

OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO

CHAMADA PARA LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS

FUNDAÇÃO VALE DO TAQUARI DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FUVATES, mantenedora do Centro Universitário UNIVATES, fundação de direito privado, CNPJ nº04.008.352/0001-09, sediada na rua Avelino Tallini, 171, bairro Universitário, na cidade de Lajeado-RS, **chama todos os interessados em locar uma CAFETERIA com 111,68m² e um quiosque com 14,64m², situados no Centro de Convivência do Centro Universitário UNIVATES, prédio 9, campus de Lajeado-RS, para instalação e funcionamento de cafeteria e lancheria, respectivamente.**

O edital completo estará disponível no Setor de Suprimentos do Centro Universitário UNIVATES, localizado no prédio 09, sala 106, endereço acima informado, a partir do dia 27/JUL/2009, de segunda-feira a sexta-feira, das 8h às 12h e das 14h às 17h30min.

As propostas e a documentação exigida no edital deverão ser entregues até 10/AGO/2009.

Informações pelo telefone (51) 3714-7000 – Setor de Suprimentos.

Lajeado-RS, 24 de julho de 2009

Roque Danilo Bersch
Presidente da FUVATES

Ney José Lazzari
Reitor da UNIVATES

CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

FUNDAÇÃO VALE DO TAQUARI DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FUVATES, mantenedora do Centro Universitário UNIVATES, fundação de direito privado, CNPJ nº04.008.352/0001-09, sediada na rua Avelino Tallini, 171, bairro Universitário, na cidade de Lajeado-RS, oferece para locação uma sala comercial com 111,68m² e um quiosque de atendimento com 14,64m², situados no Centro de Convivência do Centro Universitário UNIVATES, prédio 9, campus de Lajeado-RS, para instalação e funcionamento de uma cafeteria e de uma lancheria, respectivamente.

Condições:

a) Os espaços ora oportunizados para locação (cafeteria e quiosque) será locados para um único proponente, que deverá administrar e manter os dois ambientes em pleno e regular funcionamento, conforme as demais cláusulas deste edital e do respectivo contrato de locação.

b) A UNIVATES disponibilizará nos espaços, mediante a formalização de contrato de comodato específico, os móveis e equipamentos relacionados no Anexo I. Os demais móveis e equipamentos necessários para o funcionamento da cafeteria e da lancheria, relacionados no Anexo II, serão de responsabilidade do proponente, que poderá agregar a estrutura outros móveis e equipamentos que julgar necessário, mediante consulta prévia à FUVATES.

c) As imagens ilustrativas (perspectivas) e plantas baixas contidas nos Anexos III a VI, apresentam a cafeteria e o quiosque a serem instalados nos espaços ora oportunizados para locação.

d) A cafeteria e o quiosque deverão funcionar regularmente tão-somente nos dias, turnos e horários a seguir indicados:

- de segundas-feiras a sextas-feiras, nos turnos da manhã, a partir das 7h30min, tarde e noite, até às 23h;
- aos sábados, no turno da manhã;
- nos finais de semana e feriados, no caso de realização de eventos no Centro Universitário UNIVATES;
- os horários de funcionamento poderão ser readequados entre as partes, de forma a atender a demanda;

d) A empresa proponente deverá, na apresentação da proposta:

- demonstrar a regularidade jurídica, por meio de contrato social e alterações e inscrições Federal, Estadual e Municipal, sendo o caso, justificando a dispensa de alguma das inscrições;
- comprovar, por meio das respectivas certidões negativas, nada dever às Receitas Federal, Estadual e Municipal, ao INSS e ao FGTS;
- apresentar, relativamente à empresa e sócios, certidão do cartório ou tabelionato de protestos e certidão do foro da Comarca dos respectivos domicílios;

- apresentar termo de concordância com as disposições da minuta do termo de contrato, em anexo ao presente (Anexo VII);
- apresentar termo de declaração de capacidade financeira para instalar e operar a cafeteria e o quiosque pelo prazo da locação previsto na minuta do termo de contrato, em anexo ao presente, e de renúncia aos valores investidos para tanto, na hipótese de não renovação ou rescisão contratual;
- apresentar proposta de valor de aluguel mensal a pagar pelos espaços e, sendo o caso, o montante de investimentos e de que ordem pretende implementar no local;
- apresentar dois atestados, emitidos por pessoa jurídica, preferencialmente clientes da proponente, informando a qualidade dos serviços da proponente ou as qualificações dos sócios-proprietários da proponente.

Cada proposta, acompanhada da documentação exigida, num único envelope, identificado com os dizeres "Proposta de Locação – Chamada Pública", deverá ser entregue no Setor de Suprimentos do Centro Universitário UNIVATES, localizado no prédio 09, sala 106, endereço inicialmente informado, até 10/AGO/2009.

Nenhum proponente terá o direito de conhecer a proposta de outro.

A proposta compromete o proponente, porém não gera qualquer direito ao mesmo, pois a Comissão de Compras da UNIVATES tem plena autonomia para análise, tomada de informações, negociação de condições, aceitação e rejeição das propostas apresentadas, sendo irrecorríveis suas decisões.

A Comissão de Compras da UNIVATES comunicará o vencedor, para a formalização do contrato.

Lajeado-RS, 24 de julho de 2009

Roque Danilo Bersch
Presidente da FUVATES

Ney José Lazzari
Reitor da UNIVATES

ANEXO I

Cafeteria:

- 1) Um sofá de dois lugares;
- 2) Duas poltronas;
- 3) Balcão caixa em melamina e granito e expositor para produtos em vidro transparente;
- 4) Bancada para lanches rápidos em granito;
- 5) Sete banquetas altas com acento estofado;
- 6) Nove mesas em melamina com quatro cadeiras de acento estofado cada.
- 7) Três mesas altas em melamina com duas banquetas de acento estofado cada;
- 8) Bancada com três cadeiras estofadas e três computadores para acesso a internet.
- 9) Bancada de bar em granito com vitrine aquecida;
- 10) Bancadas de cozinha em granito com pia em inox;
- 11) Mobiliário para receber forno elétrico e forno de microondas.

Quiosque:

- 12) Estrutura e mobiliário previsto na planta baixa e nas perspectivas (Anexos IV e VI), exceto os eletrodomésticos citados no Anexo II.

ANEXO II

Cafeteria:

- 1) Computador para caixa com monitor de LCD;
- 2) Refrigerador Brastemp Ative 490 cor branco;
- 3) Forno elétrico Fischer Grill 16, Modelo 1323-5684, 220V;
- 4) Micro-ondas Brastemp Maxi, Código BMS35AB, branco;
- 5) Equipamentos como cafeteiras, máquinas para sucos e demais necessários para preparação de cardápio acertado;
- 6) Fogão de embutir em vidro temperado 4 queimadores, Modelo 15195713, preto ébano;
- 7) Cooler vertical com porta em vidro, sem veiculação publicitária de terceiros.

Quiosque:

- 8) Computador para caixa com monitor de LCD;
- 9) Refrigerador Brastemp Ative 490 cor branco;
- 10) Forno elétrico Fischer Grill 16, Modelo 1323-5684, 220V;
- 11) Micro-ondas Brastemp Maxi, Código BMS35AB, branco;
- 12) Equipamentos como cafeteiras, máquinas para sucos e demais necessários para preparação de cardápio acertado;
- 13) Fogão de embutir em vidro temperado 4 queimadores, Modelo 15195713, preto ébano;
- 14) Cooler vertical com porta em vidro, sem veiculação publicitária de terceiros.

ANEXO III







ANEXO IV





ANEXO VII

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° ____/09

Locadora: FUNDAÇÃO VALE DO TAQUARI DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL-FUVATES, mantenedora do Centro Universitário UNIVATES, fundação de direito privado, CNPJ n° 04.008.342/0001-09, sediada na rua Avelino Tallini, 171, bairro Universitário, na cidade de Lajeado-RS, representada por seu Presidente, Prof. Roque Danilo Bersch;

Locatário: ____

Cláusula 1ª

O objeto desta locação é de 01 (uma) SALA COMERCIAL, com 111,68m², e 01 (um) QUIOSQUE DE ATENDIMENTO, com 14,64m², localizados no Centro de Convivência – Prédio 9, Câmpus de Lajeado-RS, de propriedade da LOCADORA, imóveis destinados ao funcionamento de uma cafeteria e uma lancheria, respectivamente, sendo vedado o desvio de finalidade e a comercialização de derivados do fumo e de bebidas alcoólicas, com a ressalva de autorização expressa em ocasiões especiais.

§ 1º O locatário responsabiliza-se pelas instalações necessárias para o funcionamento do estabelecimento, conforme os padrões da locadora, arcando com as respectivas despesas.

§ 2º O locatário renuncia aos valores investidos no negócio, na hipótese de não renovação ou rescisão contratual.

§ 3º O fundo de comércio é de propriedade da locadora, não cabendo ao locatário qualquer direito relativo ao mesmo, durante ou ao término da locação.

§ 4º O estabelecimento comercial deverá funcionar regularmente nos dias, turnos e horários a seguir indicados:

- de segundas-feiras a sextas-feiras, nos turnos da manhã, a partir das 7h30min, tarde e noite, até às 23h;
- aos sábados, no turno da manhã;
- nos finais de semana e feriados, no caso de realização de eventos no Centro Universitário UNIVATES;
- os horários de funcionamento poderão ser readequados entre as partes, de forma a atender a demanda;

§ 5º Além das vedações do *caput*, o locatário também não poderá preparar frituras e demais alimentos que produzam odores em seu processo de cocção.

§ 6º O cardápio inicial da LOCATÁRIA deverá ser apresentado e aprovado pela LOCADORA, antes do início da presente locação, sendo que qualquer alteração no cardápio de ser informada e autorizada pela LOCADORA.

§ 7º Os funcionários da LOCATÁRIA deverão trabalhar uniformizados.

§ 8º O espaço da Cafeteria receberá eventos da LOCADORA, desde que agendados com a devida antecedência com a LOCATÁRIA.

§ 9º Toda alteração da ambientação do espaço locado ou instalação de novos equipamentos deverá ser aprovada pela locadora.

Cláusula 2ª

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 1º/SET/2009 e extinguindo-se ao término do prazo, de pleno direito e independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º O locatário poderá devolver o imóvel antes do término do prazo, mediante o pagamento de multa equivalente a um terço do aluguel vincendo.

§ 2º A permanência do locatário no imóvel por trinta dias após o término do prazo, sem

oposição da locadora, importará na renovação do contrato por prazo indeterminado, podendo a partir de então ser rescindido por qualquer das partes, mediante aviso escrito com antecedência de trinta dias, independentemente de multa ou indenização.

Cláusula 3ª

O valor do aluguel mensal é de R\$ _____, que será reajustado anualmente pelo IPCA ou IGP-M, a critério da locadora, que poderá optar livremente pelo de maior variação dentre ambos.

§ 1º O locatário pagará o aluguel mediante boleto bancário emitido pela locadora, até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido.

§ 2º O inadimplemento do aluguel na data do vencimento, ou no primeiro dia útil subsequente, acarretará correção monetária, juros e multa de dois por cento, sem prejuízo de demais perdas e danos.

Cláusula 4ª

Além do aluguel mensal, o locatário pagará os tributos e o consumo de água, gás, luz e telefonia, dentre outros consumos próprios, e todas as demais despesas, como, por exemplo, de seguro, ficando a cargo da locadora apenas o IPTU.

§ 1º A locadora não se responsabiliza por eventual interrupção ou suspensão do fornecimento dos serviços acima, cabendo a locatária, se quiser, contratar alternativas.

§ 2º A locadora não se responsabiliza pela vigilância, guarda nem segurança do estabelecimento locado, cabendo ao locatário contratar seguro contra todo e qualquer tipo de sinistro, inclusive contra incêndio e explosão.

Cláusula 5ª

O locatário declara que recebeu o objeto da locação em perfeito estado de conservação e em perfeitas condições de uso, comprometendo-se a devolvê-lo imediatamente ao término da locação, nas condições em que o recebeu.

§ 1º O locatário deverá fazer a manutenção regular dos imóveis, mantendo-os também em condições exemplares de higiene.

§ 2º Fica vedado ao locatário fazer qualquer benfeitoria no objeto da locação, salvo se expressamente autorizado pela locadora, sob pena de indenização em favor da locadora, não se permitindo o direito de retenção.

§ 3º O locatário fica obrigado a respeitar as normas internas e exigências da locadora, especialmente em relação ao recolhimento de resíduos (lixo).

Cláusula 6ª – Condições Gerais

I- É proibida a sublocação ou a cessão dos direitos previstas neste contrato, salvo se expressamente autorizadas pela locadora;

II - Nada constitui, modifica ou desconstitui direito ou dever previsto neste contrato, salvo documento escrito e assinado pelas partes;

III - Este contrato obriga as partes e seus sucessores, a qualquer tempo e título;

IV - A eventual invalidade ou ineficácia de uma das condições contratuais não acarretará a invalidade ou ineficácia das demais não contaminadas pelo nulo;

V – A locadora, por meio da assessoria de comunicação, reserva-se o direito de aprovar ou não toda e qualquer propaganda do locatário ou de terceiro afixada nos imóveis;

VI – O locatário obriga-se a comercializar apenas os produtos de cafeteria e lancheria relativos ao segmento a ele inicialmente reservado, não podendo comercializar produtos relativos os segmentos já reservados aos demais integrantes do Centro de Convivência,

tudo conforme definido pela locadora;

VII – O locatário obriga-se a praticar política de preços justa e, especialmente, de acordo com o mercado, ficando proibida toda e qualquer atitude contrária à concorrência e o reajuste injustificado de preços e sem autorização da locadora;

VIII – Os casos omissos resolvem-se de acordo com a Lei nº 8.245/1991 e alterações posteriores;

IX – Elege-se o foro da Comarca de Lajeado-RS, renunciando-se a eventuais privilégios de foro.

Por fim, as partes e duas testemunhas assinam duas vias deste contrato, para os devidos efeitos e fins.

Lajeado-RS, ___ de _____ de ____

LOCADORA – FUVATES

LOCATÁRIA

Testemunhas:

1. _____

2. _____