



Chamamento Público nº01/2025 – Cessão Onerosa de Espaço CMA

CHAMAMENTO PÚBLICO nº01/2025

OBJETO: Concessão onerosa de área para instalação e exploração comercial de cafeteria destinada ao atendimento ao público no Museu Casa Mário de Andrade.

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 cafeteria para atendimento ao público na Casa Mário de Andrade, observadas as especificações e condições constantes do Anexo I – Termo de Referência.

A área objeto da cessão, localizada no Museu Casa Mário de Andrade, Rua Lopes Chaves nº 546, Barra Funda, 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 da cafeteria/coworking, mediante prévio agendamento de horário no email: administrativomuseus@poiesis.org.br, até o dia **30 de janeiro de 2026**.

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

As Propostas deverão ser entregues via upload no link <https://fornecedor.gestio.com.br/login>, em formato PDF, conforme Anexo III (Procedimento De Habilitação, Critérios de Escolha da Proposta e Fixação do Preço).

O upload dos arquivos contendo a documentação, deverão ocorrer impreterivelmente **até as 17h do dia 30/01/2026**.

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 (11) 4096-9814 ou do endereço eletrônico: compras@poiesis.org.br.

Atenciosamente,

Assinado por:


Ceres Alves Prates
Diretora Executiva

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Cessão onerosa de área para **instalação e exploração comercial de cafeteria destinada ao atendimento ao público no Museu Casa Mário de Andrade.**

2. DA LOCALIZAÇÃO

O local reservado para instalação de cafeteria, com área total de 31,42 m², devidamente delineado no Anexo II (Croqui da Área) encontra-se localizado na Casa Mário de Andrade: Rua Lopes Chaves, 546, Barra Funda – São Paulo – SP, CEP: 01154-010, 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.** Comprove a realização de vistoria prévia na **ÁREA**, por meio de atestado expedido por funcionário da Casa Mário de Andrade ou, alternativamente, mediante declaração formal de conhecimento das condições do local;
- 3.1.4.** Declarem a existência ou inexistência de partes relacionadas, conforme previsto na cláusula 7.28, abaixo.

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

4. DOS BENS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS.

4. Os equipamentos e utensílios necessários para operação da cafeteria serão de responsabilidade exclusiva da **CESSIONÁRIA**.

5. DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO DA CAFETERIA

5.1. A Cafeteria deverá funcionar na **ÁREA** de terça a domingo, das 10h às 18h, podendo estender o atendimento em dias de evento no museu ou em situações acordadas com a **CEDENTE**;

5.2. A **CESSIONÁRIA** deverá obedecer ao uso da carga máxima de energia elétrica para **ÁREA**;

5.3. A logística para o armazenamento dos alimentos e bebidas é de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, considerando a inexistência de espaços para estas atividades na **ÁREA**;

Rubricar
CIP

Rubrica
RC

5.4. A **CESSIONÁRIA** deverá obedecer a todas as regras vigentes de manipulação, fracionamento, armazenamento, embalagem e transporte de alimentos;

5.5. Será facultada à **CESSIONÁRIA** a comercialização de produtos correlatos e de referência ao Museu no destinado ao Café, desde que previamente aprovados pela **CEDENTE** quanto à natureza, forma de exposição e padrões de qualidade, devendo, obrigatoriamente, estar em consonância com a identidade institucional, temática e cultural do Museu Casa Mário de Andrade. Fica vedada a venda de itens que não tenham obtido autorização expressa da **CEDENTE**;

5.5.1 A **CESSIONÁRIA** será integralmente responsável por quaisquer direitos autorais, de propriedade intelectual ou de uso de nomes, marcas e imagens relacionadas aos produtos comercializados, isentando a **CEDENTE** de qualquer responsabilidade por eventuais infrações ou reclamações de terceiros.

5.6. A **CESSIONÁRIA** deverá operar o espaço utilizando exclusivamente a identidade visual de "Cafeteria do Museu Casa Mário de Andrade". Fica expressamente vedada a utilização de qualquer outro nome fantasia, logotipo, submarca ou elemento de comunicação visual que não esteja em total conformidade com as diretrizes estabelecidas pela **CEDENTE**;

5.6.1. Toda e qualquer peça de comunicação, incluindo, mas não se limitando a cardápios, uniformes, sinalização interna, embalagens, guardanapos e materiais de divulgação digital (posts em redes sociais, website etc.), deverá ser submetida à aprovação prévia e por escrito da **CEDENTE** antes de sua produção e veiculação.

5.7. 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;

5.8. Não será permitida a instalação de coifa na **ÁREA**;

5.9. É vedada a instalação, na fachada da **ÁREA**, de quaisquer elementos de comunicação visual, tais como luminosos, totens, painéis ou similares, bem como a realização de intervenções que possam descharacterizar a arquitetura original do local.

6. DA IMPLANTAÇÃO DA CAFETERIA

6.1 A **CESSIONÁRIA** deverá implantar cafeteria adequada ao espaço de uma instituição museológica podendo ofertar também áreas de coworking;

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

6.3. A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato, o projeto de implantação da cafeteria na **ÁREA**, contendo o layout, o memorial descritivo dos materiais, a proposta de comunicação visual do espaço, bem como a relação de mobiliários e equipamentos necessários ao funcionamento do ambiente;

6.4. 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;

Rubricar
CLP

Rubrica
RC

6.4.1. 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.

6.5. 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 da 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;

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

6.7. Além das hipóteses previstas no item 6.6., 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. 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;

7.5. 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;

7.6. Responsabilizar-se pela qualidade dos alimentos fornecidos, inclusive perante as autoridades sanitárias competentes;

7.7. Prestar à **CEDENTE**, sempre que necessário, esclarecimentos sobre os serviços prestados;

7.8. Responsabilizar-se pelos danos causados aos clientes, decorrentes dos serviços prestados;

7.9. Destacar profissionais devidamente habilitados, qualificados e capazes para preparação dos alimentos e atendimento ao público na **ÁREA**;

7.10. Providenciar toda a mão de obra, bem como os insumos, produtos, materiais, equipamentos, ferramentas e transporte necessários à boa prestação dos serviços na **ÁREA**;

Rubricar
CLP

Rubrica
RC

7.11. A cessão gratuita ou a locação de espaço para realização de eventos de qualquer natureza, bem como atividades culturais não previstas em contrato deverá ser solicitada previamente aprovação da **CEDENTE**, bem como ações de divulgação, peças de comunicação, eventos ou para alterações em peças de sinalização, papelaria e uniformes;

7.12. Pagar pontualmente a contrapartida e demais impostos, taxas e encargos pela utilização da **ÁREA** e prestação de serviços no local;

7.13. 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;

7.14. Solicitar prévia autorização da **CEDENTE**, por escrito, para executar qualquer alteração ou intervenção física na **ÁREA**;

7.15. Zelar pela preservação das características originais do prédio;

7.16. 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;

7.17. 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;

7.18. Zelar para que seus funcionários sejam educados no atendimento ao público, trabalhem sempre uniformizados e com boa apresentação pessoal;

7.19. 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**;

7.20. Apresentar para análise e aprovação, dentro do prazo estipulado, o Projeto Executivo de adaptação da **ÁREA** para instalação do restaurante e café;

7.21. Armazenar, estocar ou guardar no restaurante somente os produtos e mercadorias destinadas a serem nela comercializados diretamente;

7.22. Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar, parcial ou totalmente a **ÁREA**, sem a expressa anuência da **CEDENTE**;

7.23. 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;

7.24. Arcar com todas as despesas decorrentes das atividades desenvolvidas na **ÁREA**, fornecimento de materiais, mão de obra, impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros

Rubricar

CLP

Rubrica

RC

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;

7.25. 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**;

7.26. Responsabilizar-se integralmente pela conservação, manutenção e preservação do imóvel público, especialmente em razão de seu tombamento e relevância histórica, cultural e arquitetônica, o que inclui a adoção de todas as medidas necessárias para prevenir danos, degradação ou descaracterização do imóvel, e o atendimento a quaisquer solicitações da **CEDENTE** ou do Poder Público nesse sentido;

7.27. Cumprir integralmente as disposições da Lei Anticorrupção (Lei Federal nº 12.846/2013), Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei Federal nº 9.613/1998) e Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), e declarar a existência ou inexistência de partes relacionadas, em momento anterior à contratação e durante a execução do contrato, se houver qualquer alteração ocorrida na situação declarada e sempre que solicitado pela **CEDENTE**;

7.28. Para cumprimento do disposto na parte final da cláusula 7.27, acima, a **CESSIONÁRIA** deverá declarar: **(i)** se seus representantes, administradores, diretores, conselheiros ou consultores, sócios ou acionistas são funcionários da **CEDENTE** ou se possuem relação com funcionários, diretores ou membros do Conselho da **CEDENTE** (cônjuges, união estável, ou parentesco de até 3º grau); **(ii)** se seus atuais representantes, administradores, diretores, conselheiros ou consultores, sócios ou acionistas são servidores em atividade no Governo do Estado de São Paulo ou se com eles têm relação (cônjuges, união estável ou parentesco até o 3º grau); e **(iii)** se seus atuais representantes, administradores, diretores, conselheiros ou consultores, sócios ou acionistas são fornecedores ou profissionais indicados formalmente por servidor da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo ou de outro órgão do governo do Estado de São Paulo. Caso a declaração acuse a existência de partes relacionadas, a **CESSIONÁRIA** deverá identificá-las precisamente na declaração, cabendo à **CEDENTE** aprovar o prosseguimento da contratação. A omissão ou declaração falsa facultará à **CEDENTE** a rescisão do contrato por justa causa, mediante a cobrança de multa e perdas e danos;

7.29. Durante a execução do contrato e para cumprimento do disposto na parte final da cláusula 7.27, acima, a **CESSIONÁRIA** deverá **(i)** notificar a **CEDENTE** por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer alteração ocorrida na situação de partes relacionadas; e **(ii)** enviar nova declaração à **CEDENTE**, sempre que solicitado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da solicitação.

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. O acondicionamento, estocagem, recolhimento e destinação final do lixo produzido pelas atividades desenvolvidas na **ÁREA** deverão observar a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

9. DAS BENFEITORIAS E INTERVENÇÕES

9.1. Qualquer benfeitoria ou intervenção física na **ÁREA** somente poderá ser realizada pela **CESSIONÁRIA** mediante prévia e expressa autorização por escrito da **CEDENTE**.

9.2. 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.

10. DA VIGÊNCIA DA CESSÃO

10.1. A Cessão da **ÁREA** vigorará até **30 de junho de 2028**, podendo ser prorrogada por períodos sucessivos, mediante Termo Aditivo.

11. DO VALOR DA CESSÃO E DEMAIS DESPESAS

11.1. 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**;

11.1.1. Durante o período inicial de implantação da cafeteria, estabelecido em **03 (três) meses**, contados a partir da data de início da vigência do presente Contrato, não haverá cobrança da contrapartida fixa e variável referente à cessão da **ÁREA**, visando permitir a plena implantação e adaptação do espaço para exploração comercial da cafeteria;

11.1.2. A contrapartida mensal inicial devida pela **CESSIONÁRIA**, a partir do quarto mês de vigência do presente Contrato, será fixada **no mínimo valor de R\$1.000,00**(mil reais), ao qual deverá ser somada a Contrapartida variável prevista abaixo;

11.1.3. A Contrapartida variável correspondente a, **no mínimo, 7% (sete por cento)** do faturamento bruto mensal auferido em decorrência da exploração da **ÁREA**, incidirá sobre o faturamento obtido a partir do **4º (quarto) mês de vigência do contrato**, com base **no balancete contábil, devidamente assinado por contador habilitado, e será pago no mês subsequente**;

11.2. A **CESSIONÁRIA** será responsável pelo pagamento integral do gás liquefeito de petróleo (GLP) consumido na **ÁREA**, além da contrapartida mensal de utilização da **ÁREA**.

11.3. A **CEDENTE** reserva-se o direito de, a qualquer tempo durante a vigência do contrato, passar a exigir da **CESSIONÁRIA** o resarcimento dos valores proporcionais ao consumo de água e energia elétrica.

11.3.1. Caso a **CEDENTE** opte por exercer a faculdade prevista na cláusula 11.3, deverá notificar a **CESSIONÁRIA** por escrito com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos, informando a data de início da cobrança e o critério de apuração dos valores.

Rubricar

Ulp

Rubrica

Rc

12. DO REAJUSTE

12.1. O valor da **contrapartida fixa mensal**, estipulado na Cláusula 11.1.2, será **reajustado anualmente** pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, tendo como **data-base para o reajuste a data de assinatura do contrato**.

12.1.1. A revisão da **contrapartida variável**, estipulada na Cláusula 11.1.3., somente poderá ocorrer após o 12º (décimo segundo) mês de operação e será fundamentada em uma análise conjunta que considere: (a) a performance financeira da operação; (b) o faturamento médio do período; e (c) as condições de mercado para cessão onerosa de espaço com características semelhantes, mediante notificação formal à **CESSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos.

13. DO PAGAMENTO E DA APURAÇÃO

13.1. Fica estabelecido um período de carência de **03 (três) meses**, contados a partir do início da vigência do contrato, durante o qual a **CESSIONÁRIA** ficará isenta do pagamento de qualquer contrapartida, seja fixa ou variável, para fins de implantação e adaptação do espaço.

13.2. O pagamento da contrapartida mensal será efetuado pela **CESSIONÁRIA** até o **5º (quinto) dia útil de cada mês**.

13.2.1. O primeiro pagamento ocorrerá no **4º (quarto) mês de vigência e será composto apenas pela Contrapartida Fixa** (Cláusula 11.1.2), referente ao mês corrente.

13.2.2. A partir do **5º (quinto) mês** de vigência, o pagamento mensal será composto pela soma dos seguintes valores:

- a) **Contrapartida Fixa:** Referente ao mês corrente.
- b) **Contrapartida Variável:** Apurada sobre o faturamento bruto do **mês imediatamente anterior** ao do pagamento.

13.3. O valor da contrapartida mensal variável, correspondente a XX% **[PERCENTUAL EXATO DA PROPOSTA VENCEDORA]** % do faturamento bruto mensal, será apurado mediante balancete contábil do mês de referência, devidamente assinado por contador habilitado, o qual **deverá ser apresentado até o 1º (primeiro) dia útil** do mês subsequente;

13.4. Todos os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito em conta corrente de titularidade da **CEDENTE**, a ser oportunamente informada, servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. 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.

14.2. 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**.

15. DOS SEGUROS

15.1. A CESSIONÁRIA deverá contratar e manter, durante toda a vigência do presente ajuste, seguro abrangente que inclua:

- a) cobertura contra danos à **ÁREA**, inclusive contra incêndio, em companhia de reconhecida idoneidade, tendo a **CEDENTE** como beneficiária; e
- b) cobertura de riscos de responsabilidade civil relativos à utilização da **ÁREA**;

16. DAS PENALIDADES E RESCISÃO

16.1. 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 moratória de 2% (dois por cento) do valor em atraso, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

16.2. O contrato poderá ser **rescindido, a qualquer tempo, por qualquer das partes**, mediante **notificação prévia e por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias**, sem que assista à parte contrária direito a qualquer tipo de indenização, compensação ou ressarcimento, seja a que título for.

16.2.1. Durante o prazo de aviso prévio, ambas as partes deverão **manter integralmente o cumprimento das obrigações contratuais**, inclusive quanto ao pagamento das contrapartidas e demais encargos previstos, até a data efetiva da rescisão.

16.3. 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.

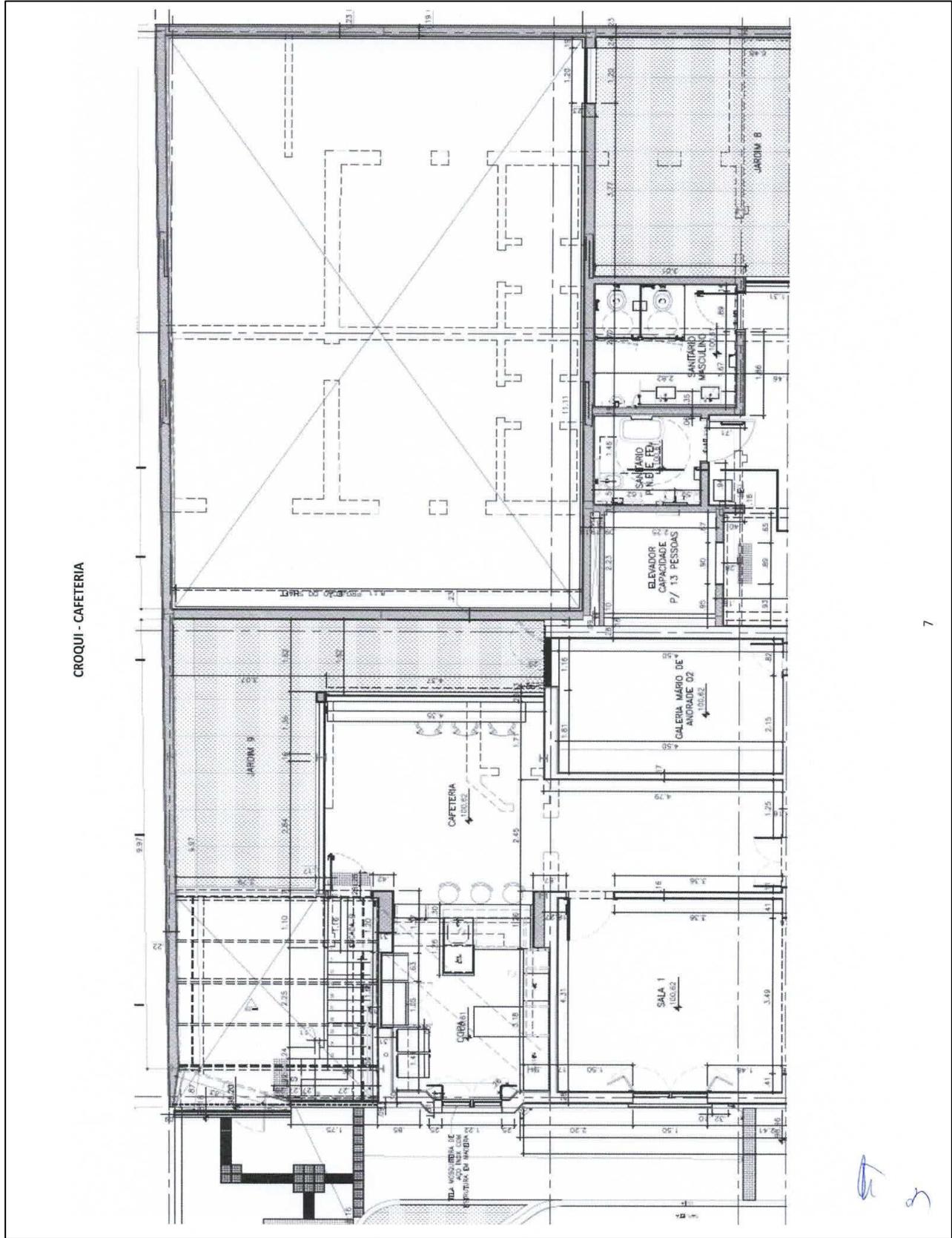
16.4. A omissão ou declaração falsa de partes relacionadas facultará à **CEDENTE** a rescisão do contrato por justa causa, sem prejuízo do direito ao recebimento da multa correspondente a 3 (três) contrapartidas mensais vigentes à época da infração, respondendo a parte inadimplente por perdas e danos decorrentes a serem apurados em juízo.

Rubricar
CIP

Rubrica
PL

ANEXO II – CROQUI DA ÁREA

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL: 31,42 m²



ANEXO III

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

1. DA PARTICIPAÇÃO

As empresas interessadas em instalar e explorar cafeteria na **ÁREA** deverão fazer upload da proposta, no link: <https://fornecedor.gestio.com.br/login>, até o dia 30 de janeiro de 2026, às 17h, contendo obrigatoriedade a documentação, conforme segue:

- a. HABILITAÇÃO;
- b. PROPOSTA DE EXPLORAÇÃO DA **ÁREA**;
- c. PROPOSTA DE **PREÇO**

1.1. Os documentos para **HABILITAÇÃO** compreendem:

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, 03 (três) anos da data de encerramento da entrega da proposta;

1.1.3. Atestado emitido por funcionário da Casa Mário de Andrade, 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.

1.1.7. Declaração de Partes Relacionadas, com a finalidade de comprovar a inexistência de relação pessoal, funcional, conjugal, societária ou de parentesco entre a proponente, seus funcionários ou representantes legais e funcionários, diretores ou membros do Conselho da POIESIS, bem como com servidores em atividade do Governo do Estado de São Paulo (cônjuges, união estável ou parentesco de até 3º grau), comprometendo-se a comunicar imediatamente à **CEDENTE** qualquer alteração nas informações prestadas, caso venha a ocorrer durante o andamento do processo ou no curso da execução do contrato.

Parágrafo único: A ausência de apresentação da declaração, ou a verificação de omissão ou falsidade das informações nela contidas, implicará inabilitação da proponente e, se for o caso, a rescisão do instrumento firmado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Rubricar
CLP

Rubrica
RC

1.2. PROPOSTA DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA deverá ser 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 Mário de Andrade: a) as transformações urbanas e sociais ocorridas a partir do Século XX na cidade de São Paulo; b) 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 Mário de Andrade 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 mobiliários que serão empregados na exploração comercial da **ÁREA**, incluindo mesas comuns e mesas com instalação elétrica para coworking;

1.2.3. Indicação das adaptações eventualmente necessárias para instalação da cafeteria 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 da cafeteria na **ÁREA**, indicando, dentre outras informações, a disposição dos móveis, equipamentos e maquinário;

1.2.5 Cronograma de implantação da cafeteria, 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;

Rubricar

CLP

Rubrica

PL

1.2.9.1. A veiculação da marca da cafeteria deverá estar relacionada com a identidade visual e estratégias de comunicação da Casa Mário de Andrade;

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

1.3. A PROPOSTA DE PREÇO deverá conter o valor da contrapartida mensal fixa, que não poderá ser inferior a **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, e o percentual incidente sobre o faturamento bruto mensal pela utilização da **ÁREA**, fixado em, no mínimo, **7% (sete por cento)**, além de atender aos seguintes requisitos:

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;

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

1.3.3.2. Além da contrapartida mensal pela utilização da **ÁREA**, deverão ser arcadas pela **CESSIONÁRIA** as demais despesas previstas no Anexo I – Termo de Referência;

1.3.4. 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 da documentação implica na aceitação integral de todos os termos do presente Chamamento Público e seus Anexos.

2. DA COMISSÃO ESPECIAL

2.1. Os conteúdos dos documentos referidos nos itens **a, b e c** do item 01 serão apreciados e avaliados por Comissão Especial constituída pela POIESIS para este fim, seguindo as regras e parâmetros definidos neste Anexo;

2.2. A Comissão Especial será constituída por 1 (um) membro da equipe técnica do Museu Casa Mário de Andrade, 1 (um) membro designado pela da Diretoria Executiva e 1 (um) membro da equipe Administrativa da Poiesis.

Rubricar
Cap

Rubrica
RL

3. DA HABILITAÇÃO

3.1. Serão inabilitadas pela Comissão Especial as empresas que:

3.1.1. Não apresentarem os documentos de HABILITAÇÃO, o PROJETO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA ou a PROPOSTA DE PREÇO;

3.1.2. Apresentarem documentação incompleta de HABILITAÇÃO;

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 dos documentos de HABILITAÇÃO, proceder-se-á à avaliação do PROJETO DE EXPLORAÇÃO DA ÁREA e da PROPOSTA DE PREÇO daquelas empresas consideradas habilitadas;

4.2. Fica facultado à POIESIS, por meio de seus representantes, realizar vistorias nos estabelecimentos das empresas participantes, com o objetivo de aferir a qualidade das refeições, lanches, bebidas e demais características dos serviços prestados;

4.3. Serão desclassificadas as empresas que:

4.3.1. Apresentarem os 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 oferecida.	- 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 da 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

Rubricar

Cap

Rubrica

RC

3. Avaliação do projeto de implantação (Planta baixa da implantação, descriptivo 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 Mário de Andrade, 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
- $f = 1,0$ para proposta que excede positivamente no item os requisitos do edital.

Rubricar

Cap

Rubrica

RC

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 07 (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. O preço da contrapartida mensal da proposta vencedora não poderá ser inferior ao preço referencial obtido pela **CEDENTE**, que considera as características e a metragem da **ÁREA**;

5.2. Caso o valor da proposta mais bem classificada seja inferior ao preço referencial, a empresa responsável será convocada pela Comissão Especial para, em prazo a ser definido, ajustar sua proposta para que atinja, no mínimo, o valor do preço referencial, sob pena de desclassificação;

5.3. Se a proposta for desclassificada, a Comissão Especial examinará as propostas remanescentes, seguindo a ordem de classificação, e repetirá o procedimento de convocação para ajuste de preço, até que uma proposta apta seja selecionada 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 Superintende dos Museus-Casa; 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 pela Diretora Executiva da **CEDENTE**;

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

7. DO CONTRATO

7.1. Homologado o processo de seleção, a empresa vencedora será chamada para, no prazo de até 05 (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.

Rubricar

CLP

Rubrica

RC

ANEXO IV -

REFERÊNCIAS VISUAIS DA CASA MÁRIO DE ANDRADE PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA



Rubricar
Cap

Rubrica
RC

**instituto
poiesis**

Chamamento Público nº01/2025



CLP

Rubrica

RC

Rubrica

**instituto
poiesis**

Chamamento Público nº01/2025



Rubricar
Cap

Rubrica
RC

**instituto
poiesis**

Chamamento Público nº01/2025



**instituto
poiesis**

Chamamento Público nº01/2025



Rubricar

CDP

Rubrica

RC

instituto poiesis

Chamamento Público nº01/2025



Rubricar

Cap

Rubrica

RC

RETIFICAÇÃO DO ANEXO III - DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

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 pública a retificação do Anexo III do Chamamento Público nº 01/2025, que tem por objeto a concessão de uso de área para instalação e exploração comercial de cafeteria destinada ao atendimento ao público no Museu Casa Mário de Andrade, publicado originalmente em 29 de dezembro de 2025.

1. DA RETIFICAÇÃO

Fica retificado o item 1.2.1 do Anexo III – PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO, CRITÉRIOS DE ESCOLHA DA PROPOSTA E FIXAÇÃO DO PREÇO, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê:

1.2.1. A Proposta deverá ser desenvolvida e estar alinhada aos três pilares que contribuem para a construção da identidade do Museu Casa Mário de Andrade: a) as transformações urbanas e sociais ocorridas a partir do Século XX na cidade de São Paulo; b) 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 Mário de Andrade 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.

Leia-se:

1.2.1. A Proposta deverá ser desenvolvida e estar alinhada ao pilar que contribui para a construção da identidade do Museu Casa Mário de Andrade, que contempla as transformações urbanas, sociais e culturais ocorridas a partir do século XX na cidade de São Paulo. A ambientação, os serviços e os produtos oferecidos deverão estar em total harmonia com esse conceito e em consonância com as referências visuais especificadas no Anexo IV.

2. DA REABERTURA DO PRAZO

Em virtude da alteração, que impacta a formulação das propostas, fica reaberto o prazo para a entrega dos envelopes. As propostas deverão ser entregues, impreterivelmente, **até as 17h do dia 08 de fevereiro de 2026**, no mesmo endereço e formato especificados no Chamamento Público nº 01/2025 e seus anexos

3. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Permanecem inalteradas as demais disposições do instrumento original.

São Paulo, 08 de janeiro de 2026.



Ceres Alves Prates
Diretora Executiva