

CONTRATO DE SUBPERMISSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO

[Contrato Especial nº 74-2019]

QUADRO 1: QUALIFICAÇÃO DA PARTE SUBPERMITENTE

Denominação social: INSTITUTO ODEON

CNPJ (matriz): 02.612.590/0001-39

Endereço (matriz): Rua dos Inconfidentes, nº 867, 2º Andar, bairro Savassi, Belo Horizonte / MG, CEP 30.140-128

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): Praça Ramos de Azevedo, s/n, bairro Centro, São Paulo / SP, CEP 01.037-010

QUADRO 2: QUALIFICAÇÃO DA PARTE SUBPERMISSIONÁRIA

Razão social (PJ): CAFE QUADRA 27 LTDA

CNPJ (PJ): 34.060.537/0001-69

Endereço completo: Praça Ramos de Azevedo, S/Nº - bairro República, cidade São Paulo/SP - CEP: 01.037-010

Representante legal (PJ): Jean Manuel Gonçalves da Silva / Ina Amorozo Grossmann - CPF: 213.879.448-27 / 350.521.028-52

QUADRO 3: DADOS DO PROJETO

Permissão de Uso de Espaço destinado a café, conforme previsão no 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 CESSÃO)

Por meio do presente, a SUBPERMITENTE cede à SUBPERMISSIONÁRIA área de aproximadamente 134m² (cento e trinta e quatro metros quadrados), consistindo em cafeteria, com 84m², cozinha de externa, com 16m² (com duas pias), cozinha Interna com 16m² (com duas pias), depósito com 18m², com a finalidade exclusiva de instalação e exploração de Café sob a responsabilidade e gestão da SUBPERMISSIONÁRIA.

Além do espaço cedido, é de uso compartilhado o espaço dos 02 (dois) sanitários de público (masculino e feminino) com 22m².

Deverá a SUBPERMISSIONÁRIA:

- Responsabilizar-se, exclusivamente (i) por quaisquer responsabilidades advindas 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 dos espaços ora cedidos, devendo mantê-los em perfeitas condições; e (v) pelo fornecimento de todos os equipamentos, insumos e alimentos necessários à exploração do espaço, bem como sua manutenção.
- Fornecer alimentos, bebidas e refeições dietéticas, light, vegetarianas e naturais;
- Respeitar os procedimentos mínimos de higiene, além de quaisquer outros decorrentes de ofícios ou exigidos pela ANVISA, fiscalização municipal ou por qualquer outro órgão ou ente fiscalizador;
- Respeitar as obrigações gerais de exploração dos espaços cedidos;
- Responsabilizar-se exclusivamente por qualquer dano causado a terceiro em virtude da atividade explorada nos espaços cedidos, devendo evitar seus melhores esforços para eximir a SUBPERMITENTE de qualquer condenação, apresentando-se como única responsável. Poderá, ainda, a SUBPERMITENTE oferecer denúncia da lide contra a SUBPERMISSIONÁRIA e, não sendo possível, a SUBPERMISSIONÁRIA responsabiliza-se por ressarcir a SUBPERMITENTE de qualquer prejuízo havido por esta em virtude de condenação judicial advinda da atividade explorada nos espaços cedidos;
- Realizar o pagamento mensal do valor mensal em favor da SUBPERMITENTE nos termos do QUADRO 5.



[Handwritten signature]

g) Cumprir, rigorosamente, com o horário de funcionamento da cafeteria, que será de segunda a sábado, das 08:00h às 20:00h.

h) A SUBPERMISSIONÁRIA é responsável por todos os encargos financeiros decorrentes de serviços e obras de ocupação e adaptação para implantação da Cafeteria. As obras serão aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica do Instituto Odeon e da Fundação Theatro Municipal, detentora da propriedade do edifício, para verificação da adequação da execução à proposta aprovada.

i) A Cafeteria se destinará, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas na Cessão Onerosa de Uso, sendo vedada qualquer outra atividade, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista.

Número do ato convocatório, se for o caso: Este contrato é decorrente do ATO Nº 02.2019, ao qual SUBPERMISSIONÁRIA se consagrou como vencedora. Em virtude das disposições editalícias, a SUBPERMISSIONÁRIA deverá atender a todas as obrigações assumidas quando do fornecimento da proposta.

QUADRO 5: VIGÊNCIA

Início da prestação de serviços: 01/08/2019

Término da prestação de serviços: 30/07/2021, podendo, a critério do Instituto Odeon ser prorrogado por igual período, desde que respeitado o prazo do Termo de Colaboração nº 001/FTMSP/2017.

QUADRO 6: PREÇO

Valor total acordado: Em virtude da presente cessão, a SUBPERMISSIONÁRIA pagará à SUBPERMITENTE, os valores constantes na tabela abaixo:

Prazo	Aluguel (R\$ 5.000,00 mensal)	Percentual de arrecadação líquida mensal (3%)
Apenas na implantação, ou seja momento de obras e adaptações: prazo máximo de 90 (noventa) dias.	Isenção de cobrança de aluguel	Isenção
Primeiros 03 (três) meses de funcionamento do comércio.	Cinquenta por cento, ou seja, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)	Pagamento normal (3%)
A partir do 4º mês de funcionamento	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	Pagamento normal (3%)

Vencimento: Após o prazo de implantação, a SUBPERMISSIONÁRIA deverá depositar o valor referente ao aluguel mensal até o 15º (décimo quinto) dia do mês. O depósito deverá ser realizado na seguinte conta bancária: Banco do Brasil - Agência: 3519-X / Conta Corrente: 23.426-5.

Em caso de atraso no pagamento, superior à 05 (cinco) dias, o valor do aluguel deverá ser reajustado monetariamente, com base no IGP-M, até o dia do efetivo pagamento, acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês e de multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor principal corrigido. O atraso no pagamento superior a 2 (dois) meses poderá ser motivo de rescisão contratual unilateral.

Reajuste anual: Na ausência de outro critério definido em comum acordo entre as partes, a cada período de 12 (doze) meses de vigência do presente contrato o preço sofrerá reajuste segundo IGP-M, ou outro índice que o venha a substituir.

QUADRO 7: OUTRAS CONDIÇÕES

Outras condições ou obrigações:

- 1) A Cafeteria atenderá o público da Praça das Artes, oferecendo serviços de qualidade, de acordo com a natureza da instituição.
- 2) A Cafeteria deverá prestar serviço de excelência e estar comprometida com a política de democratização do acesso a toda programação e espaços da Praça das Artes.
- 3) A ocupação e comunicação visual da Cafeteria deverá manter total harmonia com a Praça das Artes e sua estrutura arquitetônica, garantindo uniformidade com o espaço e com as atividades desenvolvidas no edifício, atendendo às especificações técnicas como dimensionamento, materialidade, modo de fixação, etc.



Y

Jm.