

ATA DE CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS N. 001/2024

Colégio Salesiano Nossa Senhora Auxiliadora, pessoa jurídica de direito privado, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 13.010.707/0006-35, com sede na Rua Pe. Cícero, 1492, bairro Salesianos, Juazeiro do Norte/CE, CEP 63.050-280 comunicam aos interessados a abertura do **Processo Simplificado para Escolha de Empresa Especializada em Refeições para a Locação de Imóveis destinados à Cantina**, cujo objeto encontra-se devidamente detalhado neste instrumento.

EVENTO	DESCRIÇÃO	DATA	HORÁRIO
001	LANÇAMENTO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO	04/12/2024	8h
002	ENVIO DAS PROPOSTAS - INÍCIO	05/12/2024	8h
003	ENVIO DAS PROPOSTAS - FIM	17/12/2024	10h
004	ANÁLISE DAS PROPOSTAS - INÍCIO	17/12/2024	15h
005	ANÁLISE DAS PROPOSTAS - FIM	18/12/2024	15h

Endereço eletrônico para envio das Propostas: financeiro.ge06@salesianos.org.br

O Interessado deverá observar, rigorosamente, as datas e os horários limites para o envio das propostas.

1.0 – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Processo Simplificado, a contratação de empresa especializada em refeições para a locação de imóveis destinados à Cantina, abaixo individualizados:

N. OBJETO	OBJETO	UNIDADE ESCOLAR	LOCALIZAÇÃO	METRAGEM
1	CANTINA SÃO DOMINGOS SÁVIO	SALESIANO JUAZEIRO DO NORTE	PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO	45 m ²

1.2. Estimativa de Público

UNIDADE ESCOLAR	ALUNOS	OBSERVAÇÃO
JUAZEIRO DO NORTE	500	MAIS FAMILIARES

1.3. Compõem este Instrumento, além das condições específicas, os seguintes documentos:

- a) **ANEXO I** – MODELO DE DECLARAÇÃO REFERENTE AO TRABALHO DO MENOR;
- b) **ANEXO II** – MODELO DE PROPOSTA;
- c) **ANEXO III** – SUGESTÕES DE ALIMENTAÇÃO PARA O TURNO COMPLEMENTAR E EXEMPLO DE CARDÁPIO;
- d) **ANEXO IV** – MINUTA DO CONTRATO.

1.4. O prazo de vigência do contrato de locação será de, no máximo, **02 (dois) anos**.

1.5. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Interessado, os preços iniciais para o fornecimento de refeições para os alunos do turno complementar serão reajustados, mediante a aplicação do índice do IPCA/FGV.

1.6. O reajuste para as locações seguirá cláusula específica constante no contrato.

1.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

1.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

2.0 – DAS EXIGÊNCIAS

2.1. O colégio analisará as propostas enviadas para o endereço eletrônico descrito na introdução desta convocação, e no dia e horário indicado no preâmbulo deste Instrumento.

2.1.1. O interessado deverá enviar todos os documentos solicitados para o endereço eletrônico descrito na introdução desta convocação na qual deseje participar da disputa, especificando no título do e-mail a razão social do proponente, CNPJ e nome do responsável legal.

2.2. **Não** poderão apresentar propostas:

- a) pessoas físicas;
- b) empresas que não estejam regulares com as Fazendas Públicas municipal, estadual e/ou federal, bem como quanto ao FGTS e INSS;
- c) empresas que possuam menos de 02 (dois) anos de experiência comprovada no ramo de cantina escolar ou lanchonete, mediante Alvará de funcionamento ou cartão CNPJ;
- e) empresas que promovam a prática de quaisquer tipos de jogos de azar proibidos por lei; e
- f) O interessado que não atenda às condições desta Ata de Convenção e seus anexos.

3.0 – DOS DOCUMENTOS E PREENCHIMENTO

3.1. A proposta e todos os documentos solicitados deverão ser enviados até o dia e horário para o endereço eletrônico indicado no preâmbulo deste Instrumento Convocatório, com a identificação do Proponente (nome, denominação social e/ou razão social e CNPJ), devendo ser redigida no idioma português, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, datilografada ou digitada em papel timbrado, datada e assinada por representante legal do proponente, na última folha, e rubricada nas demais, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

3.2. A proposta deverá observar os seguintes requisitos:

- a) ser apresentada com a especificação do objeto deste Processo;
- b) apresentar preços unitários e preço global do objeto, expressos em moeda nacional, com até 02 (duas) casas decimais, após a vírgula (R\$ 0,00) sem inclusão de encargos financeiros ou previsão inflacionária, sob pena de desclassificação;

c) identificação do Proponente, endereço completo, telefone, fax, e-mail (se houver) e número do presente Ato;

3.3. A proposta deverá apresentar preços correntes e de mercado, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou custo financeiro, devendo incluir todas as despesas, tais como tributos, seguros, fretes e demais custos incidentes sobre o objeto licitado, sendo considerados como inclusos esses preços independentemente de declaração do proponente.

3.4. O prazo de validade da proposta é de 30 (trinta) dias a partir da data final marcada para apresentação das propostas, independentemente de declaração do proponente;

3.5. Para fins de habilitação, os proponentes deverão apresentar, ainda, os seguintes documentos:

a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldomicroempreendedor.gov.br;

c) No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

d) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

e) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

f) Os documentos exigidos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

i) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa;

k) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

l) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

m) Prova de regularidade junto a Vigilância Sanitária; e

n) Caso o interessado seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

3.6. Os documentos que não tiverem o prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor somente serão válidos desde que tenham sido expedidos, no máximo, dentro dos 30 (trinta) dias anteriores à data fixada para o recebimento das propostas.

3.7. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o interessado comprove a exequibilidade da proposta.

4.0 - DO PROCESSAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. O critério de escolha e contratação será o de **MAIOR PREÇO PARA A LOCAÇÃO DOS ESPAÇOS CONSTANTES DO ITEM 1.1**, cumulado com o **MENOR PREÇO PARA FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES PARA OS ALUNOS DO TURNO COMPLEMENTAR**, admitindo-se como critério de aceitabilidade preços compatíveis com os de mercado.

4.2. Segue na tabela abaixo, o valor mínimo inicial para a locação dos espaços constantes do item 1.1, mais os encargos e despesas de consumo (luz, água, gás, etc.) e o valor máximo para o fornecimento de refeições para os alunos do Turno Complementar.

N. OBJETO	OBJETO	UNIDADE ESCOLAR	LOCALIZAÇÃO	VALOR INICIAL PARA LOCAÇÃO	VALOR MÁXIMO PARA REFEIÇÃO DO TURNO COMPLEMENTAR
1	CANTINA CENTRAL	SALESIANO JUAZEIRO DO NORTE	PRALA DE ALIMENTAÇÃO	R\$ 1.300,00/mês	R\$ 25,00 dia

4.2.1. Cada empresa poderá apresentar apenas uma proposta.

4.2.2. Os valores referentes as locações dos espaços serão **pagos em 11 (onze) meses por ano, durante a vigência do contrato**. Fica isento de pagamento, a critério do locador, OU os meses de janeiro OU os meses de julho.

4.3. Entende-se por refeição do Turno Complementar: um almoço (disponibilizar no mínimo, duas opções para escolha do aluno) e, um lanche vespertino com suco (polpa ou fruta), conforme o Anexo IV deste edital.

4.4. Serão desclassificadas as Propostas que:

a) ofertarem mais de um preço, ou apresentarem preço opcional que seja obtido em função de oferta do concorrente;

b) que não atenderem às exigências deste Instrumento e de seus anexos ou que apresentem dispositivos contrários à lei e à regulamentação vigente;

c) que contiverem preços condicionados a prazos, vantagens de qualquer natureza ou descontos não previstos neste termo, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido;

d) que forem omissas, vagas, apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;

e) que ofertem preços manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles irrisórios ou de valor zero ou que não venham a ter sua viabilidade demonstrada através de documentação que comprove que os custos dos serviços são coerentes com os de mercado.

4.5. A classificação das propostas dar-se-á, primeiramente, pela ordem crescente de preços propostos quanto à locação prevista no item 1.1 e, no caso de empate das propostas, vencerá aquela que ofertar o menor preço quanto às refeições para os alunos do Turno Complementar.

4.6. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o Interessado.

4.7. Havendo eventual empate entre propostas, e este não sendo solucionado com base no critério estabelecido no item 4.5., o interessado vencedor será aquele que tiver o maior tempo de experiência comprovada no ramo de cantina escolar ou lanchonete.

4.8. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo condutor do procedimento dentre as propostas empatadas.

5.0 – DA PROPOSTA VENCEDORA

5.1. O vencedor será declarado por e-mail aos participantes, e, sem obrigatoriedade de contratação, por se tratar de entidade privada, este será convidado para, em até 3 (três) dias úteis, assinar o contrato. Acaso ultrapassado esse prazo, será convidada a segunda colocada e assim por diante, até a última colocada, se for o caso, respeitando o prazo concedido.

5.2. Os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico indicado no preâmbulo, direcionado para a Filial à qual o Interessado tenha apresentado proposta.

6.0 - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Quaisquer esclarecimentos sobre este procedimento deverão ser solicitados, por escrito ou através do e-mail indicado no preâmbulo, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a análise das propostas. As respostas serão enviadas por e-mail a todos os proponentes, até o dia anterior à data marcada para envio das propostas.

6.2. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos pelo Colégio, aplicando os ditames da Lei n. 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro, e, de forma subsidiária, da Lei n. 14.133/2021, bem como nos demais dispositivos legais aplicáveis.

6.3. A empresa vencedora assumirá integral e exclusivamente a responsabilidade no que diz respeito às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e todos os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto deste Instrumento.

6.4. O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

6.5. Para fins de dirimir controvérsias decorrentes desta convocação, será considerado domicílio contratual eleito pelas partes a cidade de Juazeiro do Norte - CE, sendo unicamente competente o respectivo Foro.

Juazeiro do Norte/CE, 03 de dezembro de 2024

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO REFERENTE AO TRABALHO DO MENOR

AO COLÉGIO SALESIANO NOSSA SENHORA AUXILIADORA
REF: ATO DE CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS N. 001/2024

(Nome da Empresa)....., inscrito no CNPJ n....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade n..... e do CPF n....., **DECLARA** que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz ().

.....
Local e data

.....
(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

AO
COLÉGIO SALESIANO NOSSA SENHORA AUXILIADORA REF: ATO DE CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS N. 001/2024

A EMPRESA _____, vem apresentar a seguinte proposta de preços:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS ITENS	QUANTIDADE	VALOR INDICADO
1	Valor da locação de imóvel, conforme constante do item 1.1 do presente Instrumento.	Mês	R\$ _____
2	Valor de refeição fornecida por aluno do turno complementar por dia . (caso se aplique)	Unitária	R\$ _____

Obs.:

- **Valor mínimo pela locação das dependências, fora os encargos e despesas de consumo, vide item 4.2.**

- **Valor máximo para a venda de refeição ao aluno do turno complementar, vide item 4.2.**

1. Validade da proposta: durante todo o prazo de vigência do contato.
2. Declaramos, para os devidos fins, que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas incidentes sobre o objeto licitado, tais como impostos, taxas, contribuições, encargos e quaisquer outros custos incidentes sobre o objeto licitado.
3. Declaramos ter ciência do reajuste a cada 12 meses do valor do aluguel, conforme consta no Contrato de Locação.
4. Declaramos que concordamos com todos os termos do Instrumento.

Local-UF, ____ de _____ de 2024.

assinatura do representante legal da empresa
(identificação/nome/carimbo/etc.)

ANEXO III

SUGESTÕES DE ALIMENTAÇÃO PARA OS ALUNOS DO TURNO COMPLEMENTAR

ALIMENTAÇÃO DO TURNO COMPLEMENTAR (ATUALMENTE)

ALMOÇO

ARROZ

Arroz branco e/ou arroz integral com cebolinha e/ou com salsa e/ou com cenoura e/ou com milho verde e/ou com lentilha.

FEIJÃO

Feijão simples cariquinha e/ou preto e/ou branco e/ou fradinho; Feijoada Light com feijão preto e/ou cariquinha (carne de boi, charque, calabresa); Feijão Tropeiro.

SALADAS

Salada de cenouras e alface com tomates; Acelga com cenoura ralada e grão de bico; Salada de beterraba ralada c/ milho verde; Salada de acelga c/ manga; Salada vinagrete; Alface com couve e milho verde; Mix folhas; Salada de beterraba e acelga; Repolho colorido (ervilha, pimentão, tomate, coentro, manga); Salada de acelga com tomates; Repolho branco em tirinhas com milho verde; Salada Bicolor (cenoura e beterraba raladas); Salada de alface americana, ovos cozidos e abóbora; Salada de alface com pedaços de manga; Salada de tomate, queijo e ovos cozidos; Couve folha refogada; Alface americana, rodela de pepino e de cenouras.

CARNES

Ensopado de carne; Carne (molho a bolonhesa); Ensopado Tieta (carne, banana da terra e batata); Churrasquinho de carne; Isca de carne acebolada; Bolinho de carne ao sugo; Isca de fígado acebolado; Carnes do cozido; Lombo recheado assado; Escondidinho de carne; Ensopadinho de carne com abóbora; Mexidinho de carne; Almôndegas de carne ao molho de tomates; Bife rolê; Strogonoff de carne; Picadinho Chef; Almôndegas de carne ao molho de tomates; Lombo recheado; Ensopadinho de carne com abóbora e quiabo; Carne de panela com molho ferrugem; Carne bovina em tiras c/ legumes; omelete de carne.

FRANGO

Frango Delícia (ao forno com batatas); Frango à francesa (presunto, ervilha e cebola); Frango Americano (batata palha, ervilhas e uva passas s/ sementes); Bife de frango ao molho de ervas; Cubos de frango acebolado; Ensopadinho de frango; Frango a Vianense (moído e recheado com ricota e cenoura); Bife de frango; Cubinhos de frango grelhado; Frango Xadrez; Bife de frango rolê (c/cenoura); Frango à Pizzaiolo; Bife de frango ao molho de manjeriçã; Strogonoff de frango; Frango Americano (batata palha, ervilha e passas); Filé de frango a milanesa (forno); Frigideira de frango; Omelete de frango

PEIXE

Peixe escabeche (filé); Filé de peixe ao molho de maracujá; Filé de peixe ao molho de tomate; Filé de peixe Delícia (batatas e azeitonas); Frigideira de atum; Filé de peixe a milanesa (forno); Frigideira de peixe com milho verde Frigideira de soja c/ brócolis; Jardineira de soja (cubinhos de cenoura e batata); Rocambole de soja; Panqueca de soja; Peixe refogado com grão de bico.

MASSAS E COMPLEMENTOS

Macarrão Parafuso ao sugo; Lasanha à Bolonhesa; Espaguete ao molho de tomate; Talharim ao molho de tomate; Talharim alho/óleo; Macarrão de forno com frango e/ou frango e queijo; Macarrão colorido de forno com frango;

Legumes gratinados; Quiabada; Panqueca mista; Purê de batata; Batata corada; Batata Portuguesa (atum, azeitonas, ovos, batatas); Purê de abóbora e batata; Purê de aimpim; Panqueca de carne e soja; Batata Palito (assada); Rocambole de frango e/ou carne.

Farofinha com ovo; Farofa simples; Farofinha nutritiva.

SOBREMESAS

Mamão; melancia; maçã; laranja; banana da prata; tangerina; paçoquita; goiabada: mousse de coco; mousse de limão; mousse de maracujá; mousse de chocolate; gelatina; bananada; brigadeiro no copinho; beijinho no copinho; batom; sonho de valsa; manjar com calda de chocolate.

LANCHES

Pão Hot Dog recheado de goiabada; Pão Hot Dog recheado com frango; Pastel de forno (frango); Rosquinhas de chocolate; Rosquinhas de coco; Rosquinhas de leite; Pizza; Biscoitos de Leite e Cream Craker; Pipoca; Sfirra de frango; Bolinho; Biscoitos Cream Craker e Maisena; Rocambole de Frios; Bolo de chocolate com cobertura; Enroladinho de queijo; Esfirra de carne; Pãozinho farofa; Pãozinho Delícia; Pãozinho de coco; Pão Hot Dog recheado com Ricota; Pastel de frango com soja (forno); Bolachinha de goma; Trouxinha de ricota c/ orégano; Bolo de cenoura c/ calda de chocolate; Empanada de atum e milho verde; Bolo Mesclado; Sequilho de coco; Salada de frutas c/ leite condensado; Empanada de sardinha; Lelê de corte; Bolo de milho (c/ leite de coco; Bolo de banana; Pão de forno com recheio de frango; Sanduíche Colorido (cenoura/ alface/ricota/azeite doce /manjeriço /orégano); Empanada de frango; Pão francês c/ ricota temperada, alface e cenoura ralada; Quibe de forno recheado com frango.

BEBIDAS

Sucos de uva; caju; cajá; laranja; acerola; maracujá; frutas; manga; goiaba / logurte.

SOPAS/CALDOS/MINGAUS

Sopa Cultivador (batatinha, vagem, chuchu, carne desfiada); Feijão; batatinha com letrinha; massinha; legumes; Creme de batata c/ queijo Minas; Creme de abóbora; Creme de mandioquinha c/ frango; Creme de aimpim com frango; Creme de aipim com carne cozida desfiada; Canja; Minestrone (repolho, batata, abóbora, chuchu); Caldo de abóbora com frango desfiado; Creme de lentilha com massinha e frango desfiado; Mingau de Cremogema sabor Tradicional; Maisena; Milho verde.

ANEXO IV

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

COLÉGIO SALESIANO NOSSA SENHORA AUXILIADORA, pessoa jurídica de direito privado, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.010.707/0006-35, sediada nesta cidade do Juazeiro do Norte (CE), Rua Pe. Cícero, 1492, bairro Salesianos, Juazeiro do Norte/CE, CEP 63.050-280, neste ato representado pelo seu Padre Diretor, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito na CPF (MF) sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, portador da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxxxxxxx, residente nesta cidade, doravante denominado **LOCADOR**, e xxxxxxxxxxxxxx, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de sociedade empresária xxxxxxxx, inscrita no CNPJ/MF sob nº xxxxxxxx. Sediada nesta cidade do Juazeiro do Norte (CE), na xxxxxxxxxxxx, xx, bairro de xxxxxxxx, CEP xxxxxxxx, tel(xx) xxxx, e-mail xxxxxxxxxxxx; neste ato representado por sócio, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, portador da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CPF/MF sob nº xxxxxxxxxxxxxxxx, residente à xxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, CEP: xxxxxxxx, Tel : (xx) xxxxxxxxxxxxxxxx doravante denominada **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e contratada, de forma irrevogável e irretroatável, por este e na melhor forma de direito, a presente locação não residencial mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO.

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** 01 (uma) cantina localizadas no interior do Imóvel de sua propriedade, situado na Rua Padre Cícero, nº 1492, bairro Salesianos, CEP 63050-208, com as seguintes características:

*Descrição do objeto: área construída de 45 m².

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A dependência especificada no caput desta Cláusula terá o horário de funcionamento estabelecido pelo **LOCADOR** e somente poderá ser utilizada nestes horários.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O horário estabelecido para funcionamento corresponde aos dias de **segunda-feira a sexta-feira, das 6h30 às 17h, e, nos sábados, das 7h às 11h, quando aplicável**, podendo ser estendido de acordo com o cronograma de eventos realizados nas dependências do colégio e de comum acordo entre as partes, no período letivo, ou seja janeiro a dezembro, excetuando-se o período de recesso escolar que acontece no mês de julho, podendo os dias e horários de funcionamento da Cantina serem alterados pelo **LOCADOR**, mediante avisos por escrito ao **LOCATÁRIO** e com antecedência mínima de 48h (quarenta e oito horas).

PARÁGRAFO TERCEIRO – O imóvel dado em locação se encontra em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

A dependência do imóvel, objeto da presente locação, destina-se, única e exclusivamente, para fins comerciais, notadamente, para instalação de Cantina e respectivas execução dos serviços destinados à finalidade de venda de lanches, refeições, frutas e similares para todos os frequentadores do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica terminantemente proibida a venda ou consumo de bebidas alcoólicas de qualquer espécie ou origem, nem produtos fora da validade, bem como qualquer atividade incompatível com os interesses e objetivos do LOCADOR, como venda de cigarros/ou quaisquer jogos de azar / a circulação ou permanência em qualquer espaço dentro da área do LOCADOR sem camisa ou em trajes inadequados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO será responsabilizado pela emissão de todas as autorizações e licenças públicas para regular o funcionamento do seu comércio.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O presente contrato terá início no dia xx de xxxxxx de 202x e término no dia xx de xxxxxx de 202x, em CARÁTER IMPRORROGÁVEL.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO, findo o prazo da locação, **pois não haverá prorrogação do presente Contrato em qualquer hipótese**. Obrigar-se-á comunicar o LOCADOR, por escrito, e com antecedência mínima de 30 dias (trinta dias), a sua intenção de desocupar o imóvel, dando por finda a locação, a fim de permitir que sejam as dependências vistoriadas, sob pena de incorrer em multa no valor de 03 (três) vezes o valor do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Se, terminado o prazo do presente contrato, as partes de comum acordo resolverem continuar a locação, comprometem-se a elaborar um novo contrato, cujo prazo, condições e valores do novo aluguel serão, na ocasião, definidos pelas partes contratantes, observados os dispostos da legislação vigente à época.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido o valor mensal de R\$ xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), devendo ser pagos, o aluguel, impreterivelmente, até o dia 15(quinze) do mês subsequente ao mês de utilização do espaço.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de impontualidade do pagamento, o valor será acrescido de multa de 2% (dois por cento), mês a mês, mais a aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, calculada pelos índices de variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), *pro rata dies*, ficando acordado que após 30 (trinta) dias do

vencimento, poderá o **LOCADOR** efetuar a cobrança através de advogados, respondendo o **LOCATÁRIO** também pelos honorários advocatícios, mesmo que a cobrança seja feita extrajudicial, bem como custas processuais ou emolumentos pertinentes à cobrança, acaso aconteça via judicial, quando inadimplente, o **LOCATÁRIO**, em pelo menos dois meses.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor citado na cláusula em questão somente será pago quanto aos **11 (onze)** meses de cada ano letivo, **não havendo pagamento referente ao mês de janeiro ou julho.**

PARÁGRAFO TERCEIRO – O pagamento deve ser realizado através de boletos bancários emitidos pelo locador, em nome do **LOCATÁRIO**, que deverão ser pagos em qualquer agência bancária até a data do vencimento, ou através de PIX, em nome do **LOCATÁRIO**, no seguinte CNPJ: 13.010.707/0006-35, titular: Colégio Salesiano Nossa Senhora Auxiliadora.

PARÁGRAFO QUARTO – O **LOCATÁRIO** se responsabilizará pela manutenção e limpeza do imóvel dado em locação, assim como seus equipamentos e objetos.

PARÁGRAFO QUINTO – Fica estabelecido o Índice IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) para que se realize o ajuste anual deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do aluguel, a satisfazer todos os demais tributos municipais, estaduais e federais, que recaírem sobre as atividades realizadas pelo **LOCATÁRIO**.

- a) O **LOCATÁRIO** deverá, por sua conta exclusiva, pagar todas as despesas com empregados (caso haja), inclusive indenização em caso de acidentes de trabalho e rescisão contratual, assim como deverá apresentar quitação das verbas salariais, das contribuições sociais, bem como dos demais tributos e outros pertinentes aos seus funcionários e à atividade desempenhada, apresentando mensalmente ao **LOCADOR** tais documentos para conferência.
- b) O **LOCADOR não** se responsabilizará por quaisquer direitos trabalhistas, previdenciários ou tributários dos trabalhadores ou incidentes sobre a atividade desempenhada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA — DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** declara, para todos os fins de direito, ter procedido à vistoria da área locada recebendo-o em perfeito estado de conservação e em condições de uso imediato obrigando-se:

- a) A manter o objeto da locação e área do entorno no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas, fechaduras, trincos e puxadores, vitrais e

vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se ainda a pintá-la novamente antes da sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes, tudo de acordo com a vistoria efetuada pelas partes.

- b) Não fazer instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem prévia autorização, expressa e por escrito, do **LOCADOR**, bem como promover alterações nas partes internas e externas da área locada, ainda que extremamente necessárias e urgentes, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, e no caso, não haverá indenização, ficando incorporadas ao patrimônio do **LOCADOR** todas as benfeitorias realizadas.
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** em reprimir a infração, gerar direitos em relação ao que se refere este item ou significar renúncia.
- d) Não poderá fazer na área locada modificação alguma ou obra, inclusive instalações elétricas, ou de gás, sem prévio aviso e expresso consentimento, por escrito do **LOCADOR**. Quaisquer benfeitorias, além das mencionadas na letra “b” acima que sejam realizadas, mesmo com autorização do **LOCADOR**, ficarão incorporadas, desde logo, ao bem dado em locação, sem qualquer direito de indenização por parte do **LOCADOR** bem como retenção das respectivas benfeitorias e melhoramentos pelo **LOCATÁRIO**. Fica ressalvado ao **LOCADOR**, ainda que autorize as modificações, a faculdade de exigir que o **LOCATÁRIO**, por sua exclusiva conta em risco, uma vez finda a locação, reponha a área locada em seu estado anterior ao início da vigência do presente contrato, renunciando, o **LOCATÁRIO**, aos eventuais direitos de retenção e indenização.
- e) A facultar o **LOCADOR** ou ao seu Representante Legal, examinar ou vistoriar a área locada sempre que for para este fim solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- f) Na entrega da área locada, verificando-se infração cometida pelo **LOCATÁRIO**, de quaisquer das cláusulas que se propõe este contrato, e que a área necessite de algum conserto ou reparo, ficará o **LOCATÁRIO** custeando o pagamento do aluguel até o recebimento da referida área com os respectivos reparos e em perfeito estado de higiene e conservação.
- g) Na entrega das chaves e respectivo início de utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, será conferida a situação e funcionamento do imóvel, através de vistoria documentada e assinada pelos contratantes, e, antes de findo o prazo deste contrato, o **LOCADOR** mandará fazer uma nova vistoria na área locada, a fim de verificar se a mesma está nas condições em que foi recebida pelo **LOCATÁRIO**, especialmente, quanto às condições de higiene e conservação para uso imediato.
- h) Obriga-se o **LOCATÁRIO** a uniformizar todos os seus empregados (caso haja) de acordo

com a orientação e especificação contidas nas normas do Sindicato dos Empregados e ou Empregadores da categoria, de acordo com as exigências de Órgãos Públicos e afeitos à saúde e à higiene, manter carteira de saúde atualizada e fornecer crachá de identificação ao pessoal para transitar no estabelecimento no horário de funcionamento e atendimento.

- i) O **LOCATÁRIO** se obriga a cumprir todos os encargos sociais para com seus empregados, manter registrada a sua firma ou empresa perante os órgãos competentes, entre outras obrigações legais (caso haja).
- j) Fica assegurado ao **LOCADOR** o direito de receber mensalmente comprovação de quitação dos tributos incidentes sobre a atividade, bem como as verbas salariais e os encargos sociais do pessoal contratado pelo **LOCATÁRIO** (caso haja) para atendimento específico deste contrato, tornando-se desta forma, obrigatório o registro do pessoal contratado pelo **LOCATÁRIO**, de acordo com a C.L.T., correndo por conta e responsabilidade do **LOCATÁRIO** todas as obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e sanitárias.
- l) O **LOCATÁRIO** obriga-se a cumprir os horários estipulados.
- m) O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o nome ou quaisquer símbolos que represente o **LOCADOR**, sem prévia autorização por escrito do mesmo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente instrumento poderá ser rescindido por qualquer uma das partes desde que para isto, haja uma comunicação escrita e entregue a outra parte com pelo menos 30 dias da data da rescisão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato bem como o **LOCADOR**, exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste ato, cabendo ao **LOCATÁRIO** apenas o pagamento dos dias utilizados até a data de desocupação;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se a rescisão for independer da vontade do **LOCADOR** ou do **LOCATÁRIO**, quer por morte do titular desta, quer por exigência de órgão público, por motivo de força maior, catástrofe, epidemia, a **LOCAÇÃO** não será transmitida a seus herdeiros e/ou sucessores, na ordem de sucessão hereditária descrita no Código Civil Brasileiro para a continuação do presente contrato, ficando a mesma automaticamente extinta.

CLÁUSULA OITAVA — DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

Toda e qualquer benfeitoria realizada pelo **LOCATÁRIO**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel onde se situa a área locada, sem prejuízo do disposto nas letras “b” e “e” da cláusula sétima deste instrumento, e não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir, direito de retenção pelas mesmas, sob

qualquer pretexto.

PARÁGRAFO ÚNICO – Como a dependência ora locada existe anteriormente ao presente contrato, o **LOCATÁRIO** reconhece não possuir direito a eventual fundo de comércio na área objeto da locação.

CLÁUSULA NONA — DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES.

A locação está sujeita ao ora pactuado regida pela legislação aplicável à espécie, ficando asseguradas às partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) Ocorrendo irregularidade na execução do contrato, caberá à parte prejudicada denunciar por escrito, mediante termo de notificação extrajudicial, a fim de formalizar o descumprimento contratual.
- b) Cada uma das partes será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, contribuições, e demais tributos relativos às suas operações comerciais, civis, trabalhistas, sindicais, decorrentes do negócio de cada uma das partes, como tal previsto neste contrato.
- c) O presente compromisso não estabelece relação ou vínculo laboral entre as partes, prevalecendo a liberdade empresarial e o caráter de autonomia atinente a elas.
- d) As despesas com lavratura, registro e demais formalidades legais no que concerne ao presente contrato correrão por conta do **LOCATÁRIO**.
- e) Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes.
- f) O presente contrato obriga as partes e a seus sucessores, a qualquer título.
- g) Quaisquer modificações ocorridas nos termos do presente contrato somente serão aceitas acaso haja a assinatura do respectivo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA IMPRORROGABILIDADE

A presente locação é improrrogável, inclusive renunciando, o **LOCATÁRIO**, às disposições previstas nos arts. 51 e 52 da Lei 8.254/91, independentemente de adoção de medidas judiciais que poderão ser intentadas visando o recebimento da área locada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO.

Para dirimir as questões oriundas deste contrato, as partes elegem como único competente, o Foro Cível da Comarca de Juazeiro do Norte/CE, com renúncia expressa a qualquer outro que tenham, ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um único efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas que a tudo presenciaram.

Juazeiro do Norte/CE, xx de mês de 202x.

**COLEGIO SALESIANO NOSSA SENHORA AUXILIADORA
CNPJ/MF nº 13.010.707/0006-35
LOCADOR**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO**

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: