



## CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO

### “SALÃO CONTEMPORÂNEO”

#### CONTRATO nº 14/2022 – COLETA DE PREÇOS Nº 32/2022

Por este Instrumento Particular de Contrato de Locação, de um lado, “**BUFFET MP EIRELI - ME**”, nome Fantasia **ZARZUELA EVENTOS**, empresa devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº. 24.015.365/0001-58, estabelecida nesta cidade de Limeira-SP, na Rua José Jorge Rodrigues, nº. 469, Vila Nova, CEP 13486-316, doravante denominado simplesmente de **Locador**, e, de outro lado, **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DAS BACIAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/MF sob nº 56.983.505/0001-78, Inscrição Estadual sob nº 165.299.093-115, com sede na cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Av. São Jerônimo, nº 3.100, Bairro Morada do Sol, neste ato representado por seu Presidente em exercício Presidente, **MARIO CELSO BOTION**, Prefeito de Limeira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF nº 016.083.028-14 e RG nº 8.456.508-1, endereço: Rua Prefeito Doutor Alberto Ferreira, 179, Centro, Limeira-SP, Cep.: 13.481-900 doravante denominado simplesmente de **Locatário**, têm entre si, justos e contratados, as seguintes cláusulas e condições reciprocamente estipuladas e a seguir articuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** É objeto do presente Contrato de Locação, o Salão para Festas e Eventos denominado “Zarzuela Eventos – Salão Contemporâneo” com 1.050 (um mil e cinquenta) metros quadrados de área útil, salão este com hall de entrada decorado, acesso para pessoas com necessidades especiais, elevador luxo com capacidade máxima para 20 pessoas da marca “Thyssenkrupp”, tratamento acústico, sistema de proteção contra incêndio, sistema de exaustão, ar condicionado em todas as dependências, dois banheiros sociais (masculino e feminino), três camarins com banheiros privativos, palco para shows e eventos musicais, saídas de emergência, sistema de iluminação, TVs de LCD nos banheiros e todos seus demais acessórios.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Através do presente contrato o **Locador** aluga aos **Locatários** o imóvel objeto do presente contrato pelo período compreendido entre as **10h00 do dia 30/11/2022 às 06h00 do dia 01/12/2022**, horário em que o imóvel deverá ser restituído ao Locador em suas mesmas e perfeitas condições.

**Parágrafo Único:** A realização do evento deverá ocorrer das **19h00 do dia 30/11/2022 às 00:00 do dia 01/12/2022**, período somente este, em que estará disponível o salão para a realização do evento organizado pelo **Locatário**, sendo o restante do período somente para a montagem e desmontagem que se fizerem necessárias especificamente a este evento.

Caso ultrapasse o período acima citado, o **Locatário** compromete-se a pagar ao **Locador**, 10% do valor total desse contrato, conforme especificado na Cláusula Terceira, por hora excedente, sem prévio aviso, com pagamento mínimo de 1 hora.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Pela Locação do Imóvel ora pactuada, o **Locatário** pagará ao **Locador** a importância **R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais)**, da seguinte forma e condições:



- R\$ 1.580,00 (hum mil, quinhentos e oitenta reais), equivalentes a 20% do contrato, como sinal, até o dia 05/09/2022;
- R\$ 6.320,00 (seis mil, trezentos e vinte reais) até o dia 20/11/2022;

**Parágrafo Primeiro:** Os pagamentos serão realizados por transferência bancária, na conta corrente da Contratada, no Banco Sicredi nº. 748, Agência: 0718, Conta Corrente: 96373-3, Favorecido: Buffet MP Eireli ME ou PIX 24015365000158, mediante a emissão da nota fiscal de serviço/recibo.

**Parágrafo Segundo:** Todos os tributos decorrentes do presente Contrato, tais como impostos, contribuições, taxas, encargos ou similares estão incluídos no valor ora ajustado, estando LOCADOR integralmente responsável pelo recolhimento e cumprimento das respectivas obrigações tributárias, sejam principais ou acessórias, de acordo com a legislação vigente.

**Parágrafo Terceiro:** É de responsabilidade do **Locatário** o recolhimento referente ao Ecad (Escritório Central de Arrecadação e Distribuição), no caso de utilização de execução musical mecanizada ou ao vivo.

**CLÁUSULA QUARTA:** É a presente locação, única e exclusivamente, quanto ao imóvel objeto do presente contrato, sendo de total e inteira responsabilidade do **Locatário** a sua utilização.

**CLÁUSULA QUINTA:** Durante a locação ora pactuada, o **Locatário** assume toda e qualquer responsabilidade/obrigação, por todo e qualquer fato e/ou evento que venha a ser praticado, ocorrer nas dependências do imóvel locado, ou em decorrência de sua utilização, por si, por convidados, por prepostos, por contratados, por espectadores, por terceiros e para terceiros, quer seja esta responsabilidade/obrigação, civil, criminal, administrativa, tributária, trabalhista, ambiental, ou qualquer outra que venha a surgir em decorrência da locação ora contratada.

**CLÁUSULA SEXTA:** Algumas considerações importantes para a utilização do “hall de entrada” do salão Zarzuela Eventos:

I - especificamente neste local, não será permitido o uso de bebidas ou quaisquer produtos de gênero alimentício;

II - não fixar pregos, tachinhas, colagens, amarrações, enfim, não agir de forma a agredir as suas instalações físicas;

III - não deslocar móveis ou objetos de decoração existentes, de forma a comprometer a estética do hall;

IV - caso o **Locatário** julgue necessário alguma alteração em sua decoração, somente deverá fazê-lo mediante autorização por escrito da **Locadora**, obedecendo às normas pré-estabelecidas neste instrumento de contrato.



**CLÁUSULA SÉTIMA:** São obrigações exclusivas do **Locatário**:

- I - cuidar e zelar pela total conservação do imóvel locado e todos os seus acessórios, assumindo o mesmo a total responsabilidade em indenizar ao **Locador** por todo e qualquer dano resultante da utilização do imóvel;
  - II - buscar as devidas e necessárias licenças para a realização da festa ou evento que for patrocinar na utilização do imóvel locado;
  - III - utilizar o imóvel com responsabilidade, devendo respeitar seu tamanho, com relação ao limite de pessoas que o mesmo comporta, sendo 700 pessoas sentadas.
  - IV – contratar, caso desejado e necessário, empresa de segurança, cadastrada no DPF e demais órgãos competentes, com o número mínimo de 1 segurança para cada 30 convidados, em caso de formatura e eventos corporativos.
  - V - responsabilizar-se por eventual taxa devida ao ECAD – Escritório Central de Arrecadação e Distribuição – Direitos Autorais, em caso de utilização de som no evento;
  - VI - responsabilizar-se pela apresentação aos órgãos competentes, toda e quaisquer documentação pertinentes ao evento, como autorizações, alvarás do evento, recolhimentos de taxas ou tributos relacionados a prestação de serviços contratados pelo **Locatário** e outros que julgarem necessária à realização do evento;
  - VII - responsabilizar-se por todo e qualquer fato e/ou evento, que prejudique a utilização do imóvel ora locado;
  - VIII - não mudar a destinação do imóvel, ao propósito para o qual foi contratado, sem a devida e expressa concordância do **Locador**;
  - IX - cuidar para que seu pessoal (convidados, prestadores de serviço, etc) não entrem em outras áreas do imóvel, que fujam da parte ora locada, ficando o **Locador**, desde já autorizado a retirar quem quer que seja, que ultrapasse a área locada, portanto, o **Locatário** não poderá permitir acesso ao restaurante, as dependências do hotel e as áreas de serviços;
  - X - cuidar para que seus aparelhos de som, equipamentos e caixas de som ocupem somente o ambiente interno do salão;
  - XI - responsabilizar-se pelos níveis de som, em decibéis, desenvolvidos durante a locação;
  - XII - responsabilizar-se, única e exclusivamente, por todo material e pessoal, que utilizará em seu evento, uma vez que cabe ao **Locador** somente a locação do imóvel;
  - XIII - não sublocar, ceder ou emprestar, a qualquer título, oneroso ou gratuito, em nenhuma hipótese, o imóvel ora locado;
  - XIV - responsabilizar-se por qualquer dano ou furto no imóvel locado, bem como em seus acessórios, ocorridos durante a locação;
  - XV - contratar ambulância e demais serviços médicos que venham a ser necessários para a realização de seu evento;
  - XVI - não cozinhar, lavar pratos, talheres, copos, etc, fora do restaurante/cozinha; não preparar bebidas fora do bar e não realizar frituras fora da copa;
  - XVII - responsabilizar-se em **proibir** terminantemente, expressamente, de qualquer forma, que fumem dentro do imóvel locado, sob pena de responsabilizar-se pela indevida ocorrência;
- (LEI Nº 13.541, DE 7 DE MAIO DE 2009 ... Fica proibido no território do Estado de São Paulo, em ambientes de uso coletivo, públicos ou privados, o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco. Aplica-se o disposto no “caput” deste artigo aos recintos de uso coletivo, total ou parcialmente fechados em qualquer dos seus lados por***



*parede, divisória, teto ou telhado, ainda que provisórios, onde haja permanência ou circulação de pessoas...)*

XVIII - proibir a realização de todo e qualquer show, apresentação ou utilização de objetos que utilizem fogo, de modo a garantir a integridade do imóvel locado e segurança dos convidados;

XIX – comunicar o decorador que o uso de velas na decoração, devem ter sua proteção (vidros) compatível ao seu tamanho, isto é, as velas devem estar totalmente dentro dos objetos de proteção. É proibido o uso de velas próximos à tecidos, balões de gás hélio, acendedores, explosivos, buzinas, latas de papel que estourem. Nossa brigada, se reserva ao direito de retirar qualquer objeto que possa sugerir riscos a vida humana e ao patrimônio, sem prévio aviso.

XX - comunicar com antecedência a necessidade de realizar ensaios, agendando-os, o que será permitido pelo Locador, de acordo com a disponibilidade do salão;

XXI - nos ensaios, as obrigações e responsabilidades do **Locatário**, serão as mesmas constantes do presente contrato

XXII - responsabilizar-se pela proibição de oferecimento de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos, sob pena de responder pela indevida ocorrência.

XXIII - na contratação de bandas e sistemas de iluminação, cuja demanda for superior a 60 amperes, providenciar gerador para uso exclusivo dos mesmos. Não fornecemos energia para este fim devido à sobrecarga da rede elétrica, acarretando danos à estrutura do salão e conseqüentemente ao próprio evento; \*Dispomos de gerador próprio p/ locação. Valor R\$ 1.700,00

XXIV - não fixar pregos nas paredes, não pintar, não pendurar, não colar fitas (só é permitida colar fitas no chão, tipo crepe branca), etc;

XXV - proibir a utilização de skypaper (máquinas que jogam papel para o alto) assim como, buzinas de gás, “latinhas” que estouram papel picado, confete, serpentina, pois os mesmos adentram ao sistema de exaustão e ar-condicionado, podendo causar curto-circuito no sistema de iluminação e também buzinas de gás. No descumprimento do mesmo, o Locatário pagará ao Locador uma multa de R\$ 2.000,00, acrescido dos custos para reparo de quaisquer equipamentos ou sistemas danificados;

XXVI - cumprir exatamente com o horário de início e em especial de término da locação, solicitando previamente ao evento às empresas contratadas pelo **Locatário**, (EX.: floricultura, cerimonial, buffet, decoração, banda, iluminação e outros) que retirem seus materiais imediatamente ao término do evento, uma vez que o salão poderá ser utilizado logo em seguida pelo **Locador**; sob pena de cobrança de novo aluguel. O **Locatário** deverá providenciar a entrega do Termo de responsabilidade, que será entregue pelo **Locador**, a todas às empresas prestadoras de serviços contratadas pelo **Locatário** e devolver preenchido e assinado ao **Locador** até 3 dias antes do evento;

XXVII – comunicar todos os profissionais de montagem do evento que a voltagem de energia do salão é de **220 volts**, ficando eles responsáveis em trazer transformadores, caso necessitem utilizar 127 volts.

**Parágrafo único:** Os acessórios descritos no item “I” da Cláusula Sétima serão checados conjuntamente entre **Locatário** e **Locador**, ou representantes dos mesmos, na manhã do dia **30/11/2022 (pré-evento)** e **01/12/2022 (pós-evento)**, buscando garantir a integridade dos itens entregues.

**CLÁUSULA OITAVA:** É de responsabilidade do **Locador**:

I - entregar o imóvel limpo para o início da locação ajustada;

II - indicar todos os pontos de utilização do imóvel, tais como caixas de força, chaves de energia, etc;

III - arcar com o consumo de água e energia elétrica.

IV - disponibilizar produtos de higiene para os banheiros sociais (papel toalha, papel higiênico, sabonete);



V - disponibilizar gerador para casos de emergência (uso exclusivo das dependências internas do salão), não se aplicando sua destinação à banda, iluminação extra ou outros serviços contratados pelo **Locatário**.

**CLÁUSULA NONA:** Caso o **Locador** ou o **Locatário**, em qualquer caso, vierem a desistir da realização dos serviços ajustados neste Contrato, seja por qualquer motivo, independente de caso fortuito ou força maior, deverá formalizar por escrito, bem como pagará uma multa de acordo com as situações abaixo descritas, a saber:

I - Se uma das partes vier a desistir no prazo de até 210 dias antes do evento pagará uma Multa de 60% do valor total do Contrato.

II - Se uma das partes vier a desistir no prazo de até 180 dias antes do evento pagará uma Multa de 70% do valor total do Contrato.

III - Se uma das partes vier a desistir no prazo de até 150 dias antes do evento pagará uma Multa de 80% do valor total do Contrato.

IV - Se uma das partes vier a desistir no prazo de até 120 dias antes do evento pagará uma Multa de 95% do valor total do Contrato.

V - Se uma das partes vier a desistir dentro do prazo de 90 dias antes da realização do evento será aplicada uma multa de 100% do valor total do Contrato.

**Parágrafo Primeiro:** Ocorrendo a falta de pagamento pelo **Locatário**, conforme previamente ajustado em contrato, poderá o **Locador** rescindir o presente contrato a qualquer momento, ficando autorizado a reter 30% do valor já pago a título de indenização.

**Parágrafo Segundo:** Em caso de impossibilidade da realização do evento ora contratado em decorrência de estado de calamidade pública, epidemias, pandemias, proibições pelas autoridades governamentais e/ou casos fortuitos e força maior, as partes reservam-se no direito de adiar a data, conforme disponibilidade da agenda do **Locador**, que poderá aplicar um equilíbrio de capital, caso o adiamento seja por um período maior que 180 dias da data agendada.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Todo e qualquer ato praticado por uma das partes em desconformidade com o presente Instrumento e aceito pela outra parte, será considerado como mera tolerância, não implicando em modificação/novação de qualquer das cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Fica estipulada uma multa contratual de 01 (um) salário-mínimo, para cada infração contratual, devidamente corrigidos e atualizados, para a parte que descumprir qualquer de seus termos, autorizando-se sua imediata execução, além do ressarcimento pelos danos eventualmente causados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O **Locatário**, por ser o único e exclusivo responsável, por todo e qualquer fato ou evento que ocorra em virtude de sua utilização do imóvel locado, e desde já isentando o **Locador** de qualquer responsabilidade ou obrigação, compromete-se em providenciar tudo o que for necessário e entregar ao **Locador** caso seja este interpelado judicial ou extrajudicialmente devido a presente locação.



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O **Locador** emitirá, por ocasião do(s) pagamento(s) para a reserva do salão, um recibo de locação correspondendo ao valor da locação ora pactuado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Considerando que é da responsabilidade do **Locatário** o gerenciamento e logística de todos os serviços por ela contratados, sejam eles, cerimonial, decoradores, floriculturas, bandas, e outros prestadores de serviços, conforme Cláusula Quinta, é de exclusiva responsabilidade do **Locatário** requerer aos prestadores de serviços os devidos recolhimentos dos tributos mediante emissão das notas de serviços, isentando **Locador** do recolhimento de qualquer forma de tributos devidos por terceiros.

**Parágrafo único.** O **Locatário** deverá se certificar que, ao contratar um evento musical, as taxas relacionadas aos direitos autorais das obras exibidas serão devidamente recolhidas, isentando **Locador** de quaisquer ônus relacionado a direitos autorais descritos na cláusula 7ª, V, como, por exemplo, ECAD.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O **Locatário** autoriza a divulgação de fotos do Salão decorado e suas dependências nas mídias e redes sociais, excetuando fotos que contenham pessoas.

**Parágrafo único.** O **Locatário** responde exclusivamente pelas fotos que divulgar nas mídias e redes sociais, assumindo qualquer responsabilidade para com terceiros com respeito à divulgação de imagem, isentando o **Locador** de qualquer responsabilidade civil de uso de imagem.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Fica eleito o foro da Comarca de Limeira-SP para dirimir e executar o presente Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente Instrumento em duas vias de igual forma e teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.

Limeira, 02 de setembro de 2022.

---

**LOCADOR – ZARZUELA EVENTOS**  
**MARCELO PORRECA**  
**RG. 33.256.223-2**

---

**MARIO CELSO BOTION**  
**PRESIDENTE DO CONSÓRCIO PCJ**  
**LOCATÁRIO**

**Gestora do Contrato e Testemunhas:**

**Testemunhas:**

---

**Maria Dalila F. de Alencar**  
**RG nº 40.224.253-1**

---

**Solange M. V. Siqueira**  
**RG: 23.991.727-3**