



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

EDITAL Nº 05/FUNOESC/2023

Objeto: LOCAÇÃO DE LANCHONETE/RESTAURANTE COM ÁREA DE 1.138,36M² (MIL CENTO E TRINTA E OITO METROS QUADRADOS E TRINTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS) ABRANGENDO 98,70M² (NOVENTA E OITO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS) DE COZINHA/ACESSÓRIOS E 463,66 M² (QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SESSENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS) DE SALÃO DE REFEIÇÕES E SANITÁRIOS, SEM ÁREA EXTERNA, LOCALIZADO NAS DEPENDÊNCIAS DO COMPLEXO ESPORTIVO DA UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – UNOESC JOAÇABA, NA RUA JOSÉ FIRMO BERNARDI, N.º 1590, PARA FINS EXCLUSIVOS DE EXPLORAÇÃO DO RAMO DE LANCHONETE/RESTAURANTE, ENTRE OS DIAS 19 A 23 DE JULHO DE 2023.

A **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – FUNOESC**, mantenedora da UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – UNOESC JOAÇABA, torna público que realizará licitação na modalidade **CONVITE**, pela oferta de maior preço, conforme especificações e condições estabelecidas neste edital, regido pelo Regulamento de Contratação de Compras, Serviços, Obras, Alienação e Locação da FUNOESC e Lei N° 8.666/93, e, para tanto, convida Vossa Senhoria a apresentar proposta de preço para locação de espaço físico para explorar atividade comercial de lanchonete/restaurante entre os dias 19 a 23 de julho de 2023.

Data do recebimento da documentação e propostas: até às 11h30min de 12/05/2023, no Serviço de Apoio ao Estudante no Centro Administrativo da Unoesc, localizado na Rua Getúlio Vargas, n.º 2125, Bairro Flor da Serra, CEP 89.600-000, Joaçaba/SC.



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

Data da abertura dos envelopes: 12/05/2023, às 14h30min

Prazo da locação: dias 19 a 23 de julho de 2023, sem possibilidade de prorrogação automática.

Fiador: O proponente vencedor deverá garantir a locação por fiador idôneo, a critério da Funoesc/Unoesc.

Horário de atendimento ao público no período da locação: das 6h às 23h.

01. Termos de referência do objeto:

1.1. Locação, para fins comerciais, de lanchonete/restaurante com área de 1.138,36m² (mil cento e trinta e oito metros quadrados e trinta e seis centímetros quadrados) abrangendo 98,70m² (noventa e oito metros quadrados e setenta centímetros quadrados) de cozinha/acessórios e 463,66 m² (quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados) de salão de refeições e sanitários, sem área externa, localizado nas dependências do Complexo Esportivo da Unoesc Joaçaba, localizado na Rua José Firmo Bernardi, n.º 1590, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante.

1.2. A locação se dará, **exclusivamente, entre os dias 19 a 23 de julho de 2023**, sem possibilidade de prorrogação automática.

1.3. O local será disponibilizado para fins de organização do vencedor a partir de 18 de julho de 2023;

1.4. A Funoesc/Unoesc estabelece preço mínimo estimado para a proposta de preço de aluguel, ou seja, **R\$ 9.732,00 (nove mil setecentos e trinta e dois reais)**. Para a realização dos serviços, a Funoesc/Unoesc coloca à disposição do vencedor o mobiliário, os equipamentos e os utensílios necessários ao desenvolvimento das atividades, exceto balcão térmico que, se necessário, deverá ser disponibilizado pelo vencedor.

1.5. O uso do espaço é exclusivo para exploração do ramo de lanchonete/restaurante, não podendo comercializar no local bebidas alcoólicas.

1.6. As despesas de luz e água serão por conta da Funoesc/Unoesc, assim como a responsabilidade pela manutenção diária de limpeza do salão e dos banheiros e fornecimento dos materiais de limpeza e higiene.

1.4. As despesas de telefone, internet, empregados e outras afetas a atividade exercida no local, assim como a responsabilidade de manutenção da limpeza e



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

02. Data, hora e local de recebimento das propostas:

2.1. As propostas deverão ser protocoladas, pessoalmente pelos proponentes interessados, no Centro Administrativo da Unoesc Joaçaba, no setor de Serviço de Apoio ao Estudante - SAE, localizada na Rua Getúlio Vargas, n.º 2125, Bairro Flor da Serra, CEP 89.600-000, Joaçaba/SC, **até às 11h30min do dia 12/05/2023**, onde apresentarão 02 (dois) envelopes, envelope 01 - da Habilitação, e envelope 02 - da Proposta, lacrados e subscritos da seguinte forma:

ENVELOPE Nº 01: DA HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA

EDITAL Nº 05/FUNOESC/2023

ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA

EDITAL Nº 05/FUNOESC/2023

2.2. No envelope 01 - da Habilitação, deverá constar todos os critérios exigidos no item 4 deste edital.

2.3. No envelope 02 - da Proposta, deverá constar a proposta de preço, com o cumprimento dos requisitos descritos nos itens 5 e 6 deste edital, sem emendas, rasuras ou entrelinhas.

03. Esclarecimentos e informações sobre o edital aos proponentes interessados:

3.1 Todo e qualquer esclarecimento sobre o presente edital, inclusive agendamento de vistoria, deverá ser solicitado em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data de abertura da licitação, por escrito, por meio do e-mail coordadm.jba@unoesc.edu.br, com expressa indicação do número e objeto da licitação.

04. Documentos e requisitos do envelope n. 01, da habilitação:

4.1 Para a fase de habilitação as interessadas deverão apresentar no envelope 01 - da Habilitação a identificação da proponente constando a razão social, número do CNPJ, endereço completo, telefone, e-mail e identificação do representante legal, além da documentação relativa a habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, conforme itens subsequentes.

4.2 A documentação exigida, com relação à **qualificação jurídica** é:

- a)** Cópia do contrato social e sua última alteração ou documento similar de ato constitutivo;
- b)** Cópia do RG e CPF do representante legal da empresa e procuração, se for o caso;
- c)** Declaração de que a empresa conhece na íntegra o edital e se submete às condições nele estabelecidas.

4.3. A documentação exigida, com relação à **qualificação técnica** é:

- a)** apresentação de certidão de terceiro que ateste a qualificação técnica no ramo objeto deste Edital expedida a no máximo 60 (sessenta) dias da data prevista para a entrega dos envelopes;

4.4. A documentação exigida, com relação à **qualificação econômico-financeira** é:

- a)** Certidão negativa de falência, concordata e recuperação judicial, expedida pelo cartório distribuidor da comarca da sede da pessoa jurídica ou de execução de pessoa física, a no máximo 60 (sessenta) dias da data prevista para entrega dos envelopes.

4.5. A documentação exigida, com relação à **regularidade fiscal** é:

- a)** cópia do cartão de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b)** cópia do cartão de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c)** certidão de regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
- d)** certidão de regularidade para com a Fazenda Nacional (Dívida Ativa e Tributos Federais e contribuições sociais), a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- e)** certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

f) Certidão negativa de protestos de títulos da comarca onde tem sua sede jurídica (de quantos tabelionatos houver na Comarca);

4.6. No caso de apresentação de documentos e/ou certidões das quais não conste o prazo de validade, será considerado prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da emissão dos mesmos.

4.7. A documentação prevista anteriormente deverá ser apresentada em original ou fotocópia autenticada em Cartório, com exceção das certidões extraídas por meio de sites dos órgãos competentes, que estarão sujeitos à comprovação e confirmação junto ao site competente.

4.8. A documentação apresentada de maneira deficiente ou em desacordo com as exigências deste edital inabilitará o proponente.

05. Documentos e requisitos do envelope n. 02, da proposta:

5.1 - Preço, em moeda corrente nacional, em algarismos e por extenso, indicado com duas casas decimais, desprezando-se as frações remanescentes.

5.2 - Valor do aluguel que pretende ofertar, em algarismos e por extenso, prevalecendo este último no caso de divergência, e forma de reajuste;

5.3 – Especificação do cardápio de refeições (café da manhã, almoço e jantar), bebidas e lanches que serão oferecidos (não será permitida a venda de bebida alcoólica), observado o anexo I deste Edital, com os preços de venda, bem como a forma de atendimento ao público, com a indicação de nutricionista e/ou responsável técnico para a elaboração e acompanhamento das alimentações fornecidas.

5.4 - Declaração da assunção de despesas de telefone, internet, empregados e outras afetas a atividade exercida no local, assim como assunção de manutenção da limpeza e higienização diária dos seus equipamentos e espaço interno da cozinha;

5.5 - Prova de capacidade técnica/Comprovação de reconhecimento (conhecimento e experiência no ramo a ser explorado);

5.6 – Declaração de que está ciente de que o café da manhã deverá estar disponível diariamente a partir das 06h às 09h, o almoço *self-service* deverá estar disponível diariamente a partir das 11h às 14h, a janta deverá estar disponível diariamente a partir das 19h às 22h e o horário de encerramento do expediente deverá ser até 23h;

5.7 - Declaração de que nos preços relativos ao item 5.3 deverão estar incluídos todos os custos que incidam ou venham a incidir sobre os produtos a serem oferecidos na

lanchonete/restaurante, inclusive os valores relativos a retenções de Imposto Sobre Serviço (ISS), Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuições Retidas na Fonte (CSRF), conforme dispõe legislação específica;

5.8 As propostas deverão ser firmes e precisas, sem alternativas de preços ou quaisquer outras condições.

5.9 A proponente deverá apresentar, ainda:

a) Declaração de que atende as normas e orientações emanadas pela Funoesc/Unoesc em relação aos locais, dias, horários e condições para a utilização do referido espaço físico, os quais, deverão atender a clientela exclusivamente, entre os dias 19 a 23 de julho de 2023, das 6h às 23h.

b) Declaração de que efetuará a limpeza e higienização da cozinha interna da lanchonete/restaurante, a prevenção de insetos e animais à saúde e a retirada diária do lixo (copos descartáveis, garrafas, latas, etc.) gerado pelas atividades realizadas, mantendo-a limpa e organizada.

c) Apresentar relação de empregados que a representarão perante a Funoesc/Unoesc, a fim de que se houver necessidade de qualquer resolução de problemas, a Funoesc/Unoesc possa entrar em contato. Os empregados deverão trabalhar uniformizados e calçados com sapato fechado, sendo observadas as normas de higiene pessoal relacionadas à manipulação de alimentos, como unhas limpas e curtas, cabelos presos, roupas, entre outros, atendendo-se as normas de vigilância sanitária.

d) Declaração de que o suprimento do gás utilizado pela lanchonete/restaurante deverá ser acondicionado de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

e) Declaração de que manterá atualizada e à disposição para fins de fiscalização e, sem qualquer ônus para a Funoesc/Unoesc, a seguinte documentação: Alvará Sanitário, Alvará de localização e funcionamento, PCMSO (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional), PPRA (Programa de Riscos Ambientais), Quadro pessoal e Horário de Funcionamento, Carteira de Saúde para os funcionários que manipulam alimentos.

f) Declaração de que irá se responsabilizar pelos possíveis danos praticados ao patrimônio da Funoesc/Unoesc ou de terceiros provocados por culpa ou dolo de seus credenciados ou empregados.

g) Declaração de que irá se responsabilizar por quaisquer acidentes ou lesões que possam ser vítimas os seus credenciados ou empregados quando a utilização do referido espaço físico da Funoesc/Unoesc, inclusive em relação às condições de saúde

dos mesmos para práticas de esportes, providenciando as suas expensas os atendimentos que se fizeram necessários.

h) Declaração de que irá se responsabilizar pelas obrigações sociais tais como, salários, encargos, contribuições, bem como, taxas, alvarás, impostos municipais, estaduais e federados devidos pelo seu legal funcionamento.

i) Declaração de que irá cumprir as obrigações legais tributárias e atender notificação da Administração Pública. Obriga-se, ainda, a fornecer semestralmente suas certidões negativas para a Funoesc/Unoesc.

j) Declaração de que em hipótese alguma promoverá no local locado eventos atípicos, como festas, reuniões de amigos ou familiares ou qualquer natureza, por conta própria ou fora do horário estabelecido neste edital, isto é, poderá somente atender as atividades solicitadas pela instituição, nos horários solicitados e com autorização da direção da instituição.

5.10 Os documentos exigidos para habilitação **deverão** ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou em cópia simples acompanhada do respectivo original que deverá ser apresentado para ser autenticado pelos membros da Comissão de Licitação, com exceção das certidões extraídas através de sites dos órgãos competentes, que estarão sujeitos à comprovação e confirmação junto ao site competente.

06. Prazo de Validade da Proposta:

6.1 Deverá ser declarada a validade da proposta apresentada, não podendo ser inferior a 30 (trinta) dias.

07. Local, dia e hora de abertura das propostas:

7.1 No dia **12/05/2023**, às 14h30min, na sala de reuniões n.º 01 do Centro Administrativo da Unoesc Joaçaba, localizada na Rua Getúlio Vargas, n.º 2125, Bairro Flor da Serra, CEP 89.600-000, Joaçaba/SC.

7.2 Após o recebimento dos envelopes, a Comissão de Licitação procederá a abertura dos envelopes identificados com o n.º 01 e serão declarados proponentes habilitados todos aqueles que cumprirem com os requisitos do item 4 deste edital, devendo ser rubricados todos os documentos pelos presentes.

7.3 Não havendo recursos da abertura da habilitação, após conhecidos os proponentes habilitados, será procedida a abertura dos envelopes identificados com o nº 02, devendo ser lavrada ata fundamentada que mencionará todas as proponentes habilitadas e as propostas apresentadas, bem como deverá constar eventuais reclamações, impugnações e demais ocorrências que interessarem ao julgamento da licitação.

7.4 As dúvidas que surgirem durante as reuniões serão, a juízo do Presidente da Comissão de Licitação, por este resolvidas na presença dos proponentes, ou deixadas para ulterior deliberação, devendo o fato ser registrado em ata, em ambos os casos.

08. Do julgamento das propostas – envelope nº 02:

8.1 No julgamento da proposta será considerado o atendimento dos seguintes critérios:

- a)** atendimento de todos os requisitos do item 5 e 6 deste edital;
- b)** maior oferta de preço que remunerará o aluguel, respeitado o preço mínimo estimado no item 1.4.

8.2 Em caso de empate, será estabelecido como critério, a melhor proposta de serviços, cardápio a ser fornecido (com a indicação de nutricionista e/ou responsável técnico para a elaboração e acompanhamento das alimentações fornecidas).

8.3 No caso do item 8.2 a Comissão de Licitação poderá solicitar avaliação de profissional da área para proferir parecer a respeito.

8.4 Serão devolvidos os envelopes das propostas das empresas não habilitadas, desde que não tenha havido recursos.

8.5 As ofertas que não se enquadrarem nas especificações deste edital, deixarão de ser apreciadas pela Comissão de Licitação.

8.6 O resultado será divulgado no site www.unoesc.edu.br.

09. Dos recursos:

9.1 Os recursos relativos ao presente processo deverão ser interpostos à Comissão de Licitação e protocolizados no setor de Serviço de Apoio ao Estudante - SAE, Centro Administrativo da Unoesc Joaçaba, localizada na Rua Getúlio Vargas, n.º 2125, Bairro Flor da Serra, CEP 89.600-000, Joaçaba/SC, no prazo improrrogável de 02 (dois) dias úteis, contado da data prevista para abertura dos envelopes, os quais serão analisados e despachados pela Comissão de Licitação, que fará o registro em ata própria.

9.2 Ocorrendo inabilitação de alguma das proponentes quando da abertura do Envelope n.º 01 e esta não estiver presente na sessão, a Comissão de Licitação deverá abrir prazo para recurso e designar nova data para a abertura do Envelope n.º 02.

10. Revogação e anulação da licitação:

10.1 A licitação poderá ser revogada, por razões de interesse público e institucional, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado, sem qualquer indenização às proponentes.

11. Da execução do objeto e do pagamento:

11.1 O objeto do presente edital terá vigência, **exclusivamente, entre os dias 19 a 23 de julho de 2023**, mediante assinatura do contrato de locação.

11.2 O proponente vencedor deverá efetuar o pagamento do aluguel mediante boleto bancário, cumprir com os preços e o cardápio apresentado, sendo que no decorrer da vigência do contrato deverá manter as condições estabelecidas no presente edital, sob pena de aplicação de multa.

11.3 Para fins de assinatura de contrato resultante do presente edital, será considerado fiador idôneo aquele que não possuir restrições cadastrais e que seja proprietário de pelo menos um bem imóvel sem ônus.

12. Das disposições gerais:

12.1 Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, e após apresentação da documentação e da proposta não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos.

12.2 É facultado a Comissão de Licitação ou à Reitoria, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do objeto ofertado, bem como solicitar a órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar ou ter sido providenciada no ato da sessão pública.



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

12.3 É vedado ao proponente retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão de licitação.

12.4 É vedado à proponente ceder, sublocar ou subcontratar total ou parcialmente o fornecimento do objeto desta licitação.

12.5 As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

12.6 A Comissão de Licitação, no interesse da Reitoria, poderá relevar omissões puramente formais ou ainda erros materiais observados na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

12.7 Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital de licitação o proponente que não o fizer até o segundo dia útil que anteceda a abertura da sessão da licitação.

12.8 Cópia do Edital poderá ser obtido junto no site www.unoesc.edu.br.

Joaçaba (SC), 26 de abril de 2023.

Ricardo Antonio De Marco
Reitor da UNOESC
Procurador da FUNOESC



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO DO CARDÁPIO

A proponente deverá disponibilizar de Café da Manhã, Almoço, lanches “fora de hora” e Janta, incluindo opções de alimentos para pessoas com restrições alimentares, nas condições dispostas a seguir:

Café da Manhã: Deverá ser ofertado diariamente no modo *a la carte*, com valores condizentes com o mercado e ofertado pelo menos as seguintes opções: a) Bebida: Sucos (pelo menos dois sabores); Café (preto ou com leite) e Chá (pelo menos dois sabores); Refeição: lanches variados, iogurte, ovos mexidos e pelo menos duas opções de frutas.

Almoço e Jantar: Deverá ser ofertado diariamente no modo Self-Service, em balcão térmico, podendo o usuário optar pelas opções de Buffet Livre ou Buffet por Quilo (valores deverão ser fixados pela Locatária e condizentes com os valores de mercado), sendo que a locatária deverá atender, no mínimo, as condições abaixo:

- a) Bebidas: Oferta de sucos (pelo menos dois sabores), Refrigerante gaseificados de diversas marcas e sabores, água mineral com e sem gás;
- b) Refeições: Deverão ser disponibilizadas da seguinte forma:
 - b.1) Saladas: Deverão ser oferecidos pelo menos 03 tipos de saladas;
 - b.2) Prato Principal: Deverá ser ofertado ao menos duas opções de proteína, duas opções de carboidratos e acompanhamentos variados;

Lanches: Deverá disponibilizar diariamente lanches “fora de hora”, com opções de lanches variados fritos e assados.



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

ANEXO II

Minuta de contrato

N.º / /23/PJG

CONTRATO DE LOCAÇÃO EDITAL Nº 05/FUNOESC/2023

Contrato de locação que entre si celebram a FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - FUNOESC, mantenedora da UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - UNOESC JOAÇABA e _____.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – FUNOESC, entidade educacional, criada pela Lei Municipal nº 545/68 e estruturada de direito privado, sem fins lucrativos, mantenedora da UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – UNOESC CAMPOS NOVOS, qualificada como Instituição Comunitária de Educação Superior - ICES, nos termos da Lei nº 12.881/13 e Portaria Nº 634, de 30 de outubro de 2014, inscrita no CNPJ sob o n.º 84.592.369/0001-20, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 2125, Bairro Flor da Serra, CEP 89.600-000, Joaçaba/SC, por seu representante legal abaixo assinado, denominada simplesmente **LOCADORA** e _____, inscrita no CNPJ sob o nº xxxx, estabelecida na Rua xxxx, nºxxx, Bairro xxxxx, CEP xxxxx, xxxx/SC, por seu representante legal Sr.(a) XXXXXX, inscrita no CPF nº xxxxxxxx, e-mail xxxxxxxx, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, firmam o presente Contrato de Locação, em conformidade com a homologação e adjudicação do Edital nº _/FUNOESC/2023 e com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

A **LOCATÁRIA** deverá manter as condições estabelecidas no edital de licitação e que garantiram sua habilitação e a vitória no certame durante todo o prazo de vigência deste



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

contrato, constituindo-se o descumprimento de qualquer item em justa causa para rescisão contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

A **LOCADORA** cede em locação à **LOCATÁRIA** o espaço físico, de 1.138,36m² (mil cento e trinta e oito metros quadrados e trinta e seis centímetros quadrados) abrangendo 98,70m² (noventa e oito metros quadrados e setenta centímetros quadrados) de cozinha/acessórios e 463,66 m² (quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados) de salão de refeições e sanitários, sem área externa, localizado nas dependências do Complexo Esportivo da Unoesc Joaçaba, localizado na Rua José Firmo Bernardi, n.º 1590, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante.

Parágrafo único. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar o espaço físico locado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA

1.1. O prazo de locação é **exclusivamente, entre os dias 19 a 23 de julho de 2023**, sem possibilidade de prorrogação automática.

Parágrafo único. O local será disponibilizado para fins de organização do vencedor a partir de 18 de julho de 2023;

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO

O aluguel para o período locatício é aquele contido na proposta de preços, a qual foi homologada e adjudicada, ou seja, de **R\$ xxxx,00 (xxxxx reais)**, que deverá ser pago, até dia 17 de julho de 2023, por meio de boleto bancário.

§1. O inadimplemento do aluguel ensejará na incidência automática de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% ao mês a serem calculados desde o vencimento.

§2º. A falta do pagamento do aluguel e dos encargos, no prazo acordado, constitui a **LOCATÁRIA** em mora independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, negativa nos órgãos de proteção ao crédito e autoriza a **LOCADORA** a promover a competente ação de despejo.

CLÁUSULA QUINTA: DA LOCAÇÃO

As partes convencionam que o imóvel locado será utilizado pela **LOCATÁRIA** exclusivamente para exploração do ramo de lanchonete/restaurante, conforme proposta homologada e adjudicada, sendo vedada alteração desta finalidade, como por exemplo proceder venda de bebidas alcoólicas ou outros produtos que divirjam do objeto social previsto durante o processo licitatório, ou que de qualquer forma sejam considerados impróprios pela **LOCADORA**.

§1º. O cardápio e a proposta de preços ao consumidor final apresentado pela **LOCATÁRIA** no Edital Nº __/FUNOESC/2023 deverão ser seguidos fielmente, sem alterações, ressalvado anuência expressa da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA:

Correrão por conta da **LOCATÁRIA**, durante o período de locação:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas de telefone, internet, empregados e outras afetas a atividade exercida no local, assim como a responsabilidade de manutenção da limpeza e higienização diária dos seus equipamentos e espaço interno da cozinha, serão por conta da **LOCATÁRIA**.
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- d) quaisquer valores cujo fato gerador advenha do negócio explorado e atividade desenvolvida.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

É responsabilidade da **LOCATÁRIA**:

- a) respeitar as normas e orientações internas emanadas da **LOCADORA** em relação aos locais, dias, horários e condições para a utilização do referido espaço físico, os quais, a princípio, deverão atender as delegações do JUC's no período de **19 a 23 de julho de 2023**, das 6h às 23h;

- b)** comunicar a **LOCADORA** sobre quaisquer ocorrências e facilitar a comunicação e resolução de problemas;
- c)** orientar seus empregados de que deverão trabalhar uniformizados e calçados com sapato fechado, sendo observadas as normas de higiene pessoal relacionadas à manipulação de alimentos, como unhas limpas e curtas, cabelos presos, roupas, entre outros, atendendo-se as normas de vigilância sanitária;
- d)** acondicionar o suprimento do gás utilizado pela lanchonete/restaurante de acordo com as normas técnicas, do Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária e demais órgãos responsáveis.
- e)** manter atualizada e à disposição para fins de fiscalização a seguinte documentação: Alvará Sanitário, Alvará de localização e funcionamento, PCMSO (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional), PPRA (Programa de Riscos Ambientais), Quadro pessoal e Horário de Funcionamento, Carteira de Saúde para os empregados que manipulam alimentos;
- f)** responder pelos possíveis danos praticados ao patrimônio da **LOCADORA** ou de terceiros provocados por culpa ou dolo de seus credenciados, fornecedores, empregados e clientes;
- g)** responder por quaisquer acidentes ou lesões que possam ser vítimas os seus credenciados, fornecedores, empregados ou clientes, quando da utilização do espaço físico da **LOCATÁRIA** ou dos produtos e serviços comercializados por esta, providenciando as suas expensas os atendimentos que se fizeram necessários;
- h)** responder pelas obrigações sociais tais como, salários, encargos, contribuições, bem como, taxas, alvarás, impostos municipais, estaduais e federados devidos pelo seu legal funcionamento;
- i)** cumprir as obrigações legais trabalhistas e tributárias, devendo atender a qualquer notificação da Administração Pública;
- j)** em hipótese alguma, promover no local alugado eventos atípicos ao objeto licitado, como festas, reuniões de amigos ou familiares, jogos de qualquer natureza, somente podendo atender as atividades licitadas, devendo qualquer situação que possa causar dúvida ser previamente comunicada para obtenção de autorização da direção da universidade;
- l)** manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, pisos,

interruptores de iluminação elétrica, equipamentos contra incêndio, extintores que deverão ter suas cargas renovadas anualmente;

m) satisfazer às suas custas, sem direito a qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, todas as demandas a que der causa ou que estejam relacionadas a sua atividade;

n) colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade ali exercida desde que não o danifique e observe o padrão de publicidade da **LOCADORA**;

CLÁUSULA OITAVA:

A **LOCATÁRIA** não poderá fazer no imóvel locado qualquer modificação, exceto se solicitado e autorizado pela **LOCADORA**.

Parágrafo único. Ao final da vigência do contrato ou havendo rescisão a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel ora locado, livre e desocupado, em condições idênticas as que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

CLÁUSULA NONA:

Fica pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pela **LOCATÁRIA** do imóvel ora locado, o presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade, indicando o impedimento, devendo os valores residuais serem pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, o presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, cabendo à **LOCATÁRIA** a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **LOCATÁRIA** fica ciente de que os objetivos do processo licitatório foram disponibilizar as delegações dos jogos universitários serviços e produtos relacionados com o ramo comercial a ser explorado, que sejam de qualidade e com preços acessíveis, sendo que será realizada avaliações de tais requisitos e constatando-se desajustes ou descumprimento, poderá haver, a critério da **LOCADORA**, a concessão de prazo para regularização ou a rescisão do contrato, levando-se em consideração a gravidade ou potencial danoso da conduta constatada.

A **LOCATÁRIA** também fica ciente de que pelo fato do seu estabelecimento estar localizado dentro do espaço físico da universidade, poderão existir reclamações ou críticas dirigidas aos canais de ouvidoria e administração desta, sendo que, as demandas geradas deverão ser prontamente solucionadas pela **LOCATÁRIA**, sob pena de, constatando-se omissão ou qualquer modalidade de culpa, ser rescindido o presente contrato, com a aplicação da cláusula penal respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Estipular-se multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais, devida sempre por inteiro, seja qual for o tempo decorrido da locação, ressalvado à parte inocente o direito de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **LOCATÁRIA** de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DESOCUPAÇÃO

Ao desocupar o imóvel a locatária comunicará, por meio do e-mail coordadm.jba@unoesc.edu.br no dia 24.07.2023, a fim de ser vistoriado e que se constate o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

§1º. É facultado à **LOCADORA** recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja nas mesmas condições em que foi entregue, no início da locação, isto ocorrendo,



Universidade do Oeste de Santa Catarina^(B2)

(Credenciada: Decreto Presidencial de 14/08/1996 (DOU: 15/08/1996). Recredenciada: Portaria n. 1.384 de 19/12/2018 (DOU: 20/12/2018, seção 1, pág. 126))
(Recredenciada para oferta de cursos na modalidade a distância pela Portaria n. 1.036 de 17/12/2021 (DOU: 20/12/2021, seção 1, página 178))

continuarão por conta da **LOCATÁRIA** os alugueres e encargos, acordados até a data em que seja restituído o imóvel nas condições recebidas, sendo que a **LOCATÁRIA** comunicará a **LOCADORA**, para que, acompanhe uma vistoria de constatação das condições de entrega do bem.

§2°. No ato de entrega das chaves a **LOCATÁRIA** deverá apresentar os comprovantes de quitação dos encargos assumidos neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Fica eleito pelas partes contratantes o foro da Comarca de Joaçaba/SC para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular do **CONTRATO DE LOCAÇÃO** em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo.

Joaçaba, ____ de _____ de 2023.

**UNIVERSIDADE DO OESTE DE
SANTA CATARINA - UNOESC**

Locadora

xxxxxxx

Representante Legal

Testemunhas:

1. Jarlei Sartori
CPF: 014.578.699-42

2. Daniela Preschlak
CPF: 062.856.149-03