



Campinas, 22 de julho de 2025

EDITAL DE CONCORRENCIA PÚBLICA

OBJETO: CONCESSÃO DE ESPAÇO PARA BAR DA SAUNA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 156

DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 22/08/2025

1. PREÂMBULO 1.1.

A SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS, por intermédio de sua Comissão de Licitações, torna público aos interessados que se encontra aberta o processo de licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, para CONCESSÃO NÃO ONEROSA DE ESPAÇO PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BAR DA SAUNA.

1.1. As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento licitatório e seus anexos, que dele fazem parte integrante.

1.2. Os envelopes contendo a **proposta de projeto / comercial e os documentos de habilitação** serão recebidos no Departamento Comercial da SHC, segundas a sexta feiras, horário das 08h as 17h, até dia 22/08/2025.

2. DO OBJETO

2.1. A presente licitação tem por objeto a Concessão Não Onerosa de Uso de Espaço, de propriedade da Sociedade Hípica de Campinas, localizado na Sauna da Sociedade Hípica de Campinas, com área interna de 30m² aproximadamente, destinados à instalação e funcionamento do BAR DA SAUNA, observadas as normas e especificações constantes do Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

2.2. A concessão terá prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por tempo indeterminado, desde que o vencedor licitante esteja adimplente com a SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Não poderão participar desta licitação que:

- a) concordatárias ou que tenham tido sua falência declarada; que se encontrem sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- b) em consórcio, qualquer que seja a sua forma de constituição;
- c) não tenha experiência em outro estabelecimento similar.



4. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES:

4.1. A licitante deverá entregar os envelopes “PROPOSTA” (envelope A) e “DOCUMENTAÇÃO” (envelope B), simultaneamente, até às 17:00h (dezessete horas) do dia 22/08/2025, no depto Comercial da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS.

ENVELOPE A - DA PROPOSTA

A proposta comercial deve ser elaborada de forma a atender aos seguintes requisitos:

- a) O envelope A deverá conter o nome e a palavra “PROPOSTA”;
- b) apresentar referencias e expertise no ramo de bar;
- c) conter projeto da bar e descrição dos itens / mobiliários que serão disponibilizados no BAR DA SAUNA, atendendo ao disposto o ANEXO 1.
- d) Indicar qual será a “loja referencia”, que é aquela que terá os mesmos produtos e serviços (cardápio) que a loja a ser aberta na SHC.
- e) conter cardápio e preços a serem praticados, apontando percentual de desconto em relação a loja referencia;
- f) estar assinada;
- g) não conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

ENVELOPE B - DOCUMENTAÇÃO

Deverá conter as seguintes documentações:

- a) Cópias autenticadas dos documentos pessoais RG e CPF;
- b) Comprovação de exercício em atividade empresarial no ramo de alimentação ou carta de franqueadora manifestando interesse em instalar-se na SHC;
- c) Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Estadual e Federal;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (www.tst.gov.br);
- e) Certidão ações cíveis – mais de 10 anos;



5. CONDIÇÕES GERAIS

5.1 O licitante vencedor poderá comercializar todos os tipos de bebidas como refrigerantes, café, chás, sucos, salgados fritos e assados, pães e afins, bebidas alcoólicas, no BAR DA SAUNA objeto do presente Edital, desde que obedecidas às normas sanitárias.

5.2. Serão desclassificadas propostas que não obedecerem às determinações deste Edital, impuserem condições ou forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

5.3. Obriga-se o licitante vencedor a cumprir com todas as obrigações legais, tributárias, trabalhistas, previdenciárias, etc..., decorrentes das relações empregatícias firmadas, assim como da comercialização dos produtos na forma da legislação vigente, não respondendo a SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS, nem solidária, nem subsidiariamente, por essas obrigações, que são exclusivas dos Concessionários.

5.4. O vencedor licitante não poderá transferir, ceder, sublocar, emprestar, arrendar, vender, transferir, etc., sob qualquer hipótese, o objeto desta licitação,

5.5. A manutenção, conservação e limpeza do objeto licitado será de responsabilidade exclusiva do vencedor licitante, que não poderá reformar a área em uso sem autorização da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS, bem como desvirtuar a finalidade de sua destinação, em qualquer hipótese.

5.6. Findo e/ou suspensa a Concessão, todos os equipamentos móveis do vencedor licitante poderão ser retirados; sendo que as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas no imóvel pelo Concessionário se incorporam ao domínio e patrimônio do bem pertencente a Sociedade Hípica de Campinas.

5.7. Deverá o vencedor licitante cumprir o disposto na Portaria CVS 6/99 – ANVISA (Vigilância Sanitária) e demais normas técnicas vigentes;

5.8. O vencedor licitante deverá providenciar, após sua instalação e antes de iniciar seu funcionamento, os alvarás de funcionamento e sanitário, recolhimento de tributos e atendimento a demais normas vigentes.

5.9. É de responsabilidade do vencedor licitante o pagamento das contas de energia elétrica, gás, IPTU e demais reembolsos constantes no Contrato de Comodato inserido na forma de ANEXO II deste instrumento.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Para fins de julgamento e classificação das propostas, observados os prazos máximos para a prestação dos serviços, as especificações técnicas e os parâmetros mínimos de desempenho e qualidade definidos neste edital e em seus anexos, bem como a compatibilidade dos preços propostos com os praticados no mercado;

6.2. A apresentação da proposta implica, por parte do licitante, na aceitação de que:

a) A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da abertura dos envelopes;

b) O licitante vencedor deverá assinar o contrato de Comodato no prazo máximo de 10 dias após receber o comunicado oficial da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS.



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

- c) O Licitante vencedor deverá dar início à atividade em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do Contrato de Comodato.
- d) Todas as regras contidas no Edital licitatório lhe são aplicáveis, assim como seus anexos.

6.3. A abertura dos envelopes será efetuada em prazo de até 15 dias, em reunião interna da Comissão Especial de Licitação, criada para este certame.

6.4. O critério de julgamento das propostas será adotado o de MELHOR PROJETO E CONCEITO para atender aos sócios da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS, eleito pela Comissão Especial de Licitação, estando satisfeitos com as especificações técnicas e os parâmetros mínimos de desempenho e qualidade definidos neste edital e em seus anexos.

6.5. Serão DESCLASSIFICADAS as propostas que:

- a) não atendam às exigências do edital e seus anexos ou da legislação aplicável;
- b) sejam omissas ou vagas, bem como as que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;
- c) Que impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste edital.

6.6 O resultado do julgamento das propostas será publicado no site oficial da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS.

6.7 Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto no regimento interno do cedente, reserva-se o direito de cancelar, anular, reduzir, revogar ou transferir a presente licitação no todo ou em parte, a qualquer tempo, antes da expedição do contrato, sem que caiba ao proponente indenização ou compensação de quaisquer espécie.

7. VISITA FACULTATIVA AO LOCAL DA BAR

7.1. A visita facultativa ao local da bar juntamente com preposto da SHC até dois dias anteriores a data limite para entrega das propostas, devendo ser agendada com 48h de antecedência no departamento comercial da SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS.

8. CONTRATO DE COMODATO

8.1. A minuta do contrato de Comodato seguirá na forma de ANEXO II deste edital, não cabendo negociação das cláusulas dispostas, bem como às normas e regulamentos administrativos internos da Sociedade Hípica de Campinas.

Departamento Comercial SHC



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

- O espaço interno deste objeto será disponibilizado pela SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS nas seguintes condições: pia em granito, portas instaladas, instalação elétrica da fonte de alimentação até quadro de distribuição, pontos de hidráulica e esgoto.
- A licitante deverá apresentar projeto executivo arquitetônico, decorativo, equipamentos e eventuais itens necessários para adequação física da área interno BAR DA SAUNA, não cabendo alegar desconhecimento das características do espaço.
- O vencedor licitante deverá arcar com todos materiais e mão de obra para adequação do espaço físico para as atender ao projeto apresentado.
- Apresentar cardápio contendo os itens a serem comercializados com respectivos preços, apontando percentual de desconto aos práticos em outra unidade similar.
- As áreas a serem ocupados pelo concessionário são aquelas definidas e devidamente demarcadas nos croquis anexos ao presente Edital.



ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO

CONTRATO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS

DC Nº xxx

Pelo presente contrato particular, de um lado, a **SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS**, sociedade sem fins lucrativos, estabelecida na Rua Buriti, s/n. - Jd. das Palmeiras, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n. 46.017.588/0001-97, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **XXXXXXXXXX**, portador do RG nº **XXXXXXXXXX**, e inscrita no CPF sob o nº **XXXXXXXXXXXXXX**, e por seu Diretor Comercial, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador do RG nº **XXXXXXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXXXXXXXX**, doravante simplesmente denominada **SHC**, e de outro lado, a sociedade empresária **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob nº. **XXXXXXXXXXXXXX**, situada na Rua Buriti, s/n. - Jd. das Palmeiras, CEP 13.092-566, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus representantes legais **XXXXXXXXXX**, brasileiro, portador do RG **XXXXXX** e CPF **XXXXXXXXXX** e **Sr. XXXXXXXXXXXX**, brasileiro, portador do RG **XXXXXX** e CPF **XXXXXXXXXXXXXX**, adiante designada simplesmente **COMODATÁRIA**, têm entre si justo e contratado o quanto adiante segue, em caráter irrevogável e irretratável, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Considerando que,

A – A **SHC** é uma sociedade civil sem fins lucrativos que tem como objetivo principal proporcionar aos seus associados práticas esportivas e de convivência social, sendo certo que em sua sede social existe espaço próprio destinado à exploração de serviço de bar, doravante denominado **BAR DA SAUNA**.

B – A **COMODATÁRIA** possui experiência na exploração de bar e afins, sendo este o seu objeto social, declarando-se plenamente credenciada e capacitada para prestar serviço bar aos associados da **SHC**.

POSTO ISTO, as partes têm justo e contratado o seguinte:

Cláusula Primeira

Objeto

1.1 Constitui objeto do presente contrato o comodato (empréstimo gratuito) de uma área de 30m² (trinta), conforme planta baixa constante do ANEXO 1, localizada na sede da **SHC**, para a exploração comercial do denominado **Bar da Sauna**

1.2 A **COMODATÁRIA** não poderá ceder total ou parcialmente, seja a que título for, a área emprestada bem como os móveis e equipamentos que a guarnecem, os quais somente poderão ser utilizados no **BAR DA SAUNA**, ressalvada prévia e expressa autorização escrita da **SHC**.

Cláusula Segunda

Prazo

2.1 O presente contrato vigorará pelo prazo de **05 (cinco) anos**, contado da data em que for dada posse direta da área objeto de comodato, mediante termo escrito. Após o decurso do prazo o presente



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

contrato prorrogar-se-á automaticamente por prazo indeterminado, quando poderá ser denunciado por qualquer uma das partes por meio de comunicação escrita, com a antecedência de 30 (trinta) dias e sem a incidência de qualquer penalidade ou indenização.

2.2 A **COMODATÁRIA** está ciente e de acordo que, embora a **SHC** não tenha fins lucrativos e nem exerça atividade no mercado de consumo, o ponto e clientela da **BAR** foi por ela desenvolvido para seus associados e convidados, de forma que em havendo a resolução, denúncia ou término do presente contrato, a **COMODATÁRIA** não terá direito a ressarcimento ou indenização de qualquer natureza, notadamente no que diz respeito ao ponto e clientela.

2.3 Denunciado ou rescindido o contrato, a **COMODATÁRIA** deverá desocupar a área, bem como proceder à devolução dos utensílios e equipamentos cedidos no estado em que os recebeu e levando consigo somente os seus pertences, que deverão ser necessariamente relacionados à parte.

2.4 Em havendo mau uso, dano, extravio, furto ou roubo dos utensílios e/ou pertences objetos de comodato, a **COMODATÁRIA** se obriga a repô-los em igualdade de condições, respondendo pelos custos e ônus daí advindos.

Cláusula Terceira Despesas

3.1 A partir do início da vigência deste contrato, ou seja, a partir da imissão na posse pela **COMODATÁRIA**, esta pagará todas as despesas relacionadas com a área comodatada e a manutenção dos equipamentos pertencentes ou não **SHC**.

3.2 Além das obrigações constantes do item 3.1., a **COMODATÁRIA** pagará, a partir da data da assinatura deste instrumento, proporcionalmente as despesas e tributos exigidos diretamente da **SHC**, especificamente, tarifa de energia elétrica, água e esgoto, gás e coleta de lixo, bem como IPTU e demais taxas e tributos, importância que poderá ser revista a qualquer tempo, objetivando a real proporcionalidade e o equilíbrio econômico e financeiro.

3.3 A **COMODATÁRIA** também reembolsará a **SHC** das despesas com a nutricionista contratada pela **SHC**, sendo esta prestadora de serviços ou funcionária, a qual será responsável pela verificação ao atendimento das normas sanitárias, manutenção da limpeza e higiene, manutenção dos equipamentos entre outras funções. A **COMODATÁRIA** ainda reembolsará a **SHC**, ou deverá contratar por si, as despesas com limpeza de caixas de gordura e "TV a cabo".

3.4 Os valores deverão ser pagos, mensalmente, mediante recibo, todo o dia 17 (dezessete) do mês seguinte ao vencido.

3.5 Havendo mora no pagamento, a **COMODATÁRIA** de pleno direito incorrerá e ficará obrigada a pagar à **SHC** multa de mora de 2% (dois por cento) do valor em aberto e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, além de correção monetária, caracterizando-se inadimplemento contratual grave.

3.6 O não pagamento das despesas acima acarretará na incidência dos acréscimos legais e no corte do serviço, sendo que o não pagamento ensejará a rescisão do presente.

3.7 Não obstante o direito da **SHC** contratar nutricionista e exercer o direito de vigilância, conforme previsto na cláusula 3.3 acima, caberá exclusivamente à **COMODATÁRIA** as responsabilidades advindas de eventual infração às normas e regulamentos impostos à atividade a ser exercida.



Cláusula Quarta **Disposições Especiais**

4.1 *A exploração do bar da sauna tem como fim específico servir aos associados e seus convidados com exclusividade.*

4.1.1 *É facultada à SHC a utilização da área comodatada sem qualquer custo, reembolso de lucros cessantes ou qualquer indenização em razão da impossibilidade da COMODATÁRIA exercer suas atividades ordinárias e/ou para festividades e eventos, sem prejuízo da manutenção do comodato, que deverá ser respeitado pelas partes.*

4.1.2 *A cessão da área comodatada para associados deverá obedecer ao disposto no Regulamento Interno e Estatuto Social da SHC. Mesmo nas hipóteses previstas ou quando admitida a cessão, a COMODATÁRIA deverá manter a área sob sua responsabilidade, observando sempre o contido no presente instrumento.*

4.2 *A COMODATÁRIA deverá obedecer ao horário ora estabelecido para o funcionamento do BAR DA SAUNA:*

a) *segunda-feira a domingo das 16h00min às 22h00min, feriados até 20h00min.*

Parágrafo primeiro: *Como condição sine qua non para a celebração do presente contrato e estipulação do respectivo prazo de vigência, fica ajustado entre as partes que os horários de funcionamento do bar poderão ser alterados a critério e de pleno direito pela SHC, para tanto bastando comunicar a COMODATÁRIA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias. No mais, os horários de funcionamento deverão constar expressamente nos cardápios.*

Parágrafo segundo: *Sempre que houver feriado prolongado em que o COMODATÁRIO deva abrir, poderá fechar em outro dia da semana para que possa ser cumprido o descanso semanal dos funcionários.*

4.2.1 *Fica expressamente convencionado que a não abertura e/ou o não fechamento do BAR DA SAUNA, nos horários acima previstos, ensejará no pagamento de multa, conforme cláusula 8.1.*

4.2.2 *Qualquer tolerância que a SHC venha a ter em relação aos horários de funcionamento e/ou aplicação das penalidades cabíveis, não ensejará em concordância ou alteração tácita do presente contrato, a qual somente poderá ser feita por escrito.*

4.3 *Os produtos comercializados no BAR DA SAUNA são de inteira responsabilidade da COMODATÁRIA, devendo ser de primeira qualidade; preparados e servidos dentro das normas de higiene exigidas pela Vigilância Sanitária, bem como comprados e faturados em seu nome, unicamente.*

4.3.1 *Como condição essencial à celebração deste contrato, a COMODATÁRIA se obriga a manter os produtos e preços conforme descontos apresentados aos praticados na Loja Referência, que ficará anexo ao presente instrumento.*

4.3.2 *Além do cardápio com os preços de venda, a COMODATÁRIA deverá apresentar ficha técnica de todos os itens que vende. A ficha técnica não deve constar a receita, apenas a quantidade (em gramas) de cada produto utilizado na confecção do item.*



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

4.3.3 A **COMODATÁRIA** deverá submeter a aprovação prévia da SHC toda e qualquer alteração em relação ao cardápio (produtos e descontos aplicados aos preços) praticados pela loja referência”, que é aquela que terá os mesmos produtos e serviços (cardápio).

4.3.4 É expressamente proibido a **COMODATÁRIA** vender qualquer produto que não esteja no cardápio e que não esteja expressamente autorizado pela **SHC**.

4.3.5 Não será permitida a comercialização pela **COMODATÁRIA** de bebidas alcoólicas, e cigarros para menores de 18 (dezoito) anos, responsabilizando-se civil e criminalmente pelo descumprimento desta norma, cuja infração caracterizará grave infração contratual.

4.4 A venda a crédito dos produtos disponíveis no BAR DA SAUNA aos associados e seus convidados é de inteira e exclusiva responsabilidade da **COMODATÁRIA**, estando a SHC expressamente exonerada de qualquer responsabilidade, bem como desobrigada de tomar qualquer conduta para coibir a inadimplência ou recuperar o saldo devedor.

4.5 Qualquer atividade não regular que a **COMODATÁRIA** pretenda realizar no BAR DA SAUNA ou em sua área deverá ser previamente aprovada por escrito pela **SHC**.

4.5.1 Entende-se por atividade não regular todas aquelas que modifiquem as características normais do estabelecimento, a exemplo, mas não limitado, de música ao vivo, DJ's, alteração da decoração do local, colocação de mesas e cadeiras extras e etc.

4.5.2 É expressamente vedado a reserva de lugares no estabelecimento em percentual superior a 20% da capacidade.

4.6 A **COMODATÁRIA** é a única responsável por todos os funcionários que trabalham no BAR DA SAUNA, bem como pelos prestadores de serviços autônomos e fornecedores, inexistindo qualquer relação ou vínculo de qualquer natureza com a **SHC**, notadamente a isentando de qualquer responsabilidade trabalhista, previdenciária ou indenizatória, solidária ou subsidiariamente.

4.6.1 Todos os funcionários da **COMODATÁRIA** lotados no BAR DA SAUNA deverão estar com o contrato de trabalho registrado na CTPS, sendo que uma cópia do registro deverá ser fornecida à **SHC**, responsabilizando-se aquele pelo pagamento de salário, recolhimento de tributos relativos, férias, 13º, controle de horário, intervalo e emissão de recibo.

4.6.2 É assegurado a **SHC** o direito se exigir a troca ou substituição de qualquer funcionário da **COMODATÁRIA**, cujo procedimento se mostre inadequado, o que deverá ser observado e cumprido no prazo de 24 horas improrrogáveis, facultando à **SHC** a proibição de ingresso ou a permanência em suas dependências, a qualquer tempo.

4.6.3 Mensalmente ou quando lhe for exigido, a **COMODATÁRIA** deverá apresentar à **SHC** a guia de recolhimento do INSS da sua folha de pagamento, FGTS, PIS, imposto sindical, comprovante de pagamento salarial, férias e etc., bem como o que mais a legislação trabalhista exigir. Ademais, também deverá apresentar os exames médicos anuais periódicos, admissional e demissional, quando houver, de todos os funcionários que atuarem ou vierem a atuar no BAR DA SAUNA.

4.6.4 A **COMODATÁRIA** deverá, a cada 03 (três) meses, fornecer à **SHC** relação escrita com o nome e qualificação completa dos funcionários que estão atuando no BAR DA SAUNA. Sem prejuízo das demais



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

penalidades previstas neste contrato, a não apresentação da referida relação implicará, de pleno direito, na suspensão imediata da autorização para ingresso no clube.

4.6.5 No caso de demissão ou dispensa de funcionários, a **COMODATÁRIA** se obriga a informar imediatamente a SHC e, em até 20 (vinte) dias, apresentar o comprovante do pagamento de todas as verbas rescisórias devidas. A não apresentação do comprovante de pagamento será considerada falta grave, acarretando a rescisão automática do presente contrato por culpa da **COMODATÁRIA**.

4.6.6 Não obstante o vínculo empregatício exclusivo com a **COMODATÁRIA**, todos os seus funcionários deverão trabalhar com os uniformes padrão da **COMODATÁRIA** e identificados através de crachá que os credenciará a entrar nas dependências da **SHC**, mediante prévio cadastramento.

4.6.7 Os funcionários, prestadores de serviço e fornecedores da **COMODATÁRIA** não poderão frequentar as demais áreas da **SHC**, seja a que título for, sendo que deverão utilizar banheiros e vestiários previamente designados.

4.6.8 Na hipótese da **SHC** vir a ser acionada judicialmente por algum funcionário, prestador de serviço ou fornecedor da **COMODATÁRIA** esta se obriga a integrar a lide como assistente ou litisconsorte passivo e requerer a exclusão da **SHC** do processo, procedendo a substituição processual, bem como arcando integralmente com eventual condenação e despesas daí advindas, a qualquer título.

4.6.9 Denunciado ou rescindido o presente contrato, a **COMODATÁRIA** permanece responsável integralmente perante seus funcionários, prestadores de serviços e fornecedores.

4.6.9 – A **COMODATÁRIA** autoriza a **SHC**, por meio de seus funcionários, a fiscalizar a qualquer tempo o cumprimento do presente item.

4.7 A **COMODATÁRIA** é a única responsável pela regularização do estabelecimento perante o Poder Público Municipal, notadamente a obtenção do respectivo alvará, aprovação da vigilância sanitária e corpo de bombeiros, arcando com todas as despesas e ônus daí advindos. Ademais, deverá fornecer à **SHC**, bem como manter atualizados, todos os referidos documentos e/ou licenças.

4.7.1 Qualquer penalidade oriunda do não cumprimento do disposto acima será de única responsabilidade da **COMODATÁRIA**.

4.8 A **COMODATÁRIA** deverá manter sistema eletrônico que discrimine item a item, a quantidade e o valor do que fora consumido por seus clientes, sendo vedada a apresentação de conta manual ou em calculadora elétrica, devendo também emitir nota fiscal eletrônica de cada transação realizada, sendo responsável pelos impostos e taxas municipais, estaduais e federais decorrentes da sua atividade fim, isentando desde já a **SHC** de qualquer solidariedade ou subsidiariedade no pagamento destas obrigações.

4.9 A **SHC** e a **COMODATÁRIA** se reunirão mensalmente, em data a ser designada pelo primeiro, para avaliação dos serviços prestados aos associados e seus convidados.

4.10 Não será de responsabilidade da **SHC** a substituição ou manutenção de qualquer item ou utensílio cedido em razão do presente contrato, sendo que qualquer substituição ou melhoria que a **COMODATÁRIA** entenda necessária deve fazê-lo a suas expensas, após autorização expressa da **SHC**.

Cláusula Quinta

Obrigações Complementares da **COMODATÁRIA**



5.1 Obriga-se a **COMODATÁRIA** a:

5.1.1 Utilizar o bem imóvel objeto do comodato apenas e tão somente para exploração da atividade no BAR DA SAUNA, sendo vedada sua utilização para outra finalidade que não a mencionada.

5.1.2 Zelar por todos os bens e equipamentos emprestados pela **SHC** e responsabilizar-se por danos e prejuízos ocasionados independentemente de culpa, obrigando-se a substituir os danificados por similares de idêntico padrão.

5.1.3 Fornecer os utensílios complementares e necessários à exploração do bar, lanchonete e restaurante, mantendo-os em perfeitas condições de uso, conservação e asseio, bem como respondendo pelos custos daí advindos e de sua própria atividade.

5.1.4 Responsabilizar-se pela conservação e manutenção preventiva dos equipamentos listados no anexo, instalações elétricas, sanitárias e de gás.

5.1.5 Responsabilizar-se pela higienização e limpeza do restaurante, copa, cozinha e depósito e aplicação de todos os preceitos da CVS – 05/2013 – Secretaria do Estado de São Paulo, ou de norma que vier a substituí-la.

5.1.5.1 Procederá a limpeza da câmara fria, dedetização e desratização conforme seja necessário ou determinado por empresa especializada ou no mínimo a cada 6 (seis) meses, enviando a **SHC** cópia do relatório da execução.

5.1.5.2 Caso o estabelecimento possua Ar Condicionado, responsabilizar-se por toda sua manutenção, procedendo MENSALMENTE a limpeza e TRIMESTRALMENTE a troca do filtro, se obrigando ao cumprimento do disposto na Lei 13.589/2018 ou norma que vier a substituí-la.

5.1.6 Manter os mais rígidos padrões de higiene, asseio, responsabilizando-se por todo e qualquer dano ocasionado aos seus clientes, devendo, para tanto, manter profissionais capacitados para aferição e supervisão da qualidade dos produtos fornecidos e comercializados, conforme recomendações da CVS – 06/99 – Secretaria do Estado de São Paulo.

5.1.7 Utilizar somente gêneros alimentícios de primeira qualidade e em condições de absoluta higiene, cabendo à **COMODATÁRIA** promover e elaborar os cardápios e adequar os preços aos valores de mercado, com aprovação da Diretoria da **SHC**.

5.1.8 A **COMODATÁRIA** deverá seguir as recomendações da CVS -06/99 da Secretaria do Estado de São Paulo e da legislação Sanitária a RDC 216/04, ou de outra legislação que vier a substituí-la, apresentando a **SHC** o responsável técnico pelo estabelecimento.

5.1.9 Utilizar pessoal capacitado, suficiente e necessário para exploração dos serviços dentro de qualidade aceitável pela **SHC**, bem como zelar e exigir para que os mesmo cumpram todas as normas internas em vigor nas dependências desta, além de apresentar, TRIMESTRALMENTE a **SHC**, documentação comprobatória das obrigações trabalhistas.

5.1.10 Fornecer todos os equipamentos de proteção, higiene e de segurança de uso obrigatório a seus funcionários.

5.1.11 Fornecer refeição aos seus funcionários.



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

5.1.12 Efetuar o pagamento dos salários, de todos os encargos trabalhistas, das contribuições previdenciárias, ao FGTS e etc. referentes ao pessoal empregado, bem como se responsabilizar pelo vínculo e pela relação de emprego entre si e seus empregados ou terceirizados, os quais, sob nenhuma forma, estão subordinados à SHC.

5.1.13 Cuidar para que seus funcionários cumpram as normas de segurança, de prevenção de acidentes, de combate a incêndios e de todas as demais legalmente exigíveis.

5.1.14 Impedir que seus funcionários e prepostos estacionem seus veículos em vagas nas imediações do espaço cedido, que são destinadas privativamente aos associados da **SHC**, devendo os mesmos utilizar para estacionamento os locais especificados pela **SHC** para esta finalidade.

5.1.15 Informar por escrito à **SHC**, imediatamente após a ocorrência, qualquer conduta de sócios ou de funcionários que possa pôr em risco o patrimônio emprestado objeto do presente contrato.

5.1.16 Responsabilizar-se pela guarda e segurança de todo o material, ferramentas e equipamentos de sua propriedade, não sendo imputável à **SHC** nenhuma responsabilidade pela guarda e segurança, salvo no caso de ocorrência de culpa desta ou de seus prepostos que a compeliará ao reembolso.

5.1.17 Responder única e exclusivamente por todos e qualquer dano material ou pessoal decorrente dos compromissos, direta e indiretamente sob sua responsabilidade, cabendo a **SHC** adotar preventivamente todas as medidas julgadas necessárias e suficientes para salvaguardar seus interesses.

5.1.18 Assumir a responsabilidade exclusiva pelos efeitos de quaisquer ações judiciais, inclusive reclamações trabalhista decorrentes da execução da atividade explorada por si, atinente ao objeto de presente contrato, promovido contra a **SHC**, comparecendo em juízo, aceitando a qualidade denunciada que lhe for imputada pela **SHC** e indenizando-a, em regresso, no prazo de vinte e quatro horas após o pagamento da execução da sentença.

5.1.19 Não colocar e nem permitir que fornecedores terceiros coloquem qualquer tipo de propaganda ou publicidade no local estipulado neste instrumento, preservando-o de poluição visual.

5.1.20 Não colocar freezers, geladeiras e outros equipamentos dentro do salão no BAR DA SAUNA, mantendo-os no local que lhes foram destinados no projeto, salvo por aprovação da **SHC**.

5.1.21 A **COMODATÁRIA** poderá contratar diretamente com associados à realização de eventos no restaurante, desde que previamente autorizado pelo departamento Comercial da **SHC**.

5.1.22 Reembolsar à **SHC** o valor despendido com o pagamento do IPTU, na proporção da área e prédios ocupados, sempre que referido tributo for pago por esta à Municipalidade.

5.1.23 Ressarcir mensalmente à **SHC** as despesas com energia elétrica, pagas ou incorridas, com base em medição feita através de medidor para essa finalidade.

5.1.24 Assumir as despesas pagas ou incorridas referentes aos serviços de manutenção de equipamentos e às instalações elétricas e hidráulicas da área do prédio concedido.

5.1.25 Reembolsar o prêmio do seguro contra risco de incêndio pago anualmente pela **SHC** referente ao espaço cedido, às instalações e aos equipamentos objetos do presente contrato.



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

5.1.26 Contribuir, pro rata, com as despesas de inspeção nutricional, de conservação e de limpeza de instalações sanitárias e arredores, na proporção do total despendido com as concessões de serviços de bar e restaurante outorgado pela **SHC**.

5.1.27 Responder diretamente pela coleta, separação de resíduo comum e reciclável, e descarte de lixo ou, quando efetuado pela **SHC**, reembolsá-la das despesas daí advindas.

5.1.28 Permitir, a qualquer tempo, a realização de inspeção por parte da **SHC**, seja por intermédios da Diretoria ou de prepostos por ela nomeados.

5.1.29 Não realizar adaptações, obras ou benfeitorias que de qualquer forma alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel, suas disposições e/ou aparência sem previa autorização por escrito da SHC. Estas mesmas disposições também se aplicam as áreas externas, adjacentes e comuns. Por outro lado, ainda que seja dada autorização pela **SHC**, a **COMODATÁRIA** está ciente e de acordo de que, independentemente da natureza da benfeitoria (necessária, útil e/ou voluptuária), não terá direito à ressarcimento, indenização e/ou retenção.

5.1.30 Satisfazer, por sua conta, sem direito a nenhuma indenização por parte da **SHC**, a todas as intimações e exigências dos poderes públicos, sendo de sua exclusiva e única responsabilidade a observância da legislação vigente, inclusive aquela que disciplina o destino a ser dado ao imóvel, dando imediato conhecimento à **SHC**.

5.1.31 Findo ou rescindido o comodato e/ou por quaisquer motivos a **COMODATÁRIA** deixar o imóvel, esta se obriga, às suas expensas, a recompor a área na conformidade do projeto original.

5.1.32 Realizar no curso do comodato, às suas expensas, consertos e reparos dos estragos a que der causa e desde que não provenham do uso normal do imóvel.

5.1.33 Utilizar os bens móveis exclusivamente no espaço cedido.

Cláusula Sexta Obrigações Complementares da SHC

6.1 Obriga-se a **SHC** a:

6.1.1 Dar ciência à **COMODATÁRIA** sobre qualquer alteração de horários e funcionamento do clube.

6.1.2 Diligenciar perante os fornecedores dos equipamentos mencionados no Anexo I, visando obter o cumprimento de eventuais garantias concedidas, não se responsabilizando, contudo, por eventuais custos de reparos.

6.1.3 Efetuar, desde que efetivamente comprovadas, eventuais benfeitorias necessárias no imóvel cedido, decorrentes de erro no projeto que possam impedir, retardar ou comprometer o início de suas atividades ou mesmo a segurança de seus prepostos ou usuários.

6.1.4 Autorizar a entrada para abastecimento de mercadorias: automóveis leves de segunda à sexta das 08h00 às 18h00, pela portaria 3.

6.1.5 Contratar pessoas físicas ou jurídicas devidamente habilitadas para fornecer os serviços de inspeção nutricional, balanceamento e sugestões de cardápios, visando a qualidade dos serviços a serem oferecidos aos associados, sem prejuízo das obrigações da **COMODATÁRIA**.



6.1.6 Permitir que 1 (um) veículo da **COMODATÁRIA** possa estacionar nas imediações do espaço cedido para viabilizar e facilitar a realização dos serviços.

Cláusula Sétima **Disposições gerais**

7.1 A **SHC** poderá fiscalizar os serviços prestados, a qualidade dos produtos e estipular os preços máximos que serão cobrados para determinados produtos pela **COMODATÁRIA**, visando equalizar o preço cobrado com o praticado pelos outros concessionários que atuam dentro do clube e com o mercado.

7.2 A **SHC** não objeta que a **COMODATÁRIA** traga para os locais bens e utensílios de suas propriedades, desde que necessários à exploração da atividade a ser desenvolvida. Porém, a guarda dos bens será de responsabilidade exclusiva da **COMODATÁRIA**, isentando a **SHC** de qualquer responsabilidade em caso de dano, perda, furto ou roubo.

7.3 Em caso de rescisão contratual, a **COMODATÁRIA** deverá restituir os bens móveis e imóveis mencionados no Anexo I deste contrato, em perfeito estado de uso, gozo e fruição para os fins a que se destinam, salvo os desgastes decorrentes de uso normal, devendo o imóvel, se necessário, ser pintado nas mesmas cores originais e padrões.

7.4 Na hipótese de ocorrer danos irrecuperáveis nos móveis e nos utensílios emprestados à **COMODATÁRIA**, não causados pelo desgastes decorrentes do uso normal, essa efetuará a sua reposição por outros com as mesmas características e padrão, ou, se for impossível a sua substituição por outros com as mesmas características e padrão, indenizará a **SHC** pelo valor de mercado de um bem novo.

7.5 Nenhuma remuneração será devida à **COMODATÁRIA** em decorrência da exploração aqui ajustada, ficando certo que aquela será fruto direto das vendas ao consumidor realizadas pela **COMODATÁRIA**, não podendo ser transferida à **SHC** qualquer responsabilidade por eventual inadimplemento.

7.6 Todo e qualquer aviso, notificação ou outra comunicação, exigidos ou permitidos nos termos do presente contrato, serão dados por escrito, com recibo de entrega, enviados à parte a quem forem endereçados nos domicílios mencionados no preâmbulo deste contrato.

7.8 Qualquer alteração na razão social da **COMODATÁRIA** deverá obrigatoriamente ter a anuência da **SHC** para continuação da exploração comercial do espaço cedido. A alteração do Contrato Social sem a citada anuência da **SHC** ensejará a imediata denuncia convencionada no item 5.1, ficando, portanto, a **COMODATÁRIA** notificada a encerrar suas atividades em 30 dias a partir da referida alteração.

7.9 Havendo relação de débito (s) e crédito (s) entre a **SHC** e a **COMODATÁRIA** em razão deste Contrato ou dele decorrente, a exemplo, mas não limitado, de despesas com água, luz, coleta de lixo, fornecedores em geral e etc., devido (s) pela **COMODATÁRIA** à **SHC**, ou de despesas com prestação de serviços devidos por esta àquela, a exemplo, mas não limitado, de despesas com eventos, almoço e etc., de pleno direito, isto é, independentemente de prévio aviso ou qualquer outra formalidade, a **SHC** poderá compensar o (s) referido (s) crédito (s) com o (s) respectivo (s) débito (s), observados os limites de cada um, ressaltando-se as PARTES o saldo em haver, se houver.

Parágrafo único. Uma vez realizada a compensação, a **SHC** comunicará por escrito a **COMODATÁRIA**, apresentando-lhe a relação dos créditos e débitos compensados.



7.10 No caso de eventual omissão do presente contrato, aplica-se subsidiariamente o disposto nos artigos 579 a 585 do Código Civil.

7.11. No que tange a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei nº 13.709/2018, as partes se obrigam a observar e cumprir integralmente a legislação e atuar em estrita obediência às determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores de Proteção de Dados. Cada parte se responsabiliza pelo tratamento dos Dados Pessoais de todos e quaisquer dados a que venha a ter acesso, nos termos da LGPD, além de observar e cumprir as normas legais vigentes aplicáveis.

Cláusula Oitava **Das penalidades por inadimplemento**

8.1 No caso de descumprimento total ou parcial das obrigações previstas neste instrumento pela **COMODATÁRIA**, de pleno direito, se sujeitará a imediata rescisão do presente contrato, devendo proceder a entrega do imóvel, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no prazo de 30 (trinta) dias contado da rescisão. Sem prejuízo, a **COMODATÁRIA** também arcará e ficará obrigada ao pagamento de multa compensatória, isto é, a título de prefixação de perdas e danos, no valor equivalente a 10 (dez) salários mínimos vigentes à época da infração, sem prejuízo das demais perdas e danos suplementares.

8.1.1 A não desocupação no prazo acima caracterizará, de pleno direito, isto é, independentemente de prévia notificação ou qualquer outra formalidade, em esbulho possessório, sujeitando-se a **COMODATÁRIA** as medidas legais cabíveis, notadamente a liminar reintegração da posse da área dada em comodato. Sem prejuízo, também arcará com aluguel pena ou multa penitencial diária e até efetiva desocupação de 01 (um) salário mínimo por dia de atraso, além das custas e honorários advocatícios que vierem a ser despendidos.

8.2. Diante de qualquer infração que vier a ser cometida pela **COMODATÁRIA**, a **SHC**, por mera liberalidade sua e sem renunciar ao direito previsto nas cláusulas anteriores, poderá lhe impor multa. Para tal fim, a multa será equivalente ao valor de $\frac{1}{4}$ (um quarto) do salário mínimo vigente, sendo que a cada nova infração o percentual dobrará, independentemente da natureza da infração.

8.2.1 O não pagamento da multa no prazo levará a rescisão automática do presente contrato, nos termos da cláusula 8.1 e 8.2.1.

8.3 Além das hipóteses previstas nos itens acima, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, sem que seja devida qualquer indenização às partes, nos seguintes casos:

- a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio;
- b) desapropriação total ou parcial do imóvel cedido;
- c) alienação do imóvel.

Cláusula Nona **Disposições Finais**

9.1 O não exercício pela **SHC** de qualquer direito que lhe assegure o presente contrato ou a lei, bem como a tolerância a qualquer infração, não importará em novação ou alteração tácita das condições estabelecidas.



Sociedade Hípica de Campinas

Fundada em 27 de Outubro de 1948

Reconhecida de Utilidade Pública Municipal Lei 3.661 de 03-05-1968

9.2 O presente contrato somente poderá ser alterado mediante acordo escrito das partes, não comportando alterações verbais e nem tácitas.

9.3 As PARTES declaram que leram com antecedência necessária o presente contrato, tendo entendido todas as suas disposições e sobretudo as obrigações que estão assumindo.

Cláusula Décima

Foro

10.1 Para dirimir quaisquer dúvidas ou conflito decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Campinas, xx de xxxxxxx de 2024.

Presidente
SHC

Diretor de Bares e Restaurantes
SHC

Comodatário

Comodatário

Testemunhas:

1º _____
Nome:
RG.:
CPF

2º _____
Nome:
RG.:
CPF