de solicitar o afastamento de qualquer preposto ou funcionário do PERMISSONÁRIO cuja permanência nas dependências do Imóvel a AMEAV ou a EAV julgarem inconveniente.

4.7.7 Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para a Loja, conforme verificadas e avaliadas no ato de vistoria sobre a mesma.

4.7.8 Não colocar nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeira, estandarte ou elemento promocional na fachada da Loja ou em qualquer outro espaço localizado dentro do Imóvel, salvo mediante autorização prévia e por escrito da Diretoria da EAV.

4.7.9 Apresentar à AMEAV o projeto de Programação Visual da Loja, inclusive posteriores alterações, que deverão ser previamente aprovados pela Diretoria da EAV.

4.7.10 Adotar medidas de prevenção e combate a incêndio, conforme orientação da AMEAV.

4.7.11 Cumprir integralmente com o disposto neste Contrato, no Ato Convocatório 18/2020, ao qual este Contrato está vinculado, bem como na Proposta elaborada pelo PERMISSONÁRIO, que integra o presente Contrato na forma do Anexo I.

4.7.12 Cumprir integralmente a legislação vigente e suas atualizações, bem como preservar a estrutura e limitações do espaço da Loja.

4.7.13 Submeter o projeto de ambientação da loja à aprovação da Diretoria da EAV para verificação de sua compatibilidade com o padrão estético e de qualidade do Imóvel;

4.7.14 Exercer sua atividade diariamente, abrindo regularmente a loja, observando o horário de funcionamento Parque, que será de segunda-feira à sexta-feira, das 10:00h às 19:00h, e aos sábados e domingos, das 09:00h às 17:00h, podendo o horário ser alterado em comum acordo entre o PERMISSONÁRIO e a Diretoria da EAV.

4.7.15 Estender o horário de funcionamento da Loja em atendimento às atividades da Agenda Cultural da EAV, sempre que assim for necessário e com prévio entendimento com a Diretoria da EAV.

4.7.16 Acordar previamente com a Diretoria da EAV eventuais horários de funcionamento da Loja que não estiverem em consonância com o horário de funcionamento previsto neste Contrato. Qualquer alteração do horário acordado entre as Partes valerá somente após autorização expressa e por escrito da Diretoria da EAV, e conforme periodicidade acordada igualmente em comum acordo entre as Partes.

4.7.17 Não explorar a Loja para receber quaisquer eventos que não sejam aqueles

organizados pela AMEAV ou pela EAV, salvo se previamente autorizado pela Diretoria da EAV.

4.7.18 Somente ceder o uso do espaço da Loja para terceiros ou explorar a Loja para receber quaisquer eventos que não sejam aqueles organizados pela AMEAV ou pela EAV, fora dos horários de funcionamento da EAV, garantindo assim o espaço aberto para os visitantes durante o funcionamento normal do Parque Lage.

4.7.19 Acordar previamente com a Diretoria da EAV eventual utilização da loja para atividades de programação cultural.

4.7.20 Garantir a gratuidade de qualquer atividade cultural que aconteça dentro do horário de funcionamento da EAV, devendo ser realizada sem qualquer ônus e aberta ao público em geral.

4.7.21 Oferecer produtos que guardem afinidade com a temática da EAV.

4.7.22. Reservar um espaço de pelo menos ...% (... por cento) da vitrine para exposição e venda de produtos com a marca da EAV.

4.7.23 Oferecer opções de produtos para comercialização com preços acessíveis ao público em geral, sempre observados os termos e condições da Proposta apresentada pelo PERMISSIONÁRIO.

4.7.24 Conceder desconto de 10% (dez por cento) aos funcionários da EAV, sendo este condicionado à apresentação do crachá de identificação.

4.7.25 Oferecer, também, descontos e participar de ações e atividades de fidelização de clientes, funcionários, Amigos EAV e parceiros da AMEAV.

4.7.25.1 Os descontos e ações e atividades de fidelização descritos no item 4.7.25 acima serão regulados em termos autônomos e estarão restritos, em qualquer caso, a um desconto máximo de 10% (dez por cento) sobre o preço estimado de venda de cada produto e/ou serviço.

4.7.26 Comercializar e utilizar apenas produtos de boa qualidade e procedência.

4.7.27 Possibilitar pagamento através de quaisquer meios legais e compatíveis com o mercado.

4.7.28 Cumprir o regulamento interno de funcionamento da EAV.

4.7.29 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, os serviços previstos no presente Contrato em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular e/ou do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, sem que isso represente custo adicional à AMEAV. De igual forma procederá caso comprovada a realização dos mesmos serviços em desacordo com as especificações constantes neste Contrato.

4.7.30 Zelar pela integridade do Imóvel, tanto no espaço da Loja quanto nos seus arredores.

4.7.31 Efetuar o pagamento de todos e quaisquer tributos que recaiam sobre o PERMISSONÁRIO na forma da legislação tributária aplicável a cada caso, bem como todos e quaisquer outros ônus e obrigações que recaiam sobre o PERMISSONÁRIO concernentes às legislações Fiscal, Previdenciária, Trabalhista, Securitária, Civil e Comercial.

4.7.32 Não transferir e/ou ceder, no todo ou em parte, o presente Contrato sem a anuência prévia e por escrito da AMEAV.

4.7.33 Arcar com todos os prejuízos e encargos oriundos diretamente de atraso na prestação dos serviços por culpa do próprio PERMISSONÁRIO ou de seus empregados, prepostos e/ou contratados, sem prejuízo de medidas judiciais cabíveis.

4.7.34 Apresentar projeto de instalação e de decoração, bem como programação visual da Loja, que deverão ser elaborados conforme o projeto aprovado pela Diretoria da EAV e autorizado pelo IPHAN.

4.7.34.1 As Partes estão cientes que qualquer alteração posterior que se faça com relação aos documentos mencionados no item 4.7.34 acima representará a necessidade de nova autorização tanto por parte da Diretoria da EAV quanto pelo IPHAN.

4.7.35 Preservar e promover a EAV em todas as oportunidades e por todos os meios ao seu alcance, sendo parceiro sempre que possível nas atividades da EAV.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA AMEAV

5.1. Mediante a assinatura do presente Contrato, liberar imediatamente o espaço da Loja para a implantação das instalações do PERMISSONÁRIO;

5.2 Indicar o gestor e/ou o fiscal que ficará encarregado pelo acompanhamento da execução do presente Contrato;

5.3 Exercer a devida fiscalização dos serviços prestados por técnicos especialmente designados durante toda etapa de implementação das instalações da Loja.

5.4 Exercer a necessária fiscalização das atividades e operações regulares da Loja, após a conclusão do seu processo de implementação, inclusive podendo solicitar alterações nos produtos e serviços que serão oferecidos, de modo a garantir o padrão de qualidade esperado para este espaço.

5.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo PERMISSONÁRIO de acordo com os termos e condições deste Contrato, do Ato Convocatório 18/2020 e de sua Proposta.

5.6. Notificar o PERMISSONÁRIO, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços que lhe competem de acordo com o presente Contrato, fixando prazo razoável para a sua correção.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 Sem prejuízo das demais disposições pertinentes à espécie, fica consignado que na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste Contrato pelo PERMISSONÁRIO, assegurado o contraditório e a ampla defesa, será devido pelo PERMISSONÁRIO à AMEAV o pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos e a possibilidade de rescisão imediata.

6.2 Em complemento ao previsto no item 6.1 acima, o não cumprimento, pelo PERMISSONÁRIO, de qualquer item constante da sua Proposta, seja referente à proposta técnica ou à proposta de preço, assegurado o contraditório e a ampla defesa, implicará nas seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas a exclusivo critério da AMEAV de acordo com o seu entendimento sobre a proporcionalidade do item inadimplido: (i) advertência, (ii) multa de 5% a 20% do valor equivalente a 12 (doze) meses de remuneração fixa, conforme previsto no item 3.1 do presente Contrato, e (iii) rescisão do presente instrumento.

6.3 Caso o PERMISSONÁRIO venha a rescindir o presente Contrato nos 24 (vinte e quatro) meses iniciais, conforme previsto na cláusula sétima abaixo, o mesmo deverá pagar multa rescisória do valor equivalente a 12 (doze) meses de remuneração fixa, conforme previsto no item 3.1 do presente Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, de pleno direito e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem que seja devida qualquer indenização à outra Parte, em caso de:

a) falência, dissolução, liquidação, recuperação judicial ou constatação de estado de insolvência de qualquer das Partes;

b) ocorrência de caso fortuito ou força maior, impeditivos da continuação da execução do objeto deste Contrato ou da execução das atividades regulares da Loja.

7.2. O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido por qualquer das Partes, imotivadamente, mediante comunicação, por escrito, enviada à outra Parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3 O presente Contrato poderá ser rescindido, a critério das partes sempre que houver motivação, força maior, fato do príncipe, ou atraso injustificado superior a 120 (cento e vinte) dias na emissão de autorizações e alvarás pelos órgãos reguladores (municipais e federais).

7.4. Sem prejuízo das demais disposições pertinentes à espécie fica consignado que na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula contratual ocorrerá a rescisão imediata, sendo devido o pagamento, pela parte inadimplente, de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total deste contrato, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

8.1 As regras constantes no presente instrumento deverão ser observadas pelo PERMISSIONÁRIO, seus funcionários e prepostos, bem como pelas empresas prestadoras de serviços, seus empregados, prepostos ou representantes.

8.2 A Diretoria da EAV e/ou a AMEAV poderá(ão) cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria ou produto que julgar(em) inconveniente ao interesse público e à imagem da instituição.

8.3 Será aberto pela Diretoria da EAV um Livro de Ocorrências, onde serão feitas, pelas Partes interessadas, anotações relacionadas com o funcionamento da Loja e a atuação do PERMISSIONÁRIO. Após cada anotação, a parte interessada tomará conhecimento do relatado, datando e assinando o livro, que terá páginas numeradas sequencialmente e vigorará até o término do prazo previsto neste Contrato.

8.4 A Permissão Onerosa de Uso objeto do presente Contrato não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no seu todo ou em parte, pelo PERMISSIONÁRIO, ainda que para a mesma finalidade, salvo mediante autorização prévia e por escrito da AMEAV.

8.5 O PERMISSIONÁRIO será exclusivamente responsável pelo integral e perfeito cumprimento das obrigações assumidas de acordo com o presente Contrato, sem qualquer ônus ou responsabilidade para a AMEAV, incluindo, mas não se limitando, a qualquer responsabilidade subsidiária.

8.6 Todos os documentos expedidos pelo PERMISSIONÁRIO deverão ser subscritos por seu representante legal.

8.7 O PERMISSIONÁRIO será responsável pelo ressarcimento de eventuais danos causados a materiais de propriedade da AMEAV e/ou da EAV, bem como a bens públicos, colocados à disposição do PERMISSIONÁRIO.

8.8 Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, inclusive quanto à insalubridade e periculosidade, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil, decorrentes da execução dos serviços objeto deste instrumento integram os valores previamente propostos, correndo por conta exclusiva do PERMISSIONÁRIO, por si e por seus subcontratados.

8.9 A AMEAV poderá solicitar ao PERMISSIONÁRIO o uso total ou parcial do espaço em determinados eventos especiais e de forma esporádica para ações relacionadas aos seus espaços culturais.

8.10 Dada a natureza específica do Contrato, não haverá, em hipótese alguma, direito a Fundo de Comércio (“luvas”) relacionado à Permissão Onerosa de Uso objeto do presente Contrato.

8.11 Os casos omissos no presente Contrato serão resolvidos subsidiariamente pelos termos e condições do Ato Convocatório 18/2020 e da Proposta. Quando silentes todos estes, serão resolvidos subsidiariamente de acordo com as disposições do direito civil e, subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de direito.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Este instrumento não constitui, nem constituirá, vínculo de natureza trabalhista entre as Partes e seus empregados, prepostos e/ou contratados.

8.2 Fica o PERMISSIONÁRIO desde já ciente que a assinatura deste Contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares relacionadas no Ato Convocatório 18/2020, bem como na sua Proposta, que integra o presente Contrato na forma de seu Anexo I, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto, inclusive em relação ao anexo.

8.3 Nenhuma concessão voluntária feita por uma Parte a respeito de uma cláusula ou disposição deste Contrato deverá representar uma renúncia às disposições de suas demais cláusulas ou disposições.

8.4 O fato de uma das Partes tolerar qualquer falta ou descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato não resultará em sua alteração tampouco induzirá a novação de quaisquer de suas disposições, restando mantido o direito de se exigir da Parte faltosa ou inadimplente, a qualquer tempo, a interrupção do cometimento da falta ou o cumprimento integral de obrigação que ensejar o inadimplemento.

8.5 Se alguma cláusula ou disposição do presente Contrato for considerada nula, sem efeito, ineficaz, inválida ou inoperante, nenhuma outra cláusula ou disposição deste Contrato deverá ser afetada em razão disto e, conseqüentemente, suas demais cláusulas ou disposições deverão continuar em pleno efeito e vigor, como se essa cláusula ou disposição nula, sem efeito, ineficaz, inválida ou inoperante nunca tivesse constado deste Contrato.

8.6 Exceto se de outra forma estabelecido neste Contrato, o presente Contrato é assinado em caráter irrevogável e irretratável, devendo ser vinculativo às Partes contratantes, a seus sucessores a qualquer título e a cessionários devidamente autorizados.

8.7 As Partes reconhecem e aceitam que o presente Contrato seja interpretado como um título executivo extrajudicial, permitindo, portanto, que as Partes contratantes requeiram a execução específica das obrigações aqui descritas.

8.8 Os títulos do presente Contrato foram inseridos por mera questão de facilidade, não devendo ser levados em consideração na interpretação ou aplicação de seus dispositivos.

8.9 Exceto se de outra forma estabelecido neste Contrato, cada uma das Partes deverá arcar com suas respectivas despesas jurídicas, contábeis, de consultoria financeira e outras taxas ou despesas de serviços terceirizados de consultoria ou assessoria incorridas em relação a este Contrato.

8.10 Qualquer comunicação, solicitação ou notificação estabelecida neste Contrato deverá ser realizada por escrito, enviada por e-mail ou courier, ao endereço indicado no preâmbulo deste Contrato, ou a qualquer outro endereço informado por escrito entre as Partes de tempos em tempos. Qualquer notificação será considerada entregue mediante confirmação de recebimento da outra Parte.

8.11 Alterações. Nenhuma das disposições deste Contrato será considerada renunciada ou alterada por qualquer das Partes, salvo se tal renúncia ou alteração for especificamente formalizada entre ambas as Partes através da celebração de termo aditivo ao presente Contrato.

Lei de Regência.

Jurisdição.

CLÁUSULA NONA – DA LEI DE REGÊNCIA E DO FORO

9.1 Este Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

9.2 Quaisquer disputas e/ou controvérsias decorrentes da execução ou interpretação deste Contrato deverão ser dirimidas no foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, excluídos quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

E, para firmeza e validade de tudo quanto ficou estipulado, lavrou-se o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme, vai firmado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2020

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA ESCOLA DE ARTES VISUAIS - AMEAV
PERMITENTE

.....
PERMISSIONÁRIO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: