

**CONTRATO DE SUBPERMISSÃO ONEROSA DE USO DO ESTÚDIO LOCALIZADO NO PAÇO DO FREVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO – IDG E XXXXXXXXXX**

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO – IDG**, com filial à Praça Arsenal da Marinha, nº 91, Recife/PE, CEP: 50.030-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.393.475/0003-08, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado **SUBPERMITENTE**, e **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com sede à **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, doravante denominado **SUBPERMISSIONÁRIO**,

- **Considerando** que o **SUBPERMITENTE** celebrou com a Fundação de Cultura da Cidade do Recife o Contrato de Gestão nº 5.321/2018, para a gestão administrativa e cultural do equipamento denominado Paço do Frevo;
- **Considerando** que o referido instrumento confere ao **SUBPERMITENTE** a administração dos bens móveis e imóveis do Paço do Frevo;

Resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE SUBPERMISSÃO ONEROSA DE USO**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento contratual consiste na exploração, administração e operação comercial, pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, do Estúdio de gravação (“Estúdio”) localizada no Paço do Frevo, em conformidade com o estabelecido neste Contrato e na Proposta Comercial que devidamente rubricada pelas Partes integra este instrumento como Anexo I.

1.2. O Paço do Frevo localiza-se na Praça do Arsenal da Marinha, s/n, Bairro do Recife, Recife/PE, CEP: 50.030-360.

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

2.1. Este instrumento contratual vigorará pelo prazo de 02 (dois) anos contados da data de sua assinatura, podendo ser renovado por interesse das Partes, mediante a celebração de Aditivo Contratual.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela subpermissão onerosa de uso ora convencionada, o **SUBPERMISSIONÁRIO** pagará ao **SUBPERMITENTE**, mensalmente, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX >>> CONFORME A PROPOSTA DO SUBPERMISSIONÁRIO E OS CRITÉRIOS DO ATO CONVOCATÓRIO.** O valor devido pela subpermissão de uso deverá ser pago através de depósito bancário, em conta de titularidade do **SUBPERMITENTE**, fornecida pelo mesmo.

3.2. O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao **SUBPERMITENTE** até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

3.3. Em caso de atraso no pagamento, o valor pela subpermissão 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 em atraso corrigido.

3.4. O valor pela subpermissão será reajustado anualmente conforme o índice IGPM-M/FGV, ou outro índice oficial determinado pelo Governo Federal.

3.5. Para comprovação da regularidade do pagamento de salários e dos encargos trabalhistas e previdenciários exigidos dos funcionários eventualmente alocados no Estúdio do Paço do Frevo, se for o caso, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar cópia dos documentos relacionados a seguir:

3.6. No primeiro mês da subpermissão, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá apresentar a seguinte documentação:

- a) Relação de empregados, contendo o nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, número da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- b) Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos empregados admitidos;
- c) Convenção ou Acordo Coletivo de Trabalho do Sindicato da Classe (encaminhar anualmente).

3.7. Entregas mensais dos documentos relacionados abaixo:

- a) Folha de pagamento analítica (com resumo geral) e Cópia do comprovante de pagamento (contracheque assinado ou recibo de pagamento), férias e décimo terceiro salário de cada trabalhador do **SUBPERMISSIONÁRIO** referente ao mês do serviço prestado;
- b) Relatório analítico e Cópia da Guia de recolhimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço com o comprovante de pagamento;



4.1.1.2. Todos os eventuais funcionários do Estúdio 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**.

4.1.1.3. Todos os eventuais funcionários do Estúdio deverão estar devidamente uniformizados sendo vedada a permanência dos mesmos sem uniforme no atendimento ao público.

4.1.1.4. O Estúdio se destina, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas na subpermissão onerosa de uso, sendo vedada qualquer outra atividade, mesmo que exercida simultaneamente com as previstas, salvo se o **SUBPERMITENTE** permitir expressamente.

#### **4.1.2. DA LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO**

4.1.2.1. Durante o prazo de vigência da subpermissão onerosa de uso, fica o **SUBPERMISSIONÁRIO** obrigada a:

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

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

4.1.2.4. Observar por si, seus funcionários e prepostos todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço objeto desta subpermissão de uso;

4.1.2.5. 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;

4.1.2.6. Não utilizar nem estocar nas dependências do Estúdio, qualquer material combustível e/ou explosivo, tais como gasolina, pólvora, álcool, benzina, gás e outros afins;

4.1.2.7. Responsabilizar-se pela manutenção do espaço do Estúdio, por equipamentos e mobiliário;

4.1.2.8. Cumprir as normas internas de limpeza e conservação do Paço do Frevo.

#### **4.1.3. DAS BENFEITORIAS**

4.1.3.1. 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 de arquitetura detalhado e memorial descritivo.

4.1.3.2. Os aparelhos, equipamentos e materiais móveis não imobilizados, instalados ou fixados, de propriedade do **SUBPERMISSIONÁRIO** e destinados ao uso do Estúdio, 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 onerosa de uso, mediante prévia e expressa autorização do **SUBPERMITENTE**. Essa listagem dos aparelhos, equipamentos e materiais móveis não imobilizados, instalados ou fixados, de propriedade do **SUBPERMISSIONÁRIO**, integrará o presente instrumento contratual como Anexo I.

4.1.3.3. Finda a vigência desta subpermissão, o **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá devolver o espaço nas mesmas condições em que foi encontrado, com pintura nova e com os demais objetos relacionados ou nas condições previstas no item 4.1.3.1.

#### 4.1.4. DA DISCIPLINA

4.1.4.1. As normas de disciplina, obrigações e restrições estabelecidas no presente instrumento são aplicáveis ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, seus funcionários, prepostos, firmas contratadas como prestadoras de serviços e demais pessoas envolvidas com a subpermissão onerosa de uso.

4.1.4.2. Todos os reparos necessários à conservação do espaço do Estúdio, solicitados pelo **SUBPERMITENTE**, deverão ser executados de imediato pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, às suas expensas.

#### 4.1.5. DA SEGURANÇA

4.1.5.1. A segurança do espaço utilizado diretamente pelo Estúdio é de responsabilidade exclusiva do **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.1.5.2. O **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a cumprir as normas internas de segurança do Paço do Frevo.

#### 4.1.6. DA CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

4.1.6.1. A operação de carga e descarga deverá ser estabelecido em horário previamente ajustado com o **SUBPERMITENTE**, observadas às disposições legais de tráfego.

#### 4.1.7. DEMAIS OBRIGAÇÕES DO SUBPERMISSIONÁRIO

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

4.1.7.2. Cumprir integralmente a legislação vigente e suas atualizações bem como preservar a estrutura e limitações do espaço;

4.1.7.3. Abrir regularmente, sempre acompanhando o funcionamento do Paço do Frevo;

4.1.7.4. Abrir ou estender o horário de funcionamento em atendimento às atividades da Agenda Cultural do Paço do Frevo, se assim for necessário, e com prévio comunicado ao **SUBPERMITENTE**;

4.1.7.5. É vedado a exploração do espaço para receber eventos, salvo se previamente autorizado pelo **SUBPERMITENTE**;

4.1.7.6. Qualquer cessão do espaço que garanta exclusividade da área ao cliente do **SUBPERMISSIONÁRIO** somente ocorrerá fora dos horários de funcionamento do Paço do Frevo, garantindo o espaço aberto para aos visitantes durante o funcionamento;

4.1.7.7. O espaço poderá ser utilizado para atividades de Programação Cultural desde que previamente acordados entre as Partes;

4.1.7.8. Qualquer atividade cultural que aconteça dentro do horário de funcionamento do Paço do Frevo, deverá acontecer de forma gratuita sem ônus ao público em geral;

4.1.7.9. Responsabilizar-se pela manutenção do espaço, equipamentos e mobiliário;

4.1.7.10. Responsabilizar-se pela coleta de lixo orgânico do espaço do Estúdio, que deverá ser separado da coleta de lixo orgânico do Paço do Frevo;

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

4.1.7.12. Pagar pontualmente os valores e encargos fiscais que sejam de sua responsabilidade, cabendo-lhe, também, o pagamento de tributos que recaiam sobre todos os serviços que prestar;

4.1.7.13. Manter o espaço objeto desta subpermissão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo na mais perfeita ordem;

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

4.1.7.15. Zelar para que seus funcionários, que lidem diretamente com o público consumidor, sejam educados e treinados periodicamente para prestar um bom atendimento;

4.1.7.16. Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para o Estúdio;

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

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

4.1.7.19. Não explorar o Estúdio para receber eventos, salvo se previamente autorizado pelo **SUBPERMITENTE**;

4.1.7.20. Cumprir o regulamento interno de funcionamento do Paço do Frevo;

4.1.7.21. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, os danos resultantes de execução irregular e/ou do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, sem que isso represente custo adicional ao **SUBPERMITENTE**;

4.1.7.22. Zelar pela integridade do edifício, tanto no local da instalação do Estúdio quanto nos seus arredores;

4.1.7.23. 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;

4.1.7.24. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a subpermissão objeto deste instrumento;

4.1.7.25. 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;

4.1.7.26. A subpermissão onerosa de uso não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no seu todo ou em parte, sendo proibida a locação, empréstimo e cessão de uso de qualquer espaço, em área de dependência do Paço do Frevo, pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, para qualquer finalidade;

4.1.7.27. O **SUBPERMISSIONÁRIO** será exclusivamente responsável pelo integral e perfeito cumprimento das obrigações assumidas na condição de operador do Estúdio, sem qualquer ônus ou responsabilidade subsidiária para o **SUBPERMITENTE**;

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

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

4.1.7.31. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, inclusive quanto à insalubridade e periculosidade, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil, decorrentes da operação do Estúdio correção por conta exclusiva do **SUBPERMISSIONÁRIO**;

4.1.7.32. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá seguir todas as recomendações e procedimentos necessários 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;

4.1.7.33. Dada a natureza específica deste instrumento contratual, não haverá, em hipótese alguma, direito a Fundo de Comércio (“luvas”);

4.1.7.34. 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.

4.1.7.35. Garantir que apenas funcionários do **SUBPERMISSIONÁRIO** utilize os equipamentos, móveis, utensílios e alimentos do Estúdio, quando este não estiver em funcionamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO SUBPERMITENTE**

5.1. O **SUBPERMITENTE** obriga-se a:

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

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

5.1.3. Notificar o **SUBPERMISSIONÁRIO** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução deste instrumento contratual, fixando prazo para a sua correção.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES**

6.1. Sem prejuízo das demais disposições pertinentes à espécie, fica consignado que na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste instrumento contratual, será devido pela Parte inadimplente o pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) calculado sobre o valor correspondente à média dos 03 (três) últimos faturamentos brutos mensais obtidos pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos e da possibilidade de rescisão imediata.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**



7.1. O presente instrumento contratual poderá ser rescindido pelo **SUBPERMITENTE**, por ato próprio e unilateral, de pleno direito e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem que seja devida qualquer indenização ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, 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 da subpermissão ora convencionada;
- c) utilização diversa do espaço objeto da subpermissão daquela estipulada neste instrumento;
- d) atraso no pagamento do valor pela subpermissão superior a 02 (dois) meses.
- e) caso o **SUBPERMISSIONÁRIO** não realize os trabalhos para instalação do Estúdio de acordo com os projetos e cronograma de trabalho aprovados no momento da assinatura deste instrumento contratual;
- f) por razões de interesse público.

7.2. O presente Contrato poderá ainda ser rescindido por quaisquer das Partes, mediante comunicação expressa e por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. Este instrumento não constitui, nem constituirá vínculo de natureza trabalhista entre as Partes.

8.2. Fica o **SUBPERMISSIONÁRIO** ciente de que a assinatura deste instrumento contratual indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares relacionadas na proposta que integra o presente, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto, inclusive em relação aos anexos.

8.3. Qualquer tolerância na execução deste instrumento contratual será entendida como mera liberalidade, em nada alterando suas cláusulas pelas partes contratantes.

8.4. Os móveis, utensílios e equipamentos não imobilizados, instalados ou fixados, adquiridos para a instalação e funcionamento do Estúdio, são de propriedade da **SUBPERMISSIONÁRIO**.

8.5. O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá comunicar ao **SUBPERMITENTE** as visitas de manutenção (elétrica, telefone, etc.) e o estado geral de conservação, degradação do piso, pintura em geral, para acompanhamento.

8.6. A carga e descarga de material e suprimento do Estúdio por veículo leve ou pesado será realizada pela portaria de serviço localizada à Rua Domingos José Martins, em horário a combinar com o **SUBPERMITENTE** e observadas as disposições legais de tráfego.

8.7. O **SUBPERMISSIONÁRIO** responsabiliza-se pelos prejuízos resultantes do não cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, securitárias, sociais e infortunistas de seus empregados, obrigando-se a reembolsar ao **SUBPERMITENTE** os valores correspondentes aos referidos encargos na hipótese do **SUBPERMITENTE** vir a ser compelido a arcar com tais custos, inclusive e especialmente, honorários de advogado, custas e despesas processuais, lucros cessantes, juros moratórios e quaisquer outras despesas decorrentes de qualquer ação judicial por acusação da espécie. O **SUBPERMISSIONÁRIO** obriga-se, inclusive, a integrar o polo passivo de qualquer demanda proposta por terceiros contra o **SUBPERMITENTE**, decorrente da execução do objeto deste instrumento, bem como requerer a exclusão do **SUBPERMITENTE** da lide e oferecer as garantias necessárias para tal.

#### **CLÁUSULA NONA – ANTICORRUPÇÃO**

9.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 (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 ela Contratados. No exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições, ou ainda em relação a quaisquer outros negócios envolvendo o **SUBPERMITENTE**, o **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a: (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 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 e colaboradores ou terceiros por ela Contratados. A violação das Leis Anticorrupção e/ou da obrigação de monitoramento será considerada infração grave a este Contrato e consistirá justa causa para sua rescisão motivada, a critério do **SUBPERMITENTE**, sem qualquer ônus para este e sem prejuízo da cobrança das perdas e danos decorrentes da infração. O **SUBPERMISSIONÁRIO** declara que nos últimos 05 (cinco) anos não sofreu nenhuma

investigação, inquérito ou processo administrativo ou judicial relacionados ao descumprimento das Leis Anticorrupção ou de lavagem de dinheiro e que suas atividades estão em conformidade com as Leis Anticorrupção, obrigando-se a informar ao **SUBPERMITENTE** imediatamente caso seja iniciada qualquer investigação de suas atividades com base em quaisquer das Leis Anticorrupção.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA PROFISSIONAL**

10.1. O **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a adotar conduta justa e ética, respeitando as diretrizes estabelecidas no Código de Ética e Conduta do **SUBPERMITENTE**, disponível no endereço eletrônico <http://www.idg.org.br/codigo-de-etica-e-conduta>, o qual desde já declara conhecer e estar vinculada.

10.2. O **SUBPERMISSIONÁRIO** 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 no Código de Ética e Conduta do **SUBPERMITENTE** para a execução do objeto deste instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Recife/PE para dirimir qualquer questão proveniente deste instrumento contratual.

E, para firmeza e validade de tudo quanto ficou estipulado, lavrou-se o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme, vai firmado pelas Partes na presença das testemunhas abaixo.

Recife/PE, XX de XXXXXXXXXX de 2019.

---

**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO – IDG**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

MINUTA