

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO

QUADRO 1 QUALIFICAÇÃO DA PARTE PERMITENTE
Denominação social: INSTITUTO ODEON CNPJ (matriz): 02.612.590/0001-39 Endereço (matriz): Rua Congonhas, nº 798, sala 04, bairro Santo Antônio, Belo Horizonte / MG, CEP 30.330-100 CNPJ (filial Rio de Janeiro): 02.612.590/0002-10 Endereço (filial Rio de Janeiro): Praça Mauá, nºs 05 e 10, Rio de Janeiro / RJ, CEP 21.081-240 CNPJ (filial São Paulo): 02.612.590/0004-81 Endereço (filial São Paulo): Rua Álvaro Neto, nº 302, bairro Vila Mariana, São Paulo / SP, CEP 04.112-070

QUADRO 2 QUALIFICAÇÃO DA PARTE PERMISSIONÁRIA (preencher apenas uma coluna)	
Se a PERMISSIONÁRIA for pessoa física	Se a PERMISSIONÁRIA for pessoa jurídica, empresário individual ou MEI
Nome: _____ RG: _____ CPF: _____ Registro profissional: _____ Nacionalidade: _____ Estado civil: _____ Endereço: _____ Cidade: _____ Estado: _____ CEP: _____	Razão Social: Administradora Geral de Estacionamentos S.A. CNPJ: 86.862.201/0001-35 Endereço: R. Santo Guerra, nº 83, b. Navegantes Cidade: Porto Alegre Estado: Rio Grande do Sul CEP: 90240-170 Representante legal: Fernando Oliveira Stein Cargo: _____ CPF: 634.670.700-00

QUADRO 2.1 INTERVENIENTE-ANUENTE
Nome: FUNDAÇÃO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO CNPJ: 15.913.253/0001-23 Endereço: Praça Ramos de Azevedo s/nº, bairro Centro, São Paulo / SP, CEP 01.037-010

QUADRO 3 DADOS DO PROJETO
Nome: Termo de Colaboração nº 001/2017 decorrente do Chamamento Público nº 001/FTMSP/2017 para a realização de atividades e gerenciamento do Theatro Municipal de São Paulo ("Theatro") e seus complexos; a Praça das Artes e a Central Técnica de Produções Artísticas Chico Giacchieri; o Centro de Documentação e Memória; os corpos artísticos profissionais e semi profissional, Orquestra Sinfônica Municipal, Coral Lírico, Coral Paulistano, Quarteto de Cordas de São Paulo, Balé da Cidade e Orquestra Experimental de Repertório, bem como a execução das ações necessárias para estruturação, produção e disponibilização ao público da programação artística.

QUADRO 4 OBJETO DO CONTRATO (ESPAÇO CEDIDO E CONDIÇÕES DA PERMISSÃO)
Por meio do presente, a PERMITENTE cede à PERMISSIONÁRIA duas áreas, sendo uma de aproximadamente 2.320² (dois mil trezentos e vinte metros quadrados) e outra de 2.825 m² (dois mil oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), localizadas na Avenida São João, nº 281, em São Paulo / SP, no Primeiro e Segundo Subsolos do Complexo Cultural Praça das Artes, com a finalidade exclusiva de instalação e exploração de estacionamento sob a responsabilidade e gestão da PERMISSIONÁRIA. Deverá a PERMISSIONÁRIA: a) Prestar o serviço de estacionamento atendendo o público da Praça das Artes, Theatro Municipal e região, oferecendo serviços de qualidade e de acordo com a natureza da instituição. b) Prestar serviços de manobrista (Valete) para o Theatro Municipal de São Paulo. c) Submeter os serviços e o espaço à fiscalização da PERMITENTE, que poderá, inclusive, solicitar alterações na operação, produtos e serviços oferecidos. d) Seguir as condições estabelecidas nos seguintes documentos: (i) Ato Convocatório nº 01/2018 e seus anexos, em especial o Manual Básico de Funcionamento do Estacionamento da Praça das Artes; (ii) Propostas financeira, técnica e de comunicação visual apresentadas pela PERMISSIONÁRIA. e) Responsabilizar-se, exclusivamente: (i) por quaisquer danos ou indenizações decorrentes de suas atividades; (ii) pela prestação de um serviço de qualidade; (iii) pelo treinamento e capacitação de sua equipe, mantendo-a sempre uniformizada; (iv) pela manutenção, limpeza e segurança dos espaços ora cedidos, devendo mantê-los em perfeitas condições; e (v) pelo fornecimento de todos os equipamentos necessários à exploração dos espaços, bem como sua manutenção. f) Estabelecer sistema de caixa de comprovada capacidade técnica que permita elaboração de relatórios mensais de faturamento idôneos, bem como aceitar moeda corrente, cartões de débito e crédito, e serviços de cobrança automática através de cancelas. g) Reajustar as tarifas do estacionamento mediante acordo entre as partes, sendo permitido reajuste anual de acordo com o índice IPG-M/FGV. h) Responsabilizar-se exclusivamente por qualquer dano comprovadamente causado, através de conduta dolosa ou culposa, a terceiros em virtude da atividade explorada nos espaços cedidos, devendo enviar seus melhores esforços para eximir a PERMITENTE de qualquer condenação, apresentando-se como única responsável. Poderá, ainda, a PERMITENTE oferecer denúncia à lide ou equivalente contra a PERMISSIONÁRIA e, não sendo possível, a PERMISSIONÁRIA responsabilizar-se por ressarcir a PERMITENTE de qualquer prejuízo havido por esta em virtude de condenação judicial advinda da atividade explorada nos espaços cedidos. i) Fornecer aos funcionários da PERMITENTE e da FUNDAÇÃO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO desconto de 50% (cinquenta por cento) em caso de contratação mensalista, bem como fornecer à PERMITENTE até 50 (cinquenta) selos-cortesia de 2hs e até 50 (cinquenta) selos-cortesia de 12hs por mês.

Rubricas das partes:

QUADRO 5 PRAZOS	
Período de PERMISSÃO:	24 (vinte e quatro) meses, entre 01/02/2018 a 31/01/2020
Prazos específicos:	Poderá ser prorrogado por igual período a critério da PERMITENTE

QUADRO 6 PREÇO E CUSTOS	
Valor bruto:	Em virtude da presente cessão, a PERMISSONÁRIA deverá pagar à PERMITENTE, até o dia 15 (quinze) de cada mês: a) Valor fixo de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) mensais, corrigidos anualmente pelo IGP-M/FGV, podendo a PERMISSONÁRIA antecipar o pagamento do valor integral relativo ao período do contrato (24 meses), conforme proposta financeira; b) Valor variável correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do faturamento líquido mensal obtido pela PERMISSONÁRIA com a exploração dos espaços cedidos.
Custos operacionais:	A PERMISSONÁRIA será responsável pelos custos relativos a: (i) limpeza; (ii) segurança; (iii) manutenção predial; (iv) melhorias do espaço (pintura de vagas, adaptação do caixa e das portas, etc); e (v) custos operacionais necessários para a devida execução da atividade a que se destinam os espaços ora cedidos. A PERMITENTE será responsável pela manutenção dos elevadores.

De um lado, INSTITUTO ODEON, entidade qualificada no QUADRO 1 ("PERMITENTE"), e de outro lado, a pessoa física ou jurídica qualificada no QUADRO 2 ("PERMISSONÁRIA"), e considerando que:

- A PERMITENTE celebrou com o Município de São Paulo o Termo de Colaboração nº 001/2017, decorrente do Chamamento Público nº 001/FTMSP/2017, por meio do qual assumiu a gestão do Theatro Municipal de São Paulo e seus complexos; a Praça das Artes e a Central Técnica de Produções Artísticas Chico Giacchieri; o Centro de Documentação e Memória; e os corpos artísticos correspondentes ("PROJETO");
- O Ato Convocatório e a Proposta da PERMISSONÁRIA são considerados anexos deste contrato para todos os fins, independentemente de transcrição, prevalecendo, contudo, as disposições e cláusulas deste contrato em caso de divergências.

Resolvem ajustar o presente contrato, mediante cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Permissão Onerosa de Uso do espaço indicado no QUADRO 4, nas condições ora estabelecidas, devendo a PERMISSONÁRIA:

- Respeitar integralmente a legislação que se aplicar à atividade a que se destina o imóvel cedido, portando as licenças obrigatórias, as inscrições e os registros necessários para exercer as respectivas atividades profissionais, perante os órgãos privados ou da administração pública direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, obtendo as Anotações de Responsabilidade Técnica quando devidas e obedecendo as normas emanadas pelas autoridades competentes, responsabilizando-se, exclusivamente, por quaisquer ônus decorrentes da inobservância desta disposição.
- Respeitar, quando for o caso, as determinações previstas nos diplomas normativos atinentes, bem como as condições gerais de uso das dependências do PROJETO, quando houver, além de outros documentos internos aplicáveis.
- Utilizar o espaço objeto da Permissão de Uso estritamente para os fins previstos neste contrato, não sendo permitida, em hipótese alguma, a mudança de uso e destinação.

1.2. A outorga desta Permissão de Uso é feita a título precário, oneroso, intransferível e por prazo determinado.

CLÁUSULA 2 – DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS

2.1. A permissão objeto do presente contrato será vigente pelo período e nos prazos indicados no QUADRO 5.

2.2. As partes acordam que este contrato será imediatamente suspenso, com paralisação completa e temporária de seus efeitos, sem ônus para a PERMITENTE, na eventualidade de ser suspenso o Termo de Colaboração indicado no QUADRO 3.

2.2.1. Cessando a suspensão do Termo de Colaboração, cessará a suspensão do presente contrato, sem quaisquer multas, correção ou penalidades para as partes, sendo automaticamente prorrogada a vigência deste contrato pelo tempo em que ficou suspenso.

Rubricas das partes:

2.3. Na eventualidade de ser cancelado o Termo de Colaboração indicado no QUADRO 3, o presente contrato perderá imediatamente o seu efeito, devendo a PERMISSIONÁRIA devolver o imóvel cedido em até 7 (sete) dias corridos a contar da notificação recebida da PERMITENTE, sem ônus para esta e sem direito a indenização ou ressarcimentos por parte da PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA 3 – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela permissão objeto deste contrato, a PERMISSIONÁRIA pagará à PERMITENTE os valores estabelecidos no QUADRO 6, mediante transferência bancária para conta de exclusiva titularidade da PERMITENTE, ou por outro meio expressamente indicado por esta. Todos os tributos serão arcados pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária em vigor. Dos valores brutos de que trata esta cláusula serão descontados os tributos municipais, estaduais e federais que porventura devam, por força de lei, ser retidos na fonte pagadora.

3.2. A responsabilidade sobre os custos operacionais relativos aos espaços objeto da Permissão de Uso será exclusiva da PERMISSIONÁRIA, salvo naquilo em que o QUADRO 6 dispuser de forma contrária, e nos termos ali indicados.

3.3. Os valores indicados no QUADRO 6 serão reajustados anualmente pelo índice IGP-M/FGV, a critério da PERMITENTE.

3.4. O atraso no pagamento dos valores indicados no QUADRO 6 ensejará o reajuste pela Taxa de Referência, bem como pagamento de multa no valor de 5% (cinco por cento) do valor em atraso, bem como juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

3.5. A PERMISSIONÁRIA deverá oferecer, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura deste contrato, garantia de sua execução no montante de 5% (cinco por cento) de seu valor global, válida por pelo menos 03 (três) meses após o término da vigência do contrato.

3.7.1. Em caso de alteração no prazo de vigência ou no valor do contrato, a PERMISSIONÁRIA deverá apresentar complemento de garantia para que o percentual garantido e o prazo da garantia permaneçam de acordo com os requisitos desta cláusula.

3.7.2. As modalidades de garantia aceitas serão caução em dinheiro, seguro-garantia, ou fiança bancária. A PERMISSIONÁRIA poderá oferecer garantia composta por mais de uma modalidade, desde que o valor total some, pelo menos, 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, e que o conjunto das garantias resguarde a PERMITENTE de todos os riscos especificados neste instrumento.

3.7.3. A garantia oferecida deverá assegurar à PERMITENTE o pagamento de: (i) Prejuízos causados à PERMITENTE ou a terceiros em decorrência da execução ou inexecução, parcial ou total, do contrato; (ii) Multas previstas no contrato; (iii) Obrigações trabalhistas, previdenciárias e/ou tributárias da PERMISSIONÁRIA.

3.7.4. A PERMITENTE analisará a adequação da(s) garantia(s) apresentada(s), podendo recusar total ou parcialmente qualquer garantia, sempre que entender que não sirva(m) para resguardar a PERMITENTE de todos os riscos que devem ser garantidos, nos termos deste instrumento.

3.7.6. Caso a PERMISSIONÁRIA não comprove o adimplemento integral de obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias no prazo acima referido, o valor retido e/ou a(s) garantia(s) serão levantados pela PERMITENTE como forma de realizar o adimplemento direto dessas obrigações.

3.7.7. A(s) garantia(s) apresentada(s) não limita(m) a responsabilidade da PERMISSIONÁRIA em caso de qualquer dos riscos garantidos ou de eventuais indenizações e/ou perdas e danos superarem o valor garantido.

3.7.8. A PERMITENTE poderá exigir seguro complementar "Seguro Responsabilidade Civil Garagista" se entender que o risco potencial de dano o justifique, que não se confundirá com, nem eximirá a PERMISSIONÁRIA de apresentar a garantia de execução do contrato, nos termos desta cláusula.

TS

ACB
D

CLÁUSULA 4 – DAS BENFEITORIAS

4.1. A PERMISSIONÁRIA não poderá realizar qualquer benfeitoria, modificação ou construção nos imóveis objeto da Permissão de Uso, salvo com autorização prévia e expressa da PERMITENTE. Caso a PERMISSIONÁRIA venha a fazer no imóvel qualquer benfeitoria, modificação ou construção, independente de necessárias, úteis ou voluptuárias, elas aderirão ao imóvel, salvo se convir à PERMITENTE a restituição do imóvel no estado anterior.

4.2. A PERMISSIONÁRIA renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pela PERMITENTE.

CLÁUSULA 5 – DAS PENALIDADES

5.1. Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:

- a) Para desistir da Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à PERMITENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicada a penalidade de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo anual da Permissão de Uso.
- b) O inadimplemento de qualquer uma das obrigações decorrentes da presente Permissão de Uso, após notificação e não saneamento da falta no prazo mínimo de 15 (quinze) dias, sejam elas de cunho contratual, trabalhista ou decorrentes de normas atinentes ao ramo do negócio exercido, ensejará aplicação de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo mensal da Permissão de Uso, sem prejuízo da obrigação de reparar o fato que motivou sua aplicação.
- c) Em caso de alteração do ramo de negócio da PERMISSIONÁRIA, sem prévia autorização da PERMITENTE, incorrerá em multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo anual da Permissão de Uso, além de poder ocasionar a revogação da permissão outorgada, a critério da PERMITENTE.

5.2. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui outras, sobre elas incidindo correção monetária com base no índice IGP-M/FGV, no critério pro rata die, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a data de seu efetivo pagamento.

5.3. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, poderá a PERMITENTE, a seu exclusivo critério e caracterizado o ato ou fato que o justifique, aplicar, concomitantemente ou não, as penalidades previstas na legislação vigente.

CLÁUSULA 6 – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1. A presente Permissão de Uso poderá ser revogada a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade à Administração Pública que justifique a extinção do *Termo de Colaboração* celebrado entre a PERMITENTE e a FUNDAÇÃO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO, sem que caiba à PERMISSIONÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for, nos termos da legislação vigente, mediante prévia notificação à PERMISSIONÁRIA com prazo de 90 (noventa) dias para desocupação.

6.2. Não obstante o previsto no item anterior, a PERMITENTE poderá estabelecer por ato próprio e unilateral a rescisão administrativa deste contrato, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos de justa causa:

- a) Dissolução, falência ou concordata da PERMISSIONÁRIA;
- b) Utilização diversa do espaço daquela estipulada neste termo;
- c) Atraso no pagamento superior a 2 (dois) meses;
- d) Quando, por qualquer razão, não for respeitado algum item deste Termo, do Ato Convocatório nº 01/2018 e seus anexos, e/ou da proposta da PERMISSIONÁRIA;
- e) Inobservância de qualquer item do Projeto Básico ou deste Termo.
- f) Por razões de interesse público.

CLÁUSULA 7 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Fica expressamente estabelecido não existir, por força deste contrato, qualquer relação de emprego entre as partes, cabendo exclusivamente à PERMISSIONÁRIA a responsabilidade pelo pagamento de qualquer despesa, ônus e/ou encargos de natureza tributária, trabalhista, securitária e previdenciária, bem como decorrentes de acidentes de trabalho relativos à sua equipe, fornecendo todos os equipamentos necessários à preservação da integridade de seus empregados, clientes e terceiros.

7.1.1. Caso seja exigida da PERMITENTE qualquer importância de natureza tributária, trabalhista, securitária ou previdenciária de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, obriga-se esta última a emendar os seus melhores esforços para excluir a PERMITENTE da lide, bem como lhe ressarcir qualquer valor eventualmente despendido.

7.2. Todas as notificações, avisos ou comunicações relativos a este contrato serão enviados por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento, ou, ainda, por meio de correspondência eletrônica com comprovação de recebimento, aos endereços constantes do QUADRO 1 e do QUADRO 2 ou para qualquer outro endereço que venha a ser comunicado previamente por escrito por uma das partes à outra.

7.3. A PERMISSIONÁRIA deverá fornecer à PERMITENTE os documentos e informações necessários à boa e rápida execução do contrato, com o intuito de satisfazer as exigências extrajudiciais de qualquer órgão governamental ou outro que lhe faça as vezes, dentro dos prazos legais ou daqueles fixados pelos citados órgãos, mesmo após encerrado o prazo de vigência deste contrato, mediante solicitação das autoridades e/ou da PERMITENTE.

7.4. A PERMISSIONÁRIA fica obrigada a conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis que sejam relativos a este contrato, para os servidores dos órgãos e entidades públicas incentivadoras ou financiadoras do PROJETO e dos órgãos de controle interno e externo da entidade, mediante solicitação das autoridades e/ou da PERMITENTE.

7.5. Qualquer ato de tolerância ou omissão de quaisquer das partes não importará em novação, renúncia ou modificação do pactuado, constituindo mera liberalidade de quem o praticou, a renúncia a qualquer dos direitos ora pactuados somente será válida se formalizada por escrito, e a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste contrato não prejudicará a validade e a eficácia das demais ou do próprio contrato.

7.6. A PERMISSIONÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente contrato nem subcontratar, no todo ou em parte, salvo mediante prévia e expressa autorização da PERMITENTE.

7.7. Este contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, e não poderá ser alterado, modificado, mudado, exceto por novo instrumento escrito e assinado por ambas as partes.

7.8. As partes garantem e declaram, neste ato, possuir plenos poderes e autoridade para firmar o presente contrato e cumprir integralmente os termos previstos neste documento.

7.9. As partes obrigam-se a manter em caráter de estrita confidencialidade e no mais absoluto sigilo quaisquer dados ou informações da outra, a que qualquer de seus funcionários e/ou prepostos venha a ter acesso, conhecimento ou que venham a lhe ser confiados em razão da celebração e execução deste contrato, comprometendo-se, igualmente, a não revelar, utilizar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros, bem como a não permitir que nenhum de seus representantes legais, empregados e/ou prepostos faça uso indevido desses dados ou informações.

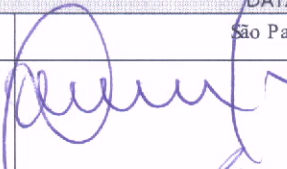
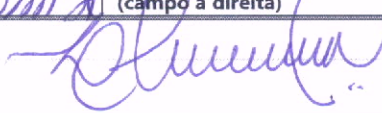
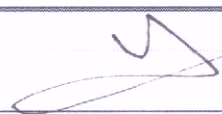
7.10. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei dos Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998), a Lei de Defesa da Concorrência (Lei nº 12.529/2011), a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e Decreto nº 8.420/2015), e seus respectivos regulamentos, comprometendo-se a cumpri-las fielmente, por si e por suas subsidiárias, controladas e coligadas, bem como por seus sócios, administradores (incluindo membros do conselho e diretores), executivos, funcionários, colaboradores, prepostos, agentes, subcontratados, procuradores e qualquer outro representante, exigindo, ainda, seu cumprimento por terceiros por elas eventualmente contratados, quando for o caso.



ACB
f

7.11. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo – SP para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com expressa renúncia das partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

DATA, LOCAL E ASSINATURAS			
Local e data:	São Paulo, 01 de fevereiro de 2018.		
Assinatura da PERMITENTE: (campo à direita)	Assinatura da PERMISSONÁRIA: (campo à direita)		
	Assinatura do INTERVENIENTE: (campo à direita)		
1ª testemunha	Nome:	CPF:	343.266.528-80
	Assinatura:		
2ª testemunha	Nome:	CPF:	257006 78110
	Assinatura:		

FERNANDO M. ARÃO
COORD. DE CONTRATOS E SERV
INSTITUTO ODEON

