

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 02/2014/PJG**

A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - FUNOESC, mantenedora da UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – UNOESC CHAPECÓ, por seu representante legal abaixo assinado, torna público o Edital de Concorrência n.º 02/2014/PJG e que está recebendo propostas para a **locação, para fins comerciais, do espaço físico destinado à prestação de serviços de lanchonete** nas dependências da Funoesc/Unoesc Chapecó, anexa ao Ginásio nas proximidades dos Blocos A e B, localizada na Av. Nereu Ramos, 3777-D, Bairro Seminário, Chapecó-SC, na seguinte forma:

**Data do recebimento das propostas: até 20/11/14, às 17h.**

**Data do recebimento da documentação: até 20/11/14, às 17h.**

**Data da abertura dos envelopes: 21/11/14, às 14h.**

**Prazo da locação: 05 (cinco) anos a contar da assinatura do contrato.**

**Fiador: A locação deverá ser garantida por fiador idôneo, a critério da Funoesc/Unoesc.**

**1 - DO OBJETO**

1.1 O presente edital de concorrência tem por objeto a locação, para fins comerciais, do espaço físico, área interna de 203,05 m<sup>2</sup> (duzentos e três metros e cinco centímetros quadrados), área externa coberta de 85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), localizado nas dependências da Unoesc Chapecó, localizada na Av. Nereu Ramos, 3777-D, Bairro Seminário, Chapecó-SC, **anexa ao Ginásio nas proximidades dos Blocos A e B** (conforme planta baixa em anexo), para exploração do ramo de lanchonete, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato de locação, podendo ser prorrogado se houver interesse das partes.

1.2 Será selecionada, por meio da presente concorrência, empresa que oferecer **a melhor proposta financeira de remuneração do aluguel, desde que de acordo com o preço mínimo estimado; 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), bem como maior vantagem de preços ofertada ao consumidor final; a melhor capacidade técnica,**



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funoesc

**através de comprovação de reconhecimento (carta de referência/recomendação e certificados de qualidade).**

**1.3** A Unoesc/Funoesc estabelece **preço mínimo estimado** para a proposta de preço de aluguel, ou seja, **R\$ 900,00 (novecentos reais)** mensais.

**1.4** Para a realização dos serviços, a Funoesc/Unoesc coloca à disposição da empresa vencedora o seguinte: 1 (um) balcão com 4 (quatro) gavetas; 2 (dois) balcões com pia, portas e gavetas.

## **2 – DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

**2.1** As condições para a participação da licitação são:

- a.** Sociedade empresária constituída e representada regularmente;
- b.** A empresa licitante deverá ter como objeto de exploração, descrito em seu contrato social, atividade compatível com o objeto do edital.
- c.** Não será permitida a participação de consórcios e pessoas físicas;
- d.** São impedidos de participar, direta ou indiretamente da licitação, dirigente da Funoesc e suas mantidas ou responsável pela licitação.

**2.1** Será, ainda, de responsabilidade da licitante vencedora:

- a)** Atender 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, a princípio, deverão atender a clientela de segunda a sexta-feira, das 17h às 23h.
- b)** Efetuar a limpeza e higienização da cantina, 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 funcionários 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 funcionários 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)** O suprimento do gás utilizado pelo restaurante deverá ser acondicionado de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.
- 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



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funoesc

Ambientais), Quadro pessoal e Horário de Funcionamento, Carteira de Saúde para os funcionários que manipulam alimentos.

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

g) Responsabilizar-se 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) Responsabilizar-se 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 tributárias e atender notificação da Administração Pública. Obriga-se, ainda, a fornecer semestralmente suas certidões negativas para a Funoesc/Unoesc.

j) Em hipótese alguma a empresa vencedora poderá promover, no local locado, festas, reuniões de amigos ou familiares ou qualquer natureza, por conta própria ou fora do horário estabelecido no item 2.1 "a", isto é, poderá somente atender as atividades solicitadas pela universidade, nos horários solicitados e com autorização da direção da universidade.

### 3 – DA HABILITAÇÃO

3.1 - Para a respectiva habilitação no presente processo licitatório, os interessados deverão apresentar **até o dia 20/11/2014, às 17h**, no Setor Protocolo da Unoesc Chapecó, localizado na Rua Nereu Ramos, n.º 3777D, Bairro Seminário, Chapecó/SC, os seguintes documentos, em envelope assim subscrito:

**ENVELOPE Nº 01: "DOCUMENTAÇÃO" – RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA  
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA- FUNOESC  
EDITAL Nº 02/2014/PJG**

a. Cópia de seu contrato social e sua última alteração (necessária à comprovação de quem representa legalmente a empresa);

b. Cópia do Cartão de Inscrição no CNPJ atualizado;



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funoesc

- c. Certidão Negativa de Tributos como prova de regularidade junto as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- d. Prova de regularidade junto ao FGTS e INSS;
- e. Certidão negativa de protestos de títulos da comarca onde tem sua sede jurídica (de quantos tabelionatos houver na Comarca);
- f. Declaração de que a empresa conhece na íntegra o Edital e se submete às condições nele estabelecidas.

**3.2** - No caso de apresentação de documentos e/ou certidões das quais não conste o prazo de validade, será considerado prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da emissão dos mesmos.

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

**3.4** - A empresa participante poderá ser representada no procedimento licitatório, por procurador legalmente habilitado, desde que apresente o instrumento de procuração, com firma reconhecida, até o início do ato de abertura dos envelopes da "documentação" e "proposta".

**3.5** - A documentação apresentada de maneira deficiente ou em desacordo com as exigências deste edital inabilitará o licitante e não será devolvida.

#### **4 - DA PROPOSTA**

**4.1** A proposta, de caráter irrevogável e irretroatável, sob as penas do Regulamento de Contratação de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc, deverá ser apresentada datada e assinada, em papel timbrado ou carimbado que a identifique, sem ressalvas, rasuras ou entrelinhas, lacrada num envelope rubricado, **até o dia 20/11/2014, às 17h, no Setor Protocolo da Unoesc Chapecó, localizado na Rua Nereu Ramos, n.º 3777D, Bairro Seminário, Chapecó/SC, onde se identifique:**

**ENVELOPE Nº 02 - "PROPOSTA" – (RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA)**

**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - FUNOESC**

**EDITAL Nº 02/2014/PJG**

#### **5 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**5.1** - A proposta deverá conter:



- a. Valor do aluguel mensal que pretende ofertar, em algarismos e por extenso, prevalecendo este último no caso de divergência, e forma de reajuste;
- b. Especificar qual o cardápio de refeições, bebidas e lanches que serão oferecidos (não será permitida a venda de bebida alcoólica), 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;
- c. Declarar a assunção do pagamento mensal das despesas de água, luz, telefone e internet;
- d. Apresentação de cardápio que se compromete a ofertar concomitantemente com os preços dos produtos. Nos preços deverão estar incluídos todos os custos que incidam ou venham a incidir sobre os produtos a serem oferecidos na lanchonete, 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;
- e. Validade da Proposta de no mínimo 30 (trinta) dias úteis;
- f. Prova de capacidade técnica (conhecimento e experiência no ramo a ser explorado).
- g. Comprovação de reconhecimento, através de carta de referência/recomendação e certificados de qualidade.

**5.2** - Não serão aceitos, sob qualquer alegação, os Envelopes da Documentação e Proposta, apresentados após o horário estipulado para o recebimento dos mesmos.

## **6 - DO JULGAMENTO**

**6.1** - A Comissão de Licitação se reunirá na sala S219 da Unoesc, localizada no Bloco Seminário, sito à Av. Nereu Ramos, 3777-D, Bairro Seminário, Chapecó-SC, no **dia 21/11/2014, às 14h** e, por meio de seu Presidente, iniciará os trabalhos.

**6.2** - No prazo e hora estabelecidos a Comissão encarregada da licitação procederá como indicado a seguir:

- a. Na presença dos licitantes ou seus representantes legais que comparecerem e demais pessoas que desejarem assistir o ato, a Comissão de Licitação iniciará os trabalhos examinando a tempestividade da entrega dos envelopes "DOCUMENTAÇÃO" e "PROPOSTA", os quais serão rubricados pelos membros e pelos representantes dos licitantes presentes, procedendo-se, a seguir, à abertura do envelope "DOCUMENTAÇÃO".



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funoesc

- b. Os documentos contidos no Envelope 1 serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão de Julgamento, bem como pelos proponentes ou seus representantes legais.
- c. Serão considerados inabilitados os proponentes que não preenchem os requisitos exigidos no item 3.
- d. Se todos os licitantes forem inabilitados, poderá ser fixado prazo de dois (02) dias úteis para apresentação de nova documentação.
- e. Os concorrentes considerados inabilitados receberão seus envelopes de proposta fechados, contendo as respectivas propostas.
- f. Após a Comissão abrirá o envelope n.º 2 das empresas habilitadas. As propostas serão examinadas e rubricadas, sendo, então, procedida a leitura dos preços e condições oferecidas.
- g. Após será efetuado o julgamento e classificação das propostas consideradas habilitadas de acordo com os seguintes critérios de avaliação:
- 1) se a proposta financeira está de acordo com o preço mínimo estimado;
  - 2) qual a melhor forma e o maior valor que remunerará o aluguel;
  - 3) qual 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), bem como maior vantagem de preços ofertada ao consumidor final;
  - 4) qual a melhor capacidade técnica, através de comprovação de reconhecimento (carta de referência/recomendação e certificados de qualidade).
- h. Posteriormente será deliberado acerca da homologação.
- i. Se o julgamento não ocorrer logo após a abertura dos envelopes, a Comissão divulgará o resultado posteriormente no site <http://www.unoesc.edu.br/>.

## **7 – DA AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAR O IMÓVEL**

7.1 A licitante vencedora da presente concorrência somente será autorizada a ocupar o imóvel após a assinatura do contrato de locação, juntamente com fiador idôneo, data prevista para 02 de janeiro de 2015 e, em nenhuma hipótese, poderá ceder o direito adquirido nesta concorrência, ou sublocar o espaço a que se refere este edital sem a prévia e expressa anuência da Funoesc/Unoesc.



## **8- DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**8.1** - Os recursos contra o julgamento da habilitação ou propostas deverão ser protocolados e dirigidos ao presidente da Comissão de Licitação, no prazo de dois (02) dias úteis.

**8.2** - Os recursos relativos ao presente processo serão analisados na forma do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc.

## **9- DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS**

**9.1** - Caberá à Direção da Funoesc/Unoesc revogar ou anular esta licitação, no todo ou em parte, nos termos do Regulamento de Contratação de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc.

**9.2** - Após a abertura dos envelopes, as informações somente serão fornecidas, desde que solicitadas por escrito.

**9.3** - Transcorridos os prazos recursais e decididos os recursos eventualmente interpostos, será a presente licitação submetida à autoridade competente para os procedimentos de homologação e adjudicação do objeto à empresa vencedora.

**9.4** - O presente edital está submetido às regras do Regulamento de Contratação de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc.

**9.5** - A Funoesc/Unoesc reserva o direito de revogar o presente edital por conveniência administrativa, não cabendo qualquer tipo de indenização aos proponentes.

**9.8** - O interessado que tiver dúvida de caráter técnico ou legal na interpretação do presente edital serão atendidos pela Gerência Administrativa da Funoesc/Unoesc.

**9.9** - Fica eleito o Foro da Comarca de Chapecó (SC) para dirimir eventuais questões decorrentes do presente processo licitatório.

Chapecó, 06 de novembro de 2014.

**Aristides Cimadon**

**FUNOESC/UNOESC CHAPECÓ**

**Anexos:**

**Anexo I – Planta Baixa;**

**Anexo II – Minuta do Contrato.**



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funesoc

## ANEXO I – PLANTA BAIXA



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina

Rua Getúlio Vargas, 2125 - Fone: (49) 3551-2000 - www.unoescjba.edu.br - CNPJ 84.592.369/0001-20 - CEP 89600-000 - Joaçaba - SC



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funoesc

**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO**  
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE CANTINA UNIVERSITÁRIA**  
**EDITAL N.º 02/2014/PJG**

*Contrato de locação que entre si celebram a  
 UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA –  
 UNOESC CHAPECÓ, mantida pela Fundação  
 Universidade do Oeste de Santa Catarina – Funoesc e*

**UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – UNOESC**, credenciada pelo Decreto Presidencial de 14 de agosto de 1996, comunitária regional, mantida pela Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina – Funoesc, criada pela Lei Municipal nº 545/68, estruturada de direito privado, sem fins lucrativos, comunitária, de assistência social, inscrita no CNPJ sob o n.º 84.592.369/0010-11, com sede na Rua Nereu Ramos, n.º 3777-D, Bairro Seminário, no município de Chapecó/SC, CEP 89.813-000, por seu representante legal abaixo assinado, denominada simplesmente **Locadora** e \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, no Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CEP 89.812-201, por seu representante legal abaixo assinado, denominada simplesmente **Locatária**, firmam o presente **Contrato de Locação**, em conformidade com a homologação e adjudicação do Edital n.º 02/2014/PJG e com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

A **LOCATÁRIA**, antes de iniciar suas atividades, deverá comprovar à **LOCADORA**, sua legalização fiscal e administrativa, sob pena de rescisão imediata do contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

A **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA** uma sala de sua propriedade, com área interna de 203,05 m<sup>2</sup> (duzentos e três metros e cinco centímetros quadrados), área externa coberta de 85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), localizado nas dependências da Unoesc Chapecó, localizada na Av. Nereu Ramos, 3777-D, Bairro Seminário, Chapecó-SC, anexa ao Ginásio nas proximidades dos Blocos A e B,



conforme proposta homologada e adjudicada, a qual se encontra em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O prazo de locação é de 05 (cinco) anos, iniciando-se em **02/01/2015, com possibilidade de prorrogação, se houver interesse das partes**. Havendo rescisão a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel ora locado, livre e desocupado, em condições idênticas em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O aluguel mensal para o período locatício é aquele contido na proposta de preços, a qual foi homologada e adjudicada, ou seja, de **R\$ \_\_\_\_\_**, reajustado anualmente pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que poderá substituí-lo, que deverá ser pago, até o dia 05 (cinco) de cada mês, através de boleto bancário, como prova de regularidade de pagamento.

§ 1º Se os aluguéis forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos em uma multa de 2% (dois por cento) e a taxa SELIC.

§ 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 no SPC e autoriza a **LOCADORA** a promover a competente ação de despejo.

§ 3º O aluguel acima mencionado será reajustado, automaticamente, anualmente, pelo IGPM- FGV ou, na falta deste, será substituída pelo INPC/IBGE do período. Ajustam, ainda, as partes, que se houver alteração, por legislação posterior, na periodicidade de reajuste ou na aplicação de indexadores, as modificações deverão ser imediatamente aplicadas ao contrato, reajustando-se o valor acima, sempre no menor prazo permitido, ainda que esteja vigorando por prazo determinado.

**CLÁUSULA QUINTA:**

Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **LOCATÁRIA** exclusivamente para exploração de lanchonete, conforme proposta homologada e adjudicada, sendo vedada alteração desta finalidade, sem prévio consentimento expresso da **LOCADORA**.



§ 1º O cardápio e a proposta de preços ao consumidor final apresentado pela **LOCATÁRIA** e homologado na Licitação n.º 02/2014/PJG deve ser seguido fielmente, sem alterações.

§ 2º Para a realização dos serviços, a **LOCATÁRIA** coloca à disposição da empresa vencedora o seguinte: 1 (um) balcão térmico; 1 (um) balcão com pia e tampo; 12 (doze) mesas com 4 (quatro) cadeiras e tampo em granito.

§ 3º A cessão deste Contrato não poderá ser feita sem a expressa anuência da **LOCADORA**, na forma da lei.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

As despesas decorrentes do presente Contrato com seu registro, se entender necessário, ficarão por conta da **LOCATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

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

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas com o consumo de água, luz e outras ligadas ao uso do imóvel, especialmente no espaço dado em locação;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não-pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- d) todos os emolumentos devidos a órgão administrativo.

§ 1º Será, ainda, de responsabilidade da licitante vencedora:

- a) Atender as normas e orientações emanadas pela **LOCATÁRIA** em relação aos locais, dias, horários e condições para a utilização do referido espaço físico, os quais, a princípio, deverão atender a clientela de segunda a sexta-feira, das 7h30min às 23h e aos sábados, das 07h30min às 15h.
- b) Efetuar a limpeza e higienização do ambiente, a prevenção de insetos e animais à saúde e a retirada diária do lixo (copos descartáveis, garrafas, latas, etc.), mantendo-o limpo e organizado.
- c) Apresentar relação de funcionários que a representarão perante a **LOCATÁRIA**, a fim de que se houver necessidade de qualquer resolução de problemas, a **LOCATÁRIA** possa entrar em contato. Os funcionários 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) O suprimento do gás utilizado pelo restaurante deverá ser acondicionado de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

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 funcionários que manipulam alimentos.

f) Responsabilizar-se pelos possíveis danos praticados ao patrimônio da **LOCATÁRIA** ou de terceiros provocados por culpa ou dolo de seus credenciados ou empregados.

g) Responsabilizar-se por quaisquer acidentes ou lesões que possam ser vítimas os seus credenciados ou empregados quando a utilização do referido espaço físico da **LOCATÁRIA**, inclusive em relação às condições de saúde dos mesmos para práticas de esportes, providenciando as suas expensas os atendimentos que se fizeram necessários.

h) Responsabilizar-se 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 tributárias e atender notificação da Administração Pública. Obriga-se, ainda, a fornecer semestralmente suas certidões negativas para a **LOCATÁRIA**.

j) Em hipótese alguma a empresa vencedora poderá promover, no local locado, festas, reuniões de amigos ou familiares, jogos ou qualquer natureza, por conta própria, isto é, poderá somente atender as atividades solicitadas pela instituição e com autorização da direção da universidade.

§ 2º As obras que importarem na segurança do imóvel ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** e por ela serão providenciadas; as benfeitorias necessárias e quando autorizadas serão reembolsadas pela **LOCADORA** e ficarão fazendo parte do imóvel. A **LOCATÁRIA** se obriga 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. Obrigar-se-á, ainda, a



**LOCATÁRIA**, finda ou rescindida a locação, a efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários, e nova pintura no imóvel, utilizando para isso profissionais competentes, e material de primeira qualidade.

**CLÁUSULA OITAVA:**

A **LOCATÁRIA** não poderá fazer no imóvel locado qualquer modificação. As benfeitorias introduzidas pela **LOCATÁRIA** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado ou se houver acordo entre as partes contratantes, adquiridas pela **LOCADORA**.

**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.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

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

Rescindir-se-á, de pleno direito o presente contrato se a **LOCADORA** tiver interesse no imóvel, bastando para tanto simples aviso para desocupação com prazo de 30 (trinta) dias, sem que a **LOCATÁRIA** tenha direito a qualquer indenização.

O não cumprimento das condições estabelecidas no Edital N° 02/2014/PJG, bem como, o descumprimento das cláusulas contratuais aqui estabelecidas, configuram rescisão automática do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

A **LOCATÁRIA** será obrigada satisfazer às suas custas, sem direito a qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, todas as intimações do Serviço Sanitário Federal, Estadual ou Municipal a que der causa, pagando todas as multas nas épocas apropriadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar a sala locada. A **LOCATÁRIA** fica expressamente autorizada 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 DÉCIMA TERCEIRA:**

Estipular-se multa equivalente a 03 (três) alugueres vigentes 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.

§ 1º O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **LOCATÁRIA** de solver os alugueres vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel.

§ 2º Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Concorda com os termos fixados no presente contrato o(a) Fiador(a), Sr(a). \_\_\_\_\_, brasileiro(a), autônomo, solteiro, RG n.º \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_, e que configura também como principal pagador(a), responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente contrato sem exceção de quaisquer cláusulas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

Ao desocupar o imóvel a locatária comunicará, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias a data em que o mesmo estará livre e em condições de ser vistoriado, a



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funesoc

fim de que se constate o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, caso contrário, arcará com o ônus da multa prevista na cláusula 13ª.

§ 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, 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, em 05 (cinco) dias, acompanhe a **LOCATÁRIA** em uma vistoria.

§ 2º No ato de entrega das chaves a **LOCATÁRIA** deverá liquidar os alugueres e apresentar os comprovantes de quitação dos encargos assumidos neste contrato, estabelecidos na cláusula sétima.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

O presente Contrato obrigará as partes, por si, seus herdeiros ou sucessores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:**

Fica eleito pelas partes contratantes o foro da Comarca de Chapecó(SC) para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO** em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Chapecó, \_\_\_\_\_.

**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE  
SANTA CATARINA – UNOESC CHAPECÓ**

**Representante Legal  
(carimbo e assinatura)**

Prof. Aristides Cimadon  
Reitor da UNOESC

**Representante Legal  
(carimbo e assinatura)**



Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina - Funesoc

---

**FIADOR(A):**

\_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

**Testemunhas:**

1 -

2 -

---

Fundação Universidade do Oeste de Santa Catarina

Rua Getúlio Vargas, 2125 - Fone: (49) 3551-2000 - [www.unoescjba.edu.br](http://www.unoescjba.edu.br) - CNPJ 84.592.369/0001-20 - CEP 89600-000 - Joaçaba - SC