

CHAMAMENTO PÚBLICO nº01/2024

OBJETO: Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de restaurante e cafeteria para atendimento ao público na Casa das Rosas.

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

A área objeto da cessão, localizada na Casa das Rosas, sita à Avenida Paulista, nº 37, Bela Vista, São Paulo – SP, encontra-se devidamente delimitada no Anexo II – Croqui da área.

As empresas que porventura tenham interesse em participar do presente processo de seleção deverão vistoriar a área destinada à instalação do restaurante, **mediante prévio agendamento do horário com a representante Márcia Kina**, e-mail: marciakina@casadasrosas.org.br, até o dia **19 de janeiro de 2024**.

Os Conjuntos contendo os documentos de habilitação, a proposta de exploração e o valor da contrapartida mensal deverão ser apresentados seguindo os parâmetros do Anexo III.

A Proposta deverá ser entregue via upload no link <https://cotacoes.otkweb.com.br/login>, em formato PDF.

O upload dos arquivos contendo a documentação dos Conjuntos 1, 2 e 3, deverão ocorrer impreterivelmente **até as 17h do dia 20/02/2024**.

O resultado será posteriormente apurado e disponibilizado no site oficial da POIESIS (www.poiesis.org.br), no ícone “compras”.

Eventuais dúvidas ou esclarecimentos complementares poderão ser obtidos por meio do telefone 4096-9814 ou do endereço eletrônico: compras@poiesis.org.br.

Atenciosamente,

Clovis de Barros Carvalho
Diretor Executivo

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Cessão onerosa de área para instalação e exploração comercial, por conta e risco da empresa vencedora, de restaurante e cafeteria para atendimento ao público na Casa das Rosas.

2, DA LOCALIZAÇÃO

O local reservado para instalação de restaurante e cafeteria, devidamente delineado no Anexo II – Croqui, encontra-se localizado na Casa das Rosas, sita na Avenida Paulista, nº 37, Bela Vista, São Paulo – SP, doravante denominado simplesmente **ÁREA**.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

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

3.1.2. Demonstrem sua atuação de, pelo menos, 03 (três) anos no mercado e no seguimento objeto do presente processo de seleção;

3.1.3. Comproven que realizaram vistoria prévia na **ÁREA**, por meio de atestado expedido por funcionário da Casa das Rosas.

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

4. DA RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS DISPONIBILIZADOS À CESSIONÁRIA NA ÁREA.

4.1. Os equipamentos e utensílios abaixo relacionados, a critério da Cessionária, poderão ser utilizados para implantação do restaurante.

Quant.	Número do Bem	Descrição do Bem
1	101.866	TELEVISOR COLORIDO TIPO PLASMA 42 LG
1	101.868	MÁQUINA DE GELO
1	101.869	FREEZER INDUSTRIAL HORIZONTAL INOX COM 03 PORTAS
1	101.870	FREEZER INDUSTRIAL HORIZONTAL INOX COM 04 PORTAS
1	101.874	FORNO ELÉTRICO

Quant.	Número do Bem	Descrição do Bem
1	101.876	ESPRESSO DE LARANJAS
1	101.877	LIQUIDIFICADOR INDUSTRIAL
1	101.879	FREZER INDUSTRIAL HORIZONTAL COM 01 PORTA
1	101.880	BANCADA INDUSTRIAL (PIA) HORIZONTAL INOX COM 02 CUBAS
1	101.881	BANCADA INDUSTRIAL DE INOX COM 03 PORTAS
1	101.882	PRATELEIRA INDUSTRIAL INOX PARA FORNOS
1	101.884	PRATELEIRA DE MADEIRA PARA COPOS E GARRAFAS

5. DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO DO RESTAURANTE E CAFÉ

5.1. O Restaurante e Cafeteria deverá funcionar na **ÁREA** de segunda-feira a sábado, das 10h às 22h, e aos domingos, das 10h às 19h.

5.1.1. O horário de funcionamento poderá sofrer alterações visando a compatibilizá-lo aos horários das atividades desenvolvidas pela Casa das Rosas.

5.1.2. Quando solicitado pela Cedente, a parte externa da **ÁREA** deverá ser liberada para os eventos programados.

5.2. A Cessionária deverá obedecer ao uso da carga máxima de energia elétrica para **ÁREA**, que é de 63 A.

5.2.1. Caso essa capacidade necessite ser ampliada, deverá ser encaminhada à Cedente uma solicitação de aumento de carga, incluindo justificativa para análise e estudo de viabilidade. Caso seja possível, os custos dessa ampliação deverão ser pagos integralmente pela Cessionária.

5.3. Fica vedada a utilização de botijões de gás (GLP) de alta pressão na **ÁREA**.

5.5. Não poderão ser realizadas intervenções tendentes a descaracterizar a arquitetura da **ÁREA**, assim como fachadas, piso, paredes externas e internas, portas, caixilhos e banheiros, ou colocadas estruturas fixas nas partes externas e tablados.

5.6. Qualquer intervenção física na **ÁREA** deverá ser previamente solicitada e autorizada por escrito pela Cedente.

5.7. Não poderá ser instalada coifa na **ÁREA**.

5.8. A logística para o armazenamento dos alimentos e bebidas, de local de vestiários de empregados e da administração é de responsabilidade da Cessionária, considerando a inexistência de espaços para estas atividades na **ÁREA**.

5.9. Os alimentos devem ser pré-preparados e levados à cozinha da **ÁREA** apenas para complementação e aquecimento.

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

5.11. A Cessionária se compromete a respeitar as regras do condomínio continente da **ÁREA**.

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

5.13. As condições de uso de alto falantes, receptor de televisão ou rádio, ou de outro meio de difusão de som deverão respeitar as restrições fixadas pela Cedente e os limites estatuídos nas normas condominiais.

6. DA IMPLANTAÇÃO DO RESTAURANTE E CAFETERIA

6.1. A Cessionária deverá apresentar, no prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, projeto da implantação do restaurante e cafeteria na **ÁREA**, incluindo a disposição dos equipamentos e mobiliários.

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

6.2.1. Não sendo aprovado o projeto ou sendo solicitadas alterações pela Cedente, a Cessionária terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentar novo projeto ou modificativo.

6.3. A Cessionária terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da aprovação do projeto pela Cedente, para concluir as intervenções na **ÁREA** e iniciar o funcionamento do restaurante e cafeteria. Findo esse prazo, e não iniciada a prestação de serviços, a Cedente considerará o fato como abandono de contrato, o que implicará a rescisão unilateral do mesmo.

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

6.5. Além das hipóteses previstas no item 6.4, os prazos também poderão ser prorrogados, mediante termo aditivo ao contrato, por motivo devidamente e tempestivamente justificado pela Cessionária e aceito pela Cedente.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária obrigar-se-á a:

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

- 7.2. Manter suas instalações nas condições físicas, técnicas e higiênicas previstas na legislação de regência;
- 7.3. Dispor de cardápios atualizados, em formato digital e interativo, e oferecer cardápio acessível para pessoas com deficiência;
- 7.4. Considerando a diversidade de públicos da região, o cardápio deverá apresentar itens com preço acessível e opções que atendam a públicos de diversas faixas de poder aquisitivo.
- 7.5. Utilizar gêneros e produtos alimentícios de primeira qualidade na confecção dos alimentos, observando o registro no Ministério da Saúde e o prazo de validade, sendo vedada a utilização de produtos com alterações de características, ainda que dentro do prazo de validade;
- 7.6. Executar o controle dos gêneros e de produtos alimentícios utilizados, quanto a qualidade, estado de conservação, acondicionamento e condições de higiene, sempre em observância à legislação vigente;
- 7.7. Responsabilizar-se pela qualidade dos alimentos fornecidos, inclusive perante as autoridades sanitárias competentes;
- 7.8. Prestar à Cedente, sempre que necessário, esclarecimentos sobre os serviços prestados;
- 7.9. Responsabilizar-se pelos danos causados aos clientes, decorrentes dos serviços prestados;
- 7.10. Destacar profissionais devidamente habilitados, qualificados e capazes para preparação dos alimentos e atendimento ao público na **ÁREA**;
- 7.11. Providenciar toda a mão de obra, bem como os insumos, produtos, materiais, equipamentos, ferramentas e transporte necessários à boa prestação dos serviços na **ÁREA**;
- 7.12. Manter atualizada a divulgação, nos canais de comunicação, dos serviços e eventos do restaurante e cafeteria, em consonância com a comunicação institucional da Casa das Rosas, respeitando a diversidade cultural, étnica e religiosa, bem como questões de gênero e raça, não adotando, sob nenhuma hipótese, mensagens discriminatórias, preconceituosas a qualquer grupo social, ou que deturpem conteúdos relacionados ao Museu;
- 7.13. Solicitar prévia aprovação da Cedente para ações de divulgação, peças de comunicação, eventos ou para alterações em peças de sinalização, papelaria e uniformes;
- 7.14. Submeter à apreciação da Cedente com antecedência a programação de eventos, para que não haja conflito de datas e horários com atividades do Museu. O limite de ruído sonoro deverá respeitar as normas legais municipais e as restrições fixadas pela Cedente.
- 7.15. Oferecer desconto para funcionários da Casa das Rosas e benefícios (cujo teor deverá constar da proposta) aos associados do Programa Amigos do(s) Museu(s), a serem devidamente identificados pela Cedente;

- 7.16.** Pagar pontualmente a contrapartida e demais impostos, taxas e encargos pela utilização da **ÁREA** e prestação de serviços no local;
- 7.17.** Manter a **ÁREA** em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-la e restituí-la na mais perfeita ordem ao final da vigência do contrato;
- 7.18.** Solicitar prévia autorização da Cedente, por escrito, para executar qualquer intervenção física na **ÁREA**;
- 7.19.** Zelar pela preservação das características originais do prédio, recuperadas recentemente pelo projeto de restauração;
- 7.20.** Atender por sua conta, risco e responsabilidade todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas a saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias (salários, seguros de acidente, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale-refeição, vale-transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo), referentes à **ÁREA** ou à prestação dos serviços nela realizadas, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância;
- 7.21.** Responder exclusivamente pela instalação e pela continuidade do funcionamento de seu estabelecimento, no que tange ao cumprimento da legislação federal, estadual e municipal, inclusive relativas ao zoneamento, e à observância das normas condominiais da **ÁREA**, isentando a Cedente pela eventualidade de quaisquer restrições ou impedimentos;
- 7.22.** Zelar para que seus funcionários sejam educados no atendimento ao público, trabalhem sempre uniformizados e com boa apresentação pessoal;
- 7.23.** Observar e fazer observar a legislação federal, estadual e municipal pertinentes às atividades desenvolvidas, satisfazendo às suas próprias custas, sem direito a indenização ou retenção, todas e quaisquer exigências do Poder Público para instalação de suas atividades junto à **ÁREA**;
- 7.24.** Apresentar para análise e aprovação, dentro do prazo estipulado, o Projeto Executivo de adaptação da **ÁREA** para instalação do restaurante e café;
- 7.25.** Armazenar, estocar ou guardar no restaurante somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente;
- 7.26.** Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar, parcial ou totalmente a **ÁREA**, sem a expressa anuência da Cedente;
- 7.27.** Responder exclusivamente por quaisquer obrigações assumidas em razão das atividades desenvolvidas na **ÁREA**, seja para com os seus colaboradores, prestadores de serviços ou contratados, seja para com os Poderes Públicos ou para com terceiros em geral, qualquer que seja a natureza de tais obrigações, especialmente aquelas decorrentes de relações empregatícias, de caráter previdenciário, tributário ou acidentário;
- 7.28.** Arcar com todas as despesas decorrentes das atividades desenvolvidas na **ÁREA**, fornecimento de materiais, mão de obra, impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos de ordem fiscal, trabalhista, securitária, enfim todos os tributos e encargos decorrentes

da prestação dos serviços, assim como outros tributos que venham a ser instituídos, sejam de âmbito Federal, Estadual ou Municipal;

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

8. DA LIMPEZA, VIGILÂNCIA E MANUTENÇÃO DA ÁREA.

8.1. A limpeza, vigilância e demais serviços de manutenção do restaurante e cafeteria serão de inteira responsabilidade da Cessionária.

8.2. A cessionária deverá realizar, às suas expensas, o acondicionamento, o recolhimento e a destinação final do lixo produzido pelas atividades desenvolvidas na **ÁREA**, de acordo com a legislação federal, estadual, municipal e também **com** as normas do condomínio.

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

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

8.3. Caberá a Cessionária adotar medidas de proteção contra incêndio, mantendo os equipamentos e implementos de segurança em perfeitas condições de uso e adequada manutenção;

8.4. Caberá a Cessionária providenciar semestralmente a dedetização e a desinfecção completa da **ÁREA**.

9. CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS.

O local e horário para carga e descarga de materiais e mercadorias para a **ÁREA** deverão obedecer às normas municipais e condominiais.

10. DAS BENFEITORIAS E INTERVENÇÕES

10.1. Quaisquer intervenções físicas na **ÁREA** somente poderão ser realizadas pela Cessionária mediante prévia e expressa autorização por escrito da Cedente. Considerando que o imóvel é tombado pelos órgãos de conservação do patrimônio, CONDEPHAAT e CONPRESP, tais intervenções deverão seguir as normas estabelecidas de tombamento;

10.2. As benfeitorias introduzidas pela Cessionária, ainda que necessárias ou úteis e autorizadas pela Cedente, não geram direito a retenção ou indenização, quando do término do contrato.

11. DA VIGÊNCIA DA CESSÃO

A Cessão da **ÁREA** será outorgada até **30 de junho de 2028**, podendo a vigência do contrato ser prorrogada por sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo.

12. DO VALOR DA CESSÃO E DEMAIS DESPESAS

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

12.2. Além da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, a Cessionária deverá arcar mensalmente com os seguintes gastos:

- a) 100% (cem por cento) do consumo mensal de água;
- b) 100% (cem por cento) do consumo mensal de energia elétrica;
- c) 20% (vinte por cento) das despesas condominiais da Casa das Rosas;
- d) consumo de gás da **ÁREA**;
- e) outros gastos relativos ao desempenho das atividades na **ÁREA**.

1.2.3. Caberá à Cessionária, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar e arcar integralmente com os custos das individualizações das medições de água e energia elétrica da **ÁREA**.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os valores fixados a título de contrapartida serão corrigidos anualmente pelo índice acumulado do Índice e Geral de Preços de Mercado – IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV a cada ano, mediante simples comunicação, por escrito.

13.1.1. As despesas condominiais sofrerão os reajustes definidos pelo condomínio.

14. DO PAGAMENTO

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

14.2. O pagamento do percentual referente ao condomínio será indenizado pela Cessionária, via depósito em conta corrente a ser especificada, em até 05 (cinco) dias corridos, após a solicitação da Cedente, acompanhada da cópia da conta ou boleto quitado.

15. DA FISCALIZAÇÃO

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

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

16. DO SEGURO

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

16.2. A Cessionária deverá contratar e manter, ao longo de toda vigência do ajuste, seguro abrangente para cobertura de riscos de responsabilidade civil para a **Área**.

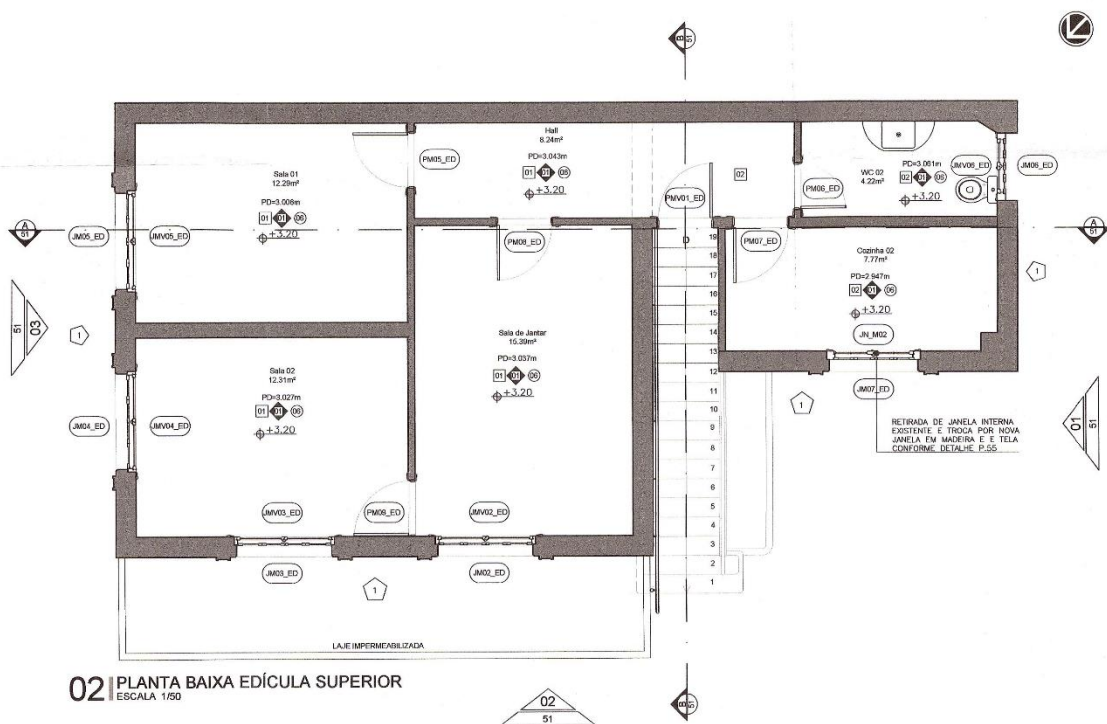
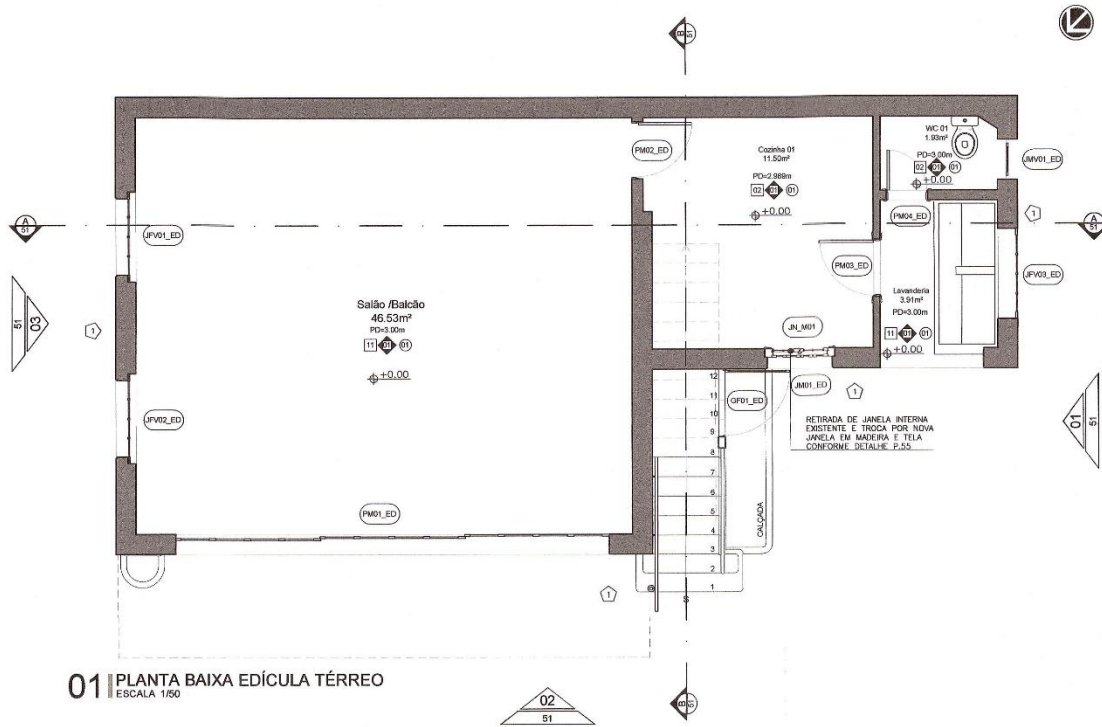
17. DAS PENALIDADES E RESCISÃO

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

17.2. Em caso de atraso no pagamento da prestação condominial, incidirão as multas e juros definidos pelas normas condominiais.

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

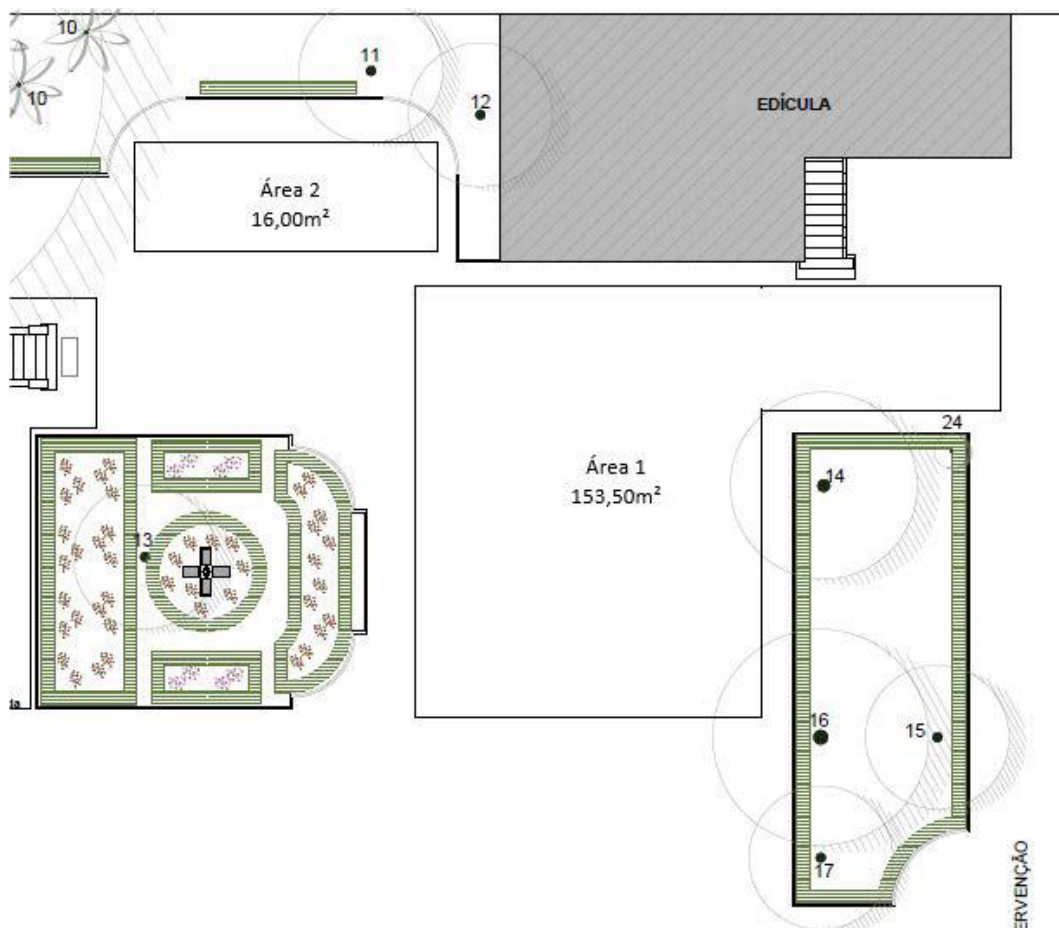
ANEXO II – CROQUI DA ÁREA



ANEXO II – CROQUI DA ÁREA (JARDINS)

PROJEÇÃO DA ÁREA EXTERNA DISPONÍVEL PARA UTILIZAÇÃO

Área Total = Área 1 + Área 2 = 169,50m²



ANEXO III

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

1. DA PARTICIPAÇÃO

As empresas interessadas em instalar e explorar restaurante e cafeteria na **ÁREA** deverão fazer upload da proposta, no link: <https://cotacoes.otkweb.com.br/login>, até o dia **20 de fevereiro de 2024, às 17h**, contendo obrigatoriamente 3 (três) CONJUNTOS documentos, conforme segue:

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

1.1. Os documentos para habilitação deverão estar contidos no CONJUNTO 1 – HABILITAÇÃO, compreendendo:

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

1.1.2. Documentos que demonstrem a efetiva atuação da empresa no mercado há, pelo menos, 3 (três) anos da data de encerramento da entrega dos conjuntos;

1.1.3. Atestado expedido por funcionário da Casa das Rosas, comprovando que a empresa realizou vistoria prévia na **ÁREA**;

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

1.1.5. Último balanço da empresa;

1.1.6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS/CRF; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

1.2. No **CONJUNTO 2** deverá ser apresentada a proposta de exploração da **ÁREA**, elaborada pela empresa, contendo, no mínimo, as seguintes informações e documentos:

1.2.1. A Proposta deverá ser desenvolvida e estar alinhada aos três pilares que contribuem para a construção da identidade do Museu Casa das Rosas: a) as transformações urbanas e sociais ocorridas a partir do Século XX na cidade de São Paulo; b) a história da Avenida Paulista; e c) as transformações culturais e artísticas representadas pelos

movimentos de vanguarda, destacando-se como seus agentes centrais as figuras de Ramos de Azevedo e do poeta Haroldo de Campos, cujo acervo a Casa das Rosas abriga, estando a ambientação, os serviços e produtos em total harmonia com o conceito acima descrito e em consonância com as referências visuais especificadas no **Anexo IV**.

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

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

1.2.3.1. As soluções apresentadas para adaptação dos espaços deverão ser compatíveis com os elementos arquitetônicos existentes, estando a ambientação, os serviços e produtos em total harmonia com o conceito curatorial do Museu;

1.2.4 Croqui ou planta baixa da implantação do restaurante e café na **ÁREA**, indicando, dentre outras informações, a disposição dos móveis, equipamentos e maquinário;

1.2.5 Cronograma de implantação do restaurante e café, incluindo: apresentação do projeto, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato; previsão da conclusão das intervenções e do início de funcionamento, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias corridos da aprovação, pela Cedente, do projeto executivo apresentado;

1.2.6 Breve relato da forma e das características do atendimento, além da apresentação de cardápio sugerido, com a indicação dos alimentos e bebidas que serão comercializados;

1.2.6.1. A elaboração do cardápio deve considerar a diversidade de públicos da região, apresentando itens a preço acessível e opções que atendam a públicos de diversos poderes aquisitivos;

1.2.7 Indicar o padrão de preço que será praticado na comercialização dos produtos e serviços;

1.2.8 Indicação dos tipos de profissionais e respectivos quantitativos que serão empregados na exploração comercial da **ÁREA**;

1.2.9. Apresentar um Plano de Divulgação e Marketing contendo as estratégias de criação de conteúdos específicos para os canais de comunicação, com informações ao público do restaurante, em site próprio e perfis em redes sociais (Facebook, Youtube, Instagram, Twitter, entre outros possíveis), e as estratégias de comunicação de promoções e eventos para o visitante presencial, e o manual de uso da logomarca do estabelecimento;

1.2.9.1. A veiculação da marca do restaurante e cafeteria deverá estar relacionada com a identidade visual e estratégias de comunicação da Casa das Rosas;

1.2.9.2 O restaurante e a cafeteria devem possuir uma identidade única e distinta que esteja alinhada, sem conflitos, com a identidade visual do Museu expresso no Anexo IV.

1.2 Já o **CONJUNTO 3** deverá conter a proposta de preço da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, que deverá:

1.3.1. Ser apresentada em papel timbrado da empresa, em 01 (uma) via, redigida em linguagem clara, sem emendas e rasuras, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa ou procurador com poderes gerais ou específicos para firmar a proposta;

1.3.2. Conter a razão social, nome fantasia, endereço completo, telefone e CNPJ da empresa;

1.3.3. Ser apresentada contendo a oferta do preço mensal da contrapartida pela utilização **ÁREA**, em moeda corrente nacional;

1.3.1.1 O valor da contrapartida deverá respeitar os preços praticados no mercado para locação comercial na região, considerando as características e metragem da **ÁREA**;

1.3.1.2 Além da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, deverão ser arcadas pelo Cessionário as demais despesas previstas no item 12.2 do Anexo I – Termo de Referência;

1.3.1. Indicar o prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

1.4. A apresentação dos Conjuntos implica na aceitação integral de todos os termos do presente Chamamento Público e seus Anexos.

2. DA COMISSÃO ESPECIAL

2.1. Os conteúdos dos Conjuntos de documentos serão apreciados e avaliados por Comissão Especial constituída pela Cedente para este fim, seguindo as regras e parâmetros definidos neste Anexo.

2.2. A Comissão Especial será constituída por 1 membro representante da equipe técnica do Museu-casa Casa das Rosas, 1 membro designado pela da Diretoria Executiva da Poiesis e 1 membro representante da equipe de suprimentos,

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. Serão inabilitadas pela Comissão Especial as empresas que:

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

3.1.2. Apresentarem o Conjunto 1 – HABILITAÇÃO com documentação incompleta;

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

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

4. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO DE EXPLORAÇÃO.

4.1. Após análise do Conjunto 1 – HABILITAÇÃO, proceder-se-á à avaliação do CONJUNTO 2 – PROJETO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA e CONJUNTO 3 – PROPOSTA DE PREÇO daquelas empresas consideradas habilitadas.

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

4.3. Serão desclassificadas as empresas que:

4.3.1. Apresentarem os conjuntos de documentos incompletos, sem as informações requeridas no item 1.3 deste Anexo;

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

4.3.3. Demonstrarem incapacidade para executar o projeto apresentado.

4.4. As propostas habilitadas e não desclassificadas serão avaliadas pela Comissão Especial constituída na forma do item 2 acima, e será vencedora a proposta que atingir a maior nota obtida na soma das pontuações dos itens de julgamento constantes da Tabela de Julgamento a seguir:

Tabela de Julgamento

Itens de julgamento	Critérios	Pontuação máxima por item
1. Avaliação da contrapartida mensal ofertada	- Adequação da proposta de contrapartida considerando o preço referencial da ÁREA, obtido mediante pesquisa de mercado, considerando as características e a metragem da área disponibilizada para uso do restaurante e cafeteria	2
2. Avaliação da proposta, elaborada conforme o Termo de Referência	- Consistência técnica da proposta global apresentada, em consonância com as diretrizes do Museu, com seus públicos e com sua comunicação institucional	2
3. Avaliação do projeto de implantação (Planta baixa da implantação, descritivo dos móveis etc.)	- Adequação da proposta considerando o aproveitamento da área disponibilizada e a funcionalidade da disposição dos elementos do projeto para o atendimento ao público	2
4. Avaliação dos cardápios / valores a serem praticados	- Pertinência e conveniência da proposta para o melhor atendimento dos diversos perfis de público da Casa das Rosas, considerando: coerência, diversidade, aspectos nutricionais e qualidade de elaboração dos itens do cardápio; existência de opções de consumo relativos aos valores de itens oferecidos, levando-se em conta a previsão de alternativas de menor e de maior valor; inclusão de itens destinados a pessoas com restrição alimentar (notadamente opções para adeptos de alimentação vegetariana ou vegana e intolerantes à lactose)	2
5. Avaliação do perfil dos profissionais e quantitativos	- Adequação da proposta tendo-se em conta: o perfil da equipe que atuará no restaurante e café, incluindo-se chefe e auxiliares de cozinha, atendentes, funcionários de limpeza, manutenção etc.; o número geral de profissionais considerando-se a necessidade de atendimento ao público.	1
6. Avaliação do Plano de Divulgação e Marketing	- Qualidade da proposta quanto a ações de comunicação e divulgação previstas	1
Pontuação Máxima Total		10,00

4.5. A pontuação de cada proposta em cada um dos itens de julgamento será dada pela multiplicação da pontuação máxima do item pelo fator (f) estabelecido pela Comissão Especial para cada item, segundo os seguintes parâmetros:

4.5.1 Item de julgamento 1:

$$f = \{1 - [(P_{max} - P_i) / (P_{max} - P_{min})]\}, \text{ onde}$$

P_{max} = Maior valor de contraprestação mensal recebida no certame entre as propostas habilitadas e não desclassificadas;

P_{min} = Menor valor de contraprestação mensal recebida no certame entre as propostas habilitadas e não desclassificadas; e

P_i = Valor da contraprestação mensal da proposta em análise.

4.5.2 Itens de julgamento de 2 a 6:

- $f = 0,0$ para proposta que não atende ou não apresenta aderência no item aos requisitos do edital;
- $f = 0,4$ para proposta que atende parcialmente ou com restrições no item os requisitos do edital;
- $f = 0,7$ para proposta que atende satisfatoriamente no item os requisitos do edital;
e
- $f = 0,1$ para proposta que exceda positivamente no item os requisitos do edital.

4.5.3 As propostas serão consideradas de acordo com a pontuação total obtida com base na Tabela de Julgamento.

4.5.4 Serão desclassificadas as propostas cuja pontuação total seja inferior a 7 (sete) pontos.

4.5.5 A critério da Comissão Especial, poderão ser exigidos documentos ou esclarecimentos complementares.

5. DA NEGOCIAÇÃO E FIXAÇÃO DO PREÇO DA CONTRAPARTIDA

5.1. Na eventualidade do preço da contrapartida mensal da proposta vencedora venha ser inferior ao preço referencial, obtido mediante pesquisa ao mercado, considerando as características e metragem da **ÁREA**, a empresa vencedora será convocada pela Comissão Especial para negociação, oportunidade em que será questionada quanto à possibilidade de arcar com o preço referencial obtido pela Cedente ou apresentar justificativas quanto à impossibilidade de suportar tal custo.

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

5.3. Considerando irrazoáveis ou não sendo justificada a impossibilidade de pagamento do preço referencial, caberá à Comissão Especial declarar insubsistente a proposta, reabrindo a análise dos projetos remanescentes, com a escolha de outra proposta de exploração, caso possível considerando os parâmetros definidos, e promoção de nova negociação de preços, até a definição de uma proposta apta a ser encaminhada para homologação.

6. DA DECISÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

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

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

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

5. DO CONTRATO

7.1. Homologado o processo de seleção, a empresa vencedora será chamada para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, firmar o contrato de cessão.

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

ANEXO IV
REFERÊNCIAS VISUAIS DA CASA DAS ROSAS PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

CASA DAS ROSAS

poiesis

MATERIAL DE APOIO

Este é um material de apoio
referente à identidade da
Casas das Rosas.

De uso interno da Poiesis.

poiesis

PALETA DE CORES



PALETA DE CORES

MATERIAL DE APOIO

Este é um material de apoio
referente à identidade da
Casas das Rosas.

De uso interno da Poiesis.

Plank® Complete font family Laser specimen font
2024, 2025
/ 205
/ 205
/ 205

Coherence and variations
Plank® is a not-totally coherent font family! Each serie (from 1 to 6) has specific details such as accents, punctuation, special glyphs (ß, Ç, Ö, Ñ, Å, Ö, Æ, Ø, Ò, Ò, etc.)

É É É É É É
Q Q Q Q Q Q
R R R R R R

Serie 1 Serie 2 Serie 3 Serie 4 Serie 5 Serie 6

Plank® Complete font family Laser specimen font
2024, 2025
/ 205
/ 205
/ 205

Figures
In reference to french street plates, Benjamin Gaultier decided to draw only two groups of figures for the six series. The first group is adapted to serie 2 but are also included into serie 1 and 3. They are too wide for serie 1 but too narrow for serie 3. The second group of figures is adapted to serie 5 and is included into serie 4 and 6.

1234567890
Series 1, 2 and 3

12²3³45⁵
6⁶78⁸9⁹0⁰
Series 4, 5 and 6

MATERIAL DE APOIO

Este é um material de apoio
referente à identidade da
Casas das Rosas.

De uso interno da Poiesis.

poiesis

CASA DAS ROSAS

poiesis