



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

ANEXO 06

TERMO DE PERMISSÃO DE USO n° ____/2022

TERMO DE PERMISSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE BEM IMÓVEL SOB A JURISDIÇÃO DA SECEC, PARA FUNCIONAMENTO DE UM BISTRÔ/CAFÉ, SITUADA NAS DEPENDÊNCIAS DO CENTRO CULTURAL JOÃO NOGUEIRA, SITUADA NA RUA DIAS DA CRUZ, Nº 170 – MÉIER – RIO DE JANEIRO/RJ QUE ENTRE SI CELEBRAM: 1) O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA, ATRAVÉS DA SECEC - SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA, COMO PERMISSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:

Aos _____ dias do mês de _____ de 2022, O **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA**, torna público que, devidamente autorizada pelo **ORDENADOR DE DESPESA** perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado o Estado do Rio de Janeiro, por meio da Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa, doravante designado simplesmente SECEC, inscrita no CNPJ sob o nº 28.001.394/0001-11, neste ato representado pelo **ORDENADOR DE DESPESA** _____, portadora da carteira de identidade nº _____, expedida pela ____/RJ, e inscrita no CPF sob o nº _____, residente e domiciliada nesta cidade, e, de outro lado, _____, domiciliado/sediado no Município de _____, na Rua _____, nº _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____, doravante designado simplesmente **PERMISSIONÁRIO**, neste ato representado por _____, é assinado o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO**



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

ESPAÇO, a título de permissão onerosa, na forma do constante no **PROCESSO SEI-180007/000218/2021**, e que se regerá pelas seguintes normas: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Complementar nº 08, de 25 de outubro de 1977 e alterações, na forma do instrumento convocatório, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO – O presente Termo de Permissão de Uso, a título oneroso, tem por objeto a exploração comercial do imóvel situado nas dependências do Centro Cultural João Nogueira, sito a Rua Dias da Cruz, nº 170 – Méier – Rio de Janeiro/RJ, sob a jurisdição da SECEC, para funcionamento de um Bistrô/Café, atendendo às características e atividades propostas, descrito no **TERMO DE REFERÊNCIA – Anexo 01** e seus anexos do Edital, que para todos os efeitos constitui parte integrante deste Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – SERVIÇOS – O espaço do objeto desta Permissão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, para a exploração dos serviços Bistrô descritos no Regulamento Básico - Anexo I ao Edital, que para todos os efeitos constitui parte integrante deste Termo, que poderão ser a qualquer tempo, ampliadas pela SECEC, visando sempre a segurança, higiene, harmonia, estética e ordem na utilização do imóvel objeto da Permissão.

Parágrafo Primeiro – O **PERMISSIONÁRIO** deverá elaborar cardápio contemplando refeições (couvert, entradas, pratos principais, sobremesas, etc) bebidas, pequenos lanches, aperitivos serviço de chá, sendo-lhe vedado alterar ou expandir a tipologia dos produtos a serem comercializados, sem prévia comunicação à SECEC/RJ. O cardápio deverá contemplar os seguintes itens, sem prejuízo de outros que respeitem as limitações descritas, a serem previamente aprovados pela SECEC.

Parágrafo Segundo - O Permissionário deverá fornecer, diariamente, no mínimo, os itens abaixo relacionados, cuja relação não é exaustiva, podendo aumentar, reduzir e/ou suspender o fornecimento dos que não tenham aceitação dos usuários:

a) **Café da Manhã ou Lanches rápidos, por exemplo:** salgados de forno comuns e integrais, sanduíches frios e quentes, sanduíche natural, biscoitos, tortas doces e salgadas em fatias, pão de queijo em unidade e em porção, amendoim em saco de 15 g, doces, balas em



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

unidades, chicletes em unidades, doces tipo confeitaria, sorvetes e chocolates, dentre outros;

b) Almoço e Jantar, por exemplo: entradas, massas naturais e integrais, caldos, saladas diversas, carpaccios, quiches, escondidinhos, tábua de frios, refeições naturais e integrais, dentre outros;

c) Bebidas, como por exemplo: mate, café, café com leite, capuccino, chá, chocolate quente e gelado, água mineral (copo), água mineral (garrafa de plástico de 330 ml), água de coco, refrescos de guaraná, chás, refrigerantes em lata, sucos em embalagem pequena tipo tetra-pack, iogurtes, bebida alcoólica, dentre outros;

d) Só será autorizado o fornecimento de refeições diversas (buffet ou prato feito) desde que o Permissionário prepare o espaço em conformidade com as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

Parágrafo Terceiro – É terminantemente vedada a realização de fritura no local. Se for de interesse do **PERMISSIONÁRIO** em comum acordo com a **CONTRATADA**, será permitido servir alimentos fritos - preparados fora do Bistrô - sendo aquecidos no local, obedecendo sempre os padrões de qualidade e as especificações descritas no Edital e em seus Anexos.

Parágrafo Quarto - Não deverá haver distinção entre tipos de serviços aos espetáculos da casa ou de terceiros, mesmo à preços populares ou gratuitos.

Parágrafo Quinto - Outros serviços alternativos poderão ser programados em conjunto com a Presidência, a saber:

a) Opção de programa alternativo voltado ao público, abrangendo ingresso para espetáculos ou para visitas guiadas a SECEC e serviço de chá, almoço ou jantar previamente agendados, ficando claro que todas as opções mencionadas deverão ser oferecidas sempre isoladamente, pelos preços fixados em cada caso;

b) Horários específicos para serviços de chás à tarde, ou outro tipo de serviço, que viabilize a exploração não apenas do valor artístico do local, mas principalmente do valor cultural de um Bistrô em estilo ímpar no País, adequado a turistas ou grupos;

c) Lançamento de livros.



Parágrafo Sexto - Na vacância de eventos artísticos na casa a **CONTRATADA** poderá realizar eventos fechados no local, como recepções de casamento, jantares de negócios, dentre outros, desde que tal se dê fora do horário regular de funcionamento e em dias e horários apropriados e cobertos nesta Permissão de Uso espaço não deverá colocar em risco o patrimônio histórico e artístico, equipamentos, instalações e a idoneidade da SECEC e do Governo do Estado.

- a) A **CONTRATADA** deverá informar previamente a SECEC /RJ a respeito do evento, detalhando as características do evento, sendo facultado a **PERMISSIONÁRIA** obstar sua realização, de forma fundamentada, se considerar, pelos elementos apresentados.
- b) O evento deverá seguir as Normas de Utilização dos Espaços do BISTRÔ, que faz parte integrante deste **Termo – Anexo 06**.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL - A presente Permissão de Uso se rege pelo disposto nos artigos 35 e seguintes da Lei Complementar nº 8, de 25.10.1977, com as suas alterações, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual.

CLÁUSULA QUARTA - HORÁRIOS E FORMA DE FUNCIONAMENTO

Parágrafo Primeiro – O horário de funcionamento do Bistrô/Café será, das de 08:00 às 20:00, sendo possível estender o fechamento de acordo com as agendas dos eventos.

- a) A Permissionária deverá disponibilizar aos clientes a possibilidade de pagamento com cartão de crédito e débito, sem acréscimo no valor cobrado.
- b) A Permissionária deverá fixar, em local visível para os consumidores, um quadro contendo endereço e o telefone do centro de saúde responsável fiscalização sanitária das cantinas e Bistrô.
- c) A Permissionária deverá praticar em seus produtos preços compatíveis com os de mercado, não podendo aumentar, sem prévia anuência da Fiscalização Administrativa os mesmos.
- d) A tabela de preços praticados deverá ser exposta para o usuário, conforme prevê o código de defesa do consumidor.
- e) A Fiscalização Administrativa poderá realizar pesquisa de preço visando verificar se os



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

preços praticados pela Permissionária encontram-se dentro da média do mercado.

- f) O Permissionário se obriga a colocar o estabelecimento em funcionamento em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do Termo de Contrato, podendo este prazo ser prorrogado a critério da Administração.
- g) Ao término da Permissão de Uso, o imóvel deverá ser restituído nas mesmas condições de uso, num prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- h) Em caso de revogação da Permissão de uso, o Permissionário deverá desocupar as instalações no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado.
- i) Serão realizadas duas vistorias, formalizadas pela assinatura do Termo de Vistoria para Ocupação/Desocupação de Imóvel, pelo Permissionário: uma após assinatura do Contrato e entrega das chaves do imóvel; e outra na devolução das chaves, após encerramento ou rescisão do contrato. Cada Termo de Vistoria conterá as assinaturas das partes contratantes e apresentará descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

Parágrafo Segundo – A solicitação pelo **PERMISSIONÁRIO** para funcionamento em dias e horários extraordinários deverá ser expressamente autorizada pela SECEC, através do órgão fiscal desta Permissão de Uso, devendo o requerimento ser apresentado por escrito com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência ao evento.

Parágrafo Terceiro - Havendo interesse da SECEC a **CONTRATADA** deverá, mediante aviso prévio, estender o horário de funcionamento do Bistrô, ou mesmo abrir em dias sem apresentações marcadas, para atender a eventos da SECEC.

Parágrafo Quarto – No caso de dois ou mais espetáculos no mesmo dia, a serviço deverá abranger esta mesma faixa de horário na conformidade do que consta o parágrafo segundo. Ocorrendo tal circunstância nos fins-de-semana, poderá o permissionário, caso seja de seu interesse, manter o funcionamento em horário contínuo.

Parágrafo Quinto – Em caso de interrupção do funcionamento do Bistrô, salvo em casos comprovados de força maior, devidamente justificados e aceitos pela SECEC, será imputada ao Permissionário multa daria correspondente a 1% (um por cento) do valor mensal



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

contratado para a permissão de uso, até o limite máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Sexto – O horário de recebimento de gêneros alimentícios e demais insumos não deverá comprometer a rotina das atividades do Teatro, sendo o horário para carga e descarga o estabelecido pelas leis da Prefeitura.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO - A Permissão de Uso será outorgada pelo prazo total de 24 (vinte e quatro) meses, sem prejuízo do caráter eminentemente precário que a caracteriza, podendo, sem que caiba indenização, ser revogada antes do término, desde que por razões de interesse público ou por superveniência de norma legal, podendo ainda ser prorrogada por prazo inferior ou equivalente ao inicial, desde que sejam mantidas as condições contratuais e que sejam vantajosas para a Secretaria Estadual de Cultura e Economia Criativa.

CLÁUSULA SEXTA – ESPACOS – Os espaços que compreendem a permissão de uso são:

Parágrafo Único - Os serviços nas frisas, camarotes e bares nos pavimentos superiores da SECEC, estarão limitados a serviço de bar. Na Sala de Espetáculos é proibido alimentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – ACESSO AO ESPAÇO - O acesso ao espaço para a Permissão de Uso, compreende o acesso ao salão, entrada de funcionários e prestadores de serviço, entrega de materiais e retirada de lixo.

Parágrafo Primeiro - O acesso ao Bistrô se fará segundo as regras abaixo:

- a) Dias úteis, em horário comercial;
- b) Atendimento à espetáculos (Dias úteis, fins-de-semana e feriados) a entrada será, exclusivamente, pelo inferior do SECEC, através das escadas laterais, junto às varandas de acesso, nas fachadas laterais. Caso haja espetáculos durante o horário comercial, a SECEC manterá um posto de controle de ingresso para o espetáculo em cada urna das escadas laterais, nas varandas de acesso, a fim de permitir a simultaneidade entre os dois tipos de público - Bistrô e plateia;
- c) Caso o permissionário venha, mediante prévio acordo com a SECEC, a estender o funcionamento do Bistrô nos fins de semana em horário comercial.



Parágrafo Segundo - A entrada de funcionários e prestadores de serviço e entrega de materiais será pela porta de serviço da Rua Dias das Cruz, nº 170 – Méier – Rio de Janeiro/RJ, de controle exclusivo do Bistrô.

Parágrafo Terceiro – É proibida a entrada ou saída de funcionários e prestadores de serviço da SECEC pela porta de serviço do Bistrô.

Parágrafo Quarto - Em qualquer hipótese, o ingresso nas dependências do SECEC, para espetáculos, através do Bistrô, só será permitido à pessoas portadoras de ingresso, sejam convidados da SECEC ou frequentadores do Bistrô. O controle será aferido pelo pessoal da SECEC/RJ postado na subida das escadas de acesso.

Parágrafo Quinto - A carga e descarga do Bistrô deverá ser feita pela lateral, Travessa Miracema nº 33, Méier – Rio de Janeiro/RJ, pelo acesso de serviço ao Bistrô, de acordo com as normas da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo Sexto - A **PERMISSIONÁRIA** terá cópia das chaves dos espaços ocupados pela **CONTRATADA**, à título de acesso em caso de emergência, sendo que estas ficarão dentro de claviculário com porta, controlado pela Divisão de Administração da SECEC.

CLÁUSULA OITAVA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - Obriga-se a **CONTRATADA** a bem conservar o espaço, elementos decorativos, mobiliário, materiais e equipamentos cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo- lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

Parágrafo Segundo - A realização de quaisquer intervenções e/ou benfeitorias no imóvel dependerá sempre de previa autorização por escrito da SECEC/RJ e se incorporarão ao imóvel, sem indenização. As intervenções deverão ser apresentadas mediante projeto de arquitetura detalhado e memorial descritivo, para aprovação junto ao COEA.



Parágrafo Terceiro – Fica sob responsabilidade da CONTRATADA interagir com a SECEC quanto a manutenção dos sistema de segurança contra incêndio, de responsabilidade do PERMISSONÁRIO, informando quanto a problemas detectados e fiscalizações de órgãos competentes, conforme legislação em vigor e normas e exigências da CBMRJ. Será de responsabilidade do Permissionário a instalação e manutenção de extintores de CO2, água e pó, sinalização de escape e luz de emergência, bem como a sinalização de segurança para equipamentos elétricos.

Parágrafo Quarto – Deverá a CONTRATADA manter no local equipe de brigada de incêndio e equipamentos adequados, bem como prover a colocação de extintores de incêndio em quantidade e condições compatíveis com o local, segundo as normas legais em vigor, observando as prescrições do parágrafo terceiro deste Termo.

Parágrafo Quinto – Os aparelhos, equipamentos e móveis instalados ou fixados, fornecidos pelo PERMISSONÁRIO, para uso no Bistrô, permanecerão de propriedade deste último, que deverá indicá-los de forma precisa no início da Permissão, através de listagem própria, protocolada junto à SECEC e recebida pelo CONTRATADO. O mobiliário e equipamento pertencentes ao CONTRATADO deverão ser igualmente relacionados, para que possam ser removidos pelo Permissionário, do espaço objeto desta Permissão de Uso, mediante previa e expressa verificação da SECEC /RJ. Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da SECEC, sem direito à indenização ou à retenção em favor do PERMISSONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no IMÓVEL, assegurado a SECEC, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

Parágrafo Sexto – A limpeza, incluindo desinsetização, desratização e descupinização, credenciada junto ao INEA; manutenção e conservação das instalações elétricas, hidro-sanitárias, ar condicionado, telefonia, lógica, bem como a limpeza periódica dos dutos de ar condicionado, credenciado junto ao CREA-RJ; chaveiro, vigilância do Bistrô, serão de responsabilidade da CONTRATADA, nos termos do edital, das exigências quanto a padrões de originalidade (peças históricas) e deste Termo. Os detritos provenientes do Bistrô deverão



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

ser acondicionados em sacos plásticos, em caçambas em plásticos rígidos com tampas e retirados pela **CONTRATADA**. O lixo deverá ser colocado na Rua Dias das Cruz, nº 170 – Méier – Rio de Janeiro/RJ, juntamente com o lixo do SECEC.

- a) Deverão ser informados à SECEC, quando detectados, ataques de pragas urbanas (ratos, cupins, mosquitos, baratas e brocas), e principalmente no que se refere ao mobiliário, portas e forros em madeira.
- b) Quaisquer intervenções para modificação e adaptação nas instalações prediais, deverão ser comunicadas e aprovadas com a SECEC/RJ, apresentando os projetos respectivos. A SECEC/RJ vistoriará as instalações antes, no curso e após cada intervenção, fiscalizando os serviços executados e solicitando eventuais alterações, fato que não atenua ou exclui a responsabilidade única e exclusiva do Permissionário sobre o resultado das intervenções na estrutura física e artística do imóvel.

Parágrafo Sétimo- Ficará sob a responsabilidade da **CONTRATADA** o ônus do restauro conservativo de quaisquer elementos artísticos existentes no local, desde de que danificados pela **CONTRATADA** ou por terceiros sob sua responsabilidade ou clientes, tais como:

- a) lustres originais;
- b) cerâmicas parietais, balaustres, colunas, adornos e azulejos dos sanitários;
- c) mosaicos do piso;
- d) mosaicos de vidro coloridos;
- e) puxadores e maçanetas(excluídos trincos internos);
- f) esquadrias e vidros;
- g) pinturas decorativas dos forros;

Parágrafo Oitavo – A **CONTRATADA** deverá executar, na periodicidade necessária, a limpeza das caixas de gordura e a desobstrução de ralos e tubulações, mediante acompanhamento e supervisão dos técnicos da SECEC – COEA, que deverá ser previamente informada sobre qualquer intervenção a este título.

Parágrafo Nono – Havendo falta d'água ocasionada por problemas de abastecimento pela rede pública a **CONTRATADA** deverá contratar fornecimento extra, por sua exclusiva conta e responsabilidade.



Parágrafo Décimo – A manutenção e guarda da TV, disponibilizada ao público retardatário, para assistência aos espetáculos, até o intervalo disponibilizado pelo evento, será de responsabilidade da **CONTRATADA**.

Parágrafo Décimo Primeiro – É terminantemente proibida a utilização de mão-de-obra de funcionários ou prestadores de serviços da SECEC/RJ nos serviços de manutenção, conservação, limpeza, vigilância, portaria, etc. a cargo da **CONTRATADA**. Caso seja de estrita necessidade e em circunstâncias excepcionais, devidamente expostas pela **CONTRATADA**, a SECEC RJ poderá disponibilizar seu pessoal para o serviço, unicamente para o atendimento de necessidades inadiáveis, que possam comprometer a patrimônio, sujeito a **CONTRATADA** a indenizar os dispêndios provadamente efetuados a este título ao **PERMISSIONÁRIO**.

Parágrafo Décimo Segundo - No caso da falta de energia elétrica por problemas de reparos ou panes no sistema da rede pública, não será de responsabilidade da SECEC a reposição provisória da energia, que apenas opinara e aprovará alternativas para aviabilização.

CLÁUSULA NONA – REMUNERAÇÃO – Como contraprestação pela Permissão de Uso, o **PERMISSIONÁRIO** pagará, como fins de contraprestação pecuniária, o percentual constante no item 14.2 do Termo de Referência, apresentado a seguir, através de GRE (Guia de Recolhimento do ESTADO).

Mês 1 – 0 (zero);

Mês 2 – 0 (zero);

Mês 3 – 0 (zero);

Mês 4 – 30% do valor do aluguel;

Mês 5 – 50% do valor do aluguel;

Mês 6 – 50% do valor do aluguel;

Mês 7 ao 24º – 100% do valor do aluguel;

Parágrafo Primeiro – O não pagamento do valor estipulado no dia aprazado fará incidir para o **Permissionário** a multa equivalente a 2% (três por cento) do valor devido, além da



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização monetária, observado o IPCA.

Parágrafo Segundo – A cada 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação do extrato do Termo de Permissão de Uso na imprensa oficial, a SECEC fará jus ao reajuste do valor pactuado com base na variação do IGPM observada no período.

Parágrafo Terceiro - O pagamento deverá ser comprovado pelo **PERMISSIONÁRIO**, junto ao SECEC, no prazo máximo de 10 (dez) dias da sua realização.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESTRICÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO – A CONTRATADA reconhece o caráter *precário* da

presente permissão e obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

- a) a desocupar o espaço e restituí-lo ao ESTADO, nas condições previstas no parágrafo único da Cláusula Décima Sexta, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o espaço senão na finalidade prevista na Cláusula Segunda deste Termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o espaço objeto desta Permissão de Uso ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa da SECEC, de acordo com agendamento prévio e grades de espetáculos na casa, mediante assinatura de termo de compromisso para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Montagens, construções, benfeitorias – É vedado a **CONTRATADA** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza for, sem prévia e expressa autorização da DAFI da SECEC, devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes de tombamento.

Parágrafo Primeiro - Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 43.539, de 03.04.2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

Parágrafo Segundo - O PERMISSIONÁRIO obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, sendo estas consideradas as que adotam práticas ambientais e sociais sustentáveis, garantindo a qualidade do ambiente e a seleção de materiais não poluentes e reutilizáveis.

Parágrafo Terceiro – Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do ESTADO, sem direito à indenização ou à retenção em favor da **CONTRATADA** todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado à SECEC, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO – Obriga-se a **CONTRATADA** a assegurar o acesso ao espaço objeto da Permissão de Uso aos servidores da SECEC, seus prestadores de serviço, ou de quaisquer outras repartições estaduais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela SECEC.

Parágrafo Segundo – A existência e a atuação da Fiscalização da SECEC em nada restringe a responsabilidade integral e exclusiva da **CONTRATADA** quanto à integridade e à correção da execução das prestações a que se obrigou, suas consequências e implicações perante terceiros, próximas ou remotas.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS E CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS

– O ESTADO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do espaço e do serviço objeto deste Termo. Da mesma forma, a SECEC não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da CONTRATADA ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes, bem como do objeto da contratação.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** responsabiliza-se pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados e, ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados à SECEC ou a terceiros.

Parágrafo Segundo – O pagamento das refeições e dos lanches consumidos será efetuado diretamente pelos usuários a **CONTRATADA**, no caixa do Bistrô, ficando a SECEC isenta de qualquer responsabilidade por eventual dívida contraída pelos consumidores, sejam estes servidores ou não.

Parágrafo Terceiro – A **CONTRATADA** obriga-se a obter as autorizações e as licenças dos Poderes Públicos federal, estadual e municipal, que se fizerem necessárias ao exercício do encargo desta Permissão de Uso, assumindo o compromisso de manter-se em dia com as suas obrigações perante os órgãos de fiscalização competentes, notadamente os de natureza fiscal, sanitária e de tombamento.

Parágrafo Quarto – A **CONTRATADA** obriga-se a reparar todos os danos causados ao imóvel ou a terceiros por culpa da própria **CONTRATADA**, seus empregados e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – OUTROS ENCARGOS

– A **CONTRATADA** fica obrigada a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo a



CONTRATADA providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios e legalmente exigíveis.

Parágrafo Único – A **CONTRATADA** não terá direito a qualquer indenização por parte da SECEC, no caso de denegação de licenciamento e alvarás total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO SEGURO – Cabe ao **PERMISSIONÁRIO** contratar seguro de Responsabilidade Civil e de fogo/incêndio dos imóveis que utiliza, bem como dos equipamentos e móveis, conforme relação dos bens patrimoniais descritos nas características do imóvel.

Parágrafo Primeiro - O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como beneficiário a SECEC, na forma do Decreto nº 25.731, de 18/11/99.

Parágrafo Segundo - O seguro deverá ser renovado anualmente, enquanto perdurar a cessão do **IMÓVEL**, até sua efetiva devolução.

Parágrafo Terceiro - O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante a SECEC, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** remeter os documentos necessários, no prazo de 07 (sete) dias úteis contados da assinatura do presente Termo.

Parágrafo Quarto – As renovações anuais serão comprovadas no prazo de 7 (sete) dias úteis desuas efetivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORÇA MAIOR – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do espaço para as finalidades a que se destina (Cláusula Segunda), poderá a SECEC, mediante decisão do Presidente da SECEC, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a Permissão de Uso, sem que a **CONTRATADA** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do espaço (Cláusula Quarta) o período de tempo equivalente ao das obras de



restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado o correspondente Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO – Finda a Permissão de Uso, deverá a CONTRATADA restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

Parágrafo Único – Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente permissão será indenizado pela CONTRATADA, podendo a SECEC exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – MULTAS – No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela SECEC, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente Termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará a **CONTRATADA** sujeita à rescisão de pleno direito da Permissão de Uso, bem como a arcar com as multas que lhes forem impostas pela SECEC, no valor correspondente a, no mínimo, 100 (cem) UFIR's estaduais, e, no máximo, 1.000 (hum mil) UFIR's estaduais, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** ficará sujeito à multa diária do valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFIR's estaduais, se findada por qualquer das formas aqui previstas a Permissão de Uso não restituir o imóvel na data do seu Termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.

Parágrafo Segundo – A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências A **CONTRATADA**, seja pela adoção de medidas por parte da SECEC. Nesta última hipótese, ficará a **CONTRATADA** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – REMOÇÃO DE BENS – Terminada a Permissão de Uso



ou verificado o abandono do imóvel pela **CONTRATADA**, poderá a SECEC promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles da **CONTRATADA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

Parágrafo Primeiro – Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela SECEC para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo da **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo – Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a SECEC, mediante decisão e a exclusivo critério do ORDENADOR DE DESPESA da SECEC: 1) doá-los, em nome da **CONTRATADA**, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; 2) vendê-los, ainda em nome d **CONTRATADA**, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito da **CONTRATADA** para com a SECEC ou de despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome da **CONTRATADA**, na SECEC - SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA. Para a prática dos atos supramencionados, concede da **CONTRATADA**, neste ato, à SECEC, poderes bastantes, com obrigação da prestação de contas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
3. Cumprir ao fiscal do contrato comunicar a SECEC qualquer irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias e trabalhistas dos respectivos trabalhadores terceirizados.



4. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
5. Receber da Permissionária o valor resultante da prestação do serviço Permissão de Uso, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como: exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;
10. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
11. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei no 8.666, de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
7. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
8. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
9. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.
10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.
11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
15. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte,



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
17. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
18. Caberá à licitante vencedora mobiliar a dependência, objeto desta licitação, com os móveis, utensílios e equipamentos necessários ao bom funcionamento do Bistrô/Café.
19. Executar, às suas expensas, os serviços de limpeza e manutenção dos compartimentos e proximidades, observando, também, as perfeitas condições de higiene e limpeza das instalações, segundo as normas do Serviço de Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal de Saúde.
20. Manter em boas condições de limpeza a área interna e adjacente ao Bistrô/Café;
21. Afixar tabela de preços em local visível e remeter 1 (uma) cópia ao Fiscal de Contrato;
22. Findo o contrato, restituir o imóvel a SECEC em perfeitas condições de uso e conservação.
23. O Permissionário deverá responsabilizar-se pelo acondicionamento do lixo em sacos plásticos adequados e seu encaminhamento diário ao local de coleta.
24. É proibida a utilização do espaço físico para outras finalidades que não aquelas previstas no Contrato.
25. Executar um programa de prevenção e controle de vetores e pragas urbanas, com o objetivo de impedir a atração, o abrigo, o acesso e ou a proliferação desses vetores e pragas, por meio de empresa especializada, devidamente regularizada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – RESCISÃO DE PLENO DIREITO – Sem prejuízo da natureza *precária* desta Permissão de Uso, o descumprimento, pela CONTRATADA, de qualquer das obrigações assumidas dará a SECEC o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente permissão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.



Parágrafo Único – Rescindida a Permissão de Uso, a SECEC, de pleno direito, se reintegrará na posse do espaço e de todos os bens afetados ao objeto descrito neste instrumento, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES – A CONTRATADA será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências através de qualquer uma das seguintes formas: 1) Publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome da CONTRATADA; 2) por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada a CONTRATADA, com aviso de recebimento (A.R.); 3) pela ciência quando ato venha a ter a CONTRATADA: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado da SECEC; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – RITO PROCESSUAL – A cobrança de quaisquer quantias devidas ao ESTADO e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na formada lei.

Parágrafo Único – Por essa via o ESTADO poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – A SECEC providenciará, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas e à Contadoria Geral do Estado, junto à Secretaria de Estado de Fazenda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO – O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta da **CONTRATADA**, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – FORO – Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando a **CONTRATADA**, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS – A **CONTRATADA** apresenta, neste ato, toda a documentação legal, comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas.

Para sua firmeza e validade, o presente Termo foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de 2022.

Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa

PERMISSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: