

## **EDITAL CRAZ Nº 001/2020**

### **LOCAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DA CAFETERIA BOULEVARD**

#### **1. PREÂMBULO**

- 1.1 Encontra-se disponível na Cruz Azul de São Paulo, localizada na Avenida Lins de Vasconcelos nº 356 – Cambuci – São Paulo/SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.106.505/0001-92, o edital objetivando a locação de espaço físico para a exploração comercial de serviços de alimentação na Cafeteria Boulevard.
- 1.2 O edital deve ser retirado pelos interessados no Setor Comercial da Cruz Azul, localizado na Avenida Lins de Vasconcelos nº 356 – Cambuci – São Paulo/SP, a partir do dia 26/10/2020, das 09h00min às 16h00min, com término de retirada em 30/10/2020, ou pelo site [www.cruzazulsp.com.br](http://www.cruzazulsp.com.br).
- 1.3 O envelope contendo a proposta comercial e a documentação dos interessados deverá ser entregue no endereço supracitado até às 16h00min do dia 06/11/2020, conforme regramento contido no presente edital.
- 1.4 Eventuais esclarecimentos sobre o contido no edital deverão ser solicitados por escrito e protocolados junto ao Setor Comercial da Cruz Azul em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para entrega das propostas.

#### **2. DO OBJETO**

- 2.1 O presente certame tem por objeto a locação de espaço físico para empresa especializada realizar a exploração comercial de serviços de alimentação (lanchonete / cafeteria / *vending machine*), na denominada Cafeteria Boulevard.

#### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1 As empresas que tiverem interesse em participar do presente certame deverão obrigatoriamente realizar visita ao local objeto do certame e encaminhar proposta técnica e comercial, incluindo a descrição detalhada da exploração do serviço proposto.

- 3.1.1 A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado contendo a proposta comercial e a documentação solicitada no item 7. deste edital, e ser identificado em seu exterior com o nome da empresa participante, o número deste edital e a descrição sucinta do objeto.
- 3.2 A Razão ou Denominação Social da empresa constante do envelope ou de quaisquer outros documentos deverá ser a mesma constante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, sendo vedada a utilização de nome “fantasia” ou nome incompleto.
- 3.3 As propostas deverão ser encaminhadas com as condições detalhadas da atividade a ser desenvolvida no espaço da Cafeteria Boulevard e o **valor mensal de locação**.
- 3.4 O valor mensal de locação deverá ser apresentado em reais (R\$), com até duas casas decimais, expresso em algarismos e por extenso, isento de todos os custos básicos diretos, bem como tributos, encargos sociais e trabalhistas e quaisquer outros custos ou despesas que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre a pretendida locação para exploração dos serviços pretendidos.
- 3.5 A proposta comercial deverá ser apresentada impressa sem emendas ou rasuras e devidamente assinada pelo representante legal da empresa.
- 3.6 Não será admitida a participação de consórcios, bem como de empresas impedidas por lei.
- 3.7 À Cruz Azul fica reservado o direito de efetuar diligências em qualquer fase deste processo, para verificar a autenticidade e veracidade de documentos e de informações apresentadas, bem como esclarecer ou complementar a instrução, quando necessário.
- 3.8 A simples participação neste processo implica na aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento e seus Anexos.

#### **4. DO VALOR MÍNIMO A SER PRATICADO**

- 4.1 O **valor mínimo** definido a título de taxa mensal pela locação que o interessado se obriga a pagar para a exploração da área será de **R\$ 10.440,00 (dez mil, quatrocentos e quarenta reais)**.

## 5. DAS PROPOSTAS

5.1 O critério para seleção da empresa vencedora será o de **maior valor mensal** ofertado pela locação do espaço, melhor projeto arquitetônico seguindo o padrão do hospital e melhor proposta de qualidade e dos valores de serviços ofertados, que atendam aos parâmetros especificados para julgamento, incluindo entrega, forma de pagamento e as exigências técnicas do presente edital e seus anexos.

5.2 Serão desclassificadas as propostas comerciais:

5.2.1 Cujo valor ofertado seja inferior ao disposto no item 4.1.

5.2.2 Cujos objetos não atendam às especificações constantes do presente certame, decorrentes de análise pela área técnica.

5.2.3 Que não contenham os documentos de regularidade para qualificação preconizados no item 7.

5.2.4 Cujas tabelas de preços apresentarem valores exagerados ou incompatíveis com os preços praticados pelo mercado.

5.3 O valor total mensal da proposta comercial deve estar livre dos custos de impostos incidentes, transporte, instalação/desinstalação, manutenção preventiva, e outros que porventura se relacionem à exploração do espaço, todos de responsabilidade do futuro **LOCATÁRIO**.

5.3.1 No preço ofertado deverão estar livres de quaisquer ônus para a Cruz Azul, os eventuais serviços de mão-de-obra e todas as despesas necessárias à execução do contrato, sejam estes de natureza trabalhista, previdenciária, ou ainda, licenças, tributos etc.

5.4 Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua respectiva entrega, sendo assim considerada inclusive, na hipótese de sua omissão.

## 6. DO PROCESSAMENTO E DO JULGAMENTO

6.1 As propostas comerciais serão analisadas e avaliadas pela Comissão de Análise e Julgamento e registradas em ata.

6.2 O presente certame é do tipo “MELHOR PROPOSTA COMERCIAL”, conforme item 5.1 deste memorial, a qual será julgada de acordo com os seguintes critérios:

- 6.2.1 A Comissão procederá à classificação das empresas, por preço, do maior para o menor.
- 6.2.2 Será considerada vencedora a empresa que apresente a proposta economicamente mais vantajosa, na qual os serviços estejam de acordo com todas as exigências e que, comprovadamente, tenha atendido a todas as especificações do presente Memorial e seus Anexos.
- 6.3 Após o critério de classificação, em havendo empate de propostas, a seleção dar-se-á por meio de sorteio.
- 6.4 Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste edital, notadamente as prescritas no item 5.2.
- 6.5 Na hipótese de todas as propostas serem desclassificadas, a critério da Comissão de Análise e Julgamento, poderá ser fixado o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de novas propostas comerciais.
- 6.6 Concluídos os trabalhos da Comissão de Análise e Julgamento, a decisão final caberá ao Superintendente da Cruz Azul, a quem compete a homologação do certame.

## **7. DOCUMENTAÇÃO**

- 7.1 Comprovante de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- 7.2 Registro comercial, no caso de empresa individual.
- 7.3 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e última alteração devidamente registrados.
- 7.4 Prova de regularidade junto às Fazendas Públicas:
- 7.4.1 Federal (CND - Certidão conjunta fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, respectivamente, em conjunto, nos termos da IN/RFB nº 734/07 e do Decreto nº 6.106/2007).
- 7.4.2 Estadual (CND - Certidão negativa ou positiva de débitos tributários não inscritos na dívida ativa, nos termos da Portaria CAT – 135/2014).
- 7.4.3 Municipal (certidão de tributos mobiliários e imobiliários), conforme o domicílio ou sede da participante, admitida a certidão positiva com efeito de negativa ou outra equivalente na forma da lei.

- 7.5 Prova de regularidade do FGTS (CRF).
- 7.6 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social.
- 7.7 Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo à sede da participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto a ser executado.
- 7.8 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos da Lei Federal nº 12.440/11.
- 7.9 Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, emitida no período de até 30 (trinta) dias anteriores à data fixada para a entrega das propostas.
- 7.10 Inscrição da empresa e dos profissionais técnicos junto ao Conselho Regional de Nutrição – CRN.
- 7.11 Atestado de capacidade técnica, emitido por órgãos públicos ou privados ou declaração da empresa comprovando que presta, ou já prestou, os serviços (lanchonete/cafeteria) de forma autônoma.
- 7.12 Cardápio e Tabela de Preços a ser praticada durante a vigência do contrato.
- 7.13 Atestado de vistoria (Anexo IV) de pleno conhecimento do local onde se desenvolverão os serviços, bem como da natureza e do escopo dos mesmos, dos acessos e todas as demais condições para execução dos serviços objeto da contratação.

## 8. DO CONTRATO

- 8.1 O participante vencedor deverá comparecer à sede do **LOCADOR**, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da convocação feita pela Seção competente para esse fim, apto para assinatura do respectivo Contrato, sob pena de decadência.
- 8.2 Independente de transcrição, o presente edital, inclusive seus anexos, integrará o contrato que vier a ser firmado com o licitante vencedor.
- 8.3 Fica desde já eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir quaisquer questões oriundas do presente edital e do contrato que em decorrência dele vier a ser firmado, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

## 9. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 9.1 O objeto do presente edital terá início pelo futuro **LOCATÁRIO** em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do Contrato, sendo até 15 (quinze) dias para a apresentação do projeto e os dias remanescentes para sua execução.
- 9.2 O **LOCADOR** fiscalizará obrigatoriamente a execução do contrato, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as especificações e demais requisitos nele previstos, reservando-se o direito de rejeitar os equipamentos/produtos que, a seu critério, não forem considerados satisfatórios.
- 9.3 A fiscalização por parte do **LOCADOR** não eximirá o futuro **LOCATÁRIO** das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que vier a causar ao **LOCADOR** ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus funcionários ou de seus prepostos na execução do Contrato.
- 9.4 O **LOCATÁRIO** deverá adotar medidas, precauções e cuidados tendentes a evitar danos materiais e pessoais a seus funcionários, a seus prepostos e a terceiros, sendo tais incumbências de sua integral responsabilidade.
- 9.5 Durante a vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e seguros decorrentes e todas aquelas necessárias à exploração do espaço locado para o objeto do presente edital.

## 10. DOS PAGAMENTOS

- 10.1 O **LOCATÁRIO** deverá pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor referente à taxa de locação da área, exclusivamente por boleto bancário a ser emitido sob responsabilidade do **LOCADOR**.
- 10.2 Os pagamentos serão realizados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da exploração do espaço locado.
- 10.3 A qualquer tempo poderá o **LOCADOR** exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação das certidões de regularidade relativas aos tributos federais, estaduais e municipais das atividades exercidas, bem como comprovação de recolhimentos dos encargos e obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais decorrentes dos direitos dos funcionários do **LOCATÁRIO** e da execução contratual.

## 11. DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 11.1 Todas as atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser realizadas de acordo com o edital, seus anexos e com o contrato.
- 11.2 O valor mensal a ser praticado, durante a vigência deste Contrato, é aquele constante da proposta da vencedora do certame.

## 12. DAS PENALIDADES

- 12.1 O **LOCADOR** poderá aplicar advertência quando ocorrer exploração do espaço locado de forma insatisfatória ou pequenos transtornos ao desenvolvimento das atividades, desde que sua gravidade ou recorrência não recomende a aplicação de outras sanções discriminadas nos itens abaixo.
- 12.2 Em caso de infrações mais graves, o **LOCADOR** poderá aplicar ao **LOCATÁRIO** as seguintes sanções:
- 12.2.1. Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor mensal do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais. Na hipótese de reincidência por parte do **LOCATÁRIO**, a multa será cobrada em dobro do valor daquela que tiver sido aplicada inicialmente, limitados a 10% (dez por cento) do valor do ajuste.
- 12.2.2. O **LOCADOR** poderá, em decorrência da gravidade dos atos praticados pelo **LOCATÁRIO**, suspender temporariamente sua participação em outros certames a serem realizados pela Cruz Azul, pelo prazo de até 02 (dois) anos.
- 12.2.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará o **LOCATÁRIO** de indenizar o **LOCADOR** por eventuais perdas e danos.
- 12.2.4. No caso de atraso no pagamento previsto no presente contrato, o **LOCATÁRIO** arcará com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, acrescido de e correção monetária calculada pela variação de IGP-M/FGV.
- 12.3 Constatado o descumprimento de quaisquer obrigações decorrentes do ajuste, exceto no caso do item 12.2.4., o **LOCADOR** notificará o **LOCATÁRIO** acerca de sua intenção de aplicar-lhe eventuais penas, sendo-lhe facultada apresentação de defesa

escrita, se assim entender, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da referida notificação.

12.4 Uma vez apresentada a defesa, o **LOCADOR** poderá, após análise, deferir a pretensão, restando afastada, então, a possibilidade da penalização, ou indeferir a pretensão, dando prosseguimento aos trâmites administrativos visando à efetiva aplicação da sanção.

### 13. DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

13.1 O contrato terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 48 (quarenta e oito) meses, mediante acordo entre as **PARTES**.

13.1.1 O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, respeitando o prazo de 60 (sessenta) dias para notificação premonitória.

13.1.2 Caso o **LOCATÁRIO** queira rescindir o contrato, fica estipulada a multa equivalente ao valor de 03 (três) alugueres vigentes à época.

13.2 A rescisão, por inadimplemento das obrigações previstas no Contrato, poderá ser declarada unilateralmente pelo **LOCADOR**, mediante decisão motivada.

### 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Todas as dúvidas eventualmente surgidas deverão ser apresentadas por escrito, em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para entrega das propostas, e encaminhadas ao Setor Comercial da Cruz Azul localizado na Avenida Lins de Vasconcelos nº 356 – Cambuci – São Paulo/SP, no horário das 09h00min às 16h00min ou esclarecidas por meio do telefone: (11) 3348-4441.

Encontram-se em anexo ao presente edital:

Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo II – MINUTA DE CONTRATO

Anexo III – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Anexo IV – ATESTADO DE VISTORIA





**CRUZ AZUL**  
Saúde e Educação

## Anexo V – PLANTA DE ARQUITETURA

São Paulo, 21 de outubro de 2020

*assinado no original*

NELSON GUILHARDUCCI  
Cel PM Superintendente

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

A Cruz Azul de São Paulo (**LOCADOR**) declara a intenção de locar ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO (LANCHONETE / CAFETERIA / *VENDING MACHINE*), pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 48 (quarenta e oito) meses.

#### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência objetiva a locação de ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO (LANCHONETE / CAFETERIA / *VENDING MACHINE*) NA DENOMINADA CAFETERIA BOULEVARD DO HOSPITAL CRUZ AZUL, segundo descritivos inseridos no presente Termo de Referência.

#### 2. DO EMPREGO DO ESPAÇO LOCADO

2.1. O vencedor do certame terá o espaço físico locado na seguinte unidade e endereço: espaço Boulevard do Hospital Cruz Azul, localizado na Avenida Lins de Vasconcelos nº 356 – Cambuci – São Paulo/SP.

2.2. O espaço locado se destina às seguintes atividades que o **LOCATÁRIO** poderá explorar:

2.2.1. Fornecimento de alimentação envolvendo as etapas de aquisição e armazenamento de gêneros, pré-preparo, preparo, fracionamento e distribuição de alimentos prontos para o consumo e realizadas em espaço instalado pelo **LOCATÁRIO**.

2.2.2. Fornecimento de preparações e bebidas, frias e quentes, serviços de lanchonete, café da manhã e alimentos de consumo, tudo comercializado pelo **LOCATÁRIO**.

2.2.3. Fica facultado ao **LOCATÁRIO** instalar junto à Cafeteria equipamento de *vending machine* de alimentos e bebidas que poderá, inclusive, operar fora do horário de funcionamento fixado.

- 2.2.4. Fornecimento coerente e satisfatório de mão de obra para a exploração do espaço na atividade a ser desenvolvida.
- 2.2.5. Fornecimento de todos os insumos e gêneros alimentícios *in natura* ou não, higienizados e prontos para o consumo.
- 2.2.6. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas aos gêneros alimentícios, produtos de limpeza, manutenção, conservação e higiene.
- 2.2.7. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas a taxas, impostos, água, telefonia, *internet* e consumo de energia elétrica proporcional à área (m<sup>2</sup>) locada dentro do Hospital e demais encargos necessários e relacionados à execução dos serviços; bem como, em caso de falta de água na rede pública, fornecimento de água para o preparo dos produtos e para a limpeza local.
- 2.2.7.1. Para a aferição do consumo de água e de energia elétrica, há medidores exclusivos instalados.
- 2.3. O LOCATÁRIO deverá estar apto ao atendimento de público diverso, sendo estimada média diária de 3.000 (três mil) pessoas circulando no Complexo, assim constituídos:
- 2.3.1. Pacientes externos do hospital (hospital-dia, ambulatório, centro de diagnóstico por imagem).
- 2.3.2. Acompanhantes e visitantes dos pacientes externos e internos (pacientes internados).
- 2.3.3. Funcionários do Hospital e de empresas prestadoras de serviços.
- 2.3.4. Visitantes externos em atividades extras no Hospital (aulas, reuniões, visitas técnicas, seminários etc.).
- 2.4. É proibido o atendimento a pacientes internados.

### 3. DA ALIMENTAÇÃO

- 3.1. A operação dos serviços deve-se realizar dentro das boas práticas exigidas para os serviços de comércio e preparo de alimentos, devendo ser atendida e observada ainda a relação destes com a área de atuação do **LOCADOR**.
- 3.2. A operacionalização de todas as atividades da produção e administração dos serviços deve assegurar uma alimentação de qualidade, com valor nutricional balanceado e em condições higiênico-sanitárias adequadas, de acordo com as legislações vigentes

(Resolução RDC 63 de 06/07/00, Resolução RDC 216 de 15/09/2004 e Portaria CVS 5 de 09/04/2013 e suas atualizações).

- 3.3. O **LOCATÁRIO** é responsável único, integral e exclusivo pelo bom estado e boa qualidade dos alimentos e lanches servidos, respondendo perante órgãos do poder público, por ocorrência de qualquer alimento, condimento e/ou ingredientes contaminados ou deteriorados.
- 3.4. O **LOCATÁRIO** deverá manter regularidade e uniformidade no padrão de alimentação e no atendimento aos consumidores, independentemente das escalas de serviço de suas equipes, do tipo de alimento fornecido e/ou horários e dias de funcionamento.
- 3.5. As áreas devem ter ambientes distintos para a preparação dos alimentos, para o atendimento e acomodação dos consumidores.
- 3.6. Observar a adequação dos produtos ofertados com o local locado, sendo vedada a comercialização de alimentos que desprendam fumaças e odores fortes durante o preparo, bem com os gordurosos e de lenta cocção.
- 3.7. Na composição dos cardápios, dar preferência para alimentos leves, de preparo simples ou semipreparados, os quais podem ser produzidos em cozinha externa e finalizados na área locada.
- 3.8. A alimentação deve ser servida em embalagens práticas e adequadas conforme as características do alimento.
- 3.9. Encaminhar semestralmente ou conforme solicitação do **LOCADOR**, amostras de alimentos ou preparações servidas para análise microbiológica, a fim de monitorar os procedimentos higiênicos e a qualidade dos insumos, sendo elas escolhidas a critério do **LOCADOR**: 100 g preparação e 1 análise de avaliação da higiene do manipulador ou equipamento ou utensílio.

#### 4. DAS REGRAS GERAIS DO CARDÁPIO

- 4.1. O cardápio deverá ser elaborado pelo **LOCATÁRIO** e apresentado ao **LOCADOR** para aprovação prévia.
- 4.2. Os cardápios fixos e com opções do dia e de lanches previamente montados poderão sofrer ajustes por solicitação do **LOCADOR**. O **LOCATÁRIO** deve garantir diariamente todos os itens do cardápio proposto.

#### 4.3. Sugestão de alimentos e bebidas a serem comercializados:

##### 4.3.1. Lanches:

4.3.1.1. Sanduíches quentes e frios variados e prontos para consumo.

4.3.1.2. Sanduíches frios de pão integral e recheios leves.

4.3.1.3. Pães diferenciados: pão de batata, recheados, *croissant*, pão de queijo.

4.3.1.4. Salgados assados (pastéis, empadas, esfihas).

4.3.1.5. Quiches, crepes recheados e tortas salgadas.

##### 4.3.2. Bebidas:

4.3.2.1. Bebidas quentes e frias de cafeteria.

4.3.2.2. Sucos de frutas naturais ou polpa congelada com água ou leite.

4.3.2.3. Suco em caixas ou em lata.

4.3.2.4. Água mineral, refrigerantes e afins.

4.3.2.5. Iogurtes.

4.3.2.6. Achiocolatados.

4.3.2.7. Café.

4.3.2.8. Chás diversos.

4.3.2.9. Leite e preparações.

##### 4.3.3. Mix de produtos:

4.3.3.1. Sobremesas.

4.3.3.2. Chocolates.

4.3.3.3. Sorvetes.

4.3.3.4. Bolos simples e confeitados.

4.3.3.5. Tortas variadas.

4.3.3.6. Salada de frutas.

##### 4.3.4. Impulses:

4.3.4.1. Chicletes.

4.3.4.2. *Drops*.

4.3.4.3. Balas.

## 5. DAS CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO DA ATIVIDADE

- 5.1. O **LOCATÁRIO** deverá utilizar as instalações locadas pelo **LOCADOR** exclusivamente para o cumprimento do objeto pactuado, correndo as suas expensas a conservação e manutenção do espaço locado. O serviço deve permanecer aberto, no mínimo, das 06h00 às 18h00, de segundas às sextas feiras, e das 06h00 às 12h00, aos sábados.
- 5.2. O **LOCATÁRIO** deverá instalar e equipar as áreas destinadas à exploração dos serviços, as suas expensas, incluindo equipamentos em bom estado de conservação, refrigeradores, expositores, utensílios, móveis, lixeiras de coleta seletiva, embalagens e louças novas (sem uso prévio), incluindo mesas e cadeiras na praça de alimentação.
- 5.3. Os equipamentos, utensílios e louças devem ser mantidos em perfeitas condições, devendo ser substituídos aqueles que vierem a ser considerados impróprios e em mau estado de conservação.
- 5.4. Fornecer e manter utensílios e materiais de consumo em geral (descartáveis, materiais de limpeza e higiene, entre outros) necessários à execução dos serviços, efetuando a reposição sistemática e regular.
- 5.5. Programar o abastecimento e reposição de produtos e mercadorias em horários adequados e previamente acordados com a administração do hospital.
- 5.6. Devido ao restrito espaço físico nas áreas de recebimento e/ou armazenamento, o **LOCATÁRIO** deverá planejar as entregas de gêneros, junto aos fornecedores, de forma fracionada a fim de não sobrecarregar a área de estoque e não comprometer o fluxo de atividades do **LOCADOR**.
- 5.7. Realizar o transporte e abastecimento em veículos e embalagens apropriadas.
- 5.8. Recolher sistematicamente louças, embalagens e qualquer utensílio servido, zelando pela organização, limpeza e boa apresentação dos espaços.
- 5.9. Manter as áreas de convivência limpas, higienizar e desinfetar corretamente as superfícies, equipamentos e utensílios.
- 5.10. As áreas ocupadas deverão ser mantidas adequadas, permanentemente limpas e higienizadas.
- 5.11. Adotar embalagens apropriadas para a coleta do lixo e resíduos, recolhendo-o sistematicamente para os locais designados pelo **LOCADOR**.

- 5.12. Informar ao **LOCADOR**, por escrito, no início das atividades, preposto para tomar as decisões compatíveis com as responsabilidades e com poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a vigência contratual.
- 5.13. Na Cafeteria Boulevard é expressamente vedado:
- 5.13.1. Utilização de alto-falante e/ou congêneres que produzam som ou ruídos, prejudicial ao andamento do hospital.
- 5.13.2. Emprego de banners, cartazes, faixas de propaganda e afins sem prévia autorização do **LOCADOR**.
- 5.13.3. A guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor.
- 5.13.4. Comercialização de todo e qualquer tipo de medicamento, de bebidas alcoólicas, de cigarros e quaisquer outros produtos tóxicos, bem como de produtos relacionados a quaisquer tipos de jogos de azar.
- 5.14. O **LOCADOR** poderá determinar a suspensão da venda de toda e qualquer mercadoria ou produto, quando julgar inconveniente ou com potencial de comprometer a incolumidade da saúde, quando contrariar o interesse público ou legislações vigentes ou, ainda, quando julgar inconveniente à sua imagem, ato que deverá ser devidamente justificado ao **LOCATÁRIO**.
- 5.15. Todos os gêneros alimentícios, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração dos alimentos, bem como de seus acompanhamentos, deverão ser de primeira qualidade, de procedência conhecida e devem estar dentro do prazo de qualidade, apresentando-se em perfeitas condições de preservação, garantindo assim o bem-estar dos consumidores.
- 5.15.1. Os alimentos deverão apresentar boa aparência, dando especial atenção e preferência, para comercialização dos produtos alimentícios com baixo teor de gordura, sal, açúcar e condimentos.
- 5.15.2. Os gêneros alimentícios que demandem refrigeração (sobremesas, lanches frios etc.) deverão ser colocados em um equipamento refrigerado compatível (refrigerador, freezer), assim como os gêneros alimentícios que demandem aquecimento (lanches quentes) deverão ser colocados em estufas, e tais equipamentos deverão permanecer ligados ininterruptamente enquanto houver demanda para a sua utilização.

- 5.15.3. O serviço de lanchonete deverá dispor, em sachês individuais: açúcar, adoçante artificial e molhos (ketchup, mostarda, maionese, pimenta etc.), atentando-se ao prazo de validade dos mesmos.
- 5.15.4. Deverão ser utilizados utensílios devidamente higienizados e/ou guardanapos de papel para manusear os alimentos.
- 5.15.5. A data de fabricação e validade dos produtos prontos para consumo (sobremesas, salada de frutas, sanduíches etc.) deverão estar visíveis ao consumidor através do uso de etiquetas adequadas para essa finalidade.
- 5.16. O **LOCATÁRIO** deverá obedecer a todas as exigências da vigilância sanitária, especialmente, as disposições da RDC nº 216 de 15 de setembro de 2004 da ANVISA, a Portaria CVS nº 5, de 09 de abril de 2013 e demais disposições regulamentares.
- 5.17. O **LOCATÁRIO** responderá pelas exigências dos poderes públicos a que der causa, sendo que nenhuma intimação dos serviços de saúde pública será motivo para abandonar o espaço ou pedir a rescisão do contrato.
- 5.18. O **LOCATÁRIO** deverá utilizar quantos profissionais forem necessários para que o serviço seja prestado com presteza e agilidade, de modo a evitar a formação de longas filas em qualquer momento. O serviço prestado não deve conter interrupções seja por motivo de férias do funcionário, licença, horário de desjejum / almoço / jantar dos funcionários, falta do funcionário ao serviço, demissão de funcionários ou por qualquer outra razão:
- 5.18.1. Caberá ao **LOCATÁRIO** promover, sem ônus para o **LOCADOR**, cursos de requalificação, treinamento geral e específico aos seus funcionários, por área de atuação, conforme determina a legislação pertinente.
- 5.18.2. Preferencialmente, deverá ser alocado para trabalhar um empregado exclusivamente no caixa, o qual, quando estiver desempenhando a referida função, não poderá manipular objetos, instrumentos e utensílios que entrarão em contato com os alimentos.
- 5.19. O **LOCADOR** não fornecerá quaisquer equipamentos, mesas e cadeiras, sendo estes de responsabilidade do **LOCATÁRIO**:
- 5.19.1. As cadeiras e mesas utilizadas na cantina deverão ser padronizadas e devem possuir protetores para preservação e integridade dos pisos acabados.



- 5.19.2. Todos os materiais, equipamentos e utensílios para exploração do espaço devem estar em perfeito estado de funcionamento.
- 5.20. Quanto à limpeza e às boas condições de higiene, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar na área objeto da concessão, inclusive:
- 5.20.1. Varrição de áreas de ocupação externas e internas.
  - 5.20.2. Limpeza geral e sanitização dos equipamentos e utensílios.
  - 5.20.3. Limpeza e sanitização adequada dos recipientes e locais de acondicionamento do lixo.
  - 5.20.4. Lavagem de paredes, pisos, vidros, (internas e, inclusive, das áreas visíveis aos clientes), refrigeradores, freezers, entre outros.
  - 5.20.5. Limpeza constante das mesas e cadeiras para que permaneçam livres de resíduos de alimentos.
  - 5.20.6. Retirar, quantas vezes forem necessárias e no horário adequado, o lixo resultante de suas atividades, devidamente acondicionado em sacos plásticos, conforme normas técnicas de higiene, objetivando evitar a proliferação de insetos, roedores, microrganismos e propagação de odores desagradáveis, cabendo ao **LOCATÁRIO** a aquisição de materiais necessários a esses serviços.
  - 5.20.7. Cuidar da separação, do acondicionamento selecionado e da entrega em local previamente determinado, dos resíduos inaproveitáveis gerados pelo estabelecimento.
  - 5.20.8. Responsabilizar-se pelo controle e destinação ambiental dos resíduos dos serviços prestados e de acordo com a legislação vigente.
  - 5.20.9. Instruir os empregados acerca da forma de coleta do lixo, de acordo com a legislação.
  - 5.20.10. Dar a destinação adequada aos resíduos oriundos da limpeza e da produção dos alimentos, sendo de sua inteira responsabilidade o seu transporte e destinação.
  - 5.20.11. Todos os recipientes para coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa da Cafeteria, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil limpeza e providos de tampo com acionamento por pedal, bem como ter acondicionados sacos de lixo apropriados.
  - 5.20.12. Executar periodicamente nos prazos definidos em lei ou sempre que as condições de higiene assim o exigirem, ações eficazes e contínuas de controle integrado de

vetores e pragas urbanas, como a desinfecção, a dedetização e a desratização das instalações locadas e derredor, por meio de empresa de notória especialização, que deverá fornecer o respectivo certificado para ser afixado em local visível ao público, tudo com o objetivo de impedir a atração, abrigo, acesso e/ou proliferação dos mesmos.

5.21. Apresentar procedimentos adequados para perfeita recepção e armazenamento dos produtos perecíveis e não perecíveis, obedecendo aos critérios que garantam a manutenção da qualidade dos produtos, tais como:

5.21.1. Data de produção e prazo de validade, etiquetagem, temperatura de acordo com o gênero.

5.21.2. Disposição dos diferentes grupos de matérias-primas conforme suas características.

5.21.3. Monitoramento de temperaturas para manutenção dos produtos em estoque.

5.21.4. Recusa dos alimentos que estejam com prazo de validade vencido e aqueles impróprios para o consumo devido a possíveis alterações ocorridas.

## 6. DAS EQUIPES DE TRABALHO

6.1. O **LOCATÁRIO** deverá manter equipes de trabalho, com uniformes, crachás de identificação e paramentos completos e apropriados para as funções desempenhadas, em número suficiente com a demanda, conforme item 7. deste termo de referência.

6.2. Os funcionários do **LOCATÁRIO** deverão utilizar equipamentos de proteção individuais compatíveis com suas funções.

6.3. O **LOCATÁRIO** deverá zelar pelo padrão de higiene recomendado pela legislação vigente, adotando processos de educação e orientação de postura adequada às funções exercidas.

6.4. O **LOCATÁRIO** é a único responsável pelos salários, encargos trabalhistas, sociais e previdenciários de seus empregados e/ou prepostos, decorrentes de seu negócio, bem como os decorrentes de indenização pelo rompimento dos contratos de trabalho de seus empregados, sendo que o presente espaço locado não obriga o **LOCADOR**, nem o torna solidário de qualquer obrigação do **LOCATÁRIO**.

## 7. TRAJES

- 7.1. Trajes ou uniformes utilizados nas atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada e não podem criar confusão visual com os uniformes utilizados pelos funcionários do **LOCADOR**.
- 7.1.1. Para os funcionários que irão manipular os alimentos, é necessário utilizar touca, luva para manuseio dos alimentos, vestes fechadas e em perfeitas condições de higiene, preferencialmente na cor branca ou em cores claras e outros que se fizerem necessários.
- 7.1.2. Não será permitido o uso de “bonés” como proteção para cabelos, bem como o uso de calças jeans como uniforme, exceto na função de caixa ou atendimento. Todas as pessoas que trabalhem na Cafeteria deverão utilizar vestuário adequado à natureza do serviço, sendo expressamente vedado o uso de chinelos, sandálias, bermudas, camisas sem manga, entre outras proibições das normas sanitárias.
- 7.1.3. Para todos os funcionários da Cafeteria será exigido o uso de calçados fechados.

## 8. EQUIPAMENTOS

- 8.1. Sugestão de equipamentos na exploração do serviço:
- 8.1.1. Balcão refrigerado.
- 8.1.2. Micro-ondas.
- 8.1.3. Forno elétrico.
- 8.1.4. Liquidificador.
- 8.1.5. Máquinas de café expresso e cafeteira de coador.
- 8.1.6. Mesas e cadeiras.
- 8.1.7. Sanduicheira.
- 8.1.8. Vitrine aquecida.
- 8.1.9. Vitrine refrigerada e/ou *visa cooler*.
- 8.1.10. Outros equipamentos pertinentes ao contrato.

## 9. INFRAESTRUTURA

- 9.1. O espaço total reservado para a Cafeteria é de, aproximadamente, 87 m<sup>2</sup>, subdividido entre área operacional (aproximadamente 30 m<sup>2</sup>), a praça de

alimentação (aproximadamente 54 m<sup>2</sup>) e a área destinada ao depósito (aproximadamente 3 m<sup>2</sup>):

- 9.1.1. O espaço dispõe de 7 (sete) tomadas 127V e 6 (seis) tomadas 220V, sendo que 4 (quatro) tomadas 220V são para dois refrigeradores e dois expositores. Outras especificações técnicas, tais como: localização dos pontos de elétrica e local para instalação de armários, para refrigeradores, fornos, expositores e balcão de madeira encontram-se consignados no Anexo V.
- 9.1.2. A área operacional é compreendida pelo espaço da Cafeteria destinada à instalação de caixa registradora, computador, impressora, balcão de atendimento, refrigeradores, expositores, armários, lavatório, manipulação de alimentos etc.
- 9.1.3. A praça de alimentação é compreendida pelo espaço destinado às mesas e cadeiras, que estarão disponíveis para os clientes da Cafeteria.
- 9.1.4. O depósito destina-se à guarda exclusiva de produtos do **LOCATÁRIO**.
- 9.2. A instalação da Cafeteria exige apresentação de projeto arquitetônico pelo **LOCATÁRIO** e prévia aprovação pelo **LOCADOR**:
  - 9.2.1. O projeto arquitetônico deve possuir como anexos a especificação dos móveis e a relação de equipamentos da cozinha, com as respectivas especificações técnicas e voltagens.
- 9.3. Toda eventual adequação de instalações elétricas, hidráulicas, de lógica e outros, deverão ser executados pelo **LOCATÁRIO** e as suas expensas.
- 9.4. Considerações mínimas de materiais a serem empregados:
  - 9.4.1. Armários/balcões internos: inox ou revestidos em laminado melamínico (seguir padrão de paleta de cores do hospital), para balcões externos utilizar granito (seguir padrão do hospital).
  - 9.4.2. Cubas: em inox.
  - 9.4.3. Metais e louças: 1º linha (Deca/ Docol/ Incepa ou similar).
  - 9.4.4. Portas: revestidas em laminado melamínico (seguir padrão de paleta de cores do hospital).
  - 9.4.5. Ferragens: das marcas Papaiz/ Pado ou similar.
  - 9.4.6. Ralos escamoteáveis.
  - 9.4.7. Iluminação: do espaço locado, seguir o padrão do hospital.

## 10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.1. Não obstante o **LOCATÁRIO** seja o único responsável pela exploração do espaço locado e nas atividades relativas ao comércio de alimentação, o **LOCADOR** reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a fiscalização mais ampla e completa sobre a exploração do espaço e aceitos pelo **LOCADOR**.
- 10.2. O **LOCADOR** assegurar-se-á que o número de empregados alocados ao serviço por parte do **LOCATÁRIO** seja suficiente para o adequado desempenho dos serviços.
- 10.3. O **LOCADOR** solicitará ao **LOCATÁRIO** e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias à adequada exploração do espaço.
- 10.4. O **LOCADOR** permitirá o livre acesso dos empregados do **LOCATÁRIO** para execução dos serviços, quando autorizados por esta.
- 10.5. Exigirá, após ter advertido o **LOCATÁRIO** por escrito, o imediato afastamento de qualquer empregado ou preposto da mesma, que não mereça a sua confiança ou embarace a fiscalização ou, ainda, que se conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe forem atribuídas.
- 10.6. É vedado ao **LOCADOR**, e a seus representantes, exercer poder de mando sobre os empregados do **LOCATÁRIO**, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.
- 10.7. O **LOCADOR** fiscalizará por intermédio do gestor/fiscal do contrato os serviços prestados, podendo se valer do Serviço de Nutrição e Dietética (SND) do Hospital Cruz Azul para aferir a qualidade dos alimentos do **LOCATÁRIO**.
- 10.8. Prestará informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitadas pelo **LOCATÁRIO** e que digam respeito à natureza dos serviços que tenham de executar.
- 10.9. Colocar à disposição do **LOCATÁRIO** a área física objeto do contrato de locação, nos termos deste documento, do edital e seus anexos.
- 10.10. Disponibilizar pontos de água e energia elétrica, não se responsabilizando, porém, por quaisquer consequências decorrentes de interrupções no fornecimento provocados pelos fornecedores.
- 10.11. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

- 10.12. Receber o objeto de acordo com as especificações descritas neste documento, rejeitando, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo pelo **LOCATÁRIO**.
- 10.13. Aprovar, emitir e fiscalizar a relação de produtos a serem comercializados, podendo a administração exigir as modificações que se evidenciarem convenientes, principalmente com a finalidade de manter o padrão de qualidade aos serviços executados pelo **LOCATÁRIO**.
- 10.14. Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento dos equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pelo **LOCATÁRIO**, podendo auditar ainda os seguros efetuados e exigir cópia autenticada dos demais documentos fiscais e societários, tudo com o intuito de bem realizar os serviços na exploração do espaço.
- 10.15. Notificar o **LOCATÁRIO** por escrito da ocorrência de eventuais não conformidades no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 10.16. Realizar pesquisa de preços periodicamente, em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, a fim de verificar a vantajosidade dos preços praticados pelo **LOCATÁRIO**.

## 11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 11.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência (Anexo I) e de sua Proposta de Cardápio, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os equipamentos e utensílios necessários, conforme descrito no edital e seus anexos.
- 11.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 11.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

- 11.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações vigentes.
- 11.5. Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso.
- 11.6. Apresentar ao **LOCADOR**, quando solicitado, a relação nominal dos empregados que adentrarão ao Complexo Hospitalar Cambuci para a execução do serviço.
- 11.7. Atender às solicitações do **LOCADOR** quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência.
  - 11.7.1. Caso o funcionário seja desligado das suas atividades, a reposição deverá ocorrer em até 48h (quarenta e oito horas) a contar da solicitação do **LOCADOR**.
- 11.8. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração.
- 11.9. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o **LOCATÁRIO** relatar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 11.10. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos. nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 11.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame.
- 11.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 11.13. Garantir que os alimentos estejam devidamente acondicionados e em perfeitas condições de consumo.
- 11.14. Providenciar a licença de funcionamento junto aos órgãos públicos competentes, apresentando-a ao **LOCATÁRIO**, em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

- 11.15. Não deixar expostos no local, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local.
- 11.16. Fixar em local bem visível a tabela de preços, praticando preços compatíveis com os de mercado.
- 11.17. Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com os serviços prestados.
- 11.18. Assumir as despesas decorrentes de serviços e materiais de limpeza da área locada.
- 11.19. Os projetos deverão ser previamente aprovados pelo **LOCADOR**, e as obras deverão ser concluídas em tempo compatível com os serviços a serem executados.
- 11.20. Para início das atividades, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar um cronograma de implementação detalhado.
- 11.21. A exploração da área locada terá início pelo **LOCATÁRIO** em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do Contrato, sendo até 15 (quinze) dias para a apresentação do projeto e os dias remanescentes para sua execução.
- 11.22. O **LOCATÁRIO** obriga-se a cumprir as normas legais vigentes e as normas internas do **LOCADOR**, incluindo, mas não se limitando, à:
  - 11.22.1. Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA.
  - 11.22.2. Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional – PCMSO.
  - 11.22.3. Atestado de Saúde Ocupacional – ASO, onde deverá constar o nome e o registro profissional do médico coordenador do PCMSO.
  - 11.22.4. Serviço Especializado de Segurança e Medicina do Trabalho – SESMT, trabalhando preventivamente na segurança e saúde ocupacional em harmonia com o SESMT da Cruz Azul.
- 11.23. O **LOCATÁRIO** deverá informar imediatamente ao gestor do contrato, eventual suspensão da exploração do espaço, alteração de horário de atendimento ou qualquer anormalidade verificada na execução do contrato, devendo do mesmo modo, prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo **LOCADOR**.
- 11.24. O **LOCATÁRIO** deverá garantir todo o apoio técnico por profissional especializado no objeto do presente contrato, referente ao treinamento de seus funcionários, caso seja solicitado pelo **LOCADOR**.



- 11.25. O **LOCATÁRIO** deverá indicar no momento da assinatura do Contrato, o responsável para o atendimento ao **LOCADOR**, fornecendo os dados pessoais dele.
- 11.26. Eventual alteração do responsável técnico deverá ser imediatamente informada ao **LOCADOR** e, ato contínuo, indicando o novo contato.
- 11.27. O **LOCATÁRIO** é responsável por garantir a execução plena do objeto deste Contrato, sem qualquer interrupção, independentemente de suas eventuais necessidades de adaptação, desde a assinatura do Contrato, salvo caso fortuito ou força maior.
- 11.28. O **LOCATÁRIO** deve cumprir e fiscalizar o cumprimento, além das normas vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, das Normas de Segurança e Proteção do Trabalho.
- 11.29. O **LOCATÁRIO** instruirá sua mão-de-obra, quanto à prevenção de acidente no trabalho de acordo com as normas vigentes instituídas pela Engenharia de Segurança do Trabalho do **LOCADOR**, provendo-os dos equipamentos de proteção individual (EPI), bem como fiscalizando o seu uso.
- 11.30. O **LOCATÁRIO** prestará os serviços dentro dos parâmetros de rotinas estabelecidas, fornecendo mão de obra suficiente, bem como todos os materiais e equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância das normas técnicas e legislações vigentes.
- 11.31. O **LOCATÁRIO** garantirá livre acesso às informações da exploração do espaço e à documentação referente aos serviços prestados, aos gestores indicados pelo **LOCADOR**, para o acompanhamento da gestão contratual.
- 11.32. O **LOCADOR** tem direito ao ressarcimento do **LOCATÁRIO**, por força contratual, em eventual responsabilidade deste em decorrência de defeitos nos serviços prestados, podendo inclusive denunciá-lo à lide para evitar o ajuizamento de ação de regresso.
- 11.33. O **LOCATÁRIO** se responsabilizará por todas as despesas com encargos e obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual, sendo que os empregados do **LOCATÁRIO** não terão, em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com o **LOCADOR**.
- 11.34. O **LOCATÁRIO** cumprirá o Regimento Interno e as demais Normas Internas do **LOCADOR**, assim como outras normas relativas à segurança do trabalho com base

na lei 6.514, de 22/09/1977, portaria 3.214, (NR) e demais disposições legais e às regulamentações da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e do Ministério da Saúde.

- 11.35. O **LOCATÁRIO** será responsável por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentais sobre os serviços prestados, bem como cumprir rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos, mantendo à disposição do **LOCADOR** toda e qualquer documentação pertinente (ficha de registro, guias de recolhimento dos encargos trabalhistas e previdenciários, exames admissionais e periódicos).
- 11.36. O **LOCATÁRIO** deverá no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato, apresentar ao **LOCADOR**, apólice de seguro contra incêndio, responsabilidade civil, roubo e furto.
- 11.37. O **LOCATÁRIO** não terá como sócios, gerentes, diretores ou administradores, os cônjuges, companheiros(as) ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de funcionários, ocupantes dos cargos de direção, chefia, assessoramento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.

## 12. OBRAS E BENFEITORIAS

- 12.1. Para toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida na área locada, ainda que necessária, será indispensável prévia e expressa autorização por escrito do **LOCADOR** e ela passará a constar como parte integrante do patrimônio do **LOCADOR**, independentemente de indenização.
- 12.2. O **LOCATÁRIO** responsabilizar-se-á pela manutenção das redes de instalações internas (elétricas, hidráulicas e de lógica) da área locada, devendo mantê-las em perfeitas condições de uso e funcionamento, obrigando-se, para isso, a:
- 12.2.1. Comunicar por escrito ao **LOCADOR** qualquer dano ou avaria às instalações, ficando obrigada ao ressarcimento dos prejuízos causados.
- 12.2.2. Providenciar imediatamente o reparo das instalações ou mesmo a substituição por outra(s) nova(s), em caso de danos, avarias ou prejuízos causados, inclusive, por

seus empregados ou prepostos, no desempenho de suas tarefas ou em conexão com elas.

12.3. Toda a manutenção efetuada nas instalações, preventiva ou corretiva, no âmbito do objeto do contrato será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que arcará com o ônus advindo dessa ação.

12.3.1. Tais benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, não acarretarão qualquer direito à indenização e/ou retenção.

### **13. GARANTIA LOCATÍCIA**

13.1. O **LOCATÁRIO** apresentará ao **LOCADOR** garantia locatícia como condição para assinatura do contrato e de suas eventuais prorrogações.

13.2. Serão aceitas garantias locatícias nas modalidades Fiança, Seguro Fiança ou Caução.

## ANEXO II

### MINUTA DE CONTRATO

MINUTA - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO Nº ...../2020

EMENTA: LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO DESTINADO A IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO (LANCHONETE / CAFETERIA / *VENDING MACHINE*) NO HOSPITAL CRUZ AZUL.

Por este instrumento de CONTRATO, as **PARTES**, de um lado, a CRUZ AZUL de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.106.505/0001-92, estabelecida na Avenida Lins de Vasconcelos nº 356 – Cambuci – São Paulo/SP, neste ato representado por seu Superintendente, Cel PM Nelson Guilharducci, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob o nº 18.839.148-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.465.798-40, doravante denominada apenas **LOCADOR** e, de outro, a empresa ....., com sede a Rua ...., ....., inscrita no CNPJ-MF sob o nº ....., representada por ....., portadora do RG/UF nº ... e do CPF/MF nº ....., doravante denominado **LOCATÁRIO**, tendo em vista o constante e decidido no Processo CRAZ nº 001/2020, tem como justo e acordado o que segue:

#### 1. DO OBJETO

1.1. Locação de espaço físico para implantação e exploração comercial de serviços de alimentação (lancheonete / cafeteria / *vending machine*), na denominada Cafeteria Boulevard do Hospital Cruz Azul.

1.1.1. O espaço total reservado é de, aproximadamente, 87 m<sup>2</sup>, subdividido entre área operacional (aproximadamente 30 m<sup>2</sup>), a praça de alimentação (aproximadamente 54 m<sup>2</sup>) e a área destinada ao depósito (aproximadamente 3 m<sup>2</sup>).

1.2. O escopo principal da locação contempla as seguintes atividades que o **LOCATÁRIO** poderá explorar:

- 1.2.1. Fornecimento de alimentação envolvendo as etapas de aquisição e armazenamento de gêneros, pré-preparo, preparo, fracionamento e distribuição de alimentos prontos para o consumo e realizadas em espaço instalado pelo **LOCATÁRIO**.
- 1.2.2. Fornecimento de preparações e bebidas, frias e quentes, serviços de lanchonete, café da manhã e alimentos de consumo, tudo comercializado pelo **LOCATÁRIO**.
- 1.2.3. Fica facultado ao **LOCATÁRIO** instalar junto à Cafeteria equipamento de *vending machine* de alimentos e bebidas que poderá, inclusive, operar fora do horário de funcionamento fixado.
- 1.2.4. Fornecimento coerente e satisfatório de mão de obra para a exploração do espaço na atividade desenvolvida.
- 1.2.5. Fornecimento de todos os insumos e gêneros alimentícios *in natura* ou não, higienizados e prontos para o consumo.
- 1.2.6. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas aos gêneros alimentícios, produtos de limpeza, manutenção, conservação e higiene.
- 1.2.7. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas a taxas, impostos, água, telefonia, internet e consumo de energia elétrica proporcional à área (m<sup>2</sup>) locada dentro do Hospital e demais encargos necessários e relacionados à execução dos serviços; bem como, em caso de falta de água na rede pública, fornecimento de água para o preparo dos produtos e para a limpeza local.
  - 1.2.7.1. Para a aferição do consumo de água e de energia elétrica, há medidores exclusivos instalados.
- 1.3. O **LOCATÁRIO** deverá estar apto ao atendimento de público diverso, sendo estimada média diária de 3.000 (três mil) pessoas circulando no Complexo, assim constituídos:
  - 1.3.1. Pacientes externos do hospital (hospital-dia, ambulatório, centro de diagnóstico por imagem).
  - 1.3.2. Acompanhantes e visitantes dos pacientes externos e internos (pacientes internados).
  - 1.3.3. Funcionários do Hospital e de empresas prestadoras de serviços.
  - 1.3.4. Visitantes externos em atividades extras no Hospital (aulas, reuniões, visitas técnicas, seminários etc.).
- 1.4. É proibido o atendimento a pacientes internados.

## 2. DO FUNCIONAMENTO

- 2.1. O **LOCATÁRIO** deverá utilizar as instalações locadas pelo **LOCADOR** exclusivamente para o cumprimento do objeto pactuado, correndo as suas expensas a conservação e manutenção do espaço locado. O serviço deve permanecer aberto, no mínimo, das 06h00 às 18h00, de segundas às sextas feiras, e das 06h00 às 12h00, aos sábados.
- 2.2. É obrigatório que a Cafeteria aceite pagamentos, no mínimo, por dinheiro, cartão de débito e cartão de crédito, dentre outros.
  - 2.2.1. O funcionamento da Cafeteria deverá estar adequado a todas as normas fiscais vigentes, devendo o estabelecimento realizar a emissão de cupons fiscais e notas fiscais manuais e/ou eletrônicas.
  - 2.2.2. Fica autorizado o **LOCATÁRIO** a instalar serviços de *internet*, as suas expensas, para atendimento de suas necessidades.
- 2.3. O **LOCATÁRIO** deve adotar e manter preços justos na comercialização dos produtos, observando os valores praticados no mercado para produtos similares, sendo proibidos preços abusivos ou majorados.
- 2.4. Fica terminantemente proibida a venda de:
  - 2.4.1. Bebidas alcoólicas de qualquer característica ou espécie, incluindo as chamadas “cervejas sem álcool”.
  - 2.4.2. Cigarros e qualquer derivado de tabaco.

## 3. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 3.1. Não obstante o **LOCATÁRIO** seja o único responsável pela exploração do espaço e nas atividades relativas ao comércio de alimentação, o **LOCADOR** reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a fiscalização mais ampla e completa sobre as atividades prestadas e aceitas pelo **LOCADOR**.
- 3.2. O **LOCADOR** assegurar-se-á que o número de empregados alocados ao serviço por parte do **LOCATÁRIO** seja o suficiente para o adequado desempenho dos serviços.
- 3.3. Solicitará ao **LOCATÁRIO** e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias a adequada exploração do espaço.

- 3.4. Emitirá pareceres em todos os atos relativos à execução deste Contrato, em especial, a aplicação de sanções, alterações e repactuações contratuais.
- 3.5. Permitirá o livre acesso dos empregados do **LOCATÁRIO** para execução dos serviços, quando autorizados por esta.
- 3.6. Exigirá, após ter advertido o **LOCATÁRIO** por escrito, o imediato afastamento de qualquer empregado ou preposto da mesma, que não mereça a sua confiança ou embarace a fiscalização ou, ainda, que se conduza de modo inconveniente ou incompatível com o exercício das funções que lhe forem atribuídas.
- 3.7. É vedado ao **LOCADOR**, e seus representantes, exercer poder de mando sobre os empregados do **LOCATÁRIO**, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.
- 3.8. Fiscalizará por intermédio do gestor/fiscal do contrato os serviços prestados, podendo se valer do Serviço de Nutrição e Dietética (SND) do Hospital Cruz Azul para aferir a qualidade dos alimentos do **LOCATÁRIO**.
- 3.9. Prestará informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitadas pelo **LOCATÁRIO** e que digam respeito à natureza dos serviços que tenham de executar.
- 3.10. Colocar à disposição do **LOCATÁRIO** a área física objeto do contrato de locação, nos termos deste documento, do edital e seus anexos.
- 3.11. Disponibilizar pontos de água e energia elétrica, não se responsabilizando, porém, por quaisquer consequências decorrentes de interrupções no fornecimento provocados pelos fornecedores.
- 3.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 3.13. Receber o objeto de acordo com as especificações descritas neste documento, rejeitando, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo pelo **LOCATÁRIO**.
- 3.14. Aprovar, emitir e fiscalizar a relação de produtos a serem comercializados, podendo a administração exigir as modificações que se evidenciarem convenientes, principalmente com a finalidade de manter o padrão de qualidade aos serviços executados pelo **LOCATÁRIO**.

- 3.15. Realizar vistorias periódicas para exame das condições de conservação das instalações utilizadas e do estado de conservação e funcionamento dos equipamentos, mobiliário, aparelhos e instrumentos fornecidos pelo **LOCATÁRIO**, podendo auditar ainda os seguros efetuados e exigir cópia autenticada dos demais documentos fiscais e societários, tudo com o intuito de bem realizar os serviços na exploração do espaço.
- 3.16. Notificar o **LOCATÁRIO** por escrito da ocorrência de eventuais não conformidades no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 3.17. Realizar pesquisa de preços periodicamente, em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, a fim de verificar a vantajosidade dos preços praticados pelo **LOCATÁRIO**.

#### **4. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência (Anexo I) e de sua Proposta de Cardápio, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os equipamentos e utensílios necessários, conforme descrito no edital e seus anexos.
- 4.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 4.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 4.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações vigentes.
- 4.5. Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso.
  - 4.5.1. Os trajes ou uniformes utilizados nas atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada e não podem criar confusão visual com os uniformes utilizados pelos funcionários do **LOCADOR**.



- 4.6. Apresentar ao **LOCADOR**, quando solicitado, a relação nominal dos empregados que adentrarão ao Complexo Hospitalar Cambuci para a execução do serviço.
- 4.7. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao **LOCADOR**.
- 4.8. Atender às solicitações do **LOCADOR** quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço.
- 4.9. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração.
- 4.10. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o **LOCATÁRIO** relatar ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 4.11. Relatar ao **LOCADOR** toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da exploração do espaço.
- 4.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 4.13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame.
- 4.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 4.15. Garantir que os produtos alimentícios estejam devidamente acondicionados e em perfeitas condições de consumo.
- 4.16. Observar a adequação dos produtos ofertados com o local locado, sendo vedada a comercialização de alimentos que desprendam fumaça e odores fortes durante o preparo, bem com os gordurosos e de lenta cocção.
- 4.17. Providenciar a licença de funcionamento junto aos órgãos públicos competentes, apresentando-a ao **LOCADOR**, em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

- 4.18. Não deixar expostos no local, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local.
- 4.19. Fixar em local bem visível a tabela de preços, praticando preços compatíveis com os de mercado.
- 4.20. Responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal relacionadas com os serviços prestados.
- 4.21. Assumir as despesas decorrentes de serviços e materiais de limpeza da área locada, inclusive:
  - 4.21.1. Varrição de áreas de ocupação externas e internas.
  - 4.21.2. Limpeza geral e sanitização dos equipamentos e utensílios.
  - 4.21.3. Limpeza e sanitização adequada dos recipientes e locais de acondicionamento do lixo.
  - 4.21.4. Lavagem de paredes, pisos, vidros, (internas e, inclusive, das áreas visíveis aos clientes), refrigeradores, freezers, entre outros.
  - 4.21.5. Limpeza constante das mesas e cadeiras para que permaneçam livres de resíduos de alimentos.
  - 4.21.6. Retirar, quantas vezes forem necessárias e no horário adequado, o lixo resultante de suas atividades, devidamente acondicionado em sacos plásticos, conforme normas técnicas de higiene, objetivando evitar a proliferação de insetos, roedores, microrganismos e propagação de odores desagradáveis, cabendo ao **LOCATÁRIO** a aquisição de materiais necessários a esses serviços.
  - 4.21.7. Cuidar da separação, do acondicionamento selecionado e da entrega em local previamente determinado, dos resíduos inaproveitáveis gerados pelo estabelecimento.
  - 4.21.8. Responsabilizar-se pelo controle e destinação ambiental dos resíduos dos serviços prestados e de acordo com a legislação vigente.
  - 4.21.9. Instruir os empregados acerca da forma de coleta do lixo, de acordo com a legislação.
  - 4.21.10. Dar a destinação adequada aos resíduos oriundos da limpeza e da produção dos alimentos, sendo de sua inteira responsabilidade o seu transporte e destinação.
  - 4.21.11. Todos os recipientes para coleta de resíduos, que deverão existir na área interna e externa da Cafeteria, em número razoável, deverão ser adequados, de fácil

limpeza e providos de tampo com acionamento por pedal, bem como ter acondicionados sacos de lixo apropriados.

- 4.21.12. Executar periodicamente nos prazos definidos em lei ou sempre que as condições de higiene assim o exigirem, ações eficazes e contínuas de controle integrado de vetores e pragas urbanas, como a desinfecção, a dedetização e a desratização das instalações locadas e derredor, por meio de empresa de notória especialização, que deverá fornecer o respectivo certificado para ser afixado em local visível ao público, tudo com o objetivo de impedir a atração, abrigo, acesso e/ou proliferação dos mesmos.
- 4.22. Para início das atividades deverá apresentar um cronograma de implementação detalhado.
- 4.23. Os projetos deverão ser previamente aprovados pelo **LOCADOR**, e as obras deverão ser concluídas em tempo compatível com os serviços a serem executados.
- 4.24. O objeto do presente edital terá início pelo **LOCATÁRIO** em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do Contrato, sendo até 15 (quinze) dias para a apresentação do projeto e os dias remanescentes para sua execução.
- 4.25. O **LOCATÁRIO** obriga-se a cumprir as normas legais vigentes e as normas internas do **LOCADOR**, incluindo, mas não se limitando, à:
  - 4.25.1. Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA.
  - 4.25.2. Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional – PCMSO.
  - 4.25.3. Atestado de Saúde Ocupacional – ASO, onde deverá constar o nome e o registro profissional do médico coordenador do PCMSO.
  - 4.25.4. Serviço Especializado de Segurança e Medicina do Trabalho – SESMT, trabalhando preventivamente na segurança e saúde ocupacional em harmonia com o SESMT da Cruz Azul.
- 4.26. Deverá informar imediatamente ao gestor do contrato, eventual suspensão da exploração do espaço, alteração de horário de atendimento ou qualquer anormalidade verificada na execução do contrato, devendo do mesmo modo, prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo **LOCADOR**.
- 4.27. Deverá garantir todo o apoio técnico por profissional especializado no objeto do presente contrato, referente ao treinamento de seus funcionários, caso seja solicitado pelo **LOCADOR**.

- 4.28. Indicar o responsável para o atendimento ao **LOCADOR**, fornecendo os dados pessoais do mesmo.
- 4.29. Eventual alteração do responsável técnico deverá ser imediatamente informada ao **LOCADOR** e, ato contínuo, indicando o novo contato.
- 4.30. O **LOCATÁRIO** é responsável por garantir a execução plena do objeto deste Contrato, sem qualquer interrupção, independentemente de suas eventuais necessidades de adaptação, desde a assinatura do presente Contrato, salvo caso fortuito ou força maior.
- 4.31. Durante a execução do contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se a adotar todas as preocupações e cuidados tendentes a evitar danos materiais e pessoais a seus funcionários, seus prepostos e a terceiros, pelos quais será integralmente responsável.
- 4.32. O **LOCATÁRIO** deverá garantir que seus funcionários mantenham disciplina nos locais dos serviços, substituindo, após notificação, qualquer mão-de-obra cujo comportamento seja considerado inconveniente pelo **LOCADOR**.
- 4.33. O **LOCATÁRIO** deve cumprir e fiscalizar o cumprimento, além das normas vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, das Normas de Segurança e Proteção do Trabalho.
- 4.34. Instruirá sua mão-de-obra, quanto à prevenção de acidente no trabalho de acordo com as normas vigentes instituídas pela Engenharia de Segurança do Trabalho do **LOCADOR**, provendo-os dos equipamentos de proteção individual (EPI), bem como fiscalizando o seu uso.
- 4.35. O **LOCATÁRIO** prestará os serviços dentro dos parâmetros de rotinas estabelecidas, fornecendo mão de obra suficiente, bem como todos os materiais e equipamentos em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância das normas técnicas e legislações vigentes.
- 4.36. O **LOCATÁRIO** garantirá livre acesso às informações da execução dos serviços e à documentação referente aos serviços prestados, aos gestores indicados pelo **LOCADOR**, para o acompanhamento da gestão contratual.
- 4.37. O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos danos causados diretamente ao **LOCADOR** ou a terceiros, em decorrência de suas ações.

- 4.38. O **LOCADOR** tem direito ao ressarcimento do **LOCATÁRIO**, por força contratual, em eventual responsabilidade deste em decorrência de defeitos nos serviços prestados, podendo inclusive denunciá-lo à lide para evitar o ajuizamento de ação de regresso.
- 4.39. O **LOCATÁRIO** se responsabilizará por todas as despesas com encargos e obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual, sendo que os empregados do **LOCATÁRIO** não terão, em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com o **LOCADOR**.
- 4.40. O **LOCATÁRIO** cumprirá o Regimento Interno e as demais Normas Internas do **LOCADOR**, assim como outras normas relativas à segurança do trabalho com base na lei 6.514, de 22/09/1977, portaria 3.214, (NR) e demais disposições legais e às regulamentações da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e do Ministério da Saúde.
- 4.41. O **LOCATÁRIO** assume a defesa contra quaisquer reclamações ou demandas ambientais, administrativas e judiciais, arcando com os respectivos ônus, decorrentes de quaisquer falhas na exploração do espaço locado ora pactuados ou danos que venham a ser causados durante o período de execução dos serviços, seja na atuação direta, seja por seus empregados ou prepostos.
- 4.42. Deverá no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato, apresentar ao **LOCADOR**, apólice de seguro contra incêndio, responsabilidade civil, roubo e furto.
- 4.43. O **LOCATÁRIO** não terá como sócios, gerentes, diretores ou administradores, os cônjuges, companheiros(as) ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de funcionários, ocupantes dos cargos de direção, chefia, assessoramento do **LOCADOR**, sob pena de rescisão contratual.
- 4.44. É expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** colocar e distribuir cartazes ou panfletos publicitários em qualquer dependência do **LOCADOR**, salvo com o consentimento prévio, livre e expresso deste último.

## 5. DA QUALIDADE, DO MEIO AMBIENTE E A DO CÓDIGO DE ÉTICA E DE CONDUTA

- 5.1. A política adotada pelo **LOCADOR** é a seguinte:

“Assegurar a satisfação dos clientes e demais partes interessadas por meio da inovação e melhoria contínua dos seus processos, buscando a sustentabilidade socioambiental e proteção do meio ambiente com a identificação e gerenciamento dos seus riscos, a racionalização do uso dos recursos naturais, a minimização ou prevenção de impactos ambientais em atendimento aos requisitos legais, com resultados que traduzam sua excelência”.

- 5.2. O **LOCATÁRIO** compromete-se que a sua Política de Gestão da Qualidade está em consonância com a NBR ISO 14001 – versão vigente e Norma ONA – versão vigente, para preservação do Meio Ambiente, prevenção da poluição e para tal, encaminha seus resíduos para reciclagem.
- 5.3. O **LOCATÁRIO**, com base na responsabilidade ambiental, compromete-se a atender aos critérios estabelecidos no Sistema de Gestão da Qualidade e do Meio Ambiente do **LOCADOR**, baseados nas Normas ONA e ISO 14001 vigentes e manter em constante atualização técnica, as condutas e procedimentos necessários ao bom atendimento dos beneficiários com especial atenção a:
  - 5.3.1. Garantir a procedência e rastreabilidade de seus insumos, produtos e serviços.
  - 5.3.2. Garantir a qualidade e efetividade de produtos e serviços fornecidos.
  - 5.3.3. Neutralizar ou mitigar impactos gerados pelos seus produtos, processos, instalações e serviços, sempre em atendimento às normas ambientais em vigor.
  - 5.3.4. Apontar canais de esclarecimentos, reclamações ou sugestões para cumprir com as obrigações nas relações clientes/fornecedores.
- 5.4. O **LOCATÁRIO** deverá dar cumprimento às Normas, Regimento e Protocolos Internos regulamentados pelo **LOCADOR**, atender aos órgãos regulamentadores, como ANS, ANVISA, CRM e outros pertinentes a atividade fim do serviço a ser prestado, portanto, de acordo com o objeto do Contrato.
- 5.5. A documentação comprobatória de regularidade do **LOCATÁRIO** deverá ser entregue anualmente, tendo como data-base a assinatura do contrato, aos Gestores do **LOCADOR**, que supervisionam e acompanham os serviços deste Instrumento Contratual, os quais serão responsáveis pelo arquivo e observância ao cumprimento às Normas, Regimento e Protocolos descritos na Cláusula de Qualidade e Meio Ambiente.

5.6. O **LOCATÁRIO** participa do entendimento de que o sucesso de uma empresa não depende exclusivamente da qualidade de seus serviços, mas sim da consciência de que o sucesso está ligado a sua credibilidade e, para isto, esta Instituição assume um compromisso imprescindível com a ética, trabalhando com padrões morais e éticos cada vez mais elevados, motivo pelo qual preparou o incluso Código de Ética e de Conduta (Anexo II), que é presentemente recebido pelo **LOCATÁRIO**, para assim consolidar a missão, visão, valores, princípios morais e éticos que devem assumir tanto o **LOCADOR**, bem como o **LOCATÁRIO**, mantendo ambos o compromisso em tratar clientes, funcionários, prestadores e fornecedores de forma respeitosa, oferecendo sempre um tratamento profissional e harmonioso, pelo qual ambos devem total observação e o devido cumprimento, seguindo uma postura responsável, ética, transparente e de respeito mútuo entre todos, na constante busca pela excelência.

## 6. DAS PENALIDADES

- 6.1. O **LOCADOR** poderá aplicar advertência quando ocorrer exploração do espaço de forma insatisfatória ou pequenos transtornos ao desenvolvimento das atividades, desde que sua gravidade não recomende a aplicação de outras sanções discriminadas nos itens abaixo.
- 6.2. Em caso de infrações mais graves, o **LOCADOR** poderá aplicar ao **LOCATÁRIO** as seguintes sanções:
- 6.2.1. Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor mensal do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais. Na hipótese de reincidência por parte do **LOCATÁRIO**, a multa será cobrada em dobro do valor daquela que tiver sido aplicada inicialmente, limitados a 10% (dez por cento) do valor do ajuste.
- 6.2.2. O **LOCADOR** poderá, em decorrência da gravidade dos atos praticados pelo **LOCATÁRIO**, suspender temporariamente sua participação em outros certames a serem realizados pela Cruz Azul, pelo prazo de até 02 (dois) anos.
- 6.2.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança não isentará o **LOCATÁRIO** de indenizar o **LOCADOR** por eventuais perdas e danos.

- 6.2.4. No caso de atraso no pagamento previsto no presente contrato, o **LOCATÁRIO** arcará com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, acrescido de e correção monetária calculada pela variação de IGP-M/FGV.
- 6.3. Constatado o descumprimento de quaisquer obrigações decorrentes do ajuste, exceto no caso do item 6.2.4., o **LOCADOR** notificará o **LOCATÁRIO** acerca de sua intenção de aplicar-lhe eventuais penas, sendo-lhe facultada apresentação de defesa escrita, se assim entender, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da referida notificação.
- 6.4. Uma vez apresentada a defesa, o **LOCADOR** poderá, após análise, deferir a pretensão, restando afastada, então, a possibilidade da penalização, ou indeferir a pretensão, dando prosseguimento aos trâmites administrativos visando à efetiva aplicação da sanção.

## 7. DO VALOR DO CONTRATO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. O valor anual deste contrato é de R\$ ..... (.....).
- 7.1.1. O **LOCATÁRIO** pagará mensalmente ao **LOCADOR** o valor de R\$ ..... (.....).
- 7.1.2. Os pagamentos serão realizados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da exploração do espaço, exclusivamente por meio de boleto bancário emitido sob responsabilidade do **LOCADOR**.
- 7.2. O **LOCATÁRIO** também será responsável pelo pagamento das contas de consumo de água e energia elétrica, dotadas de medidores exclusivos instalados, facultada a instalação de telefone e *internet*, também as suas expensas.

## 8. DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

- 8.1. O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, desde que, de forma fundamentada e em consenso, sempre por meio de termo aditivo.
- 8.1.1. Alterações poderão ser solicitadas pelas **PARTES**, cabendo a qualquer delas, em caso de discordância, notificar o interesse no distrato observando o prazo mínimo estipulado neste instrumento.



## 9. DA RESCISÃO

- 9.1. O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo **LOCATÁRIO**, respeitando o prazo de 60 (sessenta) dias para notificação premonitória.
- 9.1.1. Caso o **LOCATÁRIO** queira rescindir o contrato, fica estipulada a multa equivalente ao valor de 03 (três) alugueres vigentes à época.
- 9.2. A rescisão, por inadimplemento das obrigações previstas no presente Contrato, poderá ser declarada unilateralmente pelo **LOCADOR**, mediante decisão motivada.
- 9.3. Finda ou rescindida a presente cessão, se houver valores remanescentes, deverá ser este quitado em data simultânea a da restituição do espaço locado, sem qualquer prazo de tolerância, diretamente ao **LOCADOR**, ou onde e a quem por esta for indicado, mediante contra recibo.
- 9.3.1. Caso o **LOCATÁRIO**, por qualquer motivo, deixe de restituir ao **LOCADOR** o espaço locado ao término da vigência, o valor mensal devido referente à cessão de uso, será reajustado até a data efetiva da restituição e será cobrado *pro rata tempore*, sem prejuízo de poder o **LOCADOR** exercer o direito da retomada do espaço.

## 10. DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

- 10.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão, transferência, sublocação ou subcontratação no todo ou em parte, assim como a não mudar a sua destinação e atendimento da clientela específica, a não ser com prévio e expresso consentimento do **LOCADOR** e sempre mediante instrumento próprio.

## 11. DO RECURSO AO JUDICIÁRIO

- 11.1. Caso as **PARTES** tenham que ingressar em juízo para haver o que lhe for devido, ficarão sujeitas ao pagamento do principal, despesas processuais e honorárias conforme determinação judicial arbitrada em sentença.
- 11.2. Tudo o que for devido em razão deste Contrato e que não comportar o processo de execução, será cobrado por ação judicial competente, ficando ao encargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado constituído pelo credor, a base em que forem arbitrados, além das custas processuais que se verificarem.

## 12. DA VIGÊNCIA

- 12.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 48 (quarenta e oito) meses.
- 12.1.1. Em caso de prorrogação contratual, os valores pagos ao **LOCADOR** pela locação do espaço serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base para cálculo o IGPM/FGV. No caso de extinção ou substituição de tal índice, será considerado o equivalente substituto.

## 13. DO SIGILO

- 13.1. As **PARTES** se obrigam por si ou qualquer pessoa a ela ligada (sócios e seus prepostos), a manter sigilo e confidencialidade sobre quaisquer informações, folhetos de instruções, manuais, documentos ou dados técnicos de propriedade das respectivas **PARTES**, que forem disponibilizados sobre a condição de confidencialidade, suscetíveis ou não de proteção legal, a que tiver acesso, em virtude da presente contratação, em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados, sob pena de sujeitarem-se às penalidades civis e criminais cabíveis.
- 13.2. O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações que receba ou venha a ter ciência em razão deste Instrumento, sejam elas de natureza técnica, comercial ou qualquer outra, sendo tal obrigação extensiva aos seus funcionários, prepostos e subcontratados que porventura venham a ser envolvidos na realização do objeto do presente Contrato.
- 13.3. O **LOCADOR** não autoriza o tratamento dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis, senão em virtude da Lei Geral de Proteção de Dados, autorizando somente a transmissão aos órgãos públicos (Municipal, Estadual e Federal), em face de exigência legal, que o **LOCATÁRIO** deva cumprir junto a esses órgãos, bem como à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e outros previstos em Lei, quando este(s) solicitar(em) suas informações, para fins legais e específico.
- 13.4. O **LOCATÁRIO** utilizará medidas técnicas e administrativas aptas a proteger todos os dados informados pelo **LOCADOR**.

## 14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1. Considerando a possibilidade de as **PARTES** negociarem os termos deste Contrato, fica desde já afastada, na presente contratação, a aplicabilidade do artigo 423 do Código Civil vigente.
- 14.2. Os termos deste Contrato são confidenciais e, salvo disposição legal em contrário, o **LOCADOR** não poderá divulgar esses termos a nenhum terceiro sem o consentimento por escrito do **LOCATÁRIO**.
- 14.3. No caso de eventual desapropriação do espaço locado, **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** ficarão desobrigados de todas as cláusulas deste Contrato, salvo as obrigações pendentes, ressalvado ao **LOCATÁRIO** o direito de haver diretamente dos poderes públicos a indenização a que eventualmente tiver direito, independente do **LOCADOR**.
- 14.4. No caso de falência do **LOCATÁRIO**, o presente instrumento será imediatamente rescindido, independentemente de qualquer formalidade, em data simultânea da decretação da quebra, ficando assegurado o **LOCADOR** o direito de reintegrar-se na posse do imóvel locado e todas as benfeitorias sem direito do **LOCATÁRIO** a qualquer indenização, o mesmo ocorrendo caso o **LOCATÁRIO** entre em processo de liquidação ou de extinção.
- 14.5. Qualquer tolerância ou concessão do **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO** quanto ao cumprimento das cláusulas e condições contratuais ora firmadas não será considerada precedente e assim não implicará renúncia, novação, transação ou precedente, devendo ser havida como mera liberalidade, sem prejuízo do direito do **LOCADOR** exigir, a qualquer tempo, o cumprimento da disposição.
- 14.6. O silêncio das **PARTES** não acarretará consentimento tácito.
- 14.7. Na eventual declaração de nulidade, ineficácia, invalidade ou inexistência de algum dispositivo deste Contrato, as **PARTES** concordam que permanecerão existentes, eficazes, válidos e operantes os demais termos.
- 14.8. Faz parte integrante deste contrato, independente de transcrição, o edital, o Termo de Referência (Anexo I), Código de Ética e de Conduta da Cruz Azul (Anexo II), bem como a proposta do **LOCATÁRIO** (Anexo III).

## 15. DO FORO DE ELEIÇÃO

15.1. Fica eleito o Foro do município de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrente do presente contrato, com expressa renúncia a outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às **PARTES** de comum acordo sobre as Cláusulas, termos e condições deste instrumento, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**LOCADOR**

**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**NELSON GUILHARDUCCI**  
Cel PM Superintendente

\_\_\_\_\_  
**NONONO NONONO NONONO**  
**LOCATÁRIO**

## TESTEMUNHAS

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

## **ANEXO III**

### **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA**

Declaro que tomei ciência do disposto no item 3.8 do edital do Processo CRAZ nº 001/2020, referente à locação de espaço físico por empresa especializada para exploração comercial de serviços de alimentação (lanchonete / cafeteria / *vending machine*), na denominada Cafeteria *Boulevard* da Cruz Azul de São Paulo, o qual prevê que a simples participação, implica na aceitação de todas as condições estabelecidas no Ato Convocatório em epígrafe e seus anexos.

Declaro ainda estar ciente que todos eventuais questionamentos acerca das condições previstas na minuta de contrato, deverão ser realizados antes do envio da proposta, tendo em vista que depois de aceite das condições não será permitida qualquer alteração das condições contratuais.

Nome da Empresa  
CNPJ  
Procurador Legal

## ANEXO IV MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA

### DECLARAÇÃO DE VISTORIA

EMPRESA: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

OBJETO DA PROPOSTA: Locação de espaço físico por empresa especializada para exploração comercial de serviços de alimentação (lanchonete / cafeteria / *vending machine*), na denominada Cafeteria Boulevard da Cruz Azul de São Paulo.

Declaramos que a empresa \_\_\_\_\_ representada pelo Sr<sup>(a)</sup> \_\_\_\_\_, RG n° \_\_\_\_\_, compareceu e vistoriou as instalações do espaço destinado à Cafeteria Boulevard da Cruz Azul de São Paulo, tomando ciência e vistoriando as condições do referido local, as características e as necessidades dos serviços a serem prestados, bem como os elementos que possam interferir direta e indiretamente na avaliação do objeto do referido certame.

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

Nome da Empresa  
CNPJ/MF

## ANEXO V PLANTAS DO LOCAL

