

CONCORRÊNCIA SESC EM MINAS 04/2022

ANEXO IX - MINUTA DE CONTRATO - CESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO

Quadro resumo	Cessionária
	CNPJ
	Representante
	Objeto
	Contrato
	Validade
	Percentual Global
	Anexos

O SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede na Rua dos Tupinambás, nº 956, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representado pelo seu(sua) digite..., digite..., na qualidade de **CEDENTE** e, do outro lado, digite... inscrita no CNPJ sob o nº digite..., com sede à digite..., neste ato representada por seu representante legal, digite..., inscrito no CPF sob o nº digite..., na qualidade de **CESSIONÁRIA, RESOLVEM** firmar o presente CONTRATO, decorrente de licitação na modalidade Concorrência Sesc em Minas nº 04/2022, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos, consolidado pela Resolução do Conselho Nacional do Sesc nº 1.252/12, mediante as seguintes cláusulas e condições:



1. Objeto

1.1. O objeto deste instrumento é a cessão onerosa de uso do espaço da lanchonete do Sesc Poços de Caldas para exploração comercial dos serviços de lanchonete, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses.

1.2. São partes integrantes e indissociáveis deste instrumento, independentemente de transcrição, o Edital – Concorrência Sesc em Minas n.º 004/2022 – e seus anexos, bem como a Proposta de Preços da **cessionária** e demais documentos do procedimento de licitação – Processo 04005-00545.

1.3. A **cessionária** declara que recebeu e estudou detalhadamente todos os projetos, memoriais e demais documentos fornecidos pelo **cedente**, que conhece os serviços objeto do presente Contrato, bem como as exigências de normatização e regulamentos referentes à sua execução, e que teve acesso a todas as informações necessárias à perfeita elaboração de sua proposta.

1.4. Por meio deste instrumento, a **cessionária** cede e transfere ao **cedente**, em caráter de exclusividade, todos e quaisquer direitos autorais de natureza patrimonial sobre os projetos eventualmente elaborados em decorrência do objeto deste Contrato, para que o **cedente** possa utilizá-los, sem quaisquer restrições, procedendo inclusive às alterações que considerar necessárias, a seu exclusivo critério, sem ônus adicional, nos termos do disposto no inciso X do art. 7º, e no art. 49, da Lei n.º 9.610/98, e independentemente de autorização específica, na forma prevista no art. 16 da Lei no. 12.378/2010.

1.5. Compete ao **cedente** dirimir divergência, de qualquer natureza, havida entre este instrumento e seus anexos.

2. Obrigações do Cedente

2.1. São obrigações do **cedente**, além das eventualmente previstas no Edital e seus anexos:

- a. Exercer ampla fiscalização sobre os serviços contratados por intermédio de seus prepostos;
- b. Fornecer à **cessionária** as informações e a documentação técnica indispensável à execução do objeto contratado;
- c. Disponibilizar à **cessionária** o acesso ao local da prestação dos serviços;



- d. Manifestar-se, em prazo razoável, sobre solicitações, reivindicações, cronogramas, e questionamentos da **cessionária**, de forma a não prejudicar a execução do objeto;
- e. Manifestar-se, em prazo razoável, sobre solicitações, reivindicações, cronogramas, e questionamentos da **cessionária**, de forma a não prejudicar a execução do objeto;
- f. Cumprir, de forma a não retardar os prazos da **cessionária**, suas obrigações contratuais que constituam pré-requisitos para que a **cessionária** cumpra suas próprias obrigações.

3. Obrigações da Cessionária

3.1. São obrigações da **cessionária**, além das eventualmente previstas no Edital e seus anexos:

- a. Observar fielmente o disposto neste instrumento e em seus anexos, responsabilizando-se pela qualidade dos trabalhos prestados;
- b. Observar todos os prazos previstos neste documento, em seus anexos, nas notificações eventualmente encaminhadas pelo **cedente** e nos cronogramas fixados pela fiscalização;
- c. Credenciar e manter preposto para representá-la junto ao **cedente**, a fim de tratar de todos os assuntos relativos à execução dos serviços;
- d. Responder, tempestivamente, aos questionamentos da **cessionária**, prestar esclarecimentos e participar de reuniões sempre que solicitado;
- e. Manter atualizados, junto ao **cedente**, seus dados relativos a telefone, e-mail e endereço, e responder às demandas do **cedente** através dos meios de comunicação informados de forma célere e eficiente;
- f. Designar equipe técnica composta por mão-de-obra especializada e qualificada em quantidade necessária a boa execução dos serviços;
- g. Executar os serviços objeto deste Contrato com alto nível de qualidade, podendo o **cedente** recusar os serviços que não atenderem a tal requisito, ficando nesta hipótese a **cessionária** obrigada a refazê-los, sem nenhum custo adicional para o **cedente**;
- h. Corrigir, total ou parcialmente, às suas expensas, o serviço prestado com vício, defeito ou incorreção apontada pela fiscalização;



- i. Manter, durante toda a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- j. Informar ao fiscal designado pelo **cedente** a ocorrência de qualquer ato, fato ou circunstância que possa atrasar ou impedir a conclusão dos serviços, sugerindo as medidas cabíveis para sua regularização;
- k. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, ambiental, trabalhista e previdenciária;
- l. Responsabilizar-se por quaisquer danos ocorridos em equipamentos ou instalações existentes no imóvel e adjacências do local de prestação dos serviços, proveniente de suas atividades durante a execução do objeto;
- m. Indenizar o **cedente** por todo e qualquer dano decorrente de atuação dolosa ou culposa de seus empregados ou prepostos, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do **cedente**. Para garantia do ressarcimento do dano, total ou parcial, tem o **cedente** o direito de retenção sobre eventuais pagamentos devidos à **cessionária**;
- n. Todas as providências judiciais ou extrajudiciais para a solução de questões vinculadas aos danos causados pela **cessionária**, seus empregados ou prepostos a terceiros são de sua responsabilidade e serão tomadas em seu próprio nome e às suas expensas.

3.2. No que tange às relações de trabalho, incumbe à **cessionária**, além do eventualmente disposto no Edital e seus anexos, responsabilizar-se por todas as medidas de segurança de seus empregados, prepostos e terceiros, e:

- a. Garantir que seus empregados, prepostos e colaboradores façam uso dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI(s) e Equipamento de Proteção Coletiva – EPC(s) necessários para a execução das atividades e serviços contratados, e fiscalizar o uso adequado desses equipamentos e o cumprimento das normas, da legislação e das medidas de segurança;
- b. Instruir seus empregados quanto às normas e procedimentos de prevenção de acidentes de trabalho e utilização de equipamentos de segurança do trabalhador;
- c. Resguardar ao **cedente** o direito de inspecionar o(s) EPI(s) e EPC(s) antes e durante a execução dos serviços, e caso sejam constatadas irregularidades que gerem riscos à integridade dos profissionais que executam os serviços (qualidade do material e ou incompatibilidade com a atividade), a **cessionária** poderá interromper as atividades até que o desvio/ risco seja eliminado, cabendo a



cessionária assumir todos os custos, incluindo os provenientes da interrupção dos serviços. A inspeção eventualmente realizada pelo **cedente** não eximirá a **cessionária** de qualquer responsabilidade proveniente do mau uso ou da não utilização dos equipamentos de proteção individual e coletivo;

- d. Não realizar ou manter trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de dezoito anos e, não manter qualquer trabalho por menores de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;
- e. Responsabilizar-se por todas as obrigações, tributos e encargos de qualquer natureza decorrentes das relações de trabalho com os profissionais que eventualmente contratar, nos termos da legislação pátria vigente, arcando com as eventuais multas ou condenações impostas pelos órgãos públicos em sua decorrência.

4. Suspensão do controle e da fiscalização

4.1. Sem prejuízo ou dispensa das obrigações da **cessionária**, o **cedente** exercerá ampla supervisão, controle e fiscalização sobre a execução do objeto, por meio de equipe própria ou empresa cessionária. A equipe de supervisão e fiscalização da **cedente**, à qual a **cessionária** deverá facilitar o exercício de suas funções, terá poderes para fiscalizar a execução dos serviços, em especial para:

- a. notificar a **cessionária** sobre sua inadimplência no cumprimento de obrigações, determinando sua regularização ou, sendo o caso, remetendo à autoridade competente para abertura de processo administrativo para apuração das penalidades, caso cabível;
- b. recusar os serviços que tenham sido realizados pela **cessionária** em desacordo com as condições estabelecidas nos instrumentos pertinentes à contratação, apresentando as devidas justificativas;
- c. exigir da **cessionária** que exclua da equipe designada para a execução dos serviços pessoa por ela empregada que, a critério do **cedente**, comporte-se de maneira indevida, atue com negligência, imprudência, imperícia ou incompetência no desempenho de suas atribuições ou, ainda, persista em conduta prejudicial à saúde, à segurança ou ao meio ambiente, no local da execução dos serviços, ou ainda, de qualquer forma venha a prejudicar o andamento normal da execução dos serviços, a imagem do **cedente**, ou que prejudique a relação desse com as autoridades e/ou comunidades locais, devendo a **cessionária** providenciar a imediata substituição da referida pessoa por outra que atenda aos requisitos necessários ao desempenho da respectiva função;



- d. realizar o acompanhamento da execução do objeto e decidir em nome do **cedente** e no limite de suas atribuições, as questões que venham a ser suscitadas ao longo da prestação do serviço.

4.2. Qualquer alteração do fiscal do **cedente** será comunicada, por qualquer meio idôneo à **cessionária**.

4.3. O exercício pela **cedente** do direito de supervisionar, controlar e fiscalizar a execução do objeto não atenuará, reduzirá ou eximirá qualquer responsabilidade ou obrigação da **cessionária**.

4.4. Todo e qualquer entendimento entre a equipe de supervisão e fiscalização do **cedente** e a **cessionária** deverá ser formalizado por documento escrito, contendo as assinaturas dos representantes das partes.

4.5. A **cessionária** aceita, neste ato, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e soluções de que o **cedente** necessitar.

5. Prazos

5.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 24 (vinte e quatro) meses consecutivos a contar da data de sua assinatura.

5.2. Ocorrendo a prorrogação ou renovação de prazo, esta se fará por Termo Aditivo, exigidas, conforme o caso, a atualização da garantia contratual e dos seguros, se houver.

5.3. A implantação e o início do funcionamento dos espaços de alimentação e fornecimento de produtos deverão ser concluídos em até **30 (trinta)** dias corridos da data de assinatura deste Contrato. Os pagamentos dos valores devidos serão iniciados após o início da atividade pela **CESSIONÁRIA/CESSIONÁRIA**.

5.4. Qualquer alteração qualitativa ou quantitativa do objeto ora contratado, assim como no prazo contratual, será precedida de autorização expressa do **CEDEnte** e formalizada por meio de Termo Aditivo, conforme as normas e diretrizes constantes no Regulamento de Licitações e Contratos do Sesc, aprovado pela Resolução Sesc nº 1.252, de 2012.



6. Subcontratação

6.1. Não será admitida subcontratação dos serviços objeto deste contrato.

7. Valor do Contrato

7.1. A CESSIONÁRIA/CESSIONÁRIA pagará ao **CEDENTE**, pela cessão dos espaços dispostos no item 1.1 do presente Contrato, o valor mensal equivalente a, no mínimo, % do seu faturamento bruto mensal, cujo valor final apurado deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao uso dos espaços.

7.1.1. O não pagamento da importância devida no prazo previsto no presente Contrato sujeitará a **CESSIONÁRIA** ao pagamento da importância em atraso acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, sem prejuízo da aplicação de sanções.

7.2. Para fins de apuração e comprovação dos valores devidos ao Sesc em Minas, a **CESSIONÁRIA** deverá possuir sistema único de vendas que possibilite o extrato de faturamento por período.

7.2.1. Todas as vendas deverão ser registradas no sistema mencionado no item 7.2.

7.2.2. Deverão ser apresentados, mensalmente, os seguintes documentos comprobatórios dos valores devidos ao Sesc em Minas, com base no Anexo IV – Modelo de Relatório de Repasse Financeiro:

- a. Declaração de faturamento bruto mensal assinada por um Contador habilitado no CRCMG (Conselho Regional de Contabilidade de Minas Gerais).
- b. Relatório mensal dos cupons fiscais emitidos e extrato da operadora de cartão ou extrato bancário vinculado ao CNPJ.
- c. Para os casos de venda através de aplicativo (APP), também deverá ser apresentado o Relatório Mensal de Vendas, vinculado a conta da **CESSIONÁRIA** no aplicativo em questão. Em relação a estas vendas, o cálculo do valor a ser repassado para o Sesc a título de Cessão Onerosa, será realizado a partir do valor final recebido do APP pela **CESSIONÁRIA**. Esta informação deverá constar na Declaração de Faturamento mencionada no item 7.2.2, alínea a.

7.2.3. Os relatórios financeiros descritos no item. 7.2.2. deverão ser entregues pela **CESSIONÁRIA** até o dia 05 (cinco) do mês subsequente, no departamento



financeiro das respectivas Unidades do Sesc em Minas a partir do primeiro mês contados da assinatura do contrato.

8. Suspensão da cessão onerosa

8.1. O **CEDENTE** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, suspender a execução do objeto deste Contrato, mediante comunicação formal à **CESSIONÁRIA**.

8.2. A suspensão da execução dos serviços pelo **CEDENTE** terá duração de até 120 (cento e vinte) dias, podendo ocorrer, em especial, mas não exclusivamente, nas seguintes hipóteses:

- a. Se assim decidir o **CEDENTE**, a seu exclusivo critério, como forma de preservar a segura e adequada condução dos serviços;
- b. Por determinação do Poder Público;
- c. Caso o **CEDENTE** seja prejudicado por inadimplemento da **CESSIONÁRIA** no cumprimento de suas obrigações no âmbito deste Contrato, que não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias, ou em prazo maior se houver acordo entre as Partes.

8.3. Quando da suspensão da execução deste Contrato, deverá a **CESSIONÁRIA** efetuar o pagamento do valor relativo à cessão dos espaços, calculado de acordo com o prazo de sua ocupação no mês da suspensão, calculado *pro rata die*.

8.4. Ocorrendo a suspensão da execução do objeto contratado, conforme previsto nesta Cláusula, não tendo a suspensão sido determinada por culpa da **CESSIONÁRIA**, os prazos estabelecidos serão prorrogados conforme disposto neste Contrato e na legislação aplicável, por prazo não superior àquele da suspensão, conforme se verifique necessário para permitir a retomada normal do andamento das atividades.

8.5. Não serão prorrogados os prazos previstos, nem admitidos quaisquer reembolsos de custos adicionais, quando a suspensão de que trata esta Cláusula ocorrer por razões exclusivamente imputáveis à **CESSIONÁRIA**.

8.6. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar os espaços cedidos e paralisar o fornecimento de alimentação a partir da data da comunicação formal recebida, respondendo por todas as obrigações definidas neste Contrato que decorreram da cessão dos espaços e do fornecimento de alimentação.



9. Sanções administrativas

9.1. É vedado a **cessionária** descumprir total ou parcialmente as obrigações contratuais assumidas, considerando-se descumprimento contratual, dentre outras, as seguintes condutas:

- a. Não atendimento às especificações técnicas relativas a bens, serviços ou obras, previstas em contrato ou em instrumento equivalente e no termo de referência ou memorial descritivo;
- b. Atraso no fornecimento de bens, na prestação de serviços ou na execução de obra ou de suas etapas;
- c. Paralisação de obra, serviço ou fornecimento de bens sem autorização do Sesc em Minas;
- d. Entrega de mercadoria falsificada, furtada, roubada, receptada, deteriorada, danificada ou inadequada para o uso;
- e. Alteração de qualidade ou quantidade dos serviços fornecidos;
- f. Prestação de serviço de qualidade inferior ao pactuado;
- g. Recusa injustificada do contratado em assinar o contrato ou documento equivalente, e/ou de receber o Pedido ao Fornecedor;
- h. Não quitação de débitos junto ao Sesc em Minas.

9.2. É igualmente vedado aos **contratados**, a conduta ou a omissão que configure descumprimento de qualquer previsão das normas internas do Sesc em Minas, dos princípios gerais do direito, ou da legislação vigente.

9.3. Pelo inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, o **cedente** poderá aplicar à **cessionária**, separadas ou cumulativamente, as seguintes sanções:

- a. Multa moratória;
- b. Multa por inadimplemento de até 25% do valor do contrato ou da licitação, quando inexistente o contrato;
- c. Suspensão temporária do direito de licitar ou contratar com o Sesc, por prazo não superior a 02 (dois) anos.
- d. Rescisão unilateral por inadimplemento da cessionária.

9.4. A aplicação das penalidades descritas nos incisos I a IV da cláusula 12.3, não é gradativa, de modo que a aplicação de uma penalidade mais grave independe da anterior aplicação de penalidade mais leve.



9.5. No caso de descumprimento, pela **cessionária**, dos prazos previstos neste Contrato, em seus anexos ou nos demais documentos formalizados ao longo da vigência contratual, será aplicável multa moratória calculada no percentual de 0,33% (trinta e três décimos por cento) ao dia, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do material, serviço, etapa ou marco contratual entregue em atraso.

9.5.1. Configurado o atraso, a multa apurada será descontada diretamente no pagamento fornecimento entregue em atraso, independente da aplicação das demais multas estipuladas nesta Cláusula.

9.5.2. Para fins de cálculo da multa moratória nos termos da cláusula 12.5, a etapa de mobilização do Contrato terá seu valor correspondente a 10% do valor total do Contrato.

9.5.3. A multa moratória cobrada pelo **cedente** poderá ser devolvida, sem qualquer correção, ao final do contrato, caso a **cessionária** cumpra o prazo final da obra.

9.6. A aplicação das multas previstas na cláusula 9.3 não impedem a incidência de indenização suplementar caso os prejuízos sofridos pelo **cedente** excedam o valor da multa fixada.

9.7. O valor da multa aplicada poderá ser retido dos pagamentos devidos pelo **cedente** e da garantia contratual prestada pela **cessionária**, quando houver.

9.8. Permanecendo saldo devedor, mesmo após a utilização da garantia e a retenção de créditos do **cedente**, quando houver, esta deverá realizar o seu pagamento no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos, contados da sua notificação.

10. Rescisão

10.1. Caberá a rescisão unilateral do Contrato por parte do **cedente** por razões de seu interesse, de alta relevância.

10.2. O **cedente** também poderá realizar a rescisão unilateral nas seguintes situações, dentre outras:

- a. ocorrência de caso fortuito ou de força maior que impeça a continuidade deste Contrato;
- b. decretação de falência ou a instauração de insolvência civil por parte da **cessionária**;
- c. dissolução da sociedade ou o falecimento da **cessionária**;



- d. alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da **cessionária** que prejudique a execução do objeto contratual;
- e. associação da **cessionária** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação.

10.3. O Contrato também poderá ser rescindido de forma amigável, por acordo entre as partes.

11. Disposições finais

11.1. A **cessionária** não poderá, em hipótese alguma, caucionar ou utilizar o presente Contrato para qualquer operação financeira.

11.2. A **cessionária** não poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações deste Contrato, salvo com autorização prévia e expressa do **cedente**, que poderá, para tanto, exigir documentos e esclarecimentos.

11.3. A eventual abstenção do cedente do uso dos direitos a ele assegurados neste Contrato, ou a não aplicação de penalidades nele previstas, não será considerada novação ou renúncia.

11.4. Todas as notificações e entendimentos entre o cedente e a **cessionária** serão realizados formalmente, por escrito, nas ocasiões próprias, não sendo aceito nenhum entendimento verbal.

11.5. O foro do presente Contrato é o da Comarca de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

*E, por assim estarem, concordes com as cláusulas do presente **Contrato** e seus Anexos, assinam seus representantes em duas vias, para que se produzam os seus efeitos legais, na presença das testemunhas abaixo.*

Belo Horizonte, 10 de maio de 2022.

Cedente

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO –
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DE MINAS GERAIS



Cessionária

Testemunha 1

Testemunha 2
