

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024**

**1. PREÂMBULO**

A **UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – Unoesc Joaçaba**, credenciada pelo Decreto Presidencial de 14 de agosto de 1996, qualificada como Instituição Comunitária de Educação Superior (ICES), nos termos da Lei n. 12.881/13 e Portaria N. 634, de 30 de outubro de 2014, mantida pela **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – Funoesc**, criada pela Lei Municipal n. 545/68 e estruturada de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o n. 84.592.369/0001-20, com sede na Rua Getúlio Vargas, n. 2125, Centro Administrativo, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC, por seu representante legal abaixo assinado e por intermédio da Comissão de Licitação, nomeada pela **PORTARIA N. 37/UNOESC-R/2024**, na forma do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc, **TORNA PÚBLICO** que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, cujo critério de julgamento é **MAIOR RETORNO ECONÔMICO**, especificado no objeto, mediante as condições estabelecidas neste Ato Convocatório e seus anexos.

**RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

Os envelopes 01 e 02 **deverão** ser entregues no Serviço de Apoio ao Estudante (SAE) da Funoesc/Unoesc Joaçaba, localizada na Rua Getúlio Vargas, n. 2125, térreo, Centro Administrativo, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC, **ATÉ ÀS 13h30min DO DIA 19/08/2024 mediante número de protocolo.**

Os atos do presente Edital serão realizados no seguinte local e horário:

**LOCAL: CENTRO ADMINISTRATIVO DA Funoesc/Unoesc Joaçaba**

**ENDEREÇO: Rua Getúlio Vargas, n. 2125, sala 3, 2º andar, Centro Administrativo, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC**

**DATA: 19/08/2024**

**HORÁRIO: 14h**

No dia **19/08/2024** às 14h, na sala 3, do Centro Administrativo da Funoesc/Unoesc Joaçaba, serão realizados os procedimentos pertinentes a este **EDITAL**, com respeito à abertura e à verificação dos envelopes da **Proposta de Preço e da Documentação de Habilitação**.

**DAS INFORMAÇÕES:** As dúvidas pertinentes à presente licitação serão esclarecidas por escrito pela Coordenação Administrativa da Funoesc/Unoesc Joaçaba, exclusivamente via endereço eletrônico:

\*E-mail: coordadm.jba@unoesc.edu.br

## **2. DO OBJETO**

2.1 O objeto desta licitação é a **LOCAÇÃO DE PRÉDIO DE ALVENARIA DE PROPRIEDADE DA FUNOESC/UNOESC JOAÇABA – CAMPUS I, COM ÁREA TOTAL DE 1.515,74M2 (MIL QUINHENTOS E QUINZE METROS QUADRADOS E SETENTA E QUATRO CENTÍMETROS) DISPOSTOS DE 07 (SETE) PAVIMENTOS, SENDO 02 (DOIS) DESTES SUBSOLOS, PARA FINS COMERCIAIS EXCLUSIVOS DE EXPLORAÇÃO DO RAMO DE HOTELARIA**, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica, **conforme especificações constantes no ANEXO I do presente Edital** e demais anexos.

2.2 A Funoesc/Unoesc Joaçaba estabelece preço mínimo mensal estimado para a proposta de preço de aluguel, ou seja, **R\$ 10.577,56 (dez mil quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)**.

2.3 O valor proposto **DEVE SER IGUAL OU SUPERIOR** ao preço mínimo estimado para a proposta de preço de aluguel e, em moeda corrente nacional, indicado com duas casas decimais, desprezando-se as frações remanescentes, em algarismos e por extenso, prevalecendo este último no caso de divergência, tudo sob pena de desclassificação.

## **3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

3.1 Poderão participar desta licitação quaisquer empresas cujo objetivo social, expresso no contrato ou estatuto social, especifique atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação.

3.2 Não poderão participar desta **CONCORRÊNCIA** empresas licitantes que se enquadrem nas situações a seguir:

- a) Empresa licitante cujo(s) sócio(s) seja(m) dirigente(s) da Funoesc/Unoesc ou de responsável pela licitação;
- b) Empresa licitante que, a qualquer tempo, possua restrições quanto à capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade fiscal;
- c) Empresas que estejam sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação ou tenham sido suspensas de participar em licitação e/ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Funoesc/Unoesc Joaçaba;
- d) Pessoas jurídicas que estejam reunidas em consórcio, sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, ou que se encontrem incursas nas penalidades previstas no art. 155, da Lei Federal n. 14.133/2021, impostas por órgão ou entidade da Administração Pública;
- e) Empresa que tenha em seu quadro empregados menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou, ainda, empregados com idade inferior a 16 (dezesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, e isso a partir dos 14 (quatorze) anos;
- f) Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo estabelecido neste Edital.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO – ENVELOPE 01**

4.1 A proposta de preços deverá ser elaborada em papel timbrado da empresa licitante nos moldes do **ANEXO III** do presente Edital, entregue em uma única via impressa, contendo os seguintes elementos:

- a) A razão social da proponente, endereço completo, n. do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), telefone e número de celular atualizados, endereço eletrônico, se houver, para facilitar possíveis contatos;
- b) Número do **EDITAL** e desta **CONCORRÊNCIA**, assinatura do representante legal da licitante em todas as vias devidamente identificadas;
- c) Descrição do objeto desta licitação, o valor total da proposta, (em algarismo e por extenso), nome, data e assinatura do seu representante legal;
- d) A proposta de preço deverá ser apresentada em **moeda nacional** (em algarismo e por extenso), com duas casas decimais;
- e) Prazo de validade das propostas, que não poderá ser inferior a **30 (trinta) dias**. No caso de o prazo de validade ser omitido na proposta ou de prazo inferior àquele estabelecido, a Comissão de Licitação considerará que será de 30 (trinta) dias;
- f) Oferta firme e precisa, sem alternativa de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

4.2 Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos, omitidos da proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços e a proposta apresentada será de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.3 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação das propostas implica submissão a todas as condições estipuladas neste Edital e seus **ANEXOS**, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada no preâmbulo deste Edital.

4.4 O **Envelope n. 01** deverá ser entregue lacrado, rubricado no fecho pelo representante legal da empresa licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

**ENVELOPE N. 01 – PROPOSTA DE PREÇOS  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - UNOESC JOAÇABA  
PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024  
(Razão social e endereço da empresa se o envelope não for timbrado)**

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 02**

5.1 Para fins de habilitação no processo licitatório, será aberto o envelope da Licitante Vencedora na fase anterior, conforme art. 13, inciso IV do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc. No **Envelope n. 02**, deverá

constar a documentação relativa à **habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira**, as quais deverão estar em plena validade, e devem ser encartadas, preferencialmente, em ordem sequencial e numeradas cronologicamente.

5.2 Toda a documentação de habilitação exigida para este processo licitatório poderá ser apresentada em original, ou cópia legível devidamente autenticada por cartório competente, ou publicação em órgão da imprensa oficial, ou ainda por cópia impressa a partir do sítio oficial do órgão emissor, sendo que, somente serão considerados válidos aqueles que estejam em plena validade.

5.3 Os documentos emitidos a partir do sítio oficial do órgão emissor e suas cópias reprográficas dispensam a necessidade de autenticações, e terão sua aceitação condicionada à verificação de sua autenticidade mediante acesso ao site do órgão que o expedir.

5.4 Toda a documentação apresentada pela licitante, para fins de habilitação, deverá pertencer à empresa que efetivamente executará o objeto, ou seja, o número de inscrição no CNPJ/MF deverá ser o mesmo em todos os documentos, exceto se, comprovadamente, demonstrar que o recolhimento de contribuições (INSS e FGTS) e/ou balanço é centralizado.

5.5 Os documentos solicitados deverão estar no prazo de validade neles previstos que, uma vez não mencionado, será considerado como sendo até 60 (sessenta) dias.

5.6 A comprovação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

- a) cédula de identidade do representante legal;
- b) registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, também o documento de eleição de seus administradores;
- d) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para o funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

5.7 A comprovação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

- a) registro ou inscrição na entidade profissional competente;
- b) comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação (carta de capacidade técnica);
- c) indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para a realização do objeto da contratação;
- d) qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- e) prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;
- f) declaração do interessado, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações, objeto da contratação.

5.8 A comprovação relativa à **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA** consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, se houver, relativo a domicílio ou à sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do contrato;
- c) prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) declaração de cumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de 18 (dezoito) e de qualquer trabalho a menores de 14 (quatorze) anos, salvo na condição de aprendiz conforme disposto no inciso XXXII do art. 7º da Constituição Federal;
- g) comprovação de que não consta no rol de Cadastro de Empresas Punidas (CNEP) e no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS).

5.9 A comprovação relativa **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** consistirá na apresentação dos seguintes documentos:

- a) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- b) certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do proponente;
- c) declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo proponente dos índices econômicos previstos no edital.

5.10 Os documentos necessários à habilitação poderão ser substituídos por certificado de registro cadastral atualizado, emitido por órgão ou entidade pública, obrigando o interessado a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo da habilitação.

**5.11 Serão consideradas inabilitadas as licitantes que deixarem de apresentar a documentação solicitada ou apresentá-las com vícios.**

5.12 O **Envelope n. 02** deverá ser entregue lacrado, rubricado no fecho pelo representante legal da empresa licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

**ENVELOPE N. 02 – PROPOSTA DE PREÇOS  
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - Unoesc Joaçaba  
PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024  
(Razão social e endereço da empresa se o envelope não for timbrado)**

## **6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO**

6.1 Os Envelopes 01 e 02 deverão ser entregues pelo SAE à Comissão de Licitação, no dia, hora e local indicados no preâmbulo deste Edital, devendo os trabalhos obedecerem a seguinte ordem:

- a) Recebimento e conferência dos envelopes;
- b) Abertura do Envelope n. 01 – Proposta de preço, classificando as licitantes em ordem, do maior para o menor preço mensal. A vencedora terá o seu Envelope n. 02 de habilitação aberto. Caso a empresa não esteja habilitada, será desclassificada, passando para a abertura do envelope da colocada seguinte.

6.2 As licitantes que deixarem de apresentar quaisquer documentos exigidos no envelope documentação de habilitação, ou apresentarem em desacordo com o estabelecido neste Edital ou com irregularidades, serão inabilitadas, não se admitindo complementação posterior.

6.3 Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos.

6.4 Quando todos os licitantes forem inabilitados, a Comissão de Licitação poderá fixar às licitantes o prazo de até **10 (dez) dias** úteis para apresentação de nova documentação escoimadas das causas que deram origem as suas inabilitações.

## **7. DO JULGAMENTO**

7.1 O julgamento da licitação será realizado em três fases, conforme descrito abaixo, e obedecerá ao critério de **MAIOR RETORNO ECONÔMICO, ou seja, maior oferta de preço mensal do aluguel do local de propriedade da Funoesc/Unoesc Joaçaba, nos termos estabelecidos neste Edital:**

7.1.1 **Fase de apresentação das propostas:** compreenderá a verificação e a análise de todos os elementos contidos nos envelopes DOCUMENTOS DE PROPOSTA DE PREÇO dos licitantes.

7.1.2 **Fase de julgamento:** compreenderá na classificação da proposta de preço com maior retorno econômico, observado o preço mínimo estimado neste Edital.

7.1.2 **Fase de habilitação:** compreenderá a verificação e a análise dos documentos apresentados no envelope DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da Licitante Vencedora da fase anterior (proposta mais bem classificada), relativamente ao atendimento das exigências constantes do presente Edital e o julgamento final.

### **7.2 Fase de apresentação das propostas**

- a) Abertura os envelopes contendo os documentos de proposta de preços das licitantes, que serão rubricados, folha por folha, pela Comissão e pelos representantes presentes das licitantes;

### **7.3 Fase de verificação da conformidade de cada proposta**

- a) A Licitante Vencedora será aquela que **realizar a maior oferta de preço mensal do aluguel do local de propriedade da Funoesc/Unoesc Joaçaba, nos termos estabelecidos neste Edital, respeitado o valor mínimo estimado**, o qual passará para a fase da habilitação.

#### **7.4 Fase de Habilitação e Julgamento Final**

- a) Efetuada a abertura dos Envelopes n. 01, a Comissão já terá uma empresa classificada, e assim procederá com a abertura do envelope de Habilitação desta;
- b) Caso a licitante deixe de apresentar quaisquer documentos exigidos para a habilitação na presente licitação ou os apresentarem em desacordo com o estabelecido neste Edital, ou com irregularidades, será inabilitada, não se admitindo complementação posterior;
- c) Nesta hipótese, será aberto o envelope da habilitação da empresa que ficou classificada na sequência, em relação à proposta de preço;
- d) Caso julgue necessário, a Comissão poderá suspender a sessão, para análise da documentação, realização de diligências ou consultas, tudo sendo registrado em Ata;
- e) Após a fase de habilitação, não é admitida a desistência da proposta, que será considerada em todos os seus efeitos obrigacionais, salvo, por motivo justo, decorrente de fato superveniente aceito pela Funoesc/Unoesc Joaçaba.

### **CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

- 7.5 Não serão consideradas, para fins de julgamento das propostas, ofertas de vantagem não previstas neste instrumento convocatório, baseadas nas propostas dos demais licitantes ou que apresentem prazos ou condições diferentes dos fixados neste Edital.
- 7.6 O julgamento será efetuado pela Comissão de Licitação observando as disposições deste Edital e as disposições contidas no art. 15 do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Aliações e Locações da Funoesc.
- 7.7 Não se aplica a este Edital o disposto nos arts. 16 e 17 do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Aliações e Locações da Funoesc.

### **8. DA IMPUGNAÇÃO, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS DO EDITAL**

- 8.1 Das decisões decorrentes do procedimento de concorrência cabe recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da divulgação de:
- a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou seu cancelamento;
  - b) julgamento das propostas;
  - c) ato de habilitação ou inabilitação de proponente;
  - d) anulação ou revogação do procedimento;
- 8.2 A divulgação das decisões a que se refere o item 7.1 ocorrerá mediante publicação no site institucional.
- 8.3 O recurso será dirigido à respectiva autoridade administrativa, por intermédio de quem praticou o ato recorrido, o qual, no prazo de 03 (três) dias úteis, fará subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro de 03 (três) dias úteis, contados da data do encaminhamento do à autoridade julgadora.
- 8.4 Interposto o recurso, os demais proponentes serão comunicados e poderão impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis.

8.5 Os recursos serão recebidos sem efeito suspensivo, salvo quando, por sua relevância, a autoridade administrativa competente entender conveniente a suspensão dos efeitos da decisão recorrida.

8.6 Homologado o procedimento e assinado o termo de adjudicação pela autoridade competente, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo definido em edital.

## **9. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO**

- 9.1 A critério do Dirigente que subscreve este Edital, essa **CONCORRÊNCIA** poderá:
- Ser **anulada**, se houver ilegalidade, de ofício ou provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;
  - Ser **revogada**, se for considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse da Instituição, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta;
  - Alterar as disposições deste Edital, mediante justificativa fundamentada.

- 9.2 Será observado, ainda, quanto ao procedimento desta **CONCORRÊNCIA**:
- A anulação do procedimento licitatório por motivo de ilegalidade, o que não gera a obrigação de indenizar;
  - A nulidade do procedimento licitatório induz a invalidação do contrato;
  - No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3 As decisões relativas ao procedimento licitatório serão comunicadas por escrito diretamente às licitantes ou lavradas em ata, principalmente quanto ao pedido de esclarecimentos, habilitação ou inabilitação da licitante, julgamento das propostas, resultado de recurso porventura interposto e/ou resultado do julgamento da **CONCORRÊNCIA**.

## **10. DAS CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

10.1 A Licitante Vencedora garantirá o pagamento mensal da locação, bem como a exploração do ramo de hotelaria, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica, **conforme especificações constantes neste Edital e contrato a ser formalizado após a homologação e adjudicação.**

## **11. DO CONTRATO**

11.1 As obrigações decorrentes desta, após homologação e adjudicação, consubstanciar-se-ão em um contrato de locação a ser firmado entre a **Funoesc/Unoesc Joaçaba** e a Licitante Vencedora, com base nos dispositivos Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc, conforme minuta constante no **ANEXO II**.

11.2 A Licitante Vencedora será convocada a assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente no prazo de 05 (cinco) dias após esgotados todos os prazos recursais, sob pena de decair o direito à contratação.

11.3 Se, após cientificada pela **Funoesc/Unoesc Joaçaba**, a Licitante Vencedora não assinar o contrato, a Instituição convocará as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira

colocada, ou então, revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

11.4 Na hipótese do não atendimento à convocação a que se refere o subitem 11.2 ou havendo recusa em fazê-lo, fica facultado à Funoesc/Unoesc Joaçaba, desde que haja conveniência, proceder à adjudicação às demais proponentes, observada a ordem de classificação das propostas.

11.5 **O prazo de vigência do CONTRATO será de 05 (cinco) anos, com possibilidade de prorrogação para mais 05 (cinco) anos**, bem como as demais condições que constam do instrumento contratual a ser celebrado com a Licitante Vencedora, conforme minuta do contrato (ANEXO II).

## **12. DA FORMA DE PAGAMENTO**

12.1 A **LICITANTE VENCEDORA** pagará o aluguel mensal à **Funoesc/Unoesc Joaçaba**, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário, ficando a **Funoesc/Unoesc Joaçaba** desde já autorizada a realizar as retenções previstas na legislação tributária e previdenciária em vigor, se for o caso.

## **13. DA PRORROGAÇÃO**

13.1 O instrumento contratual poderá ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, mediante necessidade institucional e acordo entre as partes, observado o prazo de vigência do instrumento, a legislação pertinente e a necessidade da prorrogação, devidamente justificados nos termos do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc.

## **14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 Os casos omissos decorrentes da execução do objeto deste Edital serão resolvidos de acordo com o Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc e, subsidiariamente, de acordo com a legislação pertinente e, se for o caso, por despacho fundamentado do Reitor da Unoesc.

14.2 A aceitação da Proposta Vencedora pela Instituição obriga a sua Proponente à execução integral do objeto desta Licitação, nas condições propostas, não lhe cabendo direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos em sua proposta, em virtude de seus próprios erros ou omissões.

14.3 As licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação de suas propostas, não cabendo responsabilidade por tais custos a outrem, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos nesta licitação ou os seus resultados.

14.4 Os itens e subitens das disposições da minuta do contrato (**ANEXO II**), poderão ser ordenados de forma diferente, sem que isto importe em alteração das referidas disposições, bem como poderão ser corrigidos eventuais erros materiais, remissivos, desde que isto não implique em qualquer mudança do regime jurídico do contrato, tal como estabelecido neste Edital.

14.5 De igual modo, poderão ser inclusas cláusulas adicionais no contrato, além das previstas na minuta do contrato (**ANEXO II**) deste Edital, desde que tais cláusulas não importem em alteração do regime jurídico do contrato.

14.6 Na contagem dos prazos a que alude este Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

14.7 A participação nesta licitação será considerada como evidência de que a licitante examinou completamente este Edital e aceitou integralmente suas normas, e que obteve da Funoesc/Unoesc Joaçaba, através da sua Comissão de Licitação, as informações que solicitou.

14.8 Todas as publicações, como alterações ou prorrogações do Edital, serão publicadas exclusivamente no site [www.unoesc.edu.br](http://www.unoesc.edu.br).

## **15. DO FORO**

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Joaçaba/SC, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **16. DOS ANEXOS**

16.1 São complementos e fazem parte integrante desta **CONCORRÊNCIA**, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

<b>ANEXO I</b>	<b>Especificações</b>
<b>ANEXO II</b>	<b>Minuta Contrato de Locação</b>
<b>ANEXO III</b>	<b>Modelo Proposta de preço</b>

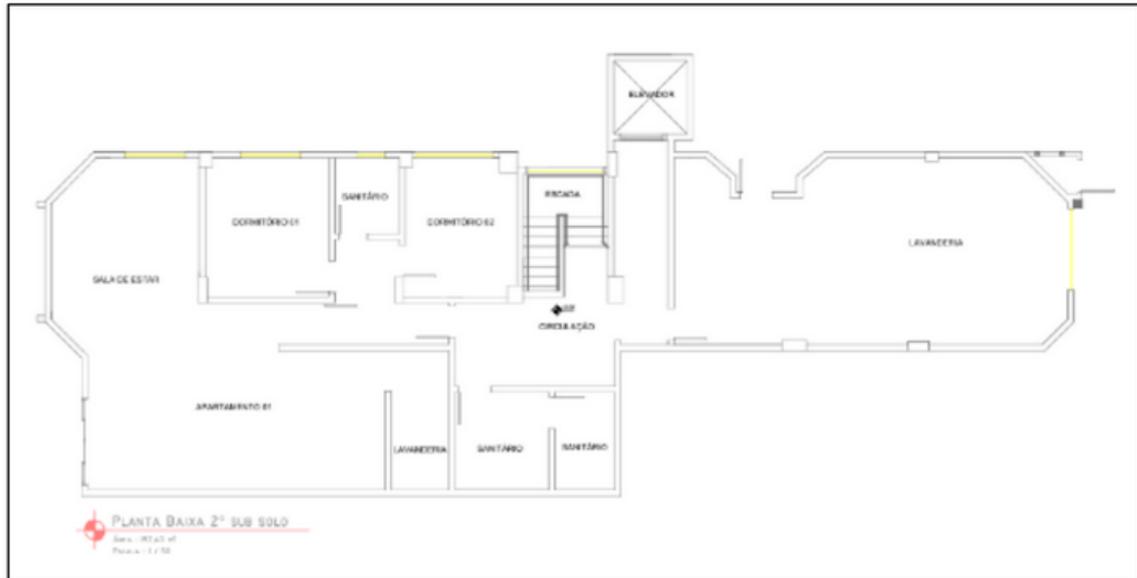
Joaçaba/SC, 04 de julho de 2024.

**Ricardo Antonio De Marco**  
**Reitor da Unoesc**  
**Procurador da Funoesc**

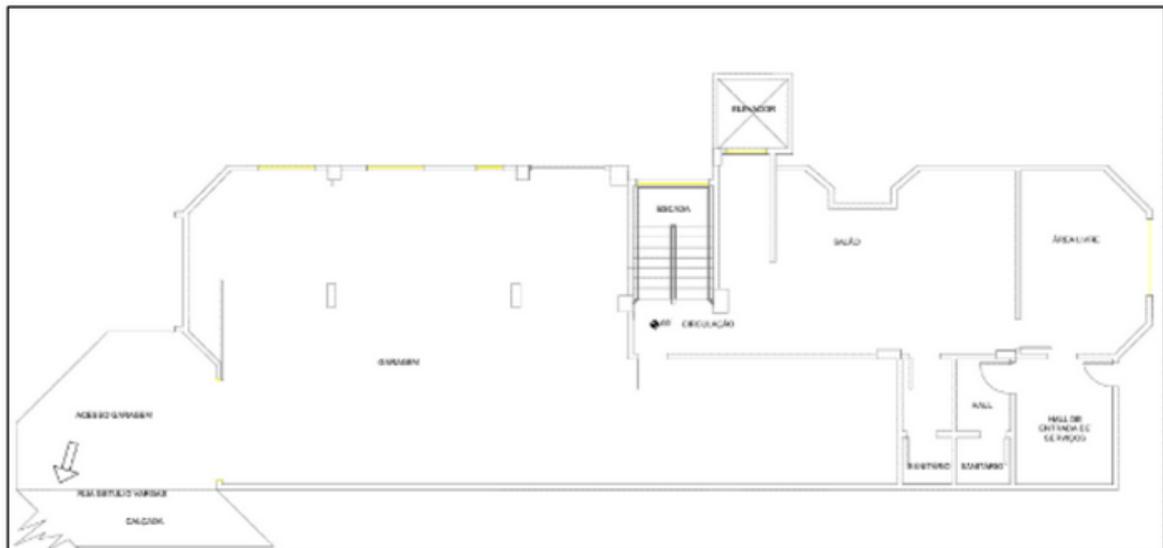
## **ANEXO I – Especificações**

- 1.** Locação de prédio de alvenaria de propriedade da Funoesc/Unoesc Joaçaba – campus I, com área total de 1.515,74m<sup>2</sup> (mil quinhentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro centímetros) dispostos de 07 (sete) pavimentos, sendo 02 (dois) destes subsolos, para fins comerciais exclusivos de exploração do ramo de hotelaria, localizada na Rua Getúlio Vargas, n. 2025, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC.
- 2.** Para a realização dos serviços, a Unoesc Joaçaba coloca o seguinte mobiliário à disposição: dezesseis frigobares MCA CONSUL Mod Compacto Cap, uma bomba centrífuga BPI-92s e sete armários em madeira c/5 portas e 2 gavetas.
- 3.** O uso do espaço é exclusivo para exploração do ramo de hotelaria.
- 4.** O preço das diárias é de responsabilidade da Licitante Vencedora.
- 5.** As despesas de luz, água, telefone, internet, taxa de lixo, limpeza, empregados e outras afetas à atividade exercida no local serão por conta da Licitante Vencedora.
- 6.** A utilização do referido espaço físico deverá ocorrer de segunda a segunda-feira, 24 horas por dia, e aos sábados, domingos e feriados.
- 7.** A limpeza e a higienização do local, bem como a prevenção de insetos e animais à saúde e a retirada diária do lixo (copos descartáveis, garrafas, latas, etc.) gerado pelas atividades da lanchonete, deverão ser realizadas pela Licitante Vencedora.
- 8.** O acondicionamento do suprimento do gás utilizado deverá ser de responsabilidade da Licitante Vencedora e estar de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.
- 9.** Os empregados da Licitante Vencedora deverão trabalhar uniformizados.
- 10.** Em hipótese alguma a Licitante Vencedora promoverá no local locado eventos atípicos, como festas, reuniões de amigos ou familiares ou de qualquer natureza, por conta própria ou fora do horário estabelecido neste Edital, isto é, poderá somente atender às atividades solicitadas pela Instituição, nos horários solicitados e com autorização da direção da Instituição.
- 11.** A locação possui estimativa de iniciar **a partir de 1º de setembro de 2024**, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, a contar da assinatura do contrato de locação, com possibilidade de prorrogação para mais 05 (cinco) anos.
- 12.** A Funoesc/Unoesc Joaçaba estabelece preço mínimo estimado para a proposta de preço mensal de aluguel, ou seja, **R\$ 10.577,56 (dez mil quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)**.
- 13.** Planta baixa/Croqui:

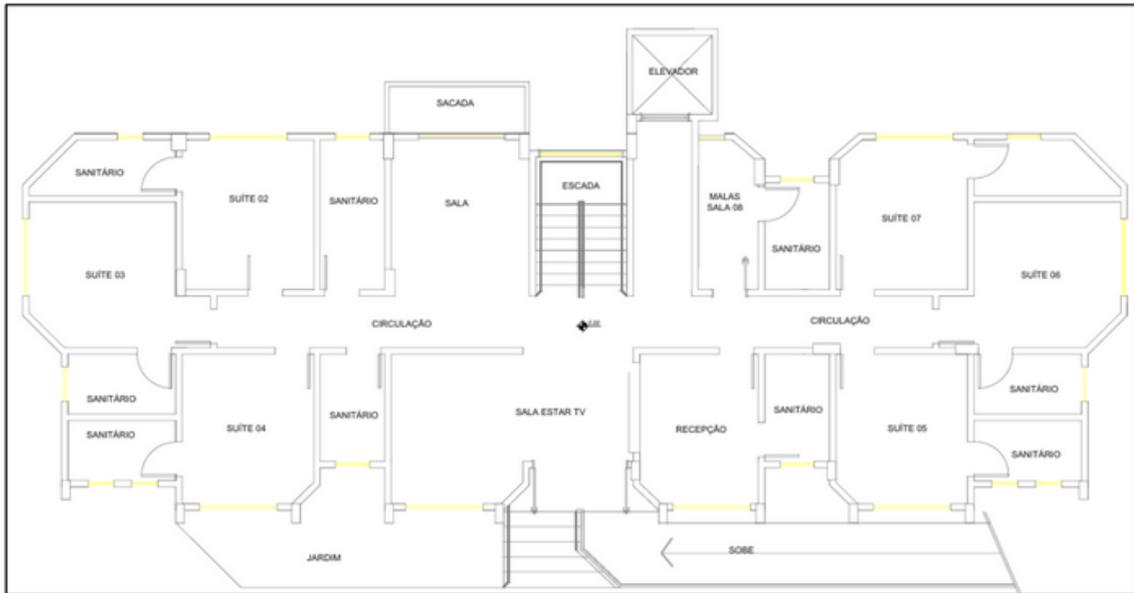
**PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 02:**



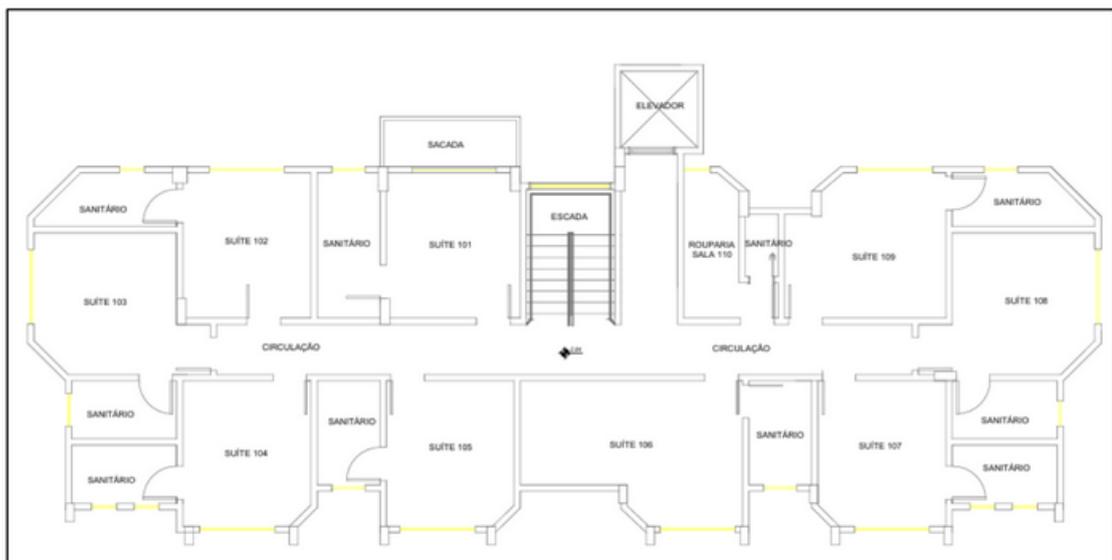
**PLANTA BAIXA DO SUBSOLO 02:**



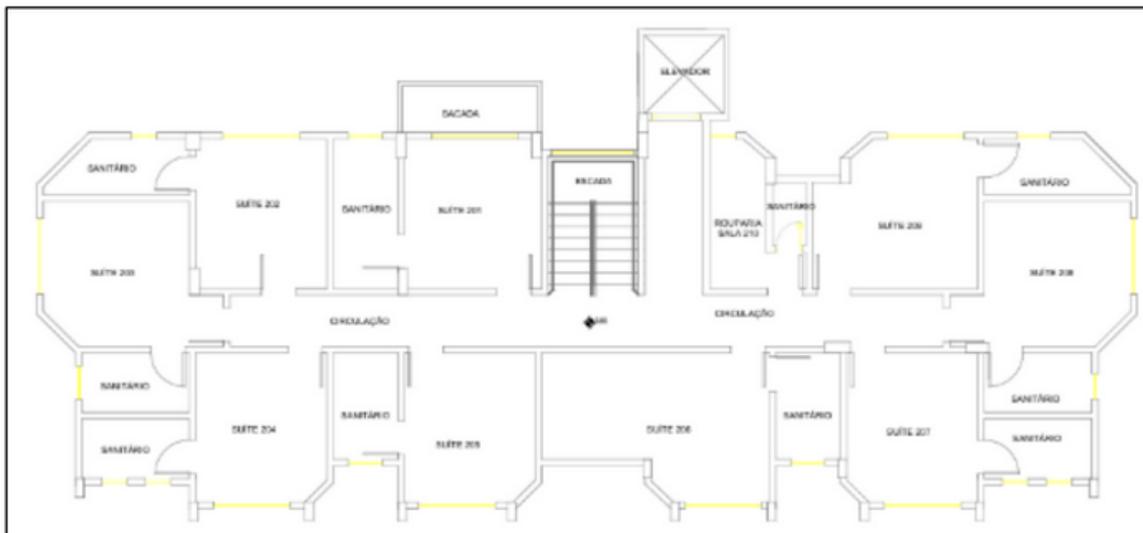
**CROQUI DO PAVIMENTO TÉRREO:**



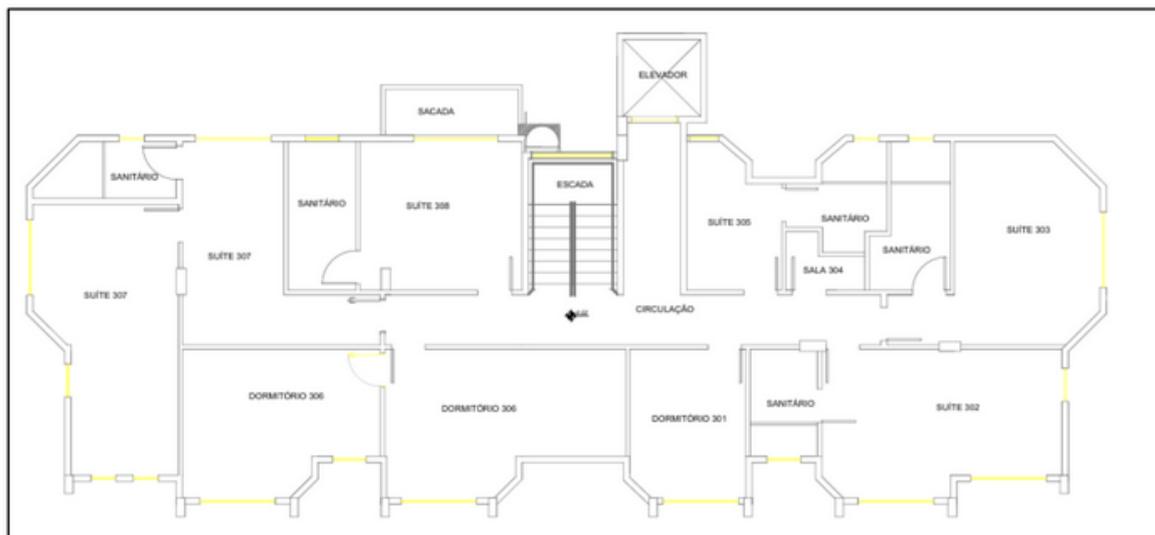
**CROQUI DO 1º PAVIMENTO:**



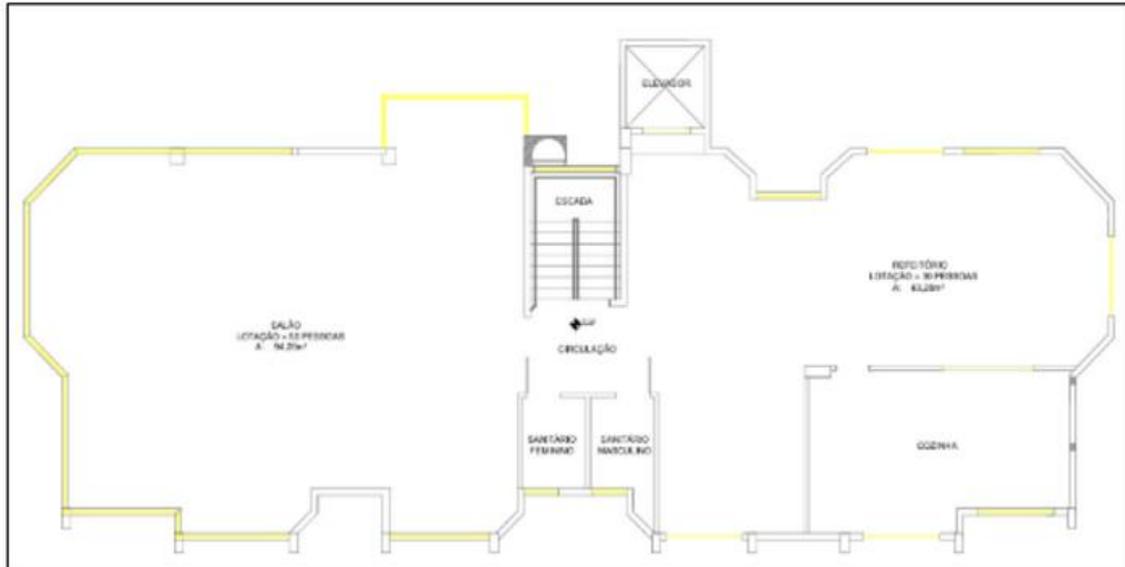
**CROQUI DO 2º PAVIMENTO:**



**CROQUI DO 3º PAVIMENTO:**



**CROQUI DO PAVIMENTO COBERTURA:**



**14. Relação de área e ambientes:**

Total Ambientes Hotel Farol	
Ambiente	Quantidade
Suítes	30
Dormitórios	2
Sanitários Comuns	5
Refeitório	1
Cozinha	1
Salão	2
Sala Estar	2
Recepção	1
Rouparia c/ sanitário	3
Rouparia s/ sanitário	1
Garagem	1
Lavanderia	1
Área Livre e de Serviços	2
Apartamento 2º Subsolo	1

Total Áreas Hotel Farol		
Ambiente	Total M <sup>2</sup>	Média M <sup>2</sup>
Suites	486,03	16,76
Dormitórios	42,07	-
Sanitários Comuns	24,88	-
Refeitório	58,77	-
Cozinha	20,84	-
Salão Eventos	94,26	-
Salas Estar Térreo	28,41	-
Recepção	13,37	-
Rouparias/Sala	23,49	-
Salão Subsolo	28,58	-
Serviços Subsolo	17,42	-
Área Livre Subsolo	15,19	-
Garagem	115,96	-
Lavanderia	42,87	-
Apartamento 2º Subsolo	80,62	-
Circulação	127,23	-
<b>Total Área Livre</b>	<b>1104,03</b>	-
<b>Total Area Constrída</b>	<b>1515,74</b>	-

Relação de Área por Pavimento	
Pavimento Térreo	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Suíte 02	14,51
Suíte 03	15,81
Suíte 04	14,16
Suíte 05	14,15
Suíte 06	15,76
Suíte 07	14,39
Recepção c/ sanitário	13,37

Sanitário 01	5,10
Sanitário 02	3,75
Sala Estar TV	16,91
Sala Estar	11,5
Sala de Malas c/ sanitário	8,51
Circulação	25,37
<b>Total Área Livre</b>	<b>173,29</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>234,55</b>

1º Pavimento	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Suíte 101	16,38
Suíte 102	14,5
Suíte 103	15,81
Suíte 104	14,16
Suíte 105	14,4
Suíte 106	19,74
Suíte 107	14,16
Suíte 108	15,76
Suíte 109	16,38
Rouparia c/ sanitário	6,54
Circulação	25,37
<b>Total Área Livre</b>	<b>173,20</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>215,43</b>

2º Pavimento	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Suíte 201	16,38
Suíte 202	14,5
Suíte 203	15,8
Suíte 204	14,16
Suíte 205	14,41
Suíte 206	19,74
Suíte 207	14,16
Suíte 208	15,76
Suíte 209	16,38
Rouparia c/ sanitário	6,54
Circulação	25,31
<b>Total Área Livre</b>	<b>173,14</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>215,43</b>

3º Pavimento	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Dormitório 301	9,63
Dormitório 306	32,44
Suíte 302	22,76
Suíte 303	23,40
Suíte 305	11,60
Suíte 307	37,61
Suíte 308	19,30

Sala 304	1,90
Circulação	19,50
<b>Total Área Livre</b>	<b>178,14</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>215,43</b>

Cobertura	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Salão Eventos	94,26
Sanitário Feminino	3,07
Sanitário Masculino	3,45
Cozinha	20,84
Refeitório	63,28
Circulação	5,00
<b>Total Área Livre</b>	<b>189,90</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>213,74</b>

1º Subsolo	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Garagem	115,96
Salão Subsolo	28,56
Área Livre	15,19
Serviços	17,42
Circulação	9,95
<b>Total Área Livre</b>	<b>71,12</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>223,76</b>

2º Subsolo	
Ambiente	m <sup>2</sup>
Lavanderia	42,72
Sanitário	9,51
Apartamento	80,62
Circulação	16,73
<b>Total Área Livre</b>	<b>149,58</b>
<b>Total Area Constrída</b>	<b>197,40</b>

**15. Relação fotos:**

**FOTOS 01 e 02:** Vista geral da Rua Getúlio Vargas, Bairro Flor da Serra, Joaçaba (SC).



**FOTOS 03:** Vista geral do acesso ao Hotel.



**FOTOS 05 e 06:** Recepção do Hotel, localizada no pavimento térreo.





**FOTO 07:** Vista da sala de espera, localizada no pavimento térreo.



**FOTO 08:** Vista da sala de estar, localizada no pavimento térreo.



**FOTOS 09 e 10:** Vista do corredor do pavimento térreo, com acesso para a área de elevador conforme indicado. Nota-se manchas escuras nas paredes. Observa-se sinalização e identificação adequada de portas e equipamentos de incêndio.



**FOTO 11:** Vista do escritório utilizado pelos funcionários, localizados no pavimento térreo..



**FOTO 12 -** Vista do banheiro social, localizado no pavimento térreo.



**FOTOS 13 a 16:** Vista geral do quarto nº 08, localizado no pavimento térreo. Observa-se manchas no forro do banheiro.



**FOTO 17:** Vista do corredor do primeiro pavimento. Nota-se marcas no piso e nas paredes. Os demais pavimentos tipos possuem o corredor de acesso aos dormitórios com as mesmas características e acabamentos.

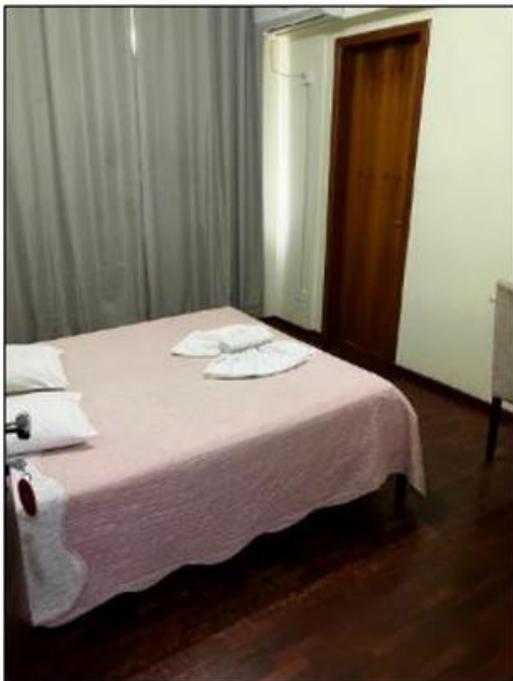


**FOTOS 18 a 20:** Vista do quarto nº 101, do tipo suíte com sacada, localizado no primeiro pavimento.





**FOTOS 21 e 22:** Vista geral do quarto nº 104, modelo suíte casal, localizado no primeiro pavimento. Este tipo de quarto não contém suíte.



(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))

**FOTO 23 a 25:** Vista do quarto 206, localizando no segundo pavimento. Nota-se bom estado de conservação.



**FOTOS 26 a 28:** Vista do quarto nº 208. Nota-se em bom estado de conservação.



(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))

**FOTOS 29 e 30:** Vista do dormitório nº306. Nota-se bom estado de conservação.



**FOTOS 31 a 33:** Vista do dormitório nº 308. Nota-se bom estado de conservação.



**FOTOS 34 e 35:** Vista da escada de acesso ao pavimento cobertura. Notam-se as manchas escuras nas paredes próxima a escada.



**FOTOS 36 e 37:** Vista do refeitório, localizado no pavimento cobertura. Nota-se em bom estado de conservação.





**FOTO 38:** Vista salão de festas, localizado no pavimento cobertura. Nota-se em bom estado de conservação.



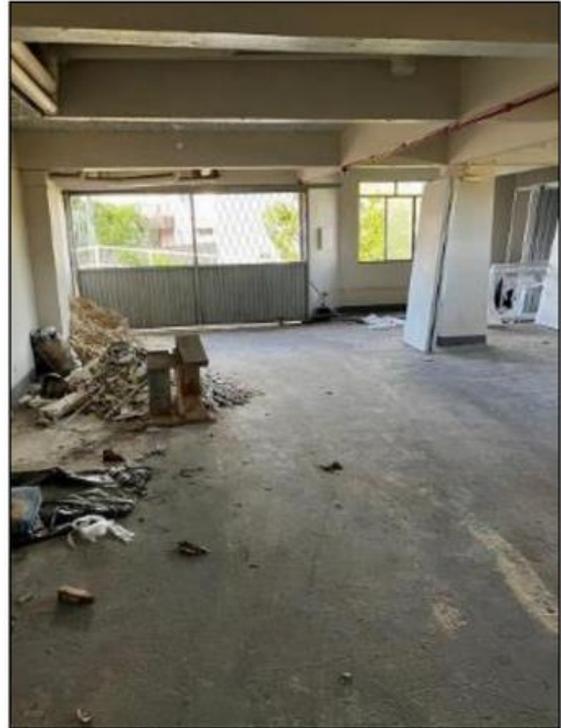
**FOTOS 39 e 40:** Vista dos banheiros acessíveis, localizado no pavimento cobertura. Nota-se bom estado de conservação.



**FOTO 41:** Vista do acesso ao elevador pelo pavimento cobertura. Nota-se escada marinho para acesso ao reservatório.



**FOTOS 42 e 43:** Vista da garagem, localizada no pavimento subsolo 01. Observa-se que não sinalização das vagas.



**FRIGOBAR MCA CONSUL MOD COMPACTO CAP – 16 unidades**



**ARMÁRIO EM MADEIRA C/5 PORTAS E 2 GAV – 7 unidades**



**BOMBA CENTRÍFUGA BPI-92S – 1 unidade**



**ELEVADOR COMPLETO 8 PESSOAS – 1 unidade**



**ANEXO II – Minuta Contrato de Locação**

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**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 xxxxx.**

**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – Funoesc**, entidade educacional, criada pela Lei Municipal n. 545/68 e estruturada de direito privado, sem fins lucrativos, mantenedora da UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – Unoesc Joaçaba, qualificada como Instituição Comunitária de Educação Superior (ICES), nos termos da Lei n. 12.881/13 e Portaria N. 634, de 30 de outubro de 2014, inscrita no CNPJ sob o n. 84.592.369/0001-20, estabelecida na Rua Getúlio Vargas, n. 2125, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC, CEP 89.600-000, por seu representante legal abaixo assinado, denominada simplesmente **LOCADORA** e xxxxx, inscrita no CNPJ sob o n. xxxx, estabelecida na Rua xxxx, n. xxx, Bairro xxxxx, CEP xxxxx, xxxx/xx, por seu representante legal Sr.(a) XXXXXX, inscrita no CPF n. xxxxxxxx, e-mail xxxxxxxx, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, firmam o presente Contrato de Locação, em conformidade com a homologação e adjudicação do PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024 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 contrato, constituindo-se o descumprimento de qualquer item em justa causa para rescisão contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**

A **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA** o espaço físico da Unoesc Joaçaba – Campus I, um prédio de alvenaria com área total de 1.515,74m<sup>2</sup> (mil quinhentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro centímetros) dispostos de 07 (sete) pavimentos, sendo 02 (dois) destes subsolos, para fins comerciais exclusivos de exploração do ramo de hotelaria, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica, conforme especificações do PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024.

§ 1º A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar a sala locada ou colocar o ponto à venda.

§ 2º Ao receber o imóvel, será realizada vistoria e assinado termo de vistoria pelas partes, com a consequente entrega das chaves do imóvel.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA**

O prazo de locação é de **05 (cinco) anos**, compreendendo o período de **xxxx a xxxx**, com possibilidade de uma prorrogação automática por mais 05 (cinco) anos.

### **CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO**

O aluguel mensal para o período locatício é aquele contido na proposta de preços, a qual foi homologada e adjudicada, ou seja, de **R\$ xxxxxx (xxxxx reais)** reajustado anualmente pelo Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR), que deverá ser pago até o dia 15 (quinze) de cada mês, por meio de boleto bancário.

§ 1º O inadimplemento de qualquer aluguel ensejará na incidência automática de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) 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 de hotelaria, conforme proposta homologada e adjudicada, sendo vedada alteração desta finalidade.

§ 1º A limpeza e a higienização do local, bem como a prevenção de insetos e animais à saúde e a retirada diária do lixo (copos descartáveis, garrafas, latas, etc.) gerado pelas atividades de hotelaria, deverão ser realizadas pela **LOCATÁRIA** e nos locais apropriados de coleta do Município, sendo vedado o descarte nas lixeiras internas da **LOCADORA**.

§ 2º O acondicionamento do suprimento do gás deverá ser de sua responsabilidade e estar de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

§ 3º Os empregados da **LOCATÁRIA** deverão trabalhar uniformizados.

§ 4º Eventuais modificações no ambiente objetivando melhores condições de atendimento e serviços para os usuários deverão ser previamente comunicadas e autorizadas pela **LOCADORA**, desde que não haja interrupção de atendimento da comunidade acadêmica.

### **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 com luz, água, telefone, internet, taxa de lixo, limpeza, empregados e outras afetas à atividade exercida no local;
- 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**;
- b) Efetuar a limpeza e higienização do ambiente, a prevenção de insetos e animais à saúde e a retirada diária de lixo (copos descartáveis, garrafas, latas, etc.) no ponto de coleta indicado pelo Município, proporcionando o destino adequado, de forma a manter a limpeza, higiene e organização do local;
- c) Comunicar a **LOCADORA** sobre quaisquer ocorrências e facilitar a comunicação e resolução de problemas;
- d) Orientar seus empregados de que deverão trabalhar uniformizados;
- e) Acondicionar o suprimento do gás utilizado de acordo com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, da vigilância sanitária e demais órgãos responsáveis;
- f) Manter atualizada e à disposição para fins de fiscalização a seguinte documentação: Alvará Sanitário, Alvará de localização e funcionamento, Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional), PPRA (Programa de Riscos Ambientais (PCMSO), Quadro pessoal e Horário de Funcionamento, Carteira de Saúde para os empregados que manipulam alimentos, se for o caso;
- g) Responder pelos possíveis danos praticados ao patrimônio da **LOCADORA** ou de terceiros provocados por culpa ou dolo de seus credenciados, fornecedores, empregados e clientes;
- h) 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 despesas os atendimentos que se fizeram necessários;
- i) Responder pelas obrigações sociais, tais como: salários, encargos, contribuições, bem como taxas, alvarás, impostos municipais, estaduais e federados devidos pelo seu legal funcionamento;
- j) Cumprir as obrigações legais trabalhistas e tributárias, devendo atender a qualquer notificação da Administração Pública;
- k) Fornecer semestralmente suas certidões negativas e alvarás para a **LOCADORA**;
- l) Em hipótese alguma, promover no local alugado eventos atípicos ao objeto licitado, devendo qualquer situação que possa causar dúvida ser previamente comunicada para obtenção de autorização da direção da Universidade;
- m) 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;
- n) Finda ou rescindida a locação, efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários, e nova pintura no imóvel, utilizando para isso profissionais competentes e material de primeira qualidade;
- o) 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;
- p) 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 solicitada e autorizada pela **LOCADORA**.

§ 1º As obras que importarem na segurança do imóvel ou do negócio explorado ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** e por ela serão providenciadas, comunicando-se a **LOCADORA**.

§ 2º As benfeitorias necessárias e, quando autorizadas, serão reembolsadas pela **LOCADORA** e ficarão fazendo parte 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**.

§ 3º 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 nos termos estabelecidos no PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024.

§ 1º A rescisão contratual poderá ocorrer 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.

§ 2º 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DESVINCULAÇÃO TRABALHISTA**

Não se estabelece, por força deste instrumento, qualquer vínculo empregatício ou responsabilidade por parte da **LOCATÁRIA**, seja solidária ou subsidiariamente, com relação aos empregados ou prepostos que a **LOCADORA** designar para a prestação dos serviços, ora contratados, correndo por conta exclusiva da **LOCADORA** todas as despesas com esses empregados ou prepostos, inclusive encargos decorrentes da legislação vigente, seja trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra, assumindo, a **LOCADORA** toda e qualquer responsabilidade perante a Justiça do Trabalho, decorrentes de Reclamações Trabalhistas, incluindo-se honorários advocatícios, depósito recursal, recolhimentos fiscais, taxas e etc., que porventura poderão advir mediante ações movidas pelos empregados ou prepostos da **LOCADORA**, contra a **LOCATÁRIA**.

§1º É facultado à **LOCATÁRIA** o direito de solicitar, qualquer tempo ou quando necessário for, toda e qualquer documentação relativa a recolhimentos relacionais com o item acima.

§2º Não obstante a total desvinculação trabalhista, na hipótese de ocorrer, a qualquer tempo, qualquer demanda intentada por pessoas que mantenham ou mantiveram vínculo com a **LOCADORA**, sejam empregados ou prepostos, ou estagiários, diretamente contra a **LOCATÁRIA** ou mesmo solidariamente, obriga-se a **LOCADORA** a requerer expressamente a exclusão da **LOCATÁRIA** da lide, ressarcindo-lhe, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, eventuais valores despendidos por esta, devidamente corrigidos desde a data do efetivo desembolso, inclusive despesas processuais e honorários advocatícios.

3º A **LOCADORA** deverá indenizar a **LOCATÁRIA** de todas as perdas e danos efetivamente incorridos, desde que devidas por ação, omissão, culpa ou dolo do(a) **LOCADORA** ou de seus empregados ou prepostos, defendendo e isentando a **LOCATÁRIA**, de quaisquer reivindicações, ações, danos, obrigações, custas inclusive honorários advocatícios e demais despesas, oriundos de qualquer tipo de reivindicação de terceiros, assim como de quaisquer débitos relativos a impostos, taxas ou outras contribuições fiscais devidas, cuja retenção e recolhimento aos órgãos arrecadadores seja de exclusiva responsabilidade do(a) **LOCADORA**. Essa responsabilidade subsistirá enquanto persistir o direito para tais reivindicações pelo Fisco Federal, Estadual ou Municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO TRATAMENTO DE DADOS**

As **PARTES** declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018, bem como das políticas de tratamento de dados da **LOCATÁRIA** (<https://www.unoesc.edu.br/unoesc/lgpd>) e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis par garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados, a adequação dos procedimentos e serviços que realizam tratamento de dados durante a execução deste contrato na extensão autorizada pela LGPD.

§1º. A **LOCADORA** manifesta livre, informado e inequívoco consentimento total para que a **LOCATÁRIA** realize o tratamento de dados informados neste instrumento, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e aqueles disponibilizados em razão de sua execução, pelo período de tempo necessário ao alcance das finalidades contratuais, legais e institucionais, autorizando o uso para o propósito único de apoiar e cumprir as atividades objeto desta contratação, ciente de que tal consentimento poderá ser revogado a qualquer momento mediante solicitação via e-mail [protecaodedados@unoesc.edu.br](mailto:protecaodedados@unoesc.edu.br) ou correspondência a Instituição.

§2º. As **PARTES** se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações técnicas, pessoais, sensíveis, estratégicas, comerciais, entre outras, confidenciais ou não, que tiverem acesso, por qualquer meio, em decorrência da execução contratual, em consonância com a Lei n. 13.709/2018 - LGPD, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual, desde que informadas a outra parte.

§3º. Ao término do contrato, as **PARTES** concordam em manter sigilo de toda a informação sigilosa a que tenha tido acesso durante a execução de suas tarefas, por prazo indeterminado.

**§4º. As PARTES entendem que não estão autorizados a utilizar esta informação para propósitos particulares, bem como não tem a liberdade para repassar esta informação a terceiros sem o consentimento expresso e por escrito do responsável pela informação.**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ANTICORRUPÇÃO**

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por ela contratados.

§1º. No exercício dos direitos e obrigações previstos no presente contrato de e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições, cada uma das Partes se obriga a:

- (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;
- e
- (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

§2º. As partes se obrigam a notificar a outra, imediatamente, por escrito, a respeito de qualquer suspeita ou violação das legislações vigentes, bem como em casos em que obtiver ciência acerca de qualquer prática de suborno ou corrupção.

§3º. Fica ajustado entre as Partes que a comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula e das normas legais anticorrupção é infração grave e implicará na possibilidade de rescisão unilateral do contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos causados à parte inocente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

A **LOCATÁRIA** fica ciente de que os objetivos do processo licitatório foram disponibilizar à comunidade acadêmica serviços e produtos relacionados com o ramo comercial a ser explorado, que sejam de qualidade e com preços acessíveis, sendo que serão realizadas semestralmente 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.

**Parágrafo único.** 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 QUINTA:**

Estipular-se-á multa equivalente a 03 (três) alugueres vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais e o PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024, 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 solver os alugueres vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA DESOCUPAÇÃO**

Ao desocupar o imóvel, a locatária comunicará, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias a data em que estará livre e em condições de ser vistoriado, a fim de 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, 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 uma vistoria de constatação das condições de entrega do bem.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:**

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.

As PARTES declaram estar cientes de que o presente instrumento pode ser firmado por meio de assinaturas digitais e/ou eletrônicas e reconhecem a existência, validade, eficácia e executividade deste documento para todos os fins legais.

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/SC, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**Funoesc/Unoesc Joaçaba**  
*Representante Legal*

**XXXX**  
*Representante Legal*

**Testemunhas:**

1. **XXXX**  
CPF: XXXX

2. **XXX**  
CPF: XXX

**ANEXO III – Modelo Proposta de preço**

**PROCESSO LICITATÓRIO N. 10/2024**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 43/UNOESC-R/2024**

**OBJETO:** Locação de prédio de alvenaria de propriedade da Funoesc/Unoesc Joaçaba – campus I, com área total de 1.515,74m<sup>2</sup> (mil quinhentos e quinze metros quadrados e setenta e quatro centímetros) dispostos de 07 (sete) pavimentos, sendo 02 (dois) destes subsolos, para fins comerciais exclusivos de exploração do ramo de hotelaria, localizada na Rua Getúlio Vargas, n. 2025, Bairro Flor da Serra, Joaçaba/SC.

**Razão Social:** \_\_\_\_\_

**CNPJ:** \_\_\_\_\_

**Endereço completo:** \_\_\_\_\_

**Telefone:** \_\_\_\_\_

**E-mail:** \_\_\_\_\_

**PROPOSTA DE PREÇO MENSAL**

<b>VALOR DA PROPOSTA</b>	<b>R\$</b> _____ ( _____ )
--------------------------	----------------------------

1. No preço ofertado estão computados todos os custos básicos que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o objeto da Concorrência.
2. O **Prazo de validade da proposta:** 30 (trinta) dias corridos, contados da entrega dos envelopes “PROPOSTA”.

**Local, data, razão social da Licitante, nome do representante legal e assinatura.**

*(Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado da Licitante, assinado e apresentado no envelope de proposta de preços – Envelope n. 01. Observar o correto preenchimento de todos os itens e respectivas quantidades sob o risco de desclassificação da proposta em caso de divergência).*