



## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 10/2015 PARA LOCAÇÃO DE BAR

O Conselho Superior de Normas e Diretrizes da FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG

Consoante a atribuição que lhe é conferida pelo art. 32, inciso I, alínea "b", do Estatuto da FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG – FUOM, ora divulga as normas gerais para a publicidade e concorrência para aluguel de bar situado no Clube UNIFOR-MG, na Avenida Hernany Bottrel, s/nº, Bairro Água Vermelha, em Formiga, MG, na forma abaixo:

- 1- O presente edital tem como objetivo a divulgação das normas para locação de um imóvel, caracterizado como um bar, com a área construída de 28,60m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados), situado no Clube UNIFOR-MG, na Avenida Hernany Bottrel, s/nº, Bairro Água Vermelha, em Formiga, MG.
  - 1.1. O aluguel do "bar" supramencionado terá como destinação a venda de lanches para os frequentadores do Clube.
  - 1.2. Efetivada a locação, será autorizada ao(à) LOCATÁRIO(A) a venda de lanches na referida unidade, cumpridas as condições exigidas neste edital e no contrato de locação;
2. O valor mínimo de locação para o espaço acima descrito é fixado em R\$ 200,00 (duzentos reais).
  - 2.1. Além do valor locatício, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá arcar com as despesas de energia elétrica.
3. O(a) candidato(a) deverá entregar, mediante protocolo, no prazo de 10/06/2015 a 26/06/2015, na Secretaria Geral da FUOM (no horário das 8:30 às 12:00 horas e das 18:00 às 21:00 horas) a sua proposta para a locação, em envelope lacrado e rubricado, na qual deverão conter:
  - a) Proposta de valor mensal locatício não inferior ao mínimo fixado no item 2, acima, cujo pagamento ocorrerá até o dia 15 de cada mês, subsequente ao vencido, sendo que o pagamento do primeiro mês dar-se-á *pro rata die*;
  - b) Certidão Negativa de Débito nos cadastros do Serviço de Proteção ao Crédito – SPC;
  - c) Certidão Negativa de Débito perante a FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG – FUOM, obtida na Tesouraria desta Instituição;



d) Declaração, em formulário que poderá ser obtido na Secretaria Geral da FUOM, de que obriga-se a cumprir as seguintes exigências:

d.1 Manter, para venda, produtos variados e de boa qualidade, que atendam ao gosto e necessidades nutricionais dos frequentadores do Clube (porções, salgados, tortas, sanduíches, bolos, sucos, refrigerantes etc);

d.2 Manter higiene eficaz (tanto quanto aos produtos, como quanto às pessoas que ali trabalharão, bem como quanto ao próprio local de trabalho);

d.3 Manter preços compatíveis com os do mercado;

d.4 Pagamento do aluguel e, além disto, de todas as despesas e taxas decorrentes do uso do quiosque locado, inclusive taxa de energia elétrica;

d.5 Cumprir as exigências do Ministério da Saúde e, ainda, da Vigilância Sanitária;

d.6 Responsabilidade exclusiva pelos atos decorrentes da locação e do exercício de suas atividades, seja no âmbito trabalhista, penal, cível, tributário, comercial e/ou outros, inclusive no tocante à qualidade dos produtos oferecidos;

d.7 Providenciar, às suas próprias expensas, alvará e demais documentos porventura necessários ao exercício de suas atividades;

d.8 Caso seja necessário o racionamento de energia elétrica, deverá abrir mão do uso de equipamentos elétricos, conforme determinação da FUOM;

d.9 Deverá haver número de pessoas destinadas ao atendimento, a permitir que este seja prestado de maneira rápida e eficiente, sendo que a pessoa que exercer a função de caixa não poderá manusear alimentos;

d.10 Os atendentes deverão possuir habilidades no trato com os consumidores;

d.11 O horário de funcionamento do quiosque deverá obedecer aos horários de funcionamento do Clube, inclusive fins de semana, feriados e dias santos;

d.12 Possíveis vendas a prazo e respectivos recebimentos serão de inteira e exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A);

d.13 A eventual alteração dos preços deverá ser feita pelo(a) LOCATÁRIO(A) mediante proposta à LOCADORA, que se aprovada por esta entrará em vigor no dia seguintes à sua aprovação;

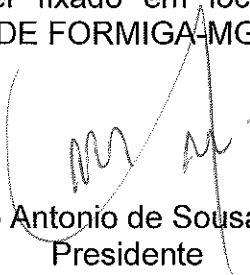
d.14 É vedada utilização de copos, garrafas ou frascos de vidro nas áreas das piscinas;



- d.15 É proibida a venda de quaisquer produtos fora do bar objeto de locação;
- d.16 Serão ônus do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas e taxas referentes ao uso do imóvel locado, inclusive TAXA DE ENERGIA ELÉTRICA;
- d.17 Não utilizar o quiosque para fins diversos daquele descrito no item 1.1 deste Edital;
- d.18 O LOCATÁRIO(A) compromete-se a zelar e cuidar do imóvel arrendado e dos móveis e utensílios descritos no presente edital, para devolvê-los, finda a locação, no mesmo estado de conservação e limpeza;
4. No dia 30/06/2015, na presença de um representante do Conselho Superior de Normas e Diretrizes e do Coordenador do Clube UNIFOR-MG, às dez horas (10:00h), na FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG, diante dos candidatos porventura presentes na ocasião, serão abertos os envelopes, sendo que será selecionado o(a) candidato(a) que, além de obrigar-se ao cumprimento de todas as exigências estipuladas acima, apresente maior valor mensal de locação.
- 4.1 Havendo empate, será, na ocasião, efetuado um sorteio, vencendo aquele(a) candidato(a) que tiver seu nome sorteado;
- 4.2 Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Superior de Normas e Diretrizes.
5. O(a) candidato(a) selecionado(a) firmará contrato de locação com a FUOM, pelo período compreendido entre 01/07/2015 a 31/01/2016, podendo ser prorrogado por igual prazo, no qual constarão as obrigações enumeradas no presente EDITAL, além de demais pertinentes a contratos, inclusive com cláusula penal, podendo o mesmo ser rescindido antes do vencimento em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e/ou de inadimplência de quaisquer das obrigações pactuadas.
- 5.1 O(a) candidato(a) ficará cientificado de que, anexo ao edital, encontra-se minuta das condições do contrato de locação, sendo que a inscrição do(a) candidato(a) importa em aceitação de tais cláusulas, não podendo alegar desconhecimento e/ou desacordo com tais cláusulas, posteriormente;

O presente edital deverá ser fixado em locais de grande circulação na FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG. Publique-se.

Formiga, 10 de junho de 2015.

  
Marco Antonio de Sousa Leão  
Presidente



CONTRATO DE LOCAÇÃO

**LOCADORA:** FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 20.501.128/0001-46, sediada em Formiga, MG, na Av. Dr. Arnaldo de Senna, nº 328, Água Vermelha, neste ato representada pelo Presidente do Conselho Diretor, sr. **Marco Antonio de Sousa Leão**, brasileiro, Professor e Advogado, residente e domiciliado em Formiga, MG.

**LOCATÁRIO:** NOME, NACIONALIDADE, portador do RG \*\*\*, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*, residente e domiciliado na Rua \*\*\*, em Formiga, MG

As partes acima nomeadas e qualificadas ora pactuam a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A LOCADORA, na condição de senhora e possuidora do imóvel caracterizado como "Bar e Lanchonete do Clube UNIFOR" denominado PONTO DE VENDA, com área construída aproximada de 28,60m<sup>2</sup>, localizado no "CLUBE UNIFOR", na Avenida Hernany Bottrel Moura, s/nº, Bairro Planalto – Formiga, MG, ora o dá em locação ao LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições infra pactuadas.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo de locação será de \*\*\*\* a \*\*\*\*, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado e nas mesmas boas condições de uso em que o recebeu, independentemente de quaisquer notificações ou avisos, judiciais ou extrajudiciais;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O aluguel mensal convencionado é de \*\*\*\*\*, o que o LOCATÁRIO se compromete a pagar pontualmente, até o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente, junto à tesouraria da LOCADORA, mediante guia expedida para este fim.

**Parágrafo primeiro:** O não pagamento do aluguel e da taxa de energia na data aprezada, acarretará ao LOCATÁRIO o pagamento de multa de 10% (dez por cento), além de acréscimo de correção monetária, juros de 1% (um por cento) ao mês contados da(s) data(s) do(s) respectivo(s) vencimento(s) até a data efetiva do pagamento, sem prejuízo de pedido de retomada do imóvel por falta de pagamento.

**Parágrafo Segundo:** O aluguel será reajustado pela variação do INPC do período.

**Parágrafo Terceiro:** A existência quaisquer de débitos impedirá o LOCATÁRIO de renovar este contrato e de apresentar a carta de renovação de intenção, tendo em vista o prazo para abertura de edital de concorrência.

**CLÁUSULA QUARTA:** O imóvel objeto deste contrato destina-se a bar/lanchonete cujas vendas são destinadas aos associados e frequentadores do "CLUBE UNIFOR", no horário de funcionamento do mesmo, inclusive fins de semana, feriados e dias santos.

**Parágrafo Primeiro:**

- (a) Os produtos colocados à venda deverão estar dentro dos mais rígidos padrões de qualidade e higiene, responsabilizando-se o LOCATÁRIO pelo cumprimento das normas pertinentes editadas pelo Ministério da Saúde e/ou Vigilância Sanitária, e, ainda, responsabilizando-se por qualquer reclamação quanto à qualidade do produto, inclusive respondendo juridicamente junto aos Órgãos competentes que cuidam da Saúde Pública e/ou por quaisquer danos porventura ocorrentes.
- (b) A fiscalização quanto ao cumprimento das exigências acima será feita pelos órgãos oficiais e, ainda, pela LOCADORA, comprometendo-se o LOCATÁRIO a cumprir as determinações que lhe forem feitas.
- (c) É expressamente vedada a venda de bebidas alcoólicas, cigarros e congêneres a menores de 18 (dezoito) anos.

**Parágrafo Segundo:** As vendas dos produtos previstos na cláusula quarta serão efetuadas somente no ponto de vendas localizado "CLUBE UNIFOR", ficando proibidas vendas em quaisquer outros locais.

**Parágrafo Terceiro:** O LOCATÁRIO concorda, expressamente, que, por determinação da LOCADORA, obrigar-se-á ao funcionamento do quiosque em outros horários.

**CLÁUSULA QUINTA:** É expressamente vedado armazenar botijões de gás no recinto fechado.

**CLÁUSULA SEXTA:** O LOCATÁRIO obriga-se a trazer o imóvel (aí compreendidos os equipamentos descritos neste instrumento) ora locado em boas condições de higiene e limpeza, com os utensílios, aparelhos, iluminação, pinturas, telhados, marmores e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

**Parágrafo Único:** É terminantemente proibida a realização de quaisquer benfeitorias e/ou edificações no imóvel objeto da locação, salvo expressa anuência, por escrito, da LOCADORA, ficando, nesta hipótese, tais benfeitorias incorporadas no imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas mesmas, ou, a critério exclusivo da LOCADORA, devendo tais benfeitorias serem retiradas às expensas do LOCATÁRIO, para devolução do imóvel nas mesmas condições em que foi locado.





# FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG - FUOM

Mantenedora do Centro Universitário de Formiga-MG

CNPJ: 20.501.128/0001-46

# UNIFOR

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Fica o **LOCATÁRIO** responsável pela limpeza de seu ponto de venda, acondicionando o lixo existente em sacos plásticos, mediante **coleta seletiva**, colocando-os em locais determinados pela **LOCADORA**.

**CLÁUSULA OITAVA:** O **LOCATÁRIO** não poderá, sob qualquer pretexto, ceder ou transferir este contrato, sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o expresso consentimento, por escrito, da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA NONA:** Fica estipulada a **multa** no percentual de 10% (dez por cento) do valor do presente contrato, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer cláusula do mesmo, **sem prejuízo** da rescisão do mesmo e do pagamento de indenizações por prejuízos porventura sofridos.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** No horário previsto na cláusula quarta, ou seja, o de funcionamento do "CLUBE UNIFOR" (inclusive em fins de semana, feriados e dias santos), deverá o **LOCATÁRIO** ou seu representante legal nomeado perante a **LOCADORA** estar presente no **PONTO DE VENDA** ora locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Todas as despesas com impostos, taxas, salários, obrigações sociais e previdenciárias serão de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, inclusive despesas com legalização do **PONTO DE VENDA** junto aos órgãos competentes, se necessário.

**Parágrafo Primeiro:** Em razão de instalação de medidor de consumo de energia elétrica, o **LOCATÁRIO** compromete-se a repassar à **LOCADORA**, até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao de utilização, a importância relativa ao seu consumo de energia elétrica, valor esse que será calculado pelo preço do Kw cobrado pela CEMIG, acrescido dos respectivos impostos.

**Parágrafo Segundo:** Diante do racionamento de energia, o **LOCATÁRIO** compromete-se a deixar de usar aparelhos elétricos indicados pela **LOCADORA**, quando notificada para tal por aquela.

**Parágrafo Terceiro:** A ausência de repasse da importância relativa ao consumo de energia elétrica à **LOCADORA** importará em inadimplência contratual, ficando o **LOCATÁRIO**, **imediatamente**, sujeito à multa pelo atraso, podendo, ainda, ser efetivada a rescisão motivada do contrato de locação. Sem prejuízo das medidas acima, caso a inadimplência perdure por mais de 60 (sessenta) dias, poderá ser efetuado o corte da energia elétrica do imóvel locado.

**Parágrafo Quarto:** São, ainda, ônus do **LOCATÁRIO** todos os encargos decorrentes de atraso no pagamento de obrigações por ela devidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O **LOCATÁRIO** declara, expressamente, estar **ciente e concordar** com que, após regulamentada a locação dos quiosques da **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG - FUOM**, deverá o presente contrato **se adequar à referida regulamentação**, ainda que seja necessária a alteração de produtos que ali serão comercializados e/ou horários de funcionamento e/ou qualquer outra cláusula estipulada no presente pacto.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** As partes elegem o Foro da Comarca de Formiga-MG para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas do presente contrato, por mais privilegiado que outro o seja.

Por estarem justos e contratados assinam o presente em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo.

Formiga, \*\*\* de \*\*\*\*\* de 201\*.

FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DE FORMIGA-MG - FUOM

LOCATÁRIO(A)

Testemunhas:

1- \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

