

CONCORRÊNCIA SESC EM MINAS 00012/2023

ANEXO V - MINUTA CONTRATUAL

Quadro resumo	Cessionária/contratada	
	CNPJ	
	Representante	
	Objeto	cessão de uso oneroso para fins de alojamento do Sesc Paracatu, situado à rua Euridamas Ave- lino Barros, número 347, bairro Lavrado, em Paracatu/MG, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe parte da referida uni- dade (chalés e lavanderia) pelo prazo de 36 meses, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Sesc
	Contrato	
	Vigência	36 (trinta e seis) meses, contados da assina- tura do presente instrumento
	Valor mensal da cessão one- rosa	

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 repre-
sentado pelo seu(sua) digite..., digite..., inscrito no CNPJ sob o nº digite..., na qualidade de
cedente/contratante e, do outro lado, digite... inscrita no CNPJ sob o nº digite..., com sede à di-
gite..., neste ato representada por seu representante legal, digite..., inscrito no CPF sob o nº
digite..., na qualidade de **cessionária/contratada**, **RESOLVEM** firmar o presente **contrato**, decor-
rente de licitação na modalidade Concorrência Sesc em Minas nº **00012/2023**, com critério de
julgamento por maior oferta, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos do Sesc, con-
solidado 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 de uso oneroso para fins de alojamento do Sesc Paracatu, situado à rua Euridamas Avelino Barros, número 347, bairro Lavrado, em Paracatu/MG, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe parte da referida unidade (chalés e lavanderia) pelo prazo de 36 meses, podendo ser prorrogado por aditivo, mediante a constatação do interesse do Sesc.

1.2. São partes integrantes e indissociáveis deste instrumento, independentemente de transcrição, o Edital – Pregão Eletrônico Sesc em Minas n.º 00012/2023 – e seus anexos, bem como a Proposta de Preços da **cessionária/contratada** e demais documentos do procedimento de licitação – Processo 012001-00123.

1.3. Em caso de detalhes não mencionados neste Contrato ou nos seus anexos, a **cessionária/contratada** deverá satisfazer para a execução do objeto ora contratado ao que de melhor existir em trabalho do gênero. As Partes acordam que qualquer modificação por razão de ordem técnica que se julgue como necessária durante a execução deste Contrato deverá ser previamente comunicada ao **cedente/contratante**, somente sendo liberada a sua realização após formalmente aprovada.

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

2. Obrigações do Cedente/Contratante

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

- a. Exercer ampla fiscalização sobre o objeto contratual por intermédio de seus prepostos;
- b. Fornecer à **cessionária/contratada** as informações e a documentação técnica indispensável à execução do objeto contratado;
- c. Disponibilizar à **cessionária/contratada** o acesso ao local cedido;
- d. Manifestar-se, em prazo razoável, sobre solicitações, reivindicações, cronogramas, e questionamentos da **cessionária/contratada**, de forma a não prejudicar a execução do objeto contratual;



- e. Cumprir, de forma a não retardar os prazos da **cessionária/contratada**, suas obrigações contratuais que constituam pré-requisitos para que a **cessionária/contratada** cumpra suas próprias obrigações.

3. Obrigações da Cessionária/Contratada

3.1. São obrigações da **cessionária/contratada**, além das 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/contratante** e nos cronogramas fixados pela fiscalização;
- c. Credenciar e manter, no local e durante todo o expediente, preposto para representá-la junto ao **cedente/contratante**, a fim de tratar de todos os assuntos relativos ao objeto do contrato;
- d. Responder, tempestivamente, aos questionamentos da **cessionária/contratada**, prestar esclarecimentos e participar de reuniões sempre que solicitado;
- e. Manter atualizados, junto ao **cedente/contratante**, seus dados relativos a telefone, e-mail e endereço, e responder às demandas do **cedente/contratante** 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 do objeto contratual;
- g. Executar o objeto deste Contrato com alto nível de qualidade;
- h. Manter, durante toda a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- i. Informar ao fiscal designado pelo **cedente/contratante** a ocorrência de qualquer ato, fato ou circunstância que possa atrasar ou impedir a execução do objeto contratado, sugerindo as medidas cabíveis para sua regularização;
- j. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, ambiental, trabalhista e previdenciária;
- k. Responsabilizar-se por quaisquer danos ocorridos em equipamentos ou instalações existentes no imóvel e adjacências do local, proveniente de suas atividades durante a execução do objeto;



- l. Indenizar o **cedente/contratante** 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/contratante**. Para garantia do ressarcimento do dano, total ou parcial, tem o **cedente/contratante** o direito de retenção sobre eventuais pagamentos devidos à **cessionária/contratada**;
- m. Todas as providências judiciais ou extrajudiciais para a solução de questões vinculadas aos danos causados pela **cessionária/contratada**, 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/contratada**, 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. Instruir seus empregados quanto às normas e procedimentos de prevenção de acidentes de trabalho e utilização de equipamentos de segurança do trabalhador;
- b. Resguardar ao **cedente/contratante** o direito de inspecionar o(s) EPI(s) e EPC(s) antes e durante a execução contratual, e caso sejam constatadas irregularidades que gerem riscos à integridade dos profissionais que laborem no local, a **cessionária/contratada** poderá interromper as atividades até que o desvio/risco seja eliminado, cabendo a **cessionária/contratada** assumir todos os custos, incluindo os provenientes da interrupção do contrato. A inspeção eventualmente realizada pelo **cedente/contratante** não eximirá a **cessionária/contratada** de qualquer responsabilidade proveniente do mau uso ou da não utilização dos equipamentos de proteção individual e coletivo;
- c. 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;
- d. 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. Supervisão, controle e fiscalização

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

- a. notificar a **cessionária/contratada** 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. realizar o acompanhamento da execução do objeto e decidir em nome do **cedente/contratante** e no limite de suas atribuições, as questões que venham a ser suscitadas ao longo da execução contratual.

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

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

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

4.5. A **cessionária/contratada** 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/contratante** necessitar.

5. Prazos

5.1. O prazo de vigência deste contrato é de 36 (trinta e seis) 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. Qualquer alteração qualitativa ou quantitativa do objeto ora contratado, assim como no prazo contratual, será precedida de autorização expressa do **cedente/contratante** 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. A **cessionária/contratada** poderá realizar subcontratação na forma e nos limites especificados no termo de referência (Anexo I do Edital da Concorrência que originou este contrato).

7. Valor da cessão onerosa

7.1. A **cessionária/contratada** pagará ao **cedente/contratante**, pela cessão dos espaços dispostos no item 1.1 do presente Contrato, o valor mensal fixo equivalente a **R\$ XXX (XXXXXXXXXX)** até o dia 15 (quinze) 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/contratada** ao pagamento da importância em atraso acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e de multa moratória de 2% (dois por cento), incidente sobre o montante do débito, incidentes sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IPCA no período de atraso, sem prejuízo da aplicação de sanções.

7.2. Os valores descritos no item 7.1 referentes ao último mês de vigência do Contrato referentes à Cessão Onerosa, deverão ser quitados até o último dia de ocupação do(s) espaço(s).

7.3. A multa e os juros de mora não serão devidos se o atraso no pagamento se der por culpa exclusiva do Sesc em Minas.

7.4. Os pagamentos serão efetuados mediante depósito em conta bancária indicada pelo Sesc em Minas.



8. Da suspensão da cessão onerosa

8.1. O **cedente/contratante** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, suspender a execução do objeto deste Contrato, mediante comunicação formal à **cessionária/contratada**.

8.2. A suspensão da execução contratual pelo **cedente/contratante** 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/contratante**, a seu exclusivo critério, como forma de preservar a segura e adequada execução do objeto contratual;
- b) Por determinação do Poder Público;
- c) Caso o **cedente/contratante** seja prejudicado por inadimplemento da **cessionária/contratada** 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. Ocorrendo a suspensão da execução do objeto contratado, conforme previsto nesta cláusula, não tendo a suspensão sido determinada por culpa da **cessionária/contratada**, 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.

8.4. 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/contratada**.

8.5. A **cessionária/contratada**, após a comunicação de suspensão, deverá desocupar os espaços cedidos na data e durante o prazo determinado na comunicação.

9. Do preço, das alterações e dos reajustes

9.1. O preço acordado para a cessão dos espaços, objeto do presente contrato, é o constante da cláusula sétima, conforme proposta de Preços apresentada pela **cessionária/contratada**, e constitui a única remuneração pela execução contratual.



9.2. O **cedente/contratante** reserva-se o direito de, em qualquer ocasião, solicitar alteração no objeto deste Contrato que implique em supressão ou acréscimo qualitativo e/ou quantitativo, obedecido o limite normativo.

9.3. A **cessionária/contratada** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições pactuadas, os acréscimos ou supressões contratuais, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes, para as quais não será observado o limite acima indicado.

9.4. Somente serão reconhecidos os acréscimos, supressões e alterações realizadas mediante autorização prévia e por escrito do **cedente/contratante**, devidamente formalizados por meio de Termo Aditivo.

9.5. O valor relativo à cessão dos espaços, disposto na cláusula sétima, poderá ser reajustado por acordo entre as Partes, tendo como limite máximo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou no caso de sua extinção por outro indexador que venha a substituí-lo, devendo ser observado o período mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da Proposta de Preços apresentada pela **cessionária/contratada** ou do último reajuste.

10. Sanções administrativas

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

- a. Não atendimento às especificações técnicas relativas à cessão de uso oneroso para fins de alojamento, previstas em contrato ou em instrumento equivalente e no termo de referência ou memorial descritivo;
- b. Atraso no pagamento do valor pela cessão do espaço;
- c. Recusa injustificada do contratado em assinar o contrato ou documento equivalente, e/ou de receber o Pedido ao Fornecedor;
- d. Não quitação de débitos junto ao Sesc em Minas.



10.2. 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.

10.3. Pelo inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, o **cedente/contratante** poderá aplicar à **cessionária/contratada**, 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/contratada.

10.4. A aplicação das penalidades descritas nas alíneas da cláusula 10.3, não é gradativa, de modo que a aplicação de uma penalidade mais grave independe da anterior aplicação de penalidade mais leve.

10.5. A aplicação das multas previstas na cláusula 10.3 não impedem a incidência de indenização suplementar caso os prejuízos sofridos pelo **cedente/contratante** excedam o valor da multa fixada.

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

11. Rescisão

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

11.2. O **cedente/contratante** 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/contratada**;



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

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

12. Da proteção de dados pessoais e privacidade

12.1. Em cumprimento às determinações da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), a contratada deverá:

- a. Adotar medidas de segurança da informação aptas a preservar a disponibilidade dos dados pessoais eventualmente tratados em decorrência da execução do instrumento, que evitem ainda acessos não autorizados, bem como previnam incidentes segurança que violem a integridade e confidencialidade destes dados;
- b. Garantir o sigilo dos dados pessoais acessados em razão da celebração deste Contrato;
- c. Comunicar o **cedente/contratante** em até 24(vinte e quatro) horas, por meio do Fiscal designado para este Contrato, a ocorrência (ainda que indícios) de incidentes de segurança que possam impactar os dados pessoais tratados em decorrência da execução deste instrumento;
- d. Disponibilizar canal de acesso aos titulares de dados pessoais para exercício dos direitos previstos no art. 18 da LGPD e legislações correlatas;
- e. Colaborar com o **cedente/contratante** para obtenção e gestão dos consentimentos que se façam necessários ao tratamento de dados na execução deste Contrato;
- f. Realizar a correção, eliminação, anonimização ou bloqueio de dados, quando notificada pelo **cedente/contratante**, quando requisitado pelo titular de dados pessoais ao Contratante;
- g. Manter registro das operações de tratamento de dados que realizar, incluindo a seleção do método e das finalidades de tratamento, bem como a determinação da base legal aplicável;



h. Designar formalmente o Encarregado de Dados (DPO), exceto se desobrigado por Lei ou regulamento expedido pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD;

i. Vedar o compartilhamento de dados pessoais recebidos em razão deste Contrato com terceiros estranhos ao seu objeto, salvo se encaminhado a operador de uma das partes contratantes, ou quando determinado por Lei.

13.2. A inobservância das disposições indicadas no subitem 13.1 poderá ensejar a aplicação pelo contratante das sanções administrativas previstas neste contrato.

13. Disposições finais

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

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

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

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

13.5. 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, ____ de _____ de 2023.

Ce-
dente/contra
tante



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

Cessioná-
ria/contratad
a

Testemunha 1

Testemunha 2
