

PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/UNOESC-R/2024

1. PREÂMBULO

A **UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA – Unoesc Capinzal**, 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. 84.592.369/0015-26, com sede no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/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 **TÉCNICA E PREÇO**, especificado no objeto, mediante as condições estabelecidas neste Ato Convocatório e seus anexos.

RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

Os envelopes lacrados 01 e 02 deverão ser entregues na Secretaria da Unoesc Capinzal, localizada no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, ATÉ ÀS 11h DO DIA 27/11/2024, mediante número de protocolo.

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

LOCAL: Funoesc/Unoesc Capinzal

ENDEREÇO: Loteamento Universitário, n.º 5330, sala Laboratório 1, no 1º Andar, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC

DATA: 27/11/2024

HORÁRIO: 13h30

No dia 27/11/2024, às 13h30, no Laboratório 1, 1º Andar, da Funoesc/Unoesc Capinzal, 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 e agendamentos de visita ao local referente à presente licitação serão realizadas por escrito pela Coordenação Administrativa da Funoesc/Unoesc Capinzal, exclusivamente via endereço eletrônico:

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

2. DO OBJETO

2.1 O objeto desta licitação é a **locação de espaço físico com área total de 186,83m² (cento e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e três centímetros), de área interna, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante, localizado nas dependências da Unoesc Capinzal - Colégio SuperAtivo, no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica, conforme especificações constantes no ANEXO I do presente Edital e demais anexos.**

2.2 A Funoesc/Unoesc Capinzal estabelece preço mínimo mensal estimado para a proposta de preço de aluguel de um salário mínimo, ou seja, **R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais).**

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;
- 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.

3.3 Quanto à participação das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte:

- a) Quando a licitante se tratar de Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), deverá ser apresentada declaração informando que no decorrer do último mês não houve o desenquadramento de sua condição, não tendo incorrido em nenhuma das situações previstas no art. 3º, § 4º, incisos I a X, da Lei

Complementar n. 123/06, sendo que essa falta de informação não a descredenciara, entretanto implicara no fato de que, a licitante, não fara jus ao tratamento diferenciado previsto na referida Lei;

b) Em se tratando de ME ou EPP, a comprovaçao desta condiçao sera efetuada mediante a apresentaçao de **CERTIDAO SIMPLIFICADA** expedida pela Junta Comercial, ou **DECLARACAO DE ENQUADRAMENTO** validada pela Junta Comercial, emitida nos 60 (sessenta) dias, imediatamente anteriores a data prevista para o recebimento dos envelopes contendo “proposta” e “documentaçao”;

c) Serao consideradas ME ou EPP a sociedade empresaria, a sociedade simples e o empresario a que se refere o art. 966 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, devidamente registradas no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Juridicas, conforme o caso, na forma prevista na Lei Complementar n. 123/06.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO – ENVELOPE 01

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

a) A razao social da proponente, endereco completo, n. do Cadastro Nacional da Pessoa Juridica (CNPJ/MF), telefone e numero de celular atualizados, endereco eletrônico, se houver, para facilitar possiveis contatos;

b) Numero do **EDITAL** e desta **CONCORRÊNCIA**, assinatura do representante legal da licitante em todas as vias devidamente identificadas;

c) Descriçao do objeto desta licitaçao, o valor total da proposta, (em algarismo e por extenso), nome, data e assinatura do seu representante legal;

d) A proposta de preço devera ser apresentada em **moeda nacional** (em algarismo e por extenso), com duas casas decimais;

e) Prazo de validade das propostas, que não podera ser inferior a **30 (trinta) dias**, contados da data da entrega. No caso de o prazo de validade ser omitido na proposta ou de prazo inferior a aquele estabelecido, a Comissao de Licitaçao considerara que sera de 30 (trinta) dias;

f) Oferta firme e precisa, sem alternativa de preços ou qualquer outra condiçao 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, serao considerados como inclusos nos preços e a proposta apresentada sera de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteraçao, sob alegaçao de erro, omissao ou qualquer outro pretexto.

4.3 Independentemente de declaraçao expressa, a simples apresentaçao das propostas implica submissao a todas as condiçoes estipuladas neste Edital e seus **ANEXOS**, sem prejuizo da estrita observancia das normas contidas na legislaçao mencionada no preambulo 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 Capinzal
PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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, sendo que 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;
- g) declaração de compromisso expedida pela empresa licitante de que providenciará a emissão e cumprirá as autorizações necessárias dos órgãos competentes para iniciar a prestação de serviços;
- h) Declaração de nutricionista de que acompanhará os trabalhos da licitante durante a contratualidade e que será o(a) responsável técnico(a) do cardápio colocado à disposição pela licitante à comunidade acadêmica.

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 Para fins deste edital serão considerados os seguintes índices econômicos:

- a) Liquidez Geral (LG): Resultado superior a 1 é considerado bom resultado para a empresa.
- b) Índice de solvência: resultado maior ou igual a 1 é considerado bom.

5.11 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.

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

5.13 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 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
À COMISSÃO DE LICITAÇÃO
UNIVERSIDADE DO OESTE DE SANTA CATARINA - Unoesc Capinzal
PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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 pela Secretaria da Funoesc/Unoesc Capinzal 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 menor para o maior preço global. 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.

6.5 Quando não acudirem interessados no processo licitatório, poderá a Autoridade Administrativa, indicar a prorrogação do edital por até 10 (dez) dias corridos, nos termos do art. 11, VIII do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funoesc.

7. DO JULGAMENTO

7.1 O julgamento da licitação será realizado em três fases, conforme descrito abaixo, e obedecerá ao critério de **TÉCNICA E PREÇO, ou seja, comprovação de qualificação técnica para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação e maior oferta de preço mensal do aluguel do local de propriedade da Funoesc/Unoesc Capinzal – Colégio SuperAtivo, 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 maior preço global, 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 julgamento

a) A Licitante Vencedora será aquela que **realizar a maior oferta de preço global, nos termos estabelecidos neste Edital, respeitado o valor mínimo estimado**, o qual passará para a fase da habilitação.

7.4 Fase de habilitação

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 Funesesc/Unoesc Capinzal.

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, Alienações e Locações da Funesesc, ou seja, observando a comprovação de qualificação técnica para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação e a maior oferta de preço para o aluguel do espaço, nos termos estabelecidos neste Edital.

7.7 Não se aplica a este Edital o disposto nos arts. 16 e 17 do Regulamento de Contratações de Compras, Serviços, Obras, Alienações e Locações da Funesesc.

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 8.1 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 da locação, bem como a exploração do ramo de lanchonete/restaurante, 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 Capinzal** 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 Capinzal**, 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 Capinzal, 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, contados a partir de 01.01.2025, sem possibilidade de prorrogação**, 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 à **Funoesc/Unoesc Capinzal**, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido, mediante boleto bancário, ficando a **Funoesc/Unoesc Capinzal** 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 somente no caso de ocorrência de caso fortuito ou força maior, mediante anuência conjunta, ou das partes, desde que esteja justificado tecnicamente e com aceite formal da Funoesc/Unoesc Capinzal, observado o prazo de vigência do instrumento e as disposições 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 Procurador da Funoesc/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 Capinzal, por meio 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.

15. DO FORO

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Capinzal/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:

ANEXO I	Especificações
ANEXO II	Minuta Contrato de Prestação de Serviços
ANEXO III	Modelo Proposta de preço

Capinzal/SC, 12 de novembro de 2024.

Ricardo Antonio De Marco
Reitor da Unoesc
Procurador da Funoesc

ANEXO I – Especificações

1. Locação de espaço físico com área total de 186,83m² (cento e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e três centímetros), de área interna, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante, localizado nas dependências da Unoesc Capinzal - Colégio SuperAtivo, no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica.
2. Para a realização dos serviços, a a Funoesc/Unoesc Capinzal coloca à disposição 02 (duas) bancadas de mármore em perfeitas condições de uso:



3. O uso do espaço é exclusivo para exploração do ramo de lanchonete/restaurante, com cardápio de refeições (bebidas não alcoólicas, almoço e lanches) que serão oferecidos, com os preços de vendas compatíveis com o mercado.
4. A licitante deverá cumprir integralmente o disposto na Lei 12.061/01, proporcionando a oferta de alimentação com enriquecimento nutricional e atendimento personalizado para os estudantes do ensino básico, a fim de assegurar a observância dos padrões de qualidade

nutricional, bem como do seu conhecimento e ciência em relação à proibição expressa de comercialização de determinados produtos, os quais incluem:

- a) Bebidas com teor alcoólico;
- b) Balas, pirulitos e gomas de mascar;
- c) Refrigerantes e sucos industrializados;
- d) Salgadinhos industrializados;
- e) Salgados fritos;
- f) Pipocas industrializadas.

5. Nos preços de venda 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.

6. 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.

7. A utilização do referido espaço físico deverá ocorrer de segunda à sexta-feira, das 7h às 22h30min e sábados, domingos e feriados, quando da realização de pós-graduação, concursos, vestibulares, eventos promovidos e/ou com participação da Unoesc ou quando houver solicitação expressa da Unoesc Capinzal.

8. A utilização do referido espaço físico deverá, também, ser personalizado para os estudantes do ensino básico, nos seguintes dias e horários: de segunda a quarta-feira no período da manhã das 9h45 às 10h e nas quintas e sextas feiras das 9h20 às 9h35 e no período da tarde de segunda a quinta-feira das 15h45 às 16h05 e na sexta-feira das 15h21 às 15h45.

9. 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 e nos locais apropriados de coleta do Município, sendo vedado o descarte nas lixeiras internas da Funoesc/Unoesc Capinzal.

10. O acondicionamento do suprimento do gás utilizado pela lanchonete deverá ser de sua responsabilidade e estar de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

11. Os empregados da Licitante Vencedora 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 às normas de vigilância sanitária.

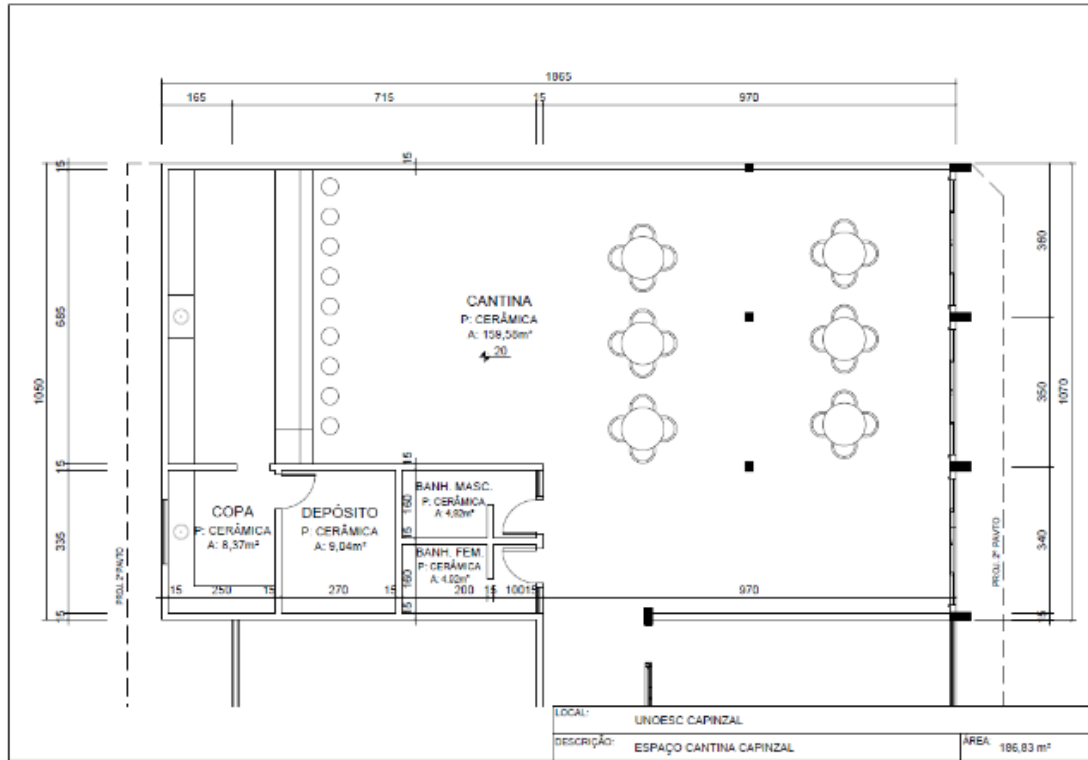
12. Em hipótese alguma a Licitante Vencedora promoverá no local locado eventos atípicos, como festas, reuniões de amigos ou familiares ou de qualquer natureza, por conta própria ou fora do horário estabelecido neste Edital, isto é, poderá somente atender às atividades solicitadas pela Instituição, nos horários solicitados e com autorização da direção da Instituição.

13. A locação possui estimativa de iniciar **a partir de 1º de janeiro de 2025**, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem possibilidade de prorrogação.

14. A Funoesc/Unoesc Capinzal estabelece preço mínimo mensal estimado para a proposta de preço de aluguel de um salário mínimo, ou seja, **R\$ 1.412,00 (hum mil quatrocentos e doze reais)**.

15. Planta baixa:

. Planta baixa: $159,58 + 8,37 + 9,04 + 4,92 + 4,92 = 186,83\text{m}^2$



ANEXO II – Minuta Contrato de Locação

PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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 Capinzal – Colégio SuperAtivo, 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 Capinzal, 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. 84.592.369/0015-26, estabelecida na Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, 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. xxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxx, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, firmam o presente Contrato de Locação, em conformidade com a homologação e adjudicação do PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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 com área total de 186,83m² (cento e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e três centímetros), de área interna, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante, localizado nas dependências da Unoesc Capinzal - Colégio SuperAtivo, no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica., conforme especificações do PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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**, sem possibilidade de prorrogação automática.

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 pagamento do aluguel dos meses de janeiro e julho poderão ser isentos de cobrança, caso haja solicitação da **LOCATÁRIA**, tendo em vista inexistência de fluxo de pessoas neste período.

§ 2º 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.

§ 3º 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 uso do espaço é exclusivo para exploração do ramo de lanchonete/restaurante, com cardápio de refeições (bebidas não alcoólicas, lanches e almoço) que serão oferecidos, com os preços de vendas compatíveis com o mercado.

§ 2º Nos preços de venda 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.

§ 3º O locatário deverá cumprir integralmente o disposto na Lei 12.061/01, proporcionando a oferta de alimentação com enriquecimento nutricional e atendimento personalizado para os estudantes do ensino básico, a fim de assegurar a observância dos padrões de qualidade nutricional, bem como do seu conhecimento e ciência em relação à proibição expressa de comercialização de determinados produtos, os quais incluem:

- a) Bebidas com teor alcoólico;
- b) Balas, pirulitos e gomas de mascar;

- c) Refrigerantes e sucos industrializados;
- d) Salgadinhos industrializados;
- e) Salgados fritos;
- f) Pipocas industrializadas.

§ 4º A utilização do referido espaço físico deverá ocorrer de segunda à sexta-feira, das 7h às 22h30min e sábados, domingos e feriados, quando da realização de pós-graduação, concursos, vestibulares, eventos promovidos e/ou com participação da Unoesc ou quando houver solicitação expressa da Unoesc Capinzal.

§ 5º A utilização do referido espaço físico deverá, também, ser personalizado para os estudantes do ensino básico, nos seguintes dias e horários: de segunda a quarta-feira no período da manhã das 9h45 às 10h e nas quintas e sextas feiras das 9h20 às 9h35 e no período da tarde de segunda a quinta-feira das 15h45 às 16h05 e na sexta-feira das 15h21 às 15h45.

§ 6º Em hipótese alguma a **LOCATÁRIA** 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 às atividades solicitadas pela Instituição, nos horários solicitados e com autorização da direção da Instituição.

§ 7º 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 **LOCATÁRIA** e nos locais apropriados de coleta do Município, sendo vedado o descarte nas lixeiras internas da **LOCADORA**.

§ 8º O acondicionamento do suprimento do gás utilizado pela lanchonete deverá ser de sua responsabilidade e estar de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

§ 9º Os empregados da **LOCATÁRIA** 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 às normas de vigilância sanitária.

§ 10 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** em relação aos locais, dias, horários e às condições para a utilização do referido espaço físico, os quais, a

princípio, deverão atender a clientela de segunda à sexta-feira, das 7h às 22h30min e sábados, domingos e feriados, quando da realização de pós-graduação, concursos, vestibulares, eventos promovidos e/ou com participação da Unoesc ou quando houver solicitação expressa da **LOCADORA**.

b) A utilização do referido espaço físico deverá, também, ser personalizado para os estudantes do ensino básico, nos seguintes dias e horários: de segunda a quarta-feira no período da manhã das 9h45 às 10h e nas quintas e sextas feiras das 9h20 às 9h35 e no período da tarde de segunda a quinta-feira das 15h45 às 16h05 e na sexta-feira das 15h21 às 15h45 ou quando houver solicitação expressa da **LOCADORA**;

c) 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;

d) Comunicar a **LOCADORA** sobre quaisquer ocorrências e facilitar a comunicação e resolução de problemas;

e) 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 às normas de vigilância sanitária;

f) Acondicionar o suprimento do gás utilizado pela lanchonete de acordo com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros, da vigilância sanitária e demais órgãos responsáveis;

g) 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;

h) Responder pelos possíveis danos praticados ao patrimônio da **LOCADORA** ou de terceiros provocados por culpa ou dolo de seus credenciados, fornecedores, empregados e clientes;

i) 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;

j) Responder pelas obrigações sociais, tais como: salários, encargos, contribuições, bem como taxas, alvarás, impostos municipais, estaduais e federados devidos pelo seu legal funcionamento;

k) Cumprir as obrigações legais trabalhistas e tributárias, devendo atender a qualquer notificação da Administração Pública;

l) Fornecer semestralmente suas certidões negativas, alvarás sanitários, declaração de que suas atividades estão sendo acompanhadas por nutricionista e que observam a metodologia de Boas Práticas de Conservação dos alimentos, para a **LOCADORA**;

m) 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 às atividades licitadas, devendo qualquer situação que possa causar dúvida ser previamente comunicada para obtenção de autorização da direção da Universidade;

- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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**;
- r) Cumprir integralmente o disposto na Lei 12.061/01, proporcionando a oferta de alimentação com enriquecimento nutricional e atendimento personalizado para os estudantes do ensino básico, a fim de assegurar a observância dos padrões de qualidade nutricional, bem como do seu conhecimento e ciência em relação à proibição expressa de comercialização de determinados produtos, os quais incluem: bebidas com teor alcoólico; balas, pirulitos e gomas de mascar; refrigerantes e sucos industrializados; salgadinhos industrializados; salgados fritos; e pipocas industrializadas.

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

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.

Parágrafo único. 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 protecaodados@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 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 ilícitamente; 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. 18/2024 - EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/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 Capinzal/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.

Capinzal/SC, ___ de _____ de 20__.

Funoesc/Unoesc Capinzal
Representante Legal

XXXX
Representante Legal

Testemunhas:

1. **XXXX**
CPF: XXXX

2. **XXX**
CPF: XXX

ANEXO III – Modelo Proposta de preço

PROCESSO LICITATÓRIO N. 18/2024
EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 84/UNOESC-R/2024

OBJETO: Locação de espaço físico com área total de 186,83m² (cento e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e três centímetros), de área interna, para fins exclusivos de exploração do ramo de lanchonete/restaurante, localizado nas dependências da Unoesc Capinzal - Colégio SuperAtivo, no Loteamento Universitário, n.º 5330, Bairro São Cristóvão, Capinzal/SC, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica.

Razão Social: _____
CNPJ: _____
Endereço completo: _____
Telefone: _____
E-mail: _____

PROPOSTA DE PREÇO MENSAL

VALOR DA PROPOSTA	R\$ _____ (_____)
--------------------------	----------------------------

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).