

CONCORRÊNCIA SESC EM MINAS 0001/2024

ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO – CESSÃO ONEROSA DE ESPAÇO

Quadro resumo	Cessionária/contratada	
	CNPJ	
	Representante	
	Objeto	Cessão onerosa para fins de alojamento do Sesc Paracatu, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe parte da referida unidade (chalés, restaurante e área de lavanderia).
	Vigência	36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do presente instrumento.
	Valor mensal da cessão onerosa	R\$
	Valor global estimado do contrato	R\$

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..., 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 digite..., 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**, decorrente da licitação na modalidade Concorrência Sesc em Minas nº **0001/2024**, com critério de julgamento por maior oferta, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos, consolidado pela Resolução do Conselho Nacional do Sesc nº 1.570/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:



1. Objeto

1.1. O objeto deste instrumento é a cessão onerosa para fins de alojamento do Sesc Paracatu, que inclui o direito à utilização da estrutura que compõe parte da referida unidade (chalés, restaurante e área de lavanderia).

1.1.1 O imóvel da unidade Sesc Paracatu objeto da cessão se localiza na Rua Euramidamas Avelino Barros, nº 347, bairro Prado, em Paracatu/MG, CEP 38.600-000, conforme item 3.1 do Anexo I - Termo de Referência do Edital - Concorrência Sesc em Minas nº. 0001/2024.

1.2. São partes integrantes e indissociáveis deste instrumento, independentemente de transcrição, o Edital - Concorrência Sesc em Minas nº 0001/2024 - e seus anexos, especialmente o Anexo I - Termo de Referência, bem como a Proposta de Preços da **cessionária/contratada** e demais documentos do procedimento de licitação - Processo 012001-00131.

1.3. 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 os anexos do Edital - Concorrência Sesc em Minas nº 0001/2024.

2. Obrigações do Cedente/Contratante

2.1. São obrigações do **cedente/contratante**, além daquelas previstas no Edital - Concorrência Sesc em Minas nº 0001/2024 e seus anexos:

- a. Exercer ampla fiscalização sobre o contrato 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 da execução do objeto;
- d. Manifestar-se, em prazo razoável, sobre solicitações, reivindicações, cronogramas, e questionamentos da **cessionária/contratada**, de forma a não prejudicar a execução do objeto;



- 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 daquelas previstas no Edital – Concorrência Sesc em Minas nº 0001/2024 e seus anexos, em especial aquelas expressas no item 4. Condições de Execução, do Anexo I - Termo de Referência do Edital:

- a. Observar fielmente o disposto neste instrumento e em seus anexos, responsabilizando-se pela manutenção das áreas cedidas e pela qualidade do fornecimento ofertado, de acordo com as especificações e exigências descritas nos mesmos, devendo arcar com todas as despesas necessárias ao completo cumprimento do objeto desta contratação, responsabilizando-se, ainda, pelo prazo de execução, segurança dos seus empregados, prepostos e terceiros;
- 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 à execução do contrato;
- d. Responder, tempestivamente, aos questionamentos da **cedente/contratante**, 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 dos trabalhos;
- g. Executar o objeto deste Contrato com alto nível de qualidade, podendo o **cedente/contratante** recusar aqueles que não atenderem a tal requisito, ficando nesta hipótese a **cessionária/contratada** obrigada a refazê-los, sem nenhum custo adicional para o **cedente/contratante**;
- h. Corrigir, total ou parcialmente, às suas expensas, o fornecimento com vícios, defeitos ou incorreções apontadas 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/contratante** a ocorrência de qualquer ato, fato ou circunstância que possa atrasar ou impedir a conclusão dos trabalhos, 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 trabalhos, proveniente de suas atividades durante a execução do objeto;
- m. Manter e conservar as instalações, equipamentos e mobiliários, especialmente aqueles cedidos pelo **cedente/contratante**, sendo que, em caso de dano, é responsabilidade da **cessionária/contratada** a sua reposição por outro equivalente, similar ou de melhor qualidade, arcando com todos os custos e despesas para tanto;
- n. 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**;
- o. 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.
- p. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato e observar as determinações da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

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 dos trabalhos, 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/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 dos serviços. 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 dezesseis 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. 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. recusar os serviços que tenham sido realizados pela **cessionária/contratada** em desacordo com as condições estabelecidas nos instrumentos pertinentes à contratação, apresentando as devidas justificativas;
- c. exigir da **cessionária/contratada** que exclua da equipe designada para a execução dos serviços pessoa por ela empregada que, a critério do **cedente/contratante**, 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/contratante**, ou que prejudique a relação desse com as autoridades e/ou comunidades locais, devendo a **cessionária/contratada** 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/contratante** e no limite de suas atribuições, as questões que venham a ser suscitadas ao longo da prestação do serviço.

4.2. 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**.

5. Prazos

5.1. O presente Contrato terá vigência pelo período de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável nos termos da Resolução do Sesc 1.570/23.

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

6. Subcontratação

6.1. A **cessionária/contratada** poderá realizar a subcontratação de serviços continuados, tais como: vigilância, portaria, conservação e limpeza, áreas ajardinadas, manutenção, entre outras.

6.2. A presente cessão onerosa tem caráter personalíssimo, não podendo, em qualquer hipótese, ser utilizada por instituição pública, privada, ou pessoa física diversa da que consta como **cessionária/contratada** no presente instrumento.

7. Valor da cessão onerosa

7.1. A **cessionária/contratada** pagará ao **cedente/contratante**, pela cessão dos espaços descritos no Edital – Concorrência Sesc em Minas nº 0001/2024 e seus anexos, o valor mensal fixo de R\$, até o dia 15º (décimo quinto) dia do mês



subsequente ao uso dos espaços, totalizando o contrato o valor global estimado de R\$.

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, e multa de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, no período de atraso.

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

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 do contrato pelo **cedente/contratante** terá duração de até 120 (cento e vinte) dias, podendo ocorrer por interesse do contratante ou por determinação do Poder Público.

8.3. Quando da suspensão da execução deste Contrato, a **cessionária/contratada** deverá 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/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.

8.5. 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/contratada**.

8.6. A **cessionária/contratada**, após a comunicação de suspensão, deve:



- a. Desocupar os espaços cedidos na data e durante o prazo determinado na comunicação;
- b. Não emitir novas ordens para aquisições de materiais e serviços, relacionados à execução do objeto deste Contrato, enquanto perdurar a suspensão de que trata esta Cláusula.

9. Alterações contratuais e reajustes

9.1. Poderão ocorrer alterações contratuais por acordo entre as partes, desde que justificadas e formalizadas por Termo Aditivo.

9.1.1. O contrato poderá sofrer acréscimos de até 50% do seu valor global inicial atualizado, mediante justificativa.

9.1.2. Caso o contrato abarque mais de um lote, o valor considerado para fins de aplicação do percentual de acréscimo será o valor global inicial atualizado do lote no qual se pretende a alteração.

9.1.3. As supressões poderão ser realizadas nos limites estabelecidos entre as partes.

9.2. Em caso de alterações contratuais será exigida a complementação ou renovação da garantia e dos seguros, se houver.

9.3. Os preços contratados poderão ser reajustados após 12 (doze) meses contados da data da proposta ou do último reajuste, tendo como limite máximo a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou, no caso de sua exclusão, de outro índice que venha a substituí-lo.

9.4. A recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser requerida pelo **cedente/contratante** em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, desde que gerem impacto relevante no ajuste firmado entre as partes, e inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

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 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.

10.2. É igualmente vedado à **cessionária/contratada** a conduta ou omissão que configure inobservância à legislação vigente, à boa-fé objetiva, ou aos deveres anexos do contrato, tais quais a informação, fidelidade, respeito, probidade, cooperação e confiança.

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

10.3.1. Multa moratória calculada no percentual de 0,33% ao dia, limitada a 10% sobre o valor do material, serviço, etapa ou marco contratual entregue em atraso;

10.3.2. Multa por inadimplemento parcial de até 10%, e por inadimplemento total de até 25% do valor do contrato ou do lote se o inadimplemento for limitado ao lote;

10.3.3. Rescisão unilateral por inadimplemento da cessionária/contratada;

10.3.4. Suspensão temporária do direito de licitar ou contratar com o Sesc, por prazo não superior a 05 (cinco) anos, nas seguintes hipóteses:

- a. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida na execução do contrato;
- b. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;



- c. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e. Praticar, em face do Sesc, ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/13.

10.4. Identificado possível inadimplemento, a contratante notificará a contratada para contraditório no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10.4.1. Esgotado o prazo da contratada, com ou sem manifestação, a contratante elaborará relatório circunstanciado, que será encaminhado à Autoridade Competente do Sesc para decisão acerca da aplicação de penalidades.

10.4.2. A penalidade aplicável será justificada em cada caso, a partir de ponderação que levará em conta fatores como a proporção dos prejuízos causados ao Sesc em Minas, a gravidade da infração cometida, a natureza e motivação da conduta ou omissão, o caráter pedagógico e seu histórico de atuação junto à contratante.

10.5. A aplicação de uma penalidade mais grave independe da anterior aplicação de penalidade mais leve.

10.6. A aplicação das penalidades de rescisão por inadimplemento e suspensão do direito de licitar e contratar podem, mediante justificativa, quando houver quebra de confiança, levar à rescisão, pela contratante, dos demais contratos vigentes com a contratada.

10.7. A aplicação de multa não impede a incidência de indenização suplementar caso os prejuízos sofridos pela contratante excedam o valor da multa fixada.

10.8. O valor da multa aplicada poderá ser retido dos pagamentos devidos pelo contratante e da garantia contratual prestada pela contratada, quando houver.

11. Disposições finais

11.1. A contratada não poderá caucionar ou utilizar o presente instrumento para qualquer operação financeira, nem transferir ou ceder os direitos e obrigações deste contrato, salvo mediante autorização prévia e expressa do contratante.

11.2. Fica vedada a emissão de duplicatas com base neste contrato, não se responsabilizando o contratante por seu pagamento.



11.3. A eventual abstenção do contratante 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. Todos os entendimentos entre contratante e contratada só terão validade se realizados por escrito.

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, ____ de _____ de _____.

Cedente/contratante

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

Cessionária/contratada

Nome do Responsável
NOME DA EMPRESA

Testemunha 1

Nome da Testemunha

Testemunha 2

Nome da Testemunha