



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS DISPONÍVEIS
NO MERCADO DO RIO VERMELHO



SUMÁRIO

PREÂMBULO	
1. OBJETO	
2. JUSTIFICATIVA	
3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	
4. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS	
5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO	
6. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “PROPOSTA DE PREÇOS”	
7. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DOS “PROPONENTES” PARA HABILITAÇÃO	
8. DA VISITA TÉCNICA	
9. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO ESPAÇO DE USO COMERCIAL	
10. DAS CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO	
11. DO TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO	
12. DAS PENALIDADES	
13. DAS IMPUGNAÇÕES, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E RECURSOS	
14. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO	
15. HOMOLOGAÇÃO	
16. DISPOSIÇÕES GERAIS	
ANEXO I – ESPAÇOS DISPONÍVEIS	
ANEXO II – MODELO PROPOSTA DE PREÇOS	
ANEXO III – REQUERIMENTO	
ANEXO IV – DECLARAÇÃO QUANTO AO TRABALHO DO MENOR	
ANEXO V – MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA	
ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO – TPRU	
ANEXO VII – NORMAS	
ANEXO VII.1 – NORMAS REGEDORAS DO MERCADO	
ANEXO VII.2 – NORMAS TÉCNICAS DE PROJETOS	
ANEXO VII.3 – NORMAS TÉCNICAS DE OBRAS	



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PREÂMBULO

O Estado da Bahia, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SDE**, inscrita no CNPJ sob nº 13.937.040/0001-06, situada na 4ª Avenida nº 415, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador – BA torna público, para conhecimento dos interessados, que fará **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025**, utilizando os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/21 Lei Estadual nº 14.634/23, de acordo com as especificações e obrigações constantes no Instrumento Convocatório, bem como as condições previstas no Termo de Permissão Remunerada de Uso e na Proposta de Preços apresentada.

O presente **CHAMAMENTO PÚBLICO**, cujo objeto está especificado no item 1, destina-se a atender a “**SDE**”, no que se refere à Permissão Remunerada de Uso de Espaços do Mercado do Rio Vermelho (“**BOX**”), com os objetivos de estruturar apoio logístico para a realização de atividades econômicas no comércio institucional, varejista e/ou atacadista visando o abastecimento de gêneros e produtos Agros para fins comerciais.



TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015.14843.2023.0003141-85

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a realização de chamamento de público, visando a seleção de propostas para exploração de atividades comerciais diversas nos espaços comerciais do Mercado do Rio Vermelho, em conformidade com o art. 22 do Decreto Estadual nº 21.196/2022, e a especificações constantes no **Anexo I – Espaços Disponíveis**.

1.1 DETALHAMENTO DO OBJETO

A ocupação dos espaços se dará através da permissão remunerada de uso, cujo prazo de vigência será de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, nos termos do art. 24 do Decreto Estadual nº 21.196/2022.

Trata-se de outorga de uso de bem público, conferida a título precário, por contrato administrativo, devidamente clausulada, a título remunerado, por tempo certo e determinado.

Pela outorga de uso dos espaços será cobrado mensalmente o Preço Público da Permissão de Uso (tarifa), no valor de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por m², cujo valor será reajustado anualmente pelo INPC, a partir da data de assinatura do Termo de Permissão Remunerada de Uso - TPRU.

Além do Preço Público da Permissão de Uso, incide sobre a outorga de uso o pagamento do rateio das despesas comuns, calculada proporcionalmente à área ocupada, e estabelecida pela PERMITENTE para manutenção do equipamento, contemplando os serviços de administração, conservação e limpeza, segurança, manutenção predial, fornecimento de energia e água, taxas, impostos e etc.

2. JUSTIFICATIVA

O objetivo é a necessidade premente da realização de ato administrativo adequado para ocupação dos espaços comerciais no Mercado do Rio Vermelho, diante do encerramento das atividades e fechamento de uma quantidade expressiva de áreas no equipamento.

A função pública desempenhada pelo Mercado do Rio Vermelho, através da exploração de atividades comerciais diversas, a que se destina este chamamento público, dentre outros pontos, é a viabilização de itens de primeira necessidade, de cunho regional e de promoção do patrimônio histórico-cultural ao povo baiano.

O Mercado, assim, possibilita que cheguem com maior segurança e qualidade na mesa dos baianos produtos de origem agropecuária, além de itens como artesanato, através de uma logística viva e dinâmica, conciliando os interesses da população, dos permissionários que comercializam estes produtos, fomentando emprego e renda, e do Estado, no fomento do setor. Soma-se ainda a gastronomia local através dos restaurantes e os serviços ofertados que auxiliam no fluxo de pessoas no local.

O equipamento, desta forma, se revela, para os moradores locais e turistas, como um ponto central turístico, de exaltação da gastronomia, cultura, artesanato, permitindo uma distribuição dos produtos, oferta de novos itens, com uma competitividade sadia no setor, culminando em melhores pre-



ços ao consumidor, uma maior aproximação entre o produtor e distribuidor, facilidades para incrementar e difundir políticas públicas, viabilizando uma maior facilidade de controle e fiscalização.

Indo adiante, daqueles setores vinculados ao hortifrutigranjeiro encontra-se uma integração de abastecimento alimentar de qualidade, sendo o equipamento instrumento de promoção do desenvolvimento regional e integração dos produtores baianos ao mercado, além da promoção da segurança alimentar, beneficiando diretamente a população de Salvador e Região Metropolitana.

Dessa forma, em consonância com o art. 2º do Decreto Estadual nº 21.196/2022, a realização do chamamento público em tela se coaduna com o interesse público, uma vez que a disponibilização dos espaços comerciais destina-se ao fomento da economia, com o apoio a novas iniciativas empresariais, bem como estimulando a reestruturação e a diversificação do empreendimento, propiciando a geração de emprego e renda.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 A participação neste **CHAMAMENTO PÚBLICO** será condicionada ao atendimento dos seguintes requisitos:

- I. Ser pessoa jurídica;
- II. O tipo de comércio previsto no objeto social da empresa deverá ser compatível com os fins visados na outorga, de acordo com a destinação fixada pela Administração para uso do bem;
- III. É permitida a participação na disputa de mais de um espaço pelo mesmo interessado;
- IV. Não poderão participar empresários que explorem atividade através de contrato de franquia;
- V. Não poderão participar os interessados que tenham sido suspensos temporariamente para contratar com a Administração ou declarados inidôneos na forma da lei;
- VI. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato, agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, conforme o art. 70 da Lei estadual nº 14.634/2023;
- VII. Aplica-se a vedação do *caput* do artigo art. 70 da Lei Estadual nº 14.634/2023, aos demais agentes públicos, conforme o conceito constante do inciso V do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, impedidos de contratar com a Administração Pública por vedação constitucional ou legal;
- VIII. Demais hipóteses de impedimento estabelecidas na legislação vigente, especialmente na Lei Estadual nº 14.634/2023 c/c Lei Federal nº 14.133/2021.

3.1.1 Caso seja constatada a ocorrência de situações impeditivas, ainda que a posteriori, o participante será excluído da seleção ou terá o eventual Termo de Permissão Remunerada de Uso do espaço público cassado pela Administração, ficando ainda incurso, dependendo do caso, nas sanções previstas na Lei Estadual nº 14.634/2023 c/c a Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilização cível e criminal cabível.



4. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1 O critério de seleção deste Chamamento Público é o maior valor ofertado para o Preço Público de Instalação.

4.2 O valor mínimo requisitado para o Preço Público de Instalação é de R\$ 100,00 (cem reais) por m² (metro quadrado).

4.3 O Preço Público de Instalação será pago uma única vez, podendo ser dividido em até 03 (três) parcelas consecutivas.

4.3.1 Optando-se pelo parcelamento, o **PERMISSIONÁRIO** somente poderá iniciar a operação após a quitação das três parcelas.

4.3.2 O boleto, seja em parcela única ou não, referente ao preço público de instalação, será emitido em até 15 dias após assinatura do contrato.

4.4 O prazo máximo para implantação do negócio é de 90 (noventa) dias, contados da data em que for assinado o TPRU.

4.5 O prazo de que trata o item 4.4 poderá ser prorrogado, a critério da Administração, considerando a razoabilidade dos motivos apresentados pelo **PERMISSIONÁRIO**, sempre mediante comprovação escrita que será levada para análise da Administração.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

5.1 A proposta e os documentos para habilitação no **CHAMAMENTO PÚBLICO** deverão ser apresentados em envelopes fechados, separadamente, contendo, na sua parte externa, os seguintes dizeres:

ENVELOPE nº 01 – PROPOSTA DE PREÇOS:

CHAMAMENTO PÚBLICO nº:

Nº do BOX:

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/MF:

ENVELOPE nº 02 – DOCUMENTOS – HABILITAÇÃO:

CHAMAMENTO PÚBLICO nº:

Nº do BOX:

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/MF:

5.2 A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, sem rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas e ser datada e assinada pelo representante legal do **PROPONENTE** ou por procurador habilitado na forma da lei, dentro das condições previstas neste **CHAMAMENTO PÚBLICO**.

5.3 As propostas não poderão ter valor inferior ao Preço Público de Instalação fixado neste Edital.



6. DO CONTEÚDO DO ENVELOPE PROPOSTA DE PREÇOS

6.1 O envelope da Proposta deverá conter:

- a) A proposta, apresentada conforme modelo constante no **Anexo II**;
- b) O requerimento para Permissão de Uso de Espaço Comercial – Mercado do Rio Vermelho, conforme modelo constante no **Anexo III**, devendo ser observado que:
 - (i) O requerimento deverá ser preenchido de forma completa;
 - (ii) Caso alguma informação solicitada não se enquadre ao **PROPONENTE**, este deverá escrever no campo correspondente “Não se aplica”.

7. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DOS “PROPONENTES” PARA HABILITAÇÃO

7.1 **HABILITAÇÃO JURÍDICA:** Os **PROPONENTES** deverão apresentar os seguintes documentos para comprovação da habilitação jurídica, os quais devem ter compatibilidade com os fins visados na outorga, de acordo com a destinação fixada pela Administração para uso do bem:

- I. de registro público no caso de empresário individual;
- II. em se tratando de sociedades empresárias, do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados, quando for o caso, dos documentos societários comprobatórios de eleição ou designação e investidura dos atuais administradores;
- III. no caso de sociedades simples, do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados dos atos comprobatórios de eleição e investidura dos atuais administradores;
- IV. cópia legível da Carteira de Identidade ou documento equivalente e CPF da(o) representante legal da organização.

7.2 **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:** Para comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, os **PROPONENTES** deverão apresentar os seguintes documentos:

7.2.1 Regularidade fiscal, mediante a apresentação de:

- I. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II. inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III. prova de regularidade para com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do proponente;



- IV. prova de regularidade para com a Fazenda do Estado da Bahia;
- V. prova de regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive INSS;
- VI. prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF.

7.2.1.1 As microempresas e empresas de pequeno porte beneficiárias da Lei Complementar nº 123/06 deverão comprovar esse enquadramento tributário, bem como indicar a existência ou não de restrição de regularidade fiscal.

7.2.1.2 A comprovação do enquadramento tributário da microempresa e empresa de pequeno porte dar-se-á mediante a apresentação de documentos fiscais nos quais conste registrada essa condição.

7.2.2 Regularidade trabalhista, mediante a apresentação de:

- I. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da CLT, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

7.3 **OUTRAS COMPROVAÇÕES:** Declaração de Proteção ao Trabalho do Menor, conforme o inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, para os fins do disposto no art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/21, deverá ser apresentada declaração quanto ao trabalho do menor, conforme modelo constante no **Anexo IV** deste instrumento.

8. DA VISITA TÉCNICA:

8.1 Para apresentar a proposta, ao interessado é facultada a realização de visita/vistoria técnica, destinada à verificação in loco das condições da área e mensuração dos investimentos necessários à execução do **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**.

8.2 A visita ao local objetiva que o interessado constate as condições do espaço que pretende concorrer, efetue levantamentos e tome conhecimento das peculiaridades inerentes ao box e de todos os elementos que possam influenciar na elaboração da proposta, relacionados a necessidade de adequação física do local prevista no item 9.1 deste Edital.

8.3 Todos os custos associados à visita serão de inteira responsabilidade do interessado.

8.4 Caso opte pela visita técnica deverá ser realizada até 3 (três) dias antes da sessão pública nos dias de expediente do Mercado do Rio Vermelho, no período de 09h às 15h, devendo ser previamente agendada pelo telefone (71) 3115-0396.

8.5 Os interessados realizarão a visita técnica acompanhados por um servidor/funcionário designado pela Administração.

8.6 Após a realização da visita, o servidor/funcionário expedirá o Termo de Visita Técnica, em duas vias, conforme modelo constante no **Anexo V**.

8.7 Os participantes deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste Edital, das condições gerais e particulares do objeto do chamamento e do local onde serão executadas os seus serviços, não podendo invocar qualquer desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento do TPRU.



8.8 Não será admitida posterior modificação nos preços, prazos ou condições da proposta, sob alegação de insuficiência de dados e/ou informações sobre os serviços ou condições do local.

9. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO ESPAÇO DE USO COMERCIAL

9.1 O espaço de uso comercial será entregue ao **PERMISSIONÁRIO** nas condições em que se encontram atualmente, sendo necessário a requalificação e adequação dos espaços.

9.2 Fica a cargo do **PERMISSIONÁRIO** todos os custos para requalificação e adequação interna do espaço de permissão de uso, a fim de viabilizar a operação proposta.

9.3 Toda e qualquer requalificação e adequação dos espaços, além de seguir as previsões legais pertinentes, deverá ter seu projeto previamente apreciado e aprovado pela Administração.

9.4 Fica a cargo do **PERMISSIONÁRIO** o cumprimento das normas técnicas específicas em relação às obras e serviços de engenharia necessários para requalificação e adequação dos espaços, bem como a obtenção das autorizações / licenças, eventualmente necessárias, junto aos órgãos públicos e/ou de fiscalização.

10. DAS CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

10.1 Os documentos poderão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada, observada a Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018 e o art. 70, I, da Lei nº 14.133/21.

10.2 A validade da documentação será conferida e, no caso de a data de qualquer documento solicitado estar vencida a(s) empresa(s) será (ão) **INABILITADA(S)**, à exceção das empresas beneficiárias do tratamento diferenciado, previsto na Lei Complementar nº 123/06, adiante discriminado:

10.2.1 As microempresas e empresas de pequeno porte, beneficiárias do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/06, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

10.2.2 Nesta hipótese, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for classificado no certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

10.2.3 A não-regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Estadual nº 14.643, especialmente a definida no art. 49 §§ 1º ao 3º.

10.3 Os documentos exigidos para habilitação deverão estar dentro de seus prazos de validade.



Os documentos que não constarem em seu texto o prazo de validade deverão ser apresentados com expedição máxima de 03 (três) meses a contar da data de sua emissão, salvo nos casos específicos previstos neste Edital.

11. DO TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO

11.1 O **PROPONENTE** classificado e habilitado no certame deverá assinar o Termo de Permissão Remunerada de Uso, no prazo de 30 (trinta) dias da homologação, sob pena de decair do direito à Permissão, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei 14.133/21 e, na Lei Estadual 14.634/23.

11.2 A falta de assinatura do TPRU por parte do **PROPONENTE**, por qualquer motivo, dentro do prazo estabelecido, implicará em sua eliminação, sendo facultado à **COMISSÃO** o chamamento, por ordem de classificação, quando houver, dos demais **PROPONENTES** para assinatura do termo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

11.3 Após assinatura do TPRU, o **PROPONENTE** vencedor passará à condição de **PERMISSIONÁRIO** e deverá pagar, mensalmente, as tarifas referentes à permissão de uso e a sua contribuição para o rateio de despesas das áreas comuns.

11.4 A Permissão é clausulada, especialmente com fixação de prazo de 05 (cinco) anos, possibilitando a prorrogação por apenas uma vez, limitada ao mesmo período estatuído como prazo inicial, possuindo o **PERMISSIONÁRIO** direito de preferência em caso de transferência da gestão do Mercado para a iniciativa privada (concessão), desde que o **PERMISSIONÁRIO** anua com as novas regras estabelecidas nos novos termos e esteja em situação de adimplência com a Administração.

11.4.1 O direito previsto no subitem acima não implica na obrigação do futuro concessionário de, vencido o prazo da permissão de uso, manter os permissionários nos espaços (box) de origem.

11.5 Integram o “TPRU” os documentos listados abaixo:

- i. Normas Regedoras do Mercado;
- ii. Normas Técnicas de Projetos;
- iii. Normas Técnicas de Obras.

11.6 O descumprimento e/ou inobservância de qualquer cláusula do Termo e seus anexos será apurado e decidido conforme legislação pertinente, de acordo com este Edital, bem como com base no Regulamento do Mercado do Rio Vermelho à época vigente.

12. DAS PENALIDADES

12.1 Sem prejuízo das penalidades previstas em lei, a infração a qualquer dispositivo deste Termo, bem como do edital de Chamamento a que se vincula e seus Anexos, sujeitará a



PERMISSIONÁRIA as seguintes sanções, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual nº 14.634/2023 e do Decreto Estadual nº 13.967/12, independentemente da Rescisão do Termo de Permissão de Uso, se for o caso:

- i. Multa graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os limites da Lei Federal nº 14.133/2021 e, na Lei Estadual nº 14.634/2023;
- ii. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não excedente a 05 (cinco) anos;
- iii. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes desta punição e até que seja promovida sua reabilitação perante a Administração Pública Estadual;
- iv. As sanções aqui previstas serão aplicadas ao **PERMISSIONÁRIO**, cumulativamente com a multa;
- v. Para a aplicação das penalidades serão consideradas a natureza e a gravidade da falta, os prejuízos dela advindos para a Administração Pública e a reincidência na prática do ato.

13. DAS IMPUGNAÇÕES, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E RECURSOS

13.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

13.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

- i. A impugnação deverá ser feita em linguagem clara.
- ii. Se reconhecida a procedência da impugnação ao instrumento convocatório, a Administração procederá a sua retificação e republicação.

13.3 A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de requerentes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

13.4 A impugnação, o pedido de esclarecimento e o recurso poderão ser realizados por forma eletrônica, por meio do seguinte endereço copel@sde.ba.gov.br.

13.5 A impugnação e o pedido de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no certame. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.



14. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO

14.1 Os interessados deverão apresentar as suas respectivas propostas e documentos de habilitação, nas condições estabelecidas no Edital, em sessão pública a ser realizada no dia 13/01/2025, às 10h00min, na sede da SDE.

14.2 Os envelopes deverão ser entregues na Comissão Permanente de Licitação – COPEL da SDE, localizada na Avenida nº 415, Centro Administrativo da Bahia- CAB, Salvador–Ba.

14.3 A análise das propostas pela COMISSÃO visará à verificação do atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, sendo desclassificadas as propostas:

- i. Cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados neste Edital;
- ii. Que apresentem valor inferior ao mínimo exigido neste Edital.

14.4 O julgamento será feito seguindo o critério do maior valor ofertado para o Preço Público de Instalação.

14.5 No caso de empate, após a aplicação do critério de julgamento, a **COMISSÃO** fará sorteio, conforme previsto no Artigo 60, da Lei nº 14.133/21.

14.6 O julgamento e a classificação das propostas são atos exclusivos da **COMISSÃO** que, em consequência, reserva-se ao direito de desclassificar as propostas em desacordo com este Edital.

14.7 Após a fase de classificação, não caberá desistência das propostas, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente comprovado e desde que aceito pela **COMISSÃO**.

14.8 Considerada aceitável a proposta com a maior oferta, a **COMISSÃO** fará a abertura do envelope contendo os documentos de habilitação do “**PROPONENTE**” com a maior oferta. Constando os requisitos de documentação contidos neste Edital, o “**PROPONENTE**” será declarado habilitado e classificado.

14.9 O “**PROPONENTE**” que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no envelope “Documentos de Habilitação”, ou os apresentar em desacordo com o estabelecido neste Edital, será declarado inabilitado, obedecidas as exceções relativas às empresas beneficiárias do tratamento diferenciado, previsto na Lei Complementar nº123/06.

14.10 É facultada à **COMISSÃO**, em qualquer fase do **CHAMAMENTO PÚBLICO**, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar sua instrução, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente na proposta/documentação.

14.11 Se a proposta não for aceitável, ou se o “**PROPONENTE**” desatender às exigências para a habilitação, a **COMISSÃO** examinará as propostas subseqüentes e verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável.



14.12 Declarados os classificados e habilitados, ao final da sessão, qualquer licitante poderá manifestar, motivadamente, a intenção de recorrer da decisão da **COMISSÃO**, através do registro da síntese das suas razões em ata, sendo que a falta de manifestação imediata e motivada implicará a decadência do direito de recurso e, conseqüentemente, a adjudicação do objeto do Chamamento Público à proponente vencedora.

14.12.1 Manifestada a intenção de recorrer, será concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, ficando as demais proponentes interessadas desde logo intimadas para apresentarem contra razões, se quiserem, em igual prazo, cuja contagem terá início no primeiro dia útil subsequente ao do término do prazo do recorrente.

14.12.2 A Comissão receberá, examinará, instruirá e decidirá os recursos no prazo de até 03 (três) dias úteis e, quando não modificar a sua decisão, encaminhará os autos à autoridade superior para deliberação.

14.12.3 A autoridade superior do órgão promotor do Chamamento Público terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para decidir o recurso.

14.12.4 O acolhimento do recurso importará a invalidade apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.13 O resultado será divulgado através de publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia.

15. HOMOLOGAÇÃO

15.1 Homologado o resultado prolatado pela **COMISSÃO**, as “**PROPONENTES**” classificadas e habilitadas serão convidadas, por escrito, para comparecer em data, hora e local que forem indicados, para a assinatura do **Termo de Permissão Remunerada de Uso (“TPRU”)**.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 A “**SDE**” se reserva ao direito de suspender/interromper/paralisar, a qualquer tempo, este “**CHAMAMENTO PÚBLICO**”, de acordo com conveniência e oportunidade da Administração Pública.

16.2 O **PROPONENTE** que vier a causar impedimentos ao normal e legal andamento do **CHAMAMENTO PÚBLICO**, além das sanções legais previstas, será responsabilizado civilmente pelos danos e prejuízos causados ao órgão, derivados da não conclusão do processo, bem como do objeto pretendido.

16.3 Demais detalhes não previstos neste Edital, mas que a boa técnica leve a presumir sua necessidade, não deverão ser omitidos, não sendo aceitas justificativas para a não apresentação/consecução dos mesmos.



- 16.4 Os **PROPONENTES** são responsáveis pela fidelidade e legitimidade de todo e qualquer documento que venha a ser apresentado.
- 16.5 Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO, encarregada do recebimento, análise e julgamento das propostas.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SDE

**ANEXO I – ESPAÇOS DISPONÍVEIS**
REVISÃO DE MIX COMPLEMENTAR PARA CHAMAMENTO PÚBLICO ____/20____

Quant. Operações	BOX	ÁREA (m²)	ATIVIDADE PROPOSTA
1	004	13,60	Artesanato/presentes regionais
2	005	13,55	Artesanato/presentes regionais
3	006	13,56	Artesanato/presentes regionais
4	007	14,71	Artesanato/presentes regionais
5	009	48,97	Hortifruti
6	010	53,12	Hortifruti
7	028	34,36	Alimentos Gourmet/Queijos e vinhos
8	029	24,55	Açougue, peixaria e produtos típicos
9	031-032	58,13	Açougue, peixaria e produtos típicos
10	033	18,94	Açougue, peixaria e produtos típicos
11	034	48,34	Açougue, peixaria e produtos típicos
12	041	20,30	Açougue, peixaria e produtos típicos
13	042	20,40	Açougue, peixaria e produtos típicos
14	043-045	76,50	Alimentos Gourmet/Alimentos Naturais
15	046	46,00	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
16	047	14,06	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
17	049	23,95	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
18	054	16,96	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
19	056-057	34,00	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
20	059-060	35,26	Restaurante/Lanchonete/Pizzaria/Boteco/Hamburgueria
21	065	19,61	Alimentos Gourmet / Alimentos Naturais
22	066	18,74	Alimentos Gourmet / Alimentos Naturais
23	067-068	32,24	Alimentos Gourmet / Alimentos Naturais
24	078	20,88	Salgados e defumados/produtos típicos
25	079	17,96	Açougue, peixaria e produtos típicos
26	094-095	32,23	Açougue, peixaria e produtos típicos
27	103	24,00	Hortifruti
28	109	17,27	Artesanato/presentes artesanais
29	110-A	13,25	Artesanato/presentes artesanais
30	119	30,15	Artesanato/Produtos de limpeza/Artigos de festas
31	120	15,29	Artesanato/Produtos de limpeza/Artigos de festas
32	120-A	14,82	Artesanato/Produtos de limpeza/Artigos de festas
33	121	20,56	Artesanato/Produtos de limpeza/Artigos de festas
34	122	20,45	Artesanato/Produtos de limpeza/Artigos de festas
35	127	14,68	Agência de Viagem/Cosméticos/Artigos de festas
36	127-A	15,27	Agência de Viagem/Cosméticos/Artigos de festas
37	136	27,71	Alimentos Gourmet / Bomboniere
38	137-A	13,89	Alimentos Gourmet / Alimentos Naturais
39	148	28,71	Restaurante/Pizzaria/Boteco
40	152	39,13	Restaurante/Pizzaria/Boteco
41	153	30,21	Restaurante/Pizzaria/Boteco
42	154	28,06	Restaurante/Pizzaria/Boteco

**ANEXO II – MODELO PROPOSTA DE PREÇOS**
PROPOSTA DE PREÇO**Nº DO CHAMAMENTO PÚBLICO:****1. DADOS DO PROPONENTE:**

Nome:	
Endereço:	
CNPJ / CPF:	
Inscrição Estadual:	
Inscrição Municipal:	
Telefone:	
E-mail:	

2. DADOS DO ESPAÇO PRETENDIDO (conforme anexo I do edital)

Item:	
Boxe / Loja:	
Área:	
Segmento:	
Atividade:	

3. VALOR PROPOSTO

Área (A)	Valor por m ² (B)	Valor total (com duas casas decimais) (AxB)
Valor total por extenso:		

4. VALIDADE DA PROPOSTA: _____ () dias.

Local e data _____

Assinatura



**ANEXO III - REQUERIMENTO
REQUERIMENTO PARA PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO COMERCIAL
MERCADO DO RIO VERMELHO**

1. DADOS DA EMPRESA / EMPREENDEDOR		
NOME OU RAZÃO SOCIAL:		
NOME FANTASIA:		
ENDEREÇO:		
TELEFONE:		E-MAIL:
CPF OU CNPJ:	INSCRIÇÃO ESTADUAL:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
FORMA JURÍDICA () Empresário individual () Empresário individual de responsabilidade limitada (EIRELI) () Micro empreendedor individual (MEI) () Sociedade Limitada () Outra _____		
2. DADOS DOS SÓCIOS		
NOME:		
RG:	CPF:	
ENDEREÇO:		
TELEFONE:	E-MAIL:	
NOME:		
RG:	CPF:	
ENDEREÇO:		
TELEFONE:	E-MAIL:	
3. CONTATO		
NOME:		
ENDEREÇO:		
TELEFONE:	E-MAIL:	
4. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL		
NOME:	VALOR	COTA (%)
5. EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL		
EMPRESA JÁ EXISTENTE: () SIM () NÃO EMPRESA		
TEMPO DE FUNCIONAMENTO: () MENOS DE 01 ANO () DE 01 A 05 ANOS () DE 05 A 10 ANOS () MAIS DE 10 ANOS		
HISTÓRICO DA EMPRESA:		
EXPERIÊNCIA DO EMPREENDEDOR:		



6. ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO	
RAMO DE NEGÓCIO PRETENDIDO:	
() Hortifruti () Empório Gourmet () Empório Bazar () Restaurante () Lanchonete () Floricultura () Serviços	
ÁREA PRETENDIDA:	ESPECIFICAÇÃO DA ATIVIDADE:
DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS PRODUTOS A SEREM COMERCIALIZADOS OU SERVIÇOS PRESTADOS:	
ORIGEM DOS PRODUTOS (EM CASO DE COMERCIALIZAÇÃO):	
PÚBLICO ALVO:	
7. ASPECTOS OPERACIONAIS	
QUADRO DE PESSOAL:	
DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE
1º GRAU	
2º GRAU	
NÍVEL SUPERIOR	
ESPECIALIZAÇÃO	
TOTAL	
INFRAESTRUTURA:	
☒ ENERGIA ELÉTRICA: CARGA NOMINAL PREVISTA (KVA): DE- MANDA PREVISTA (KVA): TENSÃO (V):	☒ GÁS NATURAL: DEMANDA (M³/H): DE- MANDA (M³/MÊS): DE- MANDA (M³/ANO):
☒ ÁGUA POTÁVEL: DEMANDA PREVISTA (CONSUMO): DEMANDA PREVISTA (CONSUMO HUMANO/ PROCESSOS):	
8. ASPECTOS FINANCEIROS	
PREVISÃO DE INVESTIMENTO: R\$ _____	
FONTE DE RECURSOS:	
PREVISÃO DE PAGAMENTO DE TRIBUTOS:	
() ICMS – R\$ _____ () ISS – R\$ _____ () IRPJ – R\$ _____ () IPI – R\$ _____ () SIMPLES – R\$ _____	
9. PREVISÃO DE IMPLANTAÇÃO DO NEGÓCIO	
_____ MESES	



**ANEXO IV – DECLARAÇÃO QUANTO AO TRABALHO DO MENOR
DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA (PREFERENCIALMENTE EM
PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)**

Declaramos que nossa EMPRESA _____ não emprega menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendizes, e que não detém empregados menores de dezoito anos em condições de trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

EMPRESA: _____.

CNPJ Nº: _____.

Salvador, _____ de _____ de 20_____

Assinatura do representante legal da EMPRESA

**ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS REQUISITOS TÉCNICOS (VISITA TÉCNICA)**

Modalidade de Licitação/contratação direta	Número
--	--------

() DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PRÓPRIO LICITANTE DE CONHECIMENTO PRÉVIO DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES DE REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório identificado acima, e nos termos do §2º do art. 63 da Lei Federal n.º 14.133/2021, declaramos para os devidos fins que temos pleno conhecimento do local e das condições específicas necessárias relacionados ao objeto da presente licitação ao tempo que optamos por dispensar a vistoria técnica, considerando que possuímos todas as informações indispensáveis para a elaboração de nossa proposta, em conformidade com as condições e peculiaridades previstas no edital

Salvador ____ de ____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA

OU

() DECLARAÇÃO DE VISTORIA EXPEDIDA PELA ADMINISTRAÇÃO

Atesto que o preposto da _____ [indicar nome da Pessoa Jurídica licitante], CNPJ nº _____, Sr.(a) _____, CPF nº _____, interessado em participar da licitação, na modalidade _____, nº _____, vistoriou _____ (indicar a Unidade Administrativa vistoriada) e tomou ciência do estado das condições locais para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto licitado.

Salvador ____ de ____ de 20__.

(assinatura, identificação do servidor público e respectivo cadastro)



**ANEXO VI - TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO - TPRU
ESPAÇO COMERCIAL NO MERCADO VAREJISTA DO RIO VERMELHO EM
SALVADOR/BA**

QUADRO RESUMO

SEÇÃO I - PARTES CONTRATANTES

1.1. PERMITENTE:

1.1.1. Nome: Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE

1.1.2. CNPJ/MF nº: 13.937.040/0001-06

1.1.3. Endereço: Avenida Luís Viana Filho, 4ª Avenida, nº 415 - Centro Administrativo da Bahia,
CEP: 41.745-002 - Município de Salvador – Bahia.

1.1.4. Secretário: Ângelo Mário Cerqueira de Almeida

1.2. PERMISSIONÁRIO (A):

1.2.1. Nome:

1.2.2. Nome Fantasia:

1.2.3. CNPJ/CPF nº:

1.2.4. Endereço: Av. Juracy Magalhães Júnior, 1624, Box _____, Rio Vermelho, Salvador-BA,
CEP: 41.940-060.

1.2.5. Representante(s) Legal(is):

1.2.6. Qualificação:

1.2.7. CPF nº:

1.2.8. Cédula de Identidade nº:

1.2.9. Profissão:

1.2.10. Residência:

Neste ato, o (a) PERMISSIONÁRIO (A) declara aceitar a presente permissão, em todas as suas condições, obrigando-se por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar a presente em todos os seus termos, para todos os fins e efeitos de direito.

Por este instrumento e na melhor forma de direito, o **PERMITENTE** outorga ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)** a presente **PERMISSÃO REMUNERADA DE USO** do(s) box(s) ou do(s) espaço(s) de uso comercial integrante(s) do **MERCADO VAREJISTA DO RIO VERMELHO**, empreendimento situado na Av. Juracy Magalhães Junior, nº 1.624, Rio Vermelho, Salvador- Bahia, CEP:41.940-060, de acordo com o quanto disciplinam as Leis Estaduais nº 14.634/2023 e 14.312/2021, os Decretos Estaduais nº 21.196/2022 e 19.381/2019, especialmente o seu Art. 12º, III, bem assim com as estipulações constantes deste instrumento e dos seus anexos, pelas quais, mútua e reciprocamente, se obrigam, conforme segue:



2. SEÇÃO II - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA PERMISSÃO REMUNERADA DE USO

2.1 OBJETO DA PERMISSÃO:

2.1.1 Identificação do espaço de uso comercial:

2.1.2 Área Bruta Utilizada (ABU) do(s) espaço(s) de uso comercial:

2.1.3 A permissão outorgada por este instrumento feito ao (a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, através da razão social constante desde instrumento, o qual em nenhuma hipótese poderá ser transferido a terceiros.

2.2 DESTINAÇÃO OU RAMO DE NEGÓCIO:

2.2.1 Comercialização de:

2.3 PRAZO DA PERMISSÃO:

2.3.1 05 (cinco) anos, possibilitando a prorrogação por apenas uma vez, por igual período;

2.3.2 Termo inicial: (Data de assinatura da TPRU);

2.4 DO PREÇO PÚBLICO DE PERMISSÃO DE USO:

2.4.1 Preço Público mensal de: R\$_____ (_____) por metro quadrado de utilização;

2.4.2 A data base do período de reajuste do Preço Público será anual pelo INPC a partir da data da assinatura do TPRU;

2.4.3 A contribuição mensal para Despesas Comuns: R\$/m² do rateio das despesas mensais;

2.4.4 A data do pagamento do Preço Público mensal e das Despesas Comuns é no dia 10 de cada mês.

2.5 DESPESAS COMUNS

2.5.1 Os valores devidos pelo(s) **PERMISSIONÁRIOS (A)** para cobertura das despesas comuns rateáveis, serão pagas mensal e antecipadamente, até o dia 10 (dez) de cada mês;

2.5.2 Constituem despesas comuns do **MERCADO DO RIO VERMELHO** as que, por sua natureza e fins, sejam necessárias ao funcionamento, à segurança, à conservação, à manutenção, à higiene, à fiscalização, à modernização, ao aprimoramento e à administração do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, adiante relacionadas de modo exemplificativo:

- a) Manutenção, conservação, reforma substituição e ampliação dos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança, ou qualquer outro necessário ao regular funcionamento do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, bem como aquisição e instalação de novos, quando necessário ou útil;
- b) Pinturas periódicas das áreas de circulação e de uso comum;
- c) Substituição de forros, pisos e revestimentos desgastados pelo uso;
- d) Aquisição de material, ferramentas, máquinas e equipamentos, destinados à conservação, substituição, modificação, expansão, aprimoramento ou reforma da iluminação, de aparelhos e instalações comuns;
- e) Colocação de letreiros, placas, quadros, avisos ou outros sistemas óticos ou auditivos de indicação para orientação do público;
- f) Despesas com a contratação de empresas de prestação de serviços especializados, bem como despesas decorrentes da contratação, treinamento e manutenção de empregados especializados e comuns para desempenho das tarefas a realizar para o **MERCADO DO RIO VERMELHO**;
- g) Despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone, esgoto das áreas de uso comum, bem como as pertinentes à limpeza, à segurança e a outros serviços;
- h) Todas as despesas com materiais, mão-de-obra comum ou especializada, remuneração, honorários, impostos e taxas de qualquer natureza e demais ônus, inerentes às tarefas e atribuições da **PERMITENTE**, para funcionamento, administração, conservação, aprimoramento e modernização do **MERCADO DO RIO VERMELHO**;
- i) Segurança interna e externa, nos limites restritos do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, serviços de portarias, limpeza, conservação, pintura e manutenção das instalações e dependências de uso comum do **MERCADO DO RIO VERMELHO**;
- j) Manutenção e conservação das portas automáticas e antenas coletivas;
- k) Remuneração pela administração do **MERCADO DO RIOVERMELHO**;
- l) Prêmios de seguros contra riscos de incêndio, danos elétricos, explosão, responsabilidade civil, responsabilidade civil garagista, e qualquer outro que venha a ser contratado pela administração, visando ao favorecimento do **MERCADO DO RIOVERMELHO**;
- m) Qualquer outra despesa que por lei venha a ser classificada como despesa comum;
- n) Rateio de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da permissão.

2.5.3 As despesas e serviços eventuais que beneficiem apenas a algum **PERMISSIONÁRIO**, só por este serão pagas ou reembolsadas, caso em que, se o serviço houver sido prestado por empregado do **MERCADO DO RIO VERMELHO** o reembolso será acrescido dos encargos previstos na legislação previdenciária.

2.5.4 As diferenças de valor, positivas ou negativas, entre a previsão mensal e as despesas efetivamente realizadas em um dado mês serão compensadas pela administração na previsão do mês subsequente.

2.5.5 O total das despesas comuns será dividido pela ABU (Área Bruta Utilizada) física correspondente ao total dos boxes existentes no **MERCADO DO RIO VERMELHO**, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** participar do rateio de tais despesas com o valor que resultar da multiplicação da sua ABU física, indicada no item 2.1.4, pelo quociente da divisão aqui determinado.

2.6 DO PREÇO DE INSTALAÇÃO:

2.6.1 O Valor requisitado, por m² (metro quadrado) para o preço de Instalação é de R\$ ____ (____).

2.6.2 O preço de instalação é pago uma única vez, podendo ser parcelado em até 03 (três) parcelas.

2.6.2.1 Optando-se pelo parcelamento, o **PERMISSIONÁRIO** somente poderá iniciar a operação após a quitação das três parcelas.

2.6.3 O não pagamento do preço de instalação ensejará na cobrança dos seguintes encargos:

2.6.3.1 O atraso no pagamento do preço de instalação implicará na incidência e cobrança de multa de mora calculada à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), além de correção monetária pelo IGPM e juros moratórios calculados à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 1% (um por cento) ao mês.

2.6.4 A desistência da ocupação, antes da efetiva instalação no espaço, obriga o **PERMISSIONÁRIO**, além da quitação dos valores de Preço Público e Rateio e demais débitos a serem apurados, ao pagamento de, no mínimo, 10% do valor do preço de instalação.

2.7 CONDIÇÕES DE ENTREGA DO ESPAÇO DE USO COMERCIAL

2.7.1 O espaço de uso comercial será entregue ao (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** numa área delimitada, conforme disposto do item 2.1.1;

2.7.2 O (A) **PERMISSIONÁRIO (A)** declara ter conhecimento que não é permitida a colocação de qualquer tipo de objeto/equipamento/mercadoria no mall do **MERCADO DO RIO VERMELHO** ou em torno do(s) espaço(s) de uso comercial.

3. SEÇÃO III – CONDIÇÕES GERAIS DESTA PERMISSÃO DE USO

3.1 OBJETO E DESTINAÇÃO

3.1.1 É (são) objeto desta permissão de uso o(s) espaço(s) de uso comercial integrante(s) do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, identificado(s) no item 2.1, visando destinação específica de que trata o item 2.2;

3.1.2 O(s) espaço(s) de uso comercial objeto deste instrumento será (ão) única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, utilizado(s) para o desenvolvimento e exploração da(s) atividade(s) comercial (is) expressamente indicada(s) no item 2.2.1. O (A) **PERMISSIONÁRIO (A)** não terá exclusividade para exercer, no **MERCADO DO RIO VERMELHO**, as atividades aqui prevista motivo porque não poderá reclamar quanto à existência, em outro(s) espaço(s) de uso comercial, lojas ou unidades autônomas, de comércio ou atividade idêntica, semelhante, parecida, congênere ou similar à que desempenhar;

3.1.3 Por força do presente instrumento, e sob o pressuposto da auto-sustentabilidade do seu empreendimento, reserva-se à **PERMITENTE**, ou quem a represente comercialmente por meio de contrato, o direito de estabelecer vínculos de parceria comercial e patrocínio para o **MERCADO DO RIO VERMELHO** como um todo, caso em que fica o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** vinculado (a) a eventuais condições de exclusividade de comercialização e divulgação de marcas, sob pena de cessação imediata da permissão aqui conferida, sem prejuízo das perdas e danos, e da responsabilização por eventuais multas porventura cobradas pelo Patrocinador;

3.1.4 No caso de contratos de parceria e/ou patrocínio já vigentes, adere o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** às condições já estabelecidas entre **PERMITENTE** e Patrocinador;

3.1.5 Considera-se contrato de Patrocínio qualquer acordo comercial por meio do qual um patrocinador, para benefício mútuo do patrocinador e da parte patrocinada, fornecer contratualmente financiamento ou outro meio de apoio a fim de estabelecer uma associação entre a imagem do patrocinador, suas marcas ou produtos e uma propriedade de patrocínio em troca de direitos de promover tal associação e/ou conceder certos benefícios diretos ou indiretos previamente acordados;

3.1.6 O eventual consentimento da **PERMITENTE** para que o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** diversifique ou concentre as linhas de mercadorias ou serviços previstos no item 2.2.1. Não autoriza o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** a fazê-lo de modo a descaracterizar ou transformar a natureza típica das atividades do(s) Box (s) ou espaço de uso comercial.

3.1.7 A alteração do Nome de Fantasia, do(a) **PERMISSIONÁRIO** deverá apresentar comunicado e/ou autorização da administração do **MERCADO DO RIO VERMELHO**.

3.2 DISPOSIÇÃO ACERCA DO PRAZO DE PERMISSÃO E DA PREFERÊNCIA

3.2.1 O presente termo de permissão de uso tem prazo fixado pelo período indicado no item 2.3. Supra;

3.2.2 O Permissionário possui direito de preferência em caso de transferência da gestão do **MRV** para a iniciativa privada (concessão), desde que o **PERMISSIONÁRIO** anua com as novas regras estabelecidas nos novos termos e esteja em situação de adimplência com a SDE;

3.2.2.1 O direito previsto no subitem acima não implica na obrigação do futuro concessionário de, vencido o prazo previsto no item 2.3.1 deste instrumento, manter os permissionários nos espaços (box) de origem.

3.2.3 A fixação do prazo não desnatura a natureza jurídica do presente instrumento que pode, portanto, ser cessado ou revogado para fins de atendimento a interesse público.

3.2.4 Findo o prazo de permissão, na data consignada como termo final deste instrumento, o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** promoverá a imediata desocupação do(s) espaço(s) de uso comercial, devolvendo-o(s) à **PERMITENTE** completamente livre(s) e desocupado(s), ficando desde logo acordado que a movimentação e transporte de materiais somente poderá ser feita à noite, após o expediente normal do **MERCADO DO RIO VERMELHO**.

3.3 ENTREGA E INSTALAÇÃO DO(S) ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL

3.3.1 O(s) espaço(s) de uso comercial será (ão) entregue(s) ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)**, nas condições previstas no item 2.8. supra, para que o(a) mesmo(a) execute, às suas expensas, as obras de instalação e de decoração necessárias, bem como para o desenvolvimento do seu negócio, incumbindo-lhe o suprimento de todos os aparelhos e componentes elétricos e hidráulicos eventualmente necessários;

3.3.2 A realização de obras e/ou decoração no espaço(s) comercial somente poderão ser executadas se aprovados os respectivos projetos pela **PERMITENTE**, mediante parecer técnico emitido pela **ADMINISTRAÇÃO**, que considerará as respectivas implicações na harmonia e estética do conjunto do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, bem como os requisitos de bom gosto, segurança e conforto do público comprador;

3.3.2.1 Os projetos deverão ser submetidos à **PERMITENTE**, no prazo que vier a ser expressamente e por escrito concedido ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)** pela **PERMITENTE**, que os encaminhará para a **ADMINISTRAÇÃO**, com a finalidade de que esta emita o seu parecer técnico;

3.3.2.2 Todos os projetos e todas as obras complementares a ser efetuado no(s) espaço(s) de uso comercial objeto desta permissão ficarão a cargo do (a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, que arcará com todas as despesas inerentes;

3.3.2.3 Competirá ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)** a fiel observância das Normas Gerais Regedoras da Operação e do Funcionamento do **MERCADO DO RIO VERMELHO**, bem como as Normas Gerais de Projetos e Instalação de Lojas e Normas Gerais de Obras do Mercado Varejista do Rio Vermelho, no que concerne às obras, à instalação e à decoração do espaço objeto desta permissão, sempre em estrita observância às normas e determinações dos órgãos públicos competentes, inclusive da Prefeitura Municipal do Salvador, do CREA e do Corpo de Bombeiros desta Capital, apresentando à **PERMITENTE** todos os recibos de pagamento de taxas ou tarifas devidas, bem como o documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

3.3.2.4 A não observância, por parte do (a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, do que estabelece este contrato ou as normas que lhe complementam, em relação às obras de instalação e decoração do espaço de uso comercial, não transferirá ao **PERMITENTE** e/ou à Administração do **MERCADO DO RIO VERMELHO** responsabilidade de ordem administrativa e/ou jurídica de qualquer natureza.

3.3.2.5 A partir da data da entregue espaço de uso comercial ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)**, será ele(a), civil e criminalmente, responsável por toda e qualquer ocorrência que vier a se verificar no espaço de uso comercial, objeto desta permissão, que afete a integridade, a vida e o patrimônio de quem quer que seja, respondendo, pois, o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** e tão somente ele(a) e/ou seus sócios, pelas consequências de tais ocorrências, abrangendo indenizações e sanções outras de qualquer natureza ou espécie, ficando a **PERMITENTE**, desde já, eximida de qualquer responsabilidade decorrente das aludidas ocorrências, inclusive de eventuais sinistros que venham a ocorrer durante a execução das precitadas obras complementares, reparos e pinturas pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** e/ou seus contratados e prepostos;

3.3.3 Fica explicitamente facultado ao **PERMITENTE** o direito de, a qualquer tempo e hora, ingressar na área objeto desta permissão, esteja ou não presente o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** ou pre-



posto seu, desde que seja:

- a) Para examinar ou retirar mercadorias em perecimento;
- b) Para proceder à sua desocupação, por motivo de cancelamento, por ter sido abandonada, ou em decorrência do disposto no parágrafo 1º da Cláusula Quinta;
- c) Para fiscalizar a manutenção da higiene;
- d) Para cumprimento no previsto na Cláusula Terceira;
- e) Em situações de emergência caracterizada.

3.4 FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO PÚBLICO E DO RATEIO DE DESPESAS COMUNS

3.4.1 O pagamento do preço público mensal de permissão de uso e rateio de despesas deverá ser realizado na data prevista no item 2.4.4 e 2.5.2, através de boleto bancário;

3.4.1.1 Todos os encargos previstos neste instrumento, a exemplo de despesas comuns, despesas próprias, serão devidos a partir da data de assinatura deste instrumento;

3.4.1.2 Caso haja necessidade de emissão de 2ª via do boleto bancário, serão acrescidos os valores correspondentes às taxas bancárias.

3.4.2 O atraso no pagamento da remuneração mensal implicará na incidência e cobrança de multa de mora calculada à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), além de correção monetária pelo IGPM e juros moratórios calculados à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, nos termos do art. 14, § 1º e § 2º, do Decreto Estadual 21.196/2022.

3.5 REAJUSTAMENTO DO PREÇO PÚBLICO MENSAL

3.5.1 O Preço Público mensal será reajustada ao fim de cada Período de Reajuste, *pro - rata*, até o dia do efetivo pagamento, procedendo-se o reajustamento pela taxa da variação acumulada do **INPC** ocorrida no período, a partir da data base constante no item 2.4.2 e assim sucessivamente até a efetiva desocupação do espaço comercial, com a mesma periodicidade;

3.5.2 Para os efeitos deste instrumento, entende-se por Períodos de Reajuste os períodos sucessivos de doze meses, contado a partir da data base constante do item 2.4.2. Na hipótese de subsequente legislação e/ou ato governamental, e/ou decisão judicial, que venham a permitir a adoção de periodicidade inferior a um ano em contratos da mesma natureza do ora assinado, as partes, desde logo, acordam que o Período de Reajuste passará, automaticamente, a ser o mínimo admitido pela nova legislação, ato governamental ou decisão judicial, a partir de sua vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação ou formalização de aditivo a este contrato;

3.5.2.1 Caso a periodicidade do reajuste deixe de ser regulada por norma de ordem pública, as partes estipulam, desde já, que o período de reajuste será mensal;

3.5.3 Em caso de extinção do INPC, o reajustamento do Preço Público será efetuado pelo índice que melhor reflita a evolução do nível geral dos preços no país em sucessivos prazos de 30 (trinta) dias, dando-se preferência, nesta hipótese, a índice da Fundação Getúlio Vargas ou, não sendo disponível índice adequado dessa entidade, adotar-se-á índice outro que melhor reflita a menciona-

da evolução;

3.5.4 Os índices aplicáveis ao reajuste do preço público mensal serão também os utilizados, com a menor periodicidade permitida na legislação, em ato governamental e/ou por decisão judicial, para atualização dos demais valores referidos neste instrumento.

3.6 SEGUROS

3.6.1 O (A) **PERMISSIONÁRIO (A)** se obriga a efetuar seguro do conteúdo do(s) espaço(s) de uso comercial, objeto do presente contrato, abrangendo instalações, móveis, estoques de mercadorias e equipamentos, devendo apresentar a respectiva apólice, dentro de 8 (oito) dias a partir do início do funcionamento do(s) espaço(s) de uso comercial, ao **PERMITENTE**, facultado a este o direito de avaliar, em qualquer tempo, a relação "valor seguro-conteúdo" do(s) espaço(s) de uso comercial.

3.6.2 Na hipótese de contratação, renovação, sinistro e ressarcimento pela Companhia Seguradora, ocorrendo modificação dos valores do prêmio em razão de atos ou procedimentos do(a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, pelo não atendimento das especificações técnicas do seguro, tais como alteração ou modificação indevida na rede de incêndio ou outra que, de algum modo afete ou altere o contrato de seguro, os valores resultantes da alteração serão da responsabilidade e deverão ser pagos pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**.

3.7 DESPESAS PRÓPRIAS DO (A) PERMISSIONÁRIO (A)

3.7.1 Cumpre ainda ao (à) **PERMISSIONÁRIO (A)** o pagamento das despesas que lhe são próprias concernentes ao consumo de seu(s) espaço(s) de uso comercial, tais como água, energia, telefone, seguro e demais tributos que vierem a incidir sobre o espaço de uso comercial e outras, as quais, não obstante cobradas destacadamente pelo **PERMITENTE**, dizem respeito ao(s) espaço(s) utilizado(s).

3.8 OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DO (A) PERMISSIONÁRIO (A)

3.8.1 Obriga-se, ainda, o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** a:

- (a) Facultar à **PERMITENTE**, sempre que este o desejar, o exame do (s) espaço (s) de uso comercial utilizado(s);
- (b) Manter os espaços em perfeito estado de conservação, com todos os aparelhos elétricos e hidráulicos em bom estado de funcionamento, competindo-lhe, ainda, promover, às suas expensas e com perfeição, os reparos e consertos de quaisquer naturezas eventualmente necessários, devendo satisfazer, nesse caso, todas e quaisquer exigências formuladas pelas autoridades públicas, pela administração do **MERCADO DO RIO VERMELHO** e/ou pelo **PERMITENTE**;
- (c) Fazer as obras necessárias a fim de preservar o (s) imóvel (is) utilizado (s) do desgaste proveniente do uso diário pelo (a) **PERMISSIONÁRIO (A)**, seus prepostos e clientes;
- (d) Satisfazer às exigências das autoridades federais, estaduais, municipais e autárquicas;
- (e) Cumprir e fazer respeitar por si, seus empregados e usuários as Normas Gerais Regedoras da Operação e do Funcionamento do Mercado Varejista (**MERCADO DO RIO VERMELHO**) que,

a qualquer tempo, poderão ser alteradas pela **PERMITENTE**;

(f) Manter seu estabelecimento comercial em funcionamento nos horários estabelecidos pela **ADMINISTRAÇÃO**, que encaminhará ao (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** circular em caso de alteração de horário;

(g) Exigir que os seus empregados apresentem-se devidamente trajados com fardamento ou uniforme, com bom aspecto e higiene, sob pena de multa e rescisão deste contrato;

(h) Não manter no imóvel depósito confinado de quaisquer tipos de materiais combustíveis, tais como álcool, cera, gasolina ou semelhantes, fazendo constar tal exigência de sua apólice de seguro;

(i) Se responsabilizar pela comercialização dos produtos expostos;

(j) A **PERMITENTE** é isenta de qualquer responsabilidade subsidiária e/ou solidária em relação à exposição e comercialização dos produtos expostos e sua execução, mesmo nas hipóteses de concordata, falência ou declaração de sua insolvência ou de quaisquer dos sócios que componha o quadro social da **PERMISSIONÁRIA**;

(k) A **PERMITENTE** é isenta de qualquer responsabilidade subsidiária e/ou solidária em relação à exposição e comercialização dos produtos expostos e sua execução, mesmo nas hipóteses de concordata, falência, ou declaração de insolvência ou de quaisquer dos sócios que componham o quadro social da **PERMISSIONÁRIA**;

(l) Se responsabilizar por danos que venham sofrer o espaço, bem como os produtos e serviços expostos, por motivo de força maior e ou caso fortuito, assim compreendido qualquer fato, natural ou não, que possa ser evitado por qualquer das partes;

(m) Se responsabilizar, integralmente, pela manutenção e limpeza do espaço cedido, bem como devolvê-lo a **PERMITENTE** nas mesmas condições de uso em que o recebeu, com as paredes recolocadas, caso seja necessário, pintura nova vidros limpos e reparação de quaisquer outros danos ocasionados no local me decorrência do seu uso;

(n) Se responsabilizar por danos causados a terceiros, cabendo integral responsabilidade civil e criminal pelos atos omissões de seus empregados e/ou prepostos, comprometendo-se a ressarcir os danos que venham a causar ao **PERMITENTE** ou terceiros, quando em serviço, inclusive, no tocante à repaço de danos patrimoniais, morais, lesões corporais dolosas ou culposas, bem como roubo ou furto de bens, valores e mercadorias do **PERMITENTE** e de terceiros;

(o) Se responsabilizar por eventuais danos causados a terceiros, em razão eventual contato de animais com visitantes e/ou consumidores, devendo promover a imediata reparação do dano, seja ele moral, material ou corporal, de forma a preservar a integridade física dos visitantes e/ou consumidores;

(p) Respeitar as determinações emanadas da saúde pública e/ou, zelando pelo espaço cedido, de forma a não propagar qualquer dano *infectum*, ou mau cheiro decorrente da exposição. Caso a atividade venha a exalar mau cheiro, e não sanado imediatamente, fica o **PERMITENTE** a seu critério autorizado a executar as medidas necessárias para eliminação do odor, às expensas do(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** ou revogar a Permissão;

(q) Se responsabilizar em obter os alvarás e licenças necessárias para o exercício das atividades não havendo qualquer ônus para o **PERMITENTE**;

(r) Assumir qualquer pagamento ou contribuição em valores pecuniários ou de qualquer outra espécie quanto aos seus produtos;

(s) Respeitar as normas trabalhistas constantes na Constituição da República Federativa do Brasil, bem como nas leis infraconstitucionais, especialmente a proibição de trabalhadores menores de idade, conforme o art. 7º, XXXIII da CF/88 ("proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos").

3.9 OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

3.9.1 Além das obrigações contidas na lei, o **PERMITENTE** obriga-se a:

- a) proceder à publicação resumida do instrumento de contrato e de seus aditamentos, na imprensa oficial, no prazo legal;
- b) proporcionar todas as condições para que o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** possa desempenhar suas atividades de acordo com as condições estabelecidas no **TPRU**;
- c) fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, de acordo com as condições pactuadas neste instrumento;
- d) Zelar para que durante toda a vigência do **TPRU** sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento Público.

3.10 EXTINÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

3.10.1 As partes comprometem-se a cumprir as obrigações previstas neste instrumento até seu termo final, podendo, todavia, ser cassada a permissão, nas seguintes hipóteses:

- I. por descumprimento de qualquer cláusula deste instrumento por parte do(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, inclusive se houver a transferência ou sublocação a outrem do espaço, total ou parcial, sem o prévio consentimento escrito do **PERMITENTE**;
- II. se o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** der ao imóvel destinação diversa da estabelecida neste Termo, inclusive no que diz respeito à introdução de novos produtos e alteração no sistema de comércio;
- III. se ocorrer inadimplência do valor mensal devido pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, seja por pagamento mensal do preço público ou do valor mensal correspondentes às despesas comuns, por um prazo superior a 30 (trinta) dias, ou seu atraso contumaz;
- IV. por motivo de interesse público, por ato unilateral do **PERMITENTE**.

3.10.2 O presente instrumento se extingue de pleno direito com o advento de seu termo final, pactuado no item 2.3 desse instrumento;

3.10.3 A extinção deste Termo poderá ocorrer por rescisão consensual, mediante acordo entre as partes, precedida de autorização motivada da autoridade competente, reduzida a termo em processo, desde que haja conveniência para a Administração Pública.

3.10.4 A não restituição do espaço cedido imediatamente após a extinção deste Termo caracterizará posse injusta e precária pelo(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, autorizando o **PERMITENTE** a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, com vistas à reintegração da posse do bem.

3.10.5 Responderá o(a) **PERMISSIONÁRIO(A)** por todos os danos eventualmente causados ao imóvel, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei estadual no 12.209/2011;

3.11 BENFEITORIAS



3.11.1 Pelas obras, instalações ou benfeitorias que realizar ou introduzir no espaço de uso comercial, não terá o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** direito à indenização ou retenção do prédio quando finda por qualquer motivo a presente permissão de uso, ficando tais obras, benfeitorias e instalações incorporadas ao imóvel e pertencendo ao **PERMITENTE**, a seu exclusivo critério.

3.11.2 No caso de introdução de benfeitorias no espaço de uso comercial, caberá ao **PERMITENTE** decidir, finda a permissão de uso, se aceita ou não a devolução do espaço de uso comercial com as mesmas. Caso não aceite ficará o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** responsável por retirá-las às suas expensas.

3.12 DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS SÓCIOS

3.12.1 Os sócios do(a) **PERMISSIONÁRIO(A)**, signatários do presente instrumento, passam a ser solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstas neste instrumento e nos seus anexos.

3.13 ANEXOS DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

3.13.1 Fazem parte integrante e indissociável deste instrumento, além dos documentos neste instrumento indicados, aqueles adiante relacionados, por cuja observância obrigam-se as partes e seus sucessores a qualquer título.

- a) Normas Gerais Regedoras da Operação e do Funcionamento do Mercado Varejista do Rio Vermelho;
- b) Normas Gerais de Projetos e Instalação de Lojas;
- c) Normas Gerais de Obras do Mercado Varejista do Rio Vermelho;
- d) Planta baixa do espaço de uso comercial.

3.14 FORO

3.14.1 As partes expressam e definitivamente elegem o foro da Cidade do Salvador, Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste instrumento e de seus anexos, com preferência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

3.14.2 Neste ato, o (a) **PERMISSIONÁRIO (A)** declara aceitar a presente permissão, em todas as suas condições, obrigando-se por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar o presente em todos os seus termos, para todos os fins e efeitos de direito.

Salvador (BA), ____ de _____ de 20____.



PERMITENTE:

SECRETÁRIO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SDE

CNPJ Nº 13.937.040/0001-06

PERMISSIONÁRIO (A):

EMPRESA

CNPJ Nº

TESTEMUNHAS:

1ª. _____

Nome:

CPF/MF:

2ª. _____

Nome:

CPF/MF



ANEXO VII - NORMAS

ANEXO VII.1 - NORMAS REGEDORAS DO MERCADO

ANEXO VII.2 - NORMAS TÉCNICAS DO PROJETO

ANEXO VII.3 - NORMAS TÉCNICAS DE OBRAS

**ANEXO VII.1 – NORMAS REGEDORAS DO MERCADO****NORMAS GERAIS REGEDORAS DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO “CEASINHA DO RIO VERMELHO” EM SALVADOR/BA****P R E Â M B U L O**

Pelo presente instrumento particular, o ESTADO DA BAHIA, por intermédio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SDE, inscrita no CNPJ sob nº 13.937.040/0001-06, situada na 4ª Avenida, 415, Centro Administrativo da Bahia – CAB, Salvador/BA, neste ato representado por seu titular, Sr. NELSON SOUZA LEAL, devidamente autorizado por decreto de delegação de competência, publicado no Diário Oficial do Estado – DOE, edição de 15 de maio de 2021, com efeito, a partir de 17 de maio de 2021, subscreve o presente instrumento, visando aprovar o NORMAS GERAIS REGEDORAS DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, obrigatórias para todos os permissionários atuais e/ou futuros de espaços comerciais localizados no Mercado Varejista do Rio Vermelho (CEASINHA DO RIOVERMELHO), situado na Av. Juracy Magalhães Júnior, 1624 - Rio Vermelho, Salvador – Bahia, CEP 41940-060, bem como para todos aqueles que ingressarem nas dependências internas e externas da CEASINHA DO RIO VERMELHO, no que couber, com arrimo do disposto no art. 5º, XXII da Constituição Federal e legislação aplicável.



SUMÁRIO:

TÍTULO I – DA PARTE GERAL

Capítulo I – DAS DEFINIÇÕES E DOS CONCEITOS

TÍTULO II – DO EMPREENDIMENTO

Capítulo I – A CEASINHA DO RIO VERMELHO

Capítulo II – A ADMINISTRAÇÃO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO

Capítulo III – AS ÁREAS DE USO COMUM E DE USO PRIVATIVO DO EMPREENDIMENTO

Capítulo IV – DO HORÁRIO E DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO

Capítulo V – DOS SEGUROS DO EMPREENDIMENTO

TÍTULO III – DO USO, DA EXPLORAÇÃO E DA ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM, DE SERVIÇO E DE USO PRIVATIVO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO

Capítulo I – DAS ÁREAS DE USO COMUM

Capítulo II – DA CARGA, DESCARGA E CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS

Capítulo III – DA EXAUSTÃO Capítulo IV – DA ILUMINAÇÃO

Capítulo V – DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO

Capítulo VI – DA SEGURANÇA E DOS ORIENTADORES DE PÚBLICO

Capítulo VII – DOS ESPAÇOS DE USO COMERCIAL, O SEU USO E A SUA DESTINAÇÃO

Capítulo VIII – DAS OBRAS DAS UNIDADES DE USO COMERCIAL

Capítulo IX – DA PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO DOS ESPAÇOS DE USO COMERCIAL

TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Capítulo I – DAS SANÇÕES

Capítulo II – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Normas gerais distribuídas por Títulos e Capítulos*

TÍTULO I - DA PARTE GERAL

CAPÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES E DOS CONCEITOS

1. É o documento que possui o objetivo de estabelecer normas gerais com a finalidade de disciplinar o funcionamento dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL e o uso das partes comuns da CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como regulares atividades desenvolvidas no local, e cuja obediência e cumprimento estarão obrigados todos os PERMISSIONÁRIOS dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL existentes no interior ou exterior da CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como todos quantos ali exerçam qualquer tipo de atividade ou que nele se encontrem, seja com que finalidade for, enquanto permanecerem:

a) PERMITENTE: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO proprietária da CEASINHA DO RIO VERMELHO, identificada no preâmbulo deste documento.

b) MERCADO VAREJISTA DO RIO VERMELHO (CEASINHA DO RIO VERMELHO): O mercado varejista destinado ao abastecimento, comercialização de alimentos, produtos essenciais e medicamentos e prestação de serviços de intermediação e congêneres, localizado na Av. Juracy Magalhães Júnior, 1624 - Rio Vermelho, CEP 41940-060, nesta Capital, neste documento denominada simplesmente de “CEASINHA DO RIO VERMELHO”.

c) PERMISSIONÁRIO: Pessoa física ou jurídica que tiver a permissão de uso de um espaço de uso comercial ou de qualquer espaço localizado nas dependências internas ou externas da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, por força de termo de permissão remunerada de uso celebrado com a PERMITENTE acima identificada.

d) USUÁRIO: Qualquer pessoa física ou jurídica que se utilizar, em caráter transitório ou permanente, de qualquer área, dependências ou serviços da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, que não se inclua no conceito de PERMISSIONÁRIO.

e) CLIENTES: Os compradores de qualquer mercadoria comercializada nos espaços comerciais localizados na “CEASINHA DO RIO VERMELHO” e/ou usuários dos serviços existentes ou oferecidos nas instalações do referido mercado varejista.

f) PRESTADORES DE SERVIÇOS/EMPREGADOS: São todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que, contratadas pela PERMITENTE ou pela INTERVENIENTE GESTORA, prestem serviços de qualquer natureza à “CEASINHA DO RIO VERMELHO”.

g) ESPAÇO DE USO COMERCIAL: É o espaço físico destinado a cada ramo de atividade, dimensionado e posicionado segundo o plano de diversificação de atividades constituído e implantado pelo PERMITENTE e/ou pela INTERVENIENTE GESTORA, constituindo uma cédula comercial, que se pode traduzir em um box/loja de uso privativo, individualizada no projeto de

arquitetura ou em um espaço localizado nas dependências de uso comum internas e externas da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”.

h) **ÁREAS DE USO COMUM:** São todas as áreas, dependências e instalações não identificadas como áreas de uso privativo, ainda quando no interior da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” e dela fazendo parte, aí compreendendo escadas de serviço, banheiros, elevadores, corredores, áreas externas de acesso, áreas de estacionamento, e outras, qualquer que seja sua natureza, destinadas ao uso geral do PERMITENTE, PERMISSIONÁRIO, USUÁRIOS, EMPREGADOS, CLIENTES e quaisquer outros ocupantes, que estarão sempre sujeitas ao controle, à disciplina e à administração exclusiva da INTERVENIENTE GESTORA.

i) **ÁREAS DE SERVIÇO:** São definidas como locais para carga e descarga de mercadorias, armazenamento de lixo, subestações, galerias de manutenção, centro de controle, áreas internas destinadas a equipamentos, medidores e compartimentos, reservatórios de água, dentre outras, e que estarão sempre sujeitas ao controle, à disciplina e à administração exclusiva da administração.

j) **CORREDORES DE SERVIÇO:** São definidos como áreas destinadas a esta finalidade, ou seja, de circulação de suprimentos de mercadorias ou serviços das lojas/boxes, assim como de materiais e serviços ao setor de operação da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

k) **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO:** Aquelas destinadas a estacionamento, manobra, circulação e acesso de veículos.

l) **ÁREAS DE USO PRIVATIVO:** São as áreas identificadas no projeto de arquitetura como loja/box ou espaços de uso comercial, bem como aquelas destinadas ao setor administrativo do empreendimento.

m) **RAMO OU NEGÓCIO:** É a natureza da principal atividade atribuída pela PERMITENTE a cada espaço de uso comercial no plano de diversificação de espaços de uso comercial estabelecido no termo de permissão remunerada de uso do espaço de uso comercial.

n) **TÍTULO DO ESTABELECIMENTO:** É o nome pelo qual se identifica a loja/box e que deve ser exibido na fachada do ESPAÇO DE USO COMERCIAL.

o) **PREÇO PÚBLICO MENSAL:** É o valor pago pelo PERMISSIONÁRIO ao PERMITENTE como retribuição pela permissão de uso do ESPAÇO DE USO COMERCIAL, como definido no Título III e seus itens.

p) **INTERVENIENTE:** Interventor; quem intervém ou interfere no desenvolvimento normal de algo.: É a pessoa física ou jurídica credenciada pelo PERMITENTE para atuar como GESTORA da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, por meio de processo de licitação, nos termos da Lei 9.433/2005.

q) **NORMAS GERAIS REGEDORAS DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DA “CEASINHA DO RIO VERMELHO”**: É o documento que possui o objetivo de estabelecer normas gerais com a finalidade de disciplinar o funcionamento dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL e o uso das partes comuns da CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como regulares atividades desenvolvidas no local, e cuja obediência e cumprimento estarão obrigados todos os PERMISSIONÁRIOS dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL existentes no interior ou exterior da CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como todos quantos ali exerçam qualquer tipo de atividade ou que nele se encontrem, seja com que finalidade for, enquanto ali permanecerem.

r) **TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO**: É o documento de autoriza o uso dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL existentes na CEASINHA DO RIO VERMELHO firmado entre o PERMITENTE e o PERMISSONÁRIO.

s) **ABU - Área Bruta Utilizada**, assim considerada como aquela apurada pela medição de sua área considerando-se a frente como o limite da fachada do ESPAÇO DE USO COMERCIAL, sendo as medidas laterais e de fundo obtidas, quando contíguas à outra loja/box, em relação à metade da parede divisória, e, quando contíguas a qualquer outra parte da CEASINHA DO RIO VERMELHO, em relação à parede total.

t) **MIX ou TENANT MIX** – Estrutura organizacional com base em uma distribuição inteligente das atividades comerciais e serviços em todo o empreendimento, instituída pelo PERMITENTE e administrada pela INTERVENIENTE GESTORA após realização de estudo de viabilidade econômica e pesquisas de mercado.



TÍTULO II - DO EMPREEDIMENTO

CAPÍTULO I - A CEASINHA DO RIO VERMELHO

2. O empreendimento de que trata este documento é a CEASINHA DO RIO VERMELHO, mercado varejista, cuja finalidade é congregar, num mesmo local, o maior número possível de atividades empresariais que visam a comercialização de produtos típicos dos mercados populares, de acordo com as peculiaridades culturais do Estado da Bahia, distribuindo os diferentes ramos de comércio e serviços segundo uma planificação técnica precedida de apurados estudos sobre as preferências e vocações do consumidor, visando dar a este o maior conforto e o máximo de estímulo, facilitando-lhe a escolha e a aquisição. Assim, o PERMISSIONÁRIO de qualquer espaço de uso comercial da CEASINHA DO RIO VERMELHO, formal e expressamente, declara aceitar os princípios que regem o seu funcionamento, concordar com as disposições constantes deste instrumento, aceitar, no momento e para o futuro, a orientação da INTERVENIENTE GESTORA na administração deste empreendimento e, sobretudo, respeitar fielmente estas normas e o disposto no TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO.

3. A SDE reconhece que a CEASINHA DO RIO VERMELHO reveste-se das características peculiares aos mercados populares, devendo, assim, ser possuída e administrada com rigorosa observância aos princípios e às normas gerais estabelecidas neste documento, dentre as quais ressaltam:

a) Uso dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL do empreendimento, exclusivamente, para a prática de atividades comerciais designadas nos respectivos TERMOS DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO;

b) Distribuição da área bruta utilizada (ABU) da CEASINHA DO RIO VERMELHO por sua administração, buscando equilibrar, adequada e diversificadamente, as diferentes atividades comerciais em função da preservação e do crescimento do potencial de vendas global;

c) Utilização das áreas e instalações comuns em perfeita consonância com as finalidades gerais do empreendimento e os interesses de todos os seus PERMISSIONÁRIOS, observadas as disposições constantes deste documento;

d) Adoção, pelos PERMISSIONÁRIOS dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL, de métodos e procedimentos que preservem ou melhorem a imagem, atratividade e rentabilidade da CEASINHA DO RIO VERMELHO;

e) Observância rigorosa das normas e dos procedimentos de segurança, conservação, manutenção, limpeza e higiene recomendados pela administração, de acordo com a legislação vigente;



- f) Operação de todas as unidades comerciais do empreendimento como um todo integrado, com posse e fruição destas, pelos respectivos PERMISSIONÁRIOS, em perfeita consonância com os interesses gerais;
- g) Concentração, numa “administração” especializada, da condução física, comercial, mercadológica, administrativa e financeira do empreendimento, de forma a conciliar os mais diversos interesses individuais, mas sempre observando, de modo prevalente, os interesses do empreendimento e da comunidade que o integra e, ainda, buscando minimizar os custos e despesas decorrentes da operação;
- h) Prevalência dos interesses gerais da CEASINHA DO RIO VERMELHO sobre os interesses isolados de seus PERMISSIONÁRIOS e ESPAÇOS DE USO COMERCIAL, sem prejuízo da conciliação, quando possível, entre uns e outros;
- i) obediência estrita aos horários estabelecidos pela Administração da CEASINHA DO RIOVERMELHO;
- j) boa apresentação, externa e interna, sob fiscalização da administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, dos espaços de uso comercial admitido a nele operar.

CAPÍTULO II - A ADMINISTRAÇÃO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO

- 4. A administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO será exercida por uma ADMINISTRADORA pessoa jurídica credenciada pelo PERMITENTE por meio de processo de licitação, nos termos da Lei 9.433/2005.
- 5. É de responsabilidade da ADMINISTRADORA a operação física, comercial, mercadológica, administrativa e financeira da CEASINHA DO RIO VERMELHO, competindo-lhe:
 - a) cumprir e fazer cumprir estas Normas Gerais;
 - b) administrar os bens de propriedade da CEASINHA DO RIO VERMELHO, inclusive para efeito de PERMISSÃO REMUNERADA DE USO;
 - c) dirigir os serviços de apoio à CEASINHA DO RIO VERMELHO, inclusive mediante a contratação e dispensa de pessoal próprio e de serviços de terceiros;
 - d) distribuir, mensalmente, o demonstrativo da previsão orçamentária das despesas comuns para todos os PERMISSIONÁRIOS;
 - e) promover estudos, pesquisas, análises, contatos e diligências, objetivando atualizar-se permanentemente com o mercado e obter o melhor desempenho possível para o empreendimento;



- f) gerenciar os serviços de segurança, manutenção física e higiene do empreendimento, dos seus equipamentos e das suas instalações, pela admissão e demissão de empregados e pela contratação de terceiros;
- g) responder pelo recebimento das receitas e pela execução das despesas correspondentes às atividades executadas na CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como administrar as contas específicas do empreendimento;
- h) coordenar, fiscalizar e administrar o empreendimento, exercendo a gestão interna da edificação, no que diz respeito à vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços de interesse do mesmo, zelando pela manutenção, em perfeito estado de uso, dos móveis, equipamentos, utensílios e instalações do empreendimento;
- i) elaborar a proposta orçamentária para cada exercício e encaminhá-la à SDE;
- j) abrir, movimentar e encerrar as contas bancárias específicas da CEASINHA DO RIO VERMELHO, gerenciar a sua contabilidade, mantendo guardada, durante o prazo de lei, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao empreendimento;
- k) manter escrituração contábil auditada, pelo menos anualmente, por auditor público independente, indicado pela SDE;
- l) elaborar e fornecer à SDE, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, o Balancete Mensal de verificação das demonstrações financeiras, onde consta o disponível e/ou a receber, o exigível e/ou apagar, as receitas, despesas, o resultado do período e o acumulado do ano, bem como o razão de todos os lançamentos efetuados no mês;
- m) cobrar, inclusive em juízo, o preço público mensal e os demais encargos decorrentes da permissão, bem como multas impostas por infração de disposição legal, do TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA ou desta Norma;
- n) guardar todos os papéis, livros e documentos pertinentes ao empreendimento, inclusive aqueles que forem relativos às receitas e despesas da CEASINHA DO RIO VERMELHO que estiverem em seu poder ou sob sua guarda, em local que possam ser exibidos à fiscalização da autoridade competente ou aos auditores contratados pela SDE, bem como entregá-los ao seu sucessor no intervalo entre o encerramento dos serviços de sua administração e o início da outra;
- o) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos de administração;
- p) emitir instruções e resolver os casos omissos, se necessário, promovendo a institucionalização da solução individual de casos, nesta hipótese utilizando-se de *ad referendum* da SDE;
- q) representar, ativa e passivamente, a CEASINHA DO RIO VERMELHO, em juízo ou fora dele, em qualquer Instância ou Tribunal (podendo delegar esta função a terceiros, com prévia autorização da SDE), com poderes para propor ações, desistir, transigir, receber e dar quitação,

recorrer, receber intimações, notificações e citações e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas no contrato de prestação de serviços e nestas normas gerais, podendo ainda contratar advogados, conferindo-lhes os poderes da cláusula ad juditia e ad juditiaet extra, bem como os especiais para desistir, transigir, receber valores e dar quitação, recorrer, inclusive receber citações, admitindo substabelecimento;

- r) montar e atualizar, permanentemente, o sistema de análise, avaliação e planejamento do marketing da CEASINHA DO RIO VERMELHO, para posterior aprovação da SDE;
- s) assinar contratos de qualquer natureza, observando as hipóteses em que a contratação necessite de prévia autorização da SDE;
- t) comunicar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas), à direção da SDE, o recebimento de qualquer citação, intimação ou notificação, judiciais ou extrajudiciais, das quais possa decorrer responsabilidade para a mesma;
- u) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela SDE;
- v) fiscalizar os espaços comerciais, exigindo dos PERMISSONÁRIOS os documentos necessários ao seu regular funcionamento expedidos pelas autoridades tais como alvarás de funcionamento, autorizações, dentre outros.

CAPÍTULO III - AS ÁREAS DE USO COMUM E DE USO PRIVATIVO DO EMPREENDIMENTO

6. Integram o empreendimento suas partes de uso comum e de uso privativo, assim indicadas no projeto arquitetônico da CEASINHA DO RIO VERMELHO, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Salvador, bem assim os seus bens, instalações, máquinas, aparelhos, equipamentos e instrumentos:

- a) eventualmente aqui não indicados ou indicados insuficientemente, desde que arrolados pela Administração quando da reinauguração da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- b) adquiridos, posteriormente à reinauguração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, para substituir, complementar ou ampliar bens anteriormente adquiridos.

7. O projeto arquitetônico a que se refere o item precedente poderá ser modificado/alterado pela SDE, a qualquer tempo.

8. Todos os espaços de uso comercial em que está dividido e de que se compõe a CEASINHA DO RIO VERMELHO são de propriedade da SDE e definidos como área de uso privativo, destinados, mediante permissão remunerada de uso, à exploração das atividades comerciais estabelecidas nos respectivos termos de permissão, sendo certo que só serão admitidas atividades caracterizadas pelas

melhores técnicas de comercialização, administração e funcionamento adotadas em mercados varejistas.

9. Os espaços de uso comercial têm as medidas, áreas e localização constantes do respectivo termo de permissão remunerada de uso.

10. As medidas encontradas na forma do item precedente serão havidas como definitivas, se não ocorrerem alterações a qualquer tempo, caso em que o preço público mensal e as despesas comuns referentes à permissão de uso serão ajustados aos seus valores reais proporcionais às áreas finais, exclusivamente na hipótese de a variação da área ser superior a 10% (dez por cento) sobre aquela prevista no termo de permissão.

11. As variações para mais ou para menos, que porventura tenha o espaço de uso comercial, objeto do termo de permissão, no ato de sua entrega não invalidam o mesmo porque a permissão é ajustada “ad corpus”. Neste caso, em substituição à área indicada no termo de permissão de uso, será elaborado um termo aditivo ao mesmo, contendo a nova área do espaço de uso comercial.

12. Na hipótese de modificações em espaços de uso comercial, produto de ampliações executadas ou alterações no projeto da CEASINHA DO RIO VERMELHO, os PERMISSIONÁRIOS terão a faculdade de pedir a revogação da permissão se, no momento da entrega do espaço de uso comercial, apurar-se a ocorrência de variação na área privativa respectiva que seja superior a 15% (quinze por cento) daquela previamente estimada e declarada no termo de permissão, sem lhe assistir o direito de pleitear qualquer tipo de indenização ou compensação.

13. O direito de revogação mencionado nos itens anteriores deverá ser exercido no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contado da data de recebimento, pelos PERMISSIONÁRIOS, do espaço de uso comercial, para montagem, instalação e decoração.

14. Os PERMISSIONÁRIOS não poderão, em hipótese alguma, alterar a numeração ou os indicadores de seus espaços de uso comercial. Será possível subdividi-los, agrupá-los, alterar-lhes a destinação contratual e trocá-los entre si, desde que com a autorização prévia, formal e escrita da administração, visto que a disposição deles e os ramos de negócio que lhes foram atribuídos obedecem a plano, minuciosamente elaborado, objetivando a harmonia de todo o empreendimento.

15. Na hipótese da revogação/cassação do termo de permissão, os PERMISSIONÁRIOS perderão, automaticamente, todas as benfeitorias que acederem ao imóvel, inclusive instalações elétricas e hidráulicas, de combate a incêndio, luminárias, fachada e portas, introduzidas na loja/box locada ou nas partes comuns, tudo sem direito a retenção ou a indenização.

16. Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum, qualquer que seja a sua natureza, destinadas em geral aos PERMISSIONÁRIOS, seus dependentes, prepostos, agentes, clientes e ao público, estarão sempre sujeitas ao controle, disciplina e administração exclusivos da INTERVENIENTE GESTORA.

17. A qualquer tempo, poderá a INTERVENIENTE GESTORA, de acordo com o plano geral de comercialização da CEASINHA DO RIO VERMELHO, reservar área de uso comum para permissão de



uso, com a finalidade de operação de quiosques, pipoqueiras, stands, bombonieres, dentre outros negócios afins.

CAPÍTULO IV - DO HORÁRIO E DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO

18. O horário e as condições do funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO serão definidos pela Administração, não se admitindo, fora desses horários, sem expressa autorização desta, a entrada ou permanência de qualquer pessoa nas dependências do prédio, a não ser as pessoas vinculadas à Administração, empregados da vigilância, da limpeza e da manutenção.

19. A Administração definirá o local e os horários que os PERMISSIONÁRIOS, seus empregados e prepostos, bem como os empregados, prepostos e prestadores de serviços da CEASINHA DO RIO VERMELHO terão acesso a esta.

20. A identificação das pessoas autorizadas a ingressar nas dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO fora do horário de funcionamento para o público será feita pela Administração, em portaria apropriada, mediante a apresentação de crachá de identificação com foto, o qual será emitido pela Administração e obrigatoriamente apresentado à segurança nos horários em que a CEASINHA DO RIO VERMELHO estiver fechada ao público.

21. O crachá de identificação será obrigatoriamente devolvido à Administração quando ocorrer o desligamento do empregado ou preposto. Caso contrário, o PERMISSIONÁRIO continuará responsável pelos atos do portador.

22. Fora dos horários previstos, a permissão de entrada nas dependências do prédio é assegurada ao responsável pela segurança, em caso de emergência, fazendo-se registro circunstanciado do fato em livro exclusivo e específico da Administração, com a identificação completa das pessoas que ali ingressarem.

23. A CEASINHA DO RIO VERMELHO poderá funcionar aos domingos e/ou feriados. O horário de funcionamento, nesses dias, será aquele determinado pela Administração e/ou aquele pactuado consoante acordo coletivo.

24. O horário de funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO poderá ser, a qualquer tempo, alterado pela ADMINISTRAÇÃO, de acordo com as necessidades de mercado e do público consumidor, observadas as posturas municipais sobre a matéria.

25. O ingresso, na CEASINHA DO RIO VERMELHO, dos PERMISSIONÁRIOS e de quaisquer outras pessoas, fora do horário, obedecerá às normas e regulamentos estabelecidos pela ADMINISTRAÇÃO.

26. A ADMINISTRAÇÃO estabelecerá horários próprios para:

- a) entrada, saída e circulação de mercadorias;
- b) coleta e transporte de lixo e materiais inservíveis;
- c) limpeza dos espaços de uso comercial e das áreas comuns;
- d) execução de serviços de conservação ou reparos;
- e) uso do estacionamento, área de alimentação e congêneres;
- f) iluminação;
- g) outras atividades a critério da ADMINISTRAÇÃO.

27. Por ocasião de eventos especiais, que venham a requerer um horário de funcionamento diverso do estabelecido nestas Normas, tais como promoções, datas comemorativas, período de festas natalinas, dentre outros, a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, mediante circular dirigida aos PERMISSONÁRIOS, com antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas do início da programação, encarregar-se-á de informá-los do período e do horário especial de funcionamento.

28. O horário de funcionamento das áreas de estacionamento para o público será estabelecido pela administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

29. É lícita aos PERMISSONÁRIOS ou seus prepostos, desde que devidamente autorizados por escrito pela Administração, a utilização do estacionamento e de áreas a eles reservadas, em horários além da tolerância referida no item anterior.

30. É lícito à Administração promover, junto às autoridades competentes, por conta dos respectivos proprietários, a remoção - para depósito público ou para onde de direito - de qualquer veículo deixado no estacionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO após o horário estabelecido sem a prévia e expressa autorização da Administração, considerando-o, para todos os fins de direito, abandonado em propriedade alheia.

31. Ao conceder autorização para quaisquer PERMISSONÁRIOS funcionarem em horário excepcional, tanto como ao fixar os horários normais de funcionamento, a Administração não se solidariza com os interessados, nem se responsabiliza pela eventual inobservância de horários limitados pelas autoridades competentes, sejam eles aplicáveis ao comércio em geral ou sejam restritos a determinado tipo de atividade.

32. Os PERMISSONÁRIOS que não cumprirem os horários de funcionamento estarão sujeitos, independentemente de qualquer interpelação, à multa prevista nestas Normas Gerais.

33. A fiscalização do cumprimento dos horários de funcionamento dos espaços de uso comercial será feita por equipe designada para esta finalidade pela Administração, formada por preposto da administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

CAPÍTULO V - DOS SEGUROS DO EMPREENDIMENTO

34. As edificações, instalações, máquinas, aparelhos e equipamentos que integram a CEASINHA DO RIO VERMELHO estarão permanentemente segurados, pelo seu valor de reposição, contra riscos de incêndio, explosão, danos a terceiros e outros.

35. Os seguros deverão ser estipulados e contratados, sempre pela INTERVENIENTE GESTORA, levando em conta o risco inerente ao empreendimento, de modo a permitir a boa conservação, a reparação e a reconstrução dos bens segurados, assim como o rápido ressarcimento de danos a terceiros.

36. As despesas com seguros são consideradas despesas comuns da CEASINHA DO RIO VERMELHO e serão rateadas entre os seus PERMISSIONÁRIOS, conforme estipulado no termo de permissão de uso.

37. Os PERMISSIONÁRIOS, seus empregados e prepostos não poderão depositar, estocar, guardar ou manusear, nas dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO, quaisquer bens que estejam vedados nas apólices de seguros ou que concorram para agravar os respectivos prêmios.

38. Independentemente do disposto no item anterior, o PERMISSIONÁRIO assumirá, em caráter exclusivo, os ônus derivados de aumentos dos prêmios normais de seguros para cobrir riscos peculiares à sua unidade de uso comercial.

39. Quando um PERMISSIONÁRIO ou preposto seu, por ação ou omissão, der lugar a situação de que possam resultar agravações de risco e consequente elevação do prêmio, ou, ainda, a rescisão do contrato de seguro, cumprirá à Administração adotar, a seu exclusivo critério, uma das seguintes alternativas: (a) extensão da cobertura securitária às expensas exclusivas do PERMISSIONÁRIO responsável; ou (b) eliminação da causa de agravação do risco.

40. Além dos seguros condominiais referidos nos itens precedentes, os PERMISSIONÁRIOS deverão segurar, às suas expensas, suas instalações, bens e estoques dos ESPAÇOS DE USO COMERCIAL que ocuparem, de acordo com as normas regulamentares a respeito, entregando à Administração cópias das correspondentes apólices.



TÍTULO III - DO USO, DA EXPLORAÇÃO E DA ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM, DAS ÁREAS DE SERVIÇO E DAS ÁREAS DE USO PRIVATIVO

CAPÍTULO I - DAS ÁREAS DE USO COMUM

41. Para desempenhar as atribuições relativas ao controle, disciplina e administração das áreas de uso comum, a SDE, por meio da Administração, terá o direito de, a qualquer momento, estabelecer e fazer cumprir normas de conduta e regulamentos, bem como alterá-los quando julgar conveniente.
42. A SDE terá também o direito de construir, ampliar, instalar, alterar e dispor das áreas de uso comum da forma que julgar adequada, mas sempre observando e respeitando o bom funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO e de seus espaços de uso comercial.
43. Visando sempre o bom funcionamento das áreas de uso comum e objetivando a disciplina e fluidez do tráfego nos estacionamento, poderá a Administração, sempre que julgar conveniente aos interesses gerais, fechar, total ou parcialmente, determinadas áreas, impedindo, outrossim, o uso do estacionamento por outras pessoas que não sejam compradores, inclusive sócios, prepostos e empregados seus e dos PERMISSIONÁRIOS ou quaisquer outras pessoas ligadas ao CEASINHA DO RIO VERMELHO.
44. A construção, a manutenção, a fiscalização, a alteração e a conservação das áreas de circulação, dependências e instalações em geral, definidas neste documento como áreas de uso comum, serão feitas pela SDE, segundo seu melhor critério, seja diretamente ou por meio de pessoas ou sociedades por ele contratadas.
45. A SDE poderá dar em permissão remunerada de uso, em seu proveito, as áreas de uso comum, mesmo a pessoas que não sejam PERMISSIONÁRIAS de espaços de uso comercial, mas sempre de forma a atender ao interesse coletivo.
46. Somente a SDE poderá colocar no prédio da CEASINHA DO RIO VERMELHO antenas gerais de rádio, televisão, tv a cabo, telefonia, dentre outras, cobrando de seus usuários o custo desses equipamentos.
47. Nenhuma antena ou instalação será montada nas paredes externas dos espaços de uso comercial sem autorização escrita da Administração.
48. A desobediência à determinação contida no item anterior autorizará a Administração a remover a antena ou instalação irregularmente instalada, às expensas do PERMISSIONÁRIO faltoso.
49. Os encanamentos só serão usados para as finalidades a que se destinarem, neles não podendo ser jogados entulhos ou substâncias que causem entupimento ou que os deteriore.
50. Os PERMISSIONÁRIOS não utilizarão quaisquer dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO para propaganda e publicidade de qualquer espécie, a não ser com autorização escrita

da Administração e mediante o pagamento da taxa, por ele estabelecida, cuja receita será revertida para a SDE.

51. Os PERMISSIONÁRIOS não farão propostas comerciais, nem distribuirão folhetos, nas áreas de circulação da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou em suas proximidades, ainda que fora dele, exceto quando houver permissão, por escrito, da Administração e mediante o pagamento da taxa, por ele estipulada, cuja receita será revertida para a SDE.

52. Os vidros, vidraças, luminárias, tabuletas, luminosos e congêneres, de uso comum, quebrados ou danificados, serão repostos pela ADMINISTRAÇÃO, que, se não houver cobertura específica de seguro, cobrará o custo respectivo e os serviços de reposição dos PERMISSIONÁRIOS na conta de despesas comuns de manutenção.

53. Para a administração e a fiscalização das áreas de uso comum, poderá a SDE, a seu exclusivo critério, diretamente ou através da INTERVENIENTE GESTORA, [a] modificar seus níveis, extensões, localizações e disposições; [b] decidir pela cobrança do estacionamento, estabelecendo as taxas que devam ser recolhidas; [c] criar, expedir e controlar certificados de estacionamento gratuito para os PERMISSIONÁRIOS, com o fim específico de limitar a ocupação, no benefício geral; [d] fechar parcialmente qualquer daquelas áreas; [e] obstruir ou isolar, no todo ou em parte, qualquer das mencionadas áreas para atividades que julgar necessárias ao proveito comum, dela SDE, dos PERMISSIONÁRIOS e seus clientes.

54. É expressamente vedado, portanto, nas áreas de uso comum da CEASINHA DO RIO VERMELHO, salvo quando previamente autorizado por escrito pela sua ad INTERVENIENTE GESTORA ministradora, a prática das seguintes atividades:

- a) uso das dependências comuns da CEASINHA DO RIO VERMELHO para propaganda, publicidade, apresentação de propostas comerciais, distribuição de impressos e atividades semelhantes;
- b) proselitismo político, religioso ou semelhante;
- c) depósito, armazenagem ou guarda de produtos que exponham a risco as dependências ou instalações da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou a desconforto seus usuários;
- d) queima de lixo, resíduos ou detritos de qualquer natureza nas áreas de uso comum ou em qualquer área não expressamente designada para este fim pela Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- e) entrada e permanência de cães e outros animais, ressalvados eventos especiais, autorizados pela INTERVENIENTE GESTORA;
- f) venda de bebidas alcóolicas a menores de 18 anos;
- g) venda de bebidas em garrafas diretamente ao consumidor;

- h) fotografar e/ou filmar nas dependências de uso comum da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- i) uso de bicicletas, motocicletas, motonetas ou qualquer outro veículo, salvo com destino ou procedência dos estacionamentos, em locais previamente determinados para isso, observado o limite de velocidade previsto na sinalização interna da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- j) uso de patins, patinetes, skates e similares, exceto para os empregados encarregados da limpeza, conservação e manutenção, exclusivamente a serviço ou quando autorizado pela administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- k) prática de jogos ou de quaisquer outras atividades prejudiciais ou inconvenientes ao conforto, tranquilidade e segurança dos PERMISSIONÁRIOS, usuários, clientes e empregados da CEASINHA DO RIO VERMELHO;
- l) o ingresso e a permanência de qualquer pessoa, a critério da administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, imprópriamente trajada e/ou que se comporte de maneira inconveniente para os padrões da CEASINHA DO RIO VERMELHO, exemplo de pessoas descalças, sem camisa, com roupas de banho etc.;
- m) o uso de aparelhagem de som e/ou alto-falantes;
- n) realização de qualquer tipo de promoção ou pesquisa, mesmo que praticada no interesse de PERMISSIONÁRIOS da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

55. As áreas de circulação e as de acesso aos espaços de uso comercial deverão permanecer desobstruídas, sendo proibidos ajuntamentos ou aglomerações de pessoas, dentro ou fora dos espaços de uso comercial, que possam dificultar o bom funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

56. É vedada a colocação de elementos promocionais nas fachadas externas do prédio da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou no estacionamento, salvo mediante prévia autorização específica da Administração.

57. A colocação de elementos promocionais em áreas externas ou nos passeios que circundam o empreendimento, bem como no seu estacionamento, dependerá de autorização expressa da administração, mediante pagamento de taxa cuja receita será revertida para a SDE.

58. Os elementos decorativos ou promocionais, toldos, placas, cartazes, logotipos, letreiros e semelhantes, internos, só poderão ser instalados nos locais permitidos pela Administração, preferencialmente na testada dos espaços de uso comercial voltada para as áreas internas de circulação e sempre de acordo com projetos previamente aprovados pela Administração, não podendo, em qualquer hipótese, ocorrer a exibição de cartazes e displays:

- [a] de confecção amadorística;

[b] de captação de empregados;

[c] de promoção de lojas não pertencentes à CEASINHA DO RIO VERMELHO, mesmo que filiais subsidiárias do PERMISSIONÁRIO.

59. Os elementos promocionais ou decorativos, tais como placas, cartazes, logotipos, letreiros e semelhantes, internos ou externos, não constituem, em nenhuma hipótese, modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do edifício da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

60. No interesse da CEASINHA DO RIO VERMELHO, compete à Administração, entre outras atribuições, o seguinte:

- a) proibir o uso de quaisquer veículos ou processo de locomoção julgados impróprios ou perigosos;
- b) dissolver, por todos os meios ao seu alcance, quaisquer aglomerações, agrupamentos e reuniões que impeçam, dificultem ou causem transtornos ao normal funcionamento da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”;
- c) tomar as medidas que, no seu entender, sejam recomendáveis ou próprias a manter ou restabelecer a ordem e a tranquilidade da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”;
- d) proibir o ingresso e a permanência, no interior da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, de menores desacompanhados ou de grupos turbulentos ou inconvenientes;
- e) impedir quaisquer manifestações públicas nas dependências do prédio, a menos que previamente autorizadas pela Administração;
- f) fazer cumprir as normas contidas no presente documento, as portarias (municipais, estaduais e federais), disposições legais (municipais, estaduais e federais) e quaisquer normas aplicáveis;
- g) usar dos meios postos ao seu alcance, inclusive requisitar força policial, para fazer respeitar este documento e cumprir suas determinações;
- h) fazer cessar qualquer fonte de ruído ou trepidação considerada incômoda aos
- i) PERMISSIONÁRIOS, clientes e/ou ao público em geral.

61. As mesas, mesas altas, cadeiras, bancos, dentre outros tipos de móveis, eventualmente existentes nas áreas de circulação e de uso geral, especialmente aquelas situadas na parte frontal dos restaurantes e lanchonetes, destinam-se principalmente à comodidade dos clientes e fregueses da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, devendo estes estar sempre limpos e desobstruídos de quaisquer objetos. É vedada a utilização dessas mesas para promoção de serviços, vendas ou qualquer prática que induza serem elas integradas à exploração dos negócios dos

PERMISSIONÁRIOS ou constituírem parte de uso privativo de qualquer loja/box de uso comercial ou de seus fregueses.

62. Os PERMISSIONÁRIOS dedicados ao ramo de alimentação não poderão se utilizar dos serviços de garçons além do limite de suas lojas/boxes para abordar clientes.

63. Os empregados dos PERMISSIONÁRIOS dedicados ao ramo de alimentação deverão estar impecavelmente uniformizados.

64. Nas dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO, não será permitido angariar donativos para qualquer fim, a não ser com prévia autorização por escrito da Administração, que só a concederá em caráter excepcional, quando o interesse do empreendimento assim o recomendar.

65. No horário em que a CEASINHA DO RIO VERMELHO estiver aberta ao público, será expressamente proibida a colocação ou permanência nas áreas comuns e de uso geral de mercadorias, pacotes, embrulhos, volumes, papéis, detritos, lixo ou qualquer tipo de objeto que eventualmente possa sujar ou obstruir a passagem.

CAPÍTULO II - DA CARGA, DESCARGA E CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS

66. A carga, descarga, transferência ou saída de mercadorias ou de bens de qualquer natureza, tais como utensílios e/ou equipamentos só poderá ser feita através das plataformas destinadas a esta finalidade, nos dias e horários indicados pela Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

67. Toda e qualquer movimentação de carga estará sujeita à prévia autorização por escrito da referida Administração.

68. A movimentação de mercadorias com características especiais, assim se entendendo aquelas que exalem odor desagradável ou que, por sua natureza, possam colocar em risco pessoas ou bens, dentro da CEASINHA DO RIO VERMELHO, e a sua guarda nos espaços de uso comercial do referido equipamento, ainda que nos horários previstos, dependerão de prévia e escrita autorização da Administração.

69. A SDE e/ou a INTERVENIENTE GESTORA por ela contratada, não serão responsáveis por quaisquer danos, perdas ou extravios de mercadorias, tanto nas áreas externas como internas do prédio, devendo os proprietários de tais mercadorias manterem-nas seguradas contra todos os riscos.

70. Todo e qualquer veículo de carga, motorizado ou não, que entre na área da CEASINHA DO RIO VERMELHO deverá obedecer às normas de circulação e locais de estacionamento estabelecidos para este tipo de veículo.

71. Toda e qualquer mercadoria que entre, saia ou circule pelo prédio, tanto nas áreas internas como externas, deverá atender aos requisitos da legislação em vigor.

72. Só com autorização por escrito da Administração será admitido o ingresso, circulação e armazenamento de mercadorias no prédio fora dos horários, itinerários e locais por ela estabelecidos.

73. As transferências e saídas, a qualquer título, de mercadorias, salvo em situações de emergência, das lojas/boxes para outros estabelecimentos dos PERMISSIONÁRIOS fora da CEASINHA DO RIO VERMELHO, somente poderão ser feitas através dos locais e nos horários indicados pela Administração.

74. Será de responsabilidade de seu destinatário a reparação de todo dano porventura causado à CEASINHA DO RIO VERMELHO pela movimentação interna de mercadoria.

75. Não terão ingresso, nem circulação nas dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO, quaisquer mercadorias que, pela sua natureza, sejam perigosas ou incômodas aos usuários e clientes da CEASINHA DO RIO VERMELHO, especialmente aquelas inflamáveis, explosivas, nocivas à saúde ou corrosivas, além de outras que, a juízo da Administração, sejam assim consideradas.

76. Sendo inevitável o ingresso e/ou circulação das mercadorias referidas no item precedente, a Administração deverá estabelecer horários, locais, métodos e itinerários restritos para estas, observadas sempre a segurança e convivência da CEASINHA DO RIO VERMELHO e dos seus usuários e clientes.

CAPÍTULO III - DA EXAUSTÃO

77. As cozinhas dos restaurantes e lanchonetes devem possuir – instalados e funcionando - equipamentos de exaustão mecânica que impeçam a penetração de gorduras e/ou odores no mall da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, conforme previsto nas normas técnicas de projetos, assim como deverão realizar limpeza periódica de coifas e dutos para evitar incêndios, sob pena de pagamento da multa diária prevista nestas Normas Gerais, cabendo à Administração fiscalizar a existência e o funcionamento eficaz destes, bem como determinar as medidas corretivas necessárias, as quais os lojistas serão obrigados a implementar em 48 horas.

78. A fiscalização a que se refere o item precedente não transfere à SDE ou à Administração por ela contratada, nenhum tipo de responsabilidade, seja de natureza cível e/ou comercial.

79. Os lojistas são obrigados a manter ligados os sistemas de exaustão, se for o caso, de seus espaços de uso comercial, no horário de funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO, bem como a zelar pela conservação dos equipamentos ali instalados, suportando os custos de reparações que sejam necessárias em consequência de defeitos e avarias, ainda que comuns ou causados por mau uso e desídia.

CAPÍTULO IV - DA ILUMINAÇÃO

80. Durante os horários de funcionamento da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, serão mantidas acesas as luzes necessárias para fornecer iluminação ampla ao seu interior e à área de estacionamento, de modo a facilitar a orientação e permitir que os PERMISSIONÁRIOS, clientes e usuários tenham uma visão satisfatória das instalações.

81. O interior dos espaços de uso comercial, no período de funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO, deverá permanecer adequadamente iluminado e, quando de seu encerramento, os disjuntores dos circuitos dispensáveis deverão ser obrigatoriamente desligados pelo PERMISSIONÁRIO.

82. O PERMISSIONÁRIO deverá instalar e manter um interruptor independente, que permita à Administração, quando e se assim julgar conveniente, acionar a iluminação dos letreiros e vitrines da(s) loja(s)/box(es), nos horários em que esta(s) esteja(m) fechada(s) ao público.

83. Salvo autorização expressa da Administração, é proibido o emprego de luzes de grande intensidade, capazes de causar incômodo ou ofuscação ao público ou aos que trabalham nos demais espaços de uso comercial.

84. Uma vez fechada ao público a CEASINHA DO RIO VERMELHO, em seu interior, serão mantidas acesas apenas as luzes necessárias à execução de limpeza e, quando finda esta, só aquelas essenciais à vigilância da mesma.

85. Compete à Administração observar as necessidades e os resultados obtidos com o plano de iluminação, adotando as medidas corretivas ou complementares para melhorá-lo.

CAPÍTULO V - DA LIMPEZA E DA CONSERVAÇÃO

86. A Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO promoverá a limpeza e a conservação de todas as dependências comuns, áreas de serviço, área de uso restrito, estacionamento e áreas externas, fazendo-a executar, em horários convenientes, sem perturbar o seu funcionamento normal.

87. O estabelecimento de horários próprios para executar esta limpeza não impede a Administração de, mesmo durante as horas de funcionamento, designar pessoas para varrer os pisos e conservar limpas as áreas de circulação e partes comuns.

88. As tarefas de limpeza que importem em paralisação ou redução de serviços, tais como as de limpeza de caixas d'água, equipamentos de refrigeração e outras análogas, serão anunciadas com antecedência, a menos que tenham caráter emergencial.

89. O lixo seco ou de varredura, resultado da limpeza dos espaços de uso comercial, será embalado em sacos plásticos, de forma a facilitar seu transporte e armazenamento, devendo, após o fechamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO para o público, ser transportado pelo PERMISSIONÁRIO para os locais determinados pela Administração.

90. A limpeza dos espaços de uso comercial será de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, estando terminantemente proibida, para este fim, a utilização de água dos sanitários destinados ao público.

91. Todo e qualquer lixo produzido nos espaços de uso comercial deve ser transportado, acondicionado e agrupado conforme características predominantes na matéria-prima e/ou produto final (ver classificação abaixo) e em conformidade com os artigos seguintes Classificação do Lixo:

- a) latas e plásticos;
- b) vidros (usar dois sacos);
- c) papel e papelão;
- d) lixo gorduroso.

92. O lixo orgânico e/ou gorduroso de teor líquido elevado - dos restaurantes, lanchonetes e similares - deverá ser perfeitamente acondicionado em sacos plásticos e/ou em depósitos apropriados, devendo observar-se o máximo cuidado de verificar se não há vazamento de líquidos. Após o acondicionamento e a verificação de que não há vazamentos, e quando do fechamento dos sacos e/ou dos recipientes apropriados, estes deverão ser levados para a câmara de lixo nos horários pré-determinados.

93. Os quiosques, stands e similares não poderão, sob nenhuma hipótese, ter lixo aparente ao público.

94. Em nenhuma hipótese, mesmo que temporariamente, é permitido depositar, nos corredores ou partes comuns de circulação, qualquer lixo, detrito ou objetos para serem removidos pela equipe de limpeza.

95. Não será permitido colocar nos depósitos de lixo quaisquer substâncias capazes de produzir reações químicas nocivas ou passíveis de combustão espontânea, isoladamente, ou quando em combinação com outras.

96. A “CEASINHA DO RIO VERMELHO” contará com sistema unificado de recolhimento do lixo produzido nas suas dependências internas e externas.



97. Compete também à Administração fiscalizar a limpeza dos espaços de uso comercial e suas instalações, inclusive letreiros, pisos, vitrines, vidros, portas, acessos e demais dependências, fazendo o PERMISSIONÁRIO corrigir as imperfeições que verificar, com o objetivo de manter a boa apresentação e funcionamento dos espaços de uso comercial e do equipamento como um todo.

98. Quando qualquer parte comum vier a ser cedida, a responsabilidade por sua limpeza passa automaticamente ao PERMISSIONÁRIO, cabendo à Administração o dever de fiscalizar o cumprimento desta obrigação.

CAPÍTULO VI - DA SEGURANÇA E DOS ORIENTADORES DE PÚBLICO

99. Sob a fiscalização da Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, será exercida a vigilância no empreendimento, visando à orientação de seus PERMISSIONÁRIOS e usuários, bem como a proteção das suas instalações. A vigilância externa no empreendimento será única, abrangendo todas as instalações externas e portaria da “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, ficando restrita aos limites da mesma.

100. A existência de vigilância permanente na “CEASINHA DO RIO VERMELHO” não transfere à SDE ou à Administração a responsabilidade por qualquer dano físico, material e/ou patrimonial sofrido pelos seus PERMISSIONÁRIOS, clientes ou usuários.

101. Compete ao Setor de Segurança da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” a manutenção da ordem e a orientação ao público no interior do empreendimento.

102. Os encarregados da segurança da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” atuarão nas áreas comuns, corredores de serviços e circulações. Será de exclusiva responsabilidade dos PERMISSIONÁRIOS a vigilância no interior dos espaços de uso comercial.

103. Se vier a ser verificado que algum espaço de uso comercial se encontra aberto e/ou abandonado, caso o PERMISSIONÁRIO e/ou responsável não seja localizado, a segurança colocará no mesmo um lacre inviolável. As despesas decorrentes destas ações serão debitadas ao PERMISSIONÁRIO.

104. Toda e qualquer anormalidade verificada em qualquer dependência da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” será objeto de registro em livro ou formulário próprio, consignando-se dia, hora, local e resumo da ocorrência.

105. Quaisquer objetos ou documentos encontrados nas dependências da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” serão encaminhados à Administração e relacionados em livro próprio. Os documentos e objetos achados ficarão à disposição do interessado por até 30 (trinta) dias.

106. Em se tratando de objetos perecíveis, poderá a Administração da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” deixar de conservá-los, dando-lhes o destino que entender recomendável.



107. Entendendo suspeita a origem do objeto achado, a Administração da “CEASINHA DO RIO VERMELHO” comunicará o fato à autoridade policial da jurisdição local para que sejam adotadas as providências cabíveis.

108. Aos objetos não reclamados no prazo de 30 (trinta) dias, serão dados os seguintes destinos:

- a) os que puderem ser úteis a instituições de caridade serão doados àquelas que forem selecionadas pela Administração;
- b) os que se revelarem inúteis serão lançados ao lixo;
- c) os documentos oficiais serão encaminhados, sob protocolo, às autoridades que os emitiram ou a outras autoridades competentes.

109. Compete ao pessoal encarregado da segurança manter sempre livres as escadas e saídas de emergência da CEASINHA DO RIO VERMELHO, impedindo a obstrução ou o embargo no interior deste.

110. Os orientadores de público disciplinarão o acesso, a manobra e o uso das áreas de estacionamento, mantendo sempre desimpedidas as vias de circulação, fazendo retirar, incontinentemente, qualquer veículo conduzido de forma perigosa, estacionado em desacordo com as normas ou que, a critério da Administração, revele-se inconveniente ao sossego dos demais usuários, como também prestarão informações às pessoas, em geral, na CEASINHA DO RIO VERMELHO.

111. É proibido aos orientadores de público da CEASINHA DO RIO VERMELHO manobrar, estacionar ou conduzir veículos de clientes, PERMISSIONÁRIOS e usuários da CEASINHA DO RIO VERMELHO, salvo em caso de emergência e quando autorizado, por escrito, pela Administração.

112. Qualquer avaria ocorrida em veículo no estacionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO deverá ser registrada em formulário próprio, anotando-se o número de placa dos veículos envolvidos e a qualificação completa dos condutores.

CAPÍTULO VII - DOS ESPAÇOS DE USO COMERCIAL, O SEU USO E A SUA DESTINAÇÃO

113. Os PERMISSIONÁRIOS da CEASINHA DO RIO VERMELHO poderão usar e fruir de sua unidade de uso comercial respeitando a destinação da edificação, em geral, e de sua respectiva unidade, em particular, e as disposições deste documento, de forma a não prejudicar igual direito dos demais PERMISSIONÁRIOS e a não infringir as normas legais aplicáveis ou as disposições aqui contidas.

114. O uso dos espaços de uso comercial da CEASINHA DO RIO VERMELHO será sempre condicionado pelas finalidades gerais deste e terá como objetivos essenciais aumentar-lhe a atratividade e a rentabilidade, podendo a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, a seu critério, observadas as demais disposições constantes deste documento, autorizar, por período determinado e, sempre que possível, mediante remuneração, o uso exclusivo de áreas de uso comum da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

115. Os espaços de uso comercial destinam-se, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas nos respectivos termos de permissão de uso, sendo vedada qualquer outra atividade no local, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista, a não ser mediante autorização expressa e justificada da Administração.

116. Nenhum dos PERMISSIONÁRIOS usará ou permitirá a utilização, ainda que gratuitamente, de espaço de uso comercial, ou parte dele, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, mesmo que beneficente, religiosa, política, cultural ou esportiva, salvo se previamente autorizado pela Administração.

117. Serão vedados nos espaços de uso comercial da CEASINHA DO RIO VERMELHO:

- a) negócios cujos métodos ou práticas possam comprometer os padrões éticos e morais adotados no empreendimento;
- b) atividades, exposições, oferta ou venda de mercadorias ou serviços mediante procedimentos mercantis inescrupulosos ou desleais;
- c) comércio ou prestação de serviços incompatíveis com as finalidades superiores do empreendimento, tais como, exemplificativamente, oficinas, casas funerárias, depósitos ou semelhantes;
- d) proselitismo político, religioso ou semelhante, sem prévia e expressa anuência da respectiva Administração;
- e) depósito, armazenagem ou guarda de produtos que exponham a risco as dependências ou instalações do empreendimento;
- f) queima de lixo, resíduos ou detritos de qualquer natureza no interior das unidades autônomas;
- g) vendas de artigos de segunda mão, mercadorias com defeito ou recuperadas de sinistro, materiais obsoletos ou arrecadados em falências e artigos análogos;
- h) leilões, sorteios ou procedimentos semelhantes, salvo se autorizado pela Administração.

118. Fica a exclusivo critério da Administração suspender ou impedir qualquer prática, mesmo que não expressamente vedada neste documento ou nos termos de permissão de uso, que se revele nociva ou prejudicial aos objetos e interesses da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou incompatível com os métodos por este adotados.

119. O PERMISSIONÁRIO que desejar promover ou patrocinar qualquer evento promocional, capaz de interferir no funcionamento normal da CEASINHA DO RIO VERMELHO, deverá solicitar à Administração a necessária e prévia autorização por escrito, instruindo o seu pedido com todos os elementos necessários ou úteis ao julgamento da sua pretensão.

120. Dentre os elementos indispensáveis à instrução da solicitação de que trata o item precedente, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos pela Administração, são indispensáveis:

- a) prazo de duração, início e término da campanha;
- b) meios promocionais empregados e finalidades pretendidas a alcançar;
- c) indicação dos idealizadores da campanha e dos responsáveis por sua execução;
- d) todos os demais dados julgados necessários ou úteis ao exame da solicitação.

121. Estão também sujeitos à prévia aprovação, por escrito, da Administração os métodos de promoção das referidas campanhas e a eventual decoração especial dos espaços de uso comercial para as mesmas.

122. No exame das solicitações dos interessados, não está a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO submetida a quaisquer condicionantes que não sejam do interesse do empreendimento e da manutenção de seu padrão de instalação e operação.

123. Os PERMISSIONÁRIOS da CEASINHA DO RIO VERMELHO e seus prepostos não terão exclusividade para exercer, no local, a atividade comercial a que se dediquem e não poderão, por conseguinte, reclamar da existência de atividade idêntica, congênere ou semelhante, salvo estipulação em contrário, fixada nos ajustes firmados entre a SDE e os PERMISSIONÁRIOS.

124. Caberão aos PERMISSIONÁRIOS as providências necessárias à obtenção do Alvará de Localização dos Espaços de uso comercial.

125. Os Alvarás de Localização requeridos pelos PERMISSIONÁRIOS às autoridades públicas, relativos às atividades exercidas na “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, só poderão conter as atividades estabelecidas nos seus termos de permissão de uso, mesmo quando os objetivos sociais previstos nos respectivos contratos sociais ou estatutos sejam mais amplos.



126. Qualquer alteração, direta ou indireta, nas atividades acima mencionadas, só será possível se autorizada pela Administração, devendo a solicitação ser fundamentada.
127. Os PERMISSIONÁRIOS não praticarão atos ou exercerão atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar as respectivas lojas/boxes, prédio e partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, ao patrimônio e ao comércio dos demais PERMISSIONÁRIOS.
128. Os PERMISSIONÁRIOS farão com que seus empregados, dependentes, prepostos e clientes também observem, com fidelidade, a norma contida no item anterior.
129. Os PERMISSIONÁRIOS, seus empregados e prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar atos que estejam em desacordo com os usos e costumes, com a ética comercial, com os regulamentos ou normas adotadas pela "CEASINHA DO RIO VERMELHO, no interior desta.
130. Os PERMISSIONÁRIOS somente poderão armazenar, guardar ou estocar em suas lojas/boxes, os artigos, produtos e mercadorias destinados a nele serem comercializados, sendo terminantemente proibida a colocação de botijões de gás de qualquer tamanho nos espaços de uso comercial.
131. Os PERMISSIONÁRIOS deverão desempenhar suas atividades na totalidade dos respectivos espaços de uso comercial, com diligência, eficiência e através de equipe de venda selecionada, obrigando-se, outrossim, a manter em estoque, permanentemente, mercadorias de qualidade, espécie e preço que produzam o melhor resultado e atendam à demanda do público frequentador da "CEASINHA DO RIO VERMELHO".
132. Havendo vitrines no espaço de uso comercial, os PERMISSIONÁRIOS deverão nelas expor as suas mercadorias dentro da melhor técnica possível de disposição, iluminação e apresentação, variando, com frequência, a forma de exposição, no horário anterior da abertura da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou após o seu fechamento.
133. Os PERMISSIONÁRIOS deverão manter, ininterruptamente, os seus espaços de uso comercial em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, tanto em relação ao todo, como a cada um dos elementos integrantes, tais como entradas, piso, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, portas, acessórios, equipamentos, benfeitorias, de ventilação, de exaustão, de iluminação e instalações prediais, fazendo executar as manutenções e pinturas periódicas, de modo a mantê-las em perfeito estado e a devolvê-las, no término da permissão, em condições de serem imediatamente ocupadas.
134. Omisso o PERMISSIONÁRIO, poderá a Administração fazer executar quaisquer dos serviços previstos no item anterior, cobrando o custo respectivo e uma taxa de administração igual a 20% (vinte por cento) do valor cobrado, do PERMISSIONÁRIO faltoso, que satisfará esses encargos juntamente com os três preços públicos mensais subseqüentes à conclusão dos trabalhos, devendo as respectivas parcelas serem pagas com reajustamento pelo mesmo índice que, à época dos pagamentos, estiver sendo utilizado para reajustamento do preço público mensal.

135. Os PERMISSIONÁRIOS serão responsáveis por todos os danos e prejuízos verificados, causados por si, seus prepostos e empregados, aos espaços de uso comercial e a qualquer dependência da "CEASINHA DO RIO VERMELHO", correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes de atos lesivos ao patrimônio alheio.

136. Os PERMISSIONÁRIOS não instalarão ou depositarão, sem prévio e expresso consentimento da Administração, nos espaços de uso comercial, nas circulações ou nas praças, qualquer maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que, devido a seu peso, tamanho, forma, natureza ou operação:

- a) causem danos a estes espaços ou a quaisquer partes da "CEASINHA DO RIO VERMELHO";
- b) provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio;
- c) ultrapassem a carga variável de: (c.1) 400,00 kgf/m² (quilograma força por metro quadrado) para o piso dos espaços de uso comercial; (c.2) 350,00 kgf/m² (trezentos e cinquenta quilograma força por metro quadrado) para o piso das circulações e das praças.

137. Os PERMISSIONÁRIOS jamais ultrapassarão a capacidade de carga de energia elétrica prevista no projeto para o espaço de uso comercial por eles locado, indicada no projeto de instalações elétricas que eles devem apresentar para prévia aprovação pela Administração, visando, desta forma, evitar a ocorrência de danos elétricos ou de incêndio.

138. A desobediência à determinação contida no item anterior sujeitará o PERMISSIONÁRIO faltoso à imediata retirada da instalação feita, sem prejuízo de responder pela multa diária prevista neste documento e pelas perdas e danos decorrentes da infração cometida, a qual poderá acarretar também a revogação da permissão.

139. As instalações especiais desejadas pelos PERMISSIONÁRIOS nos espaços de uso comercial, quaisquer que sejam, dependerão de prévio assentimento da Administração, e a sua execução por eles será fiscalizada.

140. Os PERMISSIONÁRIOS não poderão empregar métodos ruidosos de divulgação, nem fazer tocar músicas em alto volume, salvo com expressa autorização da Administração e desde que não moleste os demais PERMISSIONÁRIOS.

141. O uso de equipamentos que produzam som, deverá ser feito de forma a não ser audível nos demais espaços de uso comercial, nas áreas de circulação e demais partes comuns da CEASINHA DO RIO VERMELHO.



142. Depois da entrega do espaço de uso comercial ao PERMISSIONÁRIO para promover suas instalações, nenhuma das lojas/boxes, salvo autorização específica, poderá permanecer fechada, seja qual for o motivo, causa ou fundamento, sob pena de revogação da permissão, entendendo-se como fechado também o box que se encontrar sem produtos e sem exercer a atividade comercial.

143. A Administração, por si ou através de procuradores, poderá, sempre que julgar necessário, vistoriar o espaço de uso comercial, a fim de verificar se o PERMISSIONÁRIO está cumprindo todas as obrigações decorrentes da permissão remunerada de uso.

144. Ao término da permissão, o PERMISSIONÁRIO será obrigado a entregar o espaço de uso comercial a Administração a fim de que esta verifique o seu estado no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sendo certo que, enquanto não for reposto o imóvel em estado de imediata ocupação, responderá o PERMISSIONÁRIO pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à permissão, inclusive preço público mensal, tributos, despesas gerais e demais encargos referentes à permissão, sem prejuízo da obrigação de ressarcir eventuais danos emergentes ou prejuízos de qualquer outra natureza a que seu procedimento der causa.

145. A Administração, durante o prazo de vigência da permissão remunerada de uso, terá o direito de ingressar no espaço de uso comercial e nele permanecer a qualquer momento, seja para fiscalizar o cumprimento do termo de permissão, seja para mostrar a loja/box a eventuais interessados em futuras permissões, bem como para realizar, por imposição de ordem técnica, reparos e modificações nas instalações em geral.

146. O procedimento previsto na parte final do item precedente será cabível ainda que se destine à realização de serviços em outras lojas/boxes, não caracterizando, absolutamente, turbção da posse exercida pelo PERMISSIONÁRIO, nem ensejando reivindicação de redução de preços públicos e despesas comuns.

147. Os PERMISSIONÁRIOS só usarão, nas fachadas e letreiros de suas lojas/boxes, a denominação constante de seus respectivos termos de permissão e não os mudarão sem o prévio assentimento escrito da Administração e desde que tenha sido celebrado o documento de alteração ao termo de permissão remunerada de uso.

148. O PERMISSIONÁRIO obrigará-se a cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas, delas dando ciência à Administração, bem como a pagar as multas em que incorrer pela inobservância dessas determinações oficiais.

149. Todos os dutos e tubulações das instalações elétricas, hidráulicas, de esgoto, de telefone, de sonorização e circuito de TV e outros serão instalados, preferencialmente, nas partes comuns, podendo, a critério da SDE, passar por baixo dos tetos das lojas/boxes ou sob o piso das mesmas, quando necessário ou útil, tudo de acordo com os respectivos projetos de instalação.

150. Na hipótese de desapropriação ou incêndio do imóvel, de parte dele ou do espaço de uso comercial, de modo a impedir ou dificultar sua utilização compensadora, ficará automaticamente

revogada a permissão, livres ambas as partes de qualquer indenização, voltando a posse do imóvel objeto da permissão à SDE.

151. O nome da CEASINHA DO RIO VERMELHO, por extenso ou abreviadamente, é de uso exclusivo da SDE, não podendo figurar em faturas, notas fiscais, duplicatas ou outros documentos relativos a compras, vendas ou contratação de serviços pelos condôminos e/ou PERMISSIONÁRIOS de espaços de uso comercial da CEASINHA DO RIO VERMELHO, salvo simples indicação de endereço.

152. Caso qualquer das inscrições de que trata o item anterior venha a ser feita por equívoco, o responsável providenciará, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a devida correção, cientificando a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO de todas as providências adotadas.

153. No caso de notificações, intimações, exigências ou recomendações - notadamente as relacionadas com ordem pública, vigilância sanitária, segurança, saúde, higiene e asseio - dirigidas pelas autoridades públicas a qualquer PERMISSIONÁRIO ou USUÁRIO, serão estes destinatários obrigados a atendê-las ou cumpri-las, à sua conta exclusiva, sujeitando-se às multas e penalidades correspondentes.

154. Se a exigência da autoridade pública disser respeito a áreas de circulação ou de uso comum da CEASINHA DO RIO VERMELHO, a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO poderá promover o atendimento e cobrar do PERMISSIONÁRIO responsável as respectivas despesas.

155. Sem que isto constitua obrigação para a Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, esta poderá atender a quaisquer intimações ou exigências de responsabilidade de seus PERMISSIONÁRIOS, se estes não o fizerem no prazo legal, cobrando de cada um a despesa que lhe corresponder.

156. SDE e/ou a INTERVENIENTE GESTORA por ela contratada, jamais poderá ser responsabilizada por obrigações, dívidas, compromissos, ônus ou encargos assumidos pelos PERMISSIONÁRIOS, ainda que derivados de obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às suas unidades autônomas.

157. Os PERMISSIONÁRIOS, imediatamente após o seu recebimento, cientificarão a Administração da "CEASINHA DO RIO VERMELHO" de qualquer notificação, intimação, recomendação ou exigência que lhe for apresentada pelo Poder Público e que seja relativa ao espaço de uso comercial.

158. Ficam os PERMISSIONÁRIOS obrigados a respeitar as áreas e metragens do espaço de uso comercial, não excedendo tais limites, salvo em eventos especiais, devidamente autorizados pela Administração.

159. Visando à proteção ao meio ambiente, todos os PERMISSIONÁRIOS têm o dever de zelar pelo uso, transporte e despejo de qualquer produto ou substância que tenha o potencial de poluí-lo ou contaminá-lo, obrigando-se a adotar todas as cautelas necessárias a evitar a referida poluição ou

contaminação, principalmente aquelas que utilizam óleos provenientes de frituras, produtos químicos utilizados na lavagem a seco, devendo despejar estes produtos de acordo com a legislação em vigor.

160. Será de exclusiva responsabilidade dos PERMISSIONÁRIOS qualquer dano eventualmente causado ao meio ambiente ou a pessoas e bens decorrentes do uso, transporte ou armazenamento de substâncias, resíduos ou produtos tóxicos pelos PERMISSIONÁRIOS nas dependências da CEASINHA DO RIO VERMELHO seja por seus empregados, sócios ou prepostos, seja por empresa por eles contratada.

CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS NAS UNIDADES DE USO COMERCIAL

161. Todas as benfeitorias, alterações e reformas de que necessitarem as lojas/boxes serão executadas e pagas pelos PERMISSIONÁRIOS, mas dependerão, se for o caso, de licença das autoridades competentes e sempre de prévia autorização escrita da Administração, à vista dos planos e especificações que lhes forem apresentados, estando a aprovação sujeita ao disposto neste capítulo, devendo sua execução processar-se sem causar transtorno, incômodo ou prejuízo para a "CEASINHA O RIO VERMELHO" ou para os demais espaços de uso comercial.

162. Todos os projetos necessários para execução de pequenas reformas e/ou reforma de espaços de uso comercial necessitarão ser elaborados com observância das Normas Técnicas para Obras de Instalação, Reforma e Decoração dos Espaços de Uso Comercial, que deverão ser rigorosamente atendidas, devendo ainda ser respeitado o que estabelece o termo de permissão remunerada de uso.

163. Os PERMISSIONÁRIOS deverão apresentar à Administração, para exame e aprovação, todos os projetos relativos às respectivas instalações comerciais, letreiros luminosos e decoração, conforme especificado nas Normas Técnicas de Projetos.

164. A Administração compromete-se, outrossim, a efetuar o exame dos projetos, formulando por escrito suas exigências, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, por motivos justificados, a contar do recebimento dos documentos acima referidos.

165. As exigências formuladas pela Administração deverão ser atendidas pelos PERMISSIONÁRIOS até 15 (quinze) dias após a data da solicitação, prazo prorrogável por mais 15 (quinze) dias, a exclusivo critério da Administração e se comprovada causa justa.

166. A fim de assegurar, no interesse comum, controle geral unificado de todas as obras de adaptação, ampliação e reforma dos espaços de uso comercial que realizem na CEASINHA DO RIO VERMELHO, com o consentimento da Administração, e tendo presente a segurança do prédio, dos usuários e o conforto de todos, fica assegurado à Administração o direito de fiscalizar a execução das ditas obras e de pedir a substituição de qualquer empreiteira ou subempreiteira que se mostre

inidônea ou inconveniente, competindo ao PERMISSIONÁRIO que as contrate prever, no respectivo contrato, cláusula que assegure a Administração este direito.

167. Todas as obras e equipamentos concernentes à implantação, adaptação e reforma de espaços de uso comercial, tais como decoração, fachada, elementos de vedação, instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado e quaisquer outras úteis ou necessárias ao seu funcionamento, serão executadas às expensas dos PERMISSIONÁRIOS e sob inteira responsabilidade destes, tudo em conformidade com os projetos específicos submetidos imediatamente à Administração e por esta aprovados.

168. Até 30 (trinta) dias contados do recebimento de comunicação da Administração de aprovação do projeto respectivo, e se já entregue pela Administração o espaço de uso comercial, os PERMISSIONÁRIOS deverão iniciar as obras projetadas, seja de acabamento, de decoração, de adaptação ou de reforma de seus espaços de uso comercial, concluindo-as rigorosamente no prazo que será declarado na apresentação do projeto ou fixado em comum acordo com a Administração.

169. Fica estabelecido que os PERMISSIONÁRIOS se obrigam a respeitar as disposições abaixo e se responsabilizam pelos encargos seguintes:

- a) permitir livre acesso dos fiscais da Administração à obra e atender às exigências destes;
- b) designar a pessoa responsável para manter entendimentos com a Administração e com a sua fiscalização;
- c) respeitar os locais indicados para depósito de materiais destinados às obras;
- d) informar horário de trabalho na obra de instalação de seu espaço de uso comercial, respeitadas as limitações legais, e assumir a responsabilidade exclusiva por eventuais infrações;
- e) identificar os operários que trabalharão na obra, por um meio mais eficaz a ser estabelecido pela Administração;
- f) responsabilizar-se por danos causados por seus prepostos a bens da SDE, da construtora ou de terceiros;
- g) assumir integral e exclusiva responsabilidade pela guarda de materiais e ferramentas na sua obra, e pelas ações ou omissões de todos os seus prepostos e empreiteiros que acarretem danos ou prejuízos a SDE ou terceiros, contratando, por sua exclusiva conta, os seguros necessários;
- h) na execução dos serviços de instalação de sua loja/box, obedecer às determinações e normas editadas e aprovadas pela Administração.

170. O desrespeito aos prazos estabelecidos neste capítulo pelos PERMISSIONÁRIOS ensejará aplicação de multa diária prevista no Capítulo I do Título IV.

171. A execução de obras em desacordo com o disposto neste capítulo implica, para quem a fizer, obrigação de demoli-las, sem ônus para a SDE, no prazo fixado pela Administração, sob pena da multa diária prevista no Capítulo I, do Título IV.

172. Não promovendo a demolição, poderá a Administração, mediante autorização judicial, efetivá-la, cobrando do faltoso os respectivos custos, sem prejuízo da multa diária prevista no Capítulo I, do Título IV.

173. Quaisquer serviços que tenham que ser executados pelo lado externo da área de uso comercial, tais como pinturas, manutenção ou troca de luminosos e outros, deverão ser executados fora do horário de funcionamento da CEASINHA DO RIO VERMELHO, mediante prévia e escrita autorização da Administração.

174. Por ocasião da realização de quaisquer obras no espaço de uso comercial, ou no exercício de sua atividade, os PERMISSIONÁRIOS deverão instalar equipamentos ou anteparos complementares, de acordo com as normas técnicas reconhecidas por órgãos competentes, bem como providenciar o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), quando for o caso, visando sempre à segurança e à integridade do empreendimento e daqueles que nele circulam. Caberá ao PERMISSIONÁRIO que não atender ao antes exposto responder pelos danos que possam advir de sua omissão.

175. A execução de obras nos espaços de uso comercial da CEASINHA DO RIO VERMELHO obedecerá a horários, métodos e cautelas recomendados pela Administração, de forma a perturbar o mínimo possível o funcionamento da mesma e as atividades dos demais espaços de uso comercial.

CAPITULO IX - DA PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO DOS ESPAÇOS DE USO COMERCIAL

176. Ficam os PERMISSIONÁRIOS obrigados a manter, em seus espaços de uso comercial, extintores de pó químico para combate contra sinistro em equipamentos elétricos, extintores de água pressurizada para prevenção contra incêndio em materiais sólidos e extintores de CO2 por líquidos inflamáveis, os quais deverão sempre estar recarregados nos prazos estabelecidos, ressaltando-se que as referidas recargas deverão atender às normas estabelecidas pela ABNT.

177. Os extintores cujos prazos de recarga estiverem vencidos serão substituídos e recarregados pelos PERMISSIONÁRIOS ou, na omissão destes, pela Administração, a qual cobrará do PERMISSIONÁRIO faltoso, pelo serviço, o equivalente a uma vez e meia o preço do mercado, como ressarcimento e penalidade.

178. Compete ao PERMISSIONÁRIO, no espaço de uso comercial por ele possuído, impedir a obstrução de todos os bicos de sprinklers (sistema composto de chuveiros automáticos de combate a



incêndio), como também todos os prováveis obstáculos que venham a prejudicar o fluxo normal de água desprendido destes em caso de sinistro (incêndio).

179. Os equipamentos de prevenção e combate a incêndio deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e funcionamento pelos PERMISSIONÁRIOS nos espaços de uso comercial por eles possuídos.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I - DAS SANÇÕES

180. O não pagamento do preço público mensal, despesas comuns e outros encargos da permissão de uso nos prazos, condições e local previstos, sujeitará o PERMISSIONÁRIO faltoso às sanções previstas nos seus respectivos termos de permissão.

181. O PERMISSIONÁRIO que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nestas Normas pagará a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de sua última contribuição mensal para as despesas comuns, por infração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

182. Na hipótese de a multa ser fixada por dia de atraso no cumprimento da obrigação, o seu valor corresponderá a 15% (quinze por cento) do valor de sua última contribuição mensal para as despesas comuns.

183. O PERMISSIONÁRIO que descumprir reiteradamente os seus deveres previstos nestas Normas poderá, por apreciação e deliberação da Administração, ser obrigado a pagar multa correspondente até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas comuns, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

184. Quaisquer débitos referentes a obrigações previstas nestas Normas Gerais, inclusive derivados de multas, poderão ser cobrados por via executiva, sendo, para tanto, considerados como dívida líquida, certa e exigível.

185. A multa será imposta e cobrada pela administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO, após a verificação sumária dos fatos e a identificação do responsável, mediante auto devidamente lavrado, contendo a descrição do fato, do qual uma via será remetida ao infrator juntamente com a respectiva comunicação.

186. O pagamento da multa não libera o infrator da obrigação de dar cumprimento ao que houver transgredido, nem de ressarcir os prejuízos que tiver causado.

187. Sempre que tiver de recorrer ao Judiciário ou a advogado para fazer cumprir estas Normas Gerais ou receber débitos em atraso, a Administração cobrará do infrator honorários de advogado à razão de 20% sobre o valor do débito atualizado, emolumentos judiciais e extrajudiciais.

188. A dispensa ou redução de multas ou encargos, assim como a tolerância de qualquer atraso por parte da Administração, não constituirão novação ou precedente, nem poderão ser invocados, sob qualquer pretexto, inclusive de analogia, contra a SDE.

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

189. Os empregados da CEASINHA DO RIO VERMELHO, inclusive os seguranças, não poderão ser solicitados para atender a serviços particulares de PERMISSIONÁRIOS, nem tão pouco receber ordens destes. Todo e qualquer pedido devem ser dirigidos à Administração da CEASINHA DO RIO VERMELHO.

190. Os PERMISSIONÁRIOS zelarão para que seus empregados que lidam diretamente com o público sejam educados e atenciosos e mantenham sempre boa apresentação pessoal, a fim de que seja mantida, dentre outras coisas, a boa imagem do empreendimento.

191. Fica terminantemente proibido aos empregados fazerem refeições nas áreas comuns e de uso geral da CEASINHA DO RIO VERMELHO ou dentro das áreas de vendas dos próprios espaços de uso comercial.

192. É proibida a permanência de empregados nas dependências sanitárias além do tempo suficiente ao atendimento das suas necessidades fisiológicas e/ou higiene.

193. É proibida a permanência de empregados e/ou prepostos dos PERMISSIONÁRIOS nas portas das lojas/boxes ou sua proximidade, inclusive para abordar potenciais clientes.

194. Qualquer solicitação que necessite de prévio consentimento da Administração somente terá validade quando feita por escrito.

195. Qualquer ato ou fato que comprometa ou ameace a segurança da CEASINHA DO RIO VERMELHO, suas instalações, PERMISSIONÁRIOS, clientes, empregados e usuários deverá imediatamente ser comunicado à Segurança, mediante utilização dos sistemas de comunicação disponíveis.

196. Os casos omissos nestas NORMAS GERAIS REGEDORAS DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO serão submetidos à apreciação e decisão do Conselho de Administração.

197. As presentes NORMAS GERAIS contidas no REGULAMENTO GERAL DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DA CEASINHA DO RIO VERMELHO poderão, a qualquer tempo, ser alteradas pela SDE, sem necessidade de prévia anuência dos PERMISSIONÁRIOS ou de qualquer terceiro.

198. As alterações a que se refere o item precedente entrarão em vigor na data em que forem aprovadas, devendo ser respeitadas por todos os PERMISSIONÁRIOS da CEASINHA DO RIO VERMELHO, sob pena de aplicação das multas previstas neste REGULAMENTO GERAL.

199. A não exigência, pela SDE e/ou a INTERVENIENTE GESTORA, do cumprimento de qualquer obrigação emergente destas Normas Gerais pelos PERMISSIONÁRIOS, EMPREGADOS,



PRESTADORES DE SERVIÇOS e CLIENTES da CEASINHA DO RIO VERMELHO, jamais poderá ser argüida, pelos mesmos ou por quem quer que seja, como novação desta norma e/ou de qualquer de seus itens, sendo certo que tal atitude será sempre interpretada pelas partes como mera liberalidade da SDE e/ou do Administrador.

200. E por terem assim decidido, a SDE dá por aprovadas O REGULAMENTO GERAL DA OPERAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO DA “CEASINHA DO RIO VERMELHO”, que subscreve(m) na presença das testemunhas abaixo.

Salvador, Bahia, de de 20____.

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SDE

**ANEXO VII.2 – NORMAS TÉCNICAS DE PROJETOS**

 Estado da Bahia	NORMAS TÉCNICAS DE PROJETOS	Emissão:	Página:
--	------------------------------------	----------	---------

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Estas Normas foram preparadas com o intuito de orientar a elaboração dos projetos e reformas das lojas do Mercado Rio Vermelho - Ceasinha e suas ampliações.

Objetivam apresentar o maior número de informações técnicas necessárias para que os projetos possam ser elaborados na mais completa conformidade.

Outras instruções, circulares e avisos, inclusive as alterações destas Normas, podem ser fornecidos pela ADMINISTRAÇÃO a qualquer tempo, devendo ser atendidos pelo(s) PERMISSIONÁRIO(S) e/ou seu(s) preposto(s).

Todas as disposições destas Normas são exigências básicas da ADMINISTRAÇÃO para a apreciação e conseqüente aprovação de conformidade dos referidos projetos e/ou adequações.

A aprovação de conformidade dos referidos projetos pela ADMINISTRAÇÃO não constitui substituição de responsabilidade em relação à solidez e ao bom funcionamento das instalações, assim como em relação às exigências municipais e das normas técnicas. O PERMISSIONÁRIO será responsável pelas obras que executar e/ou pelos serviços que forem executados por qualquer um dos seus fornecedores.

SIGLAS UTILIZADAS

- ABU – Área Bruta Utilizada, equivalente à área privativa comercializada no Mercado;
- NTP – Normas Técnicas de Projetos;
- MRV – Mercado Rio Vermelho - Ceasinha;
- RRT – Registro de Responsabilidade de Técnica;
- ART – Anotação de Responsabilidade de Técnica
- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- PQS - Extintor de pó químico seco.

1. PROJETOS A SEREM ENTREGUES

1.1 Projetos Específicos

1.1.1 Projeto de Arquitetura:

- ☐ Planta baixa d térreo;
- ☐ Cortes longitudinais e transversais, no mínimo;
- ☐ Fachadas;
- ☐ Planta de forro contendo itens como: legenda, detalhes do forro (nocaso de lanchonetes e restaurantes), pontos de luminárias, ar-condicionado (se autorizado), sprinklers, caixas de som e restaurantes), pontos de luminárias, ar-condicionado (se autorizado), sprinklers, caixas de som e câmeras de segurança, visando a não intersecção dos mesmos no momento da execução;
- ☐ Planta de pontos contendo itens como: tomadas e interruptores elétricos, antena, lógica, telefone, água e esgoto, visando a não intersecção dos mesmos no momento da execução;
- ☐ Detalhamento do(s) letreiro(s), com medidas e especificações;
- ☐ Detalhamentos construtivos de elementos próximos às alvenarias do Mercado e das estruturas da fachada;
- ☐ Detalhes construtivos gerais necessários à execução do projeto;
- ☐ Memorial descritivo e especificações de materiais;
- ☐ Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

1.1.2 Projeto Elétrico:

- ☐ Planta de iluminação e tomadas;
- ☐ Planta de distribuição de força com diagrama unifilares e quadros de cargas;
- ☐ Planta de telefonia (somente se acima de cinco pontos. Abaixo disto, poderá ser incluído na planta de distribuição de força);
- ☐ Locação de cargas;
- ☐ Distribuição dos circuitos, com indicação dos condutores;
- ☐ Quadros de cargas instaladas e demandadas;
- ☐ Detalhes que se fizerem necessários à perfeita clareza do projeto (mínima escala1:20);
- ☐ Memorial descritivo e especificação de materiais;

- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.1.3 Projeto Hidrossanitário:

- ☐ Projeto de distribuição de água fria com isométrico;
- ☐ Projeto de distribuição de esgoto;
- ☐ Plantas baixas das redes hidrossanitárias em escala compatível com a clareza do desenho;
- ☐ Detalhamento do sistema de esgoto sanitário em escala 1:20;
- ☐ Detalhes que se fizerem necessários à perfeita clareza do projeto (mínima escala 1:20);
- ☐ Memorial descritivo e especificações de materiais;
- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.1.4 Projeto de Ar Condicionado (se aplicável e autorizado):

- ☐ Planta baixa do térreo (as características dos equipamentos deverão ser especificadas);
- ☐ Cortes nos locais de maior interesse, um longitudinal e outro transversal, mostrando altura dos pescoços, desvios, detalhes típicos e necessários para boa execução do sistema;
- ☐ Tomada de ar externo conforme solução prevista no projeto geral;
- ☐ Detalhamento das casas de máquinas;
- ☐ Previsão de espaço para retirada dos filtros e acesso para manutenção do climatizador;
- ☐ Esquema de ligações elétricas dos quadros e comandos conforme padrão do Mercado;
- ☐ Memórias de cálculo mostrando as premissas de cálculo adotadas no projeto com as seguintes especificações:
 - Área da Loja(m²);
 - Área Condicionada(m²);
 - Volume da Loja(m³);
 - Taxa de Iluminação(W/m²);
 - Número de Pessoas;
 - Equipamentos Elétricos(W);
 - Taxa de Ar Externo(m³/h/pessoa);

- Condições Externas;
 - Condições Internas;
 - Calor Sensível Interno(kcal/h);
 - Calor Latente Interno(kcal/h);
 - Calor Sensível Externo(kcal/h)s
 - Carga Térmica Total (kcal/h ou TR).
- ☐ Detalhes que se fizerem necessários à perfeita clareza do projeto (mínima escala 1:20);
 - ☐ Memorial descritivo com especificação dos materiais a serem empregados na instalação, incluindo o “print-out” de seleção da unidade climatizadora fornecida pelo fabricante;
 - ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
 - ☐ O projeto deverá ser apresentado em 3 (três) vias completas – desenhos e anexos.

1.1.5 Projeto de Exaustão:

- ☐ Planta baixa do térreo (as características dos equipamentos deverão ser especificadas);
- ☐ Cortes longitudinais e transversais, no mínimo;
- ☐ Planta baixa da cobertura (local onde serão instalados os exaustores e ventiladores);
- ☐ Detalhe de instalação dos exaustores e ventiladores na cobertura;
- ☐ Memorial descritivo (apresentar os valores de carga térmica, condições externa, interna, fontes internas de calor, taxa de renovação de ar etc.);
- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.1.6 Projeto de Rede Interna de Distribuição de Gás Natural contendo:

- ☐ Planta baixa do térreo (as características dos equipamentos deverão ser especificadas);
- ☐ Cortes longitudinais e transversais, no mínimo;
- ☐ Planta baixa das redes em escala compatível com a clareza do desenho;
- ☐ Diagramas isométricos na escala 1:20;
- ☐ Detalhes que se fizerem necessários à perfeita clareza do projeto (mínimo escala 1:20);
- ☐ Memorial descritivo e especificação dos materiais;

- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.1.7 Projetos de Proteção e Combate a Incêndio contendo:

- ☐ Projeto de Proteção e Combate a Incêndio através de sistema de sprinkler no pavimento térreo, contendo redes de dutos com bitolas, locação de bicos e detalhes necessários;
- ☐ Isométrico do sistema de sprinkler;
- ☐ Locação e identificação dos extintores;
- ☐ Memorial descritivo e especificação de materiais;
- ☐ Iluminação de emergência;
- ☐ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.2 Itens comuns a todos os projetos:

1.2.1 Devem ser elaborados por profissionais capazes e idôneos, com respectivas ART'S;

1.2.2 Devem estar em conformidade com estas normas (NTP), E ABNT pertinentes;

1.2.3 Devem conter os carimbos dos órgãos competentes;

1.2.4 Devem conter as assinaturas do(s) responsável (eis) técnico(s) e do(s) proprietário(s);

1.2.5 Todos os desenhos componentes dos projetos deverão ser elaborados na escala 1:20, com exceção de lojas com áreas de piso acima de 60m² que poderão estar na escala 1:50 com grafismo técnico que permita fácil e perfeita leitura dos mesmos. No entanto, os detalhes dos projetos de refrigeração devem atender à escala 01h20min;

1.2.6 Para efeito de elaboração dos projetos, torna-se necessária e obrigatória a conferência de medidas no local e a confirmação de outros elementos existentes, principalmente quando se tratar de reformas;

1.2.7 Após levantamento da situação existente, apresentar um projeto técnico indicando os elementos a demolir, a conservar e a construir com legenda explicativa, tanto em plantas baixas como em cortes e vistas;

1.2.8 Fornecer arquivos em papel e em arquivo eletrônico (em extensão PDF e DXF) contendo todos os projetos com seus respectivos memoriais descritivos;

1.2.9 Todas as plantas deverão conter legendas e carimbos e devem ser assinadas tanto pelo responsável técnico como pelo(s) proprietário(s);

1.2.10 Sempre que houver necessidade, a ADMINISTRAÇÃO poderá solicitar esclarecimentos ou até mesmo projetos adicionais ao PERMISSIONÁRIO;

1.2.11 Todas as plantas, folhas das memórias descritivas e de cálculo, quando impressos, devem ser rubricadas pelo projetista responsável técnico;

1.2.12 Os projetos devem atender às legislações sanitárias vigentes, quando se enquadrarem, como a Resolução RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004 – que dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação; O Código Municipal de Saúde – Lei nº 5.504/99, por exemplo, ficando as áreas de manipulação de alimentos sujeitas às adequações específicas de pisos, paredes, tetos, janelas, estruturas, layouts e afins conforme determinam essas leis.

2. MEMORIAL DESCRITIVO

2.1 O memorial descritivo deve conter todas as informações que caracterizam o projeto:

- Especificação de todo o material a ser instalado na obra (marca modelo e fabricante);
- Citação dos processos construtivos, de manipulação, de aplicações ou informar que estes devem seguir os padrões do fabricante;
- Citação dos valores de traços para argamassas (revestimento);
- Citação de todas as normas que regulamentam o projeto;
- Apresentação de Memória de Cálculo quando pertinente. Índice sugerido para Memorial Descritivo:
 - Capítulo 01 – Objetivo;
 - Capítulo 02 – Lista de desenhos;
 - Capítulo 03 – Normas técnicas;
 - Capítulo 04 – Base de cálculos;
 - Capítulo 05 – Descrição das instalações;
 - Capítulo 06 – Especificações dos equipamentos e acessórios;
 - Capítulo 07 – Obrigações a cargo da obra;
 - Capítulo 08 – Obrigações a cargo da contratada a executar o projeto;
 - Capítulo 09 – Tabelas de resumo de cálculo;
 - Capítulo 10 – Seleção de máquinas e equipamentos.

3. ENTREGA DOS PROJETOS E AVALIAÇÃO DE CONFORMIDADE

3.1 Para as lojas serem implantadas e reformadas no MRV, os projetos deverão ser entregues, impreterivelmente, até as datas limites combinadas entre o PERMISSIONÁRIO e a ADMINISTRAÇÃO;

3.2 O atraso na entrega dos projetos, nas condições estabelecidas, sujeitará o PERMISSIONÁRIO infrator, depois de notificado, a multas;

3.3 Deverão ser entregues à ADMINISTRAÇÃO, 03 (três) vias de cada projeto e seus respectivos memoriais descritivos e 1 (uma) via de suas RRT ou ART, estas devidamente assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e pelo(s) proprietário(s) e registradas nos seus respectivos Conselhos de Classe – CAU ou CREA;

3.4 Caso os projetos estejam conformes, segundo atestado pela ADMINISTRAÇÃO, o PERMISSIONÁRIO, mediante solicitação por escrito à mesma, relacionará os profissionais que executarão a obra, que, a seu critério, autorizará o início dos serviços - vide Normas Técnicas de Obras;

3.5 Para iniciar suas obras deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

- Os Projetos estar em conformidade com a NTP e devidamente atestados pela ADMINISTRAÇÃO;
- As cópias das plantas em conformidade estarão distribuídas da seguinte forma: 2 (duas) ficarão para o NMRV e 1 (uma) será devolvida ao PERMISSIONÁRIO.
- Devem estar instalados nas lojas os extintores PQS 4 kg e água pressurizada 10 kg, quando se tratar de restaurantes e lanchonetes;

3.6 As correções das não conformidades deverão ser atendidas pelo PERMISSIONÁRIO em até 10 dias, contados a partir de sua formulação escrita. Os projetos normalmente são apresentados na seguinte sequência temporal:

1. Arquitetura;
2. Prevenção e Combate a Incêndio;
3. Instalações elétricas;
4. Dados/CFTV;
5. Instalações hidrosanitárias;
6. Instalações de GLP;
7. Ar-condicionado;

8. Exaustão/ventilação.

3.7 Caso as obras já tenham sido iniciadas e não ocorra o cumprimento deste prazo, todos os serviços serão paralisados. Para reiniciar sua obra, o PERMISSIONÁRIO deverá encaminhar formalmente suas justificativas à ADMINISTRAÇÃO do Mercado, as quais serão analisadas pela mesma, e se consideradas pertinentes, autorizará o reinício dos serviços.

4. PROJETISTAS

1.1 A contratação de profissionais tecnicamente idôneos, legalmente habilitados com cadastro ativo no CREA, é de fundamental importância na elaboração de projetos de instalações comerciais. Tal medida visa atingir um nível técnico necessário à análise e avaliação desses projetos;

1.2 Na elaboração de projetos de arquitetura de interiores, os profissionais contratados pelos PERMISSIONÁRIOS poderão conduzir-se com a maior liberdade criativa, definindo o partido arquitetônico e a funcionalidade, coerentes com o ramo de negócio de cada loja, especificando os materiais de acabamento, cuja seleção deverá buscar a harmonia do conjunto;

1.3 Os projetos de arquitetura, estrutura, eletricidade, hidráulica, telefone, refrigeração, gás natural e outros deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas da ABNT vigentes, com especificação de materiais compatíveis com as exigências presentes neste manual.

5. ELEMENTOS BÁSICOS (ARQUITETURA)

5.1 Os espaços ocupados pelas lojas terão as dimensões, áreas e localização indicadas nas plantas técnicas que serão entregues aos PERMISSIONÁRIOS pela ADMINISTRAÇÃO. Nestas plantas estarão contemplados, esquematicamente, a localização dos pontos de alimentação elétricos, de telefone, incêndio e esgotos. É imperativo que o PERMISSIONÁRIO, antes de iniciar qualquer obra, faça a conferência das dimensões e áreas de sua unidade, sendo toleradas diferenças de até 5% para mais ou menos em quaisquer das áreas calculadas;

5.2 As instalações coletivas elétricas, de telefonia e hidráulicas estarão preferencialmente localizadas nas áreas comuns. Entretanto, poderão passar pelo interior das lojas (próximo ao teto e/ou sob o piso) quando necessário, de acordo com os respectivos projetos de instalações;

5.3 O layout deve contemplar, ainda, a posição de equipamento de ar condicionado (caso autorizado), exaustão (se aplicável) e do quadro de distribuição;

5.4 O quadro de áreas deve estar indicado na planta baixa;

5.5 Os elementos arquitetônicos deverão ser locados e especificados de modo a não obstruir nem dificultar o acesso aos quadros elétricos de distribuição;

5.6 As fachadas das lojas fazem parte do projeto arquitetônico do mercado, não podendo ser alterado.

5.7 As edificações, instalações, equipamentos, móveis e utensílios para os espaços comerciais que manipulam alimentos devem atender às legislações sanitárias em vigor, a exemplo:

- A edificação e as instalações devem ser projetadas de forma a possibilitar um fluxo ordenado e sem cruzamentos em todas as etapas da preparação de alimentos e a facilitar as operações de manutenção, limpeza e, quando for o caso, desinfecção. O acesso às instalações deve ser controlado e independente, não comum a outros usos;
- O dimensionamento da edificação e das instalações deve ser compatível com todas as operações. Deve existir separação entre as diferentes atividades por meios físicos ou por outros meios eficazes de forma a evitar a contaminação cruzada;
- As instalações físicas como piso, parede e teto devem possuir revestimento liso, impermeável e lavável. Devem ser mantidos íntegros, conservados, livres de rachaduras, trincas, goteiras, vazamentos, infiltrações, bolores, descascamentos, dentre outros e não devem transmitir contaminantes aos alimentos;
- A iluminação da área de preparação deve proporcionar a visualização de forma que as atividades sejam realizadas sem comprometer a higiene e as características sensoriais dos alimentos. As luminárias localizadas sobre a área de preparação dos alimentos devem ser apropriadas e estar protegidas contra explosão e quedas acidentais;
- As instalações elétricas devem estar protegidas em tubulações externas (aparente) e íntegras de tal forma a permitir a higienização dos ambientes;
- A ventilação deve garantir a renovação do ar e a manutenção do ambiente livre de fungos, gases, fumaça, pó, partículas em suspensão, condensação de vapores dentre outros que possam comprometer a qualidade higiênico-sanitária do alimento. O fluxo de ar não deve incidir diretamente sobre os alimentos;
- As superfícies dos equipamentos, móveis e utensílios utilizados na preparação, embalagem, armazenamento, transporte, distribuição e exposição à venda dos alimentos devem ser lisas, impermeáveis, laváveis e estar isentas de rugosidades, frestas e outras imperfeições que possam comprometer a higienização dos mesmos e serem fontes de contaminação dos alimentos.

6. PAREDES LIMÍTROFES

6.1 As lojas possuem suas paredes divisórias em alvenaria de blocos de cimento e estarão revestidas por azulejos (ref.: Revestimento FORMA SLIM BRANCO 25X33, 5 cm, tipo A, tonalidade 9543, Eliane) até a altura de 1,68m;

6.2 Estas paredes não poderão ser utilizadas para suportar nenhum componente interno, tais como prateleiras, mostruários, forros, pisos, vitrines, balcões etc., devendo somente receber o revestimento, lambris, espelhos e/ou decoração;

6.3 Dutos de ar-condicionado e/ou de exaustão mecânica não poderão ser embutidos nas paredes limítrofes, podendo somente ser fixados com braçadeiras às mesmas através de buchas e parafusos;

6.4 Será permitida a mudança de revestimento das paredes, desde que autorizado o projeto, contudo, fica obrigado o PERMISSIONÁRIO entregar a loja, caso cancele o contrato de permissão, na sua forma original, conforme foi recebida.

7. PISOS INTERNOS

7.1 As lojas serão entregues com pisos de alta resistência, tendo a frente aberta para as áreas do mall do MRV;

7.2 Não será permitido em hipótese alguma a modificação, total ou parcial, do piso existente.

8. FORROS

8.1 Nos locais que forem obrigatórios o uso do forro, o mesmo deverá ser de fácil limpeza e cor clara;

8.2 Não será permitido forro em tecido, fibra natural ou outros forros de materiais combustíveis;

8.3 Deverão ser executados painéis (alçapões) de acesso para consertos e/ou manutenção de equipamentos e instalações, se existentes e autorizados, acima dos forros;

8.4 Atender às exigências da legislação sanitária em vigor.

9. FACHADAS

9.1 Deverão ser respeitados os limites verticais e horizontais estabelecidos na planta técnica daloja;

9.2 A altura mínima da porta de entrada será de 2,30 m e a largura mínima de 0,90m;

9.3 As fachadas das lojas fazem parte do projeto arquitetônico, não podendo ser alterado;

9.4 Quando a loja apresentar duas fachadas, a secundária poderá (caso seja de interesse do arquiteto) ter um trecho fechado, desde que não ultrapasse 1/3 do comprimento desta parede e desde que seja especificado para o mesmo algum elemento arquitetônico de decoração;

9.5 Os pilares da estrutura não serão incorporados às fachadas. Os limites das lojas caminham nos eixos dos pilares.

10. LETREIROS

10.1 Fica proibido o uso de letreiros com luz intermitente (pisca-pisca);

10.2 Os PERMISSIONÁRIOS só usarão os letreiros nas fachadas das suas lojas com a denominação constante de seus respectivos contratos de permissão e não os mudarão sem prévio consentimento da ADMINISTRAÇÃO por escrito;

10.3 Os PERMISSIONÁRIOS não poderão fazer propaganda de fornecedores, parceiros, etc. em seus letreiros de fachada;

10.4 Os letreiros, obrigatoriamente, deverão ter as seguintes medidas: altura de 1,20m, a partir da base da chapa de proteção da porta de enrolar existente e largura total da fachada de cada loja;

10.5 As lojas de esquina deverão ter a lateral do letreiro da programação visual devidamente fechada;

10.6 É de responsabilidade de cada permissionário executar a programação visual de forma a possibilitar a manutenção da porta de enrolar existente;

10.7 As fachadas das lojas fazem parte do Projeto Arquitetônico, não podendo ser alteradas.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

11.1 Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as determinações da NBR 5410 da ABNT;

11.2 As lojas, cuja carga dimensionada ultrapasse a carga estabelecida (63A âmper por loja) para o circuito de alimentação existente, ficarão sujeitas à verificação de disponibilidade do sistema e da exeqüibilidade do aumento, arcando o PERMISSIONÁRIO com os encargos oriundos desta mudança;

11.3 O fator de potência mínimo previsto para instalação deverá ser de 0,92. Exige-se o uso de reatores eletrônicos nas luminárias descarga (fluorescentes e equivalentes) com alto fator de potência;

11.4 Caso seja necessária a correção do fator de potência da loja, esta deverá ser executada na carga, provida de dispositivo que desligue o(s) capacitor (es), quando da interrupção do fornecimento de energia ao ponto. Ex.: Instalar o(s) capacitor (es) sempre após a chave magnética dos motores elétricos;

11.5 O circuito alimentador geral de energia elétrica das lojas será bifásico e trifásico somente nos restaurantes e lanchonetes, com tensão nominal de 220 entre fases e 127 V entre fase e neutro, 60 Hz, mais o condutor terra;

11.6 Os Condutores Terra e Neutro serão fornecidos isolados entre si, devendo permanecer assim sob pena de ocasionar a queima de equipamentos eletrônicos;

11.7 A seqüência de condutores nas tomadas deve ser sempre FASE na direita, NEUTRO na esquerda e TERRA no terminal apropriado. A inversão entre estes condutores pode ocasionar a circulação de correntes indesejáveis no condutor de aterramento, comprometendo todo o sistema do Mercado;

11.8 A seção do alimentador do quadro de medição ao quadro de distribuição, bem como a sua especificação deverá ser a mesma dos condutores de chegada ao quadro de medição do PERMISSIONÁRIO;

11.9 Os quadros de termoplástico, desde que distribuição serão em compostp comprovadamente antichama, com porta articulada, contendo:

- Disjuntor geral adequado com a demanda elétrica e coordenado com a proteção do quadro de medidor;
- Disjuntores parciais de proteção dos circuitos de distribuição, que podem ser monofásicos, bifásicos ou trifásicos. Todos os disjuntores, inclusive o geral, devem ser termomagnéticos, não se admitindo o uso de disjuntores exclusivamente térmicos, devendo possuir marca de conformidade no Inmetro (NBR gravado no corpo do disjuntor);
- Dispositivos diferenciais residuais para proteção de circuitos de tomadas contra choques elétricos.

11.10 Este quadro deve ser fixado a uma altura de 1,50 m do piso, sendo vedada a sua instalação atrás de espelhos e em lugares de difícil acesso;

11.11 Os materiais utilizados nas instalações deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, obedecendo às especificações da NBR 5410 da ABNT. (vide item 11.31);

11.12 A menor bitola de condutor admissível, em qualquer tipo de instalação elétrica, nesta obra, será de 2,5 mm². Os condutores deverão ser de cobre, com isolamento mínimo para 750 V, a 70°C, para as redes de distribuição;

11.13 No caso de condutores rígidos ou flexíveis (fios) classe 0,75 KV, obedecer ao seguinte critério de cores:

- Condutores Fase/Retorno: Preto ou Vermelho;
- Condutor Neutro: Azul Claro ou Branco;
- Condutor Terra: Verde ou Amarelo.

11.14 Todas as partes metálicas de equipamentos elétricos, como quadros, caixas metálicas, luminárias ou qualquer outro equipamento que possua alimentação elétrica, ou entre em contato com a rede, devem ser interligadas ao sistema de aterramento do NMRV, através de barra de terra do quadro de distribuição. Novamente alertamos para que não ocorram inversões entre o neutro e o terra;

11.15 Nas descidas e rabichos para uma única luminária só será admitido o uso de cabos multipolares, com três condutores, sendo um de aterramento, instalado o mais vertical possível. Esta solução não

11.16 será permitida para a alimentação de agrupamento de luminárias, bem como o lançamento de condutores, sem proteção mecânica, no sentido horizontal, principalmente sobre forros;

11.17 Nas redes aparentes, no interior de forros, de vãos sobre madeira, em mobiliários, em virtude do elevado risco de incêndio, pela grande concentração de material combustível no interior da loja, será obrigatoriamente exigido o uso de eletrodutos de aço galvanizado, rebarba removida, instalados com condutores ou caixas de alumínio fundido, sendo vedado o uso de caixa plástica ou estampada, principalmente sem tampa;

11.18 Será permitido o uso de perfilados ou eletrocalhas, desde que metálicas galvanizadas a fogo e com a carcaça aterrada. Não será permitido o uso de bandejas tipo “escada” por não oferecerem proteção mecânica adequada aos condutores neste tipo de instalação;

11.19 Nos alimentadores de lâmpadas fluorescentes, oriundos de reatores, utilizarem o cabo PP;

11.20 Sob hipótese alguma será admitido o uso de condutores aparentes ou em linha aberta, mesmo que com dupla isolamento, como do tipo Duplas ou Triplas, mais comumente conhecidos como Plastichumbo;

11.21 De modo algum será admitida a fixação de reatores diretamente sobre madeira. Lembramos que um reator trabalha a elevada temperatura, e em caso de curto-circuito pode atingir a incandescência, iniciando um incêndio. Solução como o uso de chapa de amianto para isolamento térmico pode ser adotada desde que não seja móvel, permitindo o deslocamento do reator;

11.22 Devido à elevada quantidade de condutores, que pode acarretar curto-circuito quando da

11.23 substituição de um elemento, além da elevada temperatura que ocasiona, não será permitida a instalação de banco de reatores, devendo estes equipamentos ser instalados o mais próximo possível da lâmpada que opera;

11.24 Toda loja que possuir forro terá que possuir no mínimo um ponto de iluminação de super-emergência (alimentado por circuito exclusivo para este fim), com “blocos autônomos” incandescentes, leds ou fluorescentes eletrônicos, localizados em pontos estratégicos que facilitem a fuga em caso de incêndio e evitem ocorrência de furtos em caso de falta de energia, com no mínimo 30 lux. Estas luminárias devem ter capacidade mínima de 30 minutos de duração de carga contínua. Em virtude do risco de explosão e em decorrência da corrosividade do material, não serão permitidas

centrais de iluminação nas lojas satélites que dependam de baterias automotivas mesmo que seladas, exceto as lojas âncoras;

11.25 Nenhuma loja poderá ser liberada para inauguração sem que seus projetos tenham obtido previamente a conformidade ao NTP pela ADMINISTRAÇÃO do MRV e efetuada a vistoria das instalações executadas;

11.26 Caso exista desacordo entre o projetado e o executado, mesmo que no dia previsto para a inauguração, a loja não será inaugurada;

11.27 Será admitido e até recomendado o uso de lâmpadas PL ou Energy Saver, porém, devido ao risco de sua substituição inadvertida por lâmpadas incandescentes, os condutores e suas proteções devem ser dimensionados levando em consideração, isto é, os circuitos devem suportar esta substituição sem comprometimento da rede;

11.28 Todo e qualquer motor elétrico deve ser protegido por chave magnética, possuindo ainda esta chave proteção contar curto circuito e falta de fase temporizado, de modo a garantir a integridade do equipamento no caso de defeito na rede;

11.29 Não será permitida a derivação ou emenda de condutores no interior de eletrodutos, eletrocaldas ou perfilados. Para isto deve sempre ser usada caixa de derivação ou emenda específica;

11.30 Emendas e derivações de condutores acima de 6,00 mm² só podem ser executadas com o uso de conectores apropriados e nunca com o simples trançamento de fios, mesmo que adotada a “mão de amigo”. O isolamento das emendas deve ser feito com resistência superior ao isolamento original, com fitas de autofusão recobertas com fita plástica anti-chama;

11.31 Deverão ser inseridas cotas para locação dos pontos em projeto para evitar erros de execução em obra;

11.32 Atender às exigências da legislação sanitária em vigor;

11.33 Descrição dos materiais a serem usados nas instalações:

A) Ponto de Tomadas e Interruptor “Eletroduto galvanizado 3/4”;

“Curva p/ eletroduto galvanizado 3/4”; Cabo isolado flexível #2,5mm

/ 750 v; Condutele de alumínio 3/4”;

Tomada 2P+T para condutele; Tampa para tomada de condutele; Interruptor simples (só miolo);

Tampa para interruptor de condutele; Fita adesiva de baixa tensão;

Lâmina de serra; Abraçadeira tipo “D” 3/4”; “Porca e arruela de 1/4”; Parafuso e bucha S-8.

B) Ponto de Iluminação no teto (luminária) “Eletroduto galvanizado 3/4” leve;

“Curva p/ eletroduto galvanizado 3/4” leve; Perfilados 38x38mm, c/ suporte e fixação; Cabo isolado flexível #2,5mm / 750 v;

Caixa de octogonal de PVC 4x4” ; Fita adesiva de baixa tensão; Lâmina de serra;

Abraçadeira tipo “D” 3/4”; “Porca e arruela de 1/4”; Parafuso e bucha S-8.

C) Ponto de Iluminação (Luz direcionável) “Eletroduto galvanizado 3/4”;

“Curva p/ eletroduto galvanizado 3/4”; Perfilados 38x38mm, c/ suporte e fixação; Cabo flexível #2,5mm;

“Caixa de octogonal de PVC 4x4”; Fita adesiva de baixa tensão; Lâmina de serra;

Abraçadeira tipo “D” 3/4”;

“Porca e arruela de 1/4”; Parafuso e bucha;

D) QDLF – Quadro de distribuição iluminação e força “Eletroduto galvanizado 3/4” leve;

“Curva p/ eletroduto galvanizado 3/4” leve; Cabo flexível #2,5mm;

Quadro de luz e força com disjuntores de proteção; Fita adesiva de baixa tensão;

Lâmina de serra; Abraçadeira tipo “D” 3/4”; “Porca e arruela de 1/4”; Parafuso e bucha S-8.

E) Ponto de Tomadas p/telefone

“Eletroduto galvanizado 3/4” leve;

“Curva p/ eletroduto galvanizado 3/4” leve; Cabo CCI-1;

Condutele de alumínio 3/4”; Tomada para telefone em condutele; Tampa para tomada de condutele; Fita adesiva de baixa tensão; Lâmina de serra;

Abraçadeira tipo “D” 3/4”; “Porca e arruela de 1/4”; Parafuso e bucha S-8;

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

12.1. Os projetos deverão ser elaborados obedecendo às normas NBR 5626/82(atual) (Água Fria), NBR 7198/82(atual) (Água Quente) e NBR 8160/83(atual) (Esgoto Sanitário) da ABNT;

12.2. No memorial de cálculo deverão ser apresentadas, de forma clara, informações suficientes para que se possam verificar as combinações de carregamentos, o cálculo de cada peça, a verificação da estabilidade das estruturas, a limitação de deformações, cálculo de elementos de ligação etc.;



12.3. Todas as folhas do memorial de cálculo devem ser rubricadas pelo projetista responsável técnico;

12.4. No memorial de cálculo deverão ser informadas as especificações (características mecânicas) dos materiais: aço, solda, concreto de apoio dos pilares e demais materiais a serem empregados na obra;

12.5. As lojas que possuem ponto de água e esgoto (especificados no projeto geral) serão entregues “plugados”, cabendo ao PERMISSONÁRIO instalar, a seu custo, o respectivo hidrômetro;

12.6. Todas as pias das lojas onde houver manipulação de alimentos devem ser instaladas na altura de 1 metro e deverão possuir caixa de gordura individual, de modo a evitar a penetração de material sólido na rede, além de reter parte da gordura oriunda da lavagem. Especificação: caixa de gordura em PVC rígido, com diâmetro nominal (DN) 100 mm, provida de sifão;

12.7. Todo o esgoto de gordura será dirigido a uma caixa separada e daí direcionado à rede pública;

12.8. Em virtude de a rede não ser dimensionada para tal, não será permitido o uso de trituradores de lixo nas lojas que possuam sistema de água e esgoto;

12.9. Toda a rede de água fria será executada em tubo PVC soldável classe 15, ou polipropileno 10 kgf/cm², no mínimo, não sendo permitido o uso de tubos de aço ou PVC rosqueável devido à dificuldade de correção de vazamento e tendência à obstrução da rede;

12.10. Estas redes devem ser testadas com no mínimo 2,5 vezes a pressão de trabalho antes da aplicação da sua proteção mecânica e com liberação prévia da fiscalização;

12.11. As redes de esgoto e drenagem serão executadas com tubos PVC esgoto, EB 568 da ABNT, não sendo recomendado o uso de tubos de ferro fundido, mesmo que revestidos em epóxi, em virtude da ocorrência de corrosão e esclerose da rede;

12.12. Caso seja necessária a utilização de água quente, estes deverão ser do tipo “de passagem”, não sendo permitido o uso de Boilers de acumulação em virtude da ocorrência de golpes de aríete causados pelas válvulas de descarga, e pelo fato de que a alimentação deste equipamento será com tubos de PVC, que pode provocar rupturas por retorno de água aquecida;

12.13. Todas as lojas que utilizem água possuirão um hidrômetro a ser fornecido pelo PERMISSONÁRIO para verificação e cobrança do total consumido;

12.14. Atender às exigências da legislação sanitária em vigor;

12.15. Todo estabelecimento comercial que tiver manipulação de alimentos no local, deverá colocar uma caixa de detritos sob a pia.

12.16. Descrição dos materiais a serem usados nas instalações hidrossanitárias:

A) Ponto de água fria p/ lavatório e pia da cozinha Tubo PVC soldável;

Conexões PVC soldável; Registro de PVC; Lavatório de PVC; Engate flexível PVC;

Torneira p/ lavatório PVC; Torneira p/ pia de cozinha; Torneira de lavagem em metal; Lâmina de serra;

Fita teflon de vedação; Adesivo (cola p/ tubo PVC); Abraçadeira tipo

“D” 3/4”; Parafuso e bucha S-8.

B) Ponto de esgoto p/ Lavatório e Piacozinha

Tubo PVC branco serie normal (Fabricante: Amanco, Tigre); Conexões PVC branco serie normal (Fabricante:

Amanco, Tigre); Sifão em PVC para lavatório (Fabricante:

Astra, Amanco, Tigre); Válvula em PVC para Lavatório;

Sifão em PVC para Pia; Válvula em PVC para Pia; Lâmina de serra;

Adesivo (cola p/ tubo PVC); Abraçadeira tipo “D” 3/4”; Parafuso e bucha S-8;

Suporte de acrílico p/ Shaft de esgoto.

13. INSTALAÇÕES DE GÁS

13.1. Os projetos deverão ser elaborados e assinados por profissionais habilitados, com cadastro ativo no pelo CREA, obedecendo as Normas vigentes da ABNT ou de normas internacionais reconhecidas no caso de não existirem Normas nacionais pertinentes bem como os procedimentos da Bahiagás;

13.2. Para a execução da rede de distribuição devem ser utilizados tubos de cobre Classe I com conexões soldadas com solda Foscooper não sendo permitido o uso de solda de liga de chumbo/estanho (soldaBranda);

13.3. Recomenda-se que a tubulação não seja construída pelo piso, de modo a minimizar danos causados por interferências mecânicas, como por exemplo, perfurações acidentais por máquina de furar no assentamento de equipamentos. Caso seja imperativo este tipo de instalação, a tubulação deve ser protegida com torofita de modo a evitar corrosão devido a possíveis infiltrações de água;

13.4. Deverão ser instaladas válvulas de esfera no inicio da rede de gás dentro do estabelecimento e em cada equipamento;

13.5. O projeto da rede interna de gás deve ser elaborado com base nas normas ABNT NBR 15526 e NBR 13103, devendo o projetista emitir uma ART do projeto e entregar ao cliente;

13.6. No projeto deverá constar a vazão máxima horária necessária para o perfeito funcionamento simultâneo de todos os equipamentos instalados e ou previstos. A pressão de fornecimento da

Bahiagas é de 0,8 kgf/cm². Em casos que a vazão horária máxima seja superior a 18 Nm³/h a Bahiagás deve aprovar a viabilidade de fornecer uma vazão maior;

13.7. A montagem da rede interna de gás deve obedecer as normas vigentes da ABNT, NBR 15526 e NBR13103;

13.8. Os pontos de consumo deve manterem em local de fácil acesso, de modo que em caso de emergência esse ponto possa ser fechado. O cliente deverá instalar em cada ponto de consumo uma válvula esfera para gás, tubos flexíveis (mangotes) conforme ABNT NBR 14177, com comprimento máximo de 1,25 m, e válvulas reguladoras com bloqueio automático por sobrepressão em seus equipamentos conforme especificado no projeto para o perfeito funcionamento dos mesmos;

13.9. O cliente é responsável pela instalação e a conversão de seus equipamentos de GLP para gás natural no caso de equipamentos usados. Para os novos equipamentos, estes deverão já ser comprados para utilização de gás natural.

13.10. Para o início do fornecimento de gás o cliente deverá assinar o CONTRATO DE FORNECIMENTO DE GÁS NATURAL com a Bahiagás, sendo necessário que o cliente forneça os seguintes documentos escaneados:

- Contrato social para o endereço de fornecimento de gás;
- Alvará de funcionamento;
- CNPJ da empresa;
- Identidade e CPF da pessoa listada no contrato social que irá assinar o contrato;
- Endereço completo com CEP;
- Nome do responsável, indicado pelo cliente, para receber correspondência enviada pela Bahiagás bem como seu email e telefones de contato.

13.11. Após a assinatura das duas vias do contrato o cliente deverá reconhecer a firma e em seguida entregá-lo pessoalmente à Bahiagás no endereço Av. Tancredo Neves numero 450- Edifício Suarez Trade – décimo oitavo andar- Bairro Caminho das Árvores – CEP: 41.820-901; aos cuidados de Sebastião de Carvalho da GEVAR, Telefone: 3206-6091;

13.12. O prazo para início de fornecimento de gás é de 05 dias úteis, após a entrega da documentação técnica e da aprovação pela Bahiagás e do contrato de fornecimento de gás natural assinado;

13.13. As tubulações da rede de gás não poderão passar em hipótese algum dentro de locais confinados a exemplo de forros, armários, etc.;

13.14. Todos os estabelecimentos que serão forrados deverão conter detectores de vazamentos acoplados a uma válvula solenóide (a qual ficara fora da cozinha) para que em caso de vazamento de gás na cozinha a válvula interrompa automaticamente o fornecimento de gás.

14. COMBATE A INCÊNDIO

14.1 O sistema de prevenção e combate a incêndio do Novo Mercado Rio Vermelho - Ceasinha será composto por:

14.1.1. QUANTO À SEGURANÇA DOS USUÁRIOS EM CASO DE FALTA DE ENERGIA E PRINCÍPIO DE INCÊNDIO:

a) Bloco autônomo de iluminação de emergência;

14.1.2. QUANTO A COMBATE OU MEIOS PRÓPRIOS DE COMBATE A INCÊNDIO:

a) Proteção por extintores;

b) Sistema de sprinklers.

14.2. As lojas deverão providenciar suas proteções contra incêndio também através da utilização de extintores portáteis;

14.3. O projeto de proteção contra incêndio, para estar em conformidade, deverá ser elaborado respeitando a norma "Proteção por Extintores, Hidrantes e Sprinkler (conforme Portaria 19 da SUSEP)";

14.4. A aprovação pelo seguro IRB só será possível quando a execução de instalação de proteção contra incêndio, destinada a qualquer loja do Novo Mercado Rio Vermelho - Ceasinha, obedecer ao projeto que fora aprovado pela ADMINISTRAÇÃO;

14.5. No memorial de cálculo deverão ser apresentadas, de forma clara, informações suficientes para que se possam verificar as combinações de carregamentos, o cálculo de cada peça, a verificação da estabilidade das estruturas, a limitação de deformações, cálculo de elementos de ligação etc.;

14.6. Todas as folhas do memorial de cálculo devem ser rubricadas pelo projetista responsável técnico;

14.7. No memorial de cálculo deverão ser informadas as especificações (características mecânicas) dos materiais: aço, solda, concreto de apoio dos pilares e demais materiais a serem empregados na obra;

14.8. Parâmetros Básicos:

A) Extintor:

Área de proteção por unidade extintora = 250 m²

Distância máxima a percorrer para alcançar a unidade mais próxima = 15 m

Quantidade mínima de um extintor por loja, podendo ser: 01 extintor de 10 litros de água, 01 de CO₂ de 6 kg ou PQS de 4 kg;

Os extintores devem ser aprovados pela ABNT. A altura de suporte ou “cabide” do extintor deverá estar no máximo a 1,60 m do piso.

B) Sprinkler:

Obrigatório nas unidades (lojas) com forro:

Área de cobertura por Sprinkler = 12 m². Nos casos de forros instalados com espaços entre estes e laje superiores a 1 m, os sprinklers deverão ser colocados sob (pendentes) e sobre o referido forro (up right).

15. INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO (Se autorizado)

15.1. Os projetos bem como a execução das instalações de condicionamento de ar e de ventilação mecânica deverão obedecer aos parâmetros de demanda referidos nas normas da ABNT, ajustados às condições locais. Na falta de normas específicas da ABNT, as recomendações da ASHRAE, ARI, AMCA e SMACNA serão consideradas como padrão de referência.

15.2. Cada loja deverá apresentar o projeto específico com base e em respeito aos dados fornecidos por este manual e pelas plantas específicas.

15.3. Todos os equipamentos individuais das lojas serão adquiridos e instalados pelos PERMISSIONÁRIOS. Os custos do equipamento e instalações deverão ser pagos diretamente pelos PERMISSIONÁRIOS, estando compreendidos nestes custos:

☐ Dutos ou grelhas de captação do ar exterior, insuflado por meios mecânicos, nas condições externas;

☐ Quadro elétrico do comando e respectivas ligações elétricas do equipamento de ar condicionado, sendo também de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO a ligação entre o ponto de força da loja e o quadro de comando elétrico.

15.4. Caberá ao PERMISSIONÁRIO a execução do sistema de distribuição de ar da loja a partir da saída de ar do equipamento, compreendendo dutos, grelhas ou difusores, que deverá ser projetado obedecendo às normas brasileiras NBR-6401;

15.5. Em hipótese alguma as instalações de ar condicionado de exaustão mecânica e demais instalações elétricas de cada loja poderão superar a carga máxima de energia elétrica, prevista para a referida loja, bem como a taxa de iluminação.

16. INSTALAÇÃO DE EXAUSTÃO

16.1. Nas lanchonetes e restaurantes deverão ser previstas coifas lavadoras do tipo ilha ou contra a parede, para captação de névoa, vapores e gorduras de óleo provenientes de blocos de cocção, com a função de controle antipolvente e antincêndio (Fire Self Contained) e ainda dampers corta-fogo e rede de dutos;

16.2. Não serão aceitos equipamentos de lavagem do tipo filtros eletrostáticos. Estas instalações deverão constar dos projetos a serem submetidos à aprovação;

16.3. Especificações:

- a) O cálculo da vazão de exaustão da coifa será de responsabilidade do projetista da loja e deverá ser definida em função do tipo e da dimensão da mesma coifa;
- b) Apresentar a memória de cálculo da rede de dutos, informando a perda de carga nos dutos de condução dos vapores;
- c) Prever quadros elétricos necessários para o acionamento dos equipamentos eletroeletrônicos;
- d) Nos condutos de exaustão, a velocidade mínima do ar deverá ser de 10m/s, de modo a permitir o arraste de gordura;
- e) Recomenda-se a velocidade de 14m/s como a velocidade máxima dos vapores nos dutos;
- f) Prever ponto de drenagem, inspeção e limpeza na parte inferior dos dutos verticais;
- g) Para exaustão das coifas, prever ventiladores centrífugos de pás curvadas para trás (LIMIT- LOAD), arranjo 01 (mancais fora do fluxo de ar), com portas de inspeção nas volutas e drenos;
- h) As coifas lavadoras deverão ser construídas em aço inoxidável AISI 304 escovado, soldada por processo TIG, com suportes de fixação e bocais flangeados. Deverão possuir sistema de lavagem de gases com árvore de aspersão líquida por placas impactantes, antientupimento em circuito fechado, com camada interna de saturação líquida e separação inercial, tanque de líquido incorporado com bomba centrífuga autoaspirante IP55 TFVE em 380 V / 60 Hz, construída em aço inoxidável AISI 304. A coifa deverá possuir sistema de limpeza com solenóide temporizada para adição de detergente, purga autônoma de drenagem de sobrenível e depósito de detergente com capacidade mínima de 2 litros e eletrodo para baixo nível de detergente;
- i) A pressão disponível no lavador silencioso, localizado entre a coifa e o ventilador de exaustão, deverá ser capaz de vencer a perda de carga do sistema até o ponto deixado pelo Mercado;



j) Os dutos de exaustão para descarga do ar quando acima do forro falso ou externo à loja, deverão ser fabricados em chapa de aço preto, #16, no mínimo, soldados ou flangeados. Deverão ter sua execução totalmente selada, emendados com juntas de amianto e isolados termicamente com material apropriado a altas temperaturas, quando atravessarem áreas de serviços; Para dutos abaixo do forro falso e no interior da loja serão confeccionados em aço inox com espessura;

k) Deverá ser previsto sistema de extinção de incêndio nas coifas;

l) Deverá ser instalado damper corta fogo no duto de exaustão saída no limite de cada loja, devendo ser de acionamento elétrico e manual;

m) O sistema automático deverá ser provido por meio de mola solenóide elétrica, não devendo ser empregado plug-fusível;

n) Será de responsabilidade do PERMISSONÁRIO todo o fornecimento e a instalação do sistema de exaustão;

o) Os dutos fora da área da cozinha deverão ser construídos em chapa de aço preto #16 com uniões flangeadas ou soldadas. Os dutos de descarga de ar deverão ser montados com caimento de 0,5% para o lado do ventilador. Estão previstos pontos de dreno de gordura a serem conectados às respectivas caixas de coletas nos cotovelos de subida dos dutos de descarga;

p) As curvas deverão ser de raio longo e sem veias. Os dutos de exaustão e descarga deverão ter porta hermética para limpeza a cada 3,0m;

q) Os dutos de descarga de ar instalados sobre o forro serão isolados com placas rígidas de lã de rocha (140Kg/m³) com espessura de 50mm ref: Rockfibras.

16.4. Notas:

☐ Todas as instalações e equipamentos instalados deverão ter facilidade de acesso para inspeção e para manutenção periódica;

☐ As inspeções e manutenções deverão obedecer à periodicidade indicada pelos fabricantes, sendo reservada à ADMINISTRADORA a faculdade de acompanhar a manutenção das instalações, sempre que julgar necessário.

☐ Estas instalações deverão constar nos projetos a serem submetidos à aprovação de conformidade e deverão obedecer à norma ABNT / NBR 14518 – SISTEMAS DE VENTILAÇÃO PARA COZINHAS PROFISSIONAIS.

☐ Todas as folhas do memorial de cálculo devem ser rubricadas pelo projetista responsável técnico;

☐ Não serão admitidas coifas com dimensões maiores do que as necessárias para cobrir os



equipamentos que libertem gorduras ou calor.

17. ANEXOS

17.1. ANEXO I - Detalhe caixa de detritos de cozinha;

17.2. ANEXO II - Planta técnica (Corte padrão).

**ANEXO VII.3 – NORMAS TÉCNICAS DE OBRAS**

 Estado da Bahia	NORMAS TÉCNICAS DE OBRAS	Emissão:	Identificação: Mercado Rio Vermelho
--	---------------------------------	----------	---

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Este manual foi elaborado com o intuito de estabelecer premissas mínimas para orientar a execução das obras e serviços de manutenção em geral nas Lucs do MERCADO DO RIO VERMELHO – CEASINHA.

Pretende, ainda, orientar, padronizar e tornar claro como se dará o relacionamento entre os PERMISSIONÁRIOS e/ou seus prepostos legalmente habilitados e/ou a ADMINISTRAÇÃO.

Como objetivo secundário, apresenta o maior número de informações técnicas necessárias para que as instalações possam transcorrer na mais completa normalidade. Ressalta-se que outras instruções, circulares e avisos, inclusive a alteração destas normas, podem ser fornecidos pela ADMINISTRAÇÃO a qualquer tempo, devendo ser atendidas pelo PERMISSIONÁRIO e/ou seus(s) preposto(s).

O PERMISSIONÁRIO obriga-se a cumprir integralmente as presentes instruções, permitindo ampla e total fiscalização quanto ao cumprimento destas, e cada PERMISSIONÁRIO é o único responsável junto ao Mercado do Rio Vermelho pela execução das obras executadas nas suas Lucs.

A não observância de qualquer das recomendações desta Norma por parte do PERMISSIONÁRIO, implica na sua total responsabilidade e a imediata paralisação dos serviços.

1. SIGLAS UTILIZADAS E DEFINIÇÕES

- ABU – Área Bruta Utilizada, equivalente à área privativa comercializada no Mercado;
- MRV – Mercado Rio Vermelho - Ceasinha;
- LUC – Loja ou Boxe de uso comercial;
- DOCAS – Área destinada à carga e descarga de materiais, máquinas e equipamentos e circulação de serviços;
- MALL – Galeria principal de circulação do Mercado;
- ADMINISTRAÇÃO: Empresa contratada para administrar o Mercado;



- **PERMISSIONÁRIO** - Pessoa Física ou Jurídica, que mediante contrato pode operar alguma Luc ou Espaço de Uso Comercial no Mercado;
- **PREPOSTO(S)** – Empresa(s) e/ou Pessoa(s) Física(s) credenciadas pelo **PERMISSIONÁRIO** e/ou responsável (eis) pela coordenação dos Projetos das Lucs no **MERCADO**.

2. DATAS E PRAZOS

2.1. Todas as obras, reformas e adequações no empreendimento, antes do funcionamento (inauguração) terão suas datas de início e término estabelecidas pela **ADMINISTRAÇÃO**, e no termo final a **ADMINISTRAÇÃO** não mais permitirá o acesso de funcionários e materiais, salvo manifestação fundamentada por escrito num prazo máximo de 10 dias úteis enviada à

ADMINISTRAÇÃO do MERCADO DO RIO VERMELHO – CEASINHA;

2.2. Todas as obras, reformas e adequações no empreendimento, durante operação (pósinauguração) terão suas datas de início e término estabelecidas pelo **PERMISSIONÁRIO**, e aprovadas pela **ADMINISTRAÇÃO**. No termo final a **ADMINISTRAÇÃO** não mais permitirá o acesso de funcionários e materiais, salvo manifestação fundamentada por escrito num prazo máximo de 10 dias úteis enviada à **ADMINISTRAÇÃO do MERCADO DO RIO VERMELHO - CEASINHA**.

3. CONDIÇÕES PARA INÍCIO DAS OBRAS E SERVIÇOS

3.1. Serviços de manutenção corretiva, preventiva, preditiva, limpezas, ornamentações, pinturas que necessitem da contratação de mão de obra:

☐ É indispensável à solicitação por escrito (**SEGUNDA a SEXTA**. de 08h00min as 18h00min e **SÁBADO** de 08h00min as 11h00min), em papel timbrado da Luc, com antecedência mínima de 48h, contendo nesta o preposto, o tipo de serviço a ser executado, a data de início e fim, o nome e RG dos executantes.

3.2. Para os trabalhos de instalações e decoração das Lucs:

☐ Estar absolutamente em dia com os pagamentos a que estiver sujeito, em função dos contratos assinados com a **SDE**;

☐ Houver obtido aprovação de seus projetos junto à **ADMINISTRAÇÃO** e Órgãos Públicos (caso haja necessidade), abrangendo projetos de arquitetura, instalações elétricas, telefonia, ar condicionado, exaustão, proteção e combate a incêndio e, também, hidrosanitárias e gás se for o caso;

☐ Ter em mãos o termo de recebimento da Luc. Para isso, o **PERMISSIONÁRIO** ou seu preposto(s) deverá vistoriar a Luc junto à **ADMINISTRAÇÃO** e haver assinado o “Termo de Recebimento da Luc”, em impresso a ser fornecido pela **ADMINISTRAÇÃO**. É necessário ainda ter



informado à ADMINISTRAÇÃO, por escrito, o nome e endereço do responsável pelos serviços a serem executados na Luc;

☐ Ter recebido da ADMINISTRAÇÃO o termo de liberação de obras. Tal documento só é concedido mediante projetos aprovados, anexado a ART do profissional responsável. Uma cópia desta carta deve permanecer na obra em local visível, bem como os projetos aprovados;

4. RESPONSABILIDADES

4.1. A não observância das regras estabelecidas nesta Norma, pelo PERMISSIONÁRIO e/ou seus prepostos, implica a não execução/liberação dos serviços;

4.2 Todas as obras concernentes à implantação da Luc ou serviços pós-inauguração tais como: decorações, fachadas, vitrines, elementos de vedação, instalações elétricas, hidrosanitárias, ar condicionado, proteção e combate a incêndio, exaustão e quaisquer outras necessárias, serão executadas às expensas do PERMISSIONÁRIO e sob sua total responsabilidade, tudo de conformidade com os projetos específicos, devidamente aprovados;

4.3. Todo e qualquer serviço só poderá ser executado por empresas ou profissionais legalmente habilitado

4.4. O PERMISSIONÁRIO é o responsável por todos os danos e prejuízos causados, por seu(s) preposto(s), às Lucs vizinhas e a qualquer outra parte do MERCADO, correndo por sua conta, despesas inerentes aos reparos. Caso a ADMINISTRAÇÃO venha a formular exigências, após o exame dos projetos, estas deverão ser atendidas pelo PERMISSIONÁRIO até 10 (dez) dias, contados a partir de sua formulação;

4.5. É de total responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, cumprir com os encargos referentes a INSS, FGTS, ISS e qualquer outro tributo que, porventura recaia sobre sua Luc, obrigando-se a apresentar certificado de quitação e outros, quando solicitados pela ADMINISTRAÇÃO.

4.6. A ADMINISTRAÇÃO não permitirá a entrada de qualquer material, máquinas, equipamentos ou prestadoras de serviços para a Luc, com notas fiscais em nome do MERCADO.

4.7. O PERMISSIONÁRIO será o único responsável por qualquer irregularidade que porventura, venha a ocorrer na emissão de Notas fiscais, sendo que, nas que acompanharão os materiais e serviços destinados às obras nas Lucs deverão conter:

- ☐ Identidade da Empresa compradora (Razão Social);
- ☐ Endereço da Empresa compradora e local de cobrança;
- ☐ Local de entrega das mercadorias (Mercado do Rio Vermelho);
- ☐ Número da Luc;



- ☐ Nome Fantasia da Luc;

5. A ACESSO DEPESSOAL

- 5.1. A entrada de todo o pessoal, por questões de segurança e disciplina, será efetuado por local sinalizado pela ADMINISTRAÇÃO onde estes deverão se identificar e estarem de posse do termo de autorização de serviço e/ou liberação de obras;
- 5.2. Não será permitida a entrada de qualquer pessoa, nem do próprio funcionário da Luc, sem credencial de identificação (crachá);
- 5.3. Não será permitida a entrada de operários de chinelos, bermudas e camisetas tipo regata;
- 5.4. Não será permitida a entrada de operário, PERMISSIONÁRIO, preposto portando armas de fogo, facas, punhais, ou de qualquer outro tipo de armamento, mesmo quando devidamente registrada em Repartição Policial;
- 5.5. É obrigatória a exposição da solicitação de serviços em local visível durante a permanência na obra.

6. ENTRADA DE MATERIAIS

- 6.1. Os materiais para serviços nas Lucs terão acesso pelos locais sinalizados pela ADMINISTRAÇÃO e deverão ser transportados imediatamente para dentro da respectiva Luc, não sendo o MERCADO responsável pelo transporte e/ou guarda dos mesmos;
- 6.2. O PERMISSIONÁRIO e/ou seu preposto deverá manter, permanentemente, na Luc, pessoa responsável pelo recebimento de materiais e equipamentos;
- 6.3 Todos os veículos que entrarem para descarga e carga de materiais e equipamentos poderão ser vistoriados;
- Os materiais abrasivos para concreto, argamassas, revestimentos, pisos, etc. Somente serão transportados ensacados, por acessos previamente determinados pela ADMINISTRAÇÃO;
- 6.4. O transporte dos materiais, no interior das dependências do MERCADO, quando não se fizer manualmente, somente poderá ser feito por carros de mão com rodas de borracha (pneu com câmara), devendo seus condutores ser advertidos para riscos e danos que, porventura possam causar;
- 6.5. A carga e descarga de materiais deverão ser efetuados dentro do horário estabelecido pela ADMINISTRAÇÃO;

7. ESTACIONAMENTO

7.1. O acesso de veículos nas dependências do MERCADO para entrega e/ou recolhimento de materiais, máquinas e equipamentos se dará conforme solicitação, não sendo permitido o despejo dos mesmos em locais não determinados pela ADMINISTRAÇÃO;

7.2. Não é permitida a execução de serviços no estacionamento;

7.3. Todo e qualquer material transportado ou permanente dentro de veículos é de inteira responsabilidade do condutor e encarregado da obra ou serviços.

8. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA PROVISÓRIA

8.1. O MERCADO fornecerá energia na tensão de 220 entre fases e 127 V entre fase e neutro, 60 Hz, mais o condutor terra.

8.2. O PERMISSIONÁRIO utilizará para a obra e serviços, exclusivamente, a energia fornecida pelo disjuntor, não podendo, assim, fazer conexões na rede geral, Lucs vizinha e nos pontos de força do MERCADO.

9. ALOJAMENTOS E SANITÁRIOS

9.1 Por não dispormos de alojamentos para operários, instaladores e prestadores de serviços, não é permitido aos PERMISSIONÁRIOS, prepostos, operários e prestadores de serviços pernovernarem nas Lucs e dependências do MERCADO;

9.2 Não é permitido os prestadores de serviços em trajes inadequados o uso dos sanitários do MERCADO destinados a clientes.

10. MATERIAIS, FERRAMENTAS E PESSOAL

10.1 Só será permitido a saída de ferramentas, máquinas, equipamentos e outros, mediante prévia autorização dos responsáveis pela Luc;

10.2 Todo o material, máquinas e ferramentas deverão ser mantidos no interior da Luc, sendo sua guarda de exclusiva responsabilidade do PERMISSIONÁRIO e/ou seus prepostos e contratados;



10.3 A carga e a descarga de materiais, máquinas e ferramentas das obras e serviços nas Lucs deverão ser efetuados dentro do horário estabelecido pela ADMINISTRAÇÃO;

10.4 Qualquer material da Luc encontrado nas partes comuns do MERCADO será considerado abandonado e sujeito à remoção, sem que a ADMINISTRAÇÃO obrigue-se a prestar contas do material em questão.

11. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 Todas as obras e serviços devem ser executados dentro de cada Luc, sendo, terminantemente, proibido o uso das áreas comum (MALL, pátios externo, jardins, etc.) para este fim;

11.2 Não será permitida a instalação fora da Luc, de qualquer área adicional, para serviços de apoio;

11.3. O preparo de argamassas só poderá ser efetuado dentro do espaço de cada Luc, com a devida proteção do piso existente para manter sua integridade física;

11.4. O entulho e lixo produzido no interior de cada Luc deverão ser permanentemente ensacados pelos PERMISSIONÁRIOS e/ou seus prepostos, retirados e depositados nos locais indicados pela ADMINISTRAÇÃO, sendo exigida locação de Containers por parte do PERMISSIONÁRIO;

11.5. O PERMISSIONÁRIO obriga-se a fornecer à ADMINISTRAÇÃO o cronograma das obras de instalações como de serviços de manutenção.

12. PESSOAL (OBRIGAÇÕES)

Incumbe ao PERMISSIONÁRIO cumprir e impor a seus empregados e prestadores de serviço a observância das seguintes obrigações:

12.1 Cumprir prontamente as ordens de serviços bem como as regulamentações decorrentes dos regimentos, instruções, circulares, avisos e demais disposições aplicáveis no que couber ao PERMISSIONÁRIO, expedidos pela ADMINISTRAÇÃO;

12.2 Contribuir para que no local de trabalho e em toda obra, sejam mantidos o respeito, higiene, moralidade, ordem e segurança;

12.3 Apresentar-se no local de trabalho em trajes adequados e em boas condições de higiene, obrigado o uso de Equipamentos de Proteção Individual, específicos para cada tipo de serviço, conforme disposto na CLT sob pena de paralisação imediata da obra ou serviço;



- 12.4 Não retirar de seu lugar próprio sem a competente autorização, qualquer objeto ou material do Mercado ou de outro PERMISSIONÁRIO;
- 12.5 Não é permitido embriaguez, ingestão de bebidas alcoólicas ou utilização de qualquer substância tóxica no Mercado;
- 12.6 Não entrar nas dependências do Mercado, fora do horário de trabalho, sem autorização;
- 12.7. O PERMISSIONÁRIO obriga-se a afastar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário, cuja permanência na obra for considerada inconveniente;
- 12.8. A ADMINISTRAÇÃO, em nenhuma hipótese, esta obrigada a fornecer máquinas, equipamentos, materiais e bens de serviços a PERMISSIONÁRIOS e seus prepostos;
- 12.9. Cuidados especiais deverão ser tomados pelos PERMISSIONÁRIOS, os serviços com solda elétrica e/ou oxigênio, tendo em vista o alto risco de incêndio. Em caso de orientações a respeito, o PERMISSIONÁRIO deverá consultar a brigada de incêndio do Mercado;
- 12.10. Cumprir os seguintes os horários de trabalho no Mercado:
- 12.11 Para as obras, reformas e adequações, visando o início da operação do Mercado, os serviços deverão ser realizados no horário comercial, sendo de 07h00min as 17h00min;
- 12.12. Após início de funcionamento os serviços serão realizados fora do horário comercial, em horário a ser previamente negociado com a ADMINISTRAÇÃO;
- 12.13. Para execução de serviços no interior da Luc no horário supracitado e fora do mesmo, o PERMISSIONÁRIO deverá solicitar, por escrito em papel timbrado ou carimbo da Luc, e com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, autorização à ADMINISTRAÇÃO, relacionando os funcionários, serviços a serem executados, datas e horários necessários. A ADMINISTRAÇÃO concederá ou não a autorização dependendo exclusivamente das condições técnicas e operacionais do MERCADO;
- 12.14. Todo aquele que se encontrar trabalhando fora do horário e sem autorização será imediatamente retirado da Luc.

13. SEGURANÇA DO TRABALHO

- 13.1. Todo empregado do PERMISSIONÁRIO, cujo serviço exigir proteção especial, deverá receber equipamentos de proteção individual, fornecido pelo PERMISSIONÁRIO ou empresa contratada. Caso ocorra o flagrante na execução de serviços sem o uso do EPI o serviço será imediatamente paralisado;
- 13.2. Não serão permitidas a entrada, locomoção e execução de qualquer trabalho, na área interna do MERCADO e da Luc em trajes não condizentes com o ambiente de trabalho. (Trajes apropriados: Calça tipo Jeans, Bota ou Tênis, Camisa e EPI's se for o caso);

13.3. Durante todo o período de execução de serviços de manutenção e instalações nas Lucs de restaurantes e lanchonetes, será obrigatória a existência de no mínimo, 01 (um) extintor de incêndio, de pó químico de 04 (quatro) kg e 01 (um) extintor de água pressurizada de 10 Litros ou (um) extintor de CO2 de 06 kg em cada Luc os quais serão os futuros extintores permanentes;

13.4. As recomendações feitas pela fiscalização da ADMINISTRAÇÃO e pelos inspetores de segurança e manutenção, sobre questões de segurança, arrumação e limpeza, deverão ser obrigatoriamente acatadas pelo PERMISSIONÁRIO;

13.5. Todos os acidentes deverão ser informados, imediatamente, à ADMINISTRAÇÃO, sem que isto implique em partilhar da sua responsabilidade, que é única e exclusivamente do PERMISSIONÁRIO;

13.6. Sempre que ocorrerem acidentes com funcionários dos PERMISSIONÁRIOS, será obrigatório o acompanhamento por um representante do mesmo, que se incumbirá de tomar as medidas cabíveis;

13.7. O PERMISSIONÁRIO deverá cumprir as leis, normas, e portarias que regulamentam a Segurança do Trabalho, além das contidas nas presentes normas do MERCADO;

13.8. É terminantemente proibido o uso de fogareiros e estufas, com execução dos elétricos, dentro das Lucs, durante a execução de obras e serviços de manutenção e reforma;

13.9. Por razões óbvias, fica terminantemente proibida a entrada de crianças nas Lucs, em áreas comuns do Mercado, onde estejam sendo executado todos e quaisquer tipos de serviço, mesmo que acompanhadas pelos pais.

14. RETIRADA DE ENTULHOS E LIXO DAS LUCS

14.1. Os entulhos e os lixos produzidos no interior de cada Luc deverão ser permanentemente removidos, ensacados pelos PERMISSIONÁRIOS e/ou seus contratados, retirados e depositados nos locais indicados pela ADMINISTRAÇÃO, os provenientes de obras e reformas devem ser retirados no mesmo dia da deposição. Somente será autorizada a colocação de entulhos no local apropriado quando o veículo transportador encontrar-se no local para remoção imediata;

14.2. Caso o PERMISSIONÁRIO não atenda ao item anterior, o entulho, lixo ou qualquer outro objeto será retirado pela ADMINISTRAÇÃO, sendo cobrado ao PERMISSIONÁRIO faltoso, além do valor efetivamente pago pelo frete, taxa de administração igual a 20%. Em casos de reincidência, os valores serão dobrados.

15. VIGILÂNCIA/SEGURANÇA

15.1. A ADMINISTRAÇÃO mantém Pontos Básicos de vigilância no MERCADO, onde se mantém uma equipe de Segurança habilitada para garantir a ordem e tranquilidade nas Lucs e ambientes do MERCADO;

15.2. É de total responsabilidade do PERMISSIONÁRIO, a guarda e manutenção dos materiais, máquinas, equipamentos e instalações de sua Luc;

15.3. Será retirado do recinto, todo aquele que, a serviço ou não de qualquer PERMISSIONÁRIO, esteja alcoolizado, promovendo desordem ou ocasionando danos ao MERCADO e a outros PERMISSIONÁRIOS, e seja considerado inconveniente. No caso de reincidência, ficará proibido seu ingresso no MERCADO (para execução de serviço);

15.4. A ADMINISTRAÇÃO poderá suspender qualquer serviço no qual se evidenciem risco de acidente, incapacidade profissional, negligência, não cumprimento dos projetos, não atendimento de Posturas Municipais e não cumprimento das advertências e determinações aqui estabelecidas;

15.5. A suspensão dos trabalhos não exime o PERMISSIONÁRIO das obrigações e penalidades das cláusulas do contrato referentes a prazos e multas;

15.6. Os permissionários deverão contratar, por sua conta, os seguros de suas instalações. Os seguros exigidos são:

- ☐ Contrafogo;
- ☐ De terceiros (responsabilidade civil);
- ☐ Das instalações;

15.7. Os casos omissos serão resolvidos pela ADMINISTRAÇÃO, no que concerne à sua autoridade;

15.8. Qualquer providência por parte da Superintendência e/ou ADMINISTRAÇÃO não isenta o PERMISSIONÁRIO de sua responsabilidade quanto à segurança geral do MERCADO.

16. INFORMAÇÕES DE SERVIÇOS

16.1. A ADMINISTRAÇÃO se mantém disponível em atender aos PERMISSIONÁRIOS e seus prepostos, com profissionais habilitados e a fornecer os esclarecimentos necessários ao bom andamento de seus trabalhos.

**17. LIBERAÇÃO DE LUC PARA INAUGURAÇÃO**

17.1. Até 05 (cinco) dias antes da data determinada para o início de funcionamento do mercado, o PERMISSIONÁRIO deve solicitar junto à ADMINISTRAÇÃO a vistoria final das obras de sua Luc, além do pedido de ligação definitiva de energia, água e gás se forem o caso;

17.2. Após a vistoria supracitada, a ADMINISTRAÇÃO emitirá a Liberação para abertura da Luc na data da inauguração determinada;

17.3. Não estando a Luc na data da visita solicitada em condições de inauguração, conforme avaliação da ADMINISTRAÇÃO, esta poderá interditar a inauguração da Luc e sua obra, a seu exclusivo critério, os quais só poderão ser retomados com autorização da ADMINISTRAÇÃO do Mercado.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Os PERMISSIONÁRIOS e prepostos obrigam-se a fazer cumprir todas as normas regulamentadoras (NR constantes na Portaria no. 3214 de 08 de Junho de 1978), relativas à Segurança e Medicina do Trabalho;

18.2. O PERMISSIONÁRIO deverá cumprir, além do estabelecido pelo Ministério do Trabalho e pela CLT, as regulamentações e instruções estabelecidas pela ADMINISTRAÇÃO do Mercado;

18.3. PERMISSIONÁRIO deverá apresentar à ADMINISTRAÇÃO do Mercado, o responsável pela execução de serviço, prepostos e Gerentes, ocasião em que serão explicitadas as Normas e os procedimentos de segurança, que deverão ser cumpridas pelos mesmos;

18.4. O PERMISSIONÁRIO, Gerentes, prepostos e Encarregados de obras e serviços deverão explicitar todas as orientações devidas aos operários e funcionários antes de executar qualquer serviço no Mercado;

18.5. O PERMISSIONÁRIO deverá manter um serviço especializado em Segurança do Trabalho de acordo com o que determina a NR-4, da Portaria nº 3214 de 08/06/78, do MTE, caso o número de empregados ultrapasse a 100 (cem) pessoas.