

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO Nº 011/2021

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA EM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MINAS GERAIS E A COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIFOR LTDA - SICOOB CREDIFOR, COM VISTAS A ATENDER AS DEMANDA(S) DESTA AUTARQUIA.

OUTORGANTE CEDENTE: CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MINAS GERAIS (CRO-MG), CNPJ Nº n.º 17.231.564/0001-38, com sede na Rua da Bahia nº 1477, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte MG, a seguir denominado CEDENTE, neste ato representado por seu Presidente, **Cirurgião-Dentista RAPHAEL CASTRO MOTA – CPF Nº 039.136.346-81.**

OUTORGADO CESSIONÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIFOR LTDA - SICOOB CREDIFOR, CNPJ n.º 41.931.445/0001-72, sediada na Av. Rio Branco, 220 – Bairro: Centro, na cidade de Formiga – MG, a seguir denominada CESSIONÁRIA, neste ato representado pelos seus representantes legais, Bruno Gomes, CPF n.º 732.626.171-72, e, RG nº 2321952-SSP DF e, Roberta de Castro Alves, brasileira, casada, administradora, portadora do CPF: 037.627.166-33, RG: MG 10.722.981.

As PARTES têm entre si justo e avençado, resolvem celebrar o presente termo de contrato decorrente do Processo nº 0100/2021, o qual o CEDENTE e a CESSIONÁRIA encontram-se estritamente vinculados, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas e, em observância às disposições Lei nº 8.666, de 21/06/1993, a Instrução normativa nº 87, de 01/09/2020, o Decreto nº 3.725/2001, o Decreto nº 3.722, de 09/01/2001, Instrução Normativa nº 02 de 16/09/2009 e suas alterações, e demais exigências previstas em legislações específicas e no Edital e seus Anexos.

INSTITUIÇÃO BANCÁRIA autorizada pelo Bando Central do Brasil, conforme descrições contidas neste Documento, aplicando-se a Instrução normativa nº 87, de 01/09/2020, o Decreto nº 3.725/2001, o Decreto nº 3.722, de 09/01/2001, a Instrução Normativa nº 02 de 16/09/2009, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração



Pública Federal e suas alterações e, demais exigências previstas na Concorrência Pública CRO/MG nº 01/2021, no Edital de Chamamento Público nº 02/2021 e seus Anexos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARTE DO IMÓVEL DO CRO-MG, A TÍTULO ONEROSO E PRECEDIDA DE OBRAS DE ADEQUAÇÃO, PARA A INSTALAÇÃO DE AGÊNCIA BANCÁRIA, em uma área aproximadamente de 150,00 m², localizada à Avenida do Contorno nº 7556, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte – MG, CEP.: 30110-048, para atender as necessidades do **Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais – CRO-MG**;

1.2. A área destina-se exclusivamente para o fim acima proposto, sendo expressamente vedado o seu uso por terceiros a qualquer título ou forma, ou pela CESSIONÁRIA para outras finalidades;

1.3. Na área da CESSÃO, CRO–MG não despenderá nenhum valor monetário e nem fornecerá quaisquer equipamentos, sendo todos os custos de obras e instalações providenciados pela CESSIONÁRIA;

1.4. A CESSIONÁRIA será responsável pela reforma e adequação do espaço de 150,00 m², bem como outras áreas conforme especificações abaixo, bem como no memorial descritivo e na tabela de custos apresentados no ato de entrega das propostas;

1.4.1. Reformas e Adequações MÍNIMAS exigidas na CESSÃO:

- a) No espaço de 150 m² onde se dará instalará a Agência;
- b) Telhado;
- c) Fachada;
- d) Entrada de Energia;
- e) Plataforma de Acessibilidade;
- f) Ligação de água.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA DESTINAÇÃO

2.1. Neste ato, a CEDENTE formaliza a CESSÃO das áreas constituídas conforme tópico 1.1 deste termo de contrato à CESSIONÁRIA, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas da área destinada à instalação de AGÊNCIA BANCÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA IMPLANTAÇÃO

3.1. Fica concedido a CESSIONÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para o início das obras, a contar da assinatura do contrato;

3.2. A partir do início das obras a CESSIONÁRIA terá um prazo de 120 (cento e vinte) dias para a sua finalização;

3.3. A partir dos prazos descritos nos tópicos acima o prazo contratual do início da CESSÃO começará a contar;

3.4. Fica concedido a CESSIONÁRIA, o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias de carência para o início do desconto mensal e cumulativo até que o valor investido pela CESSIONÁRIA seja totalmente compensado pela utilização do espaço no imóvel descrito;

3.5. Casos fortuitos e que não são de controle das partes serão analisados.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

4.1. Encontra-se edificado em terreno com área de 525,00m² e com topografia regular, com as seguintes características:

4.1.1. A Trata-se de imóvel loja/casa comercial que possui 03 (três) pavimentos/andares: um subsolo, o pavimento térreo e, o terceiro pavimento, conforme descrições abaixo;

4.1.2. Subsolo: É composto por um auditório, 02 dois banheiros, sendo um masculino e um feminino. Uma casa de máquinas, um museu, cozinha e lavanderia. Possui uma área de vão livre com piso em ardósia;

4.1.3. Primeiro Pavimento/térreo: É composto por uma recepção, diversas salas separadas por alvenaria e um banheiro privativo;

4.1.4. Segundo Pavimento: É composto por uma sala/depósito e um banheiro privativo, totalizando área construída de 779,75m²;

4.1.5. As fachadas possuem revestimentos em granito e vidro. As esquadrias das fachadas laterais são metálicas. Possui 05 vagas de garagem frontais ao imóvel para estacionamento;

4.1.6. Áreas por pavimento:

- a) Subsolo: 403,76m²;
- b) Primeiro Pavimento: 336,22m²;
- c) Segundo Pavimento: 39,77m²;
- d) Área construída total: 779,75m²;
- e) Área IPTU: 780,00m².

4.1.7. Estado de conservação:

4.1.7.1. O imóvel possui aproximadamente 30 anos de construção e necessita de uma grande reforma para reparos e adequações para sua melhor usabilidade;

4.1.7.2 Possui característica conforme descritas abaixo:





- a) Fachada em alvenaria e granito;
- b) Paredes revestidas em tinta PVA;
- c) Janelas em ferro;
- d) Portas de madeira;
- e) Salas com piso em granito, laminado em madeira e ardósia;
- f) Possui sistema de ar-condicionado;
- g) Sistema de combate a incêndio por extintores e hidrantes;
- h) Banheiros: piso e paredes revestidas em cerâmica, bancada em granito, louças e metais;
- i) Laje em concreto armado.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de no máximo 99 (noventa e nove) meses, e tem início na data de sua assinatura, prorrogável na forma do art. 57, II, da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2. O Cálculo do prazo total da CESSÃO e conseqüente o período para a completa compensação do valor investido por parte da CESSIONÁRIA é feito da seguinte forma:

A partir dos valores investidos na execução da obra, definidos nos projetos, no memorial descritivo, nos anexos ao edital e, também conforme proposta comercial, o prazo contratual da CESSÃO será calculado da seguinte forma:

Prazo da Cessão = $\frac{V.I}{P.G} + 05$ (cinco) meses (Período estimado de carência – Obra)

V.I = Valor Investido.

P.G = Proposta (Valor descontado mensalmente).

Obs.: O período de carência poderá ser alterado e, em consequência o período do contrato, para mais ou para menos, dependendo da justificativa do acréscimo ou decréscimo do tempo da obra.

5.3. A prorrogação de prazo contratual deve ser motivada e justificada por escrito, somente podendo operar-se caso se mostre vantajosa para a CEDENTE;

5.4. Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor total MÁXIMO do presente Termo de Contrato será de R\$ 1.135.450,00 (Um milhão cento e trinta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais).

6.2. O valor para o desconto mensal e cumulativo até que o valor investido pela CESSIONÁRIA seja totalmente compensado, pelo uso das dependências do imóvel será de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais);



6.3. O investimento citado no item 6.1. será despendido para a realização das obras civis de adequação e reforma de todo o espaço do imóvel, objeto dessa contratação, conforme projetos elétrico, estrutural, arquitetônico e memorial descritivo apresentados pela CESSIONÁRIA;

6.4. O investimento citado no item 6.1. deverá ser comprovado através de apresentação de documentação comprobatória para a fiscalização nomeada pela CEDENTE;

6.5. No investimento citado no item 6.1. não estão incluídas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes de valores do rateio proporcional à área utilizada por cada usuário do bem, com despesas de água, energia, vigilância, conservação, dentre outros, necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLAUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Não haverá, por parte do CRO-MG, dispêndio de recursos orçamentários necessários ao atendimento do objeto que correrão por conta da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO/RESSARCIMENTO DO VALOR INVESTIDO

8.1. O formato de ressarcimento é o de desconto mensal e cumulativo de R\$ 12.000,00 até que o valor investido pela CESSIONÁRIA seja totalmente compensado.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. Poderá haver prorrogação de prazo contratual definido, por fatos fortuitos, motivados e justificados por escrito;

Obs.: Somente serão aceitos caso se mostre a vantajosos ao CEDENTE.

9.2. Não serão aceitos serviços concluídos em desacordo com as especificações constantes na proposta técnica, bem como deste termo contratual;

9.3. O objeto será recebido previamente para verificação de atendimento aos requisitos preestabelecidos e, posteriormente, o recebimento total com o devido atesto de em documento particular para tal fim;

9.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste contrato, na proposta comercial e no edital e seus anexos, devendo ser de imediato solucionados, a contar da notificação à CESSIONÁRIA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

9.5. Nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS JUNTO À CESSIONÁRIA

10.1. A CESSIONÁRIA deverá providenciar um preposto para representá-la junto à CEDENTE, com a incumbência de resolver todos os assuntos relativos à execução do objeto da CESSÃO, fornecendo o nome completo, endereço de e-mail, telefone fixo e móvel;

10.2. A CESSIONÁRIA deverá atender quaisquer exigências de fiscalização e corrigir, no prazo determinado, as eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, a partir da ocorrência verificada pela CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERIA – DO REAJUSTE E ALTERAÇÕES

11.1. O valor da CESSÃO de uso será reajustado, depois de decorridos os 12 (doze) meses de início da vigência do CONTRATO, com base na variação do IGP-M apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice oficial que venha substituí-lo;

11.2. Os valores dos reajustes serão acumulados ao longo do prazo da CESSÃO e, quando faltarem 12 (doze) meses para o fim do contrato, deverá ser diminuído do prazo final;

11.3. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

12.1. A execução dos serviços será acompanhada por pessoa designada pelo CRO-MG durante toda a vigência contratual;

12.2. Caso algum serviço não seja realizado de acordo com as exigências previamente definidas, a CESSIONÁRIA deverá solucionar o ocorrido, sem ônus ao CRO-MG, no prazo máximo de 2 (dois) dias da data da notificação com as instruções ou observações feitas pelo CRO-MG;

12.3. A área competente para receber, autorizar, conferir e fiscalizar o objeto deste contrato será o Setor de Contratos e Logística do CRO-MG, observados os artigos 73 a 76 da Lei Federal n.º 8.666/99 e suas alterações;

CLÁUSULA DÉCIMA TER CEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CEDENTE nos termos do art.67 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA CESSIONÁRIA

14.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da CESSIONÁRIA:

14.1.1. A Fornecer o objeto conforme previsto neste Termo de Contrato, obedecendo as especificações e condições estipuladas na proposta técnica e comercial;

14.1.2. A área objeto deste Termo de Contrato para o fim específico a que se destina, sendo vedado o empréstimo ou a cessão a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento da CEDENTE;

14.1.3. Responsabilizar-se pelas obras necessárias para a reforma e adequações, conforme exigido nos projetos e memorial descritivo, indispensáveis ao bom e regular funcionamento das atividades da área de CESSÃO;

14.1.4. Toda e qualquer despesa decorrente das obras deverá ocorrer exclusivamente por conta da CESSIONÁRIA, inclusive os encargos sociais e trabalhistas;

14.1.5. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

14.1.6. Arcar com o valor do rateio proporcional a cada usuário da edificação, das despesas de água, energia, vigilância, conservação e demais que são comuns aos ocupantes do prédio, sendo certo que caso seja a única usuária da edificação, arcará com todas as despesas respectivas;

14.1.7. Executar diretamente o objeto contratado, não sendo admitidas transferências de responsabilidades para terceiros ou subcontratações do objeto da licitação;

14.1.8. Comunicar à fiscalização da CEDENTE, previamente, a eventual necessidade de substituição de material e/ou equipamento especificado, devidamente justificado, cuja reposição deverá ser similar ao retirado;

14.1.9. Credenciar um preposto para representá-la junto à CEDENTE, com a incumbência de resolver todos os assuntos relativos à execução do objeto da CESSÃO, fornecendo o nome completo, endereço de e-mail, telefone fixo e móvel;

14.1.10. Atender quaisquer exigências de fiscalização e corrigir, no prazo determinado, as eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, a partir da ocorrência verificada pela CEDENTE;

14.1.11. Fazer a manutenção de limpeza da área de CESSÃO utilizando os produtos químicos adequados e recomendados no mais rigoroso padrão de higiene, limpeza, conservação e arrumação;

14.1.12. Garantir que todos os funcionários que trabalharão na obra possuam registro de contrato de trabalho na CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social), nos termos da legislação trabalhista e previdenciária;





14.1.13. Garantir a todos os funcionários da obra o fornecimento, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual destinados aos seus funcionários, devendo providenciar ainda um crachá e cuidar para que se mantenham adequadamente identificados e em perfeitas condições de higiene e limpeza, no que se refere às roupas e higiene corporais.

Obs.: Além dos EPIs de proteção exigidos em obras, todos sem exceção devem usar máscaras e álcool em gel para a proteção e combate ao Corona Vírus;

14.1.14. Garantir a todos os funcionários da obra assistência aos acidentados ou acometidos de mal súbito, nas dependências da CEDENTE, bem como por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho;

14.1.15. Instruir aos empregados da obra, quanto à prevenção de acidentes e incêndios;

14.1.16. Responder por todos os danos e prejuízos causados ao patrimônio da CEDENTE e de terceiros;

14.1.17. A responsabilidade de que trata o tópico anterior contempla as situações de danos provenientes de veículos de sua propriedade e/ou a seu serviço (transporte de valores, manutenção de equipamentos etc.) dentro das dependências da CEDENTE em que for constatada a responsabilidade destes na ocorrência, não se limitando a situações de colisões, mas abrangendo também a eventual deterioração das instalações/pavimentação;

14.1.18. Atender quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância;

14.1.19. A CESSIONÁRIA não poderá responsabilizar a CEDENTE por perdas provenientes da falta de fornecimento de energia elétrica / água qualquer que seja o motivo da interrupção do fornecimento, devendo comunicar de imediato o fato à CONCEDENTE;

14.1.20. Quando da extinção da CESSÃO de uso do espaço, a CESSIONÁRIA obriga-se a desocupar e entregar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o espaço físico que lhe havia sido destinado;

14.1.21. Em hipótese alguma poderá a CESSIONÁRIA fazer uso do nome da CEDENTE, ou dele utilizar-se para transação de negócio, notadamente compra e contratação de pessoal ou para quaisquer outros fins, sejam eles quais forem;

14.1.22. Assegurar o acesso ao espaço objeto desta CESSÃO à fiscalização da CEDENTE, no exercício da fiscalização do contrato, bem como aos servidores das entidades de fiscalização, notadamente os da Vigilância Sanitária;



14.1.23. É única e exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA arcar com todos os ônus resultantes da exploração da atividade, inclusive limpeza, higiene e aparência, telefone, material de limpeza, impostos e taxas, segurança do local onde atua, bem como todos os tipos de manutenções preventivas e corretivas dos equipamentos e área física utilizada, por uso ou desgaste natural;

14.1.24. Responsabilizar-se, independentemente de fiscalização ou acompanhamento pela CEDENTE, pelos prejuízos de qualquer natureza causados ao patrimônio da CEDENTE ou de terceiros, originados direta ou indiretamente da execução de seus serviços, decorrentes de dolo ou culpa de seus empregados, prepostos ou representantes, ficando obrigada a promover o ressarcimento a preços atualizados dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da comprovação de sua responsabilidade;

14.1.25. Atender os chamados, as instruções, as normas ou os procedimentos, internos da CEDENTE, emanados pela área responsável pela fiscalização do contrato. O acatamento de chamados, instruções, normas ou procedimentos, da CEDENTE, ditados por outra unidade administrativa, sem o prévio conhecimento da área responsável pela fiscalização do contrato, será de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA, ficando a mesma sujeita às penalidades contratuais e, caso tenha alguma dúvida, inerente à execução do contrato deverá encaminhar formalmente para a fiscalização do contrato;

14.1.26. Assumir, exclusivamente, a responsabilidade técnica pela execução dos serviços necessários à instalação e implantação da Agência Bancária;

14.1.27. Realizar às suas expensas os serviços e adequações necessários na área de CESSÃO onde será implementada a Agência Bancária;

14.1.28. Submeter a CEDENTE, para fim de aprovação prévia, qualquer alteração, reforma ou reparo nas instalações cedidas;

14.1.29. Identificar e relacionar todos os equipamentos de sua propriedade e informar a CEDENTE, por escrito, quais serão utilizados na Agência Bancária, bem como as suas respectivas potências elétricas e o consumo de energia. A substituição de algum equipamento por outro de maior potência deve também ser informado a CEDENTE;

14.1.30. Os resíduos resultantes das atividades da Agência Bancária deverão ser retirados conforme periodicidade de coleta, sendo devidamente acondicionados em sacos plásticos indevassáveis, de acordo com norma técnica de higiene e procedimentos de coleta seletiva;

14.1.31. Zelar pela conservação do prédio, onde se situa a área objeto do presente Termo, como um todo;

14.1.32. É de responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA, a obtenção das licenças e demais autorizações nos órgãos competentes, que se fizerem necessárias ao seu funcionamento, assim como, o pagamento/recolhimento dos respectivos tributos e demais obrigações fiscais inerentes ao seu ramo de atividade, devendo fornecer cópia sempre que solicitado pela CEDENTE;

14.1.33. A presente CESSÃO não confere à CESSIONÁRIA o direito a vagas e eventual acesso ao estacionamento da CEDENTE, caso ele seja criado. Quando da realização de carga e descarga pela CESSIONÁRIA, poderá a CEDENTE autorizar o acesso de veículos desta pelo estacionamento, desde que seja previamente comunicado os dados do veículo;

14.1.34. É de responsabilidade única e exclusiva da CESSIONÁRIA garantir a segurança dos usuários da instituição financeira e de seus funcionários, podendo a mesma a seu critério contratar vigilância especializada, bem como realizar a instalação de alarmes nas áreas de cessão de uso.

14.1.35. Também será de responsabilidade da CESSIONÁRIA, a contratação de apólice securitária para cobertura de eventual(s) sinistro(s) de que seus bens venham(m) a sofrer, bem como, de prover os meios necessários para garantir a recomposição das instalações prediais e segurança do local/equipamentos, inclusive com cobertura para fora dos horários de expediente e aos finais de semana;

14.1.36. Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002).

14.1.37. Manter, durante a vigência do contrato, as condições de qualificação e habilitação, que consistirá na consulta on-line ao Sistema Unificado de Cadastro de Fornecedores – SICAF e/ou às certidões respectivas, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, do Portal da Transparência, ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa disponível, no Portal do CNJ (Conselho Nacional de Justiça), e à Certidão Negativa (ou Positiva com efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas e Cadastro de Inidôneos e Cadastro de Inabilitados (TCU);

14.1.38. A CESSIONÁRIA deverá cumprir e observar rigorosamente todas as normas e exigências contidas na legislação ambiental, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e a correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pelas OBRAS ou pelo exercício futuro das atividades, realizados a partir da assinatura do contrato, e, ainda, a manter em situação regular suas obrigações perante os órgãos de fiscalização ambiental;





14.1.39. A obrigação referida acima não acarreta, para a CESSIONÁRIA, quaisquer responsabilizações por passivos ambientais, materializados ou não, anteriores ou decorrentes de fatos anteriores à data da assinatura do contrato, exceto aqueles expressamente previstos no Edital e no Contrato;

14.1.40. Zelar pela conservação do prédio, onde se situa a área objeto do presente Termo, como um todo;

14.1.41. Responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual e municipal;

14.1.42. Cumprir e fazer cumprir integralmente o TERMO DE CONTRATO, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações da CEDENTE;

14.1.43. Dos serviços bancários mínimos exigidos para os nossos inscritos e colaboradores:

- a) Abertura de Conta de Conta Corrente e/ou Poupança para Pessoas Física e Jurídica;
- b) Disponibilização de Cartão de Benefícios;
- c) Disponibilização de Soluções Integradas de Pagamento;
- d) Disponibilização de Cartões de crédito e débito;
- e) Antecipação de recebíveis;
- f) Financiamentos;
- g) Crédito Pessoal;
- h) Crédito Imobiliário;
- i) Crédito empresarial
- j) Portabilidade Salarial;
- k) Protesto de títulos;
- l) Investimentos;
- m) Pagamentos;
- n) Consórcios de Serviços: Carta de Consórcios com a finalidade de custear prestação de serviços de tratamentos ortodônticos e procedimentos estéticos/buco maxilo faciais;
- o) Consórcios de Bens Duráveis: Carta de Consórcios com a finalidade de custear a aquisição de equipamentos para consultórios e clínicas odontológicas
- p) Aplicações pré e pós fixadas com condições diferenciadas;
- q) Linhas de Créditos especiais tais como:
 - Para aquisição de consultórios, clínicas e franquias;
 - Para aquisições diversas e que utilizem como recebíveis de soluções integradas de pagamentos;
 - Para aquisições diversas e que utilizem como recebíveis de Boletos;
 - Dentre outras das mais diversas possíveis.



- r) Soluções de Recebimento com taxas e tempo especiais;
- s) Seguros patrimoniais para a cobertura de imóveis e equipamentos de maiores valores;
- t) Seguro Pessoal;
- u) Previdência Complementar;
- v) Pacotes de Serviços em condições especiais na modalidade Conta Correntes;
- w) Convênio de Pagamento de Salários para pessoas jurídicas e pacotes de serviços com taxas especiais;
- x) Demais serviços não elencados nesse documento, mas que possam trazer benefícios aos inscritos e colaboradores do CRO-MG

14.1.44. Caso a CEDENTE tenha alguma dúvida, inerente à execução do contrato deverá encaminhar formalmente para a fiscalização do contrato;

14.2. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do **CEDENTE**:

14.2.1 - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado, designando servidor para fiscalizar a execução dos serviços contratados;

14.2.2 - Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações do objeto contratado;

14.2.3 - Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, aplicação de sanções e alterações dele;

14.2.4 Ceder o espaço físico de forma a servir ao uso a que se destina e garantir, durante o tempo do contrato, o seu uso pacífico;

14.2.5 Expedir autorização para o início das atividades;

14.2.6 Colocar à disposição da CESSIONÁRIA os estudos e projetos já realizados, (por si, por outros entes a ele relacionados ou por terceiros), os quais poderão ser utilizados por conta e risco da CESSIONÁRIA;

14.2.7 Apoiar a CESSIONÁRIA na obtenção de licenças e autorizações necessárias para a execução do CONTRATO, inclusive por meio de participação conjunta em reuniões e envio de pedidos e documentos para outros órgãos públicos, observado que essa obrigação não tem o condão de transferir ao CEDENTE a obrigação de obter as licenças e autorizações cuja responsabilidade seja da CESSIONÁRIA;

14.2.8 Exercer a fiscalização sobre os serviços objeto da CESSÃO e o cumprimento de todos os itens estabelecidos no contrato;

14.2.9 Realizar a regulação e a fiscalização do objeto da CESSÃO, publicando periodicamente relatórios de fiscalização da CESSÃO para acesso do público em



geral e dos usuários., contendo todos dados relevantes do acompanhamento da CESSÃO;

14.2.10 Exigir da CESSIONÁRIA a correção na execução dos serviços com base nos projetos e preceitos da qualidade e presteza;

14.2.11 Exigir pontualidade no cumprimento dos prazos e horários acordados;

14.2.12 Notificar, por escrito, a CESSIONÁRIA, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do Contrato, solicitando providências para regularização delas;

14.2.13 Facultar à CESSIONÁRIA efetivar, às suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento da área cedida para instalação da Agência Bancária que constitui a finalidade deste Termo de Contrato, desde que não afetem a segurança da edificação e sejam atendidos os regulamentos da CEDENTE e do Município, podendo retirá-las, sem qualquer indenização à CEDENTE, em caso de rescisão, restituindo a área cedida nas condições originais, conforme Atestado de Vistoria visitado e rubricado entre as partes, ou abandoná-las, sem direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas;

14.2.14 Facultar à CESSIONÁRIA ou seus prepostos, o livre acesso à área, objeto do presente Termo de Referência, quando necessário e com antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento estabelecido;

14.2.15 Manter entendimento cordial com a CESSIONÁRIA, resguardando, entretanto, o interesse público e o bom nome do CRO-MG;

14.2.16 Proporcionar todas as facilidades para que a CESSIONÁRIA possa desempenhar seus serviços dentro das normas definidas neste contrato;

14.2.17 Informar a CESSIONÁRIA nome e telefone do servidor responsável pela fiscalização deste contrato, mantendo tais dados atualizados;

14.2.18 Analisar previamente as solicitações da CESSIONÁRIA para realização de obras e/ou reformas de adequação do espaço físico a ser utilizado que não estão descritos neste documento;

14.2.19 Informar, mensalmente, à CESSIONÁRIA, o valor do rateio, proporcional à área utilizada por cada usuário do bem, das despesas de água, energia, vigilância, conservação dentre outros;

14.2.20. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da CEDENTE, não eximirá à CESSIONÁRIA de total responsabilidade quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes na execução do contrato.

14.2.21 A CEDENTE, deverá restituir financeiramente de forma proporcional ao investimento, a CESSIONÁRIA, por quebra de contrato, desde que seja por sua inteira responsabilidade e por quaisquer motivos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, a licitante/adjudicatária que:

15.1.1 Não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;

15.1.2 Apresentar documentação falsa;

15.1.3 Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

15.1.4 Não manter a sua proposta dentro de prazo de validade;

15.1.5 Comportar-se de modo inidôneo;

15.1.6 Cometer fraude fiscal;

15.1.7. Fizer declaração falsa;

15.1.8. Ensejar o retardamento da execução do certame.

15.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, a licitante/adjudicatária que:

15.2.1. Não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;

15.3 A licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas nos tópicos anteriores ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.3.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação; e

15.3.2 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item(s) prejudicado(s) pela conduta da licitante.

15.4. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, a CESSIONÁRIA que:

15.4.1. Inexecutar total ou parcialmente o contrato;

15.4.2. Apresentar documentação falsa;

15.4.3. Comportar-se de modo inidôneo;

15.4.4. Cometer fraude fiscal; e





15.4.5. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e no Contrato.

15.5. A CESSIONÁRIA que cometer qualquer das infrações discriminadas nos tópicos acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.5.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

15.5.2 Multa:

a) Moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado na execução contratual, ou de sua regularização, sobre o valor total do contrato;

b) Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa prevista no subitem anterior;

c) Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual da alínea anterior, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

15.5.3. Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com o CRO-MG pelo prazo de até dois anos; e

15.5.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir a CEDENTE pelos prejuízos causados.

15.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 29/01/1999;

15.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à CEDENTE, observado o princípio da proporcionalidade;

15.8. No caso de aplicação da multa à CESSIONÁRIA, a mesma deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo CRO-MG;

15.9. As multas aplicadas e não recolhidas no prazo do seu vencimento, bem como eventuais prejuízos causados à CEDENTE, serão deduzidos do prazo dessa CESSÃO, ou, ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do CRO-MG e cobrados judicialmente;

15.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores;

15.11. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESCISÃO

16.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

16.2. Constituem motivos para a rescisão da presente CESSÃO de uso:

16.2.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente Termo de Referência, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;

16.2.2 O atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo de Referência ou de quaisquer outras expedidas pela CEDENTE;

16.2.3 O cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Termo de Referência;

16.2.4 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da CESSÃO de uso;

16.2.5 Os casos de rescisão acima serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

16.2.6 Rescindida a CESSÃO de uso por qualquer dos motivos previstos neste Termo de Referência, será expedido aviso para desocupação do espaço permitido, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para a desmobilização e desocupação completa e entrega do espaço.

16.3. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

16.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES

17.1. Fica expressamente vedada a comercialização de produtos que não englobem o escopo de serviços financeiros;

17.2. A presente CESSÃO destina-se ao uso exclusivo da CESSIONÁRIA, para implantação de Agência Bancária, vedada sua utilização, a qualquer título, bem como a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo;





17.3. É vedada a utilização do espaço para qualquer outro fim que não o previsto neste Termo de Referência, sendo vedado, ainda, ao CESSIONÁRIO, transferir a CESSÃO, ceder, locar, sublocar ou emprestar o espaço objeto desta permissão, ainda que parcialmente;

17.4. É vedado alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da CEDENTE, formalizada pôr Termo Aditivo;

17.5. Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no imóvel, sem prévia e expressa autorização da CEDENTE;

17.6. Veicular publicidade acerca do objeto a que se refere o presentem contrato, salvo autorização específica do CRO-MG;

17.7. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

17.8. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CEDENTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS.

18.1. Os casos omissos serão decididos pela **CEDENTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS.

19.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá à **CEDENTE** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO

21.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária de Belo Horizonte - MG – Justiça Federal.

E por estarem assim justas e contratadas, obrigam-se entre si e seus sucessores ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições, pelo que assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.



Belo Horizonte/MG, 01 de setembro de 2021.

CEDENTE:

**CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MINAS
GERAIS**

CONCESSIONÁRIA:

Examinado e aprovado pela
Projur nos termos do Art. 38,
Parágrafo Único da Lei 8666/93.

87.380

Nome/OAB-MG

Testemunhas:

1.
Marclon Caldaso Oliveira
Gerente de Compras / Licitações

2.
Rodrigo Geraldo de Oliveira
Gerente de Contratos e Logística