

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA
UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA – UNICRUZ
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

EDITAL Nº 06/2015

EDITAL DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

A Presidente da Fundação Universidade de Cruz Alta, Professora MSc. Enedina Maria Teixeira da Silva, e o Pró-Reitor de Administração da Universidade de Cruz Alta, Professor MSc. Carlos Eduardo Moreira Tavares, no uso de suas atribuições, tornam público que farão realizar licitação, na modalidade: convite/melhor preço, para locação de imóvel para exploração de restaurantes e similares no Centro de Convivência do Campus Universitário da Universidade de Cruz Alta, de acordo com o descrito neste Edital e em conformidade com a Lei Nº 8.666/93 e com a legislação institucional da licitante.

Capítulo I – Do Objeto

1.1. A presente licitação destina-se a receber propostas para locação de 02 (duas) salas para comércio de, preferencialmente, fornecimento de refeições, lanches e bebidas não alcoólicas no Centro de Convivência, prédio nº 15, Campus Universitário, Rodovia Municipal Jacob Della Méa, km 5.6, Distrito Parada Benito, Cruz Alta, RS, CEP: 98.020-290, conforme as características abaixo:

1.1.1. Sala nº 07:

Dimensões: 24,84m².

Dispõe de encanamento de água e esgoto e leitor de luz individual.

Dispõe de preparação para instalação de rede gás (tipo GLP – P13).

1.1.3. Sala nº 09:

Dimensões: 23,19m².

Dispõe de encanamento de água e esgoto e leitor de luz individual.

1.2. Os espaços para locação serão entregues nas condições em que se encontram, correndo às custas do locatário as reformas necessárias para implementação do seu negócio/ramo de atividade, as quais ficarão anexadas ao imóvel ao final da vigência do contrato de locação, sem que caiba qualquer direito de retenção ao locatário.

1.2.1. A realização de obras de infraestrutura no local objeto da presente locação deverá, obrigatoriamente, ser submetida ao parecer da Assessoria de Arquitetura e Urbanismo da locadora, e não poderá interferir no funcionamento regular da Instituição.

1.3. Na hipótese de o licitante optar por locar qualquer dos espaços para outra atividade, deverá comunicar previamente sua intenção à Comissão de Licitações para anuência, e, identificar o ramo de atuação no envelope quando da entrega dos mesmos para julgamento, na forma dos itens “6.1.” e “10.7” deste edital, sob pena de indeferimento da proposta.

Capítulo II – Do Valor Mínimo de Referência

2.1. O valor mínimo admitido para as propostas é de R\$ 589,75 (Quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos) mensais para o período de 12 (doze) meses.

2.2. As despesas de água, gás e energia elétrica são de responsabilidade do locador/licitante, sendo que os impostos e taxas incidentes sobre a propriedade do imóvel serão de responsabilidade da locatária.

Capítulo III – Do Recebimento das Propostas

3.1. As propostas serão recebidas pela Comissão de Licitação no dia, hora e local mencionado no subitem “3.1.1.”, assinadas em sua última folha e rubricada nas demais pelos licitantes ou seus procuradores legalmente constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em envelope fechado (subitem “3.1.2.”), contendo na sua parte fronteira a seguinte inscrição:

3.1.1. Da Sessão Pública:

Dia: 26 de março de 2015.

Horário: 14h30min

Local: Sala de reuniões, prédio 05, 2º andar, nº 202, Campus Universitário.

3.1.2. Do Envelope:

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015**

PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)

Sala nº _____ – Centro de Convivência – Campus Universitário

Capítulo IV – Da Habilitação

4.1. No envelope, deverão constar os seguintes documentos:

4.1.1. Da Habilitação Pessoa Jurídica:

4.1.1.1. Ofício contendo o valor da proposta financeira da locação – Modelo Anexo I;

4.1.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais;

4.1.1.3. Registro comercial, no caso de firma individual;

4.1.1.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.1.1.5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.1.1.6. Certidão Negativa de Débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

4.1.1.7. Certificado de regularização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

4.1.1.8. Certidão Negativa de Débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

4.1.1.9. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;

4.1.1.10. Prova de Regularidade com a Vigilância Sanitária, no caso de comércio de fornecimento de gêneros alimentícios;

4.1.1.11. Declaração expressa de que se sujeita às condições do presente edital – Modelo Anexo II;

4.1.1.12. Declaração, sob as penas da lei, de que o licitante não é considerado pessoa inidônea para contratar com a Fundação Universidade de Cruz Alta – Modelo Anexo III;

4.1.1.13. Declaração, sob as penas da lei, expedida pela empresa licitante, de que a mesma não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, de acordo com a legislação vigente – Modelo Anexo IV;

4.1.1.14. Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da Comarca sede da empresa licitante, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias;

4.1.1.15. Declaração em que o licitante deverá arcar com os custos de manutenção e guarda dos equipamentos e máquinas de uso individual, eximindo a Fundação Universidade de Cruz Alta de qualquer responsabilidade por eventuais danos causados – Modelo Anexo V.

4.1.2. Da Habilitação Pessoa Física:

- 4.1.2.1. Ofício contendo o valor da proposta financeira da locação – Modelo Anexo I;
 - 4.1.2.2. Cópia da Cédula de Identidade;
 - 4.1.2.3. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Física (CPF);
 - 4.1.2.4. Declaração de regularidade de situação de contribuinte individual do INSS;
 - 4.1.2.5. Declaração expressa de que se sujeita às condições do presente edital – Modelo Anexo II;
 - 4.1.2.6. Declaração, sob as penas da lei, de que o licitante não é considerado pessoa inidônea para contratar com a Fundação Universidade de Cruz Alta – Modelo Anexo III;
 - 4.1.2.7. Declaração, sob as penas da lei, expedida pelo licitante, de que o mesmo não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, de acordo com a legislação vigente – Modelo Anexo IV;
 - 4.1.2.8. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
 - 4.1.2.9. Prova de Regularidade com a Vigilância Sanitária, no caso de comércio de fornecimento de gêneros alimentícios;
 - 4.1.1.10. Declaração em que o licitante deverá arcar com os custos de manutenção e guarda dos equipamentos e máquinas de uso individual, eximindo a Fundação Universidade de Cruz Alta de qualquer responsabilidade por eventuais danos causados – Modelo Anexo V.
- 4.2. Os documentos constantes dos itens anteriores poderão ser apresentados através de cópia autenticada ou em original.

Capítulo V – Da Proposta

- 5.1. As propostas deverão obedecer, rigorosamente, os termos deste edital, não sendo consideradas as propostas que oferecerem serviços diferentes ou que fizerem referência à proposta de outro concorrente.
- 5.2. As propostas serão válidas por 30 (trinta) dias, a contar do seu recebimento.
- 5.3. Não serão considerados os itens das propostas que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvados e que prejudiquem a interpretação da proposta.
- 5.4. Não serão admitidos cancelamentos, retificações de preços e alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

Capítulo VI – Do Julgamento

- 6.1. O julgamento será realizado pela Comissão de Licitações, levando em conta o atendimento obrigatório de todas as exigências constantes deste edital e o melhor preço ofertado.
- 6.2. Caberá também à Comissão de Licitações:
- 6.2.1. Receber os envelopes de proposta e documentação na forma estabelecida neste edital.
 - 6.2.2. Examinar a proposta e a documentação, nos termos deste edital, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope, fechado e lacrado por todos os presentes, será devolvido ao licitante.
 - 6.2.3. Uma vez abertos os envelopes, após terem sido julgados habilitados ou rejeitados os proponentes, na mesma sessão, ou sem sessão subsequente a ser designada, a Comissão de Licitações determinará que as propostas sejam lidas e rubricadas pelos presentes.
 - 6.2.4. Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão de Licitações e por todos os licitantes presentes, independentemente de terem sido, ou não, julgados habilitados.
 - 6.2.5. No término dos trabalhos, a Comissão de Licitações elaborará a ata final, concluindo, formal e explicitamente, o proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a proposta mais vantajosa para a Fundação Universidade de Cruz Alta, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou a anulação da concorrência, justificando a proposição.

6.2.6. A Comissão de Licitações, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

6.2.7. No caso de absoluta igualdade de condições entre 02 (duas) ou mais propostas, a Comissão de Licitações adotará como critério de desempate o sorteio, na forma por ela determinada.

6.3. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

Capítulo VII – Dos Recursos

7.1. Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas pelo art. 109 da Lei Nº 8.666/93.

Capítulo VIII – Do Contrato

8.1. Esgotados todos os prazos para recurso, a Pró-Reitoria de Administração convocará o vencedor para celebrar o contrato com a Fundação Universidade de Cruz Alta, no prazo de 05 (cinco) dias.

8.2. O prazo que trata o item anterior poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item “7.1.”.

8.3. Se dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Pró-Reitoria de Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e condições impostas ao primeiro classificado, ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelo art. 86 da Lei Nº 8.666/93.

Capítulo IX – Do Inadimplemento e Das Sanções

9.1. Em caso de inadimplemento do contrato, representado pelo descumprimento de quaisquer cláusulas, a Pró-Reitoria de Administração, poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções;

9.1.1. Advertência;

9.1.2. Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor de 01 (uma) mês de locação;

9.1.3. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Fundação Universidade de Cruz Alta, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

Capítulo X – Das Disposições Finais

10.1. A locação do imóvel será pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de comum acordo entre as partes.

10.2. Caso haja prorrogação, o reajuste será calculado pelo índice do IGP-M/FGV ou outro índice equivalente.

10.3. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital.

10.3. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação da documentação ou proposta ou quaisquer outros documentos.

10.4. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos.

- 10.5.** Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos, assinar atas e contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão de Licitações.
- 10.6.** Uma vez iniciada a abertura dos envelopes não serão aceitos na licitação eventuais licitantes retardatários.
- 10.7.** O licitante somente poderá apresentar proposta para um imóvel objeto da presente licitação por envelope. Caso opte por concorrer para mais de um, deverá apresentar envelopes específicos para cada espaço citado no item "1.1." do presente edital.
- 10.8.** O licitante declarado vencedor deverá estar em condições de regular funcionamento do seu estabelecimento no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato de locação, sob pena de aplicação das sanções previstas no Capítulo IX deste instrumento.
- 10.9.** Não havendo interessados e/ou que as propostas sejam consideradas insuficientes, poderá a Fundação Universidade de Cruz Alta estender a licitação a terceiros/externos interessados, sem que caibam quaisquer direitos aos licitantes não habilitados ou aos locatários estabelecidos na Fundação Universidade de Cruz Alta.
- 10.10.** A Comissão de Licitações serão nomeada *ad hoc* pela Pró-Reitoria de Administração.
- 10.11.** O licitante declara total anuência com os termos deste edital e com as cláusulas gerais que constarão no contrato de locação a ser celebrado com o habilitado vencedor, conforme Anexo (Modelo VI), ciente que poderão ser incluídas no referido contrato cláusulas específicas que não colidam com as regras do presente edital.
- 10.12.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitações.
- 10.13.** Maiores informações poderão ser obtidas junto à Pró-Reitoria de Administração, através do e-mail: pradm@unicruz.edu.br ou pelo fone: (0XX) 55 3321 1501.

Cruz Alta, 09 de março de 2015.

Enedina Maria Teixeira da Silva
Presidente
Fundação Universidade de Cruz Alta

Carlos Eduardo Moreira Tavares
Pró-Reitor de Administração
Universidade de Cruz Alta

Registre-se e Publique-se.
Cruz Alta. 09 de março de 2015.

=====

Sadi Herrmann
Secretário-Geral.

ANEXO I

MODELO – OFÍCIO PROPOSTA PESSOA JURÍDICA/PESSOA FÍSICA

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015
PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)**

_____ (Nome completo do licitante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____ (se pessoa jurídica), inscrito no CPF sob nº _____ (se pessoa física), residente na Rua _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, Cidade: _____, RS, CEP: _____, e-mail: _____, telefone para contato: _____, para fins de locação do imóvel nº _____, localizado no Centro de Convivência do Campus Universitário, conforme item “1.1.” do Edital Nº 06/2015, apresento a seguinte proposta para locação mensal do referido imóvel, com prazo de validade de 60 (sessenta) dias, na forma do item “5.2.” do referido edital:

- VALOR: R\$ _____ (_____).

_____ (data) _____

_____ (assinatura licitante ou representante constituído) _____
Nome do licitante

ANEXO II

MODELO – DECLARAÇÃO QUE ATENDE TODAS AS CONDIÇÕES DO EDITAL

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015
PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)**

_____ (Nome completo do licitante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____ (se pessoa jurídica), inscrito no CPF sob nº _____ (se pessoa física), DECLARA, para fins de habilitação na concorrência Nº 06/2015, que cumpre plenamente as exigências contidas no ato convocatório.

_____ (data) _____

_____ (assinatura licitante ou representante constituído) _____
Nome do licitante

ANEXO III

MODELO – DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015
PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)**

_____ (Nome completo do licitante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____ (se pessoa jurídica), inscrito no CPF sob nº _____ (se pessoa física), DECLARA, para fins de habilitação na concorrência Nº 06/2015, que não está sob efeito de qualquer Declaração de Idoneidade para contratar com a Fundação Universidade de Cruz Alta, nos termos da legislação vigente, bem como comunicará qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos da habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, técnica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira, DECLARANDO ainda estar ciente de que a falsidade das informações fornecidas pode acarretar em penalidades previstas em Lei e nos termos do Edital Nº 06/2015.

_____ (data) _____

_____ (assinatura licitante ou representante constituído) _____
Nome do licitante

ANEXO IV

MODELO – DECLARAÇÃO DE EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA/PESSOA FÍSICA

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015**

PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)

_____ (Nome completo do licitante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____ (se pessoa jurídica), inscrito no CPF sob nº _____ (se pessoa física), DECLARA, para fins de habilitação na concorrência Nº 06/2015, e nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei Nº 8.666/3, acrescida pela Lei Nº 9.854/99, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva (se for o caso), emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de Menor Aprendiz ())._____.

_____ (data) _____

_____ (assinatura licitante ou representante constituído) _____
Nome do licitante

ANEXO V

MODELO – DECLARAÇÃO DE CUSTEIO COM MANUTENÇÃO E GUARDA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

**À FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA 06/2015
5PROPONENTE: (Nome completo da empresa ou pessoa física)**

_____ (Nome completo do licitante, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____ (se pessoa jurídica), inscrito no CPF sob nº _____ (se pessoa física), DECLARA, para fins de habilitação na concorrência Nº 06/2015, que correrá, às minhas expensas, todas as despesas provenientes com custos de manutenção e guarda de todas as máquinas e equipamentos de uso individual necessários ao desempenho de minhas atividades profissionais, eximindo a Fundação Universidade de Cruz Alta de qualquer responsabilidade por eventuais danos e prejuízos causados, inclusive casos fortuitos e de força maior.

_____ (data) _____

_____ (assinatura licitante ou representante constituído) _____
Nome do licitante

ANEXO VI

MODELO – CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Locadora: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA, Instituição Comunitária de Ensino Superior, conforme Portaria SERES/MEC Nº 784, de 19/12/2014, D.O.U. de 22/12/2014, prestadora de assistência educacional, entidade mantenedora da UNIVERSIDADE DE CRUZ ALTA – UNICRUZ, criada pelo Decreto Nº 97000, de 21/10/1988, reconhecida pela Portaria Ministerial Nº 1704, de 03/12/1993, recredenciada pela Portaria Nº 711, de 08/08/2013, D.O.U. de 09/08/2013, Entidade Beneficente de Assistência Social, registro nº 060.362/53, de 18/09/1953, renovado pela Portaria MEC Nº 235, de 06/11/2012, D.O.U. de 07/11/2012, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.928.845/0001-60, com sede na Rodovia Municipal Jacob Della Méa, Km 5.6, Distrito Parada Benito, Cruz Alta, RS, CEP: 98.020-290, neste ato representada pela sua Presidente, Profª MSc. **Enedina Maria Teixeira da Silva**, nomeada pelo Termo de Posse Nº 11, de 06/12/2013, brasileira, solteira, professora universitária, Documento de Identidade nº 5030607252, inscrita no CPF nº 494.724.610-34.

Locatário: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____, Cruz Alta, RS, CEP: _____, neste ato representado pelo seu _____, Senhor _____, brasileiro, inscrito no CPF sob nº _____, Documento de Identidade nº _____ (SSP/RS).

As partes acima identificadas têm, entre si, como justo e acordado o presente Contrato de Locação Comercial, o qual reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes:

Da Propriedade do Imóvel

Cláusula Primeira. A locadora é legítima proprietária e possuidora de um imóvel localizado no Distrito Parada Benito, Município de Cruz Alta, RS, com matrículas no Ofício do Registro de Imóveis local, sob nº 33.261, nº 33.262, nº 33.263 e nº 33.264, e posteriores desmembramentos onde está edificado o Campus Universitário.

Do Objeto

Cláusula Segunda. Pelo presente contrato, será locado ao locatário, pela locadora, 01 (um) espaço com área de _____ (_____), cuja utilização deverá ser única e exclusivamente para a instalação para comércio de _____.

§1º. O espaço supracitado está localizado junto ao prédio do Centro de Convivência do Campus Universitário, denominado sala nº _____.

§2º. Fica expressamente proibida a comercialização de cigarros e bebidas alcoólicas, conforme disposto na Lei Nº 9.294/96, sob pena de rescisão unilateral do presente instrumento.

Do Prazo

Cláusula Terceira. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, data em que, caso não haja interesse na continuidade do contrato, deverá ser restituído o espaço descrito na Cláusula Segunda deste instrumento, podendo ser renovado mediante assinatura de termo aditivo.

§1º. Poderá a locadora não renovar o contrato se não mais desejar que o locatário ofereça os serviços em sua área, ou se desejar ela própria prestar o mesmo serviço.

§2º. Findo o prazo contratual previsto neste instrumento, não havendo manifestação contrária de qualquer das partes contratantes, o(a) locatário(a) terá direito de preferência para renovação do contrato, pelo mínimo no mesmo prazo e condições acertadas neste contrato.

Do Projeto de Execução de Interiores

Cláusula Quarta. O locatário poderá efetuar obras de infraestrutura no local objeto da presente locação, devendo, obrigatoriamente, submeter o projeto de execução ao parecer da Assessoria de Arquitetura e Urbanismo da locadora.

§1º. Após a aprovação e execução do projeto de interiores fica expressamente vedada a construção de outras benfeitorias e/ou melhoramentos além dos já existentes no local objeto da locação que não obedeçam às determinações legais e sem o prévio e expresse consentimento da locadora.

§2º. As benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo locatário e que passarem a integrar o espaço locado não serão objeto de indenização na hipótese de rescisão contratual.

Da Manutenção e Conservação do Imóvel

Cláusula Quinta. Obriga-se, também o locatário a manter o espaço objeto deste instrumento, bem como suas instalações, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza.

Cláusula Sexta. Não poderá o locatário produzir, ou permitir que o façam, barulhos de qualquer espécie no local objeto deste contrato, de modo a perturbar as atividades educacionais da locadora.

Cláusula Sétima. Não poderá o locatário sublocar, ceder ou emprestar o bem objeto deste contrato sem a prévia e expressa concordância da locadora.

Do Valor da Locação

Cláusula Oitava. O aluguel mensal livremente convencionado da locação será de R\$ _____ (_____), que será pago até o dia 05 (cinco) de cada mês vincendo, através de boleto bancário emitido em nome do locatário.

§1º. Em caso de inadimplência, pagará o locatário, multa contratual desde já fixada em 2% (dois por cento), mais atualização monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§2º. O aluguel mensal mencionado no *caput* desta cláusula terá o reajuste anual, mediante variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, medido pela Fundação Getúlio Vargas), índice livremente pactuado entre as partes.

§3º. No valor da locação está inserido a Taxa de Condomínio, correspondente ao pagamento dos impostos e taxas sobre as partes comuns do imóvel, o prêmio de seguro, os encargos de administração, salários dos colaboradores da locadora, as despesas de conservação e uso normal das partes comuns e das despesas de reparação, vazamentos, impermeabilizações e quaisquer outros reparos e obras que se fizerem necessários no imóvel locado.

§4º. Além dos encargos acima citados, incluem-se ainda nas despesas da Taxa de Condomínio o consumo de água, limpeza, higienização e consumo de energia elétrica dos espaços comuns.

§5º. Os impostos e taxas, assim como fiscalizações e afins que incidirem sobre a atividade exercida pelo locatário são de sua inteira responsabilidade.

§6º. Além dos encargos citados no parágrafo anterior, correrá às expensas do locatário o pagamento do consumo de energia elétrica da sua unidade de locação.

§7º. De comum acordo entre as partes, acertam que nos períodos de gozo de férias e recesso escolar, compreendidos nos meses de janeiro e fevereiro, o valor do aluguel será reduzido em **50%** (cinquenta por cento); e, nos meses de julho e dezembro, o valor do aluguel será reduzido em **25%** (vinte e cinco por cento).

Da Rescisão

Cláusula Nona. Qualquer das partes poderá rescindir, unilateralmente, de pleno direito o presente contrato, a qualquer tempo, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista à outra parte qualquer direito de reclamação ou indenização, desde que comunicado por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ressalvando o pagamento de valores de locação eventualmente pendentes de quitação.

Parágrafo único. O contrato também poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) Por insolvência, impetração ou solicitação de concordância ou falência da Contratada.
- b) Pelo não cumprimento de qualquer obrigação da Contratada para com a Contratante.
- c) Por impedimento contratual.

Das Disposições Finais

Cláusula Décima. Pelo presente contrato, não terá o locatário, na área do Campus Universitário, qualquer exclusividade para a prestação dos serviços a serem por ela oferecidos, podendo a locadora locar outras áreas de sua propriedade a outros interessados que até mesmo pretendam o oferecimento dos mesmos serviços.

Cláusula Décima Primeira. Fica permitido ao locatário exercer suas atividades profissionais em quaisquer eventos que porventura vierem a ser promovidos pela locadora ou afins no Campus Universitário.

Parágrafo Único. O horário de funcionamento do espaço ora locado não poderá ser inferior ao das atividades regulares da locadora.

Cláusula Décima Segunda. Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas ajustadas neste instrumento, de ambas as partes, aquele que der causa ficará obrigado a pagar o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor de 02 (dois) meses de locação, a título de multa contratual.

Cláusula Décima Terceira. É facultado às partes rescindir antecipadamente o presente contrato, se o mesmo não lhe for mais conveniente, sem que caiba à outra parte qualquer direito indenizatório, salvo prejuízo manifesto.

Parágrafo Único. Qualquer das partes, ao fazer a denúncia da locação, deverá, obrigatoriamente, notificar a outra parte, formalmente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Cláusula Décima Quarta. A locadora não responderá por ocorrência de danos emergentes decorrentes de caso fortuito ou força maior que possam ocorrer, nem por furto, roubo, e/ou outros eventos que porventura venham a causar qualquer prejuízo, cabendo ao locatário diligenciar sobre a manutenção e zelo dos seus pertences de uso individual.

Cláusula Décima Quinta. O presente instrumento de locação rege-se pela Lei Nº 8.245/91, pelo Estatuto da Fundação Universidade de Cruz Alta, pelas normatizações institucionais da locadora.

Cláusula Décima Sexta. As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Cruz Alta, RS, como o mais competente para dirimir eventuais dúvidas, divergências e/ou casos omissos que porventura possam advir da execução do presente contrato e que não puderem ser resolvidos administrativamente.

E, estando justas e contratadas, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Cruz Alta, ___ de _____ de 2015.

Enedina Maria Teixeira da Silva
Presidente
Fundação Universidade de Cruz Alta

Locatário
RG: _____

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG: