

EDITAL
DE
LICITAÇÃO

GCC Nº 01/2022

O **Guaxupé Country Clube**, nos moldes do art. 75 de seu Estatuto Social, por intermédio de sua Diretoria Executiva, representada por seu Diretor Presidente, ao final identificado, torna público para conhecimento dos interessados que na data, horário e local abaixo indicados se fará realizar licitação na modalidade de “**CARTA CONVITE**”, com a finalidade de selecionar o melhor Cessionário para EXPLORAÇÃO, através de **Arrendamento** das instalações do bar/lanchonete localizado na “**Sede Social**”. A data limite para entrega das propostas será no dia **29 de maio de 2022, às 15h00** na secretaria administrativa do clube, situada a Rua Marcelino Rivera, nº 301, Jardim Piscina, Guaxupé/MG e a abertura das propostas ocorrerá no dia **30 de maio de 2022, às 19h00**. A licitação obedecerá às condições estatuídas neste Edital.

ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Proposta de preços

ANEXO III – Declaração de ciência e concordância quanto aos termos da licitação.

ANEXO IV – Minuta do contrato.

1. - DO OBJETO

- 1.1 - O objeto da presente Licitação é a seleção da melhor proposta para EXPLORAÇÃO, através de **Arrendamento**, do Bar/Lanchonete do Guaxupé Country Clube “SEDE SOCIAL”, localizado em suas instalações, conforme especificações e condições gerais de fornecimento contidas no **Edital e Anexos**, que poderão ser extraídos do site: www.guaxupecountryclub.com.br

2. - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1 Poderão participar desta Licitação todos aqueles, Pessoa Física ou Jurídica, que atendam os pré-requisitos do edital, sendo Pessoa Física ou Jurídica.
 - 2.1.1 Caso a proposta seja apresentada por associado do Clube, seja titular ou dependente, este(s) deverá(ão) estar em dia com suas mensalidades na data limite para entrega das propostas, sendo que a administração do Guaxupé Country Clube fará assegurar-se da regularidade das condições exigidas no item 2.1 dos associados que se apresentarem como licitantes, através de consulta ao seu sistema informatizado.

- 2.2 O participante não poderá ostentar antecedentes criminais, ou ação criminal em curso , bem como processos de dívidas vinculados ao CNPJ , devendo tais comprovações serem realizadas através de certidões emitidas pelos órgãos competentes.
- 2.3 O participante não poderá ter vinculado seu CPF ou CNPJ a quaisquer órgãos de proteção ao crédito , tais como SPC / SERASA / Cartórios de Protestos e/ou Ações falimentares tramitando na justiça.
- 2.4 Ter experiência em gerenciamento de Bar/Lanchonete, podendo a mesma ser comprovada através de “Carta de Experiência” fornecida por pessoa física e/ou jurídica, totalmente idônea, sendo a mesma avaliada pela diretoria do GCC, ou ainda apresentar outros documentos tais como certidão CNPJ .

3. DAS PROPOSTAS

- 3.1. Os licitantes deverão apresentar envelope lacrado, tendo no frontispício os seguintes dizeres:

AO GUAXUPE COUNTRY CLUBE

**RUA MARCELINO RIVERA, Nº 301, JARDIM PISCINA - GUAXUPÉ/MG
LICITAÇÃO Nº 01/2022.**

PROPOSTA DE PREÇOS

- 3.2. As propostas, em envelope fechado, deverão ser impressas eletronicamente ou datilografadas, redigidas em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devidamente assinadas e/ou rubricadas em todas as folhas pelo proponente e deverá conter os seguintes elementos:
 - a) A proposta escrita do proponente deverá ser redigida por extenso.
- 3.3. A proposta deve ser firme e precisa, demonstrando documentos e histórico de administração e experiência no ramo.
- 3.4. Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas. Os erros ou equívocos e omissões havidos nas propostas, serão de inteira responsabilidade do proponente, não lhe cabendo, no caso de erro para menos e conseqüente desclassificação, qualquer recurso, nem tampouco, em caso de erro para mais, eximir-se da exploração do espaço objeto da presente licitação, salvo se desistir expressamente da licitação na mesma sessão, o que deverá constar na ata.

4. – DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. Analisadas as propostas serão desclassificadas as que, quando solicitado não apresentarem os itens a seguir:

- a) Forem elaboradas em desacordo com os termos deste edital;
- b) Não apresentar todas as certidões negativas de débitos das esferas (municipal, estadual e federal), conforme abaixo descritos:
 - Municipal: Certidão Negativa de Débitos, Cadastro de Contribuinte Municipal;
 - Estadual: Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual e ICMS, Certidão da Junta Comercial;
 - Federal: Certidão Negativa Conjunta Ministério da Fazenda e Previdência Social, Certidão Federal Tribunal Superior do Trabalho, Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia; Certidão de falência e concordata.
 - Documentos Legais Pessoa Jurídica: Contrato Social/declaração de Empresário, Cartão do CNPJ e RG e CPF dos proponentes responsáveis.
 - Documentos Legais Pessoa Física: RG, CPF e Comprovante de endereço com no máximo 60 dias
- c) Apresentarem proposta alternativa.

4.2. Será proclamado vencedor o proponente que:

4.2.1. Apresentar proposta contemplando todas as exigências administrativas e documentais, definido no objeto deste edital e seus anexos;

4.3. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a diretoria executiva discutirá a questão, podendo ser considerado como vencedor, sendo pessoa jurídica, o participante com maior experiência comprovada através de CNPJ, e atenda os anseios editalícios.

4.4. Constatado o atendimento pleno das exigências editalícias, será declarado o proponente vencedor;

4.5. Não serão consideradas quaisquer ofertas de vantagens não previstas no objeto deste edital e seus anexos;

- 4.6. O proponente vencedor, sendo pessoa física, terá prazo até o 5º dia útil anterior à data de início de vigência do contrato para apresentar documentação jurídica, (cartão de CNPJ, cópia de contrato social ou declaração de empresário e certidão da Junta Comercial) onde conste a sua pessoa como titular ou sócio administrador, não se admitindo a apresentação de empresa em nome de terceiros.
- 4.7. Caso o vencedor não tenha empresa constituída, terá 30 (trinta) dias a contar do resultado da licitação, para constituir empresa e apresentar todos os documentos exigidos no presente edital.
- 4.8. A não apresentação da documentação constante do item 4.6 ensejará a adjudicação e homologação como vencedor da licitação ao licitante classificado em posição imediatamente posterior, que deverá observar as mesmas regras, e assim sucessivamente.

5. – DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

- 5.1. Ser responsável pela exploração do Bar /Lanchonete Sede Social do Guaxupé Country Clube, obedecendo a toda legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e sanitária.
- 5.2. Responsabilizar-se pela montagem da infraestrutura do Bar/Lanchonete, das suas instalações e utensílios, necessários ao bom atendimento aos associados do Guaxupé Country Clube e frequentadores dos eventos sociais;
- 5.3. Não efetuar sob qualquer motivo, a subarrendamento total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual;
- 5.4. Fica vetado qualquer terceirização de fornecedor de alimentos ou bebidas sem a prévia consulta e aprovação da Diretoria Executiva;
- 5.5. Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública;
- 5.6. Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento avençadas no contrato e no Regulamento Interno do Guaxupé Country Clube;
- 5.7. Utilizar e cuidar do imóvel sob arrendamento, bem como os bens móveis e decoração instalados no espaço sob sua responsabilidade, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando pelos danos que porventura der causar;
- 5.8. O Arrendatário terá o direito de complementar a estrutura mobiliária do Bar/Lanchonete do Guaxupé Country Clube, desde que aprovado expressamente pela Diretoria Executiva do Guaxupé Country Clube.

- 5.9. Cumprir o horário mínimo de funcionamento, qual seja, de terça a domingo das 16:00 horas ao final do expediente 22:00 horas , ou até o final do evento que esteja sendo desenvolvido sem limite de horários neste caso ;
- 5.10. Arcar com o valor referente ao consumo mensal de energia elétrica que exceder 1.400 (um mil e quatrocentos kilowats) , devendo pagar por cada kilowats excedente o valor de R\$1,0566... (um real virgula zero cinco seis seis , infinito); sendo que as medições serão realizadas mensalmente diretamente no relógio instalado no bar /local , e após apuradas os valores deverão ser pagos diretamente na secretária do GCC;
- 5.11. Arcar com o valor de aluguel a contar do vencimento de 90(noventa dias) corridos do período de experiência do licitante vencedor , o qual se efetivado passara a pagar o valor mensal de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) ajustável anualmente pelo IGPM.
- 5.12. Deverá o licitante devesa manter quadro de pessoal, sendo o mínimo de 03 (três) funcionários - cozinheira , garçom e caixa em dias de pouco movimento, e em dias de fluxo alto de frequentadores (jogos de campeonatos, amistosos, eventos sociais e similares) mínimo de 05(cinco) funcionários – caixa, cozinheira, garçons ;
- 5.13. Cumprir com as demais imposições deste instrumento convocatório, bem como do contrato de arrendamento .

6. – DAS OBRIGAÇÕES DO GUAXUPÉ COUNTRY CLUBE

- 6.1. Garantir a exclusividade ao Arrendatário na comercialização de bebidas e alimentos dentro de suas dependências durante a vigência do contrato, que será confeccionado posteriormente após a escolha do licitante vencedor ;
- 6.2. Permitir ao Arrendatário livre acesso e informações em relação à área do imóvel objeto desta permissão de uso;
- 6.3. Responsabilizar-se pelo fornecimento de água potável necessária às atividades do Arrendatário;
- 6.4. Fiscalizar e autorizar as atividades no local, garantindo a segurança das pessoas que circulam nas dependências do Guaxupé Country Clube.

7 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 7.1 Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o Guaxupé Country Clube poderá aplicar as seguintes sanções:
 - I. Advertência;
 - II. Multa, nos moldes dos itens posteriores;
- 7.2 Se o Arrendatário não explorar os serviços ou explorá-lo parcialmente, na forma deste edital, excetuado os casos de caso fortuito e força maior, ficará sujeito à multa a ser estipulada em futuro contrato , e ainda sujeitar-se a rescisão contratual ;

- 7.3 A partir do 5º (quinto) dia de descumprimento do horário de atendimento , será considerada recusa formal, sendo o contrato rescindido de plano.
- 7.4 Se o Arrendatário sofrer 5 advertências ou penalidades, no período de 3 meses (90 dias), será aplicada sem a garantia de prazo prévio para exercício do contraditório e defesa, o direito do Guaxupé Country Club a faculdade de rescindir o contrato com a aplicação de multa a ser estipulada em contrato posterior de arrendamento.

8 – DO CONTRATO

- 8.1 Será lavrado o Contrato de arrendamento /exploração entre o Guaxupé Country Clube e a pessoa jurídica constante do item 4.6, da qual o licitante vencedor deve ser o titular ou sócio administrador, de acordo com a minuta de contrato, Anexo IV;
- 8.2 Depois de homologada a presente licitação, o adjudicado será convocado para assinar o Contrato, que terá vigência máxima até o dia 31/12/2022 , caso não haja motivos de rescisão ;
- 8.3 O conteúdo do presente edital, dos anexos e especificações que o acompanham, bem como a proposta do licitante vencedor, integrará o contrato, independentemente de transcrição;
- 8.4 O adjudicado perderá todos os direitos decorrentes dessa licitação, se não atender o chamado para a assinatura do Contrato e retirada/entrega dos instrumentos contratuais, sujeitando-se às penalidades previstas para os casos de inadimplência.

9 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 É facultada ao pregoeiro, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 9.2 Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação;

Guaxupé, 26 de maio de 2022.

Celso Domingos da Silva
Presidente Guaxupé Country Club

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: O objeto do presente Termo de Referência é a seleção da melhor proposta para EXPLORAÇÃO, através de **Arrendamento**, do Bar/Lanchonete SEDE SOCIAL do Guaxupé Country Clube.

IMPORTANTE: A proposta deverá constar a relação dos produtos que serão fornecidos e valores que serão inicialmente praticados.

JUSTIFICATIVA: Para atender a demanda dos associados durante todo o ano e por ocasião da realização dos eventos sociais do Clube.

ESPECIFICAÇÕES: A exploração do espaço em referência deverá guardar perfeita compatibilização com as especificações, quantidades e condições descritas no Edital.

DEVERES DO Arrendatário: Além das obrigações descritas no EDITAL e CONTRATO, o contratado **deverá** oferecer o que segue:

1) Oferecer aos clientes um cardápio variado, contendo no mínimo as seguintes opções, de acordo com o clima e estações do ano;

- a. Água mineral;
- b. Sucos de frutas;
- c. Refrigerantes light, diet e normal e energéticos;
- d. Cervejas em garrafas e latas;
- e. Sanduíches;
- f. Salgados fritos e assados;
- g. Porções;
- h. Sobremesas

2) Oferecer um cardápio que contenha itens com preços acessíveis, respeitando o mínimo de:

- a. 03 tipos de porções;
- b. 03 tipos de Sanduíches;
- c. 03 tipos de salgados

3) O Contratado poderá utilizar talheres, copos e outros utensílios descartáveis em dias normais, mas deverá oferecer também ao sócio em finais de semana e feriados, tal como em dias de eventos especiais, utensílios respeitando as seguintes características:

- a) Talheres em inox;

- b) Louças de porcelanas ou vidro;
 - c) Copos de vidro para refrigerante, cerveja e etc.
 - d) Taças de cristal ou vidro com pé alto para água e vinho;
 - e) Guardanapos de tecido ou papel;
 - f) Outros utensílios de acordo com o cardápio.
- 4)** O Arrendatário deverá disponibilizar garçons quando houver eventos sociais realizados pelo Clube, para atendimento dos frequentadores nas mesas do Salão Social.
- 5)** O Arrendatário deverá disponibilizar sistema eletrônico (máquinas de cartão) para pagamentos, ou PIX;
- 6)** O Arrendatário deverá disponibilizar comandas individuais nas mesas dos associados/clientes;
- 7)** O Arrendatário deverá disponibilizar as dependências do BAR/LANCHONETE sempre que solicitado pela Diretoria Executiva e/ou sua Administração, com no mínimo 48h de antecedência.
- 8)** O Arrendatário deverá abrir as janelas da sede social, no perímetro do BAR/LANCHONETE, proporcionando a circulação de ar.
- 9)** O Arrendatário deverá manter o local limpo, realizando com frequência a limpeza e higienização das mesas, limpeza do chão e transbordo das lixeiras.

ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇOS**AO GUAXUPÉ COUNTRY CLUBE**Assunto: **LICITAÇÃO GCC Nº 01/2022**

Prezados Senhores

Apresento proposta de preço para a exploração através de Arrendamento do Bar / Lanchonete do Guaxupé Country Clube, de acordo com o disposto no edital licitatório supra.

Declaro ter total conhecimento das condições da presente Licitação e a elas me submeto para todos os fins de direito.

Nome:

RG:

Fone:**Celular:****e-mail:**-----
Assinatura

ANEXO III**DECLARAÇÃO PARA ASSOCIADOS**

Eu, (nome completo), (qualificação completa, com profissão, estado civil, nacionalidade, RG, CPF e endereço completo), declara satisfazer todas as condições constantes do edital GCC nº 01/2022, sendo sócio patrimonial nº (xxxx) e estar estritamente em dia com minhas mensalidades. Declaro também, expressamente, estar de pleno acordo com as condições do edital, submetendo-se às suas condições e subscrevendo-o.

Local e data,

(assinatura)

ANEXO III**DECLARAÇÃO PARA NÃO ASSOCIADOS**

Eu, (nome completo), (qualificação completa, com profissão, estado civil, nacionalidade, RG, CPF e endereço completo), declara satisfazer todas as condições constantes do edital GCC nº 01/2022. Declaro também, expressamente, estar de pleno acordo com as condições do edital, submetendo-se às suas condições e subscrevendo-o.

Local e data,

(assinatura)

ANEXO IV**CONTRATO DE COMODATO PARA FINS COMERCIAIS PARA INSTALAÇÃO DE RESTAURANTE / BAR / LANCHONETE - GCC Nº 001-2022**

Pelo presente instrumento particular de um lado **GUAXUPÉ COUNTRY CLUB**, inscrito no CNPJ sob nº 20.774.212/0001-33, com sede na Rua Marcelino Rivera, nº 301, bairro Jardim Piscina, na cidade de Guaxupé, Minas Gerais, CEP 37800-000, neste ato representado por seu presidente, Sr. CELSO DOMINGOS DA DILVA, brasileiro, casado, empresário, carteira de identidade nº 7.690.129, inscrito no CPF nº 500.661.026-34, residente e domiciliado na Rua Luiz Felipe Monteiro da Silva, nº 267 – Nova Floresta, na cidade de Guaxupé, Minas Gerais, CEP 37800-000, doravante denominado **COMODANTE**

E de outro lado, **FULANO DE TAL**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF sob nº 000.000.000-00, carteira de identidade nº RG-0.000.000, residente e domiciliada na Rua _____, nº 00, bairro _____, na cidade de Guaxupé, Minas Gerais, CEP 37800-000, doravante denominada **COMODATÁRIA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO – A COMODANTE na qualidade de legítima proprietária do imóvel descrito no preâmbulo e das instalações denominada **SEDE SOCIAL**, pelo presente instrumento contratual cede e transfere referido bem a COMODATÁRIA, **A TÍTULO DE COMODATO**, para **FINS COMERCIAIS** no ramo de **RESTAURANTE / BAR / LANCHONETE**, que integra este Termo de Contrato.

Parágrafo 1º - A COMODATÁRIA deverá abrir o bar / lanchonete todos os dias de acordo com o horário de funcionamento do COMODANTE, salvo exceções previamente estabelecidas e formalizado diretamente entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA - O presente contrato terá vigência experimental de 120 (cento e cinquenta) dias, tendo início no dia **12/06/2022** e término no dia **12/09/2022**, podendo ser prorrogado por igual ou superior período, mediante a celebração de **Termo de Aditivo de Contrato**, quando então será posto nova validade ao contrato, devendo a COMODATÁRIA devolvê-lo nas mesmas condições que o recebeu, independentemente de notificação judicial ou extra judicial.

Parágrafo 1º - A renovação do contrato, deverá obedecer as regras estatutárias do COMODANTE, não obrigatoriamente havendo direito de preferência da COMODATÁRIA, podendo haver licitação antes do término do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESPAÇO FÍSICO LOCADO - O espaço físico correspondente a área denominada como "BAR SEDE SOCIAL", composto de cozinha industrial, depósito, balcão com área de atendimento e praça de alimentação ao público / associados, localizado na Sede Social do COMODANTE.

Parágrafo 1º - Localiza-se e compõe este local os seguintes bens pertencentes ao COMODANTE que seguem relacionados no **Anexo I - "Termo de Vistoria"**, os respectivos poderão ser retirados ou utilizados em totalidade ou parte deles para uso exclusivo do COMODANTE, com aviso prévio de 02 (dois) dias a COMODATÁRIA

Parágrafo 2º - Todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de Leis, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo do COMODANTE.

Parágrafo 3º - A COMODATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo fazer o imóvel cedido em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, pinturas, telhas, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo 4º - Obriga-se a COMODATÁRIA no curso da concessão, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.

Parágrafo 5º - Não é permitido a transferência deste contrato ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do COMODANTE, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do COMODANTE.

Parágrafo 6º - O COMODANTE não se responsabiliza pela contratação de funcionários, gerentes, garçons e etc. que venham a trabalhar para a COMODATÁRIA, sendo única e exclusivamente de sua responsabilidade, inclusive no que tange aos direitos relativos a legislação trabalhista e quaisquer outras que incidam, excluindo o COMODANTE de qualquer ônus.

Parágrafo 7º - A COMODATÁRIA desde já, faculta ao COMODANTE ou seu Representante, a examinar ou vistoriar o imóvel concedido quando entender conveniente para quaisquer tipos de averiguações.

Parágrafo 8º - No caso de desapropriação do imóvel concedido, ficará o COMODANTE desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a COMODATÁRIA, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

Parágrafo 9º - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a COMODATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar à construção ameaçando a ruir.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA - É assegurado a COMODATÁRIA o exercício da defesa de seus interesses, dos atos e ações previstos na legislação eleita no presente instrumento, bem como:

" Explorar o bem concedido, pelo prazo e condições aqui avençadas, sob pena de rescisão de contrato.

" Responder exclusiva e integralmente pelos encargos tributários, fiscais, trabalhistas e patrimoniais pertinentes ao objeto da presente concessão de uso.

" Não efetuar sob qualquer motivo, a cessão total ou parcial do imóvel, objeto do presente instrumento contratual.

" Utilizar e cuidar do imóvel locado, bem como os bens móveis ali instalados constantes no *Anexo I "Termo de Vistoria"*, estritamente para as atividades contratadas, como se seu próprio fosse, responsabilizando pelos danos que por ventura der causa.

" Cuidar da limpeza total do local (cozinha, lixeiras, área de atendimento e área de consumo interna/externa e equipamentos), devendo ser diária;

" Administrar, custear e manter equipe de funcionários satisfatória conforme necessidade do COMODANTE, demanda de eventos em dias normais de funcionamento, tais como: (garçon, chef, cozinheiro(a), balconista, caixa, ajudantes e demais), proporcionando qualidade no serviço e atendimento ao associado;

" Manter guarda e acesso restrito ao equipamento de som, autorizando somente funcionários nomeados pelo COMODANTE e seus responsáveis direto pelo estabelecimento.

" Responder por incêndio na área locada, se não provar caso fortuito ou

força maior, vício de construção ou origem criminal provocado por terceiros.

" Responder integralmente por pequenos reparos na área do imóvel locado, exceto os resultantes de depreciação pelo tempo ou uso normal, realizando imediatamente a reparação de danos verificados, causados por usuários sob sua responsabilidade, com consentimento do COMODANTE.

" Restituir o imóvel, ao término do prazo de vigência contratual ou determinado findo prematuramente, na forma como o recebeu, salvo os desgastes normais da ação do tempo e uso.

" Responsabilizar-se na forma da legislação vigente e cabível, quanto aos preços, qualidade e higiene dos produtos comercializados, assim como pela higienização das instalações, na forma exigida pela saúde pública.

" Responsabilizar-se pelas despesas da execução do objeto.

" Não afixar propagandas comerciais nas paredes ou na área de consumo sem autorização do COMODANTE.

" Cumprir fielmente as cláusulas contratuais, os horários estipulados e as normas gerais de funcionamento avençadas neste contrato.

" Utilizar de cardápio acessível a todos os usuários.

" Praticar preços de bebidas e alimentos satisfatórios e compatíveis com o mercado varejista de Guaxupé, tomando como base os preços médios praticados em outros bares / lanchonetes similares, de acordo com definições da administração do COMODANTE.

" Utilizar comandas para controle de vendas.

" Disponibilizar formas de recebimento que possibilite maior facilidade ao associado, tais como: máquina de cartão (débito/crédito).

" Trabalhar com refrigerantes de lata, 600ml, 01 litro e 02 litros e no mínimo 3 (três) marcas de cervejas.

" Apresentar alvará sanitário.

" Fornecer uniforme para seus funcionários de forma que os usuários possam identificá-los, bem como, touca e luvas para manuseio de alimentos conforme exigência da vigilância sanitária.

" Comunicar ao COMODANTE, por intermédio da secretaria do clube e

por escrito, no caso de divergência com qualquer associado ou convidado.

" Não empregar sob qualquer regime ou alegação, pessoas que mantenham vínculos empregatícios com o COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO COMODANTE - É assegurado ao COMODANTE o exercício, na defesa de seus interesses e seu estatuto, dos atos e ações previstos na legislação eleita para o presente instrumento e aquelas em que fundamentam o interesse e direito de:

" Efetuar a fiscalização de uso do imóvel locado, exigir o fiel cumprimento de todos os serviços e demais condições pactuadas neste instrumento.

" Permitir a COMODATÁRIA livre acesso e informações em relação à área do imóvel objeto desta concessão de uso.

" Comunicar a COMODATÁRIA previamente, qualquer alteração no funcionamento do imóvel, que possa de alguma forma, interferir no funcionamento do bar / lanchonete, objeto desta locação.

" Decidir sobre qualquer utilização do imóvel com concessão não outorgada.

" Dar a COMODATÁRIA todas as condições necessárias para usufruir o imóvel, não lhe perturbando nem dificultando o uso.

" Comunicar a COMODATÁRIA, com antecedência mínima de 3 (três) dias, caso haja necessidade do funcionamento do bar / Lanchonete em horários ou eventos fora do pactuado neste contrato em razão de eventos promovidos pelo COMODANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL Qualquer dano ocasionado ao COMODANTE ou a terceiros, por ato comissivo ou omissivo, doloso ou culposos da COMODATÁRIA ou de seus empregados, sujeitará esta, independentemente de outras combinações contratuais e legais, ao pagamento de perdas e danos.

Parágrafo 1º - É também de inteira responsabilidade da COMODATÁRIA, as obrigações patronais ou trabalhistas tidas com seus empregados, não gerando, a presente relação contratual de prestação de serviços, qualquer responsabilidade solidária do COMODANTE em relação aos empregados da COMODATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS - Quaisquer dúvidas surgidas na execução deste Contrato serão dirimidas entre as partes, durante a sua vigência, passando as decisões, assim tomadas, a fazer parte integrante do mesmo.

As partes elegem como Foro competente para dirimir quaisquer dúvidas e ações que tenham por objeto o presente contrato o da Comarca de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem acordados, as partes contratantes assinam o presente instrumento, que é elaborado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas instrumentárias para que possa produzir os seus devidos e legais efeitos de direito.

Guaxupé - MG, 26 de Maio de 2022

GUAXUPÉ COUNTRY CLUB

Celso Domingos da Silva
Presidente - COMODANTE

FULANO DE TAL

Responsável Legal - COMODATÁRIA

Testemunhas:

Nome :
RG :
CPF :

Nome :
RG :
CPF :