

EDITAL FUNIARP Nº 001/2026

CESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE CAFETERIA

Seleção de proponente para exploração de cafeteria no Campus Caçador da Uniarp.

Caçador/SC, 02 de março de 2026.

1. DO PREÂMBULO

A Fundação Universidade Alto Vale Rio do Peixe (FUNIARP), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o 82.798.828/0001-00, com sede na Rua Victor Baptista Adami, 800, Centro, Caçador/SC, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **Concorrência Pública**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para **cessão de uso de espaço físico** destinado à exploração comercial de cafeteria no Campus Caçador da Uniarp, conforme as condições e especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

2. DO OBJETO

O presente Edital tem como objeto a seleção de pessoa jurídica para **cessão de uso de espaço físico** no Campus Caçador da Uniarp, com a finalidade de **exploração comercial de cafeteria**, visando atender às necessidades da comunidade acadêmica (alunos, professores e colaboradores) e visitantes, oferecendo produtos de qualidade e serviços adequados.

3. DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES DO ESPAÇO

O espaço a ser cedido está localizado no **andar térreo do Bloco A** do Campus Caçador da Uniarp, situado na **Rua Victor Baptista Adami, 800, CEP 89500-199, Caçador/SC**. O local será entregue nas condições atuais, e o proponente selecionado será responsável por todas as adaptações, instalações, equipamentos e mobiliário necessários para a operação da cafeteria, conforme as normas técnicas e sanitárias vigentes, e mediante aprovação prévia da FUNIARP.

4. DA VIGÊNCIA

A cessão de uso terá prazo de vigência inicial de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura do Termo de Cessão de Uso. Este prazo poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, limitados a **60 (sessenta) meses**, mediante acordo entre as partes e desde que haja interesse público e desempenho satisfatório da cessionária.

5. DAS CONDIÇÕES FINANCEIRAS

5.1. Da Taxa de Ocupação (Outorga)

O valor da taxa de ocupação mensal (outorga) será composto da seguinte forma:

- Nos primeiros 6 (seis) meses de operação: O valor fixo da taxa de ocupação será de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.
- A partir do 7º (sétimo) mês de operação até o 12º (décimo segundo) mês: O valor da taxa de ocupação mensal será o valor proposto pelo proponente, devendo ser no mínimo R\$ 1.000,00 (mil reais). Este valor será um dos critérios de julgamento da proposta.
- Em caso de prorrogação (a partir do 13º mês): O valor da taxa de ocupação mensal será reajustado conforme as condições estabelecidas no Termo de Cessão de Uso, podendo ser estabelecido um novo valor mínimo.

5.2. Do Ressarcimento de Utilidades

Além da taxa de ocupação, a cessionária deverá ressarcir a FUNIARP pelos custos de consumo de energia elétrica e água, mediante valor fixo mensal de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**.

5.3. Dos Prazos e Formas de Pagamento

Os pagamentos da taxa de ocupação e do ressarcimento de utilidades deverão ser efetuados **até o dia 10 (dez) de cada mês**, mediante boleto bancário emitido pela FUNIARP. O primeiro pagamento será devido a partir do mês subsequente ao início efetivo da operação da cafeteria.

5.4. Do Reajuste

Os valores da taxa de ocupação e do ressarcimento de utilidades serão reajustados anualmente, a partir do 13º mês de vigência, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Representação

Os interessados poderão se fazer representar por procurador, devidamente constituído por instrumento público ou particular com poderes específicos para participar do certame, apresentar propostas, interpor recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao processo. O modelo de Carta de Credenciamento está disponível no **ANEXO V** deste Edital.

6.2. Documentação para Credenciamento

No ato do credenciamento, o representante deverá apresentar:

- Documento de identidade (RG ou CNH).
- Se pessoa jurídica, cópia autenticada do Contrato Social/Estatuto e Ata de Eleição da Diretoria (se for o caso), comprovando poderes para representar a empresa.
- Instrumento de procuração (se for o caso).

7. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

7.1. Data, Horário e Local de Entrega

Os envelopes contendo a documentação de habilitação e a proposta comercial deverão ser entregues no dia 06/03/2026, das 13hs às 17hs, na recepção da Reitoria, localizada no Centro Administrativo e Reitoria da FUNIARP, na Rua Victor Baptista Adami, 800, Bairro Universitário, Caçador/SC.

7.2. Data, Horário e Local da Sessão Pública

A sessão pública para abertura dos envelopes ocorrerá no dia 10/03/2026, às 17hs, no Departamento Jurídico da FUNIARP, no Centro Administrativo e Reitoria, no endereço acima mencionado.

7.3. Conteúdo dos Envelopes

Os interessados deverão apresentar 02 (dois) envelopes distintos, lacrados e identificados, conforme segue:

- ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO Identificação externa: "EDITAL FUNIARP Nº 001/2026 – ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – [NOME COMPLETO DA EMPRESA PROPONENTE]".
- Conteúdo: Todos os documentos exigidos no item 8 deste Edital.
- ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL Identificação externa: "EDITAL FUNIARP Nº 001/2026 – ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL – [NOME COMPLETO DA EMPRESA PROPONENTE]".
- Conteúdo: A proposta comercial, conforme exigências do item 9 deste Edital.

8. DA HABILITAÇÃO

Para a habilitação, os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos, no **ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**:

8.1. Habilitação Jurídica

- Registro comercial, no caso de empresa individual.
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proponente.
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8.3. Qualificação Econômico-Financeira

- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias.

8.4. Declarações

- Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme modelo do ANEXO III.
- Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme modelo do ANEXO IV.
- Declaração de que o proponente não possui em seu quadro societário ou de direção, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, de dirigentes da FUNIARP.

Nota: Todos os documentos deverão ser apresentados ou cópia simples. Documentos com prazo de validade indeterminado ou não especificado serão considerados válidos por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão.

9. DA PROPOSTA COMERCIAL

A proposta comercial deverá ser apresentada no **ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL**, em 01 (uma) via, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, em língua portuguesa, devidamente datada e assinada pelo representante legal do proponente, e deverá conter:

9.1. Carta de Intenção e Proposta de Valor

- A Carta de Intenção, conforme modelo do ANEXO II, preenchida com os dados do proponente e a declaração de intenção de participar.

- A Proposta de Valor para a taxa de ocupação mensal a partir do 7º (sétimo) mês de operação até o 12º (décimo segundo) mês, devendo ser igual ou superior a R\$ 1.000,00 (mil reais). Este valor deverá ser expresso em algarismos e por extenso.

9.2. Proposta de Cardápio e Preços Estimados

- Apresentação de uma ideia proposta de cardápio, incluindo categorias (ex.: cafés, bebidas geladas, salgados, doces, combos), com a descrição de cada item e seus preços estimados de venda ao consumidor final. O cardápio deve ser variado e adequado ao público universitário, conforme as diretrizes do ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

9.3. Experiência e Qualificação Técnica

- Breve descrição da experiência do proponente na área de alimentação e/ou operação de cafeterias.
- Plano de operação simplificado, descrevendo como pretende gerenciar a cafeteria, incluindo aspectos de higiene, atendimento e qualidade dos produtos.

Nota: A proposta deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de abertura dos envelopes.

10. DO JULGAMENTO

10.1. Critério de Julgamento

O critério de julgamento será o de MAIOR OFERTA, considerando o valor proposto para a taxa de ocupação mensal a partir do 7º (sétimo) mês de operação, desde que o proponente esteja devidamente habilitado e sua proposta atenda a todas as exigências deste Edital e seus Anexos. Também será avaliada, de forma qualitativa, a Proposta de Cardápio apresentada (itens, variedade, adequação e preços sugeridos), bem como a experiência comprovada do proponente na área de alimentação/cafeteria, visando a melhor experiência para a comunidade universitária.

10.2. Procedimento de Julgamento

1. Abertura do ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.
2. Análise da documentação de habilitação. Os proponentes que não apresentarem a documentação completa e regular serão inabilitados.
3. Abertura do ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL dos proponentes habilitados.
4. Análise das propostas comerciais, verificando o atendimento às exigências do Edital, a adequação do cardápio e o valor ofertado.
5. Classificação das propostas pela ordem decrescente dos valores ofertados para a taxa de ocupação mensal (a partir do 7º mês).
6. Homologação do resultado e adjudicação ao proponente vencedor.

10.3. Desclassificação

Serão desclassificadas as propostas que:

- Não atenderem às exigências deste Edital e seus Anexos.
- Apresentarem valor para a taxa de ocupação mensal (a partir do 7º mês) inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- Contiverem vícios ou irregularidades que impossibilitem o julgamento.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da cessionária, entre outras:

- Operar a cafeteria de forma contínua e regular, nos horários estabelecidos pela FUNIARP, garantindo a disponibilidade dos produtos e serviços.

- Manter o espaço cedido em perfeitas condições de higiene, limpeza, conservação e segurança, em conformidade com as normas sanitárias e de segurança alimentar vigentes.
- Garantir a qualidade dos produtos e serviços oferecidos, utilizando insumos de boa procedência e equipamentos adequados.
- Assumir integralmente a responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da sua atividade, bem como por quaisquer danos causados a terceiros ou à FUNIARP.
- Realizar os pagamentos da taxa de ocupação e do ressarcimento de utilidades nos prazos e condições estabelecidos neste Edital.
- Não realizar quaisquer obras, reformas ou modificações no espaço cedido sem a prévia e expressa autorização da FUNIARP.
- Apresentar o cardápio para aprovação da FUNIARP sempre que houver alterações significativas.
- Cumprir todas as disposições do Termo de Referência (ANEXO I) e as demais condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Cessão de Uso.

12. DAS VEDAÇÕES E RESTRIÇÕES

É vedado à cessionária:

- A comercialização de bebidas alcoólicas, produtos de tabaco e quaisquer outros produtos que sejam considerados inadequados ao ambiente universitário pela FUNIARP.
- A preparação de refeições que envolvam frituras, salvo expressa autorização da FUNIARP e desde que o espaço e a infraestrutura permitam, sem causar transtornos ou riscos.
- A sublocação, cessão ou transferência, total ou parcial, do espaço cedido a terceiros.
- A instalação de equipamentos que possam comprometer a segurança, a estrutura ou as instalações da FUNIARP, ou que gerem interferências em sistemas existentes.
- A utilização do espaço para finalidades diversas da exploração de cafeteria.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações assumidas pela cessionária sujeitará a mesma às seguintes sanções, sem prejuízo de outras previstas em lei:

- Advertência: Por pequenas infrações ou descumprimento de obrigações de menor gravidade.
- Multa por atraso no pagamento: 10% (dez por cento) sobre o valor devido, acrescido de correção monetária, por cada mês ou fração de atraso.
- Multa por inexecução parcial: 8% (oito por cento) sobre o valor anual estimado da outorga, além da suspensão do direito de licitar e contratar com a FUNIARP por até 01 (um) ano.
- Multa por inexecução total: 10% (dez por cento) sobre o valor anual estimado da outorga, além da suspensão do direito de licitar e contratar com a FUNIARP por até 02 (dois) anos.
- Rescisão do Termo de Cessão de Uso: Em caso de atraso no pagamento por período superior a 03 (três) meses, ou por descumprimento grave e reiterado das obrigações, ou ainda por inexecução total do objeto. A rescisão implicará na perda do direito de uso do espaço.

14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Os atos da FUNIARP no presente processo poderão ser objeto de recurso administrativo, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da intimação do ato, nos termos da legislação aplicável. O recurso deverá ser protocolado no Departamento Jurídico da FUNIARP.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Caçador/SC, 02 de março de 2026.

ANEXOS

- [illegible]

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Este Termo de Referência detalha as condições e especificações para a exploração comercial de uma cafeteria no Campus Caçador da Uniarp, objeto do Edital FUNIARP Nº 001/2026.

2. DO LOCAL E INFRAESTRUTURA

O espaço a ser cedido possui aproximadamente 80 m², localizado no térreo do Bloco A. A FUNIARP disponibilizará o espaço com pontos de água, esgoto e energia elétrica. A cessionária será responsável por toda a infraestrutura interna, incluindo:

- Equipamentos: Máquinas de café, fornos, geladeiras, freezers, balcões refrigerados, estufas, caixas registradoras, etc.
- Mobiliário: Mesas, cadeiras, balcões de atendimento, prateleiras, etc.
- Instalações: Adaptações elétricas, hidráulicas, de gás (se necessário), exaustão, climatização, e quaisquer outras necessárias para a operação, sempre em conformidade com as normas técnicas e sanitárias.
- Decoração e Ambientação: A cargo da cessionária, devendo ser compatível com o ambiente universitário e aprovada pela FUNIARP.

3. DOS PRODUTOS E SERVIÇOS

A cafeteria deverá oferecer uma variedade de produtos e serviços, com foco em qualidade, frescor e preços acessíveis à comunidade universitária. O cardápio deverá incluir, no mínimo:

- Bebidas Quentes: Diversos tipos de café (expresso, coado, cappuccino, latte), chás, chocolate quente.
- Bebidas Geladas: Sucos naturais, refrigerantes, água mineral, vitaminas, frapês.
- Salgados: Pães de queijo, coxinhas, empadas, sanduíches naturais, misto quente, tortas salgadas.
- Doces: Bolos, tortas doces, brigadeiros, cookies, frutas.
- Combos/Lanches: Opções de combos para café da manhã e lanches rápidos.

Nota: A FUNIARP poderá solicitar a inclusão ou exclusão de itens do cardápio, bem como a adequação de preços, visando o melhor atendimento à comunidade.

4. DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

A cafeteria deverá funcionar, no mínimo, nos seguintes horários:

- Segunda a Sexta-feira: Das 9h às 21h.
- Sábados: Das 8h às 14h (se houver demanda e atividades acadêmicas).
- Domingos e Feriados: Fechada, salvo eventos específicos com prévia autorização da FUNIARP.

Nota: Os horários poderão ser ajustados pela FUNIARP conforme a demanda e o calendário acadêmico.

5. DA HIGIENE E SEGURANÇA ALIMENTAR

A cessionária deverá cumprir rigorosamente todas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e demais órgãos competentes, garantindo a higiene e a segurança alimentar em todas as etapas da produção, armazenamento e comercialização dos alimentos.

6. DO PESSOAL

A cessionária será responsável pela contratação, treinamento e gestão de todo o pessoal necessário para a operação da cafeteria, devendo cumprir integralmente a legislação trabalhista e previdenciária. O pessoal deverá apresentar-se uniformizado e com identificação.

7. DA INSTALAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES

A cessionária deverá concluir todas as instalações e iniciar as atividades da cafeteria em até trinta dias (15) dias corridos, contados a partir da assinatura do Termo de Cessão de Uso.

8. DAS RESPONSABILIDADES

A cessionária será a única e exclusiva responsável por:

- Obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias para o funcionamento da cafeteria (sanitário, bombeiros, etc.).
- Manutenção preventiva e corretiva de todos os equipamentos e instalações sob sua responsabilidade.
- Seguros de responsabilidade civil e patrimonial.
- Descarte adequado de resíduos.

•

•

•

•

•

•

.

•

.

!

!

.

.

•

•

•

ANEXO II – MODELO DE CARTA DE INTENÇÃO E PROPOSTA DE VALOR/CARDÁPIO

A FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE ALTO VALE RIO DO PEIXE (FUNIARP), Rua Victor Baptista Adami, 800, Bairro Centro, CEP 89500-199, Caçador/SC

Assunto: Carta de Intenção e Proposta Comercial – Edital FUNIARP Nº 001/2026

Prezados Senhores,

Pelo presente instrumento, a empresa[NOME COMPLETO DA EMPRESA PROPONENTE], inscrita no CNPJ sob o nº[CNPJ DA EMPRESA], com sede em[ENDEREÇO COMPLETO DA EMPRESA], representada neste ato por seu(sua)[NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL],[CARGO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) do RG nº[RG DO REPRESENTANTE LEGAL]e CPF nº[CPF DO REPRESENTANTE LEGAL], vem manifestar seu interesse em participar da Concorrência Pública referente ao **EDITAL FUNIARP Nº 001/2026**, que tem como objeto a cessão de uso de espaço físico para exploração comercial de cafeteria no Campus Caçador da Uniarp.

Declaramos ter pleno conhecimento e aceitação de todas as condições e exigências estabelecidas no Edital e seus Anexos, comprometendo-nos a cumpri-las integralmente caso nossa proposta seja selecionada.

Apresentamos, a seguir, nossa proposta de valor para a taxa de ocupação mensal a partir do 7º (sétimo) mês de operação, bem como nossa ideia de cardápio com estimativa de valores.

1. PROPOSTA DE VALOR PARA TAXA DE OCUPAÇÃO (7º ao 12º Mês)

Conforme exigido no Edital, propomos os seguintes valores para a taxa de ocupação mensal, a partir do 7º (sétimo) mês de operação até o 12º (décimo segundo) mês, respeitando o valor mínimo de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**:

Mês de Operação	Valor Mensal Proposto (R\$)
7º Mês	R\$ _____ (_____)
8º Mês	R\$ _____ (_____)
9º Mês	R\$ _____ (_____)
10º Mês	R\$ _____ (_____)
11º Mês	R\$ _____ (_____)
12º Mês	R\$ _____ (_____)

Nota: O valor proposto para cada mês deve ser igual ou superior a R\$ 1.000,00 (mil reais).

2. IDEIA PROPOSTA DE CARDÁPIO COM ESTIMATIVA DE VALORES (MODELO)

Apresentamos uma sugestão de cardápio, com foco em variedade, qualidade e preços competitivos para a comunidade universitária:

2.1. Cafés e Bebidas Quentes (MODELO)

Item	Descrição	Preço Estimado (R\$)
Café Expresso	30ml	4,00
Café Coado	Copo 200ml	3,50
Cappuccino	Copo 200ml	7,00
Latte	Copo 200ml	7,50
Chocolate Quente	Copo 200ml	6,00
Chá (diversos sabores)	Copo 200ml	5,00

2.2. Bebidas Geladas

Item	Descrição	Preço Estimado (R\$)
Suco Natural	Laranja, Abacaxi, Limão (300ml)	8,00
Refrigerante Lata	Coca-Cola, Guaraná, etc.	6,00
Água Mineral	Com/Sem Gás (500ml)	4,00
Vitamina	Frutas variadas (300ml)	9,00
Frapê	Café, Chocolate (300ml)	12,00

2.3. Salgados

Item	Descrição	Preço Estimado (R\$)
Pão de Queijo	Unidade	4,50
Coxinha de Frango	Unidade	7,00
Empada de Palmito	Unidade	7,50
Sanduíche Natural	Frango com Requeijão, Peito de Peru	12,00
Misto Quente	Pão de forma, queijo e presunto	8,00
Torta Salgada	Fatia (Frango, Legumes)	10,00

2.4. Doces

[illegible]

ANEXO V – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

CARTA DE CREDENCIAMIENTO

Pela presente, a empresa[NOME COMPLETO DA EMPRESA PROPONENTE], inscrita no CNPJ sob o nº[NÚMERO DO CNPJ], com sede em[ENDEREÇO COMPLETO DA EMPRESA], neste ato representada por seu(sua)[NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA],[CARGO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA], portador(a) do RG nº[NÚMERO DO RG]e CPF nº[NÚMERO DO CPF], vem CREDENCIAR o(a) Sr.(a)[NOME COMPLETO DO CREDENCIADO],[NACIONALIDADE],[ESTADO CIVIL],[PROFISSÃO], portador(a) do RG nº[NÚMERO DO RG DO CREDENCIADO]e CPF nº[NÚMERO DO CPF DO CREDENCIADO], para representá-la na Concorrência Pública referente ao EDITAL FUNIARP Nº 001/2026.

O(A) credenciado(a) está autorizado(a) a praticar todos os atos pertinentes ao certame, tais como: apresentar e rubricar documentos e propostas, participar da sessão pública, interpor e desistir de recursos, e quaisquer outros atos necessários para a plena representação da empresa.

[LOCAL], _____ de _____ de _____.

[NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

[CARGO DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

[NOME COMPLETO DA EMPRESA PROPONENTE]

[illegible]