

EDITAL 001/2024

SELEÇÃO DE EMPRESA - CANTINA – HOSPITAL ESCOLA DE VALENÇA/MEDICINA

A Fundação Educacional D. André Arcoverde (“FAA”), mantenedora do Hospital Escola de Valença (“HEV”), torna público o presente Edital para seleção de interessados em explorar atividades de duas cantinas no HEV, nos termos abaixo.

1. OBJETO

1.1 O presente Edital tem por objeto selecionar interessado para explorar atividades de Cantina, pelo prazo de 03 (três) anos, nos box designadas para esse fim, existentes no interior dos estabelecimentos do HEV, localizadas nos seguintes espaços e endereços:

- a) Box 1, com 15,5m², localizado no 3º andar do Hospital Escola de Valença, Rua D. José Costa Campos, n. 142, com um balcão vitrine (quente e frio), ponto de elétrica e hidráulica;
- b) Box 2, com 9m², localizado na área de convivência acadêmica, nos fundos Rua Tabelaio Sebastião Dantas Moreira, n. 40, com um balcão vitrine (quente e frio), ponto de elétrica e hidráulica.

1.1.1. A proposta a ser apresentada, bem como todos os termos e condições deste Edital, referem-se aos dois box mencionados acima, considerados em conjunto. Em nenhuma hipótese serão considerados de forma isolada ou tratadas como unidades autônomas para fins de seleção e contratação, sendo esta a condição essencial deste Edital.

1.2 A atividade a ser explorada destina-se exclusivamente a comercialização de alimentos destinados à comunidade do HEV, formada pelos profissionais de saúde, pacientes, acompanhantes, alunos, colaboradores, diretores e eventuais visitantes do HEV, sendo vedada sua utilização para qualquer outra finalidade.

1.3 Não integra este Edital a utilização de áreas externas aos espaços locados, o que poderá ser permitido em caráter eventual para a colocação de mesas e cadeiras, mediante autorização prévia da FAA, e desde que se encontrem em perfeito estado de conservação (não podem estar quebradas), limpeza e não ofereçam qualquer risco aos usuários.

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CANTINA

2.1 Poderão participar do processo de seleção pessoas físicas ou jurídicas com experiência no ramo de comércio de alimentos e que atendam às exigências deste edital.

2.2 A seleção será estritamente pessoal, sendo vedada a transferência ou sessão de direitos, devendo o VENCEDOR manter o quadro societário da empresa existente, ou que vier a ser constituída, estável. Qualquer alteração do quadro societário deve ser previamente informada a FAA, que poderá, unilateralmente, rescindir o contrato então firmado, sem direito a indenização.

2.3 O vencedor do processo de seleção deverá celebrar contrato de locação para explorar as atividades das Cantinas nas condições estabelecidas no contrato de locação cuja minuta segue no Anexo I e deve ser lida e compreendida por integrar o presente Edital.

2.3.1 Os fiadores do contrato de locação poderão ser substituídos, a critério do vencedor, por seguro-fiança, contratado em favor da FAA.

2.4 A locação terá vigência de **36 (trinta e seis) meses**, não renovável automaticamente, e seu valor mensal inicial, pelos dois espaços **não inferior a R\$5.000,00** (Cinco mil reais), reajustados a cada 12 (doze) meses pelo IGP-M.

3. CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DA CANTINA

3.1 Os produtos a serem comercializados deverão observar os padrões de qualidade nutricional e de vida, mediante obrigatória orientação de profissional da área de Nutrição, que será responsável pela análise técnica dos alimentos e o respectivo cardápio.

3.2 O cardápio deve conter, obrigatoriamente, alimentos para pessoas com restrições alimentares (intolerantes à glúten, lactose, corantes, diabetes, etc.);

3.3. Será vedada a comercialização de medicamentos, produtos fumígenos, bebidas com quaisquer teores alcoólicos.

3.4 O vencedor deverá, ainda:

- a) tratar a comunidade do HEV com respeito e oferecer serviços de qualidade;
- b) funcionar nos dias e horários de funcionamento do HEV;
- c) praticar preços compatíveis com o mercado;
- d) manipular alimentos em conformidade com os protocolos sanitários aplicáveis, manter as Cantinas rigorosamente higienizada e dedetizada, sendo vedada a varredura a seco;
- e) manter seus funcionários ou prepostos adequadamente vestidos e identificados;
- f) cumprir as obrigações trabalhistas inerentes a sua atividade e manter a FAA devidamente informada sobre os seus colaboradores e horários de trabalho, para fins de controle de acesso;
- g) responder com exclusividade pelas falhas na prestação de serviço que causem prejuízo a terceiros;
- h) observar as normas internas da FAA e do HEV, notadamente seu Código de Ética e Conduta e as que vierem a fixadas para o funcionamento das Cantinas do HEV;
- i) não expor a venda produtos que não estejam devidamente protegidos contra poeira, insetos e outras formas de contaminação ou deterioração;
- j) no acondicionamento ou embalagem de alimentos, não utilizar jornais, papéis coloridos, filmes plásticos usados ou qualquer invólucro que possa transferir ao alimento substâncias contaminantes.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1 Para participar do presente edital, os interessados deverão entregar suas propostas na Diretoria Administrativa da FAA, entre os dias **03/10/2024** e **21/10/2024**, no horário de **14h às 18h**.

4.2 A participação dar-se-á mediante entrega de envelope lacrado e identificado com dados do proponente, e conter os seguintes documentos:

4.2.1 Se pessoa física:

- a) Cópia do documento de identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Comprovante de residência;
- d) Certidão negativa de débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do participante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Certidão negativa de débitos da Seguridade Social e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- f) Certidão negativa de débitos trabalhistas;
- g) Relatório atualizado de consulta aos sistemas de proteção ao Crédito (SPC e SERASA).

4.2.2 Se pessoa jurídica:

- a) Contrato social e alterações da empresa, com o devido registro na Junta Comercial;
- b) Comprovante de inscrição do CNPJ;
- c) Cédula de identidade do representante legal;
- d) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- e) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- f) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- g) Certidão negativa de débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do participante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- h) Certidão negativa de débitos da Seguridade Social e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- i) Certidão negativa de débitos trabalhistas;
- j) Relatório atualizado de consulta aos sistemas de proteção ao Crédito (SPC e SERASA).

4.2.3 Proposta de serviço a ser ofertado, tal como descrito no item 5.2, devidamente assinado;

4.2.4 Cardápio de alimentos (lanches, salgados, biscoitos, bebidas etc.) a serem comercializados com o respectivo preço.

5. AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 Considerar-se-ão habilitadas para análise da comissão julgadora, a qual será indicada pela Presidência da FAA, as propostas que contemplarem os requisitos exigidos no item 4, sendo passível de exclusão da seleção as propostas que não atenderem as exigências.

5.2 Os participantes devidamente habilitados, ou seja, que tenham apresentado todos os documentos requisitados, terão suas propostas analisadas pela Comissão, que considerará em seu parecer:

- a) a proposta que melhor atenda as necessidades da comunidade do HEV;
- b) a melhor relação custo/benefício;
- c) melhor valor de aluguel pelos dois espaços, cujo valor inicial será de **R\$5.000,00 (Cinco mil reais)**;
- d) adoção tecnologias de atendimento e processos inovadores;
- e) situação fiscal;
- f) proposta alimentícia/nutricional dos lanches;
- g) qualidade dos serviços.

5.3 A comissão julgadora poderá solicitar maiores esclarecimentos para elucidação das propostas quando entender necessário.

5.4 O resultado final da avaliação das propostas será divulgada em **25/10/2024**.

5.5 O vencedor assinará o contrato de locação específicos para a atividade, observando a proposta apresentada e o interesse do HEV, estando desde logo obrigado a:

- a) executar de forma diligente suas atividades, observando integralmente as especificações constantes do Edital e seus Anexos, bem como a normas e padrões qualidade aplicáveis a atividade;
- b) cumprir rigorosamente as obrigações inerentes à sua atividade, responsabilizando-se por todas as obrigações fiscais, administrativa, previdenciária, trabalhistas e civis sobre ela incidente, mantendo à disposição da FAA a documentação comprobatória da regularidade, dentre elas: comprovantes de cumprimento de obrigações trabalhistas, comprovante de recolhimento de impostos e contribuições previdenciárias;
- c) providenciar a substituição de qualquer de seus empregados ou prepostos, cuja conduta infrinja as normas do HEV;
- d) responder por todo e qualquer dano ou prejuízo que venha a causar à FAA ou terceiros em decorrência da sua atividade;
- e) adotar todas as providências necessárias para que empregados/prepostos desligados da prestação de serviços dentro da instituição não adentrem as dependências da mesma, mantendo-a informada sobre todos os desligamentos;
- f) não empregar na execução dos serviços deste Edital, quaisquer ex-funcionários da FAA, salvo concordância prévia e expressa da Instituição;
- g) não permitir que menores de 18 (dezoito) anos trabalhem em horário noturno, em atividades perigosas ou insalubres, assim como não permitir qualquer trabalho aos menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos.

5.6 O contrato de locação será assinado no dia **01/11/2024**, com início de vigência na data de sua assinatura, devendo o Vencedor apresentar, no prazo de **30 (trinta) dias** de sua assinatura, todas as licenças e alvarás imprescindíveis ao desenvolvimento da atividade comercial, na forma da lei, **prazo esse que também deve ser cumprido para início de suas atividades**.

5.7 Caso o vendedor seja pessoa física, para poder celebrar o contrato de locação deverá constituir uma pessoa jurídica com finalidade específica para desenvolver a atividade objeto

deste edital e apresentar, até o dia **02/12/2024**, sob pena de rescisão imediata do contrato, os seguintes documentos:

- a) contrato social e alterações da empresa, com o devido registro na Junta Comercial;
- b) comprovante de inscrição do CNPJ;
- c) cédula de identidade do representante legal;
- d) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- e) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- f) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

5.8 A FAA poderá realizar inspeções a qualquer momento e independentemente de prévio aviso para verificar o cumprimento das obrigações legais, trabalhistas, sanitárias e de qualidade dos produtos servidos e do atendimento aos usuários da cantina e, identificada a violação de qualquer item acima, sendo a VENCEDORA intimada para sua correção em prazo compatível com a urgência exigida pelo caso, cuja não observância autorizará a extinção do contrato de pleno direito.

5.9 É vedada a exploração comercial do local para fins diversos do previsto neste edital, bem como proibida qualquer forma de sublocação do imóvel.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Os interessados em participar do presente, poderão conhecer a localização das Cantinas, comparecendo pessoalmente no HEV, em horário comercial para esclarecimentos.

6.2 Não será admitida qualquer forma de recurso aos resultados da habilitação e da avaliação da proposta do presente Edital.

6.3 Todos os requisitos do presente edital são os mínimos exigidos. A apresentação de propostas melhores também poderá ser feita, ficando sujeitas, de todo o modo, à análise da comissão julgadora.

6.4 Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência da Fundação Educacional D. André Arcoverde

Valença, 02 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOSÉ ROGERIO MOURA DE ALMEIDA NETO

Data: 01/10/2024 20:01:24-0300

Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

JOSÉ ROGÉRIO MOURA DE ALMEIDA NETO
Presidente da Fundação Educacional D. André Arcoverde

ANEXO I MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

FUNDAÇÃO EDUCACIONAL D. ANDRÉ ARCOVERDE (“FAA”), fundação privada inscrita no CNPJ sob o n. 32.354.011/0001-66, estabelecida na Rua Sargento Vitor Hugo, n. 161, Bairro de Fátima, Valença-RJ, mantenedora do Hospital Escola de Valença (“HEV”), neste ato representada por seu presidente, José Rogério Moura de Almeida Neto, de ora em diante denominada LOCADORA e (**NOME DA EMPRESA**), sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 30.011.485/0001-80, registrada na JUCERJA sob o número_____, estabelecida na_____,_____, Barra do Pirai-RJ, nesse ato representada por seu sócio administrador_____, portadora da cédula de identidade nº_____, inscrito no CPF sob o nº_____, residente na Rua_____,_____, doravante denominado LOCATÁRIA, têm justos e acordados o seguinte:

CLAUSULA PRIMEIRA

Objeto

O presente contrato tem por objeto a locação de 02 (dois) box localizados nas dependências do HEV, voltada para a comunidade do HEV, formada pelos profissionais de saúde, pacientes, acompanhantes, alunos, colaboradores, diretores e eventuais visitantes do HEV, mediante fornecimento de lanches, em conformidade com o que determina as normas da LOCADORA, na forma estabelecida neste contrato.

Parágrafo primeiro. Os Box são os seguintes, os quais, para todos os efeitos do presente contrato, devem ser considerados em conjunto:

- a) Box 1, com 15,5m², localizado no 3º andar do Hospital Escola de Valença, Rua D. José Costa Campos, n. 142, com um balcão vitrine (quente e frio), ponto de elétrica e hidráulica;
- b) Box 2, com 9m², localizado na área de convivência acadêmica, nos fundos Rua Tabelião Sebastião Dantas Moreira, n. 20, com um balcão vitrine (quente e frio), ponto de elétrica e hidráulica.

Parágrafo segundo. O presente contrato não inclui a utilização de áreas externas aos Box, o que poderá ser permitido em caráter eventual para a colocação de mesas e cadeiras, mediante autorização prévia da LOCADORA, e desde que se encontrem em perfeito estado de conservação (não podem estar quebradas), limpeza e não ofereçam qualquer risco ao usuário.

Parágrafo terceiro. As disposições do Edital nº **001/2024** integram o presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA

Destinação

As benfeitorias objeto do presente contrato destinam-se exclusivamente a comercialização de alimentos destinados à comunidade do HEV, sendo vedada sua utilização para qualquer outra finalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA

Regulamentos

Os produtos a serem comercializados deverão observar os padrões de qualidade nutricional e de vida, indispensáveis à saúde, mediante permanente orientação de profissional da área de Nutrição, que será responsável pela análise técnica dos alimentos e o respectivo cardápio.

Parágrafo primeiro. O cardápio deve conter, obrigatoriamente, alimentos para pessoas com restrições alimentares (intolerantes à glúten, lactose, corantes, diabetes, etc.);

Parágrafo segundo. Será vedada a comercialização de medicamentos, produtos fumígenos, bebidas com quaisquer teores alcóolicos.

Parágrafo terceiro. O vencedor deverá, ainda:

- a) tratar a comunidade do HEV com respeito e oferecer serviços de qualidade;
- b) funcionar nos dias e horários de funcionamento do HEV;
- c) praticar preços compatíveis com o mercado;
- d) manipular alimentos em conformidade com os protocolos sanitários aplicáveis, manter a Cantina rigorosamente higienizada e dedetizada, sendo vedada a varredura a seco;
- e) manter seus funcionários ou prepostos adequadamente vestidos e identificados, incluindo prestadores de serviço;
- f) cumprir rigorosamente as obrigações inerentes à sua atividade, responsabilizando-se por todas as obrigações fiscais, administrativa, previdenciária, trabalhistas e civis sobre ela incidente, mantendo à disposição da FAA a documentação comprobatória da regularidade, dentre elas: comprovantes de cumprimento de obrigações trabalhistas, comprovante de recolhimento de impostos e contribuições previdenciárias;
- g) responder com exclusividade pelas falhas na prestação de serviço que causem prejuízo a terceiros;
- h) observar as normas internas da FAA e do HEV, notadamente seu Código de Ética e Conduta e as que vierem a fixadas para o funcionamento da Cantina;
- i) Não expor a venda produtos que não estejam devidamente protegidos contra poeira, insetos e outras formas de contaminação ou deterioração;
- j) No acondicionamento ou embalagem de alimentos, não utilizar jornais, papéis coloridos, filmes plásticos usados ou qualquer invólucro que possa transferir ao alimento substâncias contaminantes;
- k) providenciar a substituição de qualquer de seus empregados ou prepostos, cuja conduta infrinja as normas da FAA e do HEV;
- l) adotar todas as providências necessárias para que empregados/prepostos desligados da prestação de serviços dentro da instituição não adentrem as dependências da mesma, mantendo-a informada sobre todos os desligamentos;
- m) não empregar na execução dos serviços deste Edital, quaisquer ex-funcionários da FAA, salvo concordância prévia e expressa da instituição;
- n) não permitir que menores de 18 (dezoito) anos trabalhem em horário noturno, em atividades perigosas ou insalubres, assim como não permitir qualquer trabalho aos menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos.

Parágrafo quarto. A LOCADORA poderá realizar inspeções a qualquer momento e independentemente de prévio aviso para verificar o cumprimento das obrigações legais, trabalhistas, sanitárias e de qualidade dos produtos servidos e do atendimento aos usuários da

cantina e, identificada a violação de qualquer item acima, a LOCATÁRIA será intimada para sua correção no prazo de 30 (trinta) dias e, não o fazendo, o contrato poderá ser extinto de pleno direito.

Parágrafo quinto. A LOCADORA não se responsabiliza por eventuais danos e acidentes de consumo que os consumidores e colaboradores da LOCATÁRIA possam sofrer, cujo ônus deve ser suportado exclusivamente pela LOCATÁRIA, ainda que seja a LOCADORA acionada judicialmente.

Parágrafo sexto. Considerando a finalidade da cantina, as disposições da presente cláusula poderão ser alteradas por ato unilateral da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA

Valor do Aluguel

O valor de referência do aluguel mensal será de R\$ _____ (_____) mensais, a serem pagos até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, através de boleto enviado pela LOCATÁRIA.

Parágrafo primeiro. Os pagamentos realizados após o vencimento serão acrescidos de multa de 10% e juros de 0,33% ao dia e atualização monetária até o dia do efetivo pagamento.

Parágrafo segundo. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M ou, na falta deste, pelo maior índice permitido pelo governo federal.

Parágrafo terceiro. Serão devidos honorários advocatícios e custas judiciais, caso a cobrança ocorra por qualquer outro meio, especialmente judicial.

Parágrafo quarto. O recebimento de aluguéis, impostos, taxas, seguros e quaisquer despesas fora dos prazos convencionados não importará em alteração das obrigações ora pactuadas, mas mera tolerância da LOCADORA, que poderá rescindir o presente contrato e cobrar, posteriormente, o integral cumprimento das obrigações não cumpridas.

CLÁUSULA QUINTA

Vigência

O presente contrato vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, iniciados com a assinatura do presente contrato, ficando rescindido de pleno direito a seu término, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo primeiro. O presente contrato não será renovado automaticamente.

Parágrafo segundo. A parte que imotivadamente decidir rescindir o presente contrato, pagará à outra parte uma multa equivalente à 06 (seis) meses de aluguel.

Parágrafo terceiro. A violação das cláusulas deste contrato, notadamente as descritas na cláusula terceira, darão ensejo à rescisão contratual.

CLAUSULA SEXTA

Conservação

A LOCATÁRIA se obriga a manter área locado em perfeito estado de uso, funcionamento, conservação e asseio, trazendo-o sempre em perfeitas condições de higiene e limpeza,

impedindo a presença de vetores e/ou roedores, a emissão de odores, e mantendo o piso limpo e as instalações em perfeito funcionamento, como declara recebê-los.

Parágrafo primeiro. Caberá à LOCATÁRIA, além dos pagamentos dos emolumentos devidos ao poder público, a manutenção de seguro específico de incêndio com cobertura de danos a terceiros, com valor de ressarcimento compatível com o valor de mercado dos bens segurados, contratados em favor da LOCADORA.

Parágrafo segundo. É de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas de telefone e de consumo de energia, luz, água, esgoto e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, bem como pela segurança da cantina, a qual deverá permanecer completamente fechada nos períodos em que não estiver em funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA

Consertos

A LOCATÁRIA se responsabiliza pela limpeza e conservação do imóvel e equipamentos, incluída a pintura, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

Parágrafo primeiro. Deve a LOCATÁRIA levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como, todas as intimações ou avisos de autoridades públicas recebidas no imóvel, sob pena de ser responsabilizado pelos prejuízos decorrentes da inércia.

Parágrafo segundo. Deve a LOCATÁRIA realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, seus colaboradores e/ou clientes, sem ônus atual ou futuro para a LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA

Obras

Nenhuma alteração poderá ser introduzida no imóvel, seja de que natureza for, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA e, quando feitas, mesmo com autorização, não gerará direitos de compensação, indenização ou retenção por benfeitorias, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, as quais se incorporarão ao imóvel e não darão direito a decréscimo no valor da locação, passando a plena propriedade e posse da LOCADORA.

Parágrafo único. Ao longo da presente locação, a LOCADORA poderá realizar obras de manutenção e modernização do espaço locado.

CLÁUSULA NONA

Entrega da Área

Finda ou rescindida a presente locação, a LOCADORA vistoriará o imóvel no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a comunicação por escrito da LOCATÁRIA, a fim de verificar a conformidade de suas condições, ficando a LOCATÁRIA obrigada às indenizações pelos danos na estrutura, pintura das paredes, portas, janelas e equipamentos, causados por sua culpa direta ou indireta.

Parágrafo primeiro. A LOCATÁRIA está obrigada a devolver o imóvel nas condições em que recebeu, conservado e em pleno funcionamento, ao término do contrato, ainda que rescindido antecipadamente.

Parágrafo segundo. Caso a Cantina e suas dependências não sejam restituídas nas mesmas condições, o aluguel continuará a correr até que a LOCATÁRIA cumpra todas as exigências da LOCADORA, sem prejuízo da multa equivalente a 01 (um) mês de locação;

Parágrafo terceiro. Poderá a LOCATÁRIA, se assim o preferir, indenizar a LOCADORA pelos danos constatados, conforme orçamento que lhe for apresentado.

CLÁUSULA DÉCIMA Devolução das chaves

Fica entendido que a restituição das chaves a LOCADORA só será aceita se o imóvel estiver nas mesmas condições em que se encontrava no início da vigência deste contrato.

Parágrafo único. Se houver necessidade de obras, somente depois de terminadas é que as chaves serão aceitas pela LOCATÁRIA, sendo devido aluguel e encargos durante este período, como se o imóvel ainda estivesse ocupado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA Cessão, transferência e sublocação

A LOCATÁRIA não poderá, de forma alguma e em nenhuma hipótese, ceder seus direitos, nem emprestar ou sublocar, no todo ou em parte o imóvel, sem consentimento por escrito da LOCADORA, esta que se reserva ao direito de negá-los sem justificação de motivos.

Parágrafo único. A seleção será estritamente pessoal, sendo vedada a transferência ou sessão do presente contrato, no todo ou em partes, devendo o LOCATÁRIO manter o quadro societário da empresa estável. Qualquer alteração do quadro societário deve ser previamente informada a FAA, que poderá, unilateralmente, rescindir o presente contrato, sem direito a indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA Proibições

Nenhum anúncio, aviso, notícia, placa, toldo ou sinal poderá ser colocado, escrito, pintado ou afixado em qualquer parte do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da LOCADORA, sendo vedado à LOCATÁRIA o uso de pregos que danifiquem paredes e portas do imóvel.

Parágrafo primeiro. É vedado à LOCATÁRIA a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, ou quaisquer outras, nas paredes externas do imóvel, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA, respondendo pelos danos que forem causados ao imóvel ainda que autorizado.

Parágrafo segundo. Fica proibida a divulgação, direta ou indireta, de qualquer atividade ou evento, em especial de instituição que ofereçam serviços iguais ou semelhantes aos oferecidos pela LOCADORA.

Parágrafo terceiro. A Direção do HEV definirá os horários para recebimento de mercadorias e dispensação de resíduos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Vistoria

A fim de verificar o exato cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, reserva-se a LOCADORA o direito de vistoriar o imóvel, em qualquer tempo e independentemente de aviso prévio.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA

Política de conformidade

O LOCATÁRIO declara conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação e se compromete a cumpri-las fielmente, por si, por seus sócios, administradores, colaboradores e empresas de seu grupo econômico, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros eventualmente contratados.

Parágrafo primeiro. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições contratuais e legais, a Contratada desde já se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições a:

- a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a qualquer pessoa da comunidade estudantil, a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;
- b) não utilizar mão de obra infantil, escrava ou qualquer tipo de trabalho forçado, bem como a tratar seus trabalhadores de forma respeitosa e digna, não permitindo qualquer tipo de abuso físico, sexual, psicológico ou verbal, e;
- c) respeitar a legislação ambiental, empresarial, tributária e trabalhista, mantendo registros e documentos contábeis que reflitam adequadamente suas atividades.
- d) não receber presentes, favores, empréstimos, pagamento de despesas ou serviços de qualquer empresa, profissional, políticos, funcionários públicos ou clientes, os quais devem ser sumariamente recusados.

Parágrafo segundo. A LOCADORA admite o recebimento eventual de brindes comerciais como materiais de escritórios, camisetas e outros materiais de divulgação, que não tenham valor comercial, refeições ou participação em eventos, em coerência com suas políticas e finalidades.

Parágrafo terceiro. O LOCATÁRIO concorda a documentar detalhadamente todas as transações decorrentes deste contrato em seus livros, registros e em relatórios ou demais documentos apresentados à LOCADORA, se requisitados.

Parágrafo quarto. O LOCATÁRIO autoriza a LOCADORA a promover auditoria operacional na execução dos trabalhos, bem como se compromete a entregar, sempre que solicitado, todos os documentos que comprovem a regularidade de sua operação.

Parágrafo quinto. O presente contrato estará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem que à LOCATÁRIA caiba qualquer indenização ou ônus, nos seguintes casos:

- a) violação do disposto neste Contrato;
- b) oferta de produtos inapropriados ao consumo ou de serviços em geral que ofereçam riscos aos seus usuários;
- c) desapropriação, incêndio sem culpa da LOCATÁRIA ou de seus prepostos ou qualquer outra circunstância de força maior que resulte no impedimento do imóvel, ora locado;
- d) falência ou encerramento dos negócios da LOCADORA ou LOCATÁRIA.

Parágrafo sexto. Além da rescisão imediata do contrato, a LOCADORA pagará a LOCATÁRIA o valor equivalente a 03 (três) parcelas mensais do contrato, a título de multa, sem prejuízo da reparação pelos danos de qualquer natureza que a violação das cláusula de integridade ocasionar.

Parágrafo sétimo. Em qualquer circunstância de rescisão deste contrato, o LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel nas condições constantes do início de sua vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Correspondências e intimações

Obriga-se a LOCATÁRIA a entregar a LOCADORA de toda intimação, citações e correspondências a ela dirigida, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de assumir a responsabilidade por multas decorrentes à falta de pagamento de eventuais impostos, taxas ou fornecedores, além de outras responsabilidades que sua mora implicar.

Parágrafo único. A LOCATÁRIA deverá levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Sucessão

O presente contrato obriga as partes e seus sucessores, e suas obrigações exigíveis nas formas convencionais, independentes de interpelação ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Garantia

Assina o presente contrato como **FIADORES** principais, solidariamente responsáveis com o LOCATÁRIO, o senhor NOME DO FIADOR, qualificação e NOME DO FIADOR, qualificação, que respondem pelo cumprimento de todas as cláusulas e obrigações aqui estabelecidas, durante todo o prazo contratado e suas eventuais prorrogações, até a entrega regular e efetiva das chaves a LOCADORA.

Parágrafo primeiro. O fiador renuncia expressamente aos benefícios facultados e contidos nos artigos 827, 834, 837 e 838 do Código Civil.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO fica obrigada a substituir os fiadores conforme disposto na Cláusula Décima Terceira, alínea 'b'.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Tolerância

Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADORA não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento.

Após lido e discutido todas as cláusulas do presente contrato, por estarem justos e acordados, os Contratantes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de idêntico teor, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o foro da Comarca de Valença como o competente para dirimir as questões decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro.

Valença-RJ, ____ de _____ de 2024.