



EDITAL DE CONCORRÊNCIA – N° 007/2024

O Clube Paineiras do Morumby, localizado na Av. Dr. Alberto Pentead, 605, no bairro do Morumbi, em São Paulo - SP, torna público o presente Edital de Concorrência N° 007/2024, para locação não-residencial de área parcial de propriedade e localizada nas dependências do Clube Paineiras do Morumby e a concessão do direito de exploração de atividade comercial farmacêutica, conforme diretrizes expostas nesse Edital.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA – N° 007/2024

CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY

TELEFONE – (011) 3779-2070

**Av. Dr. Alberto Pentead, 605 – Morumbi
São Paulo – SP**

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

(ENVELOPE N° 01):

- **Prazo para entrega do Envelope nº 01 (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 20 de junho de 2024.**
- **Reunião Virtual de abertura: dia 21 de junho de 2024, às 15h.**

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES DE HABILITAÇÃO

(ENVELOPE N° 01 – Documentos Complementares):

- **Prazo para entrega do Envelope nº 01 – Documentos Complementares (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 30 de junho de 2024.**
- **Reunião Virtual de abertura: dia 01 de julho de 2024, às 15h.**

DOCUMENTOS DE PROPOSTA COMERCIAL

(ENVELOPE N° 02):

- **Prazo para entrega do Envelope nº 02 (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 20 de junho de 2024.**
- **Reunião Virtual de abertura: dia 04 de julho de 2024, às 15h.**

O Clube Paineiras do Morumby poderá revogar esta concorrência por razões de seu interesse, não cabendo aos proponentes compensações ou indenizações seja a que título for ou reembolso de despesas realizadas.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

**Carim Cardoso Saad
Presidente**

**Sebastião Luiz da Silva Filho
Diretor Financeiro**

**João Andrade Grilo Neto
Diretor Administrativo**



EDITAL DE CONCORRÊNCIA – N° 007/2024

ÍNDICE

1 - OBJETO	3
2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	5
3 – DO PROCESSAMENTO.....	6
4 – DA HABILITAÇÃO – Envelope nº 1	11
5 – DA PROPOSTA COMERCIAL – Envelope nº 2.....	16
6 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO.....	22
7 – DO CONTRATO	23
8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	24
9 – ANEXOS.....	26

Este documento foi assinado digitalmente por Carim Cardoso Saad e Sebastiao Luiz Da Silva Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por João Andrade Grilo Neto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br> e utilize o código 3965-D5D1-783B-8961.



EDITAL DE CONCORRÊNCIA – N° 007/2024

O Clube Paineiras do Morumby, localizado na Av. Dr. Alberto Penteado, 605, no bairro do Morumbi, em São Paulo – SP torna público o Processo de Licitação para o presente Edital de Concorrência N° 007/2024, para locação não-residencial de área parcial de propriedade e localizada nas dependências do Clube Paineiras do Morumby e a concessão do direito de exploração de atividade comercial farmacêutica.

1 - OBJETO

Locação não residencial de área parcial de propriedade do Clube Paineiras do Morumby, no total de 94,70m² (noventa e quatro metros quadrados), e a concessão do direito de exploração de uma farmácia, conforme a alteração de uso e ocupação do solo determinada pela lei municipal nº 18.081/2024, por exclusiva conta e risco da empresa vencedora da licitação e que firmar contrato.

É de responsabilidade única e exclusiva do interessado a verificação da viabilidade e possibilidade de instalação da atividade comercial pretendida.

A área está localizada na sede do Clube Paineiras do Morumby, no andar -2 do Edifício Sede, no qual já temos implantado lojas de atendimento de serviços.

A loja dispõe aproximadamente de 94,70m².

Será de responsabilidade do licitante a reforma denominada “de ocupação” que consiste no fornecimento e instalação de equipamentos, marcenaria, adequação/execução de civil, pontos de elétrica e esgoto (se necessário), iluminação, sistema de ar-condicionado, fornecimento de mobiliário, itens de decoração e demais ações que se façam necessárias para a operação do negócio.

Será de responsabilidade do licitante reformar uma área no mesmo andar, onde hoje estão a sala de leitura e vestiários, com aproximadamente 120m², até o teto de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). A reforma desse espaço possibilitará a mudança da área de Carteado e assim liberar o espaço para o concessionário. Caso o valor ultrapasse o estimado, o clube arcará com a diferença.

Os custos dessa reforma serão controlados mediante apresentação de contratos, orçamentos e notas emitidas, a serem apresentadas para o Dep. de Manutenção e Obras para verificação de serviços e materiais aplicados em obra.

Essa reforma deverá contemplar: reforma total dos banheiros (pode ser considerado o reaproveitamento de louças e metais), incluindo pintura em paredes secas e azulejo branco 30x60 nas paredes de vasos e pias, reforma da sala de leitura, considerando: instalação de piso vinílico Tarket – Ambienta – cor Bétula e reforma da copa considerando piso cerâmico Dolmen Externo Cinza – 90x90, paredes com revestimento cerâmico até 1.80m e bancada em granito preto com cuba. Todos os mobiliários e equipamentos serão de responsabilidade do clube.



A limpeza e dedetização periódica de toda a área interna a ser locada, incluindo mobiliário, é de responsabilidade do licitante.

A carga de elétrica a ser utilizada pelo licitante deverá ser informada para avaliação técnica do Clube. Caso haja necessidade de alterar o disjuntor existente atualmente, bem como o seu alimentador, esses custos ocorrerão por conta do locatário.

Será elaborado contrato com o prazo de 36 (trinta e seis) meses, ao final, prorrogado por prazo indeterminado. O valor locatício será corrigido a cada 12 (doze) meses mediante a aplicação do IGP-M/FGV acumulado no período. A vigência da locação terá início quando do início das atividades. O locatário não poderá iniciar as atividades de forma parcial ou sem a conclusão total da reforma e da adequação do espaço locado.

O início total das atividades não poderá ultrapassar o prazo de 03 (três) meses, a contar da assinatura do contrato, sob pena de rescisão do contrato a ser firmado e independentemente de notificação. O locatário terá a responsabilidade de, na hipótese de não ser possível o cumprimento do prazo estipulado, apresentar previamente suas justificativas ao Clube e o novo prazo proposto. Caberá ao Clube o direito potestativo de acatar, ou não, as justificativas apresentadas.

1.1.1. A rescisão imotivada do contrato, antes de decorrido o período de 36 (trinta e seis) meses, por qualquer das partes envolvidas, deverá ser notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) dos aluguéis vincendos e indenização no valor equivalente a 80% (oitenta por cento) dos aluguéis vincendos.

1.1.2. Após decorrido o período inicial de 36 (trinta e seis) meses, o contrato de locação poderá ser rescindido imotivadamente, mediante prévio aviso escrito com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência, sem que acarrete ônus, multas ou indenizações devidas de uma parte a outra.

1.2. O vencedor desta licitação que firmar contrato com o Clube Paineiras do Morumbi deverá disponibilizar, para suas operações, todos os equipamentos, móveis e utensílios necessários para realização dos atendimentos e comercialização de produtos e serviços. O Clube Paineiras aprovará previamente os projetos e fiscalizará as obras, sendo de responsabilidade do licitante vencedor a elaboração e execução do projeto de implantação. Água, energia elétrica e gás serão fornecidos pelo Clube Paineiras, sem custos ao locatário até que se instalem os medidores no local, quando o locatário reembolsará o Clube por tais despesas, devendo esses custos já estarem previstos no modelo de negócio.

1.2.1. A aprovação dos projetos e fiscalização das obras pelo Clube não implicam na transferência de quaisquer responsabilidades ao Clube ou isenção do locatário. Estes atos do Clube visam exclusivamente a preservação do patrimônio do Clube.



1.2.2. O licitante deverá encaminhar ao Departamento de Planejamento a ART (Atestado de Responsabilidade Técnica) e o Seguro de Responsabilidade Civil cruzada da obra e de Risco de Engenharia, antes do início das atividades e Seguro de Acidente de Trabalho da empresa. Eventuais subcontratados, se autorizados, deverão constar das referidas apólices.

1.3. As informações necessárias para a elaboração da proposta comercial constam da íntegra deste Edital.

1.4. Documentações e orientações de conduta.

1.4.1 O licitante deverá se responsabilizar por toda a documentação dos seus funcionários e prepostos, que deverão ser encaminhadas antecipadamente a área de SESMT, incluindo:

- ASO;
- Ficha de Registro - CLT
- Termo de recebimento de EPI;
- Atestado de curso sobre NR10, NR35, NR18 – sempre que necessário;
- Obrigatório uso de uniforme.

1.4.2. Os funcionários e prepostos do licitante poderão se trocar nos vestiários dos funcionários do Clube. O licitante deverá fornecer armários para as equipes, em quantidade e condições que atendam as legislações vigentes.

2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Licitação, desde que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital, as Pessoas Jurídicas, exclusivamente na forma de sociedade ou sociedade limitada unipessoal, devidamente constituídas na forma da legislação vigente.

2.2. Não poderá concorrer, direta ou indiretamente, pessoa jurídica que se enquadre em uma ou mais das seguintes situações:

a) Não estar atuando ininterruptamente há pelo menos 2 (dois) anos no exercício de atividade correspondente ao objeto da atividade comercial a ser proposta no âmbito deste Procedimento Licitatório;

a.1) Caso o licitante tenha constituição a menos de 2 (dois) anos, a pessoa física titular, ou o seu sócio majoritário, deverá comprovar sua experiência e que mantém sua participação, nas mesmas condições, em outra sociedade que cumpra ao disposto na alínea “a” supra.

b) Pessoa jurídica que tenha sido declarada inidônea por qualquer Órgão Público Federal, Estadual, Municipal ou Distrital;

c) Pessoas jurídicas sob regime de recuperação ou falência judicial ou extrajudicial;



d) Objeto social, código de atividade econômica e cadastro incompatível com o ramo de atividade a ser exercido;

e) Pessoa jurídica que tenha em seu quadro societário ou de pessoal, Diretores ou Funcionários do Clube, bem como parentes até o terceiro grau inclusive, e afins. Entende-se por parentes afins, por exemplo: sogro(a); esposo(a), cunhado(a), etc.;

f) Licitantes em consórcio;

g) Não efetuaram o cadastro prévio, na forma estabelecida neste Edital.

h) O franqueador não poderá participar como licitante individual e em conjunto com franqueado e não poderá ocorrer a participação de 02 (dois) franqueados da mesma franquia;

2.3. O descumprimento destas exigências excluirá o licitante da seleção, mesmo que de conhecimento posterior à habilitação, ou ensejará a rescisão do contrato firmado, por culpa do licitante contratado.

2.4 - Será aceita a participação de franquias na presente licitação, da seguinte forma:

2.4.1 - O franqueador e o franqueado deverão cumprir todos os requisitos estabelecidos neste Edital, inclusive a apresentação, por ambos, dos documentos de Habilitação.

2.4.2 – O franqueador será responsável solidário do franqueado no que se refere à qualidade dos produtos e serviços oferecidos perante o Clube e quaisquer terceiros, mediante anuência no contrato a ser firmado, isentando o Clube de quaisquer responsabilidades. O franqueador não será responsabilizado pelas dívidas locatícias do franqueado para com o Clube e não lhe será permitido o direito de substituir o franqueado na hipótese de rescisão do contrato de franquia ou de locação, objeto deste procedimento licitatório.

2.4.3 – Em qualquer hipótese, é obrigatório que o contrato ou pré-contrato de franquia já esteja firmado entre o franqueador e o franqueado, ou, ao menos o atendimento, do item 4.2.2. deste Edital.

2.4.4 - Será permitida a participação de franquias em conjunto com pessoas físicas interessadas em constituir empresa franqueada com instalação nas dependências do Clube Paineiras do Morumbi, na forma prevista no item 4.2.2. deste Edital.

3 – DO PROCESSAMENTO

3.1. Somente será admitida a representação de licitantes por terceiros e presença em qualquer reunião, mediante a apresentação de procuração e devidamente qualificados. Entende-se por terceiros quaisquer pessoas que não sejam os sócios da pessoa jurídica ou o titular da sociedade limitada unipessoal. A representação será aferida no início de cada reunião desta Concorrência.



3.2. Até as 23h59min do dia 14 de junho de 2024, os interessados em participar desta licitação e que realizaram a visita técnica, deverão efetuar cadastramento prévio, mediante o envio de mensagem eletrônica (e-mail) aos endereços e-mails licitacao@clubepaineiras.com.br e juridico@clubepaineiras.com.br, informando a razão social, seu interesse em participar da licitação e endereço de e-mail para recebimento de comunicações e links de acesso às pastas de “upload” de documentos junto à ferramenta de transferência de arquivos eletrônicos denominada “Google Drive”. Até o dia 18 de junho de 2024, o Clube responderá à mensagem eletrônica ao interessado, por intermédio do “Google Drive”, com o acesso às pastas eletrônicas para a prática de cada ato licitatório de envio de documentos pelos licitantes.

3.2.1. Junto à ferramenta, serão criadas pastas identificadas com a razão social do licitante e o ato a ser praticado. Desta forma, haverá 01 (uma) pasta para envio de Documentos de Habilitação, 01 (uma) pasta para envio de Documentos de Habilitação Complementares e 01 (uma) pasta para envio de Proposta Comercial para cada licitante.

3.2.2. As pastas terão acesso exclusivo do licitante, por intermédio do endereço de e-mail indicado pelo licitante, e de membro do Dep. Jurídico do Clube Paineiras do Morumbi.

3.2.3. É de exclusiva responsabilidade do licitante:

- a) O uso que fizer dos “links” de acesso aos documentos, inclusive do compartilhamento de acesso com seus prepostos ou terceiros.
- b) O “upload” de arquivos eletrônicos em pastas indevidas, tendo em vista que, em cada reunião, haverá o acesso exclusivamente da pasta destinada ao ato objeto da sessão.
- c) O acesso e acompanhamento das mensagens eletrônicas encaminhadas ao e-mail indicado, especialmente pelo remetente “@google.com”, inclusive com a verificação e liberação do domínio em eventuais controles de “lixo eletrônico”, “spam” ou similares.

3.3. A presente concorrência será realizada em ambiente eletrônico, mediante procedimento digital para a entrega de documentos para fins de Habilitação (Envelope nº 1 e Complementares) e de Proposta Comercial (Envelope nº 2) que ocorrerão da seguinte forma:

3.3.1. Os As reuniões previstas no Edital de Concorrência nº 007/2024 serão realizadas em ambiente virtual, na plataforma “Zoom”, mediante convite a ser enviado ao representante do licitante devidamente cadastrado perante o Clube Paineiras do Morumbi.



a) Os representantes dos licitantes poderão participar das reuniões em ambientes virtuais mediante cadastramento prévio por intermédio do preenchimento do formulário previsto no **Anexo 05** deste Edital, digitalização e envio aos e-mails licitacao@clubepaineiras.com.br e juridico@clubepaineiras.com.br em até 48h (quarenta e oito horas) antes da realização de cada reunião. Apenas 01 (uma) pessoa por licitante poderá participar em cada reunião desta licitação, sendo que a participação não será obrigatória.

b) Em cumprimento ao disposto no art. 19, alínea “d” do “caput” (Manual de Compras), os Associados e Membros dos Conselhos Deliberativos e Fiscal poderão participar das reuniões em ambientes virtuais mediante cadastramento prévio por intermédio do preenchimento do formulário previsto no **Anexo 06** deste Edital, digitalização e envio aos e-mails licitacao@clubepaineiras.com.br e juridico@clubepaineiras.com.br em até 48h (quarenta e oito horas) antes da realização de cada reunião.

c) Em até 24h (vinte e quatro horas) antes da realização de cada reunião, os participantes cadastrados receberão e-mail do Clube Paineiras do Morumbi com as informações necessárias para participação em cada sessão virtual.

3.3.2. Os documentos de Habilitação (Envelope nº 1 e Complementares) e de Proposta Comercial (Envelope nº 2), deverão:

a) Estar salvos em formato “PDF” (“Portable Document Format”). Documentos salvos em outros formatos serão desconsiderados.

b) Nos prazos informados neste Edital, remetidos por intermédio de ferramenta de transferência de arquivos eletrônicos denominada “Google Drive”, na pasta devidamente identificada e específica e destinada exclusivamente ao licitante e ao ato licitatório praticado.

3.3.3. Cada documento especificado neste Edital deverá ser digitalizado e salvo em um único arquivo em formato “PDF”, devidamente identificado ao respectivo item, conforme exemplos a seguir:

Habilitação – Item 4-2-a.PDF
Habilitação – Item 4-3-a.PDF
Proposta Comercial – Item 5-2.PDF

3.3.4. Ficam estabelecidas as seguintes datas para abertura dos Envelopes (reunião virtual para exibição do “download” dos documentos e exibição aos participantes) e prazos para envio de documentos:

- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE Nº 01):
 - Prazo para entrega do Envelope nº 01 (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 20 de junho de 2024.
 - Reunião Virtual de abertura: dia 21 de junho de 2024, às 15h.



- DOCUMENTOS COMPLEMENTARES DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE Nº 01 – Documentos Complementares):
 - Prazo para entrega do Envelope nº 01 – Documentos Complementares (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 30 de junho de 2024.
 - Reunião Virtual de abertura: dia 01 de julho de 2024, às 15h.
- DOCUMENTOS DE PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE Nº 02):
 - Prazo para entrega do Envelope nº 02 (mediante “upload” de arquivos em pasta específica junto à ferramenta “Google Drive”): até as 23h59min do dia 20 de junho de 2024.
 - Reunião Virtual de abertura: dia 04 de julho de 2024, às 15h.

3.3.5. O “upload” de documentos em pastas destinadas à prática de outro ato e/ou o “upload” fora do prazo estabelecido ocasionará a desconsideração do documento e poderá ensejar a desclassificação do licitante, tendo em vista o conteúdo do documento.

3.3.6. Ressalvada a necessidade de apresentação de Documentos Complementares, avaliados a critério do Clube, a ausência de qualquer dos Envelopes nº 1 (iniciais e complementares – ausência total de documentos de habilitação) ou nº 2, por intermédio de plataforma eletrônica de transferência de arquivos, será causa de exclusão sumária do procedimento licitatório.

3.3.7. É obrigatória a apresentação do Envelope nº 2 na data estabelecida neste Edital, sob pena de exclusão prevista no item 3.3.6. supra. Caso o licitante opte por não apresentar o Envelope nº 01, na data estabelecida, poderá apresentar os documentos de habilitação na data de apresentação de Documentos Complementares, mas não terá o direito de efetuar qualquer complementação, na forma prevista neste Edital.

3.4. As reuniões virtuais, previstas neste Edital, ocorrerão com a presença física de 02 (duas) testemunhas do quadro funcional do Clube Paineiras do Morumbi e sob o seguinte procedimento a ser exibido “ao vivo”, mediante o compartilhamento da tela aos participantes da reunião virtual:

a) Identificação virtual dos representantes dos licitantes.

b) Quando o objeto da reunião também for o recebimento do “Envelope nº 2 – Proposta Comercial”, haverá, antes do acesso aos documentos de habilitação, o download dos arquivos recebidos por intermédio de ferramenta de transferência de arquivos, relativos ao “Envelope nº 2 – Proposta Comercial”, e fixação dos arquivos eletrônicos em “pen drive” do Dep. Jurídico do Clube e inserção do “pen drive” em Envelope e a lacração do mesmo para futuro acesso.

b.1) O acesso do licitante à pasta será alterado, de modo a permitir que o licitante apenas visualize os documentos e não mais possa realizar alterações.



b.2) Os arquivos que não estiverem salvos em formato “PDF” serão desconsiderados, salvo se expressamente solicitados pelo Clube em formato diverso.

c) Quando o objeto da reunião também for a promulgação do resultado de Habilitação, este ato antecederá a abertura dos Envelopes nº 2 dos licitantes habilitados.

c.1) No caso de inabilitação, os arquivos eletrônicos de Proposta Comercial dos licitantes inabilitados serão excluídos do “pen drive”, sem acesso a seu conteúdo ou manutenção de cópia.

d) Acesso aos documentos: O membro do Dep. Jurídico do Clube Paineiras do Morumbi demonstrará o ingresso na ferramenta de transferência de arquivos eletrônicos denominada “Google Drive”. Após, acessará às pastas específicas do objeto da reunião de cada licitante e verificação de que o “upload” foi realizado nos prazos estipulados por este Edital. Após, será realizado o “download” dos documentos encaminhados pelo licitante junto à ferramenta de transferência de arquivos eletrônicos denominada “Google Drive”. As telas exibidas aos participantes da relação dos arquivos junto ao “Google Drive” e do resultado do “download” serão inseridas (“print” da tela) em ata.

d.1) O acesso do licitante à pasta será alterado, de modo a permitir que o licitante apenas visualize os documentos e não mais possa realizar alterações.

d.2) Os arquivos que não estiverem salvos em formato “PDF” serão desconsiderados, salvo se expressamente solicitados pelo Clube em formato diverso.

e) Demais atos previstos em Edital.

3.4.1. Após o encerramento da reunião, o membro do Dep. Jurídico do Clube Paineiras do Morumbi realizará a assinatura digital (com certificado digital) dos documentos encaminhados pelo licitante e que foram objeto de “download”. O Clube somente avaliará documentos assinados digitalmente.

3.5. Na fase de Habilitação haverá 01 (uma) oportunidade de complemento de documentação ou de informação já apresentada, mediante prévio aviso e solicitação do Clube até o dia 25 de junho de 2024. A entrega de Documentos Complementares de Habilitação ocorrerá na forma estabelecida neste Edital.

3.6. Os pareceres relativos à Habilitação de cada um dos licitantes serão remetidos à Diretoria Executiva do Clube para decisão.

3.6.1. A entrega de todos os documentos atinentes à habilitação não implica em direito do licitante à habilitação. Serão considerados HABILITADOS os licitantes que, exclusivamente a critério do Clube, atendam às suas necessidades e interesses (do Clube e dos Associados), não apresentem riscos para a execução do objeto contratado e tenham melhor experiência/capacidade técnica para executar o objeto licitado.



3.7. Os motivos da inabilitação serão informados de forma pública e a todos os participantes da reunião virtual quando se tratar de não apresentação de documento solicitado por este Edital.

3.7.1. A especificação do documento não apresentado ou outros motivos de inabilitação serão informados de maneira reservada, somente ao próprio licitante interessado, salvo autorização expressa deste, que constará na ata da reunião.

3.8. Na hipótese de serem considerados inabilitados todos os licitantes, a exclusivo critério do Clube, poderá ser concedido novo prazo para que os participantes saneiem todas as suas irregularidades, oportunidade em que o “pen drive” com os Envelopes nº 2 – PROPOSTA COMERCIAL – permanecerá lacrado e as propostas terão suas validades, automaticamente, prorrogadas na mesma quantidade de dias. Nesta hipótese, não haverá a fase para os licitantes complementarem e/ou esclarecerem Documentação de Habilitação.

3.9. Uma vez considerado HABILITADO, não cabe ao licitante desistir da proposta feita, salvo por motivo fundamentado, expresso formalmente, que seja decorrente de fato superveniente e aceito como tal pela Diretoria Executiva do Clube.

3.10. Abertos os Envelopes nº 2 - PROPOSTA COMERCIAL, não será desclassificado licitante por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes só conhecidos após o julgamento ou previstos neste Edital, especialmente com relação à falta de documentação de Qualificação Técnica, inerente ao ramo de negócio a ser ofertando quando da Proposta Comercial.

3.11. É facultada à Comissão ou à autoridade superior do Clube, em qualquer fase desta Licitação, a promoção de diligências para esclarecimentos ou para complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão, posterior, de documento ou informação que deveria constar originalmente nos envelopes apresentados, exceto os casos previstos neste Edital.

4 – DA HABILITAÇÃO – Envelope nº 1

4.1 A habilitação far-se-á mediante a apresentação dos documentos digitalizados, salvos em formato “PDF”.

4.1.1 – Os documentos devem ser nominados (salvos) de acordo com as especificações previstas neste Edital.

4.1.2 – O protocolo se dará mediante a referência em Ata da reunião da quantidade de arquivos entregues e com “download” concluído na forma prevista por este Edital.

4.1.3 – Cada conjunto de documentos entregue pelos licitantes por ocasião da habilitação e documentos complementares será assinado digitalmente por membro do Departamento Jurídico do Clube Paineiras do Morumbi, conforme estabelecido por este Edital.



4.1.4 – Para fins de validade da documentação de Qualificação Jurídica, não serão aceitas declarações emitidas com data anterior à de publicação deste Edital ou de Certidões que não estejam válidas na data de entrega ao Clube.

4.2 – DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA DE HABILITAÇÃO – QUALIFICAÇÃO JURÍDICA:

a) Cadastro contendo: Razão Social; nº do CNPJ/MF; nº da Inscrição Estadual (ou informação de isento); nº do Cadastro de Contribuinte Municipal (ou informação de isento); nome dos atuais representantes legais e suas qualificações completas (nacionalidade, estado civil, profissão, nº do RG, nº do CPF/MF e endereço).

b) Estatuto Social, Contrato Social ou outro documento de constituição e estruturação da empresa, atualizado, com objeto societário, com indicação de seus atuais representantes legais ou prova de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrado no órgão competente.

c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;

d) Ato construtivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

e) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), com código da atividade econômica, compatível com o objeto da Concorrência;

f) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede da proponente, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões válidas, admitida a certidão positiva com efeito de negativa ou equivalente, na forma da lei:

f.1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União, admitida a certidão positiva com efeito de negativa ou equivalente, na forma da lei;

f.2) Certidão de regularidade de débito com a(s) Fazenda(s) Estadual, relativa a débitos inscritos em Dívida Ativa, da sede ou do domicílio da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da Concorrência, admitida a certidão positiva com efeito de negativa ou equivalente, na forma da lei;

f.3) Certidão de regularidade de débito com a(s) Fazenda(s) Municipal, da sede ou do domicílio da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da Concorrência, admitida a certidão positiva com efeito de negativa ou equivalente, na forma da lei;



f.3.1) A comprovação da regularidade com a Fazenda Municipal é relativa a todos os tributos sob responsabilidade municipal. O licitante deverá apresentar a comprovação de tributos mobiliários e imobiliários, caso a Municipalidade assim divida a comprovação / apresentação de certidão.

f.3.2) Se o licitante não for cadastrado e não for possível a emissão de prova de regularidade mobiliária ou imobiliária perante a Fazenda Municipal, apresentar Certidão do órgão municipal que contenha esta informação ou declaração firmada pelo Empresário Individual ou pelo Sócio Administrador ou Titular, sob as penas da lei, que ateste a informação, com as devidas justificativas.

f.4) Na hipótese de impedimento da emissão de qualquer Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, o licitante deverá apresentar extrato de débitos emitido pela Administração Pública, acompanhado do comprovante de pagamento de cada débito e de declaração explicando a situação tributária;

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sendo admitida a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa ou equivalente, na forma da lei e válidas;

h) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, com emissão até trinta (30) dias retroativos à data de publicação deste Edital.

i) Apresentação da Ficha Cadastral Simplificada emitida pela no sítio da Junta Comercial, onde mostrará o enquadramento da proponente.

j) Declaração de seu representante legal, com data posterior à publicação do presente Edital, informando a existência ou não de:

j.1) Protestos: Informar o Cartório de Protesto, valor protestado, título protestado, favorecido e apresentante.

j.2) Ações de competência da Justiça do Trabalho: Informar o nº do processo, foro em trâmite, partes, objeto, valor da causa, eventuais decisões de mérito.

j.3) O licitante, a seu exclusivo critério, poderá entregar certidões emitidas pelos Cartórios de Protestos e/ou Poder Judiciário que contenham a mesma abrangência de informações dos incisos da alínea “j” supra. As certidões estão descritas no item 7.1 deste Edital.

k) Declaração de representante legal da empresa licitante, informando:

k.1) Atendimento aos itens 2.1 e 2.2 deste Edital.



k.2) Não empregar e não empregará mão de obra infantil, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal;

k.3) Total e irretroatável conhecimento e concordância com os termos e condições estipuladas neste Edital;

k.4) Reconhecer a viabilidade e declarar sua capacidade de cumprir as exigências e condições propostas, comprometendo-se a disponibilizar pessoal e todos os recursos necessários para atender ao objeto da presente concorrência;

k.5) Consentimento de que o Clube trate os dados do licitante, na forma indicada neste Edital, e ciência e concordância de que as informações, dados, técnicas, negociações comerciais, especificações técnicas, entre outros, em relação ao objeto deste Edital e obtidas por força de tal relação, sejam orais, escritas ou disponíveis digitalmente, serão tratadas como “informações confidenciais” e não poderão ser divulgadas a terceiros não autorizados, sem a expressa concordância do Clube, salvo quando, de forma explícita, a informação for classificada como “informação pública”, comprometendo-se a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais a que tiverem acesso durante a relação contratual, bem como a cumprir as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD).

4.2.1 – Na hipótese de participação de franquias, o franqueador e o franqueado deverão entregar suas respectivas documentações em atendimento ao disposto nas alíneas do item 4.2 supra e os seguintes documentos, firmados por ambos:

a) Declaração informando expressamente o franqueado, bem como se houve a formalização do contrato ou pré-contrato de franquia, apresentando cópia, caso não exista cláusula de confidencialidade, o que deverá ser informado. Se houver cláusula de confidencialidade, deverá ser informado, ao menos, as partes do contrato, prazo de vigência e data de assinatura.

b) Declaração de conhecimento, concordância e cumprimento do item 2.3 e subitens sem quaisquer ressalvas.

c) Declaração de que será responsabilidade do franqueador, durante a vigência do contrato a ser firmado com o Clube, dar total apoio e “know how” e experiência ao franqueado no exercício das atividades.

4.2.2 - Será permitida a participação de franquias em conjunto com pessoas físicas interessadas em constituir empresa franqueada com instalação nas dependências do Clube Paineiras do Morumbi, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

a) Que a situação seja formalmente esclarecida e explicada por documento a ser entregue juntamente com a documentação de Habilitação, devidamente assinada pela franqueadora e as pessoas físicas;



- b) As pessoas físicas tenham relação formalizada com a franqueadora (item 2.3.3 do Edital), a ser comprovado na forma do item 4.2.1, alínea “a”;
- c) Garantia de que somente as pessoas físicas indicadas serão sócias da franqueada a ser constituída, por intermédio de declaração firmada pela franqueadora e as pessoas físicas indicadas, a ser entregue juntamente com a documentação de Habilitação – Qualificação Jurídica;
- d) As pessoas físicas apresentem os documentos de Habilitação – Qualificação Jurídica – descritos nos itens 4.2 (da alínea “f” até a alínea “k.5”) e 4.2.1 e apresentem cópia de documento de identificação (com números de RG e CPF/MF) e comprovante de residência;
- e) As pessoas físicas assinem, juntamente com a franqueadora, os documentos de Habilitação – Qualificação Técnica (item 4.3).

4.3 - DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA DE HABILITAÇÃO – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- a) Comprovante de inscrição no CMVS (Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária), com código de atividade compatível com a atividade comercial que será objeto da Proposta Comercial.
- b) Comprovante de Autorização Especial – AE- emitida pela ANVISA – caso o licitante pretenda vender medicamentos manipulados. Caso negativo, encaminhar declaração ratificando que esse tipo de produtos não serão comercializados.
- c) Certificado de Regularidade Técnica – CRT – emitido pelos Conselhos Regionais de Farmácia – CRF
- d) Comprovante de registro no Conselho regional de farmácia (CRF), e a comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa licitante.
- e) Declaração de capacidade técnica que apresente, no mínimo, as seguintes informações: indicação explícita de outros locais de atuação, natureza, volume de atendimentos, quantidades e outros dados característicos, similares aos do objeto desta Concorrência e que atestem o disposto na alínea “a” do item 2.2 deste Edital.
- f) Declaração de aceitação e concordância com a prática de comercialização de produtos de primeira linha, todos devidamente registrados nos órgãos sanitários e fiscais, isentando, desde já, o Clube Paineiras do Morumbi de qualquer responsabilidade sobre os mesmos, comprometendo-se em indenizar o Clube Paineiras do Morumbi por quaisquer ônus ou despesas, inclusive multas ou indenizações ou honorários advocatícios e sucumbências, pelo exercício da atividade comercial do licitante e sobre os produtos comercializados.
- g) “Atestado de Realização de Visita Técnica”, fornecido pelo Clube, devidamente assinado e datado (**Anexo 01**). A visita técnica, para conhecimento das condições técnicas do local, é obrigatória e deverá



ocorrer até o dia 10 de junho de 2024, por representante devidamente credenciado pelo licitante e acompanhado por preposto do Clube. O agendamento da visita técnica deverá ser efetuado, por intermédio do telefone 3779-2123– com Daniel - Departamento de Concessionários.

h) Anexos **02 e 03**, devidamente preenchidos e assinados pelo representante legal da empresa.

4.3.1 – Será desclassificado o licitante considerado habilitado e que não tiver apresentado, quando na fase de habilitação, documento obrigatório e atinente à atividade comercial a ser ofertada na Proposta Comercial.

4.4 – Os licitantes que deixarem de apresentar qualquer dos documentos exigidos para a Habilitação na presente Licitação, ou os apresentarem com irregularidades ou em desacordo com o estabelecido neste Edital, serão sumariamente inabilitados, não se admitindo complementação posterior, ressalvado o disposto neste Edital, especificamente no que se refere aos Documentos Complementares.

4.5 - Não serão aceitos documentos rasurados, danificados ou que não estejam escritos em língua portuguesa. Eventuais documentos em língua estrangeira deverão estar acompanhados das respectivas traduções, por tradutor juramentado.

4.6 - A Comissão reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que houver dúvida ou julgar necessário.

5 – DA PROPOSTA COMERCIAL – Envelope nº 2

5.1. A proposta contida no Envelope nº 02 será apresentada, obrigatoriamente:

a) Digitalizada e salva em arquivo “PDF”, redigida de forma clara e objetiva, sem emenda, acréscimo ou rasura, devidamente datada, assinada pelo representante legal do licitante, ou terceiro com poderes específicos comprovados, e com rubrica em todas suas folhas, caso não seja assinada de forma digital ou eletrônica.

b) Fazer referência ao número da Licitação e seu objeto.

c) Com a razão social e CNPJ/MF do proponente, inclusive do franqueador e do franqueado (se for o caso), números de telefone e endereços de e-mail e de sua sede e de eventual filial que executará o objeto licitado, além do(s) nome(s) e qualificação(ões) completa(s) do(s) representante(s) legal(is) da empresa ou de quem a represente para firmar contratos.

5.2. A PROPOSTA COMERCIAL deverá conter:

a) O valor locatício para pagamento mensal ao Clube, sempre no dia 10 do mês subsequente ao mês vencido, a ser oferecido pelo objeto desta licitação, o qual deverá ser estipulado pelo proponente com



base em sua reconhecida vivência empresarial neste ramo de atividade, como, também, no pleno conhecimento das condições expostas no presente Edital. Somente serão aceitas propostas comerciais com pagamento mínimo mensal de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) ou de 6% do faturamento, o que for a maior, sendo pago ao Clube o maior valor apurado entre os 02 (dois) indicadores. Será obrigatório informar ao Clube o número e valor de transações / mês, após o início das atividades, até o dia 5 do mês subsequente ao mês vencido.

a.1) O valor fixo previsto na alínea “a.1”, será corrigido a cada 12 (doze) meses, para fins de comparação com o percentual de 6% (seis por cento) do faturamento bruto mensal e utilizado para a finalidade estabelecida.

b) O prazo de validade das propostas não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias úteis, contados da data da abertura delas.

c) O prazo de início das atividades não poderá ser superior a 03 (três) meses a contar da assinatura do contrato, conforme estabelecido neste Edital.

d) O valor proposto para locação, expresso em moeda nacional, deverá ser consignado em algarismos e por extenso. Na hipótese de divergência entre o valor indicado numericamente e por extenso, será considerado correto o valor expresso por extenso.

e) A proposta comercial deverá ser anexada dos seguintes documentos:

e.1) Relação dos serviços que serão prestados;

e.2) Lista de preço dos principais itens de perfumaria a serem fornecidos, dentre eles: fraudas, produtos de higiene, cosméticos, primeiros socorros etc.

e.3) Estudo (arquitetônico – layout proposto) de reforma que o licitante deverá realizar no espaço objeto desta Licitação, que transcorrerá às exclusivas expensas e responsabilidades do licitante. Após firmado o contrato, o licitante deverá apresentar os projetos arquitetônicos e executivos da obra e dependerá da aprovação do Clube Paineiras do Morumbi para a realização da obra, sendo responsabilidade do licitante quantas revisões forem necessárias no projeto até a aprovação final pelo Clube. Também caberá ao licitante providenciar a aquisição e a instalação de medidores de consumo de energia elétrica, água e gás. Na hipótese de não aprovação dos projetos pelo Clube, o locatário deverá providenciar as adequações necessárias, conforme recomendação do Clube.

5.3. Para elaboração da proposta comercial, o licitante deverá levar em consideração que:

a) No exercício de sua atividade ou na hipótese de rescisão contratual, em qualquer de suas formas, o licitante não poderá transferir ao Clube as despesas de investimento ou incidentes sobre o exercício de sua atividade comercial, inclusive as referentes a materiais, equipamentos, mão de obra, EPs, montagens,



tributos em geral (especificados), encargos sociais, trabalhistas, e previdenciários, transporte (frete) e demais encargos diretos ou indiretos, não especificados e tudo quanto necessário à completa execução da atividade comercial pretendida.

b) Não poderão ser ofertados produtos que venham a trazer concorrência com os demais fornecedores como: refrigerantes em lata, doces avulsos, água de até 500ml, bebidas alcoólicas de qualquer tipo etc.

c) O licitante poderá manter o sistema de entrega por “delivery”, desde que respeitando as exigências do Clube com relação ao local de retirada por motoboys na portaria de funcionários (-1) do Ed. Sede pelo próprio concessionário. O Clube poderá, a qualquer tempo, solicitar o cancelamento desses serviços nas suas dependências, sem que haja ônus ao contrato.

d) As despesas com telefonia, internet e dedetização serão integralmente de responsabilidade do locatário. As despesas com água, luz e gás passarão as cobradas pelo CLUBE, tão logo seja instalado medidor e os custos deverão ser considerados na análise do negócio.

e) Não será aceita proposta que contenha oferta de vantagens não previstas neste Edital, que contrariem interesses do Clube e/ou do Associado, ou em desacordo com as condições aqui estabelecidas e/ou com os termos do Estatuto Social e do Manual de Compras, ambos do Clube Paineiras do Morumbi.

f) Obtenção da Concessão de Autorização de Funcionamento (Certificado de AFE) – emitido pela ANVISA, com entrega do protocolo ao Clube, 15 dias após a assinatura do contrato.

g) Licença de Alvará de Funcionamento emitida pela Prefeitura de São Paulo, com entrega do protocolo ao Clube, 15 dias após a assinatura do contrato.

h) Manual de Boas Práticas Farmacêuticas - com entrega em até 15 dias após a assinatura do contrato.

i) Demais informações previstas neste Edital de Concorrência.

j) Não será concedida carência de aluguéis ou ressarcimento pelo investimento.

k) Fornecer todos os equipamentos, materiais e mão de obra necessários ao exercício da atividade comercial.

l) O licitante somente poderá contar com mão de obra contratada sob o regime previsto na CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), com carteira e contratos de trabalho assinados, atestado de saúde ocupacional, PPRA e PCMSO, entregando cópia ao Clube Paineiras do Morumbi de todos os documentos solicitados para comprovação da regularidade da contratação.



- m) Proporcionar as condições necessárias para que exista plena proteção contra riscos de acidentes com seu pessoal e com terceiros. Para tanto, a empresa contratada cumprirá o estabelecido na legislação atinente à segurança e higiene no trabalho e na comercialização de remédios.
- n) Adotar todas as medidas de segurança necessárias à preservação dos bens do Clube e de terceiros, correndo por sua conta e risco eventuais danos que vierem a ser causados pelo pessoal sob sua responsabilidade.
- o) Manter os funcionários uniformizados (verão e inverno) e identificados com crachá durante a execução de serviços nas dependências do Clube.
- p) O inadimplemento das obrigações do licitante contratado, com referência aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, não transfere ao Clube Paineiras do Morumby a responsabilidade por seu pagamento e não poderá onerar o objeto desta Licitação. Se, por qualquer motivo, o Clube Paineiras do Morumby for responsabilizado de alguma forma, o licitante deverá ressarcir integralmente o Clube por todas as despesas a que der causa.
- p.1) O ressarcimento supra descrito deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após o licitante contratado ser instado a fazê-lo, incluindo as despesas com honorários advocatícios contratados pelo Clube Paineiras do Morumby, em seu valor integral.
- q) O licitante será responsável pela limpeza interna e externa do local, bem como pela higiene, manutenção e conservação do espaço ora concedido, atendendo assim, todas as normas constantes no Código Sanitário Municipal e Pops (Procedimento Operacional Padronizado).
- r) O licitante somente poderá comercializar os produtos informados e aprovados pelo Clube Paineiras do Morumby, nos valores previamente informados. A inclusão ou exclusão de produtos e o reajuste de preços deverão ser objeto de prévio conhecimento e aprovação do Clube Paineiras do Morumby.
- r.1) Os valores de venda de produtos que não sejam tabelados poderão ser renegociados pelo Departamento de Concessionários do Clube Paineiras do Morumby. Em decorrência das características da operação, onde diversos custos indiretos são de responsabilidade do clube, o concessionário deve, a todo tempo, buscar uma redução nos valores ofertados internamente, aos praticados em lojas concorrentes externas ao Clube.
- r.2) Na hipótese de franquias, o licitante deverá declarar, inserindo a declaração na Proposta Comercial, a ocorrência da obrigação contratual de cumprir a tabela de preços estipulada pelo franqueador.
- s) O quadro de funcionários da empresa deverá ser suficiente para o atendimento da demanda, podendo este número ser diminuído ou aumentado, conforme a demanda de clientes.



t) Os atendimentos serão realizados aos associados, convidados e visitantes credenciados, exclusivamente com a venda de produtos relacionados, a ser apresentado conforme Cláusula 5.2.1 item f.1.

u) O horário de funcionamento será de Segunda-feira a Domingo das 08h às 21h (negociável).

u.1) A critério da Diretoria Executiva do Clube Paineiras do Morumby, mediante comunicação prévia, o horário de atendimento poderá ser alterado a fim de atender eventos e casos excepcionais, ou mesmo solicitar o não funcionamento, sem quaisquer indenizações ou descontos ao licitante.

v) O licitante deverá manter, diariamente e a qualquer momento à disposição do Clube, relatório de faturamento bruto atualizado para eventuais verificações e conferências e demais documentos contábeis. O não cumprimento do disposto neste item constituirá infração grave ao contrato a ser firmado.

v.1) Acompanharão o relatório de faturamento bruto, citado na alínea “q” supra, os comprovantes de pagamento das obrigações decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária, bem como dos tributos inerentes à atividade desenvolvida, que deverão ser encaminhados ao Clube mensalmente.

x) O licitante será responsável pela conservação e manutenção dos bens de propriedade do Clube que eventualmente estejam instalados no local e serão usados pelo licitante, devendo indenizar o Clube na falta ou inutilização destes bens. Os bens de propriedade do Clube existentes estão relacionados neste Edital e/ou em inventário com descrição suficiente para individualização e fará parte integrante do contrato a ser firmado.

w) O(s) representante(s) legal(is) do licitante contratado, com anuência dos respectivos cônjuges ou companheiros, será(ão) coobrigado(s) e devedor(es) solidário(s) do contratado, respondendo integral e ilimitadamente com relação ao cumprimento de todas as obrigações contratuais e responsabilidades extracontratuais decorrentes do Contrato a ser firmado, renunciando, expressamente, qualquer benefício de ordem eventualmente previsto na legislação vigente.

w.1) No caso de franquias, a condição descrita na alínea “s” supra será obrigatória somente para os representantes legais do franqueado que firmar contrato com o Clube.

x) Qualquer alteração no quadro societário do licitante que firmar contrato com o Clube Paineiras do Morumby deverá ser previamente comunicada e aprovada pelo Clube.

5.4. O licitante contratado assume a responsabilidade exclusiva por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando forem vítimas os seus funcionários e terceiros sob sua responsabilidade no desempenho de suas funções.

5.5. O Clube Paineiras do Morumby não aceitará, sob pena de rescisão automática de contrato por culpa do licitante:



a) A transferência de responsabilidade da empresa contratada para outras entidades, quaisquer que sejam, independentemente de sua natureza, sem a anuência expressa do Clube Paineiras do Morumby.

b) A cessão ou sublocação do contrato da presente licitação pela empresa vencedora a terceiros, quaisquer que sejam, sem a anuência expressa do Clube Paineiras do Morumby.

5.6. O locatário obriga-se a operar com sistema de emissão de Nota Fiscal ou documento fiscal equivalente, em conformidade com as legislações federais, estaduais e municipais em vigor.

5.7. O locatário deverá utilizar exclusivamente equipamentos de sua propriedade ou responsabilidade, ficando integralmente responsável pela manutenção desses equipamentos, restando o Clube Paineiras do Morumby totalmente isento de eventuais despesas decorrentes de reparos ou conservação a estes relacionadas.

5.8. O licitante contratado responsabiliza-se, exclusivamente, por todo o material, produtos e serviços a serem comercializados. A responsabilidade se estende, também, quanto à qualidade, pesagem, procedência dos produtos e registros nos órgãos regulamentadores e licenciadores, não cabendo qualquer responsabilidade ou ônus ao Clube Paineiras do Morumby. A responsabilização deverá ser considerada para quaisquer danos, principalmente materiais, morais e estéticos, que os produtos causem ao Clube Paineiras do Morumby, aos associados, seus dependentes, convidados, e funcionários do Clube Paineiras do Morumby, ou responsabilizações decorrentes do descumprimento da legislação vigente.

5.9. Quaisquer benfeitorias que o licitante pretenda realizar nos espaços físicos em questão, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, antes de concretizadas, deverão ser submetidas à prévia aprovação do Clube Paineiras do Morumby.

5.10. Ao término da locação ou em caso de rescisão, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel ou em suas adjacências, independentemente de prévia aprovação, não serão indenizadas pelo Clube Paineiras do Morumby, a qualquer tempo, seja a que título for, nem atribuirão qualquer direito de retenção, e serão incorporados como bens do imóvel.

5.11. Para a realização de quaisquer reparos ou serviços de manutenção na estrutura física da área objeto desta Licitação, após o início das atividades, o licitante deverá:

a) Contratar equipe especializada para execução da atividade, apresentando ao Dep. de Manutenção do Clube o orçamento recebido e a descrição dos reparos ou serviços necessários, para análise e aprovação do Clube. Após aprovação, o Dep. de Manutenção do Clube deverá acompanhar a execução dos trabalhos ou, tendo em vista as peculiaridades da atividade, executar o reparo ou o serviço, mediante reembolso do locatário.

b) Em casos emergenciais, o Dep. De Manutenção poderá ser acionado, devendo ser repassado ao licitante as custas do reparo.



5.12. O licitante não poderá ceder, alugar, emprestar e permutar espaços ou permitir a instalação de material publicitário ou promocional, inclusive móveis, cartazes e freezers na área da locação sem prévia solicitação e aprovação por escrito do Clube, inclusive para os equipamentos recebidos em locação ou comodato.

5.13. O licitante vencedor contratado obriga-se a operar com sistema de emissão de Nota Fiscal ou documento fiscal equivalente, em conformidade com as legislações federais, estaduais e municipais em vigor.

6 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. Será considerado vencedor o licitante que, de exclusivo critério da análise do Clube, ofertar proposta com o conjunto técnico e econômico que lhe for mais vantajoso e conveniente às suas necessidades e interesses, devidamente fundamentado, assim como de seus Associados, considerando-se também o menor risco e a melhor experiência/capacidade técnica para executar o objeto, nos termos das especificações do presente Edital.

6.2. As propostas comerciais aceitas serão avaliadas, sendo-lhes atribuída nota de 0 (zero) a 5 (cinco), observados os seguintes critérios:

- a) Serviço ofertado;
- b) Valor do aluguel;
- c) Projeto descritivo para o local;
- d) Material ofertado para venda: marca, qualidade e variedade;
- e) Preços a serem praticados;
- f) Quantidades de atendimentos e experiências anteriores;

6.3. Ocorrendo empate comercial/técnico, o Clube Paineiras do Morumbi solicitará que os licitantes apresentem seus valores revistos em até 05 (cinco) dias.

6.4. Não serão consideradas vantagens não previstas neste Edital, tampouco ofertas de produtos e vantagens moralmente inadmissíveis ou notoriamente de impossível cumprimento e não serão aceitas reivindicações pleiteando alterações na proposta comercial por falta ou omissão que porventura vierem a ser verificadas nas propostas, ou pedido de desconsideração das mesmas, por razões semelhantes e não serão aceitas reivindicações pleiteando alterações na proposta comercial por falta ou omissão que porventura vierem a ser verificadas nas propostas, ou pedido de desconsideração das mesmas, por razões semelhantes.

6.5. Serão desclassificadas as propostas que:



- a) Deixarem de atender às exigências deste Edital.
- b) Apresentarem proposta apenas como alternativa.
- c) Fizerem ressalvas às condições apresentadas neste Edital.

6.6. Finalizado o Processo Licitatório, com o parecer final, os autos serão encaminhados à Diretoria Executiva com a indicação do licitante com melhor classificação para a homologação, ou não, do resultado e a adjudicação e anúnciação do vencedor, juntamente com as propostas e seus Anexos.

6.7. Se todas as propostas forem desclassificadas, a critério exclusivo do Clube, poderá ser fixado aos proponentes o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de novas propostas, escoimadas das causas que ensejaram a desclassificação.

6.8. O vencedor desta licitação será anunciado no site do Clube Paineiras do Morumbi, no campo apropriado às Concorrências.

7 – DO CONTRATO

7.1. O licitante anunciado como vencedor na presente licitação será convocado para assinar o contrato com o Clube Paineiras do Morumbi, conforme modelo previsto neste Edital (Anexo 7), tendo como objeto o constante nesta licitação e demais condições estabelecidas. Para tanto, este licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos, no prazo de até 10 (dez) dias seguintes à convocação, para análise e avaliação do Clube, sob pena de perder o direito à contratação:

- a) Certidões de Protesto, de todos os cartórios da comarca da sede do licitante e de eventual filial que executará o objeto licitado.
- b) Certidão de Distribuição da Justiça do Trabalho, competente na sede do licitante e de eventual filial que executará o objeto licitado.

7.1.1. Caso o licitante tenha optado pela apresentação de Certidões na fase de Habilitação, conforme alínea “j.3” do item 4.2, o licitante convocado ficará desobrigado de reapresentar as Certidões já entregues anteriormente (Habilitação).

7.1.2. O modelo de contrato previsto neste Edital trata-se de mera referência, sem caráter vinculativo, podendo ser adequado ou alterado para atendimento às necessidades do Clube.

7.2. As certidões citadas no item 7.1 supra devem ter emissão após a data de publicação deste Edital.

7.3. A existência de informações divergentes entre as certidões citadas no item 7.1 e nas declarações descritas no item 4.2. alínea “j” deste Edital, ou mesmo a não apresentação de qualquer documento, serão



causa de desclassificação e perda da condição de vencedor da presente Licitação, a critério da Diretoria do Clube Paineiras do Morumby.

7.3.1. Na ocorrência de divergência entre as declarações e as certidões apresentadas, o licitante poderá apresentar esclarecimentos e justificativas.

7.3.2. O Clube avaliará o conteúdo das Certidões e, não se constatando qualquer risco à execução do objeto desta Licitação ou aos interesses do Clube e de seus Associados, mediante seu exclusivo critério, convocará o licitante vencedor para assinatura do respectivo contrato; caso contrário, dará por desclassificado o vencedor e com este não será firmado o contrato.

7.4. O licitante vencedor deverá acatar o contrato apresentado pelo Clube, podendo solicitar adequações caso qualquer disposição contrarie ao disposto neste Edital.

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

8.1. O presente edital é regido pelo Manual de Compras vigente do Clube. A participação nesta Licitação implica na irrestrita e total aceitação dos termos e condições deste Edital e seus Anexos, bem como das normas administrativas vigentes e concordância, pelo licitante, de acesso, pelo Clube, aos documentos apresentados para fins de Habilitação e de Proposta Comercial.

8.2. Correrão por conta do licitante todas as despesas relacionadas com a preparação e apresentação de sua documentação e proposta, não cabendo reembolso ou indenização, seja a que título for, no caso de inabilitação, de desclassificação e de não contemplação de sua proposta comercial como ganhadora ou cancelamento do presente Edital, independentemente da fase em que este fato vier ocorrer.

8.3. O Clube Paineiras do Morumby se reserva ao direito de revogar total ou parcialmente a presente Licitação, em qualquer fase, não cabendo às empresas participantes o direito a indenização ou a reembolso de despesas incorridas, sob nenhum título.

8.3.1. A revogação da presente Licitação, antes de formalizado o contrato, poderá ocorrer, também, na hipótese de os valores apresentados por intermédio das Propostas Comerciais serem superiores aos valores orçamentários internamente estabelecidos, os quais não serão divulgados.

8.4. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo fixado, acarretará a aplicação de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de outras cominações legais.

8.5. O prazo de convocação para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela empresa vencedora durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado aceito a critério exclusivo do Clube Paineiras do Morumby.



8.6. Fica facultado ao Clube Paineiras do Morumby, se o licitante convocado não assinar o contrato, ou deixar de cumprir com as demais obrigações, no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições contidas nas propostas apresentadas.

8.7. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas serão resolvidos pela Comissão ou, conforme o caso, pela Diretoria Executiva do Clube após parecer da Comissão.

8.8. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos por escrito, enviados ao e-mail licitacao@clubepaineiras.com.br em atenção da Comissão de Licitação até as 17h do dia 14 de junho de 2024. As respostas, sem identificação do questionador, serão publicadas no site do Clube Paineiras do Morumby (<https://clubepaineiras.org.br/>), em local específico e para conhecimento de todos os concorrentes. O Clube não responderá a solicitações que possam caracterizar uma análise prévia de qualquer documento ou fator que antecipe a decisão sobre habilitação ou escolha do vencedor da presente licitação.

8.9. Serão inabilitados e/ou desclassificados licitantes caso o Clube Paineiras do Morumby tiver conhecimento de qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que desabone sua idoneidade, capacidade financeira, técnica ou administrativa, sem que isso gere direito a indenização ou qualquer ressarcimento, e sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

8.10. A participação ou a habilitação de apenas um (01) licitante não implicará na declaração automática de que é vencedor do presente procedimento licitatório.

8.11. Não haverá recurso contra as decisões da Comissão de Licitação e ou da Diretoria Executiva do Clube Paineiras do Morumby.

8.12. Todo o processo licitatório, atinente a este Edital, terá suas folhas numeradas e rubricadas por membro da Comissão de Licitação, a partir da capa, que receberá o nº 01, sendo vedada a retirada de qualquer folha ou documento.

8.13. O licitante, quando comparecer às dependências do Clube para a prática de qualquer ato licitatório, deverá se submeter aos protocolos sanitários e de higiene e demais requisitos de acesso estabelecidos pelo Clube e que estão disponíveis no site <https://clubepaineiras.org.br/>. Caso o licitante não cumpra qualquer das condições, independentemente do motivo, não lhe será permitido o acesso às dependências do Clube, não cabendo indenizações ou multas pelos prejuízos que a não participação na prática do ato ocasionar ao licitante.

8.14. É competente o Foro da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente Licitação.



9 – ANEXOS

- Anexo 01 – Atestado de visita técnica;
- Anexo 02 – Termo de confidencialidade;
- Anexo 03 – Termo de compromisso;
- Anexo 4 – Localização da Loja (proposto) e Projeto de Reforma adicional
- Anexo 05 – Formulário de cadastro de participantes nas reuniões virtuais – Licitante;
- Anexo 06 – Formulário de cadastro de participantes nas reuniões virtuais – Membro do Quadro Associativo do Clube.
- Anexo 07 – Minuta de Contrato.
- Anexo 08 – Outras obrigações do locatário

São Paulo, 17 de maio de 2024.

Carim Cardoso Saad
Presidente

Sebastião Luiz da Silva Filho
Diretor Financeiro

João Andrade Grilo Neto
Diretor Administrativo



Anexo 01

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins que a Empresa

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

REPRESENTANTE:

RG:

Realizou visita técnica nas dependências do Clube Paineiras do Morumby, em atendimento ao objeto do Edital de Concorrência N° 007/2024 e anexos, tendo sido acompanhado pelos funcionários do Clube abaixo relacionados:

Nome: _____ **Depto. :** _____

Nome: _____ **Depto. :** _____

Nota: Este documento devidamente preenchido e assinado deverá ser parte integrante do envelope n.º 01 - Habilitação



Anexo 02

TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

EMPRESA:

A empresa acima identificada reconhece que tomou conhecimento de informações privadas do CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY, que podem e devem ser conceituadas como CONFIDENCIAIS. Estas informações devem ser tratadas confidencialmente sob qualquer condição e não podem ser divulgadas a terceiros não autorizados ou empregados de sua Empresa que não participem do processo de elaboração da Proposta Técnica e/ou Comercial solicitada, sem a expressa e escrita autorização do representante legal do CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY.

DATA: _____ de _____ de _____.

LICITANTE

Nota: Este documento devidamente preenchido e assinado deverá ser parte integrante do envelope n.º 01 - Habilitação



Anexo 03

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente, a empresa _____,
CNPJ _____ compromete-se, em caso de contratação, a cumprir os termos abaixo, referentes aos aspectos de segurança do trabalho e meio ambiente e regulamento interno do Clube Paineiras do Morumbi:

Documentação

Para acesso dos empregados da CONTRATADA às dependências do Clube Paineiras do Morumbi serão exigidos:

- Cópia do Registro do Empregado devidamente preenchido e atualizado e cópia da carteira de identidade;
- Cópia do ASO (Atestado de Saúde Ocupacional);
- Cópia da Ficha de EPI;
- Ordem de Serviço;
- Cópia de Certificados de Treinamentos Específicos
- Cópia da CTPS e outros pertinentes a cada atividade;
- Apresentação da carteira de identidade na portaria.

Obs.: Caso a empresa não trabalhe em regime CLT, apresentar a documentação referente ao contrato de trabalho / prestação de serviço de seus empregados.

Na falta qualquer um dos documentos acima listados, a entrada no Clube não será permitida e a Contratada será responsabilizada por eventuais atrasos nos serviços pela ausência de funcionários, podendo levar ao cancelamento do Pedido de Compra e/ou Contrato correspondente.

Trabalho de menores

Conforme estipula a CLT, é proibido o trabalho de menores de idade no quadro da CONTRATADA.

Crachá

Todos são obrigados a portarem o crachá de identificação em local visível, à altura do peito, bem como apresentá-lo diariamente nas entradas e saídas nas portarias.



Segurança e Meio Ambiente

Todos os contratos deverão cumprir e respeitar integralmente as instruções contidas nos procedimentos internos do Clube Paineiras do Morumby, nas leis e normas aplicáveis as suas atividades, atendendo os requisitos abaixo:

- Cumprimento das instruções da NR-5– Ministério do Trabalho;
- Cumprimento dos horários estabelecidos;
- Cópia do PPRA e PCMSO para as empresas que ultrapassem trinta dias de trabalho;
- Orientar o funcionário novato para não iniciar qualquer atividade sem conhecimento prévio do Clube Paineiras do Morumby.
- Orientar o funcionário para destinar de forma adequada todos os resíduos gerados e/ou coletados nos coletores identificados;
- Orientar os funcionários para que, em caso de dúvida, consultem antes de executar qualquer atividade;
- Orientar cada funcionário para seguir as instruções ministradas pelo Clube Paineiras do Morumby.

Trabalho em Fins de Semana

O setor de segurança do trabalho deverá ser informado, através de comunicação interna dos funcionários da CONTRATADA, a respeito de trabalho nos finais de semana. Não será permitida a entrada no Clube sem prévia comunicação, de pelo menos 01 dia de antecedência.

Centro Médico

Em caso de indisposição física ou acidente de trabalho, após a averiguação do setor de Medicina e Segurança do Trabalho do Clube, o paciente será encaminhado para o respectivo convênio médico, cabendo ao licitante contratado providenciar toda a documentação de locomoção e atendimento médico que se fizer necessário, bem como ressarcir o Clube pelas despesas no atendimento.

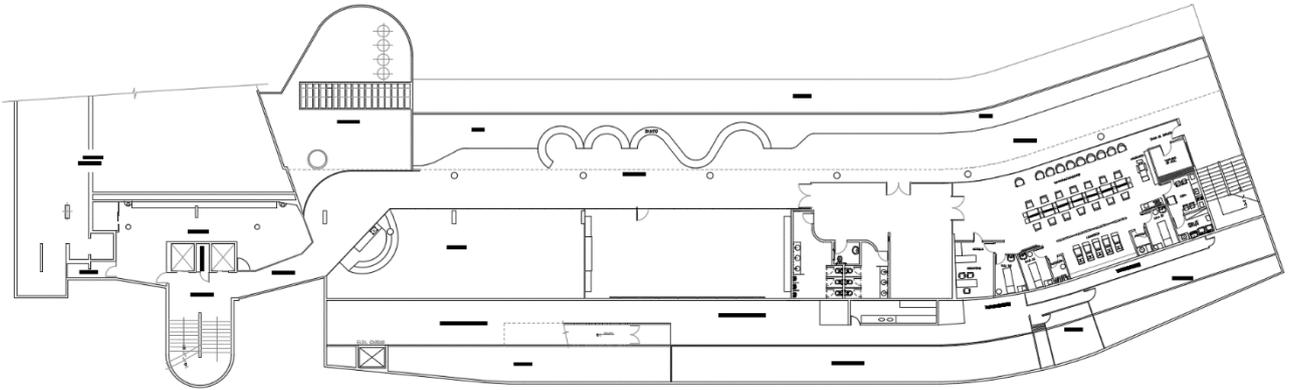
São Paulo, de de _____.

Nota: Este documento devidamente preenchido e assinado deverá ser parte integrante do envelope n.º 01 – Habilitação

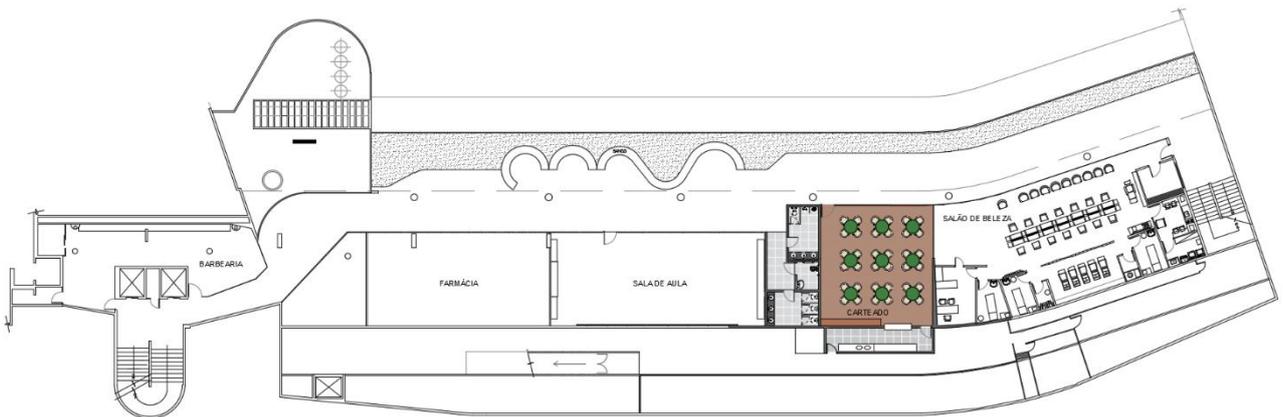


Anexo 04

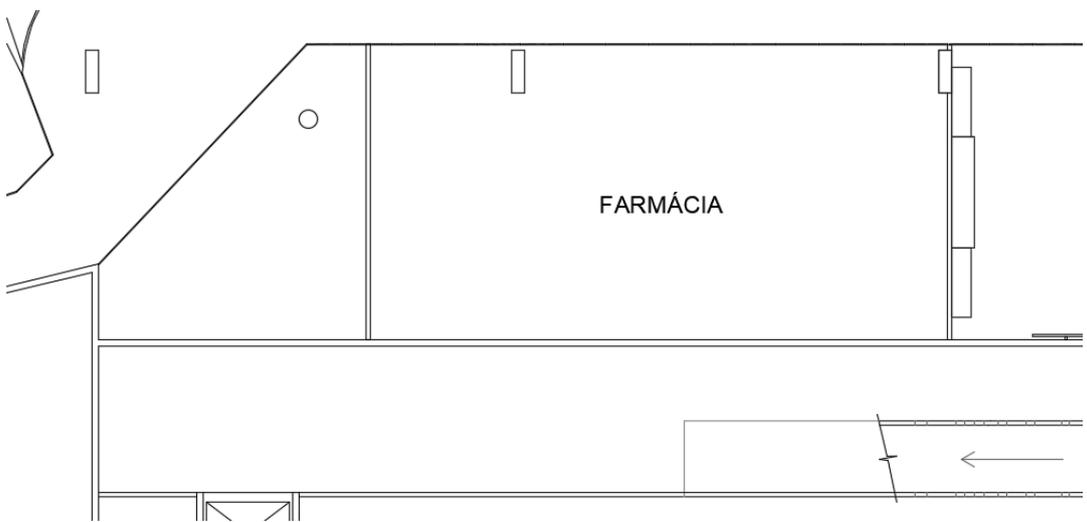
Localização da Loja (proposto)



PLANTA ATUAL



PLANTA PROPOSTA





Anexo 05

FORMULÁRIO DE CADASTRO DE PARTICIPANTE NAS REUNIÕES VIRTUAIS

- LICITANTE -

LICITANTE (razão social)	
CNPJ/MF nº	
REPRESENTANTE LEGAL (nome completo)	
E-MAIL	
RG nº e ÓRGÃO EMISSOR	CPF/MF nº
PARTICIPANTE DA REUNIÃO (nome completo)	
RG nº e ÓRGÃO EMISSOR	CPF/MF nº
CARGO NA EMPRESA	
E-MAIL	

O participante indicado acima poderá participar das seguintes reuniões virtuais previstas no Edital de Concorrência nº 007/2024 do Clube Paineiras do Morumbi (assinalar as reuniões):

- () **Todas**
- () **Somente no(s) dia(s):** _____.

É de responsabilidade do Representante Legal do licitante se certificar e garantir que o participante de cada reunião virtual seja a pessoa indicada neste documento.

Local e data: _____, ____ de _____ de ____.

Assinatura do Representante Legal: _____

Obs.: Este documento, devidamente preenchido e assinado pelo Representante Legal deverá ser encaminhado na forma prevista pelo Edital de Concorrência nº 007/2024 do Clube Paineiras do Morumbi, e servirá de procuração para fins do disposto neste Edital. Os poderes de representação legal ou de representação por terceiros serão aferidos quando da análise da documentação de habilitação.

Este documento foi assinado digitalmente por Carim Cardoso Saad e Sebastiao Luiz Da Silva Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por João Andrade Grilo Neto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br> e utilize o código 3965-D5D1-783B-8961.



Anexo 06

FORMULÁRIO DE CADASTRO DE PARTICIPANTE NAS REUNIÕES VIRTUAIS **- MEMBRO DO QUADRO ASSOCIATIVO DO CLUBE -**

NOME COMPLETO	
E-MAIL	
TÍTULO PATRIMONIAL nº	ASSOCIADO VITALÍCIO OU CONTRIBUINTE nº
ÓRGÃO EM QUE EXERCE MANDATO	

Solicito participação nas seguintes reuniões virtuais previstas no Edital de Concorrência nº 007/2024 do Clube Paineiras do Morumby (assinalar as reuniões):

() **Todas**

() **Somente no(s) dia(s):** _____.

Local e data: _____, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Membro do Quadro Associativo: _____

Obs.: Este documento, devidamente preenchido e assinado pelo Membro do Quadro Associativo deverá ser encaminhado na forma prevista pelo Edital de Concorrência nº 007/2024 do Clube Paineiras do Morumby.



Anexo 07

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL DE ÁREA PARCIAL E CONCESSÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DO RAMO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pelo presente contrato, de um lado, **CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**, associação de fins não econômicos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.400.207/0001-57, com sede na Av. Dr. Alberto Penteadó, 605, Morumbi, São Paulo – SP, representado neste ato pelo seu Presidente **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, e por seu Diretor Financeiro **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominado simplesmente **CLUBE**, e, de outro lado,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Inscrição Estadual nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e Inscrição Municipal nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, representada neste ato por seu xxxxxxxx **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, tem entre si, justo e contratado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL DE ÁREA PARCIAL E CONCESSÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS DO RAMO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, nos termos a seguir expostos:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO:

Locação não residencial de área parcial de propriedade do **CLUBE**, e a concessão do direito de exploração dos serviços do ramo de xxxxxxxxxxxx, por exclusiva conta e risco do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO:

- 2.1. O prazo deste **CONTRATO** é de xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) meses e ao final, prorrogado por prazo indeterminado. A vigência da locação terá início quando do início das atividades.
- 2.2. O início das atividades será estabelecido pelas **PARTES**, por meio de instrumento escrito que será assinado pelas **PARTES** e fará parte integrante deste **CONTRATO**.

CLÁUSULA 3ª - DO ALUGUEL:

3.1. Pela locação, objeto do presente **CONTRATO**, o **LOCATÁRIO** pagará mensalmente ao **CLUBE** o valor de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx) ou o valor equivalente a xx% (xxxxxxxxxxxx) do faturamento bruto mensal, sendo pago ao Clube o maior valor apurado entre os 02 (dois) indicadores, recolhidos à tesouraria do **CLUBE** até o dia 10 (dez) do mês subsequente, constituindo-se infração grave ao presente contrato o não pagamento na data prevista, podendo o **CLUBE**, por mera liberalidade, receber o valor devido após a data estipulada, com aplicação de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor devido,

Este documento foi assinado digitalmente por Carim Cardoso Saad e Sebastiao Luiz Da Silva Filho. Este documento foi assinado eletronicamente por João Andrade Grilo Neto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br> e utilize o código 3965-D5D1-783B-8961.



acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês mais correção monetária “pro rata die”, pela variação do IGPM-FGV, calculados até a data do efetivo pagamento.

3.2. Os pagamentos ou reembolsos previstos na alínea “b)”, do item 4.9. da Cláusula 4ª, serão pagos juntamente com o pagamento previsto no item 3.1. desta Cláusula 3ª, mediante cobrança do **CLUBE**.

3.3. O valor locatício será corrigido a cada 12 (doze) meses mediante a aplicação do IGP-M/FGV acumulado no período, ou em menor prazo se a legislação assim permitir.

CLÁUSULA 4ª - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DA RELAÇÃO LOCATÍCIA:

4.1. Constitui objeto da relação locatícia, a locação não-residencial das áreas parciais de propriedade do **CLUBE** para o **LOCATÁRIO**, localizada na sede do Clube Paineiras do dispondo para suas operações, com área total aproximada de xxm² (xxxxxxxxxxxx metros quadrados). Sendo que a área em questão poderá, a qualquer tempo, sofrer modificações, conforme a necessidade, oportunidade e conveniência do **CLUBE**, sem que com isto possa o **LOCATÁRIO** opor-se ou ter direito a indenização.

4.2. O **LOCATÁRIO** deverá obrigatoriamente reformar e equipar as instalações da área locada, conforme previsto nos **Anexos**, e o projeto previamente aprovado pelo **CLUBE**, que fará parte integrante deste instrumento.

4.2.1. Durante o período de reforma, não haverá atendimento de clientes pelo **LOCATÁRIO**.

4.3. Quaisquer benfeitorias que o **LOCATÁRIO** pretenda realizar nos espaços físicos em questão, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, antes de concretizadas, deverão ser submetidas à prévia aprovação do **CLUBE**.

4.4. Fica acordado entre as **PARTES** que ao término da presente locação, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel ou em suas adjacências, independentemente de prévia aprovação, não serão indenizadas pelo **CLUBE**, a qualquer tempo, seja a que título for, nem atribuem ao **LOCATÁRIO** nenhum direito de retenção.

4.5. Para a realização de quaisquer reparos ou serviços de manutenção na estrutura física da área objeto da presente locação, o **LOCATÁRIO** deverá:

a) O **LOCATÁRIO** apresentará a solicitação do reparo ou serviço ao Dep. de Manutenção do **CLUBE**, que apresentará os custos a serem reembolsados pelo **LOCATÁRIO**, para aprovação deste. Havendo a concordância do **LOCATÁRIO**, o **CLUBE** realizará o reparo ou serviço e o **LOCATÁRIO** reembolsará o **CLUBE** tão logo seja instado a fazê-lo.

b) Se o **LOCATÁRIO** optar que terceiros, estranhos a esta relação contratual, realizem o reparo ou serviço na área ora locada, o **LOCATÁRIO** apresentará ao Dep. de Manutenção do **CLUBE** o orçamento recebido e a descrição dos reparos ou serviços necessários, para



análise e aprovação do **CLUBE**. Após aprovação, o Dep. de Manutenção do **CLUBE** deverá acompanhar a execução dos trabalhos, ou, a seu exclusivo critério, poderá exercer seu direito de preferência para executar os trabalhos e/ou serviços nas mesmas condições do orçamento apresentado pelo **LOCATÁRIO**.

4.6. É expressamente vedada qualquer forma de sublocação sem a expressa e prévia autorização do **CLUBE**.

4.7. Apenas a relação locatícia entre as **PARTES** deste **CONTRATO** é regida pela Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, pelo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

4.8. São obrigações e responsabilidades do **CLUBE** na relação locatícia:

a) Obriga-se o **CLUBE** a disponibilizar as áreas em perfeito estado de uso e conservação, livre de coisas e pessoas, para uso exclusivo do **LOCATÁRIO**.

b) O **CLUBE** disponibilizará ao **LOCATÁRIO** um ramal telefônico, sendo que as despesas referentes a conta serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

c) O **CLUBE** disponibilizará pontos de fornecimento de água, energia elétrica e gás; e os pagamentos referentes serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que reembolsará o **CLUBE** após a instalação de medidores de consumo.

4.9. São obrigações e responsabilidades do **LOCATÁRIO** na relação locatícia:

a) Pagar o valor da mensalidade na data estipulada na Cláusula 3ª deste **CONTRATO**.

b) Efetuar o pagamento de eventuais despesas inerentes ao consumo de água, energia elétrica, gás e telefone, bem como pelos custos de dedetização e desratização dos locais ora locados. Inclusive, ao pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, incidentes sobre as áreas exploradas pelo **LOCATÁRIO**.

c) O **LOCATÁRIO** é responsável pela limpeza da área locada, bem como pela higiene, manutenção e conservação, providenciando o descarte seletivo de resíduos (lixo), conforme normas ambientais vigentes e procedimentos informados pelo **CLUBE**. O **LOCATÁRIO** deverá providenciar e se responsabilizar pelos custos decorrentes da coleta e destinação dos resíduos produzidos por sua atividade, assim que este serviço deixar de ser oferecido pelo **CLUBE**.

CLÁUSULA 5ª - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS XXXXXXXXXXXX:

5.1. O **CLUBE** outorga ao **LOCATÁRIO** o direito de exploração dos serviços de lanchonete, pelo prazo estipulado na Cláusula 2ª deste **CONTRATO**.

5.2. A exploração dos serviços ocorrerá da seguinte forma e horário:



- a) O atendimento será realizado exclusivamente a associados, seus dependentes e convidados presentes nas dependências do **CLUBE**.
- b) Obriga-se o **LOCATÁRIO** a cumprir rigorosamente todos os itens constantes na tabela de preço, **Anexo 05** deste **CONTRATO**.
- c) O horário de funcionamento do **LOCATÁRIO** será de segunda-feira a domingo, inclusive feriados: das 8h às 21h.
- c.1) As **PARTES** poderão estabelecer, em conjunto, novos horários de funcionamento, bastando, para tanto, simples concordância formal da outra **PARTE**.
- d) Dentro do horário previsto, deverá o **LOCATÁRIO** conceder horário de almoço e descanso para seus funcionários e colaboradores, nos termos da legislação trabalhista vigente e da Convenção Coletiva de Trabalho da categoria, de 1h (uma hora), sem interrupção do atendimento e funcionamento normal.
- e) Os serviços efetuados pelo **LOCATÁRIO**, independentemente da forma de pagamento acertada, serão considerados como venda de serviço à vista (recebida no ato) para efeito de controle de faturamento, sendo que tal procedimento deverá ser imediatamente registrado pelo **LOCATÁRIO** após a venda. O não cumprimento do disposto neste item será interpretado como falta grave.
- f) Obriga-se o **LOCATÁRIO** a operar com sistema de emissão de Nota Fiscal ou Cupom Fiscal Impresso, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal em vigor.
- g) Para prática de suas atividades, o **LOCATÁRIO** deverá utilizar exclusivamente produtos e/ou materiais de primeira linha, bem como equipamentos e utensílios de sua propriedade, responsabilizando-se integralmente pela manutenção de todos os equipamentos e utensílios utilizados, isentando desde já o **CLUBE** de eventuais despesas relacionadas aos mesmos.
- h) O quadro operacional do **LOCATÁRIO** deverá ser suficiente para o atendimento da demanda, podendo este número ser aumentado por determinação do **CLUBE**, conforme as necessidades dos usuários.

5.3. O **CLUBE** poderá solicitar temporariamente ao **LOCATÁRIO** o seu fechamento ou alteração no horário de funcionamento, mediante comunicação escrita com 07 (sete) dias de antecedência mínima, para a realização de eventos promovidos pelo **CLUBE**, como, por exemplo, mas não se limitando a estes, de acordo com o calendário de eventos do **CLUBE**, Réveillon (no dia 31 de dezembro), Feijoada do Paineiras (no mês de janeiro ou fevereiro), Festa Junina (no mês de junho), Festa de Aniversário do Clube (no mês de agosto), Bazares (nos meses de abril, setembro e dezembro), etc.

5.4. Se o **CLUBE** assim solicitar, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar um seguro de responsabilidade civil, acidentes e danos materiais, para o objeto da presente locação, com



cobertura no valor a ser estabelecido pelo **CLUBE**, tendo o **CLUBE** como beneficiário. A cópia da apólice, após rubrica das **PARTES**, fará parte integrante deste, deverá estar em vigor durante a vigência do presente **CONTRATO**.

5.5. Quaisquer alterações nas condições ora contratadas ou em fatores que importem na necessidade de se aumentar a cobertura do seguro, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar o aumento do valor da cobertura da apólice e encaminhar cópia ao **CLUBE** para ciência. A apólice de seguro com o novo valor fará parte integrante deste **CONTRATO**.

5.6. As solicitações de serviços extras, inclusões de novas atividades e exclusões, só surtirão efeitos se formalizadas sempre por escrito, mediante termo aditivo ou previamente acordado entre as **PARTES**.

5.7. São obrigações e responsabilidades do **CLUBE** na concessão do direito de exploração dos serviços do ramo de xxxxxxxxxxxx:

a) Obriga-se o **CLUBE** a comunicar previamente ao **LOCATÁRIO** qualquer modificação e/ou criação de novos procedimentos e horários de trabalho.

b) O **CLUBE** disponibilizará aos funcionários do **LOCATÁRIO** os vestiários e sanitários coletivos, de uso exclusivo dos funcionários do **CLUBE**.

c) O **CLUBE** não se responsabiliza por nenhum dano que porventura venha a ocorrer nos bens, equipamentos e estoque do **LOCATÁRIO**, bem como por débitos contraídos por quaisquer clientes, ficando a critério exclusivo do **LOCATÁRIO** quanto a outorga de créditos ou ao ressarcimento de quaisquer despesas diretamente daquele que der causa.

d) O **CLUBE** poderá, a qualquer momento, fiscalizar os serviços prestados pelo **LOCATÁRIO**, seja através de seus funcionários, prepostos ou membros da Diretoria Executiva, os quais poderão vistoriar as instalações, equipamentos, dependências e o cumprimento das demais obrigações contratualmente estipuladas, encaminhando advertências por escrito das falhas eventualmente encontradas para as devidas correções. Estas advertências não isentam o **LOCATÁRIO** da aplicação de quaisquer das penalidades previstas neste **CONTRATO**.

d.1) A verificação prevista na alínea “d” supra não eximirá o **LOCATÁRIO** de qualquer responsabilidade assumida pelo presente **CONTRATO**.

e) Permitir que o **LOCATÁRIO** instale container no local e forma indicados no **Anexo 04**. O **CLUBE** poderá, a qualquer tempo, solicitar a retirada do container se assim julgar necessário.

5.8. São obrigações e responsabilidades do **LOCATÁRIO** na concessão do direito de exploração dos serviços:

a) Manter higiene e saúde impecáveis de seus funcionários e prepostos, inclusive nas mãos, unhas cortadas e cabelos presos ou curtos, sendo que os mesmos deverão trajarem-se com uniformes padronizados, devidamente aprovados pelo **CLUBE**.



- b)** Obriga-se o **LOCATÁRIO** a cobrar por seus serviços e produtos o valor apresentado em seu cardápio (**Anexo 02**), sujeitando-se ainda, à aprovação do **CLUBE** em relação a qualquer reajuste de preços, independentemente de tabelas oficiais ou atos interventivos governamentais.
- c)** O **LOCATÁRIO** é responsável pela limpeza do local, bem como pela higiene, manutenção e conservação dos espaços em que explora os serviços. Atendendo, inclusive, todas as normas de higiene sanitária constantes no Código Sanitário Municipal e demais legislações pertinentes ao seu ramo de exploração.
- d)** O **LOCATÁRIO** ficará integralmente responsável pela gestão de quaisquer contratos de comodato de equipamentos que se fizerem necessários ao funcionamento dos serviços, e deverá solicitar concordância prévia e expressa do **CLUBE** para sua utilização dentro das áreas locadas.
- e)** Fica expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** o uso do nome, dísticos, emblemas, flâmulas e afins do **CLUBE** em suas operações comerciais, inclusive com terceiros.
- f)** O **LOCATÁRIO** não poderá ceder, alugar, emprestar e permutar espaços ou permitir a instalação de material publicitário ou promocional, inclusive móveis, cartazes e “banners”, nas áreas da locação sem prévia solicitação e aprovação por escrito do **CLUBE**, inclusive os equipamentos recebidos em comodato, previstos na alínea “d” do item 5.8. desta Cláusula 5ª.
- g)** O **LOCATÁRIO** deverá elaborar inventário dos bens móveis que venha a utilizar para a exploração comercial dos serviços, que será entregue ao **CLUBE**. Este inventário deverá conter informações suficientes que possam individualizar cada bem e fará parte integrante deste **CONTRATO**.
- h)** O **LOCATÁRIO** deverá manter diariamente e a qualquer momento à disposição do **CLUBE**, relatório de faturamento bruto atualizado para eventuais verificações e conferências, obrigando-se ainda a fornecer ao **CLUBE**, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, relatório do faturamento bruto diário com a totalização do faturamento mensal, devidamente assinado pelo representante legal do **LOCATÁRIO**. O não cumprimento do disposto neste item constitui infração grave ao presente **CONTRATO**.
- h.1)** Acompanharão o relatório de faturamento bruto, citado na alínea “h” supra, os comprovantes de pagamento das obrigações decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária, bem como dos tributos inerentes à atividade desenvolvida.
- i)** O **LOCATÁRIO** se responsabiliza pela conservação e manutenção dos bens de propriedade do **CLUBE** que eventualmente estejam instalados, serão usados pelo **LOCATÁRIO**, devendo indenizar o **CLUBE** na falta ou inutilização destes bens. Os bens de propriedade do **CLUBE** existentes serão relacionados em inventário com descrição suficiente para individualização e fará parte integrante deste **CONTRATO**.



j) O **LOCATÁRIO** somente poderá ter mão de obra contratada pelo regime disposto na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), com utilização de uniformes completos de seus funcionários, além dos equipamentos necessários para o desempenho das suas atribuições e EPIs (Equipamentos de Proteção Individuais).

k) O **LOCATÁRIO** deverá atender às legislações Federal, Estadual e Municipal, de qualquer esfera ou órgão regulamentador, relativas ao seu ramo de atividade e aos produtos utilizados na execução de suas atividades.

k.1) O **LOCATÁRIO** é o único responsável pelas autuações que der causa pela infração às legislações relativas ao seu ramo de atividade e aos produtos utilizados na execução de suas atividades.

l) O **LOCATÁRIO** deverá apresentar ao **CLUBE** no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente, identificação, função, atestado de antecedentes criminais, atestado médico, cópia dos contratos de trabalho registrados em carteira profissional e horários de trabalho de todos os funcionários, comunicando imediatamente ao **CLUBE**, eventuais substituições, dispensas e novas contratações.

m) É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** quanto à realização dos exames médicos ocupacionais de seus funcionários previstos no Programa de Controle Médico em Saúde Ocupacional.

n) O **LOCATÁRIO** deverá acatar toda e qualquer a solicitação do **CLUBE** com relação a proibição de comercialização de produtos ou marcas específicas, a qualquer tempo.

n.1) A infração à alínea “n” supra é causa de imediata rescisão deste **CONTRATO**, independente de notificação ou aviso prévio, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a indenizar o **CLUBE** por todos os prejuízos que der causa por decorrência desta infração contratual, inclusive nos termos dos itens 6.4. e 6.5. da Cláusula 6ª deste **CONTRATO**.

o) O **LOCATÁRIO** se responsabiliza por todo o material ou serviço a ser comercializado, conforme tabela a ser anexada ao presente. A responsabilidade estende-se também quanto à qualidade, pesagem, procedência dos produtos e serviços e registros nos órgãos regulamentadores, se houver, não cabendo qualquer responsabilidade ou ônus ao **CLUBE**, nos termos dos itens 6.4. e 6.5. da Cláusula 6ª deste **CONTRATO**, bem como o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal cabível ao ramo de atividade do **LOCATÁRIO**.

o.1) A responsabilização do **LOCATÁRIO** nesta alínea “o”, inclui danos materiais, morais e estéticos que os produtos e serviços causem aos associados, seus respectivos dependentes ou convidados, e funcionários do **CLUBE**, não cabendo qualquer responsabilidade ou ônus ao **CLUBE**, nos termos dos itens 6.4. e 6.5. da Cláusula 6ª deste **CONTRATO**.

o.2) O descumprimento do disposto na alínea “o” deste item 5.8. ensejará a aplicação de penalidade e rescisão, previstas no item 7.4.5. da Cláusula 7ª do presente **CONTRATO**.



p) O **LOCATÁRIO** é proibido de vender, ofertar, fornecer, entregar e permitir o consumo de bebida alcoólica, ainda que gratuitamente, aos menores de 18 (dezoito) anos de idade, em qualquer dependência do **CLUBE**, principalmente na área ora locada, de acordo com a Lei Federal nº 8.069/1990 e a Lei Estadual nº 14.592/2011 e regulamentações, que estabelecem tais proibições no âmbito federal e do estado de São Paulo, respectivamente.

p.1) O **LOCATÁRIO** indenizará o **CLUBE**, inclusive danos materiais e morais, pelas autuações que os presentes nas dependências do **CLUBE** causarem pelo descumprimento da legislação e será nomeado à Administração Pública como responsável pela infração, não cabendo qualquer responsabilidade ou ônus ao **CLUBE**, nos termos dos itens 6.4. e 6.5. da Cláusula 6ª deste **CONTRATO**.

p.2) O descumprimento do disposto na alínea “p” deste item 5.8. ensejará a aplicação de penalidade e rescisão, previstas no item 7.4.5. da Cláusula 7ª do presente.

q) O **LOCATÁRIO** é proibida de vender, ofertar, fornecer, entregar e permitir o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, ainda que gratuitamente, aos menores de 18 (dezoito) anos de idade, em qualquer dependência do **CLUBE**, principalmente na área ora locada, bem como deverá proibir que seus clientes e funcionários, independente de idade, consumam tais produtos na área locada, nos termos da legislação vigente.

q.1) O **LOCATÁRIO** indenizará o **CLUBE**, inclusive danos materiais e morais, pelas autuações que os presentes nas dependências do **CLUBE** causarem pelo descumprimento da legislação e será nomeado à Administração Pública como responsável pela infração, não cabendo qualquer responsabilidade ou ônus ao **CLUBE**, nos termos dos itens 6.4. e 6.5. da Cláusula 6ª deste **CONTRATO**.

q.2) O descumprimento do disposto na alínea “q” deste item 5.8. ensejará a aplicação de penalidade e rescisão, previstas no item 7.4.5. da Cláusula 7ª do presente.

CLÁUSULA 6ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.1. Os prepostos, funcionários, parceiros ou fornecedores do **LOCATÁRIO** não poderão consumir bebida alcoólica durante a sua permanência nas dependências do **CLUBE** e não poderão consumir cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, em qualquer dependência do **CLUBE**, inclusive na área locada, independente de se tratar de área coberta ou descoberta.

6.1.1. O **LOCATÁRIO** indenizará o **CLUBE** pelas autuações que os seus prepostos, funcionários, parceiros ou fornecedores presentes nas dependências do **CLUBE** causarem pelo descumprimento da legislação e será nomeado à Administração Pública como responsável pela infração, inclusive e sem prejuízo da aplicação dos itens 6.4., 6.5., 6.5.1. e 6.6. desta Cláusula 6ª, incidindo, ainda, a multa contratual estipulada na Cláusula 7ª deste **CONTRATO**.



6.2. As **PARTES** deste **CONTRATO** são e permanecerão contratantes independentes e nenhuma disposição deste, será interpretada de sorte a constituir uma sociedade, vínculo empregatício ou qualquer outro vínculo entre as **PARTES** ou qualquer de seus sócios, diretores, empregados ou prestadores de serviços, além do expressamente previsto aqui.

6.3. O **LOCATÁRIO** deverá fornecer toda a mão de obra especializada para a execução de sua finalidade social, objeto do presente **CONTRATO**, bem como se responsabilizar pelo pagamento de todas as despesas relativas ao seu pessoal, inclusive salários, alimentação, transporte, alojamento e serviços médicos, além daqueles decorrentes de obrigações trabalhistas, sociais, fiscais e previdenciárias, por si e por parte dos parceiros ou dos terceiros que vierem a ser contratados para a execução de suas diversas fases, bem como manter rigorosamente em dia o pagamento dessas obrigações que sejam de sua responsabilidade, apresentando os comprovantes do cumprimento de tais obrigações ao **CLUBE**.

6.3.1. O **LOCATÁRIO** responderá ainda por todos os custos, impostos, taxas ou quaisquer ônus fiscais que incidirem em sua atividade.

6.4. O **LOCATÁRIO** deverá se responsabilizar por quaisquer ações judiciais ou procedimentos administrativos, inclusive de natureza indenizatória (estética, material e moral), trabalhistas, fiscais ou decorrentes de acidentes de trabalho, que venham a ser propostos contra o **CLUBE** em função do objeto do **CONTRATO**, por quaisquer pessoas ou por qualquer administrador, preposto, empregado, parceiro ou terceiro sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de eventuais terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, que venham a ser subcontratadas pelo **LOCATÁRIO** para a realização do **CONTRATO**, seja a que título for e a qualquer tempo, respondendo integralmente pelo pagamento de indenizações, multas, honorários advocatícios, custas processuais e demais encargos e despesas referentes a tais ações ou procedimentos que o **CLUBE** sofrer.

6.5. Caso o **CLUBE** venha a ser incluído em qualquer procedimento administrativo ou processo judicial movido por qualquer pessoa em função deste **CONTRATO**, ou administrador, preposto, empregado, parceiro ou terceiro sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, obriga-se o **LOCATÁRIO** a aceitar sua inclusão no referido procedimento administrativo ou processo judicial, conforme requerido pelo **CLUBE**, e requerer e aceitar, em sua primeira oportunidade de se manifestar no referido procedimento administrativo ou processo judicial, a exclusão do **CLUBE** do feito.

6.5.1. As disposições estabelecidas nos itens 6.4. e 6.5., desta Cláusula 6ª, estendem-se aos danos estéticos, materiais ou morais, ocasionados a qualquer pessoa por decorrência de atos do **LOCATÁRIO**, ou de seus prepostos ou subcontratados, independente de erro, culpa ou dolo no exercício de suas atividades, previstas neste **CONTRATO**, ou fora de tal exercício.

6.6. Obriga-se o **LOCATÁRIO** a afastar imediatamente, qualquer preposto, encarregado, parceiro ou terceiro sob sua responsabilidade, cuja permanência nas dependências do **CLUBE** for julgada inconveniente, devidamente justificada pelo **CLUBE**.



6.7. O **LOCATÁRIO** é responsável pelas atitudes e procedimentos de seus prepostos, parceiros e funcionários, os quais deverão respeitar e acatar o Estatuto Social e o Regulamento Interno do **CLUBE**, devendo portar-se dentro de padrões rígidos de educação, cortesia e respeito.

6.8. A tolerância de qualquer das **PARTES**, ou o atraso no exercício de qualquer direito que seja assegurado por este, não constituirá novação ou renúncia de tal direito, nem prejudicará o eventual exercício do mesmo e não ensejará a renúncia por qualquer das **PARTES** de algum desses direitos, que somente será válida se formalizada por escrito.

6.9. Este **CONTRATO** cancela, revoga e rescinde qualquer outro acordo, verbal ou escrito, existente entre as **PARTES**, para exploração da atividade de prestação de serviços, pelo **LOCATÁRIO**, na área ora locada ou em qualquer outra área nas dependências do **CLUBE**.

6.10. As **PARTES** por si, por seus representantes, colaboradores e por quaisquer terceiros que por sua determinação participem desta relação contratual, comprometem-se a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais a que tiverem acesso durante a relação contratual, bem como a cumprir as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD).

6.11. As **PARTES** declaram ciência de que as informações, dados, técnicas, negociações comerciais, especificações técnicas, entre outros, em relação ao objeto deste **CONTRATO** e obtidas por força de tal relação contratual, sejam orais, escritas ou disponíveis digitalmente, serão tratadas como “informações confidenciais” e não poderão ser divulgadas a terceiros não autorizados, sem a expressa concordância do **CLUBE**, salvo quando, de forma explícita, a informação for classificada como “informação pública”.

6.12. As obrigações pactuadas nesta Cláusula persistem mesmo após o término da vigência ou, se descumpridas durante a vigência deste **CONTRATO**, acarretará na imediata rescisão contratual. As obrigações previstas nesta Cláusula vinculam as **PARTES** e o descumprimento acarretará as penalidades administrativas, cíveis e penais cabíveis, além do ressarcimento de eventuais perdas e danos a que a **PARTE** responsável der causa à **PARTE** inocente ou a terceiros, honorários advocatícios da **PARTE** inocente e custas extrajudiciais e judiciais.

CLÁUSULA 7ª - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO:

7.1. A infração de qualquer das disposições do presente de **CONTRATO** ou das disposições legais e regulamentares a que o mesmo se subordina, se não forem sanadas no prazo de 48h (quarenta e oito horas) contadas do recebimento do aviso pela **PARTE** infratora, faculta à **PARTE** inocente, sem prejuízo da satisfação de seus demais direitos, a rescindir o presente, a seu exclusivo critério, hipótese em que a **PARTE** que der causa à rescisão ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal pago pelo **LOCATÁRIO** e à reparação da integralidade dos danos e prejuízos causados, a serem apurados em liquidação de sentença judicial, inclusive sucumbência de custas processuais e honorários advocatícios.



7.1.1. A hipótese de rescisão deste **CONTRATO**, prevista no item 7.1. supra, implica na rescisão total do presente, independente se a infração ocorreu com relação às normas da relação locatícia ou da cessão do direito de exploração dos serviços do ramo xxxxxxxxxxxx.

7.2. A rescisão imotivada do contrato, antes de decorrido o período de xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) meses, por qualquer das **PARTES** envolvidas, deverá ser notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) dos aluguéis vincendos e indenização no valor equivalente a 80% (oitenta por cento) dos aluguéis vincendos.

7.2.1. Após decorrido o período inicial de o período de xx (xxxxxxxxxxxxxxxx) meses, por qualquer das **PARTES** envolvidas, deverá ser notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de antecedência, sem que acarrete ônus, multas ou indenizações devidas de uma **PARTE** a outra.

7.3. Na hipótese de rescisão contratual por qualquer de suas formas, deverá o **LOCATÁRIO** providenciar, ao final do aviso prévio, a remoção de suas instalações, estoques, equipamentos e demais bens, devolvendo ao **CLUBE** o espaço físico e seus acessórios no mesmo estado de uso e conservação em que lhe foi cedido, sob pena de reintegração judicial.

7.4. Independente da aplicação de outras penalidades previstas nesta Cláusula 7ª, são causas de imediata rescisão deste **CONTRATO** caso o **LOCATÁRIO**:

7.4.1. Requerer ou tiver requerida sua recuperação extrajudicial ou judicial, falência, dissolução ou liquidação, se apresentar em situação de insolvência ou alterar seu contrato social para incluir ou excluir sócios sem a expressa anuência por escrito do **CLUBE**.

7.4.2. Deixar de dar regular andamento na prestação dos serviços sem motivo plenamente justificado ou descumprir qualquer das disposições contidas no presente **CONTRATO**.

7.4.3. Transfira no todo ou em parte o presente contrato sem prévia autorização por escrito do **CLUBE**.

7.4.4. Atrasar o pagamento do valor locatício estipulado na Cláusula 3ª deste **CONTRATO**.

7.4.5. Descumprimento do disposto nas alíneas “o”, “p” e “q” do item 5.8. da Cláusula 5ª do presente.

CLÁUSULA 8ª - DOS ANEXOS:

8.1. Os **ANEXOS**, abaixo elencados, são parte integrante deste **CONTRATO** e devem ser cumpridos pelas **PARTES**:

- **Anexo 01:** Edital de Concorrência nº 007/2024.
- **Anexo 02:** Proposta Comercial **LOCATÁRIO**.



8.2. Na hipótese de divergência entre o disposto neste **CONTRATO** e em qualquer **Anexo**, prevalecerá as disposições deste **CONTRATO**. O fato de qualquer obrigação não estar prevista neste instrumento, não invalida ou revoga a previsão em qualquer **Anexo**.

8.3. Na hipótese de divergência entre os **Anexos**, prevalecerá o disposto no **Anexo 01**.

CLÁUSULA 9ª – DAS ASSINATURAS:

9.1. **PARTES** admitem como válidas e reconhecem as suas assinaturas e das testemunhas neste **CONTRATO** por intermédio de meio de comprovação da autoria e integridade eletrônicas, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, especialmente por intermédio do “Portal de Assinaturas Certisign” (<https://www.portaldeassinaturas.com.br>), apondo suas assinaturas de modo digital ou eletrônico, conforme o caso.

9.2. Os representantes das **PARTES** e as **Testemunhas**, todos devidamente qualificados, comprometem-se em acessar e acompanhar as mensagens eletrônicas encaminhadas ao e-mail indicado neste **CONTRATO**, especialmente pelo remetente “@portaldeassinaturas.com.br” para fins de assinatura, inclusive com a liberação do domínio em eventuais controles de “lixo eletrônico”, “spam” ou similares.

9.3. As **PARTES** também reconhecem como válida, após a(s) assinatura(s) em meio eletrônico, a impressão e assinatura em meio físico de representante de **PARTE** ou **Testemunha** que não puder fazê-lo.

CLÁUSULA 10 - DOS DEVEDORES SOLIDÁRIOS:

10.1. Fica a pessoa física, a seguir qualificada, constituída como coobrigado e devedor solidário do **LOCATÁRIO**, respondendo integral e ilimitadamente com relação ao cumprimento de todas as obrigações contratuais e responsabilidades extracontratuais decorrentes deste **CONTRATO**, renunciando, expressamente, qualquer benefício de ordem eventualmente previsto na legislação vigente:

a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mediante anuência de seu cônjuge xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA 11 - DO FORO:

Fica eleito o Foro da Capital de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer questão decorrente deste instrumento contratual, sendo que eventual pleito judicial, a **PARTE** vencida pagará, além da multa, as custas e honorários advocatícios.



E, por estarem assim, justas e contratadas, as **PARTES** assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza todos os fins e efeitos de direito.

São Paulo, xx de xxxxxxxx de xxxx.

CLUBE:

CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY

Presidente

CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY

Diretor Financeiro

LOCATÁRIO:

RAZÃO SOCIAL

Representante Legal

Cargo

DEVEDOR(A) SOLIDÁRIO(A):

INTERVENIENTE ANUENTE:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome :

Endereço Eletrônico:

CPF/MF:

2. _____

Nome:

Endereço Eletrônico:

CPF/MF:



Anexo 08

OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES E EXIGÊNCIAS

Instalações e Equipamentos.

A empresa participante deverá apresentar, em sua proposta, a relação de equipamentos, que deverão ser aprovados pelos Departamentos de Manutenção e Obras e de Alimentos e Bebidas / Concessionários e Médico. Os equipamentos deverão ser especificados de acordo com os produtos que serão comercializados, de forma a garantir que eles sejam constituídos de materiais apropriados e que possuam desenho adequado para assegurar que possam ser limpos com eficácia.

Os equipamentos devem ser projetados e localizados para facilitar boas práticas de higiene e monitoramento. O material usado nos equipamentos e utensílios devem ser inertes, ou seja, não devem ser fontes de contaminação.

Não serão aceitos equipamentos que necessitem de carvão ou lenha, por motivos de segurança.

Os utensílios devem ser constituídos de material atóxico, com superfícies lisas, que não sejam atacados pelo produto e não permitam o acúmulo de resíduos. Devem apresentar-se em bom estado de conservação e higiene, em quantidade suficiente à natureza da operação e resistir ao repetido processo normal de limpeza.

Responder pela manutenção, instalações e equipamentos das áreas, inclusive efetuando, diariamente a higienização, limpeza, e conservação de pisos, paredes, mesas, equipamentos e todas as dependências, por sua inteira responsabilidade.

Garantir a segurança física da mão de obra, através do fornecimento dos equipamentos de segurança individual imprescindíveis.

Treinar os funcionários em data preestabelecida (após firmação do contrato, porém antes do início das atividades).

Apresentar, quando da assinatura do contrato, relação nominal, com respectiva identificação e qualificação dos seus empregados. Qualquer eventual substituição, exclusão ou inclusão deverá ser notificada imediatamente ao Departamento de Concessionários.

Manter fixados em local visível tabela de preços de todos os itens, mantendo à disposição dos clientes o Código de Defesa do Consumidor.



Fornecer mão de obra suficiente para atendimento da demanda e de forma a permitir o atendimento ininterrupto pelo horário de funcionamento, considerando horários legais de refeições e descanso dos funcionários locados no local.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/3965-D5D1-783B-8961> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3965-D5D1-783B-8961



Hash do Documento

B1F5B56BB92A533A25AED4035DD13007FA69732F024042ED9A08B28D2DA3B9C4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/05/2024 é(são) :

- Carim Cardoso Saad (Signatário - CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY) - 151.324.338-12 em 21/05/2024 14:37 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- João Andrade Grilo Neto (Signatário - CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY) - 267.247.128-23 em 20/05/2024 21:10 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: joao.grilo@clubepaineiras.com.br

Evidências

Client Timestamp Mon May 20 2024 21:10:47 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.59924479272934 Longitude: -46.7056707771476 Accuracy: 35

IP 200.229.230.122

Assinatura:

Hash Evidências:

7CBC0A40605501E972D622DFD4FC4C6DA356B4B2A73D5432B6B6F40001F0151F

- Sebastiao Luiz Da Silva Filho (Signatário - CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY) - 472.097.638-72 em 20/05/2024 10:51 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

