

CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2019

OBJETO: Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de Cafeteria e Restaurante para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

A POIESIS – INSTITUTO DE APOIO À CULTURA, À LÍNGUA E À LITERATURA, organização social de cultura, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.894.851/0001-25, torna público que abriu processo objetivando selecionar proposta para cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de cafeteria e restaurante para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade, observadas as especificações e condições constantes do Anexo I – Termo de Referência.

A área objeto da cessão, situada na Oficina Cultural Oswald de Andrade, sito à Rua Três Rios, 363, Bom Retiro, São Paulo – SP, encontra-se devidamente delimitada no Anexo II – Planta da Área.

As empresas que porventura tenham interesse em participar do presente processo de seleção deverão vistoriar a área destinada à instalação da **Cafeteria e Restaurante**, mediante prévio agendamento do horário com o funcionário Valdir de Jesus Rivaben, por meio do e-mail valdirrivaben@oficinas culturais.org.br e telefone (11) 3222-4683, de segunda a sexta-feira, das 14h às 18h, até dia **09 de outubro de 2019**.

Os envelopes contendo os documentos de habilitação, proposta de exploração e proposta do preço da contrapartida mensal deverão ser apresentados seguindo os parâmetros do Anexo III – Proposta Comercial, até o dia **11 de outubro de 2019, às 17h, na sede da POIESIS, sito à Rua Lubavitch, 64, Bom Retiro, São Paulo - SP.**

O resultado será posteriormente apurado e disponibilizado no site oficial da POIESIS (www.poiesis.org.br)

Eventuais dúvidas ou esclarecimentos complementares poderão ser obtidos através do telefone (11) 3222-4683 ou do endereço eletrônico: valdirrivaben@oficinas culturais.org.br.

Atenciosamente,


CLOVIS DE BARROS CARVALHO
Diretor Executivo

CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2019

OBJETO: Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de cafeteria e restaurante para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de **Cafeteria e Restaurante** para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

2. DA LOCALIZAÇÃO

O local reservado para instalação da **Cafeteria e Restaurante**, devidamente delineado no Anexo II – Planta, encontra-se localizado na Oficina Cultural Oswald de Andrade, sito na Rua Três Rios, nº363, Bom Retiro, São Paulo – SP, doravante denominado **ÁREA**.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente Chamamento Público todas as empresas interessadas que:

3.1.1. tenham por objeto social a exploração de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto do presente processo de seleção;

3.1.2. demonstrem sua atuação de, pelo menos, 01 (um) ano no mercado, no seguimento objeto do presente processo de seleção;

3.1.3. comprovem que realizaram vistoria prévia na **ÁREA**, por meio de atestado expedido por funcionário da Oficina Cultural Oswald de Andrade.

3.2. Nenhuma indenização será devida às empresas pela elaboração das propostas visando a participação no presente Chamamento Público.

4. DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO DA CAFETERIA E RESTAURANTE

4.1. A **Cafeteria e Restaurante** deverá funcionar regularmente na **ÁREA**, de segunda a sexta-feira, das 10h às 21h, aos sábados, das 10h às 18h, e feriados, das 15h às 18h. Nas emendas de feriados os horários deverão ser previamente acordados entre as partes e aos domingos deverá permanecer fechada.

4.1.1. O horário de funcionamento poderá sofrer alterações visando compatibilizá-lo aos horários das atividades desenvolvidas na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

4.2. A Cafeteria e Restaurante deverá fornecer além de comidas e bebidas apropriadas para lanches e cafés, pratos executivos no horário do almoço. O cardápio deverá conter opções vegetarianas.

4.2.1. Para a criação do cardápio, a Cessionária deverá levar em consideração que o público da Oswald é composto, sobretudo, de jovens artistas e estudantes de artes.

4.3. Luminosos, painéis, totens e afins para comunicação visual do local, somente poderão ser instalados na Oficina Cultural Oswald de Andrade mediante consulta prévia e autorização da Cedente.

4.4. O edifício é tombado e por isso não poderão ser realizadas intervenções físicas permanentes na **ÁREA**.

4.5. Qualquer intervenção na **ÁREA** deverá ser previamente solicitada pela Cessionária, por escrito, para análise e autorização da Cedente.

4.5.1. As despesas decorrentes de qualquer intervenção na **ÁREA**, mesmo quando autorizadas pela Cedente, deverão ser arcadas integralmente pela Cessionária e não geram direito a retenção ou indenização, quando do término do contrato.

4.6. A Cessionária deverá obedecer a todas as regras vigentes de manipulação, fracionamento, armazenamento, embalagem e transporte de alimentos.

4.7. Fica vedada a exigência de consumação mínima ou de cobrança de entrada na **ÁREA**.

4.8. A utilização de alto falantes, receptor de televisão ou rádio, ou de outro meio de difusão de som só poderá ser feita mediante consulta prévia e autorização da Cedente.

5. DA IMPLANTAÇÃO DA CAFETERIA E RESTAURANTE

5.1. A Cessionária deverá apresentar, no prazo não superior a 07 (sete) dias, contados da data da publicação do resultado do processo de seleção, o projeto executivo final de implantação da **Cafeteria e Restaurante** na **ÁREA**, incluindo a disposição dos equipamentos e mobiliários.

5.2. O projeto executivo final será avaliado pela Cedente que poderá solicitar alterações ou não aprová-lo, indicando as razões técnicas ou justificativas relevantes que ensejaram sua decisão.

5.2.1. Não sendo aprovado o projeto executivo final ou sendo solicitadas alterações pela Cedente, a Cessionária terá o prazo de 07 (sete) dias para apresentar novo projeto ou modificativo.

5.3. A Cessionária deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de emissão da ordem para início das intervenções, concluir as adequações na **ÁREA** e iniciar o funcionamento da **Cafeteria e Restaurante**. Findo esse prazo, e não iniciada a prestação de serviços, a Cedente poderá, a seu critério, considerar o fato como abandono de contrato, o que implicará a rescisão unilateral do mesmo.

5.4. Os prazos supracitados poderão ser prorrogados, mediante termo aditivo ao contrato, na ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato imputado à Cedente.

5.5. Além das hipóteses previstas no item 5.4, os prazos também poderão ser prorrogados, mediante termo aditivo ao contrato, por motivo devidamente e tempestivamente justificado pela Cessionária e aceito pela Cedente.

5.6. A Cessionária deverá arcar integralmente com as despesas para instalação da **Cafeteria e Restaurante**, sem direito a retenção ou indenização, quando do término do contrato.

6. DA RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS DISPONIBILIZADOS NA ÁREA PARA RECUPERAÇÃO OU DEVOLUÇÃO À CEDENTE NO CASO DE NÃO INTERESSE POR PARTE DA CESSIONÁRIA.

Qtde.	NºPatr.	Descrição do Bem
1	111953	BANCADA DE INOX COM GAVETEIRO E ESPAÇO PARA LIXEIRA
1	111954	BANCADA DE INOX COM 2 CUBAS, PRATELEIRAS E ESPAÇO PARA LIXEIRA
1	111951	BANCADA DE INOX COM 3 CUBAS
1	111949	BANCADA DE INOX COM FREEZZER INDUSTRIAL HORIZ. 2 PORTAS E 1 CUBA
1	111952	BANCADA DE INOX COM FREEZZER INDUSTRIAL HORIZONTAL COM 3 PORTAS
1	111950	BANCADA DE INOX COM FREEZZER INDUSTRIAL HORIZONTAL COM 2 PORTAS
1	111947	BANCADA DE INOX COM FREEZZER INDUSTRIAL HORIZONTAL COM 2 PORTAS
1	6266	COIFA INDUSTRIAL
2	111945/111948	PIA COM 2 CUBAS
2	111943/111946	PRATELEIRAS DE INOX

6.1. Todos os itens disponibilizados na **ÁREA**, e citados acima, devem passar por uma avaliação da Cessionária, quando da visita técnica, para decisão de utilizar o material.

6.1.1. Caso o material citado acima necessite de restauração, as despesas decorrentes da recuperação do material deverão ser arcadas integralmente pela Cessionária e não geram direito a retenção ou indenização, quando do término do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária obrigará-se a:

7.1. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços ofertados, observando as normas legais e padrões higiênicos e sanitários de manipulação, fracionamento, armazenamento, embalagem e transporte de alimentos;

7.2. Manter suas instalações nas condições físicas, técnicas e higiênicas previstas na legislação de regência, incluindo o espaço para vestiário de seus funcionários;

7.3. Utilizar-se na confecção dos alimentos de gêneros e produtos alimentícios de primeira qualidade, observando o registro no Ministério da Saúde e o prazo de validade, sendo vedada a utilização de produtos com alterações de características, ainda que dentro do prazo de validade;

7.4. Executar o controle dos gêneros e de produtos alimentícios utilizados, quanto à qualidade, estado de conservação, acondicionamento, condições de higiene, sempre em observância à legislação vigente;

- 7.5 Responsabilizar-se pela qualidade dos alimentos fornecidos, inclusive perante as autoridades sanitárias competentes;
- 7.6 Dispor de cardápios atualizados e em bom estado de preservação;
- 7.7 Prestar à Cedente, sempre que necessário, esclarecimentos sobre os serviços prestados;
- 7.8 Responsabilizar-se pelos danos causados aos clientes, decorrentes dos serviços prestados;
- 7.9 Destacar profissionais devidamente habilitados, qualificados e capazes para preparação dos alimentos e atendimento ao público na **ÁREA**;
- 7.10 Providenciar toda mão de obra, insumos, produtos, materiais, equipamentos, ferramentas e transporte necessários à boa prestação dos serviços na **ÁREA**;
- 7.11 Pagar pontualmente a contrapartida e demais impostos, taxas e encargos pela utilização da **ÁREA** e prestação de serviços no local;
- 7.12 Manter a **ÁREA** em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-la e restituí-la na mais perfeita ordem ao final da vigência do contrato, incluindo ainda outras áreas, bens móveis, equipamentos e utensílios cedidos eventualmente à cessionária, após prévia e expressa solicitação;
- 7.13 Solicitar prévia autorização da Cedente, por escrito, para executar qualquer intervenção ou benfeitoria na **ÁREA**;
- 7.14 Atender por sua conta, risco e responsabilidade todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativa à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias (salários, seguros de acidente, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale-refeição, vale-transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo), referentes à **ÁREA** ou à prestação dos serviços nela realizadas, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.
- 7.15 Responder exclusivamente pela instalação e continuidade do funcionamento de seu estabelecimento, no que tange ao cumprimento da legislação federal, estadual e municipal, inclusive relativas ao zoneamento da **ÁREA**, isentando a Cedente pela eventualidade de quaisquer restrições ou impedimentos;
- 7.16 Zelar para que seus funcionários sejam educados no atendimento ao público e com boa apresentação pessoal;
- 7.17 Observar e fazer observar a legislação federal, estadual e municipal pertinentes às atividades desenvolvidas, satisfazendo às suas próprias custas, sem direito a indenização ou retenção, todas e quaisquer exigências do Poder Público para instalação e operações de suas atividades junto à **ÁREA**, inclusive relativas aos bens tombados pelo patrimônio histórico;
- 7.18 Apresentar para análise e aprovação, dentro do prazo estipulado, o projeto executivo final de adaptação da **ÁREA** para instalação da cafeteria e lanchonete;



7.19 Armazenar, estocar ou guardar na **ÁREA** somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente;

7.20 Responsabilizar-se pela implantação de vestiário destinado aos seus funcionários, incluindo a aquisição de bens móveis e demais utensílios e equipamentos essenciais, em local a ser determinado pela Cedente;

7.21 Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar, parcial ou totalmente a **ÁREA**, sem a expressa anuência da Cedente;

7.22 Responder exclusivamente por quaisquer obrigações assumidas em razão das atividades desenvolvidas na **ÁREA**, seja para com os seus colaboradores, prestadores de serviços ou contratados, seja para com os Poderes Públicos ou para com terceiros em geral, qualquer que seja a natureza de tais obrigações, especialmente aquelas decorrentes de relações empregatícias, de caráter previdenciário, tributário ou acidentário;

7.23 Arcar com todas as despesas decorrentes das atividades desenvolvidas na **ÁREA**, fornecimento de materiais, mão de obra, impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos de ordem fiscal, trabalhista, securitária, enfim todos os tributos e encargos decorrentes da prestação dos serviços, assim como outros tributos e/ou impostos que venham a ser instituídos, sejam de âmbito Federal, Estadual, Municipal;

7.24 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a Cedente ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução das atividades, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da Cedente.

7.25 Solicitar autorização prévia e expressa da Cedente para execução de qualquer evento, festas, comemorações ou solenidades.

8. DA LIMPEZA, VIGILÂNCIA E MANUTENÇÃO DA ÁREA.

8.1. A limpeza, vigilância e demais serviços de manutenção da **ÁREA** serão de inteira responsabilidade da Cessionária.

8.2. A cessionária deverá realizar, às suas expensas, o acondicionamento, estocagem, recolhimento e destinação final do lixo produzido pelas atividades desenvolvidas na **ÁREA**, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinente, sendo vedada a utilização, de forma não onerosa, dos serviços terceirizados contratados pela Cedente.

8.2.1. Qualquer despesa referente aos resíduos produzidos pela cafeteria e restaurante será de responsabilidade exclusiva da Cessionária.

8.2.2. A coleta e transporte do lixo deverá ser realizada por empresa privada de escolha livre da Cessionária.

9. CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS.

9.1. A carga e descarga de materiais e mercadorias para **ÁREA** deverá ser realizada em horário comercial, apenas no local determinado pela Cedente e de acordo com as normas pertinentes.

10. DAS BENFEITORIAS E INTERVENÇÕES

10.1. Qualquer benfeitoria ou intervenção física na **ÁREA** somente poderá ser realizada pela Cessionária mediante prévia e expressa autorização por escrito da Cedente.

10.2. As despesas decorrentes das benfeitorias realizadas pela Cessionária, ainda que necessárias ou úteis e autorizadas pela Cedente, deverão ser arcadas integralmente pela Cessionária e não geram direito a retenção ou indenização, quando do término do contrato.

11. DA VIGÊNCIA DA CESSÃO

11.1. A Cessão da **ÁREA** será outorgada até 21 de outubro de 2024, podendo ser prorrogada por sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo.

12. DO VALOR DA CESSÃO E DEMAIS DESPESAS

12.1. Caberá à Cessionária arcar com a contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**. O valor da contrapartida deve ser proposto pela própria cessionária, respeitando os preços praticados no mercado, considerando as características e metragem da **ÁREA**;

12.2. Além da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, deverão ser arcados mensalmente pela Cessionária os seguintes gastos:

- a) 5% (cinco por cento) do consumo mensal de água da Oficina Cultural Oswald de Andrade;
- b) 5% (cinco por cento) do consumo mensal de energia elétrica da Oficina Cultural Oswald de Andrade;
- c) outros gastos relativos ao desempenho das atividades na **ÁREA**;

12.3. Segue tabela com os gastos médios mensais com consumo de água e energia elétrica na Oficina Cultural Oswald de Andrade, referente aos últimos 12 (doze) meses, bem como estimativa dos percentuais:

descrição	Média dos últimos 12 meses	5%
Água	R\$ 6.038,83	R\$301,94
Energia	R\$ 6.715,84	R\$335,79

12.3.1. Os valores supracitados constituem mera estimativa, sendo que os percentuais previstos no item 12.2, alíneas "a" e "b" serão aplicados sobre o valor efetivo das contas mensais de consumo de água e energia elétrica da Oficina Cultural Oswald de Andrade.

12.4. Havendo possibilidade técnica, as individualizações das medições de água e energia elétrica da **ÁREA** poderão ser determinadas, a qualquer tempo, pela Cedente e terão seus custos arcados pela Cessionária.



13. DO REAJUSTE

13.1. O valor fixado a título de contrapartida será corrigido anualmente pelo índice acumulado do Índice e Geral de Preços de Mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV a cada ano, mediante simples comunicação, por escrito.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento do valor mensal da contrapartida deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à utilização da **ÁREA**, mediante depósito efetuado em conta corrente a ser especificada pela Cedente, valendo o comprovante do depósito como recibo de pagamento.

14.2. O pagamento dos percentuais referentes ao consumo de água e energia elétrica serão indenizados pela Cessionária, via depósito em conta corrente a ser especificada, em até 5 (cinco) dias após solicitação da Cedente, acompanhada de cópia da conta ou boleto quitado.

15. DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A Cessionária fica obrigada a assegurar o acesso à **ÁREA** aos representantes da Cedente que sejam designados para a verificação do cumprimento das disposições avençadas.

15.2. A Cessionária deverá cientificar, por escrito, à Cedente, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na **ÁREA**.

16. DO SEGURO

16.1. A Cessionária deverá contratar e manter ao longo de toda a vigência do ajuste seguro abrangente contra danos na **ÁREA**, incluindo seguro contra incêndio, em companhia de reconhecida idoneidade, tendo a Cedente como beneficiária.

17. DAS PENALIDADES E RESCISÃO

17.1 Na hipótese de atraso no pagamento da contrapartida e dos percentuais de despesa de consumo de água e energia elétrica, a Cessionária deverá arcar com multa moratória de 2% (dois por cento) do valor em atraso, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

17.2. O descumprimento, por qualquer das Partes, de quaisquer das cláusulas contratuais, que não seja sanado no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento de notificação por escrito da outra Parte para esse fim, acarretará à Parte contrária o direito de rescisão do ajuste, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do direito ao recebimento da multa correspondente a 3 (três) contrapartidas mensais vigentes à época da infração, respondendo a parte inadimplente pelas perdas e danos decorrentes a serem apuradas em juízo.



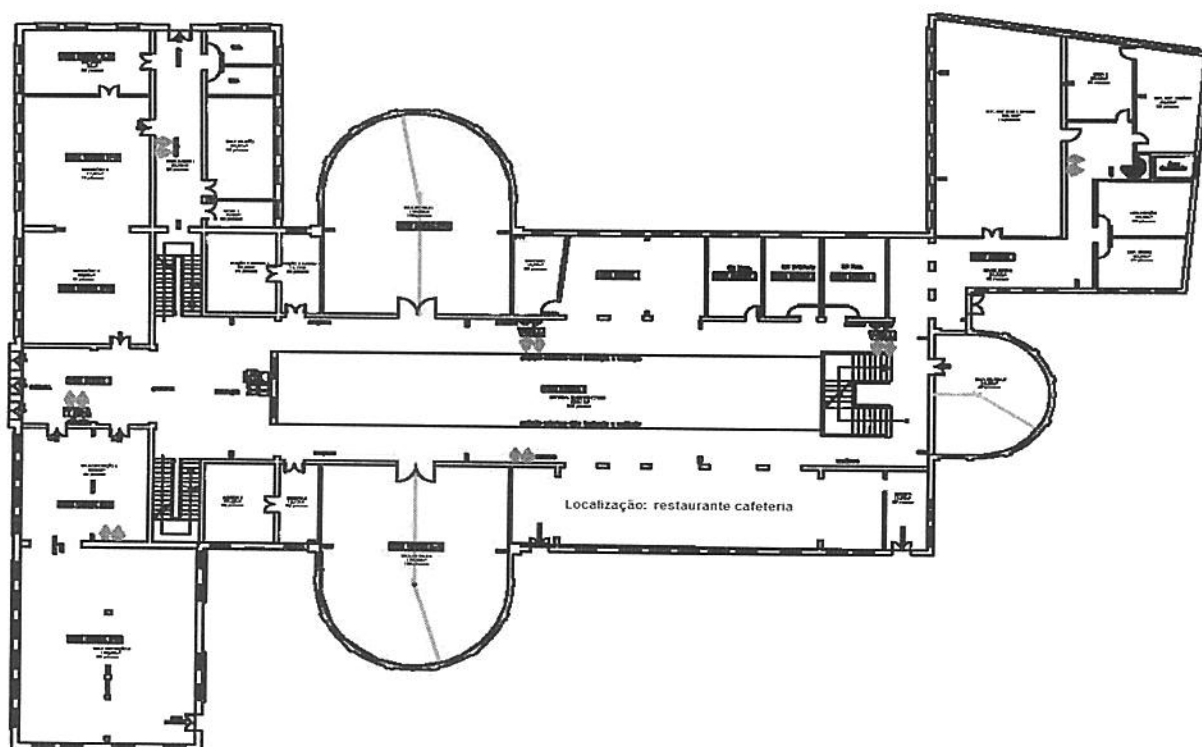
A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2019

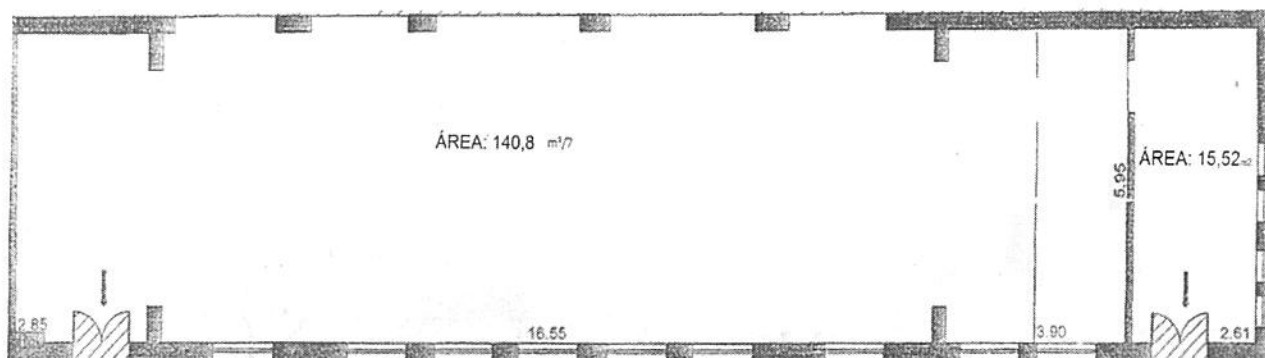
OBJETO: Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de restaurante e cafeteria para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

ANEXO II – PLANTA DA LANCHONETE

Pavimento Térreo da OC Oswald de Andrade
Área Total 2.119m²



Área Total destinada ao restaurante e cafeteria



CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2019

OBJETO: Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de cafeteria e restaurante para atendimento ao público na Oficina Cultural Oswald de Andrade.

ANEXO III – DO PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO, CRITÉRIOS DE ESCOLHA DA PROPOSTA E FIXAÇÃO DO PREÇO.

1. DA PARTICIPAÇÃO E ENVELOPES.

1.1. As empresas interessadas em instalar e explorar a atividade de restaurante e café na **ÁREA** deverão apresentar, até o dia **11 de outubro de 2019**, às 17h, na sede da Cedente, sito à rua Lubavitch, 64, Bom Retiro, São Paulo – SP, 3 (três) envelopes, conforme segue:

- a. Envelope 1 – HABILITAÇÃO;
- b. Envelope 2 – PROPOSTA DE EXPLORAÇÃO DA **ÁREA**;
- c. Envelope 3 – PROPOSTA DE PREÇO

1.2. Os documentos para habilitação deverão estar contidos no Envelope 1 – HABILITAÇÃO, compreendendo:

1.2.1. ato constitutivo da empresa e inscrição no CNPJ, demonstrando ter por objeto social a exploração de atividades pertinentes e compatíveis com o objeto do presente processo de seleção;

1.2.2. documentos que demonstrem a efetiva atuação da empresa no mercado a, pelo menos, 1 (um) ano da data de encerramento da entrega dos envelopes;

1.2.3. atestado expedido por funcionário da Oficina Cultural Oswald de Andrade, comprovando que a empresa realizou vistoria prévia na **ÁREA**;

1.2.4. breve relato histórico dos serviços prestados pela empresa, indicando, em especial, a data de início das atividades, locais e início das atividades de cada estabelecimento;

1.2.5. último balanço da empresa.

1.3. No Envelope 2 deverá ser apresentada a proposta de exploração da **ÁREA**, elaborada pela empresa. A proposta deverá conter, no mínimo, as seguintes informações e documentos:

1.3.1. Indicação e quantitativo dos equipamentos, maquinários e móveis que serão empregados na exploração comercial da área;

1.3.2. Indicação das adaptações eventualmente necessárias para instalação da cafeteria e restaurante na **ÁREA**, considerando o projeto de implantação e os equipamentos e maquinários que serão empregados na exploração comercial da **ÁREA**;

- 1.3.3.** Croqui ou planta baixa da implantação da cafeteria e restaurante na **ÁREA**, indicando, dentre outras informações, a disposição dos móveis, equipamentos e maquinário;
- 1.3.4.** Cronograma de implantação da cafeteria e restaurante, incluindo: a apresentação do projeto executivo final, no prazo de até 07 (sete) dias, contados da data da publicação do resultado do processo de seleção, bem como o prazo para conclusão das intervenções e início de funcionamento, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias da aprovação, pela Cedente, do projeto executivo final apresentado;
- 1.3.5.** Breve relato da forma e características do atendimento, além da apresentação de cardápio sugerido, com a indicação dos alimentos e bebidas que serão comercializados;
- 1.3.6.** Indicar o padrão de preço que será praticado na comercialização dos produtos e serviços;
- 1.3.7.** Indicação dos tipos de profissionais e respectivos quantitativos que serão empregados na exploração comercial da área;
- 1.4.** Já o Envelope 3 deverá conter a proposta de preço da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, que deverá:
- 1.4.1.** ser apresentada em papel timbrado da empresa, em 01 (uma) via, redigida em linguagem clara, sem emendas e rasuras, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa ou procurador com poderes gerais ou específicos para firmar a proposta;
- 1.4.2.** Conter a razão social, nome fantasia, endereço completo, telefone e CNPJ da empresa;
- 1.4.3.** Ser apresentada contendo a oferta do preço mensal da contrapartida pela utilização da **ÁREA**, em moeda corrente nacional;
- 1.4.3.1.** O valor da contrapartida deverá respeitar os preços praticados no mercado para locação comercial na região, considerando as características e metragem da **ÁREA**;
- 1.4.3.2.** Além da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, deverão ser arcadas pelo Cessionário as demais despesas previstas no item 12.2 do Anexo I – Termo de Referência;
- 1.4.4.** Indicar o prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.
- 1.5.** A apresentação dos envelopes implica na aceitação integral de todos os termos do presente Chamamento Público e seus Anexos.

2. DA COMISSÃO ESPECIAL

2.1. Os envelopes serão abertos e seus respectivos conteúdos apreciados e avaliados por Comissão Especial constituída pela Cedente para esse fim, seguindo as regras e parâmetros definidos neste anexo.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

3. DA HABILITAÇÃO.

3.1. Serão inabilitadas pela Comissão Especial as empresas que:

3.1.1. não apresentarem o Envelope 1 – HABILITAÇÃO, o Envelope 2 – PROJETO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA ou o Envelope 3 – PROPOSTA DE PREÇO;

3.1.2. apresentarem o Envelope 1 – HABILITAÇÃO com documentação incompleta;

3.1.3. não comprovarem o preenchimento das condições de participação, previstas no item 3 do Anexo I - Termo de Referência.

3.2. As demais empresas que não incorrerem nas hipóteses previstas no item 3.1 deste anexo serão consideradas habilitadas para prosseguir no processo de seleção.

4. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXPLORAÇÃO.

4.1. Após análise do Envelope 1 – HABILITAÇÃO, proceder-se-á à abertura do Envelope 2 – PROJETO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA daquelas empresas consideradas habilitadas.

4.2. Fica facultado à POIESIS proceder, por seus representantes, vistoria nos estabelecimentos das empresas participantes, objetivando aferir a qualidade e características dos serviços prestados.

4.3. Serão desclassificadas as empresas que:

4.3.1. apresentarem projeto incompleto, sem as informações requeridas no item 1.3 deste Anexo;

4.3.2. não permitirem a realização de vistorias em seus estabelecimentos;

4.3.3. demonstrarem incapacidade para executar o projeto apresentado.

4.4. Os Projetos apresentados pelas empresas classificadas serão apreciados pela Comissão Especial da Cedente, que deverá atribuir uma Pontuação Total na escala de 0 a 5, considerando os seguintes critérios relevantes:

ITEM	CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	Pontuação por item
I	Aproveitamento da área disponibilizada	0 até 1,0
II	Atendimento ao perfil dos frequentadores da Oficina	0 até 2,0
III	Diversidade de cardápio	0 até 2,0
PONTUAÇÃO TOTAL		0 até 5,0

4.5. As empresas que obtiverem a Pontuação total 0 (zero) na avaliação dos critérios do Projeto de Exploração (Envelope 03), serão eliminadas. Aquelas que apresentarem propostas aprovadas passarão para a fase de análise e negociação do preço da contrapartida.

5. DA ANÁLISE E NEGOCIAÇÃO DO PREÇO DA CONTRAPARTIDA.

5.1. Finda a análise dos projetos, será aberto o Envelope 3 – PROPOSTA DE PREÇOS somente daquelas empresas devidamente habilitadas (Envelope 01) e com projeto de exploração aprovado (Envelope 2).

5.2. Ao valor mensal ofertado para exploração da ÁREA será atribuída a Pontuação Máxima na escala de 0 a 5 pela Comissão Especial, sendo que a Pontuação Máxima (5,0) será atribuída a proposta com maior valor da contrapartida mensal. Aos demais valores ofertados, serão atribuídas as Pontuações de acordo com o critério de equivalência percentual em relação ao maior valor ofertado.

5.3. A Pontuação final para seleção da empresa vencedora será obtida com base na simples soma da pontuação total obtida na avaliação dos critérios do Projeto de Exploração aprovado (Envelope 2) e a pontuação total atribuída ao valor ofertado para utilização da ÁREA (Envelope 3).

5.4. Após a avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará a lista de classificação das propostas, observada a ordem crescente, indicando a mais vantajosa para a Cedente, assim, considerada a que obtiver **MAIOR PONTUAÇÃO TOTAL**. No caso de empate entre duas ou mais propostas, será considerada vencedora aquela que obtiver maior pontuação em relação ao valor da contrapartida mensal (Envelope 3).

5.4.1. A empresa vencedora será convocada pela Comissão Especial caso o valor mensal, ofertado para utilização da ÁREA, seja inferior ao preço referencial praticado no mercado, oportunidade em que será questionada quanto à possibilidade de arcar com o preço referencial obtido pela Cedente ou apresentar justificativas quanto à impossibilidade de suportar tal custo.

5.5. Após negociação, a Comissão Especial, julgando razoáveis as justificativas apresentadas pela empresa vencedora, encaminhará o processo para homologação com o preço da contrapartida ao final ofertada.

5.6. Considerando não razoáveis ou não sendo justificada a impossibilidade de pagamento do preço referencial, caberá à Comissão Especial declarar insubsistente a proposta, passando a negociar com a empresa que obteve a segunda maior pontuação final e, assim, sucessivamente.

5.7. Sendo ainda mantida a impossibilidade de pagamento do preço referencial para utilização da ÁREA, a Diretoria da Cedente poderá autorizar, mediante justificativa da Comissão Especial, a reabertura da negociação de preços, observada a ordem de classificação das empresas habilitadas, até a definição de uma proposta apta a ser encaminhada para homologação.



6. DA DECISÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Findo o processo de seleção, deverá ser elaborado pela Comissão Especial relatório consubstanciado dos atos praticados, com indicação da empresa vencedora e do preço da contrapartida fixada, ou informação acerca da inexistência de proposta habilitada, com projeto aprovado e preço subsistente.

6.2. O relatório elaborado deverá ser apreciado e, se em termos, o resultado será homologado Diretor Administrativo/Financeiro e Diretor Executivo da Cedente, com a indicação da empresa vencedora e o preço da contrapartida mensal fixada.

6.3. Inexistindo proposta habilitada, com projeto aprovado e preço subsistente, o processo será declarado prejudicado pelo Diretor Executivo da Cedente.

6.4. Qualquer dos Diretores poderá devolver o processo de seleção à Comissão Especial para adoção de providências complementares que entender pertinentes.

7. DO CONTRATO

7.1. A empresa vencedora deverá firmar o contrato de cessão em até 05 (cinco) dias, contados a partir da data da convocação.

7.2. Para a assinatura do contrato de cessão, poderão ser exigidos pela Cedente outros documentos além daqueles já apresentados no curso do processo de seleção.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Caso haja necessidade, a Comissão Especial poderá, a qualquer tempo, solicitar dos concorrentes as informações e/ou documentos necessários, que deverão ser apresentados no prazo de até 03 (três) dias, a contar da solicitação, sob pena de inabilitação ou desclassificação da proposta, bem como consultar, via internet, as certidões atualizadas.

8.2. As empresas participantes ficam cientes de que toda documentação apresentada e/ou solicitada não será devolvida em nenhuma hipótese.

8.3. Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão Especial.

