



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



EDITAL DE LICITAÇÃO CARTA CONVITE Nº 001/2020

HOSPITAL NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS (HOSPITAL INFANTIL DR. JESER AMARANTE FARIA), pessoa jurídica de direito privado, entidade beneficente de assistência social, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 76.562.198/0003-20, com sede na Rua Araranguá, nº 554, no Bairro América, CEP 89204-310, em Joinville, SC, representada neste ato na forma de seus atos constitutivos pela Ir. Ivete Negreli, brasileira, religiosa, inscrita no CPF 554.318.879-04, determina a abertura de Processo Licitatório na modalidade CARTA CONVITE, nos termos legais e deste Edital, tornando público a abertura de processo licitatório conforme abaixo.

OBJETO:

Locação de espaço para Lanchonete para fornecimento de alimentos em ambiente hospitalar.

REGIME:

Locação (preço mensal) para exploração de Lanchonete com fornecimento de alimentos e bebidas não alcoólicas em ambiente hospitalar, observando-se a legislação sanitária pertinente.

DESTAQUES:

- Para concorrer, a pessoa jurídica interessada deverá apresentar os seguintes documentos, de forma conjunta. Todos os documentos exigidos neste Edital deverão estar com a data de validade em vigor na data de recebimento do envelope:

1. Cópia do Contrato Social da empresa.
2. Comprovante Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
3. Alvará Sanitário.
4. Certidão Negativa de Tributos Federais.
5. Certidão Negativa Previdenciária.
6. Certidão Simplificada da Junta Comercial.
7. Certidão Negativa Estadual.
8. Certidão Negativa Municipal.
9. Certidão de Regularidade do FGTS.
10. Certidão do Poder Judiciário - "Falência".
11. Prova de Regularidade perante a Justiça do Trabalho - CNDT.
12. Laudo Técnico de Condições Ambientais de Trabalho - LTCAT.
13. Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais - PPRA.
14. Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional - PCMSO.

- Além dos documentos supracitados, a Licitante deverá comprovar possuir qualificação técnica, devendo apresentar prova de, no mínimo, 5 (cinco) anos de atividade no ramo, através de registro do CNPJ no referido seguimento.

- A Licitante vencedora deve manter as dependências internas pertencentes à instalação da



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



Lanchonete, dentro dos padrões exigidos pelas autoridades sanitárias e/ou órgãos competentes.

- Deverá manter as mesas e cadeiras pertencentes a Lanchonete localizadas na área externa, organizadas e higienizadas frequentemente.
- O ambiente deverá permanecer climatizado, com uso de ar condicionado e cortina de ar, bem como manter estes equipamentos limpos e vistoriados por manutenção preventiva.
- Deverá seguir todas as normas de boas práticas de manipulação de alimentos, utilizando a documentação pertinente ao ramo (Procedimentos Operacionais Padronizados, Manuais, Controles de Temperatura e similares).
- Deverá utilizar matéria-prima de boa qualidade para elaboração dos produtos, assim como fornecedores confiáveis e que já foram inspecionados e aprovados.
- O acondicionamento de alimentos e bebidas deverá ser feito em local adequado e em bom estado de conservação.
- Os alimentos e bebidas que necessitem de armazenamento quente ou frio deverão ser acondicionados em equipamentos que garantem qualidade do produto, em bom estado de conservação e higienizados, bem como deverão ter manutenção periódica e, quando necessário, preventiva.
- Os veículos utilizados para transportar os produtos que serão oferecidos na Lanchonete deverão estar em condições adequadas de higiene e conservação, assim como os entregadores deverão estar uniformizados e identificados.
- Os funcionários da Licitante vencedora que estiverem trabalhando diretamente com o público deverão estar uniformizados e identificados com crachás, bem como apresentar exames periódicos de saúde, manter condições de higiene pessoal e treinamento sobre bom relacionamento com o cliente.
- A Licitante deverá cumprir todas as normas de Segurança do Trabalho, bem como fornecer todos os equipamentos de proteção individuais e coletivos, fiscalizando e obrigando seus empregados e prepostos a usá-los, assim como ministrar cursos de prevenção em higiene e segurança.
- Os horários para o funcionamento da Lanchonete deverão ser, no mínimo:
 - De segunda a sexta-feira, das 6h às 21h30.
 - Aos sábados, das 6h30 às 21h30.
 - Aos domingos e feriados, a Lanchonete poderá permanecer fechada.
- Deverá ser oferecida uma variedade de produtos na Lanchonete, com preços acessíveis e

Hospital Infantil Dr. Jeser Amarante Faria

Hospital Nossa Senhora das Graças - Unidade Joinville
Rua Araranguá, 554 · América · Joinville/SC · 89204-310
(47) 3145-1600 · hjaf@hjaf.org.br · www.hjaf.org.br





**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



compatíveis com a clientela base assistida, incluindo salgados, lanches, produtos de panificação, bolachas industrializadas, chocolates, tortas salgadas, tortas ou bolos doces, bebidas quentes e bebidas frias.

- Será permitido exclusivamente assar ou aquecer alimentos no interior da Lanchonete, ficando proibida a utilização de fritadeiras ou similares.

- Fica totalmente proibido o comércio de bebidas alcoólicas.

- Será cobrada uma taxa mensal de condomínio para custear despesas de água, luz e IPTU.

- O contrato a ser firmado terá vigência até 19/11/2022.

- Critério de escolha do Licitante vencedor:

Será vencedor o Licitante que pagar o maior valor do aluguel mensal, não podendo este valor ser inferior a R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e que comprove condições de oferecer aos clientes e empregados da instituição produtos de qualidade com preços acessíveis, respeitadas as práticas e legislação sanitárias adequadas ao manejo de alimentos.

- **Recebimento dos envelopes:** 10/02/2020, até às 17h

- **Divulgação do resultado:** 11/02/2020, até às 17h.

Demais questões serão abrangidas em contrato de locação.

Joinville, 23 de janeiro de 2020.

Ir. Ivete Negreli
Diretora Geral



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA EXPLORAÇÃO DE LANCHONETE

LOCADOR: HOSPITAL NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS (HOSPITAL INFANTIL DR. JESER AMARANTE FARIA), pessoa jurídica de direito privado, entidade beneficente de assistência social, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 76.562.198/0003-20, com sede na Rua Araranguá, nº 554, no Bairro América, CEP 89204-310, em Joinville, SC, representada neste ato na forma de seus atos constitutivos pela Ir. Ivete Negreli, brasileira, religiosa, inscrita no CPF 554.318.879-04.

LOCATÁRIO: XXX

FIADOR SOLIDÁRIO 1: XXX

FIADOR SOLIDÁRIO 2: XXX

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação Comercial com Fiador, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 1ª. Constitui objeto do presente contrato a locação da Lanchonete localizada dentro do prédio sede do LOCADOR, com aproximadamente 23 m² (vinte e três metros quadrados).

DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 2ª. A presente locação é para uso exclusivamente comercial para fins de exploração de Lanchonete, restando proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 3ª. O prazo de locação é até 19/11/2022, sendo vedada a sua renovação automática e/ou por prazo indeterminado.

§1º. Findo o presente contrato, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel completamente desimpedido de pessoas e de coisas, independente de qualquer aviso ou notificação, ou ainda de interpelação de qualquer espécie.

§2º. Se a LOCATÁRIA, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. da lei n.º 8.245/1991, devolver o imóvel locado antes de decorrido o prazo ajustado no *caput* desta cláusula, pagará ao LOCADOR a multa compensatória correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total dos aluguéis (vigentes à época) dos meses faltantes.

DO VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTE



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



CLÁUSULA 4ª. O aluguel é livremente ajustado entre as partes em R\$ XXX (XXX reais) mensais, para os doze primeiros meses de locação respeitada as cláusulas subsequentes.

Parágrafo Único. O aluguel estabelecido no *caput* desta cláusula deverá ser depositado na Conta Corrente nº 524261-4, Agência nº 3155-0, Banco do Brasil, em nome de Hospital Nossa Senhora das Graças, ou onde esta indicar, por escrito, independentemente de aviso ou cobranças, todo dia 10 de cada mês.

CLÁUSULA 5ª. Havendo atraso no pagamento dos aluguéis, a LOCATÁRIA sofrerá multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) sobre o valor total do aluguel, além da correção monetária.

Parágrafo Único. A inadimplência da LOCATÁRIA gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente instrumento.

CLÁUSULA 6ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade permitida por lei, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou o índice que for tido como oficial pelo Poder Público, prevalecendo o que for maior, na época do reajuste.

Parágrafo Único. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

DO CONDOMÍNIO

Cláusula 7ª. A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a título de condomínio, para custeio de água, luz, e IPTU do LOCADOR.

Parágrafo Único. O valor do condomínio será reajustado nos mesmos termos da Cláusula 6ª e seu Parágrafo Único.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Cláusula 8ª. A Lanchonete objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todas as paredes pintadas, sendo que portas e acessórios se encontram também em funcionamento correto, em boas condições de higiene e limpeza, devendo a LOCATÁRIA mantê-la desta forma.

Cláusula 9ª. Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria, além de, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

Parágrafo Único. Se o LOCADOR, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito, ou dano, poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



da locação por conta da LOCATÁRIA até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato.

DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 10. Fica expressamente facultado ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o local sempre que entender conveniente ou necessário, marcados dia e horário com antecedência.

§1º. Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos aparelhos, paredes, e instalações do imóvel, o LOCADOR notificará a LOCATÁRIA, para que no máximo em 05 (cinco) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta.

§2º. Não atendidos pela LOCATÁRIA, os termos dessa notificação, o LOCADOR mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando a LOCATÁRIA, obrigada ao pagamento de todos os gastos verificados.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 11. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 12. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas, renunciando desde já, e, expressamente, às prerrogativas previstas no Código Civil Brasileiro sobre eventual direito a qualquer indenização, a não ser aquelas benfeitorias que de si sejam de natureza removível.

Cláusula 13. A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, sendo de sua exclusiva responsabilidade a regularização de sua atividade junto aos mesmos, em especial à Prefeitura Municipal de Joinville, Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros e outros órgãos atinentes, respondendo perante os mesmos outrossim, por todas as infrações a que, porventura, der causa, ainda que notificações venham em nome do LOCADOR.

DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Cláusula 14. Compromete-se a LOCATÁRIA a contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Tal contrato deverá ter a vênua do LOCADOR, salientando que o mesmo terá como base, o valor venal do imóvel.

Cláusula 15. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a locação, possuindo como beneficiário o LOCADOR, no que concerne ao imóvel e seus acessórios, e a própria LOCATÁRIA quanto aos bens de sua propriedade.

Cláusula 16. Restará compelida a contratar a empresa de seguro dentro de 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente contrato. Não o fazendo, restará o presente rescindido de pleno direito.



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



Cláusula 17. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo da LOCATÁRIA, obrigará ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou, e que sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

DAS DESPESAS PARA O INÍCIO, EXECUÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Cláusula 18. Ficará a cargo da LOCATÁRIA a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade comercial/industrial a ser realizada, tais como alvará, licença e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento.

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA LOCAÇÃO DA LANCHONETE

Cláusula 19. Constituem obrigações da LOCATÁRIA, além de outras previstas no presente contrato:

1. Cumprir e respeitar o bom nome, sossego e tranquilidade do ambiente do LOCADOR, respeitando sempre as leis sanitárias e ambientais vigentes, bem como o horário de funcionamento para atendimento ao público e o horário de carga e descarga.
2. Manter as dependências internas pertencentes às instalações da Lanchonete, dentro dos padrões exigidos pelas autoridades sanitários e/ou órgãos competentes.
3. Manter as mesas e cadeiras pertencentes a Lanchonete localizadas na área externa, organizadas e higienizadas frequentemente.
4. Manter o ambiente climatizado, com uso de ar condicionado e cortina de ar, bem como manter estes equipamentos limpos e vistoriados por manutenção preventiva..
5. Seguir todas as normas de boas práticas de manipulação de alimentos, utilizando a documentação pertinente ao ramo (Procedimentos Operacionais Padronizados, Manuais, Controles de Temperatura e similares).
6. Utilizar matéria-prima de boa qualidade para elaboração dos produtos, assim como fornecedores confiáveis e que já foram inspecionados e aprovados.
7. Acondicionar os alimentos e bebidas em local adequado e em bom estado de conservação.
8. Acondicionar os alimentos e bebidas que necessitem de armazenamento quente ou frio em equipamentos que garantam a qualidade do produto, em bom estado de conservação, higienizados bem como deverão ter manutenção periódica e quando necessário, preventiva.
9. Será permitido exclusivamente assar ou aquecer alimentos no interior da Lanchonete, ficando proibida a utilização de fritadeiras ou similares.
10. Os veículos utilizados para transportar os produtos que serão oferecidos na Lanchonete deverão estar em condições adequadas de higiene e conservação, assim como os entregadores deverão estar uniformizados e identificados.
11. Os funcionários da LOCATÁRIA que estiverem trabalhando diretamente com o público, deverão estar uniformizados e identificados com crachás, bem como apresentar exames periódicos de saúde, manter condições de higiene pessoal e treinamento sobre bom



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



relacionamento com o cliente.

Cláusula 20. É de exclusiva competência e responsabilidade da LOCATÁRIA a contratação de pessoal necessário ao desenvolvimento de suas atividades, pagamentos de salários, recolhimento de encargos fiscais e para fiscais, e todas as despesas pertinentes ao vínculo empregatício com seus funcionários, podendo o LOCADOR exigir que a LOCATÁRIA apresente os comprovantes de pagamento acima citados sob pena de rescisão contratual e cominação de multa, nos termos do presente contrato.

Cláusula 21. Os horários para o funcionamento da Lanchonete deverão ser no mínimo: de segunda a sexta-feira, das 6h às 21h30 e aos sábados, das 6h30 às 21h30. Aos domingos e feriados, a Lanchonete poderá permanecer fechada.

Cláusula 22. Os produtos mínimos que deverão ser ofertados na Lanchonete, com preços acessíveis e compatíveis com a clientela base assistida, são: salgados, lanches, produtos de panificação, bolachas industrializadas, chocolates, tortas salgadas, tortas ou bolos doces, bebidas quentes e bebidas frias.

Parágrafo Único. Fica a critério do vencedor Licitante ofertar produtos que não contemplam os determinados nesse edital.

DA MULTA POR INFRAÇÃO

Cláusula 23. As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, além de outras penalidades já previstas no presente contrato e sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência da rescisão antecipada, prevista no § 2º da Cláusula 3ª.

DA RESCISÃO

Cláusula 24. O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato em caso de processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado ou ainda qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

DA FIANÇA

Cláusula 25. Concordam com os termos fixados no presente contrato os FIADORES, já qualificados no preâmbulo do contrato, e que configuram-se também como principais pagadores, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente sem exceção de quaisquer cláusulas. Comprometendo-se na qualidade de fiadores e principais pagadores solidariamente



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do presente ajuste e que renunciam expressamente ao benefício de ordem, nos termos dos Artigos 827 e seguintes do Código Civil, ficando ainda estipulado que esta garantia vigorará mesmo que a locação se prorrogue a qualquer título, sendo que tal responsabilidade perdurará até a entrega efetiva das chaves do imóvel e extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal.

Parágrafo Único. Não lhe assiste em execução, por força de solidariedade, o benefício de ordem, sendo facultado ao LOCADOR, a execução do devedor principal, de um ou do coobrigado, pela dívida toda, na forma da Lei.

Cláusula 26. Em caso de falecimento do fiador, obriga-se a LOCATÁRIA a indicar um substituto dentro de 30(trinta) dias, ficando sua aceitação a critério do LOCADOR sob pena de operar-se a rescisão do presente contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento da multa prevista na Cláusula VIII deste contrato.

Cláusula 27. Não é obrigatório ao LOCADOR, ou seu representante legal dar prévio conhecimento ao fiador da propositura de eventuais ações de despejo por falta de pagamento, sendo obrigação dele, fiador verificar pessoalmente o cumprimento das obrigações assumidas pela afiançada.

Cláusula 28. O fiador oferece como garantia da fiança ora efetuada o imóvel de sua propriedade sito na XXX, matriculado sob número XXX do livro XXX a folha XXX expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXX.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 29. O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única da LOCATÁRIA.

Cláusula 30. Este contrato obriga as partes por si, seus herdeiros e sucessores.

Cláusula 31. Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que o LOCADOR venha a ter ajuizar em face da LOCATÁRIA fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do LOCADOR serão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa e serão suportados pela LOCATÁRIA.

Cláusula 32. Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Joinville/SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas presenciais.



**Hospital
Infantil**
Dr. Jeser Amarante Faria



Joinville, **XXX**, de **XXXXXXXX** de 2020.

Ir. Ivete Negreli
Hospital Infantil Dr. Jeser Amarante Faria
LOCADOR

Nome do Locatário
Nome da Empresa
LOCATÁRIO

FIADORES:

Nome do Fiador 1
FIADOR

Nome do Fiador 2
FIADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: **XXX**
RG/CPF: **XXX**

Nome: **XXX**
RG/CPF: **XXX**