

**CONTRATO DE SUBPERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO  
LOCALIZADO NO MUSEU DAS FAVELAS QUE ENTRE  
SI CELEBRAM O INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO  
E GESTÃO – IDG E \_\_\_\_\_**

Pelo presente instrumento particular,

De um lado, **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO – IDG**, organização social de cultura, inscrito no CNPJ/ME sob o no 04.393.475/0006-50, com filial à Avenida Rio Branco, no 1.289, Campos Elíseos, São Paulo/SP, CEP: 01.205-001, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado **SUBPERMITENTE**; e

De outro lado, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/ME sob o no \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, no \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **SUBPERMISSIONÁRIO**.

Considerando que:

I) O Instituto de Desenvolvimento e Gestão ("IDG") é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, qualificada como Organização Social pelo Estado de São Paulo, cuja finalidade específica é desempenhar atividades de natureza cultural, exercendo, portanto, função de interesse público, tendo celebrado o Contrato de Gestão nº 06/2022 com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Cultura e Economia Criativa, para o gerenciamento, operacionalização e execução das ações e serviços a serem desenvolvidos no equipamento cultural denominado Museu das Favelas;

II) O Museu das Favelas é um equipamento cultural do Estado de São Paulo, que opera sob a gestão do **SUBPERMITENTE**. Trata-se de um museu que conta a história de como o Brasil se tornou o país das favelas. Ele apresenta a cultura, as pessoas, as lutas e as glórias dessa população que ajudou a construir algumas das maiores megalópoles do mundo e influenciou na formação da identidade brasileira. Além de contar com espaços destinados a exposições permanentes e temporárias, abriga uma série de projetos voltados para os moradores das favelas de São Paulo, abrangendo as áreas da cultura, esporte, emprego e renda, democratização da internet, segurança alimentar e assistência social;

III) No âmbito de sua competência, o **SUBPERMITENTE** publicou o Termo de Referência nº 00x/2025, para seleção de pessoa jurídica para celebração de contrato de subpermissão onerosa de uso, com implantação, exploração, administração e operação comercial do Café/Loja nas dependências do Equipamento Público denominado Museu das Favelas;

IV) O **SUBPERMISSIONÁRIO** é pessoa jurídica \_\_\_\_\_ e sagrou-se vencedora da seleção regulamentada pelo Termo de Referência nº 00X/2025.

**RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE SUBPERMISSÃO DE USO**, mediante as cláusulas e condições a seguir.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 O objeto do presente Contrato consiste na implantação, exploração, administração e operação comercial pelo **SUBPERMISSIONÁRIO** de espaço do Museu Das Favelas, conforme as disposições estabelecidas no Termo de Referência nº 00X/2025 e seus anexos, na Proposta Comercial, que fazem parte do presente Contrato como Anexos I e II, respectivamente, e no seguinte formato:

1.2. Gestão, operação e custeio das atividades realizadas no espaço do Café/Loja com implantação, exploração, administração e operação comercial do restaurante nas dependências do Museu das Favelas, centrada no Largo Pateo do Colégio nº 148, CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

1.2.1. O café/loja atenderá aos visitantes, colaboradores e demais funcionários do Museu das Favelas, assim como ao público em geral, conforme o horário de terça a sábado das 10:00h às 17:00h, podendo se estender, conforme programação previamente acordada., salvo vedações ou restrições excepcionais impostas pela Prefeitura ou pelos órgãos competentes.

1.2.3. Realização de atendimento direto no balcão, *Grab´n Go* ou *Take Away* e serviço à mesa, de forma rápida e eficiente;

### **CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

2.1. O presente Contrato vigorará durante o período de 08 de agosto de 2025 a 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado, por interesse das Partes, mediante a celebração de Aditivo Contratual.

2.2. Considerando que este Contrato poderá ser assinado eletronicamente/digitalmente ou de forma manuscrita, ou, ainda, por ambas as modalidades, na forma prevista no item 9.5 quando for o caso, os efeitos deste instrumento jurídico serão retroativos à data de início prevista no item 2.1. acima.

2.2.3 O **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a executar todos os serviços necessários para a instalação e manutenção das estruturas previstas na cláusula primeira para que o local esteja completamente pronto para funcionar na data estabelecida no item 2.1.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 Pela Subpermissão de Uso do espaço do Café/Loja do Museu Das Favelas o **SUBPERMISSIONÁRIO** realizará os seguintes pagamentos ao **SUBPERMITENTE**:

3.1.1. No ato de assinatura do Contrato, ocorrerá a isenção de pagamento durante os 3 (três) primeiros meses da abertura;

3.1.2. A partir do quarto mês de Contrato, deverá ser pago **o valor equivalente a 5% (cinco por cento) do faturamento bruto mensal, ou o valor mínimo de R\$ 3.000,00 (Três mil reais)**, caso o valor calculado pela porcentagem seja inferior ao piso estabelecido, durante toda a vigência do Contrato.

3.2. O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao **SUBPERMITENTE** até o décimo dia útil do mês subsequente.

3.3. Em caso de atraso no pagamento, o valor da contrapartida será deverá ser atualizado monetariamente, com base no IPCA – E, até o dia do efetivo pagamento, acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês *pró rata die* e multa de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor do atraso corrigido.

3.4. No valor total ora estabelecido estão incluídos todos os impostos, autorizações, contribuições, taxas e licenças, seja de âmbito municipal, distrital, estadual, ou federal, de qualquer tipo, como também todos os custos com materiais, equipamentos, mão de obra direta ou indireta, encargos sociais, fiscais, trabalhistas e previdenciários e os custos referentes aos propósitos expostos neste Contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO SUBPERMISSIONÁRIO**

4. O **SUBPERMISSIONÁRIO**, além da disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para a perfeita execução do objeto do presente instrumento, obriga-se a cumprir as obrigações definidas no Termo de Referência nº 00X/2025 e seus anexos, que fazem Parte deste Contrato como Anexo I e as obrigações a seguir relacionadas:

##### **4.1 ORGANIZAÇÃO**

4.1.1 A instalação da Café/Loja será destinada unicamente ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, o qual desenvolverá suas atividades comerciais, previstas neste Contrato, sendo vedadas outras atividades, salvo autorização prévia por escrito do **SUBPERMITENTE**. Do mesmo modo, o **SUBPERMISSIONÁRIO** não poderá alterar nem expandir a tipologia dos produtos a serem comercializados sem autorização prévia do **SUBPERMITENTE**.

4.1.2 O Alvará de funcionamento e localização da Café/Loja deverá ter as mesmas atividades do Contrato Social, sendo que o **SUBPERMISSIONÁRIO** só poderá comercializar os produtos e as atividades previstas no presente contrato, ressalvando-se autorização prévia por escrito da do **SUBPERMITENTE** para realização de outras atividades não previstas inicialmente em contrato.

4.1.3 Todos os funcionários do Café/Loja deverão ser credenciados (nome, identidade, cargo e escala de serviço) junto ao **SUBPERMITENTE**, que só permitirá a entrada dos que constarem da relação fornecida pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.1.4 Todos os funcionários da Café/Loja deverão estar devidamente uniformizados sendo vedada a permanência dos mesmos sem uniforme no atendimento ao público.

4.1.5 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá providenciar para sua equipe de funcionários:

a. Uniformes para manutenção, limpeza e preparação da Café/Loja para início das atividades;

b. Uniformes para copa e cozinha assim como protetores de cabelo e calçado antiaderente;

c. Uniformes para atendimento ao público.

4.1.6 O padrão e cor dos uniformes serão definidos pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, devendo ser previamente apresentado para a anuência do **SUBPERMITENTE**.

## 4.2 LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

4.2.1 Durante a Subpermissão de Uso, fica o **SUBPERMISSIONÁRIO** obrigado às regras a seguir inerentes à limpeza, manutenção e conservação.

4.2.1.1 Reparar todos os danos causados ao imóvel ou a terceiros por culpa do próprio **SUBPERMISSIONÁRIO**, de seus funcionários ou prepostos.

4.2.1.2 Responder, civilmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus funcionários ou prepostos causar ao **SUBPERMITENTE** ou a terceiros.

4.2.1.3 Observar por si, seus funcionários e prepostos todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço objeto da Subpermissão de Uso.

4.2.1.4 Comunicar ao **SUBPERMITENTE** as visitas de manutenção (elétrica, telefone, etc.) e o estado geral de conservação, degradação do piso, pintura em geral, esquadrias para acompanhamento e aconselhamento.

4.2.1.5 Não utilizar nem estocar nas dependências da Café/Loja, qualquer material combustível e/ou explosivo, tais como gasolina, pólvora, álcool, benzina, gás e outros afins.

4.2.1.6 Contratar e/ou renovar anualmente o seguro contra incêndio do café, contemplando a estrutura de forma plena, sendo obrigatória a apresentação da apólice ao **SUBPERMITENTE**, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato.

4.2.1.7 Responsabilizar-se pela manutenção do espaço do Café/Loja por equipamentos e mobiliário, incluindo o regular controle de pragas, com atendimento às normas da vigilância sanitária.

4.2.1.8 Utilizar-se das lixeiras e do serviço de coleta e transporte do lixo orgânico e não orgânico disponíveis pelo **SUBPERMITENTE**, obedecendo as normas e horários estabelecidos por ele, de modo a não onerar os custos do **SUBPERMITENTE**.

4.2.1.8.1 No curso de sua atividade, atentar-se para a separação dos resíduos orgânicos dos não orgânicos, conforme diretrizes do **SUBPERMITENTE**.

4.2.1.8.2 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá se responsabilizar pelos eventuais custos adicionais gerados ao **SUBPERMITENTE** pelo uso das lixeiras e do serviço de coleta e transporte de lixo.

- 4.2.1.9 Responsabilizar-se pelas despesas referentes à limpeza da caixa de gordura.
- 4.2.1.10 Responsabilizar-se pelo consumo de água, manutenção e preservação de sua rede hidráulica.
- 4.2.1.11 Responsabilizar-se pelo consumo energia elétrica do café
- 4.2.1.12 Assumir as despesas de telefonia, bem como qualquer outra, referente ao espaço do café.
- 4.2.1.13 Responsabilizar-se pela limpeza e manutenção do espaço do café, de acordo com o padrão de limpeza verde adotado pelo **SUBPERMITENTE** e o Museu Das Favelas, devendo a conduta do **SUBPERMISSIONÁRIO** e dos seus funcionários estar pautada nesta política, observando as diretrizes do Selo LEED constantes do ANEXO xx do Termo de Referência nº 00X/2025.
- 4.2.1.14 Cumprir as normas internas de limpeza e conservação do Museu da Amanhã.

#### **4.3 BENFEITORIAS**

- 4.3.1 A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, do **SUBPERMITENTE**, e se incorporará ao imóvel, sem que caiba qualquer indenização ao **SUBPERMISSIONÁRIO**. As propostas de intervenção serão apresentadas mediante projeto detalhado e memorial descritivo.
- 4.3.2 Os aparelhos, equipamentos e materiais móveis não imobilizados, instalados ou fixados, de propriedade do **SUBPERMISSIONÁRIO** e destinados ao uso do espaço deverão ser listados e apresentados ao **SUBPERMITENTE**, que os registrará para controle de entrada e saída. Somente os bens assim relacionados poderão ser removidos pelo **SUBPERMISSIONÁRIO** do espaço objeto dessa Subpermissão de Uso, mediante prévia e expressa autorização do **SUBPERMITENTE**.

#### **4.4 DISCIPLINA**

- 4.4.1 As normas de disciplina, obrigações e restrições estabelecidas neste instrumento são aplicáveis ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, seus funcionários, prepostos, firmas contratadas como prestadoras de serviços e demais pessoas envolvidas com a Subpermissão de Uso.
- 4.4.2 Todos os reparos necessários à conservação do espaço da Café/Loja, solicitados pelo **SUBPERMITENTE**, deverão ser executados de imediato pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, às suas expensas.
- 4.4.3 É dever de todo os funcionários e prepostos do **SUBPERMISSIONÁRIO** que lidem diretamente com o público consumidor, quando do funcionamento do espaço Café/Loja:
  - 4.4.3.1 Cooperar com o pessoal da Administração do Museu Das Favelas para o bom funcionamento do estabelecimento, de acordo com os objetivos do serviço prestado.
  - 4.4.3.2 Manter a ordem e a compostura adequada ao ambiente.
  - 4.4.3.3 Dispor de conhecimentos sobre o Museu Das Favelas para prestação de

informações, quando solicitadas. Os conhecimentos básicos sobre o Museu Das Favelas serão repassados ao **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.4.4 No café são expressamente vedados:

4.4.4.1 A utilização de alto-falante, receptor de televisão ou rádio, ou qualquer outro meio de difusão de som e/ou congêneres, que produzam sons ou ruídos prejudiciais ao funcionamento do Museu Das Favelas, salvo com expressa autorização do **SUBPERMITENTE**.

4.4.4.2 A guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.

#### **4.5 SEGURANÇA**

4.5.1 A segurança do espaço utilizado diretamente pelo café é de responsabilidade exclusiva do **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.5.2 O **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a cumprir as normas internas de segurança do Museu das Favelas.

#### **4.6 CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS**

4.6.1 A carga e descarga de material e suprimentos para o café deverá ser realizada exclusivamente por veículo obrigatoriamente leve, por questões de preservação do piso.

4.6.2 A operação de carga e descarga deverá ser realizada pela portaria lateral, conforme acesso estabelecido e em horário a combinar com a Administração do Museu Das Favelas observadas às disposições legais de tráfego.

#### **4.7 DEMAIS OBRIGAÇÕES DO SUBPERMISSIONÁRIO**

Obriga-se, ainda, o **SUBPERMISSIONÁRIO** a:

4.7.1 Requerer, obter e manter válida todas as licenças, alvarás, autorizações e atestados necessários ao pleno e regular funcionamento do café, incluindo, mas não se limitando à Licença de Funcionamento Sanitário ou documento equivalente, expedido pela Coordenadoria de Vigilância em Saúde (COVISA), órgão da Secretaria Municipal da Saúde de São Paulo, em conformidade com as normas sanitárias vigentes para estabelecimentos do ramo alimentício, o Alvará de Funcionamento ou documento similar junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). O prazo para a regularização será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de subscrição do termo de Supermissão de Uso.

4.7.1.1. Além do disposto no item 4.7.1, o **SUBPERMISSIONÁRIO** declara-se ciente e obriga-se a cumprir, rigorosamente, por si e por seus prepostos, funcionários, subcontratados e fornecedores, toda a legislação específica aplicável às suas atividades e ao funcionamento do Café/Loja no Estado de São Paulo e no Município de São Paulo, incluindo, mas não se

limitando a:

a) Normas Antifumo: Lei Estadual no 13.541/2009, regulamentada pelo Decreto Estadual no 53.311/2009 – Proibindo o consumo de produtos fumígenos em ambientes coletivos, públicos ou privados.

b) Código de Obras e Acessibilidade: Lei Municipal nº 16.642/2017, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 57.776/2017 aprovando o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; especialmente no que tange à acessibilidade das pessoas com deficiências ou com mobilidade reduzida, além da ABNT/NBR 9050, versão 2020, norma brasileira que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

c) Higiene e Boas Práticas de Fabricação/Manipulação de Alimentos: Portaria SVS/MS nº 326, de 30 de julho de 1997 - Regulamento Técnico; "Condições Higiênico-Sanitárias e de Boas Práticas de Fabricação para Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos" (Anexo I). - Portaria SMS nº 2.619, de 06 de dezembro de 2011 da Secretaria Municipal de Saúde, que aprova o "Regulamento de Boas Práticas e de Controle de condições sanitárias e técnicas das atividades relacionadas à importação, exportação, extração, produção, manipulação, beneficiamento, acondicionamento, transporte, armazenamento, distribuição, embalagem, reembalagem, fracionamento, comercialização e uso de alimentos, águas minerais e de fontes, bebidas, aditivos e embalagens para alimentos". Portaria CVS nº 5, de 09 de abril de 2013, do Centro de Vigilância Sanitária da Secretaria de Estado da Saúde de São Paulo, que "Aprova o regulamento técnico sobre boas práticas para estabelecimentos comerciais de alimentos e para serviços de alimentação, e o roteiro de inspeção, anexo". Resolução da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004 - Dispõe sobre Regulamento Técnico de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

d) Requisitos Sanitários Específicos para Insumos: Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA (RDC) no 723, de 1º de julho de 2022 - Dispõe sobre os requisitos sanitários do açúcar, açúcar líquido invertido, açúcar de confeitaria, adoçante de mesa, bala, bombom, cacau em pó, cacau solúvel, chocolate, chocolate branco, goma de mascar, manteiga de cacau, massa de cacau, melado, melado e rapadura. \* Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA (RDC) no 716, de 1º de julho de 2022 - Dispõe sobre os requisitos sanitários do café, cevada, chás, erva-mate, especiarias, temperos e molhos. \* Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA (RDC) nº 724, de 1º de julho de 2022 - Dispõe sobre os padrões microbiológicos dos alimentos e sua aplicação.

e) Demais Normas: Todas as demais Resoluções RDC da ANVISA que impactem diretamente nos insumos utilizados e na operação do Café/Loja, bem como quaisquer outras normas e regulamentos de qualquer esfera (municipal, estadual ou federal) que sejam aplicáveis à atividade, à segurança do trabalho, ao meio ambiente, ao consumidor, entre outros.

4.7.2 Cumprir, rigorosamente em dia, os compromissos de ordem financeira assumidos com o **SUBPERMITENTE**, responsabilizando-se por eventual inadimplemento.

4.7.3 Pagar pontualmente os valores que sejam de sua responsabilidade, cabendo-lhe, também, o pagamento de tributos que recaiam sobre os serviços que prestar.

4.7.4. Realizar a emissão de Notas Fiscais de todos os pedidos, compras, aquisições e atendimentos realizados no âmbito do Café.

4.7.5, apresentar mensalmente o relatório-caixa com todo o faturamento do estabelecimento.

4.7.6. É vedado a existência de máquinas para recebimento de pagamento através de cartão de débito, crédito ou pix, que esteja vinculado à CNPJ diverso do **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.7.7. Manter o espaço da Subpermissão de Uso em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem.

4.7.8 Solicitar prévia autorização, por escrito, do **SUBPERMITENTE** para executar qualquer reparo, modificação ou benfeitoria na área ocupada.

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

4.7.10 Zelar para que seus funcionários, que lidem diretamente com o público consumidor, sejam educados e treinados periodicamente para prestar um bom atendimento, com conhecimento sobre as atividades desenvolvidas pelo Museu Das Favelas, a fim de que seja mantida uma imagem favorável do Museu. O **SUBPERMITENTE** reserva-se o direito de solicitar o afastamento de qualquer preposto ou funcionário do **SUBPERMISSIONÁRIO** cuja permanência nas dependências do Museu julgar inconveniente.

4.7.11 Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para a Café/Loja, verificadas e avaliadas no ato da vistoria.

4.7.12 Não colocar nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeira, estandarte ou elemento promocional na fachada do prédio, salvo com autorização escrita do **SUBPERMITENTE**.

4.7.13 Apresentar o projeto de Programação Visual do café que deverão ser aprovados pelo **SUBPERMITENTE**, inclusive posteriores alterações.

4.7.14 Adotar medidas de prevenção e combate a incêndio, conforme orientação do **SUBPERMITENTE**.

4.7.15 Executar os serviços objeto do presente instrumento, cumprido o disposto neste instrumento.

4.7.16 Cumprir integralmente a legislação vigente e suas atualizações, bem como preservar a estrutura e limitações do espaço do café.

4.7.17 Submeter o projeto de ambientação e complementares (ar-condicionado, elétrica, gás hidráulica e esgoto) do café à aprovação **SUBPERMITENTE** para verificação de sua compatibilidade com o padrão estético e de qualidade do Museu Das Favelas;

4.7.18 Exercer sua atividade diariamente, abrindo regularmente o café observando o horário de funcionamento do Museu Das Favelas, que será de terça a sábado 10:00h às 17:00h, podendo ser alterado a critério do **SUBPERMITENTE**.

4.7.19 Funcionar, obrigatoriamente, todos os dias nos quais o museu estiver aberto ao público, observando as orientações sobre horário de funcionamento dispostas nos itens acima.

4.7.20 Estender o horário de funcionamento do café, em atendimento às atividades da Agenda Cultural no Museu Das Favelas, se assim for necessário e com prévio comunicado do **SUBPERMITENTE**.

4.7.21 Acordar previamente com o **SUBPERMITENTE** os horários de funcionamento do café que não estiverem em consonância com o funcionamento do Museu. Qualquer alteração do horário acordado entre as partes valerá somente após autorização expressa e por escrito do **SUBPERMITENTE**.

4.7.22 Não explorar o café para receber eventos, salvo se previamente autorizado pelo **SUBPERMITENTE**.

4.7.23 Comprometer-se que qualquer cessão do espaço do café que garanta exclusividade da área ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, somente ocorrerá fora dos horários de funcionamento do Museu Das Favelas, garantindo o espaço aberto para os visitantes durante o funcionamento normal do Museu.

4.7.24 Acordar previamente com o **SUBPERMITENTE** eventual utilização do café para atividades de programação cultural.

devendo requerer a autorização deste último para quaisquer alterações.

4.7.27 Oferecer opções com possibilidade de preços acessíveis ao público em geral na comercialização dos produtos nos termos da proposta elaborada.

4.7.28 Conceder desconto de 20% (vinte por cento) aos funcionários do **SUBPERMITENTE** e do Museu Das Favelas, sendo este condicionado à apresentação do crachá de identificação.

4.7.29 O **SUBPERMISSIONÁRIO** poderá realizar eventos diversos para atração de público em horários variados, tais como café da manhã, happy hour, festivais, chefs convidados, aulas, apresentações, degustações, festas e eventos diversos nas áreas do restaurante e nas áreas anexas;

4.1.30. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá praticar uma política comercial de fidelização por meio de ações específicas de benefícios para manutenção e para atração de novos clientes;

4.7.30 Comercializar e utilizar apenas produtos de boa qualidade e procedência, bem como feitos com respeito às normas de saúde e da vigilância sanitária.

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

4.7.32 Cumprir o regulamento interno de funcionamento do Museu Das Favelas.

4.7.33 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, os serviços objeto do contrato em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular e/ou do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, sem que isso represente custo adicional ao **SUBPERMITENTE**. De igual forma procederá caso comprovada a realização dos serviços em desacordo com as especificações constantes neste contrato.

4.7.34 Zelar pela integridade do edifício, tanto no local da instalação dos serviços contratados quanto nos seus arredores.

4.7.35 Efetuar o pagamento de todos e quaisquer tributos, bem como por todos os ônus e obrigações concernentes às legislações Fiscal, Previdenciária, Trabalhista, Securitária, Civil e Comercial.

4.7.36 Não transferir no todo ou em parte, os serviços objeto desta contratação.

4.7.37 Arcar com todos os prejuízos e encargos oriundos diretamente de atraso na prestação dos serviços por sua exclusiva culpa, sem prejuízo de medidas judiciais cabíveis.

4.7.38 Apresentar projeto de instalação e de decoração e a programação visual da Café/Loja que deverão ser elaborados conforme o projeto aprovado pelo **SUBPERMITENTE**, qualquer alteração posterior que se faça necessária só poderá ser efetuada mediante autorização.

4.7.39 Preservar e promover o Museu Das Favelas em todas as oportunidades e por todos os meios ao seu alcance, sendo parceiro sempre que possível nas atividades do **SUBPERMITENTE**.

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

4.7.41 O **SUBPERMITENTE** poderá cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria ou produto que julgar inconveniente ao interesse público e à imagem da instituição.

4.7.42 Será aberto pelo **SUBPERMITENTE** um Livro de Ocorrências, onde serão feitas, pelas partes interessadas, anotações relacionadas com o funcionamento da Café/Loja. Após cada anotação, a parte interessada tomará conhecimento do relatado, datando e assinando o livro, que terá páginas numeradas sequencialmente e vigorará até o término do período de Subpermissão de Uso.

4.7.43. A Subpermissão de Uso não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no seu todo ou em parte, sendo proibida a locação, empréstimo, cessão de uso de qualquer espaço, em área de dependência do Museu Das Favelas, pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, ainda que para a mesma finalidade.

4.7.44 O **SUBPERMISSIONÁRIO** será exclusivamente responsável pelo integral e perfeito

cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus ou responsabilidade subsidiária para o **SUBPERMITENTE**.

4.7.45 Todos os documentos expedidos pelo **SUBPERMISSIONÁRIO** deverão ser subscritos por seu representante legal.

4.7.46 O **SUBPERMISSIONÁRIO** será responsável pelo ressarcimento de eventuais danos causados a materiais de propriedade do **SUBPERMITENTE**, colocados à disposição do mesmo.

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

4.7.48 O **SUBPERMISSIONÁRIO** é responsável pela análise e estudos dos elementos técnicos fornecidos pelo **SUBPERMITENTE** para a execução dos serviços, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de ignorância de tais documentos. Caso o **SUBPERMISSIONÁRIO** constate quaisquer discrepâncias, omissões ou erros, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato, por escrito, ao **SUBPERMITENTE** para que tais defeitos sejam sanados.

4.7.49 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá seguir todas as recomendações e procedimentos necessários para que o **SUBPERMITENTE** mantenha a certificação LEED que foi/será recebida, adequando especialmente seus processos e procedimentos para os seguintes tópicos: (i) sustentabilidade do espaço; (ii) racionalização do uso da água; (iii) eficiência energética; (iv) qualidade ambiental interna; (v) materiais e recursos; e (vi) armazenamento, triagem, e destinação adequada dos resíduos sólidos, conforme as diretrizes que integram o ANEXO V do Termo de Referência no 01/2025.

4.7.50 O **SUBPERMITENTE** poderá solicitar ao **SUBPERMISSIONÁRIO** o uso total ou parcial do espaço em determinados eventos especiais e de forma esporádica para ações relacionadas aos seus espaços museológicos. Ocorrendo estas hipóteses, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar ao **SUBPERMITENTE** previamente os custos incorridos desta cessão, bem como a projeção dos lucros cessantes decorrentes da interrupção das suas atividades no período. Tais valores poderão ser compensados no repasse mensal efetuado pelo **SUBPERMISSIONÁRIO** ao **SUBPERMITENTE** por força do presente Instrumento.

4.7.51 Dada a natureza específica do contrato, não haverá, em hipótese alguma, direito a Fundo de Comércio ("luvas").

4.7.52 Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de acordo com as disposições do direito civil. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais de direito.

4.7.53. Quando for o caso de eventuais anúncios e propagandas a serem afixados nas dependências do Café/Loja, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá submetê-los previamente à

autorização do **SUBPERMITENTE**. Não serão permitidos anúncios ou propagandas de cigarros e bebidas alcoólicas, em hipótese alguma.

4.7.54 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá afixar em local visível aos usuários a lista de preços de seus principais produtos, que deverá ser rigorosamente cumprida.

4.7.55 A venda de bebida alcoólica e/ou tabaco não será permitida em hipótese alguma.

#### **CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO SUBPERMITENTE**

O **SUBPERMITENTE** obriga-se a:

5.1. Indicar o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual.

5.2 Exercer a fiscalização durante a realização dos serviços por técnicos especialmente designados durante toda etapa de implantação das instalações do espaço.

5.3 Exercer a necessária fiscalização das atividades exercidas no espaço, após a conclusão da implantação e regular operação, inclusive podendo solicitar alterações nos produtos e serviços que serão oferecidos, de modo a garantir o padrão de qualidade esperado para este espaço.

5.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

5.5. Notificar o **SUBPERMISSIONÁRIO** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – PENALIDADES**

7.1. Não serão aplicadas penalidades quando ocorrer situações envolvendo casos fortuitos ou de força maior, entendendo-se estes, para efeitos de Contrato, como fatos ou circunstâncias imprevisíveis, ou se previsíveis, impossíveis de serem evitadas, que impeçam real e diretamente o cumprimento das obrigações contratuais, tais como: guerra, greves, sabotagens, incêndios, inundações, tempestades, explosões, revoluções, etc.

7.2. Os casos de caso fortuito ou força maior devem ser comunicados ao **SUBPERMITENTE** no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de sua ocorrência, informando a extensão do fato e do prazo estimado durante o qual o **SUBPERMISSIONÁRIO** estará inabilitado a cumprir ou pelo qual será obrigado a atrasar o cumprimento de suas obrigações decorrentes deste Contrato. A não comunicação do fato neste prazo acarretará na perda do direito de alegá-las.

7.3. Cessados os efeitos do caso fortuito ou motivo de força maior, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá, de imediato, notificar o **SUBPERMITENTE** desse fato, restabelecendo a situação original.

7.4. A Parte que infringir quaisquer das disposições do presente Contrato responderá por perdas e danos.

#### **CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

- 8.1. O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, de pleno direito e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem que seja devida qualquer indenização à outra parte, em caso de:
- a) falência, dissolução, liquidação, recuperação judicial ou constatação de estado de insolvência de qualquer das Partes;
  - b) ocorrência de caso fortuito ou força maior, impeditivos da execução do objeto.
- 8.2. O presente Contrato poderá ainda ser rescindido por quaisquer das partes, mediante comunicação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 8.3 O presente Contrato poderá ser rescindido, a critério das partes sempre que houver motivação, força maior, fato do príncipe, ou atraso injustificado superior a 120 (cento e vinte) dias.
- 8.4. Sem prejuízo das demais disposições pertinentes à espécie fica consignado que na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula contratual ocorrerá a rescisão imediata, sendo devido o pagamento das perdas e danos pela Parte Infratora.

#### **CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 9.1. Este instrumento não constitui, nem constituirá vínculo de natureza trabalhista entre as partes.
- 9.2. Fica o **SUBPERMISSIONÁRIO** ciente de que a assinatura deste contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto, inclusive em relação ao anexo.
- 9.3. Qualquer tolerância na execução deste contrato será entendida como mera liberalidade, em nada alterando suas cláusulas pelas partes contratadas.
- 9.4. Os signatários deste Contrato declaram, sob as penas da Lei, que são representantes legais das Partes aqui estabelecidas, devidamente constituídos pelos respectivos atos constitutivos ou por instrumento de mandato, com plenos poderes para assumir as obrigações ora contraídas.
- 9.5. As Partes, bem como seus signatários, na qualidade de representantes legais destas, admitem a assinatura eletrônica/digital, transmitida por meio de certificação digital pública ou privada, como válida e hábil para garantir a integridade e a autoria deste Contrato. Adicionalmente, as Partes reconhecem que este Contrato poderá ser assinado eletronicamente/digitalmente ou de forma manuscrita, ou, ainda, por ambas as modalidades, bem como que as assinaturas eletrônicas/digitais apostas neste documento possuirão valor legal, para todos os fins, incluindo a comprovação da validade jurídica, integridade e autenticidade.
- 9.6. O **SUBPERMITENTE** se compromete e se obriga, sempre que aplicável na execução do presente Contrato, a cumprir a legislação sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei

Federal no 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (“LGPD”), desonerando o **SUBPERMISSIONÁRIO** de quaisquer penalidades que possam ser atribuídas pelo não cumprimento da legislação na execução deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICIDADE E USO DO NOME, IMAGEM, LOGOTIPO E MARCA**

10.1. É terminantemente vedado ao **SUBPERMISSIONÁRIO** utilizar nome, imagem, logotipo, marca, ou qualquer outra forma de divulgação relacionada à identificação do **SUBPERMITENTE** e do Museu Das Favelas, exceto se prévia e expressamente autorizado pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SEGURO**

11.1. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar ao **SUBPERMITENTE**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, apólice do seguro garantia com cobertura para fins trabalhistas na ordem de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor global do contrato, tendo como beneficiário o **SUBPERMITENTE**, om cobertura suficiente para garantir o reembolso ou indenização à **SUBPERMITENTE** por quaisquer custos, prejuízos ou despesas decorrentes de condenações judiciais ou acordos extrajudiciais, multas, honorários advocatícios e custas judiciais relacionados a ações trabalhistas e previdenciárias promovidas por empregados, ex-empregados, prepostos, subcontratados ou terceiros vinculados ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, cujas atividades estejam direta ou indiretamente relacionadas à execução do presente contrato, a partir do início da data de assinatura do Contrato até o prazo prescricional previsto em Lei.

11.2. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar, ainda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de início do Contrato, Seguro Patrimonial, com cobertura contra incêndio, explosão, danos elétricos, vendaval, roubo, furto qualificado e demais eventos que possam comprometer a integridade do espaço físico e dos bens localizados no interior do imóvel, durante todo o período da subpermissão.

11.2.1. O seguro deverá abranger, obrigatoriamente:

- a) Os bens móveis e equipamentos de propriedade do **SUBPERMISSIONÁRIO**, utilizados para o desenvolvimento das atividades;
- b) Eventuais danos causados à estrutura física do espaço objeto desta subpermissão;
- c) Responsabilidade civil contra terceiros, abrangendo danos materiais, corporais e morais eventualmente causados a visitantes, funcionários ou terceiros em decorrência das atividades do **SUBPERMISSIONÁRIO**.

11.3. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar ao **SUBPERMITENTE**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da assinatura do Contrato, apólice do Seguro de Riscos de Engenharia, na ordem de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor global da obra, tendo como beneficiário o **SUBPERMITENTE**, nas modalidades conjugadas de Obras Civis em Construção (OCC), Instalação e Montagem (IM) e Quebra de Máquinas (QM), com, no

mínimo:

- a) coberturas especiais de despesas extraordinárias, tumultos, desentulho do local, obras concluídas, despesas de salvamento e contenção de sinistros, e danos morais decorrentes de responsabilidade civil (com importância segurada equivalente a 20% da cobertura principal); e
- b) coberturas adicionais de erro de projeto/risco de fabricante, responsabilidade civil, responsabilidade civil cruzada, danos materiais causados ao proprietário da obra, equipamentos móveis/estacionários na obra, equipamentos e ferramentas de pequeno e médio portes, manutenção garantia, transporte de materiais a serem incorporados à obra, lucros cessantes decorrentes de responsabilidade civil, poluição súbita, responsabilidade civil do empregador e risco de engenharia "all risks".

## CLÁUSULA SEGUNDA – ANTICORRUPÇÃO

12.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei no 8.429/1992) e a Lei no 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, "Leis Anticorrupção") e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente; e (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA PROFISSIONAL

13.1. O **SUBPERMISSIONÁRIA** se obriga a adotar conduta justa e ética, respeitando as diretrizes estabelecidas nos Códigos de Ética do **SUBPERMITENTE** disponíveis no endereço eletrônico <https://www.idg.org.br/pt-br/codigo-de-etica>, os quais desde já declara conhecer e estar vinculada.

13.1.1. O **SUBMISSIONÁRIO** se compromete, ainda, a treinar seus Colaboradores alocados na execução das atividades deste Contrato, a fim de instruí-los sobre o cumprimento obrigatório das diretrizes contidas nos Códigos de Ética e Conduta do **SUBPERMITENTE** para a execução do objeto deste instrumento contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO**

14.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda deste Contrato que não possa ser resolvida em comum acordo entre as Partes. E, para firmeza e validade de tudo quanto ficou estipulado, lavrou-se o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme, vai firmado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de XXXXXX de 2025.

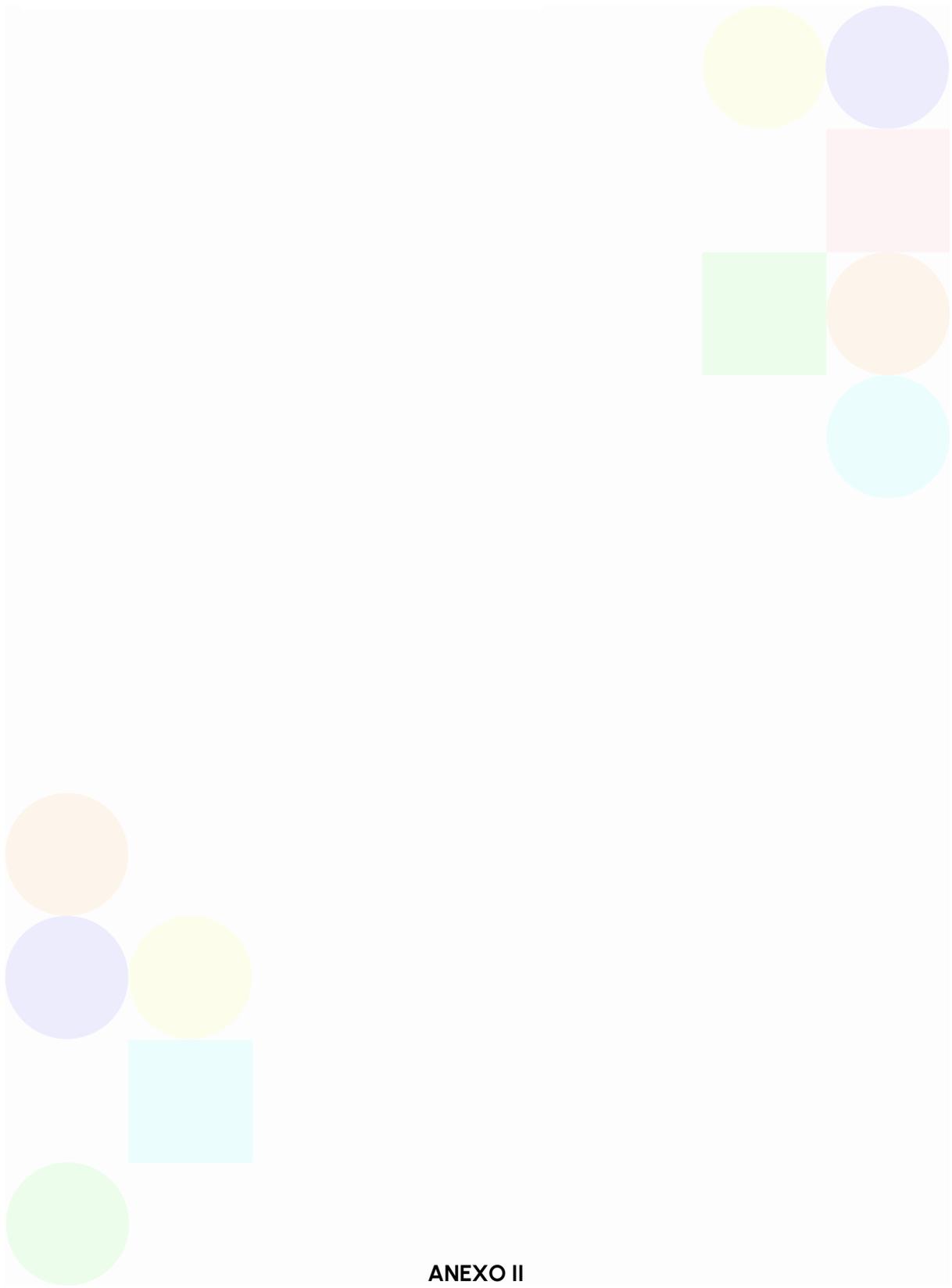
**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E  
GESTÃO – IDG**

\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHAS:**

#### **ANEXO I**

*(O remanescente desta página foi deixado em branco propositalmente. O TR no 01/2025 e seus anexos seguirão nas próximas páginas).*



ANEXO II

*(O remanescente desta página foi deixado em branco propositalmente. A proposta comercial seguirá nas próximas páginas).*