

ANEXO II MINUTA CONTRATO

CONTRATO DE SUBPERMISSÃO ONEROSA DE USO DO RESTAURANTE E DO CAFÉ LOCALIZADOS NO MUSEU DO AMANHÃ QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO E IDG E XXXXXXXX, TENDO COMO INTERVENIENTE A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO E CDURP

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO - IDG, organização social de cultura, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 04.393.475/0004-99, com filial na Praça Mauá, sem número . Região Portuária . Centro - Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por seu Diretor, Sr. Pedro Sotero de Albuquerque, doravante denominado **SUBPERMITENTE**, e **XXXXXXXXXXXX**, com sede na XXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXXXXXX, neste ato representado por XXXXXXXX, inscrito no CPF/MF sob o nº XXXXX, doravante denominado **SUBPERMISSIONÁRIO** e **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO E CDURP**, com sede na Rua Sacadura Cabral, 133 . Saúde . Rio de Janeiro . RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.628.243/0001-95, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Alberto Gomes Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº.593.278.477-68 e por seu Diretor de Administração e Finanças Sérgio Lopes Cabral, inscrito no CPF/MF sob o nº.906.498.501-49, doravante denominada **INTERVENIENTE**.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA E DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato consiste na construção, implantação e gestão pelo **SUBPERMISSIONÁRIO** do restaurante e do café do Museu do Amanhã, em conformidade com o estabelecido neste instrumento, no Ato Convocatório e no Termo de Referência publicados, bem como na Proposta elaborada que, devidamente rubricada pelos contratantes, faz parte deste ajuste como Anexo I.

1.2 O Museu do Amanhã localiza-se na Praça Mauá, sem número . Região Portuária - Centro - Rio de Janeiro/RJ.

1.3 Os espaços atenderão tanto aos visitantes, ao público em geral, assim como, aos funcionários do Museu do Amanhã.

CLÁUSULA SEGUNDA É DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

2.1 O contrato vigorará pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, contados da data de assinatura.

2.2 O contrato poderá ser prorrogado, independente do tempo de gestão do **SUBPERMITENTE**, caso haja interesse das partes.

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

2.4 O **SUBPERMISSIONÁRIO** se obriga a executar todos os serviços de construção e implantação do restaurante e do café para que o local esteja completamente pronto para funcionar de acordo com o plano de implantação apresentado na proposta.

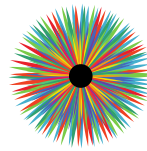
CLÁUSULA TERCEIRA É DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Pela subpermissão onerosa de uso o **SUBPERMISSIONÁRIO** pagará ao **SUBPERMITENTE** a quantia mensal de XX% (XXX por cento) do faturamento total ou R\$ XXXX (XXXX reais), mediante a emissão de recibo.

3.2 O valor da contrapartida fixa será reajustado anualmente em conformidade com o índice IGP-M/FGV, ou outro índice oficial determinado pelo Governo Federal.

3.3 O pagamento deverá ser efetuado mensalmente ao **SUBPERMITENTE** em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente.

3.4 Em caso de atraso no pagamento, o valor da contrapartida 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* de multa de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor em atraso corrigido.



3.5 No valor total dos serviços 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 É DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO SUBPERMISSIONÁRIO

O **SUBPERMISSIONÁRIO**, além da disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços objeto do presente instrumento, obriga-se a cumprir as demais obrigações a seguir relacionadas.

4.1 DA ORGANIZAÇÃO

4.1.1 As instalações do restaurante e cafeteria serão destinadas unicamente ao **SUBPERMISSIONÁRIO**, o qual desenvolverá suas atividades comerciais, previstas em sua proposta e aceitas pela Administração do Museu do Amanhã e Comissão Especial, sendo vedadas outras atividades, salvo autorização prévia por escrito da Administração do Museu do Amanhã. Do mesmo modo, o **SUBPERMISSIONÁRIO** não poderá alterar nem expandir a tipologia dos produtos a serem comercializados sem autorização prévia da Administração do Museu do Amanhã.

4.1.2 Os Alvarás de funcionamento e localização do restaurante e da cafeteria deverão ter as mesmas atividades do Contrato Social, sendo que o **SUBPERMISSIONÁRIO** só poderá comercializar os produtos e as atividades previstas no presente contrato, ressaltando-se autorização prévia por escrito da Administração do Museu do Amanhã para realização de outras atividades não previstas inicialmente em contrato.

4.1.3 Todos os funcionários do restaurante e da cafeteria deverão ser credenciados (nome, identidade, cargo e escala de serviço) junto à Administração do Museu do Amanhã, que só permitirá a entrada dos que constarem da relação fornecida pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.1.4 Todos os funcionários do restaurante e 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 do restaurante e da cafeteria para início das atividades;
- b. Uniformes para copa e cozinha assim como protetores de cabelo e calçado antiderrapante;
- c. Uniformes para atendimento ao público.

4.1.6 O padrão e cor dos uniformes serão definidos pela Administração do Museu do Amanhã e Comissão Especial, segundo a identidade da Marca do Museu e Direção Artística.

4.1.7 O restaurante e a cafeteria se destinarão, 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 a Administração do Museu do Amanhã o permitir expressamente.

4.2 DA LIMPEZA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

4.2.1 Durante a Subpermissão Onerosa de Uso, fica o **SUBPERMISSIONÁRIO** obrigada a:

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 para a Administração do Museu do Amanhã 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 Onerosa de Uso.

4.2.1.4 Comunicar à Administração do Museu do Amanhã 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 do restaurante, nem 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 restaurante e 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, e a cada renovação anual do seguro.

4.2.1.7 Responsabilizar-se pela manutenção dos espaços do restaurante e café, por equipamentos e mobiliário, incluindo o regular controle de pragas, com atendimento às normas da vigilância sanitária.

4.2.1.8 Responsabilizar-se pelo serviço de coleta e transporte do lixo orgânico, obedecendo a normas e horários estabelecidos pela Administração do Museu do Amanhã, assumindo o custo decorrente deste serviço.

4.2.1.9 Responsabilizar-se pelas despesas referentes à limpeza da caixa de gordura.

4.2.1.10 Responsabilizar-se pelo seu consumo de água, manutenção e preservação de sua rede hidráulica, tanto do restaurante quanto do café, ressarcindo a Administração do Museu do Amanhã pelas despesas decorrentes deste serviço até o 10º dia útil do mês subsequente.

4.2.1.11 Responsabilizar-se pelo consumo de energia elétrica do café, ressarcindo a Administração do Museu do Amanhã pelas despesas decorrentes deste serviço até o 10º dia útil do mês subsequente.

4.2.1.12 Responsabilizar-se pelo pagamento do consumo relativo ao uso de energia elétrica do restaurante que possui medidor próprio.

4.2.1.13 Assumir as despesas de telefonia, bem como qualquer outra, referente aos espaços do restaurante e café.

4.2.1.14 Responsabilizar-se pela limpeza e manutenção dos espaços do restaurante e do café, de acordo com o padrão de limpeza verde adotado pelo Museu do Amanhã, devendo a conduta do **SUBPERMISSIONÁRIO** e dos seus funcionários estar pautada nesta política, observando as diretrizes do Selo LEED constantes do ANEXO III do Ato Convocatório que originou o presente instrumento contratual.

4.2.1.15 Cumprir as normas internas de limpeza e conservação do Museu da Amanhã.

4.3 DAS BENFEITORIAS

4.3.1 A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre de prévia autorização, por escrito, da Administração do Museu do Amanhã, 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.

4.3.2 Os aparelhos, equipamentos e materiais móveis não immobilizados, instalados ou fixados, de propriedade do **SUBPERMISSIONÁRIO** e destinados ao uso do restaurante

e da cafeteria deverão ser listados e apresentados à Administração do Museu do Amanhã, 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 da Administração do Museu do Amanhã.

4.4 DA DISCIPLINA

4.4.1 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.

4.4.2 Todos os reparos necessários à conservação dos espaços do restaurante e cafeteria, solicitados pela Administração do Museu do Amanhã, deverão ser executados de imediato pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, às suas expensas.

4.4.3 É dever de todos os funcionários e prepostos do **SUBPERMISSIONÁRIO** que lidem diretamente com o público consumidor, quando do funcionamento do restaurante e da cafeteria:

4.4.3.1 Cooperar com o pessoal da administração do Museu do Amanhã para o bom funcionamento dos estabelecimentos, de acordo com os objetivos para o qual foi instalada.

4.4.3.2 Manter a ordem e a compostura adequada ao ambiente.

4.4.3.3 Dispor de conhecimentos sobre o Museu do Amanhã para prestação de informações, quando solicitadas. Os conhecimentos básicos sobre o Museu do Amanhã serão repassados ao **SUBPERMISSIONÁRIO**.

4.4.4 No restaurante e 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 do Amanhã, salvo com expressa autorização da Administração do Museu do Amanhã.

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

4.5 DA SEGURANÇA

4.5.1 A segurança do espaço utilizado diretamente pelo restaurante e 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 DA CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

4.6.1 A carga e descarga de material e suprimentos para o restaurante e 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 da área do Parque conforme acesso estabelecido e em horário a combinar com a Administração do Museu do Amanhã 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 restaurante e 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 Onerosa de Uso, podendo ser prorrogado nos termos do Ato Convocatório e seus anexos.

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

4.7.5 Solicitar prévia autorização, por escrito, da Administração do Museu do Amanhã para executar qualquer reparo, modificação ou benfeitoria na área ocupada.

4.7.6 Atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere ao restaurante e 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 a Administração do Museu de qualquer responsabilidade.

4.7.7 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 do Amanhã, a fim de que seja mantida uma imagem favorável do Museu. A Administração do Museu do Amanhã reserva-se o direito de solicitar o afastamento de qualquer preposto ou funcionário do **SUBPERMISSIONÁRIO** cuja permanência nas dependências do Museu julgar inconveniente.

4.7.8 Observar e respeitar a capacidade de carga elétrica prevista para o restaurante e cafeteria, verificadas e avaliadas no ato da vistoria (220 W).

4.7.9 Não colocar nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeira, estandarte ou elemento promocional na fachada do prédio, salvo com autorização escrita da Administração do Museu do Amanhã.

4.7.10 Apresentar o projeto de Programação Visual do restaurante e do café que deverão ser aprovados pela Administração do Museu do Amanhã, inclusive posteriores alterações.

4.7.11 Adotar medidas de prevenção e combate a incêndio, conforme orientação da Administração do Museu do Amanhã.

4.7.12 Executar os serviços objeto do presente instrumento, cumprido o disposto neste instrumento, no Ato Convocatório e no Termo de Referência publicados, bem como na Proposta elaborada que integra o presente (Anexo I).

4.7.13 Cumprir integralmente a legislação vigente e suas atualizações, bem como preservar a estrutura e limitações dos espaços do restaurante e do café.

4.7.14 Submeter o projeto de ambientação e complementares (ar-condicionado, elétrica, gás, hidráulica e esgoto) do restaurante e do café à aprovação da Administração do Museu do Amanhã e a Comissão Especial para verificação de sua compatibilidade com o padrão estético e de qualidade do Museu do Amanhã;

4.7.15 Exercer sua atividade diariamente, abrindo regularmente o restaurante e o café observando o horário de funcionamento do Museu do Amanhã, que será de terça a domingo das 10h às 19h, podendo ser alterado a critério da Administração do Museu do Amanhã.

4.7.16 Observar o horário de funcionamento do restaurante e do café que deverá corresponder, no mínimo, ao do Museu do Amanhã.

4.7.17 Estender estenderá o horário de funcionamento do restaurante e do café, em atendimento às atividades da Agenda Cultural no Museu do Amanhã, se assim for necessário e com prévio comunicado da Administração do Museu do Amanhã.

4.7.18 Acordar previamente com a Administração do Museu do Amanhã os horários de funcionamento do restaurante e 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 da Administração do Museu do Amanhã.

4.7.19 Não explorar o restaurante e café para receber eventos, salvo se previamente autorizado pela Administração do Museu do Amanhã.

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

4.7.21 Acordar previamente com a Administração do Museu do Amanhã eventual utilização do restaurante e do café para atividades de programação cultural.

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

4.7.23 Oferecer no restaurante e no café produtos que guardem afinidade com a temática do Museu do Amanhã.

4.7.24 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, especialmente na cafeteria. Além disso, deverá ser observada a Lei 2.424/1995, que determina o fornecimento gratuito de água potável, filtrada, para os consumidores+.

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

4.7.26 Conceder desconto de 10% (dez por cento) aos funcionários Museu do Amanhã, sendo este condicionado à apresentação do crachá de identificação.

4.7.27 Oferecer, também, descontos e participar de ações e atividades de fidelização de clientes, funcionários, e parceiros do **SUBPERMITENTE** e da **CDURP**. 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.

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

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

- 4.7.30 Cumprir o regulamento interno de funcionamento do Museu do Amanhã.
- 4.7.31 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, os serviços objeto do contrato em que se verificarem 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 termo de referência.
- 4.7.32 Zelar pela integridade do edifício, tanto no local da instalação dos serviços contratados quanto nos seus arredores.
- 4.7.33 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.
- 4.7.34 Não transferir no todo ou em parte, os serviços objeto desta contratação.
- 4.7.35 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.
- 4.7.36 Apresentar projeto de instalação e de decoração e a programação visual tanto do restaurante quanto da cafeteria que deverão ser elaborados conforme o projeto aprovado pela Administração do Museu do Amanhã, qualquer alteração posterior que se faça necessária só poderá ser efetuada mediante autorização.
- 4.7.37 Preservar e promover o Museu do Amanhã em todas as oportunidades e por todos os meios ao seu alcance, sendo parceiro sempre que possível nas atividades da Administração do Museu do Amanhã.
- 4.7.38 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.
- 4.7.39 A Administração do Museu do Amanhã poderá cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria ou produto que julgar inconveniente ao interesse público e à imagem da instituição.
- 4.7.40 Será aberto pela Administração do Museu do Amanhã um Livro de Ocorrências, onde serão feitas, pelas partes interessadas, anotações relacionadas com o funcionamento do restaurante e 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 Onerosa de Uso.

4.7.41 A Subpermissão Onerosa 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 do Amanhã, pelo **SUBPERMISSIONÁRIO**, ainda que para a mesma finalidade.

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

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

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

4.7.45 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.

4.7.46 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.

4.7.47 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 III do Ato Convocatório que originou o presente instrumento contratual.

4.7.48 O **SUBPERMITENTE** poderá solicitar ao **SUBPERMISSIONÁRIO** o uso total ou parcial dos espaços 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.

4.7.49 O **SUBPERMISSIONÁRIO** deverá ter, dentre seus funcionários ou prepostos, o quadro mínimo de 10% (dez por cento) de moradores da Região Portuária do Rio de Janeiro.

4.7.50 Dada a natureza específica do contrato, não haverá, em hipótese alguma, direito a Fundo de Comércio (%~~das~~ivas+).

4.7.51 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.

CLÁUSULA QUINTA - DAS 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 construção e implantação das instalações do restaurante e do café.

5.3 Exercer a necessária fiscalização das atividades do restaurante e da cafeteria, após a conclusão das obras 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 SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE

6.1 A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro . CDURP como **INTERVENIENTE** do presente instrumento se obriga a assegurar ao **SUBPERMISSIONÁRIO** a devida ocupação do espaço caso ocorra a alteração da entidade responsável pela Gestão do Museu do Amanhã.

6.2 A **INTERVENIENTE** se obriga a garantir pelo prazo máximo de 10 (dez) anos da assinatura do presente contrato o fiel cumprimento das cláusulas pactuadas, sem prejuízo do caráter eminentemente precário que permeia a utilização do imóvel, podendo, sem que caiba indenização, ser revogada antes do término, desde que por razões de interesse público ou por superveniência de norma legal.

6.3 Na hipótese de ocorrer a desqualificação da entidade Gestora do Museu do Amanhã a **INTERVENIENTE** se compromete a adotar as providências necessárias para subrogar as obrigações aqui estabelecidas para um novo Gestor que assumirá o Museu preservando as condições contratuais ora pactuadas.

CLÁUSULA SÉTIMA É DAS PENALIDADES

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

7.2 O não cumprimento de qualquer item constante da proposta técnica ou de preço implicará, assegurado o contraditório e a ampla defesa, alternativamente, nas seguintes penalidades: advertência; multa de 5% a 20% do valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor convencionado entre as partes a título de pagamento pela presente subpermissão onerosa de uso; rescisão do presente instrumento.

7.3 Caso o **SUBPERMISSIONÁRIO** venha a rescindir o contrato firmado nos 24 (vinte e quatro) meses iniciais o mesmo deverá pagar multa rescisória do valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor convencionado entre as partes a título de pagamento pela presente subpermissão onerosa de uso.

CLÁUSULA OITAVA É DA 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 na emissão de autorizações e alvarás pelos órgãos reguladores (municipais e federais).

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, pela parte inadimplente, de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total deste contrato, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos.

CLÁUSULA NONA - DAS 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, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares relacionadas no Ato Convocatório e no Termo de Referência publicados, bem como 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 ao anexo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro para dirimir qualquer dúvida proveniente deste contrato.

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

Rio de Janeiro, ___ de _____ de 2015.

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO Ë IDG

RESTAURANTE E CAFÉ

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO
DE JANEIRO Ë CDURP**

TESTEMUNHAS:**1)**

Nome:**CPF:****2)**

Nome:**CPF:**