



TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 004/SMC-CCULT/2024

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 008/2023/SGM-SEDP

PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DA PERMISSÃO 14,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CENTRO CULTURAL DA
PENHA, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO
GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

ANEXOS:

ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS

ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO III – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

ANEXO IV – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES.....	6
CLÁUSULA 2ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO TERMO	11
CLÁUSULA 3ª – DA INTERPRETAÇÃO.....	12
CLÁUSULA 4ª – DO OBJETO.....	12
CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO	13
CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DA PERMISSÃO DE USO	13
CLÁUSULA 6ª – DAS DIRETRIZES GERAIS.....	13
CLÁUSULA 7ª – DAS DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO.....	15
CLÁUSULA 8ª – DAS DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO	18
CAPÍTULO III - DAS OBRIGAÇÕES, DIREITOS E VEDAÇÕES	20
CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS.....	20
CLÁUSULA 10ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSONÁRIO	20
CLÁUSULA 11ª – DAS VEDAÇÕES AO PERMISSONÁRIO	26
CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE.....	27
CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DO PERMISSONÁRIO	30
CLÁUSULA 14ª – DAS RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS	31
CLÁUSULA 15ª – DA REMUNERAÇÃO DO PERMISSONÁRIO	31
CAPÍTULO IV - DO GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO TERMO	32
CLÁUSULA 16ª – DA FISCALIZAÇÃO.....	32
CLÁUSULA 17ª – DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.....	33
CLÁUSULA 18ª – DA GARANTIA.....	34
CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS	39
CLÁUSULA 19ª – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	39
CAPÍTULO VI - DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO.....	45
CLÁUSULA 20ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO	45
CLÁUSULA 21ª – DA ANULAÇÃO OU INVALIDADE DO TERMO	49
CAPÍTULO VII -.....DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	49
CLÁUSULA 22ª – REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	49
CLÁUSULA 23ª – DAS ALTERAÇÕES AO TERMO	50
CLÁUSULA 24ª – DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS.....	50
CLÁUSULA 25ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
CLÁUSULA 26ª – DO FORO	51

PREÂMBULO

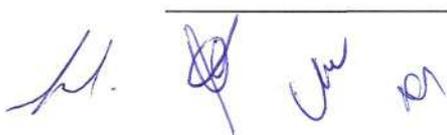
Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **PERMITENTE**:

O Município de São Paulo, com sede no Viaduto do Chá, nº 15 na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado pela Secretária Municipal de Cultura, Sra. Ligia Jalantonio Hsu, portador da Carteira de Identidade nº 328.216-63, inscrito no CPF sob o nº 294.491.878-86, residente em São Paulo-SP; e

De outro lado, na qualidade de **PERMISSIONÁRIO**:

A empresa Umami Gastronomia LTDA, com sede no Largo do Rosário, 110, Penha – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.861.999/0001-29, representada por seu representante legal Dener Mendes Ferreira dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 40995814-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 339.436.708-48, residente em São Paulo-SP;

RESOLVEM firmar o presente TERMO de PERMISSÃO DE USO qualificada, a título oneroso, da ÁREA DA PERMISSÃO 14, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL denominado Centro Cultural da Penha, destinada à instalação, operação e manutenção de ESPAÇO GASTRONÔMICO no Município de São Paulo, com fundamento na Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, na Lei Municipal nº 16.651/2017, na Lei Municipal nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência Pública EC 008/2023/SGM-SEDP, com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, com a Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com a Lei Municipal nº 16.402, de 23 de março de 2016, com o Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016, com o Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002, com o Decreto Municipal nº 44.279



de 24 de dezembro de 2003 e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

Handwritten signatures:
[Signature 1]
[Signature 2]
[Signature 3]
[Signature 4]

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste TERMO e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

ANEXOS: os documentos que acompanham este TERMO;

ÁREA DA PERMISSÃO: área localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL onde se dará a instalação, operação e manutenção de ESPAÇO GASTRONÔMICO, compreendendo a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, conforme descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, e que será objeto de PERMISSÃO DE USO para fins de execução do OBJETO;

ÁREA DE INFLUÊNCIA: área a ser utilizada pelo PERMISSIONÁRIO para disposição de mobiliário de apoio ao consumo e de atendimento ao público, sujeita ao uso livre e compartilhado com os USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL, independentemente de consumo, observadas as condições previstas neste TERMO e em seus ANEXOS e o perímetro indicado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

ÁREA DE USO OPERACIONAL: área de uso exclusivo do PERMISSIONÁRIO a ser utilizada para a execução das atividades inerentes à execução dos serviços e atividades gastronômicos e de preparação de alimentos, observado o perímetro indicado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

ATIVIDADE ECONÔMICA: atividade e serviço do setor gastronômico e alimentício a ser prestado pelo PERMISSIONÁRIO na ÁREA DA PERMISSÃO, destinado a viabilizar fontes de receita para a PERMISSÃO DE USO, nas condições definidas neste TERMO e seus ANEXOS;



CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para o PERMITENTE ou o PERMISSONÁRIO ou que inviabilizem inequivocamente a continuidade da PERMISSÃO DE USO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade do PERMITENTE ou PERMISSONÁRIO, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade do PERMITENTE ou PERMISSONÁRIO, porém, proveniente de atos da natureza;

CATEGORIA A: modalidade de uso de ESPAÇO GASTRONÔMICO equivalente a restaurante, que dispõe de serviço de alimentação com serviço completo, com oferta de refeições e bebidas, conforme vocação de uso indicada no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;

CATEGORIA B: modalidade de uso de ESPAÇO GASTRONÔMICO equivalente a lanchonete, café, *pocket café*, *food truck* ou congêneres, que dispõe de serviço de alimentação sem serviço completo, mas adota cardápio com significativa variedade, incluindo alimentos preparados doces e salgados e bebidas, conforme vocação de uso indicada no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;

CATEGORIA C: modalidade de uso de ESPAÇO GASTRONÔMICO equivalente a casa especializada de gastronomia, que dispõe de serviço de alimentação sem serviço completo e adota cardápio especializado em um tipo de preparação alimentícia ou de bebida, podendo ou não incluir itens adicionais ao seu cardápio, conforme vocação de uso indicada no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;

CMDP: Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, instituído pela Lei Municipal n. 16.651, de 16 de maio de 2017 ou qualquer outro órgão ou entidade que venha a substituí-lo ou a exercer as suas competências;

CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL: valor líquido mensal a ser efetivamente pago pelo PERMISSONÁRIO ao PERMITENTE, em contrapartida à PERMISSÃO DE USO;

CPPU: Comissão de Proteção à Paisagem Urbana, órgão colegiado vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, competente para apreciar, dirimir dúvidas e emitir pareceres sobre casos de aplicação da legislação de anúncios, mobiliário urbano e inserção de elementos na paisagem urbana, nos termos da Lei Municipal nº 14.233, de 26 de setembro de 2006;

DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual o PERMISSIONÁRIO iniciará a execução das atividades no âmbito da PERMISSÃO DE USO, conforme a ORDEM DE INÍCIO a ser exarada por escrito pelo PERMITENTE, depois de publicado o extrato do TERMO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

DATA DE PUBLICAÇÃO DO TERMO: data de publicação do extrato do TERMO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

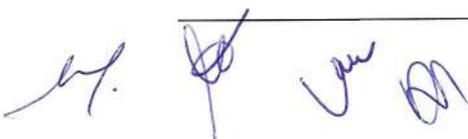
EDITAL: o Edital da Concorrência Pública EC 008/2023/SGM-SEDP e todos os seus ANEXOS;

EQUIPAMENTO CULTURAL: o Centro Cultural da Penha, administrado pela Secretaria Municipal de Cultura, em que será instalado, operado e mantido ESPAÇO GASTRONÔMICO conforme condições previstas neste TERMO e observada a ÁREA DA PERMISSÃO descrita no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

ESPAÇO GASTRONÔMICO: local destinado ao desenvolvimento de atividades e serviços voltados ao setor alimentício e gastronômico a ser instalado pelo PERMISSIONÁRIO na ÁREA DA PERMISSÃO, observadas as condições previstas neste TERMO e em seus ANEXOS e a ÁREA DA PERMISSÃO delimitada no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

GARANTIA DE EXECUÇÃO: a garantia do fiel cumprimento do TERMO pelo PERMISSIONÁRIO, a ser mantida em favor do PERMITENTE;

ÍNDICE DE REAJUSTE: o Índice de Preços do Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou aquele que vier a substituí-lo;



INÍCIO DA OPERAÇÃO: data de início efetivo da operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, a partir da qual o serviço passa a ser oferecido regularmente aos USUÁRIOS, a ser atestada pelo PERMITENTE;

LICITAÇÃO: a Concorrência Pública EC 008/2023/SGM-SEDP

OBJETO: PERMISSÃO DE USO qualificada, a título oneroso, da ÁREA DA PERMISSÃO 14 localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL DA PENHA e voltada à instalação, operação e manutenção de ESPAÇO GASTRONÔMICO, nas condições deste TERMO e seus ANEXOS;

ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PERMITENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO TERMO, que fixa a data para o início das atividades do PERMISSIONÁRIO no âmbito da PERMISSÃO DE USO, observado este TERMO;

PERMISSÃO DE USO: cessão da ÁREA DA PERMISSÃO para a realização do OBJETO, outorgada ao PERMISSIONÁRIO, a título oneroso, nas condições definidas neste TERMO, com fundamento na Lei Municipal nº 16.703/2017;

PERMISSIONÁRIO: LICITANTE vencedor da LICITAÇÃO que recebe a PERMISSÃO DE USO da ÁREA DA PERMISSÃO após a devida ADJUDICAÇÃO;

PERMITENTE: o Município de São Paulo, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Cultura;

PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL: diretrizes para uso e ocupação da ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, inclusive para fins de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos clientes e USUÁRIOS, conforme modelo contido no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;

PROJETO REFERENCIAL: projeto e *layout* referenciais para implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO, referente à ÁREA DE USO OPERACIONAL, conforme modelo contido no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;

PMSP: a Prefeitura Municipal de São Paulo;

PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pelo PERMISSONÁRIO de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL a ser pago pelo PERMISSONÁRIO ao PERMITENTE;

REAP: Regime Especial de Atendimento Prioritário, aplicável aos processos administrativos relativos a projetos, ações e iniciativas de investimentos realizados no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;

SGM: Secretaria de Governo Municipal de São Paulo;

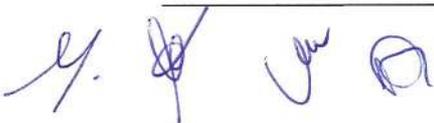
SUBLOCAÇÃO: Transferência da PERMISSÃO DE USO pelo PERMISSONÁRIO, mediante prévia anuência do PERMITENTE, a terceiro, pessoa física ou jurídica, para execução, total ou parcial, do OBJETO, conforme disposto na Cláusula 6.5 do TERMO;

SUBLOCATÁRIO: Pessoa a quem é transferida a PERMISSÃO DE USO para execução, total ou parcial, do OBJETO, mediante instrumento de SUBLOCAÇÃO;

TERMO: este Termo de Permissão de Uso nº 004/SMC-CCULT/2024, estabelecido entre o PERMITENTE e PERMISSONÁRIO, que regula as condições desta PERMISSÃO DE USO e seus ANEXOS;

USUÁRIO: todo transeunte ou visitante do EQUIPAMENTO CULTURAL que usufrua de seus espaços, eventos, atrações ou de quaisquer outras atividades oferecidas em seu interior;

VALOR DO TERMO: o valor do TERMO é R\$ 40.200,00 (quarenta mil e duzentos reais) que corresponde ao somatório dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, durante todo o prazo de vigência deste TERMO.



CLÁUSULA 2ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO TERMO

2.1. A PERMISSÃO DE USO está sujeita às disposições do presente TERMO e de seus ANEXOS, bem como à legislação e normas infralegais vigentes.

2.2. Esta PERMISSÃO DE USO será regida, especialmente, pelas seguintes normas ou outras que vierem a lhes substituir:

- a) Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- b) Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017;
- c) Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- d) Lei Municipal nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007;
- e) Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- f) Lei Municipal nº 16.402, de 23 de março de 2016;
- g) Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016;
- h) Decreto Municipal nº 49.969 28 de agosto de 2008;
- i) Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- j) Decreto Municipal nº 47.950, de 5 de dezembro de 2006; e subsidiariamente
- k) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- l) Lei Municipal nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002;
- m) Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- n) Lei Municipal nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004;
- o) Decreto Municipal nº 50.079, de 7 de outubro de 2008;

- p) Portaria SMS nº 2.619, de 5 de dezembro de 2011;
- q) Portaria SMS nº 2.215, de 13 de dezembro de 2016; e
- r) outras normas legais, infralegais e técnicas pertinentes.

2.3. Neste TERMO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 3ª – DA INTERPRETAÇÃO

3.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste TERMO, deverão ser consideradas as suas cláusulas e, seguidamente, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados.

3.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições deste TERMO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste TERMO.

3.2. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao TERMO, prevalecerá aquele de data mais recente.

3.3. As referências a este TERMO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ocorrer.

CLÁUSULA 4ª – DO OBJETO

4.1. O OBJETO deste TERMO é a PERMISSÃO DE USO qualificada, a título oneroso, da ÁREA DA PERMISSÃO 14, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL denominado Centro Cultural da Penha, destinada à instalação, operação e manutenção de ESPAÇO GASTRONÔMICO, observadas as condições previstas neste TERMO e em seus ANEXOS, bem como a área delimitada no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.



4.2. As receitas a serem auferidas pelo PERMISSONÁRIO decorrerão das ATIVIDADES ECONÔMICAS que poderão ser desenvolvidas na ÁREA DA PERMISSÃO, observadas as condições deste TERMO e seus ANEXOS.

4.3. Sem prejuízo do disposto neste TERMO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO

5.1. O prazo de vigência deste TERMO será de 5 (cinco) anos contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.2. O prazo de vigência dos contratos e parcerias celebrados pelo PERMISSONÁRIO com terceiros não poderá ultrapassar, em nenhuma hipótese, o prazo de vigência da PERMISSÃO DE USO.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DA PERMISSÃO DE USO

CLÁUSULA 6ª – DAS DIRETRIZES GERAIS

6.1. A execução do OBJETO deverá respeitar as diretrizes estabelecidas neste Capítulo, sem o prejuízo das demais disposições deste TERMO.

6.2. A mão de obra, os equipamentos e os materiais necessários para a execução do OBJETO, inclusive as obrigações relativas a eventuais tributos e tarifas, ficarão a cargo do PERMISSONÁRIO.

6.3. É de responsabilidade do PERMISSONÁRIO obter licenças, alvarás, e quaisquer autorizações administrativas, com as respectivas autoridades competentes, em qualquer âmbito federativo, que sejam necessárias à execução do OBJETO, arcando inclusive com as despesas decorrentes desses procedimentos.

6.3.1. Dentre outras autorizações administrativas, deverá o PERMISSONÁRIO obter licenciamento adequado com o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

6.4. O PERMISSONÁRIO deverá, sempre que possível, adotar, na execução de suas ATIVIDADES ECONÔMICAS, estratégias ambientalmente sustentáveis e que gerem inclusão e impacto social positivo, bem como respeitar as diretrizes estabelecidas no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO referentes a tais matérias.

6.5. O PERMISSONÁRIO poderá sublocar a PERMISSÃO DE USO a terceiro, pessoa física ou jurídica, para execução, total ou parcial, do OBJETO, desde que com prévia anuência do PERMITENTE.

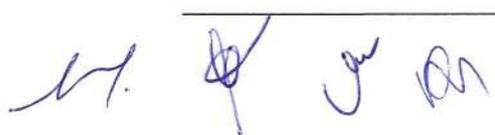
6.5.1. O PERMISSONÁRIO deverá submeter a minuta do instrumento do contrato de sublocação ao PERMITENTE, que manifestará sua anuência no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da entrega da minuta pelo PERMISSONÁRIO.

6.5.2. À minuta do instrumento do contrato de sublocação deverá ser anexado o plano de ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO pelo sublocatário.

6.5.3. Na hipótese prevista na subcláusula 6.5, fica o PERMISSONÁRIO integralmente responsável perante o PERMITENTE pela devida execução do TERMO e pela observância de todas as regras deste TERMO e seus ANEXOS.

6.5.4. Na hipótese de SUBLOCAÇÃO, fica facultado ao PERMISSONÁRIO cobrar do SUBLOCATÁRIO valor que não poderá ser superior ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, sob pena de invalidação e extinção da SUBLOCAÇÃO, situação que deverá ser comprovada pelo PERMISSONÁRIO a cada pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO ou a qualquer tempo, a pedido do PERMITENTE.

6.5.5. O SUBLOCATÁRIO deverá observar todas as regras, condições e diretrizes da PERMISSÃO DE USO na execução do TERMO, cujo descumprimento ensejará a



aplicação de penalidades ao PERMISSONÁRIO, sem prejuízo da extinção do TERMO.

CLÁUSULA 7ª – DAS DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

7.1. Fica permitida a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO pelo PERMISSONÁRIO na ÁREA DA PERMISSÃO, bem como a realização de obras, intervenções e reparos estruturais necessários para a sua operação e funcionamento, observadas as diretrizes deste TERMO e seus ANEXOS, bem a legislação pertinente e respectivas normas infralegais.

7.2. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar a modalidade de uso da ÁREA DA PERMISSÃO estabelecida conforme a classificação em CATEGORIA A, CATEGORIA B e CATEGORIA C, previamente definida nos termos do ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO.

7.3. O PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO, contido no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, fica previamente aprovado por meio deste TERMO, dispensando-se a obtenção de aprovação posterior do PERMITENTE por parte do PERMISSONÁRIO.

7.3.1. A dispensa de aprovação prévia contida na subcláusula 7.3 acima não exime o PERMISSONÁRIO de obter as demais licenças, permissões, alvarás e demais autorizações administrativas necessárias à implantação do PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

7.4. Na hipótese em que o PERMISSONÁRIO opte por implementar projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL constante do ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, deverá submeter a nova proposta por ele elaborada para prévia aprovação do PERMITENTE dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

7.4.1. O projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO a que se refere a subcláusula 7.4 acima deverá ser elaborado pelo PERMISSONÁRIO com o

assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas pertinentes e conforme aplicável, as especificações e parâmetros constantes do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

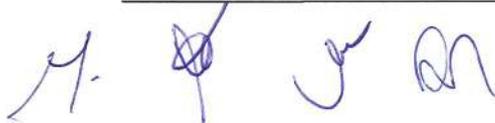
7.4.2. Será responsabilidade exclusiva do PERMISSIONÁRIO a obtenção, conforme aplicável, das autorizações necessárias para a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO junto aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico competentes, bem como das demais licenças, permissões, alvarás e autorizações administrativas necessárias à implantação do projeto.

7.4.3. Não serão devidos quaisquer ressarcimentos ou indenizações por parte do PERMITENTE na hipótese em que não forem aprovados os projetos arquitetônicos submetidos pelo PERMISSIONÁRIO aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico ou em que haja atraso na emissão de licenças, alvarás, permissões e outras autorizações administrativas necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

7.4.4. Para os fins da presente subcláusula, o início da operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá se dar em até 3 (três) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO ou, no caso de bem tombado, da data da aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão de proteção ao patrimônio competente.

7.5. É de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO a realização, às suas expensas, das adaptações e ligações individualizadas de luz, água e esgoto que forem necessárias à prestação de suas atividades e serviços no ESPAÇO GASTRONÔMICO, observadas as normas legais e técnicas aplicáveis.

7.6. A implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes, bem como em observância à Resolução de Tombamento contida no APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO nos casos de EQUIPAMENTO CULTURAL tombado.



7.7. Independentemente da adoção ou não do PROJETO REFERENCIAL, devem ser observadas pelo PERMISSONÁRIO as diretrizes de ocupação previstas no item 2 do ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO para fins de elaboração do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser implantado na ÁREA DA PERMISSÃO.

7.8. Em até 30 (trinta) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o PERMISSONÁRIO deverá submeter à prévia aprovação do PERMITENTE um cronograma de depreciação ou amortização referente às intervenções obrigatórias necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, conforme intervenções obrigatórias indicadas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO e observado o prazo de vigência da PERMISSÃO DE USO.

7.8.1. No prazo de até 15 (quinze) dias do recebimento da documentação referida na subcláusula anterior, o PERMITENTE verificará a adequação técnica da proposta de cronograma de depreciação ou amortização apresentado e sua aderência às intervenções obrigatórias indicadas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, podendo solicitar ajustes e correções ao PERMISSONÁRIO.

7.8.2. Após a aprovação pelo PERMITENTE, o cronograma de depreciação ou amortização será vinculante para fins de indenização em caso de extinção antecipada da PERMISSÃO DE USO por iniciativa unilateral do PERMITENTE, observado o previsto na subcláusula 20.6.2 deste TERMO.

7.9. A reparação dos danos eventualmente causados às instalações, móveis e estruturas do EQUIPAMENTO CULTURAL em função da realização das obras, reparos e/ou intervenções para implantação e/ou manutenção do ESPAÇO GASTRONÔMICO ou decorrentes da execução inadequada dos serviços, por parte de seus empregados, colaboradores ou fornecedores, será de responsabilidade do PERMISSONÁRIO, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

7.10. As demais diretrizes de ocupação aplicáveis ao presente TERMO estão dispostas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO e devem ser

devidamente observadas pelo PERMISSONÁRIO durante todo o prazo de vigência da PERMISSÃO DE USO.

CLÁUSULA 8ª – DAS DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO

8.1. Respeitada a legislação municipal urbanística e de proteção ao patrimônio histórico e cultural, fica o PERMISSONÁRIO autorizado a destinar a ÁREA DA PERMISSÃO para a exploração das ATIVIDADES ECONÔMICAS e os demais usos definidos neste TERMO e em seus ANEXOS.

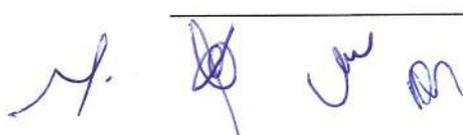
8.2. O PERMISSONÁRIO poderá utilizar a ÁREA DE USO OPERACIONAL com exclusividade para fins de prestação de atividades voltados ao preparo e comercialização de gêneros alimentícios e bebidas aos USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL, observados os critérios e condições previstos no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO.

8.2.1. O PERMISSONÁRIO poderá utilizar outra área do EQUIPAMENTO CULTURAL, fora da delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL, para fins de acondicionamento e estocagem de alimentos, equipamentos e itens similares, utilizados na prestação de serviços objeto deste TERMO, mediante pagamento adicional na CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, desde que previamente acordado com o gestor local do EQUIPAMENTO CULTURAL, e com prévia ciência do PERMITENTE.

8.2.1.1. O valor do pagamento adicional na CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será proporcional ao aumento da área, considerando em seu cálculo a ÁREA DE USO OPERACIONAL do EQUIPAMENTO CULTURAL.

8.2.2. A utilização referida área referida na subcláusula 8.2.1, acima, para usos e finalidades diversas do acondicionamento e da estocagem resultará na aplicação de penalidades, nos termos da CLÁUSULA 19ª –.

8.3. O PERMISSONÁRIO poderá dispor mobiliário de apoio ao consumo e de atendimento aos seus clientes na ÁREA DE INFLUÊNCIA, que estará sujeito ao uso livre



e compartilhado com os USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL, independentemente de consumo realizado no ESPAÇO GASTRONÔMICO.

8.3.1. A disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos seus clientes observará o PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL contido no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO.

8.4. Durante toda a vigência da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSIONÁRIO deverá assegurar a limpeza, zeladoria, vigilância e adequado manejo de resíduos sólidos na ÁREA DA PERMISSÃO, a fim de garantir a higiene, segurança e comodidade dos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO e dos USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL, observados os critérios e condições previstos ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO.

8.5. O PERMISSIONÁRIO será única e exclusivamente responsável pela prestação das ATIVIDADES ECONÔMICAS e demais usos associados ao ESPAÇO GASTRONÔMICO, não cabendo qualquer responsabilização do PERMITENTE por quaisquer ações ou omissões decorrentes da relação mantida pelo PERMISSIONÁRIO com os consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL ou com terceiros.

8.6. Todos os profissionais contratados pelo PERMISSIONÁRIO deverão estar devidamente identificados e uniformizados durante a prestação dos serviços e atividades no ESPAÇO GASTRONÔMICO, devendo o PERMISSIONÁRIO entregar lista ao PERMITENTE contendo a identificação dos profissionais, nos termos definidos pelo ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO.

8.7. O PERMITENTE não se responsabilizará pelos danos em razão de furto ou depredação da infraestrutura, mobiliários e demais equipamentos disponibilizados na ÁREA DA PERMISSÃO, devendo o PERMISSIONÁRIO tomar as medidas que entender necessárias, dentro dos limites da legislação, para preservar o seu patrimônio ou de seus contratados e parceiros.

8.8. As demais diretrizes de uso e operação aplicáveis ao ESPAÇO GASTRONÔMICO estão dispostas no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO e devem ser devidamente observadas pelo PERMISSIONÁRIO durante toda a vigência da PERMISSÃO DE USO.

CAPÍTULO III - DAS OBRIGAÇÕES, DIREITOS E VEDAÇÕES

CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

9.1. O PERMITENTE e o PERMISSIONÁRIO comprometem-se, reciprocamente, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das obrigações e atividades previstas neste TERMO e seus ANEXOS.

CLÁUSULA 10ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

10.1. Quanto à execução do OBJETO, o PERMISSIONÁRIO estará sempre vinculado ao disposto neste TERMO, no EDITAL, em seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira.

10.2. Sem prejuízo das demais disposições estabelecidas neste TERMO e em seus ANEXOS, são obrigações do PERMISSIONÁRIO:

- a)** utilizar a ÁREA DA PERMISSÃO apenas para usos definidos neste TERMO, ou outros que venham a ser previamente autorizados pelo PERMITENTE;
- b)** efetuar o pagamento regular da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL em contrapartida à PERMISSÃO DE USO, observados os prazos previstos neste TERMO;
- c)** instalar, operar e manter o ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO, durante todo o prazo de vigência do presente TERMO, observados os critérios e diretrizes de ocupação, uso e operação previstos neste TERMO, no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO e no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO;

- d) na hipótese de realização de obras para instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO, observar o PROJETO REFERENCIAL e as diretrizes de ocupação previstas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, bem como, conforme aplicável, as especificações constantes da Resolução de Tombamento aplicável ao EQUIPAMENTO CULTURAL constante do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO;
- e) durante a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, observar a modalidade de uso da ÁREA DA PERMISSÃO conforme classificação em CATEGORIA A, CATEGORIA B e CATEGORIA C definida no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;
- f) realizar as ligações de energia elétrica, água e esgoto, quando possível, necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO, devendo instalar, às suas expensas e quando tecnicamente viável, medidores individuais destinados a quantificar o consumo do ESPAÇO GASTRONÔMICO;
- g) realizar a manutenção preventiva e corretiva do ESPAÇO GASTRONÔMICO, incluindo a realização de reparos e a implantação de benfeitorias que se mostrem necessários na ÁREA DA PERMISSÃO mediante obtenção de prévia autorização do PERMITENTE, exceto para os casos de reparos necessários e urgentes em que se dispensará a necessidade de autorização prévia;
- h) na hipótese de realização de obras, benfeitorias e/ou instalação de equipamentos fixos para cozinha e apoio à atividade gastronômica que sejam necessários ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO, elaborar e apresentar para prévia homologação do PERMITENTE o cronograma de depreciação ou amortização referente às intervenções obrigatórias previstas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, em consonância com o prazo da PERMISSÃO DE USO;

- i) iniciar a operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em até 3 (três) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, prorrogáveis mediante apresentação de justificativa, mediante emissão de ateste do PERMITENTE que marcará o INÍCIO DA OPERAÇÃO;
- j) promover a limpeza, zeladoria, vigilância, segurança, descarte de resíduos e demais serviços que sejam necessários à segurança, comodidade e asseio da ÁREA DA PERMISSÃO, observados os parâmetros previstos no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO;
- k) disponibilizar mobiliário e demais equipamentos de apoio ao consumo e ao atendimento dos clientes do ESPAÇO GASTRONÔMICO, nos termos do ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO;
- l) respeitar os direitos dos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990);
- m) durante a execução das ATIVIDADES ECONÔMICAS, observar a legislação sanitária no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as boas práticas aplicáveis ao transporte, manipulação, preparo, acondicionamento e comercialização de alimentos e bebidas, incluindo as regras expedidas pela Coordenação de Vigilância em Saúde – COVISA e pelas Supervisões de Vigilância em Saúde – SUVIS da PMSP;
- n) possuir e manter, durante todo o prazo de vigência da PERMISSÃO DE USO, certificado válido de realização de curso em Boas Práticas de Manipulação de Alimentos, promovido pelos órgãos competentes do Sistema Nacional de Vigilância Sanitária ou por órgãos da PMSP;
- o) durante a execução das ATIVIDADES ECONÔMICAS, respeitar os horários de funcionamento do EQUIPAMENTO CULTURAL, conforme previsto no ANEXO IV do TERMO – DIRETRIZES DE USO E OPERAÇÃO;



- p) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes de serviços e atividades que prestar na ÁREA DA PERMISSÃO;
- q) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA PERMISSÃO, responsabilizando-se por eventuais danos ou interferências causados ao EQUIPAMENTO CULTURAL, aos funcionários do EQUIPAMENTO CULTURAL e/ou aos USUÁRIOS;
- r) arcar com todas as despesas decorrentes da PERMISSÃO DE USO, inclusive as relativas a eventuais tributos e tarifas;
- s) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA PERMISSÃO, comunicando de imediato o PERMITENTE da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;
- t) cumprir os deveres legais relativos a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre as ATIVIDADES ECONÔMICAS desenvolvidas na ÁREA DA PERMISSÃO, inclusive por seus contratados ou parceiros, eximindo-se o PERMITENTE de quaisquer destas responsabilidades;
- u) assumir integral responsabilidade civil, administrativa e penal pelas ATIVIDADES ECONÔMICAS que desenvolver na ÁREA DA PERMISSÃO, bem como pelos eventuais danos decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros;
- v) obter licenças, alvarás, e demais autorizações administrativas que se fizerem necessárias à execução do TERMO, junto às respectivas autoridades competentes;
- w) informar ao PERMITENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retiradas, revogadas ou

- caducarem ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- x) apresentar ao PERMITENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que venham a ser formalmente solicitadas;
 - y) manter durante toda a vigência do TERMO, em compatibilidade com as obrigações deste TERMO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL;
 - z) manter a ÁREA DA PERMISSÃO em perfeito estado de conservação;
 - aa) conforme aplicável, indicar e manter um responsável técnico habilitado à frente das obras de instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO ou outras atividades correlatas na ÁREA DA PERMISSÃO, com poderes para representar o PERMISSSIONÁRIO perante o PERMITENTE;
 - bb) garantir que as ações de fiscalização e avaliação da execução do TERMO possam ser realizadas, não adotando condutas que obstaculizem a execução das obrigações do PERMITENTE;
 - cc) proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PERMITENTE, sem qualquer ônus para esta;
 - dd) comunicar ao PERMITENTE, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, de toda e qualquer circunstância ou ocorrência que impeça a execução do OBJETO;
 - ee) restituir a ÁREA DA PERMISSÃO ao PERMITENTE com a extinção deste TERMO, em perfeito estado de conservação, livre de pessoas e coisas;
 - ff) reportar imediatamente ao PERMITENTE, sobre a ocorrência de quaisquer crimes na ÁREA DA PERMISSÃO;

gg) conceder acesso à ÁREA DA PERMISSÃO a delegatárias de serviços públicos para a realização de medidas de conservação, manutenção e reposicionamento de eventuais redes e infraestruturas de serviços públicos que perpassem o subsolo ou superfície da ÁREA DA PERMISSÃO.

10.3. Para os fins da subcláusula 10.2, alínea d), deste TERMO, poderá ser implantado projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL constante do ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO, desde que observados os procedimentos de aprovação prévia constantes da subcláusula 7.4 e seguintes deste TERMO.

10.4. Para os fins da subcláusula 10.2, alínea f), deste TERMO, o PERMISSIONÁRIO deverá arcar com todas as despesas de água e energia elétrica decorrentes da operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, devendo, para tanto, providenciar a instalação junto ao local de medidores individuais para mensuração do consumo nos casos em que for tecnicamente viável.

10.4.1. O PERMITENTE deverá viabilizar os acessos necessários ao PERMISSIONÁRIO e aos prestadores de serviço por ele indicados para a instalação dos medidores individuais mencionados na subcláusula 10.4 acima.

10.4.2. Sendo impossível a instalação de medidores individuais para ligações de energia elétrica, água e esgoto nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS, o PERMISSIONÁRIO arcará com a parcela do valor das faturas que superar a média dos últimos 12 (doze) meses anteriores à assinatura deste TERMO, referente a cada uma das faturas de energia elétrica, água e esgoto do EQUIPAMENTO CULTURAL.

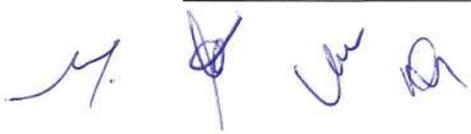
10.4.3. Não sendo possível a solução de medição proposta na subcláusula 10.4 ou, subsidiariamente, na subcláusula 10.4.2, será adotada, como regra para cálculo do ressarcimento das despesas adicionais de água, esgoto e energia elétrica do PERMITENTE, a aplicação de percentual equivalente à proporção da ÁREA DE USO OPERACIONAL em relação à área total do EQUIPAMENTO CULTURAL sobre o valor total constante da fatura do mês de exercício.

10.4.4. O valor do ressarcimento relativo às despesas com água e energia elétrica, nos termos das subcláusulas 10.4.2 ou 10.4.3 deste TERMO, será calculado pelo PERMITENTE até o último dia útil do mês em que houve o recebimento das faturas, devendo comunicá-lo ao PERMISSONÁRIO e indicar a conta corrente para realização do depósito ou transferência bancária dos valores devidos dentro de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação.

CLÁUSULA 11ª – DAS VEDAÇÕES AO PERMISSONÁRIO

11.1. Dentre outras vedações fixadas na legislação, normas infralegais e neste TERMO, é vedado ao PERMISSONÁRIO:

- a)** utilizar a ÁREA DA PERMISSÃO para finalidades e usos diversos daqueles autorizados por este TERMO ou não expressamente autorizados pelo PERMITENTE;
- b)** impedir a utilização da ÁREA DE INFLUÊNCIA pelos USUÁRIOS ou realizar a cobrança de quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de pessoas na ÁREA DE INFLUÊNCIA;
- c)** promover atividades na ÁREA DA PERMISSÃO consideradas lesivas ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, nos termos das normas pertinentes a cada matéria;
- d)** promover obras, reparos ou intervenções na ÁREA DA PERMISSÃO em inobservância aos parâmetros e especificações constantes na Resolução de Tombamento aplicável ao EQUIPAMENTO CULTURAL, conforme aplicável e nos termos do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO, e/ou sem a devida obtenção das autorizações necessárias junto aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;

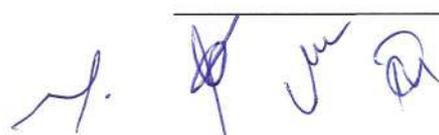


- e) realizar comunicação visual na ÁREA DA PERMISSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006 (Lei Cidade Limpa), respectiva regulamentação e resoluções da CPPU;
- f) utilizar a ÁREA DA PERMISSÃO para usos e formas de ocupação sem as devidas licenças, alvarás, permissões e autorizações administrativas exigidas pelos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;
- g) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz nos termos da legislação pertinente;
- h) usar o nome do PERMITENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- i) realizar obras estruturais na ÁREA DA PERMISSÃO, sem prévia e expressa autorização do PERMITENTE e, conforme aplicável, dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;
- j) comercializar bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos;
- k) comercializar mercadorias e produtos não autorizados por este TERMO, seus ANEXOS, ou pelo PERMITENTE;
- l) ceder ou transferir a PERMISSÃO DE USO a terceiros, sem a prévia anuência do PERMITENTE, assegurado, em qualquer hipótese, o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste TERMO.

CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMITENTE

12.1. São obrigações do PERMITENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste TERMO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) entregar a ÁREA DA PERMISSÃO livre e desimpedida, para o uso e ocupação do PERMISSONÁRIO até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- b) publicar o TERMO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- c) emitir o ateste que marca o INÍCIO DA OPERAÇÃO do ESPAÇO GASTRONÔMICO;
- d) fiscalizar o cumprimento das exigências estabelecidas neste TERMO, bem como os deveres decorrentes de normas legais e infralegais aplicáveis a esta PERMISSÃO DE USO, circunscritas às suas competências;
- e) respeitar a posse do PERMISSONÁRIO em relação à ÁREA DA PERMISSÃO durante a vigência deste TERMO;
- f) facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas ou quaisquer outras autoridades competentes que venham a fiscalizar os deveres legais do PERMISSONÁRIO;
- g) fornecer informações de seu conhecimento ao PERMISSONÁRIO essenciais à execução do OBJETO;
- h) definir os usos e atividades admitidos na ÁREA DA PERMISSÃO adicionalmente àqueles já definidos neste TERMO, considerando-se a adequação ao local, às condições estruturais do EQUIPAMENTO CULTURAL e às redes de delegatários de serviços públicos;
- i) fundamentar devidamente as decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados na fiscalização deste TERMO;
- j) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pela fiscalização e gestão deste TERMO;



- k) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental relacionados ao OBJETO, anteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO TERMO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO TERMO, decorram de culpa exclusiva do PERMITENTE;
- l) acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento deste TERMO, bem como o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, observadas as condições da CLÁUSULA 17ª – deste TERMO;
- m) aplicar sanções, penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente TERMO em caso de descumprimento das obrigações do PERMISSSIONÁRIO;
- n) fiscalizar a execução do TERMO quanto ao devido uso pelo PERMISSSIONÁRIO da ÁREA DA PERMISSÃO;
- o) envidar seus melhores esforços em favor do PERMISSSIONÁRIO no que se refere aos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal nos procedimentos para obtenção de licenças, alvarás, permissões e demais autorizações administrativas necessárias à execução do OBJETO.

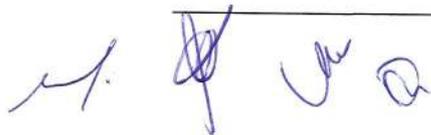
12.2. A previsão contida na subcláusula 12.1, alínea o), deste TERMO não desobriga o PERMISSSIONÁRIO de obter as licenças, alvarás, permissões e demais autorizações administrativas necessárias à execução do OBJETO, tampouco o desobriga a bem instruir os pedidos e solicitações endereçados à Administração Pública Municipal.

12.2.1. A não obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização administrativa não implicará, em nenhuma hipótese, em responsabilidade do PERMITENTE, não sendo devida nenhuma indenização ou ressarcimento em favor do PERMISSSIONÁRIO.

CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DO PERMISSIONÁRIO

13.1. O PERMISSIONÁRIO, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste TERMO, terá direito a:

- a) receber a ÁREA DA PERMISSÃO livre e desimpedida de pessoas e coisas até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- b) explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS com liberdade empresarial e de gestão, desde que obtidas previamente as autorizações administrativas pertinentes, observadas as diretrizes e limitações previstas neste TERMO e seus ANEXOS, além do disposto na legislação aplicável, inclusive a urbanística e de proteção ao patrimônio histórico;
- c) explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS com exclusividade na ÁREA DE USO OPERACIONAL, podendo prestá-las direta ou indiretamente através da contratação de outras pessoas físicas e/ou jurídicas;
- d) comercializar, de forma facultativa, bebidas alcoólicas, desde que essas não sejam o único tipo de produto vendido no ESPAÇO GASTRONÔMICO e que não haja a descaracterização das potenciais modalidades de uso previstas para o ESPAÇO GASTRONÔMICO nos termos da categorização prevista no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO;
- e) manter a propriedade ou a posse do mobiliário e demais equipamentos de apoio disponibilizados na ÁREA DE INFLUÊNCIA e destinados ao apoio ao consumo e ao atendimento dos clientes do ESPAÇO GASTRONÔMICO, podendo retirá-los ou substituí-los quando desejar, devendo, no entanto, removê-los quando da extinção deste TERMO;
- f) Realizar a SUBLOCAÇÃO da PERMISSÃO DE USO a terceiro, pessoa física ou jurídica, mediante prévia anuência do PERMITENTE, para execução, parcial ou total, do OBJETO, vedada a cobrança de valores superiores ao valor da



CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, e mantida a sua integral responsabilidade perante o PERMITENTE pela devida execução do TERMO, observadas as disposições da subcláusula 6.5 deste TERMO.

CLÁUSULA 14ª – DAS RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS

14.1. O PERMISSIONÁRIO responsabilizar-se-á:

- a) pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, delegatários de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento das obrigações previstas no TERMO e deveres previstos na legislação;
- b) pelos serviços que contratar ou prestar por meio de seus parceiros;
- c) pelas licenças, alvarás e demais autorizações administrativas exigíveis para cada uma das ATIVIDADES ECONÔMICAS a serem realizadas na ÁREA DA PERMISSÃO, inclusive por seus contratados e parceiros.

14.2. Os contratos celebrados entre o PERMISSIONÁRIO e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre terceiros e o PERMITENTE.

CLÁUSULA 15ª – DA REMUNERAÇÃO DO PERMISSIONÁRIO

15.1. Nenhum valor será devido pelo PERMITENTE ao PERMISSIONÁRIO em função da execução do OBJETO.

15.2. As receitas a serem auferidas pelo PERMISSIONÁRIO decorrerão das ATIVIDADES ECONÔMICAS desenvolvidas na ÁREA DA PERMISSÃO, observadas as diretrizes da PERMISSÃO DE USO e obrigações definidas neste TERMO e seus ANEXOS.

15.3. É vedada a cobrança de quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de pessoas na ÁREA DA PERMISSÃO.

15.4. O PERMISSIONÁRIO poderá auferir receita a partir de quaisquer ATIVIDADES ECONÔMICAS admitidas pela legislação e não conflitantes com as normas de uso e de proteção ao patrimônio histórico aplicáveis à ÁREA DA PERMISSÃO.

15.5. O PERMISSIONÁRIO terá exclusividade na exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA PERMISSÃO, assegurado o seu direito à contratação de terceiros e celebração de parcerias.

CAPÍTULO IV - DO GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO TERMO

CLÁUSULA 16ª – DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução deste TERMO passará a ser exigível a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e cessará com o advento de qualquer das hipóteses de extinção da PERMISSÃO DE USO, nas condições do CLÁUSULA 20ª – deste TERMO.

16.1.1. A execução das ATIVIDADES ECONÔMICAS deverá ser prestada pelo PERMISSIONÁRIO, ininterruptamente, durante toda a vigência da PERMISSÃO DE USO, iniciando-se a operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em até 3 (três) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

16.1.2. A execução do TERMO será objeto de fiscalização do PERMITENTE no que tange ao cumprimento das diretrizes da PERMISSÃO DE USO, observado o disposto neste TERMO, seus ANEXOS, na legislação e normas infralegais aplicáveis.

16.2. O PERMITENTE poderá realizar verificações *in loco* na ÁREA DA PERMISSÃO, devendo o PERMISSIONÁRIO permitir o seu livre acesso a qualquer momento e prestar os esclarecimentos sempre que solicitados.

16.2.1. O representante do PERMITENTE anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução deste TERMO, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

16.2.2. Uma vez notificado do registro das irregularidades, o PERMISSIONÁRIO deverá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, corrigir as irregularidades apontadas

pela fiscalização, sob pena de aplicação de penalidade(s), conforme o disposto na CLÁUSULA 19ª – deste TERMO.

16.2.3. Na hipótese em que o PERMISSONÁRIO se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PERMITENTE, este poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta do PERMISSONÁRIO, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

16.3. Havendo risco para a segurança dos USUÁRIOS ou do EQUIPAMENTO CULTURAL, o PERMITENTE poderá exigir a imediata paralisação das atividades do PERMISSONÁRIO, bem como a completa desocupação da ÁREA DA PERMISSÃO.

16.4. A fiscalização pelo PERMITENTE não exclui a responsabilidade do PERMISSONÁRIO pela adequação e qualidade das ATIVIDADES ECONÔMICAS, assim como pelo cumprimento das obrigações deste TERMO.

CLÁUSULA 17ª – DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

17.1. Em contrapartida à PERMISSÃO DE USO é devido, mensalmente, o valor no montante bruto de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais) pelo PERMISSONÁRIO.

17.2. O valor da PERMISSÃO DE USO, previsto na subcláusula 17.1, será atualizado pela variação apurada do ÍNDICE DE REAJUSTE, anualmente, a partir da DATA DE PUBLICAÇÃO DO TERMO.

17.3. Até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, o PERMISSONÁRIO deverá realizar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por meio de depósito ou transferência bancária em conta corrente a ser indicada pelo PERMITENTE.

17.4. Nos casos de atraso no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, o valor devido será acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, proporcionais aos dias de atraso, e apurado desde a data limite prevista para o pagamento até a data

do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em mora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste TERMO.

CLÁUSULA 18ª – DA GARANTIA

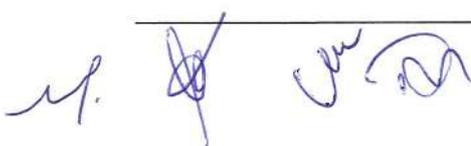
18.1. Para fiel cumprimento do TERMO, o PERMISSONÁRIO deverá prestar GARANTIA DE EXECUÇÃO no valor de 402,00 (quatrocentos e dois reais), montante correspondente a 1% (um por cento) do VALOR DO TERMO.

18.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO servirá para cobrir:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PERMITENTE face ao inadimplemento do PERMISSONÁRIO;
- b) o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, no caso de atraso de pagamento pelo PERMISSONÁRIO de mais de 10 (dez) dias úteis contados de seu vencimento;
- c) o pagamento das multas que forem aplicadas ao PERMISSONÁRIO em razão de inadimplemento no cumprimento do TERMO, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- d) danos eventualmente causados ao EQUIPAMENTO CULTURAL pelo PERMISSONÁRIO em função da instalação e/ou operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

18.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO, o PERMISSONÁRIO deverá recompor o seu valor integral no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

18.4. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pelo CESSIONÁRIO mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO seja



sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 18.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

18.5. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas ao PERMISSSIONÁRIO for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, além da perda desta, o PERMISSSIONÁRIO responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste TERMO.

18.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PERMITENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PERMITENTE.

18.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar

dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo o PERMISSIONÁRIO promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o TERMO.

18.8. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO do TERMO deverá ser emitido pelo PERMITENTE, nos termos do art. 3º, da Portaria SF nº 338/2021.

18.8.1. No caso previsto na subcláusula acima, o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO do TERMO deverá ser recolhido por meio de Documento de Arrecadação do Município de São Paulo – DAMSP que será emitido pela Divisão de Pagamentos Especiais, Devoluções e Custódia de Cauções – DIPED.

18.8.2. A via do PERMITENTE deverá ser encaminhada pelo PERMISSIONÁRIO por e-mail ao endereço caucoes@sf.prefeitura.sp.gov.br, nos termos da Portaria SF nº 338/2021.

18.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, apresentada nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional, nos termos do art. 4º da Portaria SF nº 338/2021.

18.9.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, por meio digital, deve ser apresentada em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 338/2021.

18.9.2. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022, ou em norma que venha substituí-la.

18.9.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

18.9.4. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos do item 18.9.3, nela deverá constar endosso que atribua à referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE EXECUÇÃO do TERMO.

18.9.5. No caso de GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

18.10. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

18.11. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva do PERMISSIONÁRIO.

18.12. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de, no mínimo, 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações do PERMISSIONÁRIO.

18.13. Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 18.12, o PERMISSIONÁRIO deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anterior, nos termos a seguir.

18.14. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PERMITENTE e ao PERMISSIONÁRIO, a no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

18.15. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, o PERMISSIONÁRIO deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PERMITENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

18.16. Durante a vigência do TERMO, o PERMISSIONÁRIO poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PERMITENTE.

18.17. A GARANTIA DE EXECUÇÃO será reajustada periodicamente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

18.18. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO, o PERMISSIONÁRIO deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula,



sob pena de caracterizar-se inadimplência do PERMISSONÁRIO e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

18.19. O PERMISSONÁRIO permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

18.20. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do TERMO.

18.21. A restituição ou liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO dependerá da entrega da ÁREA DA PERMISSÃO livre e desimpedida, conforme condições previstas neste TERMO.

CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS

CLÁUSULA 19ª – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. Sem prejuízo da eventual responsabilização nas esferas civil e penal, o descumprimento pelo PERMISSONÁRIO das disposições deste TERMO e de seus ANEXOS, ensejará a aplicação, isolada ou concomitantemente, das seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto durarem os motivos determinantes da punição ou até que

seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o PERMISSONÁRIO ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.

19.2. A sanção de advertência será aplicada por descumprimento de qualquer obrigação para a qual não haja penalidade específica neste TERMO e em seus ANEXOS.

19.2.1. Em caso de reincidência do descumprimento previsto na subcláusula acima, será aplicada multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

19.3. As multas serão aplicadas conforme as alíquotas a seguir discriminadas e quando ocorrerem as seguintes hipóteses:

- a) iniciar a operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em desatendimento aos prazos previstos na subcláusula 10.2, alínea i), deste TERMO: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por mês de atraso;
- b) não observar ou desrespeitar o horário de funcionamento do EQUIPAMENTO CULTURAL quando da exploração das ATIVIDADES ECONÔMICAS no ESPAÇO GASTRONÔMICO: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- c) não promover a correção das irregularidades apontadas pelo PERMITENTE durante a realização de fiscalização na ÁREA DA PERMISSÃO ou promovê-las em desacordo com o prazo previsto neste TERMO: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- d) não promover a limpeza, zeladoria e vigilância ou o descarte de resíduos adequado na ÁREA DA PERMISSÃO: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

- e) disponibilizar mobiliário em condições perigosas de uso, expondo clientes e USUÁRIOS a risco de acidentes: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por item desconforme;
- f) não renovar ou reconstituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO conforme previsto neste TERMO: 20% (vinte por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por mês;
- g) impedir a utilização da ÁREA DE INFLUÊNCIA pelo público e pelos USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL ou condicionar a sua utilização ao consumo no ESPAÇO GASTRONÔMICO: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- h) realizar as obras para instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em inobservância às diretrizes previstas no ANEXO III do TERMO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- i) não observar as regras e boas práticas sanitárias aplicáveis ao transporte, manipulação, preparo, acondicionamento e comercialização de alimentos e bebidas, incluindo aquelas expedidas pela Coordenação de Vigilância em Saúde – COVISA e as Supervisões de Vigilância em Saúde – SUVIS da PMSP: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- j) impedir ou, por qualquer meio, obstar a realização da fiscalização da ÁREA DA PERMISSÃO pelo PERMITENTE: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- k) ocasionar danos, diretamente ou por terceiros contratados, ao EQUIPAMENTO CULTURAL em decorrência da execução do OBJETO: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;
- l) utilizar a ÁREA DA PERMISSÃO e áreas de apoio à ÁREA DA PERMISSÃO para finalidades e usos diversos daqueles autorizados por este TERMO ou não autorizados

pelo PERMITENTE: 30% (trinta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

m) realizar atividades e serviços na ÁREA DA PERMISSÃO sem prévia obtenção das licenças, alvarás e autorizações administrativas necessárias perante os órgãos competentes: 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por mês até regularização;

n) praticar conduta vedada pela CLÁUSULA 11ª – deste TERMO: 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

o) realizar obras, reparos ou intervenções na ÁREA DA PERMISSÃO em inobservância às especificações contidas na Resolução de Tombamento relativa ao EQUIPAMENTO CULTURAL e/ou sem a devida obtenção de autorização do órgão de proteção ao patrimônio competente: 60% (sessenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

p) praticar ato discriminatório contra consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO ou USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL: 60% (sessenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

q) comercializar bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos: 60% (sessenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência;

r) entrega de documentação falsa, declaração falsa ou fraude: 60% (sessenta por cento) sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por ocorrência.

19.4. O PERMITENTE poderá aplicar cumulativamente ao PERMISSONÁRIO a penalidade de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

19.5. Na aplicação das sanções previstas na presente cláusula, será levada em consideração a gravidade da conduta, o caráter educativo da sanção, bem como o dano eventualmente causado ao PERMITENTE e a terceiros.

19.6. O processo de aplicação das sanções previstas neste TERMO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PERMITENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

19.7. Lavrado o auto, o PERMISSONÁRIO será intimado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias.

19.8. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que o PERMISSONÁRIO deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PERMITENTE.

19.9. Na fase de instrução, o PERMISSONÁRIO poderá requerer diligências e perícia, sendo-lhe facultada a apresentação de documentos e/ou análises técnicas, inclusive de terceiros, cabendo ao PERMITENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

19.10. Encerrada a instrução processual, o PERMITENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, facultada ao PERMISSONÁRIO a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

19.10.1. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

19.11. Após a decisão de eventual recurso interposto pelo PERMISSONÁRIO, o PERMITENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, deverá fazer o

recolhimento no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

19.12. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nas condições da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.

19.13. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006.

19.14. As penalidades previstas nesta cláusula somente deixarão de ser aplicadas nas hipóteses de:

- a) prova de ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR impeditivos do cumprimento da obrigação, devidamente comprovada nos autos do processo administrativo; e/ou
- b) manifestação do agente público designado para a fiscalização deste TERMO, informando que o descumprimento da obrigação derivou de fatos exclusivamente imputáveis ao PERMITENTE.

19.15. Na hipótese em que o PERMITENTE deixar de aplicar, justificadamente, a multa ou qualquer outra penalidade prevista neste TERMO, tal tolerância não poderá ser interpretada como hipótese modificadora de qualquer obrigação ou condição dele constante, permanecendo em vigor todas as cláusulas e obrigações previstas neste TERMO e em seus ANEXOS.

19.16. Todos os valores de multas previstos nesta cláusula devem ser atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE até a data do pagamento das respectivas multas.

19.17. Caso a infração também possa se inserir na tipificação do art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o PERMITENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município

preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, nos termos do artigo 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

19.18. Para a execução deste TERMO, o PERMITENTE ou o PERMISSONÁRIO não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao OBJETO deste TERMO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO VI - DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

CLÁUSULA 20ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

20.1. A PERMISSÃO DE USO será extinta, observadas as normas legais e do presente TERMO, nas hipóteses de:

- a)** extinção unilateral por iniciativa do PERMITENTE;
- b)** anulação ou invalidação do TERMO por decisão judicial;
- c)** falência, liquidação ou extinção do PERMISSONÁRIO;
- d)** cessão, sub-rogação ou transferência da PERMISSÃO DE USO a terceiros, ressalvada a SUBLOCAÇÃO, desde que observado a subcláusula 6.5 deste TERMO;
- e)** descumprimento pelo PERMISSONÁRIO das diretrizes da PERMISSÃO DE USO ou das normas urbanísticas aplicáveis à ÁREA DA PERMISSÃO;
- f)** descumprimento das disposições deste TERMO pelo PERMISSONÁRIO;
- g)** descumprimento das disposições deste TERMO pelo PERMITENTE.

20.2. Extinta a PERMISSÃO DE USO, retorna para o PERMITENTE a ÁREA DA PERMISSÃO com todos os direitos a ela vinculados, livre e desimpedida de quaisquer equipamentos e mobiliários disponibilizados no local ao longo da execução deste TERMO, bem como todos os investimentos obrigatórios referentes à execução do OBJETO, desde que tenham sido previstos em cronograma de depreciação ou amortização.

20.2.1. As infraestruturas, mobiliários e equipamentos móveis e autoportantes instalados na ÁREA DA PERMISSÃO para a execução do OBJETO deverão ser removidos pelo PERMISSIONÁRIO quando da extinção da PERMISSÃO DE USO.

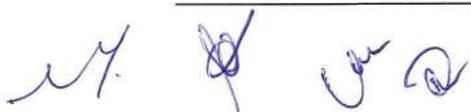
20.2.1.1. Ficam ressalvados as infraestruturas, mobiliários e equipamentos móveis e autoportantes instalados na ÁREA DA PERMISSÃO referentes aos investimentos obrigatórios previstos em cronograma de depreciação ou amortização devidamente homologado pelo PERMITENTE.

20.2.2. Em caso de extinção da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSIONÁRIO não terá direito a qualquer tipo de indenização ou ressarcimento por eventuais investimentos que tenha feito às suas próprias custas, incluindo eventuais perdas e danos decorrentes da rescisão contratual com terceiros contratados para fornecimento de produtos e prestação de serviços, exceto com relação ao previsto na subcláusula 20.6.2 deste TERMO.

20.3. Extinto o TERMO, o PERMITENTE não se responsabiliza pelos contratos firmados entre o PERMISSIONÁRIO e terceiros por ela contratados, respondendo o PERMISSIONÁRIO pelos prejuízos e ônus decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas com estes.

20.4. Este TERMO poderá ser revogado pelo PERMITENTE na hipótese de:

- a) utilização da ÁREA DA PERMISSÃO para uso ou forma de ocupação vedados na legislação urbanística, não prevista neste TERMO ou não autorizada pelo PERMITENTE mediante aditamento a este TERMO;



- b) cessão, sub-rogação ou transferência a terceiros da PERMISSÃO DE USO, ressalvada a SUBLOCAÇÃO, nos termos da cláusula 6.5 deste TERMO;
- c) renúncia à PERMISSÃO DE USO;
- d) o PERMISSIONÁRIO deixar de exercer as ATIVIDADES ECONÔMICAS por mais de 30 (trinta) dias consecutivos;
- e) atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devido pelo PERMISSIONÁRIO ao PERMITENTE;
- f) desatendimento recorrente pelo PERMISSIONÁRIO das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução do TERMO;
- g) atraso injustificado no início da operação do ESPAÇO GASTRONÔMICO por parte do PERMISSIONÁRIO, observado o disposto na subcláusula 10.2, alínea i), deste TERMO;
- h) descumprimento ou cumprimento irregular, de maneira recorrente, de disposições deste TERMO;
- i) paralisação das ATIVIDADES ECONÔMICAS, sem justa causa e prévia comunicação ao PERMITENTE; e
- j) ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da PERMISSÃO DE USO.

20.5. Este TERMO poderá ser revogado pelo PERMISSIONÁRIO na hipótese de:

- a) não liberação da ÁREA DA PERMISSÃO livre e desimpedida, por parte do PERMITENTE, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

- b) impossibilidade de emissão das licenças, alvarás e autorizações administrativas necessárias à execução do OBJETO, desde que por fato comprovadamente não imputável a ele;
- c) ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da PERMISSÃO DE USO;
- d) ocorrência de fatos supervenientes à assunção da ÁREA DA PERMISSÃO pelo PERMISSIONÁRIO impeditivos da execução do OBJETO, regularmente comprovada, não imputáveis a ele.

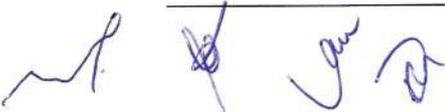
20.5.1. Para fins da subcláusula 20.5, alínea b), acima, o PERMISSIONÁRIO deverá apresentar documentação que comprove o protocolo regularmente instruído do pedido de emissão da licença, alvará ou autorização administrativa, bem como as razões da negativa da emissão que tenham sido eventualmente expedidas pelo órgão ou entidade competente.

20.6. Sem o prejuízo das hipóteses previstas na subcláusula anterior, este TERMO poderá ser extinto, a qualquer tempo, por iniciativa do PERMISSIONÁRIO ou do PERMITENTE, observado o disposto na subcláusula 20.6.2, no caso da revogação antecipada da PERMISSÃO DE USO pelo PERMITENTE.

20.6.1. Na hipótese da cláusula 20.6, o interessado na extinção do TERMO deverá informar sua intenção com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias corridos da data pretendida para a extinção da PERMISSÃO DE USO.

20.6.2. Na hipótese de revogação antecipada da PERMISSÃO DE USO por iniciativa do PERMITENTE, o PERMISSIONÁRIO terá direito à indenização das parcelas depreciadas ou amortizadas dos investimentos obrigatórios vinculados ao OBJETO, desde que tais investimentos tenham sido previamente homologados em cronograma de depreciação ou amortização apresentado pelo PERMISSIONÁRIO, nos termos da subcláusula 10.2, alínea h), deste TERMO.

20.6.2.1. O PERMISSIONÁRIO terá direito a permanecer na ÁREA DA PERMISSÃO até a conclusão do prazo previsto na subcláusula 20.6.1.



20.6.2.2. Findo o prazo previsto na subcláusula 20.6.1, o PERMISSONÁRIO devolverá a ÁREA DA PERMISSÃO ao PERMITENTE livre de quaisquer pessoas e bens.

CLÁUSULA 21ª – DA ANULAÇÃO OU INVALIDADE DO TERMO

21.1. O TERMO poderá ser anulado ou invalidado por decisão judicial nas condições previstas em lei, observado o disposto nos artigos 20 e 21 do Decreto-lei nº 4.657/1942.

21.2. Sempre que possível, cada disposição deste TERMO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da lei aplicável.

21.3. Caso alguma das disposições deste TERMO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do TERMO e substituída por disposição lícita e similar, observando-se os limites da lei.

21.3.1. Na hipótese de anulação ou invalidação de alguma disposição deste TERMO, todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 22ª – REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

22.1. Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a PERMISSÃO DE USO serão regidos pelo REAP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332/2018.

22.1.1. O REAP conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos que versem sobre a PERMISSÃO DE USO.

22.1.2. A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.

22.2. Com apoio técnico da SGM, o CMDP supervisionará a tramitação dos processos administrativos prioritários e solicitará manifestação a seu respeito de qualquer órgão ou entidade municipal.

22.3. Salvo em caso de disposição em contrário na legislação ou neste TERMO, os processos administrativos abrangidos pelo REAP, as providências a cargo dos órgãos ou entidades municipais deverão ser adotadas no prazo de até 30 (trinta) dias, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

CLÁUSULA 23ª – DAS ALTERAÇÕES AO TERMO

23.1. Toda e qualquer modificação das condições da PERMISSÃO DE USO será válida desde que feita mediante aditamento por escrito ao presente TERMO.

23.1.1. Eventuais alterações deste TERMO pelo PERMITENTE deverão ser anuídas pelo CMDP.

23.1.2. Usos e formas de ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO não previstos originalmente neste TERMO, inclusive no que tange às ATIVIDADES ECONÔMICAS, poderão ser permitidos pelo PERMITENTE mediante aditamento ao presente TERMO e anuência do CMDP.

CLÁUSULA 24ª – DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

24.1. A existência de quaisquer controvérsias na execução desta PERMISSÃO DE USO não exime o PERMISSIONÁRIO do cumprimento das obrigações estabelecidas neste TERMO.

24.2. Os prazos estabelecidos em dias, neste TERMO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita a referência em dias úteis.

24.2.1. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

24.2.2. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PERMITENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.



24.3. Os contratados e parceiros do PERMISSONÁRIO não possuem legitimidade processual para figurar como parte nos processos administrativos relacionados à execução da PERMISSÃO DE USO.

24.4. Nenhum recurso terá efeito suspensivo, salvo nos casos expressamente previstos na legislação.

24.5. Qualquer decisão em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

CLÁUSULA 25ª – DO FORO

25.1. As partes deverão empenhar os melhores esforços, utilizando-se do princípio da boa-fé e boas práticas, envidando os melhores esforços para solucionar conflitos ou qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do TERMO.

25.2. Fica eleito o foro da Comarca de Município de São Paulo, com exclusão de qualquer outro meio para dirimir quaisquer questões oriundas do presente TERMO.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, o PERMITENTE e o PERMISSONÁRIO a seguir lavram o presente TERMO em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de julho de 2024.

PERMITENTE:



Ligia Jalantonio Hsu

Secretária Municipal de Cultura

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

PERMISSIONÁRIO:



UMAMI GASTRONOMIA LTDA

Representante Legal do Permissionário

DENER MENDES FERREIRA DOS SANTOS

TESTEMUNHAS:

Nome: *Juliana Rodrigues de Oliveira*

CPF/MF: *156.619.677-99*

RG: *28.168.910-9*

Nome: *Marcelo Sales Martins*

CPF/MF: *355.913.418-88*

RG: *34.729.900-3*