



## Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

### CONCORRÊNCIA Nº 001/17 – COOVERDE

A COOPERATIVA DO PROJETO CONDOMÍNIO VERDE - COOVERDE informa que dará início, no dia 14 do mês de agosto de 2017, às 8h (oito horas) – Horário de Brasília/DF, na Sede da Administração desta Cooperativa, localizada ao final da Avenida do Sol – Jardim Botânico – Brasília/DF, à CONCORRÊNCIA nº 001/2017 - COOVERDE, conforme as condições abaixo especificadas, às quais os concorrentes devem se submeter, sem qualquer restrição:

#### **1. DO OBJETO E DOS CRITÉRIOS DE INSCRIÇÃO E SELEÇÃO**

**1.1** - Constitui objeto do presente Edital a proposta de utilização do ESPAÇO DE MERCADO E CONVENIÊNCIA DA COOVERDE, atualmente localizado na área contígua à sede da administração da cooperativa e com localização definitiva na área hoje denominada “Salão de Jogos”, localizada na área de lazer da mesma entidade, por meio de aluguel.

**1.2** - Poderá participar da presente concorrência qualquer cooperado em dia com suas obrigações condominiais até o prazo final para a inscrição, podendo ser pessoa jurídica ou física, desde que observado o prazo para inscrição no CNPJ conforme item 1.11 desta concorrência.

**1.3** – O período de inscrições para participar desta concorrência será do dia 14 ao dia 25 do mês de agosto do ano de 2017. As inscrições poderão ser realizadas diretamente na sede da administração da COOVERDE, das 8h da abertura do prazo até as 16h do último dia do prazo. Serão admitidas inscrições por procuração, mediante modelo que será disponibilizado pela COOVERDE, com firma do mandante e do mandatário devidamente reconhecidas em cartório.

**1.4** – No momento da inscrição, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos: Registro Nacional de identidade, CPF, comprovante de residência, nada consta cível e criminal dos últimos trinta dias. No caso de pessoa jurídica, deverá demonstrar o contrato social ou ato constitutivo, bem como estar em dia com as obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, demonstrado por nada consta dos últimos trinta dias.

**1.5** – Os interessados na concorrência deverão, obrigatoriamente, realizar visita prévia ao atual local da permissão e examinar as especificidades do espaço físico, tomando conhecimento de todos os detalhes e particularidades que julgar convenientes, bem como tomar ciência do projeto para revitalização e alteração de layout do local definitivo, não podendo, posteriormente, alegar desconhecimento ou discordância com suas particularidades. A visita será acompanhada da Diretora da Cooperativa e de, ao menos, um de seus membros conselheiros, e ocorrerá após o encerramento do prazo para inscrição, em data previamente agendada e cientificada a todos os pré-inscritos. A inscrição somente se concretizará mediante a assinatura do termo de visita e ciência do projeto.

**1.6** – Para a assinatura do contrato inicial será exigido, a título de “Luvas”, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que deverá ser pago no mencionado ato.

**1.7** - O valor do aluguel será de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), reajustado anualmente pelo índice do INPC. Após o prazo de cinco anos, em atenção ao art. 51 da Lei n. 8.245/91, o valor do contrato poderá ser revisto, conforme acordo entre as partes.



## Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

**1.8** - O contrato de aluguel comercial terá prazo de cinco anos, com possibilidade de renovação mediante acordo entre as partes.

**1.9** – Serão critérios de classificação: **a)** tempo de experiência em comércio; **b)** regularidade no pagamento das taxas administrativas; **c)** ser morador do Condomínio Verde; **d)** tempo de adesão à COOVERDE.

**1.10** – Ao final do prazo de inscrição, caberá à Comissão Julgadora, formada pelo Conselho de Administração e Direção da COOVERDE, a escolha do candidato vencedor. A Comissão terá até cinco dias úteis para apresentar o resultado, devendo o mesmo ser afixado no mural da administração e divulgado de forma ampla, para conhecimento público.

**1.11** – O vencedor será comunicado formalmente da decisão, pela administração da COOVERDE, a partir de quando terá o prazo de até 30 (trinta) dias para o início do funcionamento do estabelecimento e 90 (noventa) dias para formalizar sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, apresentando o comprovante (cópia autenticada) na administração da COOVERDE. A necessidade de prorrogação desses prazos somente será atendida mediante prévia autorização da COOVERDE, após análise de justificativa formal dirigida à sua administração

## 2. DO FUNCIONAMENTO

A permissão de uso destinar-se-á à exploração comercial, única e exclusivamente, de mercado/conveniência e lanchonete. O serviço de **mercado** deverá ser **prioritário e obrigatório**, oferecido durante o horário integral de funcionamento do estabelecimento. O serviço de **lanchonete** é uma **possibilidade**, podendo os serviços serem oferecidos no horário integral ou parcial do funcionamento do estabelecimento.

**2.1** – É vedada ao locatário e/ou a seus empregados e clientes a utilização do estabelecimento para qualquer outro fim que não o previsto neste edital, bem como são vedados a sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e formal autorização da administração da cooperativa.

**2.2** - Com a inscrição na concorrência de que trata este edital, os interessados declaram ciência e concordância com o fato de que o funcionamento do estabelecimento na área contígua à administração é temporário, devendo ser transferido para a área denominada hoje “Salão de Jogos”, localizada na área lazer da COOVERDE tão pronto seja finalizada sua revitalização e alteração de layout.

**2.3** - O locatário deverá manter o estabelecimento aberto ao público aos sábados, de 9h às 21h e aos domingos, das 9h às 18h. Durante a semana, o estabelecimento deverá permanecer aberto ao público das 8h às 20h, podendo ser eleito um dia fixo da semana para fechamento. Nos feriados nacionais o estabelecimento poderá funcionar apenas na função de mercado, em horário reduzido (de 8h as 12h). Apenas nos feriados relativos ao Natal e ao Ano Novo (de 25 a 26 de dezembro e de 31 de dezembro a 1º de janeiro) – ou demais previstos em lei - o estabelecimento poderá encerrar totalmente suas atividades. Qualquer alteração nos horários e na modalidade de funcionamento do estabelecimento, por motivos de força maior, deverá ser divulgada no mural de comunicados da cooperativa com antecedência mínima de três dias úteis.

**2.4** - Nenhum **vínculo de natureza empregatícia** poderá ser estabelecido com os empregados da COOVERDE. Caso o locatário necessite contratar empregados,



### Cooperativa do Projeto Condomínio Verde

deverá manter cadastro atualizado de seus empregados perante a administração da cooperativa. O locatário responderá, civil e criminalmente, pelos prejuízos a que der causa, ao imóvel ou aos empregados da COOVERDE, ou pelos danos causados por seus subordinados, empregados, prepostos ou contratados.

**2.5** – A COOVERDE fornecerá a instalação de água e de luz para o funcionamento do estabelecimento, que contará com medidor individual, tanto no espaço atual como quando for transferido para a área hoje denominada “salão de jogos”.

**2.6** – Caso seja do interesse do locatário, o serviço de lanchonete poderá ser oferecido na modalidade ‘lanches rápidos’ (salgado, docinho, sanduíche, pizza, bolo, tortadoes ou salgada, pamonha, café, milk shake, chocolate quente, chá quente ou frio, refrigerante) e/ou ‘refeições’ (caldo, yakisoba, empadão, quiche, lasanha, massa). Entretanto, os produtos deverão ser preparados em outro local, podendo ser apenas assados em forno elétrico e/ou esquentados nas dependências do estabelecimento objeto desta concorrência. Os itens descritos neste edital estão em lista exaustiva e sua ampliação somente será permitida por aditivo ao contrato de aluguel.

**2.7** – O locatário poderá instalar no espaço interno do estabelecimento até 03 (três) máquinas do tipo autoatendimento (refrigerante, café expresso, biscoitos, chocolates, outros). A instalação das máquinas no espaço externo do estabelecimento necessitará de autorização prévia e formal da administração da cooperativa.

**2.8** - No serviço de mercado, o permissionário deverá oferecer, obrigatoriamente, produtos alimentícios e de higiene, geral e pessoal e pães frescos. Também deverá oferecer de forma obrigatória, ao menos 3 vezes por semana, frutas, verduras, legumes e hortaliças orgânicos frescos. Os dias em que os produtos chegam ao estabelecimento devem ser fixos, divulgados no mural da COOVERDE e no ambiente do estabelecimento.

**2.9** – Ao ser notificado da conclusão da revitalização e alteração de layout do espaço denominado hoje “salão de jogos”, o locatário terá 30 (trinta) dias para promover a adequação do espaço definitivo e 15 (quinze) dias para promover a transferência do estabelecimento. No prazo para a transferência, o estabelecimento poderá deixar de funcionar, parcial ou integralmente, respeitada a regra de divulgação estabelecida no item **2.3**. A necessidade de prorrogação desses prazos somente será atendida mediante prévia autorização da COOVERDE, após análise de justificativa formal dirigida à sua administração.

**2.10** – A definição do layout interno e externo do estabelecimento deverá ser feita em conjunto com a administração. Após aprovação, a aquisição dos móveis e equipamentos que compõem o layout do estabelecimento será de responsabilidade do locatário, à exceção de eventuais mobiliários cujo interesse na instalação seja da COOVERDE. A adaptação dos espaços e instalação dos equipamentos, em conformidade com as normas sanitárias em vigor, é de responsabilidade do locatário.

**2.11** – A limpeza, higiene e conservação do espaço interno do estabelecimento, bem como do espaço externo de uso de seus clientes, é de responsabilidade do locatário. Não obstante, qualquer reparo que necessite a contratação de profissional, bem como qualquer reparo que envolva questões elétricas, hidráulicas e/ou estruturais



### **Cooperativa do Projeto Condomínio Verde**

somente poderão ser realizadas mediante prévia e formal autorização da administração da COOVERDE.

**2.12** – É vedado ao locatário deixar expostos na área de circulação, interna ou externa ao estabelecimento, caixas, embalagens ou quaisquer outros objetos que comprometam a boa aparência do local, bem como afixar ou permitir que qualquer pessoa afixe cartazes, folders ou qualquer tipo de propaganda nas paredes externas do estabelecimento.

**2.13** – O espaço externo ao estabelecimento, ainda que permitida sua utilização pelo locatário, permanecerá incluído na área comum do Condomínio, podendo eventualmente e de forma pontual ser reservado para atividade de interesse da COOVERDE. Nesses casos, a administração deverá comunicar ao locatário sua intenção com antecedência mínima de três dias úteis, para que esse se abstenha de utilizar o espaço na data e no horário requisitados.

**2.14** – A sinuca, o Totó e qualquer outro equipamento de jogo/lazer instalado no local poderá ser utilizado pelos frequentadores do estabelecimento, mediante observação das regras específicas para cada aparelho. Entretanto, a COOVERDE permanece na posse dos mesmos, que poderão ser retirados a qualquer momento, sem necessidade de prévio aviso ou concordância do locatário.

**2.15** – Se porventura, na vigência do contrato de locação, houver necessidade de transferência do espaço, ademais daquela prevista neste edital, o mesmo poderá ser revisto e alterado por aditivo acordado entre as partes, bem como encerrado por interesse do locatário, sem necessidade de pagamento de multa.

**2.16** – A inobservância das regras estabelecidas neste edital, pelo locatário, poderá ensejar a notificação desse para adequação às normas. A recalcitrância no atendimento às normas ou a reincidência no descumprimento deste normativo, ainda que por item diverso, poderá ensejar o encerramento prévio do contrato de locação por iniciativa da COOVERDE, sem que o ato implique em descumprimento contratual e incidência de eventual multa ou penalidade contratualmente previstas. Nesse caso, o locatário deverá ser notificado pessoalmente da intenção da COOVERDE em promover o distrato, para que desocupe o local em até 60 (sessenta dias). Para fins de notificação pessoal, serão consideradas, inclusive, aquelas encaminhadas ao endereço eletrônico (e-mail) indicado pelo locatário no ato de inscrição para esta concorrência.

### **3. CLÁUSULA GERAL**

**3.1** – Os elementos que compõem a presente concorrência são informativos e, até que encerrado o prazo para inscrição, não obrigam a COOVERDE, que se reserva no direito de modificá-los e/ou excluí-los, parcial ou totalmente, mediante divulgação na mesma forma com que o presente foi divulgado.

Brasília, 11 de agosto de 2017.

Administração da Cooperativa do Projeto Condomínio Verde