CONTRATO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSO DE ÁREA PARA FUNCIONAMENTO DE CANTINA

Pelo presente instrumento particular e, na melhor forma de direito, em que são partes, de um lado, o SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI, Departamento Regional de São Paulo, com sede na Avenida Paulista, 1313, 3º andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 03.779.133/0001-04, neste ato representado por <%DIRETOR.CAT%>, Diretor(a) do <%NOME.CAT%>, situado na <%ENDERECO.CAT%>, Bairro <%BAIRRO.CAT%>, na cidade de <%CIDADE.CAT%>, Estado de São Paulo, doravante, simplesmente, denominado, SESI-SP, e, de outro lado, <%PARCEIRO.NOME%>, inscrita no CNPJ nº <%PARCEIRO.CNPJ%>, com sede na <%PARCEIRO.ENDERECO%>, Bairro <%PARCEIRO.BAIRRO%>, CEP <%PARCEIRO.CEP%>, na cidade de <%PARCEIRO.CIDADE%>, Estado de <%PARCEIRO.ESTADO%>, aqui representada em conformidade com seus atos constitutivos, doravante, simplesmente, denominada CESSIONÁRIA, têm, entre si, ajustadas e contratadas as cláusulas e condições, que, mutuamente, aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula Primeira - Do Objeto

Constitui o objeto do presente instrumento, a cessão de uso não oneroso da área de <%AREA.ESPACO%> m², de propriedade do SESI-SP, localizada nas dependências do <%NOME.CAT%>, situado na <%ENDERECO.CAT%>, Bairro <%BAIRRO.CAT%> na cidade de <%CIDADE.CAT%>, Estado de São Paulo, objetivando a instalação e funcionamento de “cantina” pela CESSIONÁRIA, para atendimento exclusivo aos funcionários, alunos, beneficiários e prestadores de serviços do SESI-SP, tudo em conformidade com o Convite nº <%LICITACAO.NUMERO%>/<%LICITACAO.ANO%>, de acordo com o “croqui” da área, que devidamente rubricado pelas partes, fica fazendo parte integrante deste ajuste, na condição de Anexo I.

Cláusula Segunda - Da Documentação Contratual e Vinculação

Passam a fazer parte integrante e inseparável do presente contrato, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

- Convite nº <%LICITACAO.NUMERO%>/<%LICITACAO.ANO%> e anexos; e,
- Proposta apresentada pela CESSIONÁRIA e anexos definidos no Memorial Descritivo do Convite acima referenciado.

Cláusula Terceira - Do Prazo e Reajuste

3.1 O prazo da presente cessão é de 12 (doze) meses, com início em <%DATA.INICIO%> e término em <%DATA.FIM%>, podendo ser renovado por meio da elaboração de Termo Aditivo, conforme previsto nos artigos 26, parágrafo único e 29 do Regulamento de Licitações e Contratos do SESI,

mediante manifestação por escrito das partes, com antecedência de 30 (trinta) dias.

3.2 Os preços praticados para as refeições e lanches poderão ser reajustados, visando à adequação aos preços de mercado, após o 12º mês de vigência deste ajuste, aplicando-se o reajustamento de preço com base no índice IPCA-IBGE acumulado nos últimos 12 meses, relativo ao mês anterior do término de vigência do contrato, ou por outro índice que venha a substituí-lo, caso haja a sua extinção.

Cláusula Quarta – Do Preço e da Venda dos Produtos

4.1 A CESSIONÁRIA obriga-se a vender os produtos constantes do "Cardápio Mínimo Diário", que constitui o Anexo II deste instrumento, pelos preços consignados na sua proposta, aplicando o percentual de desconto ofertado, recebendo o pagamento diretamente dos usuários da "cantina".

4.2 A CESSIONÁRIA poderá vender outros produtos não constantes do "Cardápio Mínimo Diário", desde que estejam dentro do preço de mercado e que não sejam produtos de baixo teor nutritivo não recomendados para o consumo de crianças e adolescentes.

4.2.1 O SESI-SP poderá proibir a comercialização de qualquer produto cujo preço esteja acima daquele de mercado ou no caso de seu consumo não ser recomendado, em razão de restrição de caráter alimentar.

Cláusula Quinta - Das Despesas, Taxas e Impostos

5.1 Correrão às expensas da CESSIONÁRIA as despesas mensais decorrentes do consumo de água, energia elétrica, gás, taxa de esgoto e imposto predial proporcional da área ocupada, bem como quaisquer outros tributos Federais, Estaduais ou Municipais, e os aumentos destes que recaírem sobre o imóvel, seja qual for a forma de sua arrecadação, referentes a atividade desenvolvida pela CESSIONÁRIA.

5.1.1 A CESSIONÁRIA somente será obrigada a arcar com os custos proporcionais às despesas efetivamente incorridas, sendo certo que no caso de não haver no local gás encanado, deverá providenciar o botijão de gás as suas expensas e sob sua responsabilidade.

5.2 Os impostos, taxas e demais tributos, exceto contribuições de melhoria que incidirem sobre o imóvel, serão pagos diretamente pela CESSIONÁRIA nas datas fixadas nos respectivos avisos-recibos, e de conformidade com a área efetivamente ocupada.

Cláusula Sexta - Do Ressarcimento das Despesas

GERÊNCIA SÊNIOR JURÍDICO SESI SENAI

6.1 O valor mensal a ser ressarcido pela CESSIONÁRIA pelas despesas descritas na Cláusula Quinta deste instrumento, apurado pelo SESI-SP, levando em consideração a área ocupada pela cantina, bem como a quantidade de equipamentos existentes no local que consumam energia, água ou gás, será de R$ <%RESSARCIMENTO.VALOR%> (<%RESSARCIMENTO.VALOR.EXTENSO%>), e será pago pela CESSIONÁRIA mediante boleto bancário entregue pelo SESI-SP, com pelo menos 10 (dez) dias corridos de antecedência à data de seu vencimento.

6.2 As despesas somente serão reajustadas de acordo com os efetivos reajustes das tarifas cobradas pelas concessionárias, devidamente demonstradas pelo SESI-SP à CESSIONÁRIA.

6.3 O SESI-SP se reserva o direito de rever os valores das despesas na hipótese de aumento / alteração na quantidade de equipamentos elétricos / eletrônicos utilizados e relacionados no Anexo III deste instrumento.

Cláusula Sétima - Das Obrigações da CESSIONÁRIA

7.1 A CESSIONÁRIA se obriga a:

7.1.1 providenciar, após a assinatura do presente contrato e como condição para o início do funcionamento da "cantina", o Alvará de Autorização da Vigilância Sanitária local, que deverá ficar exposto em local visível dentro do estabelecimento e ser apresentado sempre que exigido pela autoridade sanitária competente;

7.1.2 manter a área da "cantina" e toda a área circunvizinha em perfeito estado de asseio, conservação e limpeza, a fim de que o local e todas as instalações sejam restituídos, em perfeito estado, ao término da presente cessão;

7.1.3 manter todos os equipamentos instalados na “cantina”, em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento;

7.1.4 demonstrar, a qualquer tempo, o bom estado de saúde das pessoas que estejam desempenhando atividades na “cantina”, apresentando atestado de saúde, composto por exame clínico e PPF (protoparasitológico de fezes), dos seus funcionários e prepostos, renovando os exames, no mínimo uma vez por ano;

7.1.5 assegurar o bom procedimento e a boa apresentação dos funcionários e prepostos que estejam desempenhando atividades na “cantina”;

7.1.6 observar e fazer cumprir os padrões de higiene e limpeza, dos funcionários e prepostos, devendo os mesmos estar, quando no exercício das funções, devidamente uniformizados com aventais e gorros de cor clara;

7.1.7 efetuar seguro contra incêndio, roubo, furto, em seguradora idônea de sua preferência, dos equipamentos que vier a instalar na área objeto da presente cessão, entregando, obrigatoriamente, cópia autenticada da apólice respectiva, na Diretoria do Centro de Atividades, 05 (cinco) dias após a data da assinatura do presente ajuste;

7.1.8 satisfazer, imediatamente, todas as exigências dos Poderes Públicos, que vier a dar causa, responsabilizando-se, ainda pela obtenção e respectivas revalidações dos competentes alvarás, em especial da Secretaria de Saúde e Higiene;

7.1.9 responder por todos os encargos de ordem fiscal e tributária decorrentes da atividade comercial da instalação e funcionamento da “cantina”;

7.1.10 responder por todas as obrigações trabalhistas, securitárias e previdenciárias, inclusive acidente de trabalho, devendo apresentar, quando solicitada, toda a documentação pertinente;

7.1.11 conservar a tabela de preços dos produtos afixada em lugar visível aos consumidores;

7.1.12 afixar, na "cantina", em local visível, a relação de seus funcionários e horário da jornada de trabalho;

7.1.13 permanecer no interior do prédio para a manutenção e limpeza das instalações, movimentar utensílios e mercadorias, exclusivamente, dentro do horário do expediente administrativo do SESI-SP;

7.1.14 cumprir o horário de funcionamento da “cantina”, não ultrapassando horário de encerramento das atividades do Centro de Atividades, salvo autorização expressa, em caso de eventos noturnos;

7.1.15 utilizar produtos com padrão de qualidade para a confecção dos lanches e salgados e refeições, esta última apenas quando for o caso;

7.1.16 retirar, quantas vezes se fizer necessário e no horário adequado, o lixo resultante de suas atividades, devidamente acondicionado em sacos plásticos, conforme normas técnicas de higiene, objetivando evitar a proliferação de insetos, roedores, micro-organismos e propagação de odores desagradáveis, cabendo à CESSIONÁRIA a aquisição de equipamentos e demais materiais necessários a esses serviços, bem como de contêineres apropriados para acondicionamento de lixo reciclável; e,

7.1.17 cumprir, e fazer com que se cumpram, por seus funcionários ou prepostos, os dispositivos legais vigentes relativos à atividade desenvolvida na “cantina” e as normas de proteção e defesa do consumidor (Lei n.º 8.078, de 11/09/90 e legislação subsequente).

7.2 É de responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA prover os móveis, inclusive mesas e cadeiras, equipamentos, máquinas, vasilhames e utensílios, necessários para a prestação dos serviços, em quantidade suficiente a proporcionar um bom atendimento, que deverão ser listados, na forma de Anexo III, antes do início da prestação dos serviços, assumindo a CESSIONÁRIA, desde já, toda e qualquer responsabilidade oriunda do uso correto dos referidos bens.

7.2.1 A CESSIONÁRIA, na hipótese de alteração / inclusão de equipamentos, se obriga a informar ao SESI-SP, por escrito, no prazo de até 15 (quinze) dias antes.

7.2.2 Havendo no local equipamentos, maquinários, utensílios e outros bens já instalados de propriedade do SESI-SP, os mesmos serão listados no Anexo III acima mencionado e cedidos para uso da CESSIONÁRIA, que, desde já, obriga-se a devolvê-los no mesmo estado que os recebeu, ressalvado o desgaste natural.

7.3 A CESSIONÁRIA não poderá subcontratar, no todo ou em parte, o imóvel objeto da presente cessão, em hipótese alguma, tampouco poderá afixar propagandas comerciais nas paredes ou em qualquer outro local da área cedida.

7.4 A CESSIONÁRIA é única e exclusiva responsável pela qualidade dos produtos comercializados na "cantina", respondendo tanto no âmbito civil como penal, por qualquer dano ou prejuízo que eventualmente possa causar a terceiros.

7.5 A CESSIONÁRIA se obriga a fazer transações comerciais em seu exclusivo nome, sem envolver direta ou indiretamente o SESI-SP.

7.6 É vedada à CESSIONÁRIA a comercialização de quaisquer artigos para fumantes, ou produtos estranhos à atividade normal de uma "cantina".

7.7 É vedada, também, a venda de qualquer tipo de bebida alcoólica de segunda a sexta-feira até as 18 horas, ficando livre apenas a venda de cerveja após esse horário e aos sábados, domingos e feriados, e ainda, em ocasiões especiais, como festas, desde que devidamente autorizado pelo SESI-SP.

7.7.1 A CESSIONÁRIA se obriga a vender cerveja somente para maiores de 18 (dezoito) anos de idade.

7.7.2 A CESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, afixar placa indicativa da proibição expressa de venda de cervejas a menores de 18 (dezoito) anos.

7.8 O descumprimento das disposições contidas no item 7.6., 7.7 e subitens 7.7.1 e 7.7.2, supra, implicarão na rescisão imediata deste instrumento, independente das sanções aplicáveis pelas autoridades públicas, inclusive a responsabilidade civil da CESSIONÁRIA pelo comércio de cerveja para menores de 18 (dezoito) anos.

7.9 Não será admitida, em hipótese alguma, a presença de funcionários na "cantina", que não tenham o competente registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS.

Cláusula Oitava – Das Obrigações do SESI-SP

8.1 O SESI-SP obriga-se a propiciar as facilidades indispensáveis à boa execução do serviço, inclusive permitindo o acesso dos funcionários da CESSIONÁRIA às dependências da "cantina".

8.2 Acompanhar a execução do objeto desta cessão de uso de área, inclusive mediante fiscalização dos produtos comercializados, no que diz respeito à quantidade e qualidade.

8.3 Exigir a limpeza da área física, equipamentos e utensílios utilizados na execução dos serviços, sendo certo que as ações de fiscalização do SESI-SP, não exoneram a CESSIONÁRIA de suas responsabilidades contratuais.

GERÊNCIA SÊNIOR JURÍDICO SESI SENAI

8.4 Proibir o funcionamento da “cantina” no momento em que constatar qualquer irregularidade nos serviços executados ou produtos vendidos, sem prejuízo de rescisão do presente ajuste e aplicação de penalidades à CESSIONÁRIA.

Cláusula Nona - Da Qualidade dos Produtos

9.1 A CESSIONÁRIA deverá obedecer rigorosamente às normas municipais, estaduais e federais sobre os procedimentos técnicos higiênico-sanitários adequados à aquisição, estocagem, pré-preparo e acondicionamento dos produtos vendidos na “cantina”, a fim de garantir as qualidades higiênico-sanitária, nutritiva e sensorial dos alimentos.

9.2 A CESSIONÁRIA obriga-se a manter um estoque adequado ao bom atendimento da demanda diária de produtos, sendo que todos os gêneros, condimentos ou quaisquer componentes utilizados na elaboração dos lanches, bem como seus acompanhamentos, deverão ser de primeira qualidade e apresentarem-se em perfeitas condições de preservação, observando-se os prazos de validades, de forma a garantir a não deterioração ou contaminação até seu consumo.

9.2.1 De forma alguma poderá a CESSIONÁRIA reaproveitar sobras, ainda que limpas, bem como preparar os alimentos com uso de banha animal, gordura vegetal hidrogenada (trans) e óleo reutilizado.

9.2.2 A qualquer momento poderá o(a) Diretor(a) do Centro de Atividades ou outro empregado por ele(a) designado(a) fiscalizar as dependências da “cantina”, bem como todos os itens que estiverem em estoque ou alimentos já preparados, de forma a certificar o fiel cumprimento das disposições constantes desta e de outras cláusulas deste ajuste.

Cláusula Décima - Das Disposições Gerais

10.1 Pela natureza jurídica e finalidade precípua do SESI-SP, a CESSIONÁRIA declara estar ciente que a este contrato de cessão não se aplicam as disposições legais referentes às locações comerciais, não sendo cabível qualquer pedido de indenização ou questionamento sobre eventual fundo de comércio.

10.2 É expressamente proibida a utilização, pela CESSIONÁRIA, de servidores do SESI-SP, lotados ou não no Centro de Atividades, ainda que sem remuneração, ou ocupado fora de seu horário normal de trabalho, no desenvolvimento das atividades da “cantina”.

10.3 Fica igualmente vetada ao SESI-SP, a utilização de funcionários da CESSIONÁRIA, para a execução dos serviços do Centro de Atividades.

10.4 As atividades da “cantina”, não interferirão, em hipótese alguma, nas atividades do CAT, devendo, sempre, ser respeitado o horário de funcionamento do mesmo.

GERÊNCIA SÊNIOR JURÍDICO SESI SENAI

10.5 A presente cessão é feita no estado físico em que se encontra a área. Qualquer alteração e/ou adaptação, para melhor aproveitamento da área cedida, deverá ser precedida de autorização expressa da Diretoria de Obras do SESI-SP, e será efetuada sob a inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA.

10.6 As reformas, obras ou adaptações autorizadas, não darão à CESSIONÁRIA o direito de pleitear nenhuma indenização ou ressarcimento ao término da vigência do presente instrumento.

10.7 As obras ou reparos relativos à segurança da área, bem como aquelas provenientes de problemas elétricos e hidráulicos, a que a CESSIONÁRIA não tiver dado causa, correrão por conta exclusiva do SESI-SP.

10.8 No caso de desapropriação do imóvel, ficará o SESI-SP desobrigado e exonerado deste contrato, ressalvada, tão somente, à CESSIONÁRIA a faculdade de haver, do poder público, a indenização que tiver direito.

10.9 Fica ajustada entre as partes, que nenhuma intimação do Serviço Sanitário ocasionada pela CESSIONÁRIA, motivará o abandono das dependências ora cedida, ou a rescisão deste contrato, salvo se o prédio estiver ameaçando ruir.

10.10 Se, durante a vigência do presente contrato, o SESI-SP for obrigado, por Lei ou Ato de Autoridade Pública a interromper as atividades que constituem o objeto deste contrato, o mesmo poderá ser rescindido, independente do pagamento da multa ou qualquer outra verba, seja a que título for.

10.11 O SESI-SP poderá solicitar, a seu exclusivo critério e por quem indicar, a realização de vistoria do local, equipamentos e qualidade dos serviços e alimentos servidos na “cantina”.

10.12 O presente contrato, em qualquer circunstância, não gera entre as partes obrigação recíproca e responsabilidades do consumo dos seus produtos.

10.13 O SESI-SP não será responsável por quaisquer furtos, roubos ou incidentes ocorridos nos equipamentos instalados na “cantina”, de propriedade da CESSIONÁRIA.

Cláusula Décima Primeira - Da Imunidade do SESI

A CESSIONÁRIA não poderá se beneficiar da imunidade inerente ao Serviço Social da Indústria - SESI, contemplada no artigo 150, inciso VI, alínea "c" da Constituição Federal.

Cláusula Décima Segunda - Da Denúncia e Rescisão

12.1 O presente instrumento poderá ser denunciado, por acordo entre as partes, mediante notificação expressa e por escrito com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data desejada para o encerramento.

12.2 O presente instrumento poderá ser rescindido de pleno direito no caso de inadimplemento contratual por qualquer das partes, ressalvado o direito da parte que se sentir prejudicada exigir indenização por perdas e danos, sendo devida neste caso, a multa contratual estipulada na cláusula décima terceira abaixo.

Cláusula Décima Terceira – Das Penalidades

13.1 Fica convencionado que em caso de atraso ou não pagamento dos encargos descritos na cláusula sexta deste instrumento, obrigações inerentes à CESSIONÁRIA, os mesmos serão acrescidos de juros e multas estipulados pelas concessionárias de serviços públicos e serão cobrados pelo SESI-SP no mês subsequente ao do atraso, sem prejuízo da sanção estipulada no item abaixo e independentemente do SESI-SP considerar rescindido o contrato.

13.2 Na hipótese do SESI-SP necessitar recorrer aos meios administrativos ou judiciais em defesa de seus direitos, a CESSIONÁRIA, além das custas extrajudiciais e judiciais, arcará com o pagamento de honorários advocatícios, neste ato, respectivamente estabelecidos entre 10% e 20%, calculados sobre tudo quanto estiver devendo.

13.3 Caso a CESSIONÁRIA dê causa à rescisão contratual em razão de infração cometida, ficará impedida de participar de futuras licitações promovidas pelo SESI-SP, por um período não superior a 02 (dois) anos, sem prejuízo da obrigação de indenizar o SESI-SP pelas perdas e danos causados.

Cláusula <%REPRESENTACAO.CLAUSULA.NUMERO%> – Da Representação da(o) CESSIONÁRIA(O)

A(O) CESSIONÁRIA(O) declara neste ato, para todos os fins e efeitos de direito, que o(s) signatário(s) é/são seu(s) legítimo(s) representante(s) na data de assinatura deste instrumento, conforme documentos societários e quando for o caso, procuração, constantes de seu cadastro junto ao SENAI-SP, estando ciente de que a falsidade na prestação desta informação, sem prejuízo de serem aplicadas as penalidades previstas neste instrumento, inclusive sua rescisão e apuração de perdas e danos, sujeitará todas as pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal).

Cláusula Décima Quinta – Do Foro

Fica eleito como Foro competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes do presente contrato, o estabelecido no art. 53 do Código de Processo Civil Brasileiro, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

São Paulo, <%DATA.LIBERACAO.CONTRATO%>

SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI
Departamento Regional de São Paulo

<%DIRETOR.CAT%>
Diretor(a) do <%NOME.CAT%>

<%PARCEIRO.NOME%>

Representante(s) Legal(is)
Nome(s):
Cargo(s):
RG(s):

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:

<%ANEXOS%>