

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO – CAFETERIA BVL NOV/2016
SP LEITURAS-ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE BIBLIOTECAS E LEITURA
BIBLIOTECA PARQUE VILLA-LOBOS
ANEXO VI
MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

CONTRATO Nº [____], 2016

Que entre si celebram:

Pelo presente instrumento, as Partes abaixo:

SP LEITURAS - ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE BIBLIOTECAS E LEITURA, associação civil, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.480.948/0001-70, com sede à Rua Faustolo, 576 – Água Branca - São Paulo/SP, qualificada como Organização Social da Cultura, de acordo com a Lei Complementar nº. 846 de 04/06/98 e Decretos nº. 43.493, de 29/07/98 e 50.611, de 30/03/06, e conforme termos do Contrato de Gestão nº. 03/2016, firmado com a Secretaria de Estado da Cultura, aqui representada por seu diretor executivo Pierre André Ruprecht, portador da cédula de identidade RG nº 3.481.955-1-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) sob o nº 668.783.308-15 (doravante denominada simplesmente “**ARRENDADORA**”), e de outro lado,

[**Razão Social**], inscrita no CNPJ sob o nº [____], com sede na [____], nº [____] – Bairro [____] na cidade de [____], neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal abaixo assinado (doravante denominada simplesmente “**ARRENDATÁRIA**”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) A **ARRENDADORA** é responsável pela gestão da Biblioteca Parque Villa-Lobos, localizada no Parque Villa-Lobos - Av. Queiroz Filho, 1205, CEP: 05461-010, Município de São Paulo/SP (“BVL”), conforme Contrato de Gestão n.º 03/2016;
- b) A **ARRENDADORA** deseja arrendar para a **ARRENDATÁRIA** um espaço de 232 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados), incluindo copa, cozinha e atendimento ao público, no andar térreo da BVL, para que a **ARRENDATÁRIA** possa administrar, explorar e operar comercialmente a cafeteria, com oferta de serviços de alimentação e bebidas;

Resolvem, as Partes, celebrar o presente Contrato de Arrendamento, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante estipuladas.

Cláusula Primeira – Objeto

1.1 - O presente Contrato tem por objeto o arrendamento, da **ARRENDADORA** para a **ARRENDATÁRIA**, de um 232 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados), incluindo copa, cozinha e atendimento ao público, localizado no andar térreo da BVL (“Espaço Arrendado”) para que a **ARRENDATÁRIA** possa administrar, explorar e operar comercialmente o Espaço Arrendado, por meio da utilização do espaço físico, instalações, equipamento, maquinários e eventuais utensílios que se encontrem no Espaço Arrendado.

Cláusula Segunda – Valor

2.1 - Pelo arrendamento objeto do presente Contrato, a **ARRENDATÁRIA** pagará à **ARRENDADORA** o valor fixo mensal de [_____] (_____ **reais**), até o quinto dia útil de cada mês de vigência deste Contrato, sendo o primeiro pagamento no mês de [_____] de 2016.

2.2 - O valor mensal do arrendamento será o maior entre: a) o valor fixo estabelecido na Cláusula 2.1 acima, OU, b) o valor equivalente a 7% do faturamento do referido mês – a ser considerado a partir do 4º mês de uso e após a análise de balancete mensal e relatório fiscal válido obrigatoriamente assinado pelo contador da **ARRENDATÁRIA**.

2.3 - Em caso de atraso no pagamento, o valor mensal previsto na cláusula 2.1 acima deverá ser reajustado monetariamente, conforme índice IGP-M/FGV, e na ausência deste, outro índice oficial equivalente determinado pelo Governo Federal, até o dia do efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor principal corrigido.

2.4 - O valor fixo do pagamento, conforme previsto na Cláusula 2.1. acima, será reajustado anualmente conforme índice IGP-M/FGV, e na ausência deste, outro índice oficial equivalente determinado pelo Governo Federal. No caso de extinção ou impedimento da aplicação do IGP-M/FGV, em qualquer hipótese, o valor mensal será reajustado segundo a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna) da FGV ou, no caso de extinção deste índice, será aplicado o índice que retrata a real inflação, observando-se sempre os períodos dos reajustes constantes.

Cláusula Terceira – Vigência

3.1 - O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá válido até 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo assinado pelas Partes, até 31 de dezembro de 2020, data prevista para o término do Contrato de Gestão nº 03/2016 firmado entre a Secretaria do Estado da Cultura e a **ARRENDADORA**.

Cláusula Quarta – Obrigações da ARRENDATÁRIA

4.1 - São obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

a) Atuar de acordo com as normas de funcionamento e conduta estabelecidas pela **ARRENDADORA**.

b) Obter, cumprir e manter válidas todas as autorizações, alvarás e licenças concedidas pelo Poder Público para o funcionamento do Espaço Arrendado, bem como cumprir integralmente com as exigências dispostas no Anexo I do presente Contrato;

c) Manter o Espaço Arrendado funcionando, restringindo-se ao horário de abertura e de encerramento das atividades da BVL.

d) Não utilizar o Espaço Arrendado para finalidade diversa da qual se destina, limitando-se a explorar atividades relacionadas à cafeteria e restaurante, o que inclui a venda de produtos típicos de cafeteria;

e) Efetuar o pagamento mensal correspondente ao valor disposto na Cláusula Segunda acima pelo arrendamento do Espaço Arrendado;

- f) Responsabilizar-se pela conservação das redes elétrica e hidráulica no Espaço Arrendado;
- g) Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas decorrentes do uso de gás de cozinha no Espaço Arrendado;
- h) Prover as áreas do Espaço Arrendado com todos os equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas vigentes;
- i) Prover todos os bens e utensílios necessários ao pleno funcionamento do Espaço Arrendado;
- j) Manter, por seus próprios meios, todas as áreas e instalações do Espaço Arrendado dentro dos padrões de higiene, limpeza e organização, entre elas:
 - a) Realizar a limpeza diária do Espaço Arrendado, segundo orientações e especificações da **ARRENDADORA**;
 - b) Realizar faxinas semanais na cozinha, incluindo limpeza dos exaustores e saída de ar;
- k) Submeter à prévia aprovação da **ARRENDADORA** toda e qualquer mudança no layout e decoração do Espaço Arrendado, estando sujeito ao seu parecer e definições;
- l) Submeter à prévia aprovação da **ARRENDADORA** toda e qualquer mudança no cardápio e valores praticados no Espaço Arrendado;
- m) Fornecer desconto de [___] (valor por extenso) sobre os produtos comercializados para os funcionários da **ARRENDADORA** que atuem na BVL;
- n) Manter quadro de funcionários suficiente para prestação dos serviços com agilidade e eficiência, nos dias e horários fixados, devendo os mesmos, quando em serviço, se apresentarem permanentemente limpos e asseados, devidamente uniformizados e identificados por crachá;
- o) Utilizar, na elaboração das refeições e/ou dos lanches, somente ingredientes de primeira qualidade, em perfeitas condições de apresentação, conservação, e dentro das condições padrão quanto a critérios higiênico-sanitários e nutricionais;
- p) Executar os serviços de acordo com as normas regulamentadoras estabelecidas pela ANVISA, buscando sempre manter o local em condições de higiene e limpeza adequadas ao Espaço Arrendado;
- q) Garantir, mediante rigorosa fiscalização, que todos os utensílios empregados no acondicionamento, preparo e manipulação dos alimentos e bebidas sejam perfeitamente higienizados, antes e após cada utilização, visando garantir a qualidade e segurança microbiológica dos alimentos;
- r) Manter quantidade suficiente de gêneros alimentícios para o atendimento das condições estabelecidas, de forma que, durante o horário de funcionamento do Espaço Arrendado não falte nenhum dos itens constantes no respectivo cardápio;
- s) Afixar, em local visível do Espaço Arrendado, a tabela de preços dos lanches e/ou refeições e demais produtos comercializados;
- t) Responsabilizar-se pelo acondicionamento, retirada e destinação da totalidade do lixo produzido no Espaço Arrendado, realizando a coleta seletiva, com separação dos resíduos orgânicos e providenciando sua destinação adequada, de acordo com a política socioambiental da **ARRENDADORA**.

A retirada do lixo deverá ser realizada diariamente, conforme normas estabelecidas pela **ARRENDADORA**;

u) Providenciar, de acordo com o cronograma estabelecido pela **ARRENDADORA**, a desinsetização e desratização completa do Espaço Cedido, incluindo a cozinha e demais dependências utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**. Tais tarefas ficarão sob inteira responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**, inclusive no que se refere ao resguardo das condições técnicas de higiene e segurança quanto à saúde dos usuários, e deverão ser realizadas sempre às segundas feiras. Das desinsetizações e desratizações realizadas, deverá ser apresentado o respectivo certificado à **ARRENDADORA**.

v) Arcar com os encargos trabalhistas e previdenciários de seus empregados, isentando a **ARRENDADORA** de quaisquer responsabilidades trabalhista, cível e acidentária, devendo, ainda, apresentar comprovante de quitação das obrigações trabalhistas, sempre que solicitado pela **ARRENDADORA**;

w) Apresentar, em até 5 (cinco) dias úteis após solicitado pela **ARRENDADORA**, documentos que comprovem o cumprimento da legislação em vigor quanto às obrigações assumidas no presente contrato, em especial, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;

x) Disponibilizar mesas e cadeiras no Espaço Arrendado, em número suficiente para receber comodamente todos os visitantes e funcionários da BVL;

y) Reparar ou indenizar, a juízo e dentro do prazo a ser estipulado pela **ARRENDADORA**, todas e quaisquer avarias ou danos causados aos bens, instalações e prédio da **ARRENDADORA**, pelos empregados ou pessoas a serviço da **ARRENDATÁRIA**;

z) Permitir o livre acesso de representante da **ARRENDADORA** para a fiscalização do devido uso do Espaço Arrendado. Em caso de emergência, a **ARRENDADORA** reserva-se o direito de entrar no Espaço Arrendado;

aa) Entregar o Espaço Arrendado, no término da vigência deste Contrato, nas mesmas condições em que lhe foi arrendado, salvo benfeitorias autorizadas, responsabilizando-se por eventuais danos;

bb) Responder por danos materiais ou físicos causados por seus empregados ou fornecedores, culposa ou dolosamente, aos visitantes, funcionários e terceiros da BVL;

cc) Responder por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas seus empregados;

dd) Levar ao conhecimento da **ARRENDADORA**, em informação minuciosa, quaisquer anormalidades que porventura aconteçam no Espaço Arrendado;

ee) Submeter à prévia aprovação da **ARRENDADORA** todo e qualquer material de divulgação no Espaço Arrendado;

ff) Submeter à prévia autorização da **ARRENDADORA** a instalação de equipamento no Espaço Arrendado;

gg) Não veicular e/ou inserir, sob nenhuma hipótese, qualquer propaganda, independentemente de sua natureza ou finalidade, no Espaço Arrendado;

hh) Submeter a prévia autorização da arrendadora a realização de eventos próprios no espaço arrendado.

ii) Envidar os melhores esforços para atender de forma satisfatória e com excelente padrão de qualidade, todos os visitantes e funcionários da BVL.

jj) Cumprir com sua proposta comercial e técnica, bem como observar todas as demais disposições previstas no AVISO DE ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO, e de seus anexos, do presente contrato de arrendamento.

Cláusula Quinta - Obrigações da ARRENDADORA

5.1 - São obrigações da ARRENDADORA:

a) Fornecer à **ARRENDATÁRIA** as especificações e normas internas para utilização do Espaço Arrendado;

b) Fornecer periodicamente à **ARRENDATÁRIA** informações sobre o horário de funcionamento e eventos extraordinários a serem realizados na BVL, visando garantir que o estabelecimento esteja aberto durante o mesmo período;

c) Permitir o livre acesso da **ARRENDATÁRIA** e de seus empregados à BVL, desde que devidamente identificados;

d) Designar um supervisor para ter contato direto com a **ARRENDATÁRIA**, por meio de seu representante, e fiscalizar as atividades realizadas no Espaço Arrendado;

e) Realizar todo e qualquer serviço de manutenção no Espaço Arrendado. Caso seja necessário, a **ARRENDADORA** deverá comunicar à **ARRENDATÁRIA**, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, para desocupar o Espaço Arrendado pelo período de realização dos serviços de manutenção.

Cláusula Sexta – Rescisão e Penalidades

6.1 - O descumprimento, por qualquer das Partes, de qualquer cláusula ou condição deste Contrato, quando não tiver sido sanado pela parte inadimplente, após esta ter recebido notificação da outra parte, por escrito e com aviso de recebimento, para cumprir a obrigação inadimplida no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento de tal notificação, dará à parte inocente o direito à rescisão deste Contrato, sem prejuízo do pagamento de uma multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor anual do presente Contrato, e das perdas e danos a que a outra parte der causa.

6.2 – A **ARRENDADORA** poderá estabelecer, por ato próprio e unilateral, a rescisão deste Contrato, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos de justa causa:

a) Dissolução, falência ou decretação de recuperação judicial da contratada;

b) Utilização diversa do espaço daquela estipulada neste instrumento convocatório e em desconformidade com as normas a que se sujeita o estabelecimento;

c) Atraso no pagamento superior a 2 (dois) meses;

6.3 – Tendo em vista que a **ARRENDADORA** é responsável pela gestão da BVL em virtude do contrato de gestão celebrado com o Estado de São Paulo, na hipótese do referido contrato de gestão ser revogado antes de 31 de março de 2018, a presente cessão será rescindida imediatamente, mediante aviso por escrito à **ARRENDATÁRIA**, sem que lhe caiba qualquer indenização em virtude disso.

Cláusula Sétima – Anticorrupção

7.1 - A ARRENDATÁRIA declara neste ato que está ciente dos termos da **Lei 12.846 de 01 de Agosto de 2013** e compromete-se a abster-se de qualquer conduta que constitua uma violação das suas disposições de anticorrupção, bem como que adota procedimentos internos de auditoria e incentivo à denúncia de condutas descritas na legislação em referência.

7.2 - A ARRENDATÁRIA se obriga inclusive em nome de seus empregados, cooperados, prepostos, diretores e terceiros, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, não podendo dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem o estabelecido na Lei Anticorrupção.

7.3 - Qualquer descumprimento das disposições de Anticorrupção pela **ARRENDATÁRIA**, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades previstas neste Contrato, bem como facultará a **ARRENDADORA** o ressarcimento, perante a **ARRENDATÁRIA**, de todo e qualquer dano suportado em função do referido descumprimento.

Cláusula Oitava - Disposições Gerais

8.1 - Fica vedado a sublocação, o comodato ou qualquer tipo de empréstimo a terceiro, do Espaço Arrendado, por parte da **ARRENDATÁRIA**.

8.2 - Este Contrato representa a totalidade dos entendimentos mantidos entre as Partes, substituindo qualquer documento ou entendimento anterior que verse sobre o mesmo tema. Alterações ou modificações a este Contrato deverão ser feitos sempre por escrito e assinados por um representante devidamente autorizado por cada uma das Partes.

8.3 - O presente Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer tempo e título.

8.4 - A não exigência, por qualquer das Partes, do cumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste Contrato será considerada mera tolerância, não implicando a revogação da disposição contratual não cumprida, nem constituindo novação, mantendo-se o direito de ser exigido a qualquer momento o seu cumprimento.

8.5 - Não se estabelece por força deste Contrato nenhum tipo de sociedade, associação, consórcio, representação ou responsabilidade entre as Partes.

8.6 - Fica expressa e formalmente ajustado que qualquer das Partes não poderá, salvo autorização dada por escrito da outra Parte, agir em nome da outra Parte.

Cláusula Nona – Foro

9.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente Contrato em 2 (duas) vias, de igual teor, forma e para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, [] de [] de 2016.

ARRENDADORA

Pierre André Ruprecht
Diretor Executivo
SP Leituras – Associação Paulista de Bibliotecas e Leitura

ARRENDATÁRIA

[Dados da ARRENDATÁRIA]

Testemunhas:

1: _____ 2: _____
Nome: _____ Nome: _____
CPF: _____ CPF: _____

ANEXO I

Exigências legais a serem cumpridas para o devido funcionamento do estabelecimento

- Registro no Sindicato Patronal;
- Registro na Junta Comercial;
- Registro na Secretaria da Receita Federal (CNPJ);
- Registro na Secretaria Estadual da Fazenda;
- Registro na Prefeitura do Município;
- Registro na Entidade Sindical Patronal (a empresa ficará obrigada a recolher por ocasião da Constituição e até o dia 31 de janeiro de cada ano a Contribuição Sindical Patronal);
- Obtenção de alvará de funcionamento junto à Prefeitura do Município - nos termos do [Decreto nº 49.969 - 28/08/2008](#) e legislação correlata;
- Obtenção da *Licença do Corpo de Bombeiros Militar*;
- Inscrição no CADLORE (Cadastro de Locais de Reunião) nos termos do [Decreto nº 49.969 - 28/08/2008](#);
- Observância às normas e autorizações referentes à entrada e permanência de menores, bem como em relação à proibição de consumo de bebidas alcoólicas por menores;
- Observância da Lei 9.610/98 no caso de (eventual) execução pública de música (ao vivo ou mesmo mecânica), para fins de regularização junto ao ECAD (Escritório Central de Arrecadação e Distribuição);
- Observância à Lei 2.136 de 11/05/1994 e o Decreto 12.922 de 19/05/1994 quanto à eventual existência de área específica para fumantes;
- Observância à legislação referente à limitação de emissão de som/poluição sonora, como: Lei Municipal 11.804/1995, Lei Municipal 12.879/99, Lei Municipal 11.501/1994, Lei Municipal 13.885/2004, Lei Municipal 11.986/1996, Lei Municipal 12.879/1999, Lei 13.885/2004, Lei das Contravenções Penais, Lei de Crimes Ambientais (Lei 9.605/1998); artigo 1º, parágrafo único, da Lei Federal nº 10.257/2001; Artigo 42 do Decreto-Lei nº 3.688/1941; e ao artigo 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal do Brasil;
- Observância à Lei nº 6.437/77 – Configura infrações à legislação sanitária federal, estabelece as sanções respectivas, e dá outras providências;
- Observância ao Decreto-Lei nº 986/69 – Institui Normas Básicas sobre Alimentos;
- Observância à Portaria nº 326/SUS/MS/97 – Aprova o Regulamento Técnico; “Condições Higiênicas-Sanitárias e de Boas Práticas de Fabricação para Estabelecimentos Produtores/Industrializadores de Alimentos”;
- Observância às Normas de Boas Práticas para Serviços de Alimentação define os procedimentos que devem ser adotados para garantir as condições sanitárias e de higiene na manipulação de alimentos e constam na Resolução de Diretoria Colegiada - RDC 216 da ANVISA;
- Observância às Resoluções RDC da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária que impactam diretamente nos insumos utilizados na venda de café expresso;
- Observância à Resolução RDC nº 271, de 22 de setembro de 2005 da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
- Observância à Resolução RDC nº 64, de 07 de julho de 2000 da ANVISA - Regulamento Técnico para Fixação de Identidade e Qualidade de Mistura Para o Preparo de Cappuccino;
- Observância à Resolução RDC nº 277, de 22 de setembro de 2005 - "Regulamento Técnico Para Café, Cevada, Chá, Erva-Mate e Produtos Solúveis" da ANVISA;
- Observância à Resolução RDC nº 12, de 02 de janeiro de 2001 - Regulamento Técnico sobre padrões microbiológicos para alimentos da ANVISA;
- Observância à Legislação Consumerista - adequação de seus produtos às especificações do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078 de 11.09.1990);
- Observância à legislação trabalhista em relação à contratação de funcionários e prestadores de serviços;