

**CONTRATO DE SUBPERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO
LOCALIZADO NO PAÇO DO FREVO 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 04.393.475/0003-08, com filial na Praça Arsenal da Marinha, no 91, Recife, Recife/PE, CEP: 50.030-360, 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 Município de Recife, cuja finalidade específica é desempenhar atividades de natureza cultural, exercendo, portanto, função de interesse público, tendo celebrado o Contrato de Gestão no 5321/2018 com o Município de Recife, por intermédio da Fundação de Cultura Cidade do Recife- FCCR, para o gerenciamento, operacionalização e execução das ações e serviços a serem desenvolvidos no equipamento cultural denominado Paço do Frevo;
- II) Em virtude do Contrato de Gestão no 5560/2023 firmado com a Fundação de Cultura da Cidade do Recife em 11 de dezembro de 2023, o **SUBPERMITENTE** é o atual responsável pela gestão e operação do equipamento cultural denominado *Paço do Frevo*;
- III) O Plano de Trabalho do Contrato de Gestão no 5560/2023 prevê que o **SUBPERMITENTE** poderá firmar Contrato de Subpermissão de Uso com terceiros, sendo de responsabilidade dos destes últimos qualquer custo em relação a estrutura necessária ao funcionamento de suas atividades, assim como com funcionários e todas as responsabilidades trabalhistas a estes vinculados;
- IV) No âmbito de sua competência, o **SUBPERMITENTE** publicou o Termo de Referência no 01/2025, para seleção de pessoa jurídica para celebração de contrato de subpermissão onerosa de uso, com implantação, exploração, administração e operação comercial do café nas dependências do Equipamento Público denominado Paço do Frevo;
- V) O **SUBPERMISSIONÁRIO** é pessoa jurídica especializada na gestão de estabelecimentos comerciais do ramo alimentício e sagrou-se vencedora da seleção

regulamentada pelo Termo de Referência no 01/2025.

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 Paço do Frevo, conforme as disposições estabelecidas no Termo de Referência no 01/2025 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, localizado nas dependências do Paço do Frevo, com atendimento ao público geral, acesso aos frequentadores do Paço do Frevo com e sem ingresso, funcionários e convidados;

1.2.1. Oferecimento de serviço variado com opções de cafés, cafés especiais, sucos, doces, balas, chocolates, salgados, sanduíches, sorvetes, lanches e refeições rápidas e de fácil consumo;

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

1.2.4. Disponibilização de 70 (setenta) lugares sentados internos, podendo ser definido outro *layout* de acordo com o projeto.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

2.1. O presente Contrato vigorará durante o período de 01 de maio de 2025 a 10 de dezembro de 2029, 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 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 do Paço do Frevo o **SUBPERMISSIONÁRIO** realizará os seguintes pagamentos ao **SUBPERMITENTE**:

3.1.1. No ato de assinatura do Contrato, deverá ser pago o **valor bruto mensal, de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, nos primeiros 3 (três) meses de contrato;

3.1.2. A partir do quarto mês de Contrato, deverá ser pago o **valor equivalente a 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal, ou o valor mínimo de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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 01/2025 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 cafeteria 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 cafeteria 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 da cafeteria 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 cafeteria 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 cafeteria 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**.

4.1.7 A cafeteria se destinará, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas na Subpermissão de Uso, sendo vedada qualquer outra atividade, mesmo que exercida simultaneamente com as previstas, salvo se o **SUBPERMITENTE** o permitir expressamente.

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 cafeteria, 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 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 Paço do Frevo, devendo a conduta do **SUBPERMISSIONÁRIO** e dos seus funcionários estar pautada nesta política, observando as diretrizes do Selo LEED constantes do ANEXO V do Termo de Referência no 01/2025.

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 cafeteria, 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 cafeteria:

4.4.3.1 Cooperar com o pessoal da Administração do Paço do Frevo 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 Paço do Frevo para prestação de informações, quando solicitadas. Os conhecimentos básicos sobre o Paço do Frevo 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 Paço do Frevo, 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 da Amanhã.

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 Paço do Frevo observadas às disposições legais de tráfego.

4.7 DEMAIS OBRIGAÇÕES DO SUBPERMISSIONÁRIO

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

4.7.1 Requerer e apresentar, para o café, o Termo de Licença de Funcionamento Sanitário, modalidade Certificado de Inspeção Sanitária B (CIS B), conforme disposto na Resolução SMG no 693, de 17/08/2004. O prazo para a regularização será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de subscrição do termo de Subpermissão de Uso.

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 cafeteria, 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 Paço do Frevo, 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 cafeteria, verificadas e avaliadas no ato da vistoria (220 W).

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 Paço do Frevo;

4.7.18 Exercer sua atividade diariamente, abrindo regularmente o café observando o horário de funcionamento do Paço do Frevo, que será de terça a sexta-feira das 10h às 18, e aos sábados e dominós, das 11h às 19h, 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 Paço do Frevo, 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 Paço do Frevo, 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.

4.7.25 Oferecer no café produtos que guardem afinidade com a temática do Paço do Frevo, priorizando a comercialização de alimentos saudáveis, se possível que incentive a cadeia de pequenos produtores.

4.7.25.1 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá adotar o cardápio apresentado pelo **SUBPERMITENTE**,

devendo requerer a autorização deste último para quaisquer alterações.

4.7.25.2. Não será permitido a venda de produtos industrializados e/ou com alto teor de gordura, sódio ou açúcar, tais como, mas não se limitando a refrigerantes, biscoitos, balas, etc.

4.7.25.3. Não será permitido o incentivo e uso de materiais plásticos, tais como, mas não se limitando a copos de plástico, talheres de plástico, canudos de plástico, etc.

4.7.26. Observar a importância de manter uma oferta ampla que atenda a todos os públicos, com opção vegetariana e/ou sem glúten e/ou sem lactose, e praticar preços acessíveis a todos os públicos. Além disso, deverá ser observada a Lei 2.424/1995, que determina o "fornecimento gratuito de água potável, filtrada, para os consumidores".

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 10% (dez por cento) aos funcionários do **SUBPERMITENTE** e do Paço do Frevo, sendo este condicionado à apresentação do crachá de identificação.

4.7.29 Oferecer, também, descontos e participar de ações e atividades de fidelização de clientes, funcionários, e parceiros do **SUBPERMITENTE**. Essas participações serão reguladas em termos autônomos e estarão restritas a um desconto máximo de 10% (dez por cento) sobre o preço estimado de venda.

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. 4.7.30 Cumprir o regulamento interno de funcionamento do Paço do Frevo.

4.7.32 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.

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

4.7.34 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.

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

4.7.36 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.

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

4.7.38 Preservar e promover o Paço do Frevo em todas as oportunidades e por todos os meios ao seu alcance, sendo parceiro sempre que possível nas atividades do **SUBPERMITENTE**.

4.7.39 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.

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

4.7.41 Será aberto pelo **SUBPERMITENTE** um Livro de Ocorrências, onde serão feitas, pelas partes interessadas, anotações relacionadas com o funcionamento da cafeteria. 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.

4.7.42 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 Paço do Frevo, pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, ainda que para a mesma finalidade.

4.7.43 O **SUBPERMISSIONÁRIO** será exclusivamente responsável pelo integral e perfeito cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus ou responsabilidade subsidiária para o **SUBPERMITENTE**.

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

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

4.7.46 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.

4.7.47 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** constatare 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.

4.7.48 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.

4.7.49 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.

4.7.50 O **SUBPERMITENTE** recomenda ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, no que tange o seu quadro de funcionários ou prepostos, contar com quantidade mínima de 10% (dez por cento) de moradores da Região Portuária do Rio de Janeiro.

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.

4.7.32 É vedado o fornecimento de material plástico de uso único.

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 contratantes.

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. A **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 à **SUBPERMISSIONÁRIA** utilizar nome, imagem, logotipo, marca, ou qualquer outra forma de divulgação relacionada à identificação do **SUBPERMITENTE** e do Paço do Frevo, exceto se prévia e expressamente autorizado pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SEGURO

11.1. A **CONTRATADA** deverá apresentar ao **CONTRATANTE**, 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 **CONTRATANTE**, com cobertura suficiente para garantir o reembolso ou indenização à **CONTRATANTE** 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 **CONTRATADA**, 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. A **CONTRATADA** 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 da **CONTRATADA**, 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 da **CONTRATADA**.

11.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar ao **CONTRATANTE**, 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 **CONTRATANTE**, 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, e responsabilidade civil do empregador.

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. A **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. A **SUBPERMISSIONÁRIA** 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 do Rio de Janeiro, 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.

Rio de Janeiro, 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).

MINUTA

ANEXO II

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

MINUTA