

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2023

EVENTO: 27º CONGRESSO DE REPRODUÇÃO ASSISTIDA

As partes, devidamente qualificadas no quadro resumo, têm entre si ajustada a locação temporária de espaço para realização de eventos, que, por sua natureza jurídica não se enquadra nas hipóteses do artigo 48 e, portanto, não é regulada pela lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, legislação que trata da locação de imóveis urbanos, submetendo-se, às disposições do Código Civil brasileiro, nos termos do artigo 565 do referido código e as cláusulas seguintes:

Além do presente Instrumento de Locação, são partes integrantes e inseparáveis do presente contrato os seguintes documentos, que podem, com exceção do quadro resumo, ser acessados a qualquer tempo no site do Centro de Convenções AM Malls - Sergipe:

- a) Quadro Resumo (onde estão contidas todas as questões específicas da locação, que deverá ser assinado pelas partes);
- b) Planta de localização do espaço locado, que deverá ser rubricada pelas partes dando ciência da sua localização, contendo a descrição de todos os itens disponíveis no espaço;
- c) Regulamento do Centro de Convenções.

CLÁUSULA 1ª – O presente instrumento tem por objeto a locação de espaço para uso temporário destinado à realização de eventos no Centro de Convenções AM Malls – Sergipe, localizado na Avenida Presidente Tancredo Neves, 4444 – Inácio Barbosa – Aracaju/SE – CEP: 49040-490, conforme descrito no item 1 do Quadro Resumo.

CLÁUSULA 2ª – Durante o prazo da permissão, o **LOCATÁRIO**, poderá dispor do espaço e dos itens disponibilizados pelo Centro de Convenções AM Malls – SERGIPE, desde que obedeça às regras dispostas neste instrumento e no Regulamento Interno.

CLÁUSULA 3ª – Para concretização da negociação, o **LOCATÁRIO** deverá efetuar, nas datas fixadas no **Quadro Resumo**, o pagamento das parcelas acordadas, conforme estabelecido no quadro resumo.

§ 1º – Se exigido no quadro resumo, será cobrado, a título de caução, o valor correspondente a 10% do contrato, com objetivo de garantir o pagamento de despesas extras, multas ou indenizações a serem apuradas ao final do evento.

§ 2º – A critério do **LOCADOR**, reparos realizados em virtude de mau uso do **LOCATÁRIO**, seus prepostos ou qualquer visitante do evento, serão feitos pelo **LOCATÁRIO**.

§ 3º – Se o valor referente à caução for insuficiente para a cobertura de eventual débito, o **LOCATÁRIO** obriga-se a efetuar o pagamento das diferenças em até 15 dias, a contar da constatação do vício, sem prejuízo da responsabilidade decorrente por perdas e danos.

§ 4º – No caso da necessidade de realização de reparos pelo **LOCADOR**, será cobrado do **LOCATÁRIO**, além do valor da despesa ou indenização, taxa administração no valor de 50% (cinquenta por cento) calculada sobre o valor do dano.

§ 5º – O total do depósito será devolvido integralmente, ou parcialmente, até 15 dias após a inspeção de devolução, sendo facultada a integralização para saldar eventual dívida.

CLÁUSULA 4ª – O valor ajustado da presente locação é o disposto no item 2 do Quadro Resumo.

§1º – No último dia do evento, às horas que excederem o horário de desocupação do espaço, estabelecido no Quadro Resumo, serão consideradas extraordinárias e remuneradas da seguinte forma:

- 30% do valor da diária de realização, previsto na proposta, na primeira hora excedente, por espaço;
- mais 15% do valor da diária de realização, previsto na proposta, por hora, para as demais horas excedentes, por espaço;

§ 2º – Caso o **LOCATÁRIO** ultrapasse a quantidade de dias previsto no Quadro Resumo, sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, será aplicada a multa compensatória, pela diária do espaço, no valor de duas diárias, conforme valor previsto no item “valor da realização”, encaminhado na proposta enviada ao cliente.



§ 3º – Eventual atraso no pagamento dos valores devidos ao **LOCADOR**, incluindo eventuais penalidades, implicará em multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, correção monetária pelo IGPM e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

§ 4º – O atraso das parcelas do sinal ou caução (se existir), que antecedem ao evento, autoriza o **LOCADOR** a optar entre receber o valor da prestação com os acréscimos moratórios ou rescindir o contrato com todos os seus efeitos, independentemente de aviso prévio ou notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 5ª – Os espaços somente serão disponibilizados ao **LOCATÁRIO** após o pagamento total dos valores contratados e previstos para pagamento, nas datas estabelecidas no quadro resumo, sem prejuízo de perdas, danos e das multas eventualmente previstas no contrato.

CLÁUSULA 6ª – No caso de desistência ou redução do escopo contratado, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** multa compensatória calculada sobre o preço do espaço, sempre considerando a antecedência com que o **LOCATÁRIO** comunicar a desistência, conforme segue:

Antecedência	Multa
Até 365 dias (12 meses)	20% do valor contratado
Até 270 dias (9 meses)	30% do valor contratado
Até 180 dias (6 meses)	40% do valor contratado
Até 90 dias (3 meses)	50% do valor contratado
Até 30 dias (1 mês)	100% do valor contratado

CLÁUSULA 7ª - São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- utilizar a área locada de acordo com a destinação prevista no presente contrato e no Regimento Interno do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe;
- devolver o espaço livre e desembaraçado de pessoas e coisas, bem como recolher e dar destinação a todo e qualquer lixo ou entulho produzido, inclusive em áreas externas, em perfeitas condições de uso, sob pena de não o fazendo pagar taxa, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para pavilhões ou de R\$ 1.000,00 (mil reais) nos auditórios, afim de custear limpeza por empresa terceira;



- c) zelar pelo espaço recebido e avisar imediatamente o **LOCADOR** em caso de algum problema com o espaço locado;
- d) promover o evento nos limites estabelecidos nas leis federais, estaduais e municipais, especialmente as que regulam produção excessiva de barulho, além de decretos, normas e regulamentos, inclusive as determinações da Secretaria Municipal de Saúde e autoridades sanitárias, bem como os protocolos de contenção do novo coronavírus ou qualquer outra epidemia ou pandemia;
- e) não ocupar, obstruir, tapar ou dificultar a visão de qualquer letreiro, banner, painel ou qualquer outro objeto que contenha a logomarca do CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS – SERGIPE;
- f) obter licenças e autorizações eventualmente impostas pelo Poder Público e os serviços necessários à realização do evento, como organização, recepção, decoração, montagem e desmontagem dos estandes, filmagem, ornamentação, limpeza, sonorização, segurança, dentre outros, sob sua inteira responsabilidade, sempre que houver necessidade e em consonância com o regimento do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe;
- g) Nos pavilhões, obter todo os insumos necessários a realização do evento, tais como, sabonete líquido, papel higiênico, papel toalha, inclusive aqueles indicados pelas autoridades de saúde pública como necessários a prevenção e contenção de doenças, como álcool gel;
- h) Obedecer aos horários contratados para o evento, exceto quando expressamente autorizado pelo **LOCADOR**, sem prejuízo do pagamento pelas horas excedentes, nos termos do § 1º da CLÁUSULA 4^a;
- i) Não obstruir rotas e saídas de incêndio e, nos pavilhões, abster-se de efetuar qualquer montagem após iniciado o evento, salvo aquelas já autorizadas no layout aprovado pelo corpo de bombeiros;
- j) abster-se de efetuar qualquer cobrança aos participantes do evento, relativa ao estacionamento, que poderá vir ser administrado por empresa terceirizada, com cobrança de taxa, a critério do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe.
- k) abster-se de, sem autorização do **LOCADOR**, colocar stands, balcões, blimps, painéis e similares no espaço destinado a guarda de veículos e calçadas, exceto placas de uso exclusivo para sinalização;




- l) em grandes eventos, com mais de 500 pessoas, destinar no mínimo dois seguranças, não armados, com uniforme padrão da profissão e dois orientadores de trânsito, também uniformizados, de modo que os participantes do evento consigam distinguir suas atribuições na área de estacionamento, exceto no caso de administração do estacionamento por empresa terceirizada;
- m) Apresentar, até uma semana antes do evento, relação dos profissionais envolvidos com a montagem, realização e desmontagem do evento, bem como a comprovação da qualificação técnica destes, quando exigível. Sendo facultado ao **LOCADOR** exigir os documentos pessoais dos integrantes da equipe;
- n) Usar somente os espaços de carga e descarga indicados pelo **LOCADOR**;
- o) **Impedir a entrada de qualquer veículo de carga e descarga dentro do pavilhão, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) na primeira ocorrência. No caso de reincidência na infração serão acrescidos R\$ 1.000,00 (mil reais) por ocorrência;**
- p) Contratar brigadistas para todos os dias do evento, quando exigível pela legislação vigente, sendo expressamente vedada a utilização de fogos de artifício, bem como qualquer tipo de pirotecnia nos espaços do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe;
- q) Ao explorar economicamente o bar ou qualquer uma das cozinhas, apresentar todas as licenças necessárias ao funcionamento do espaço, bem como submeter a tabela de preços que serão praticados no evento ao **LOCADOR**. Sendo vedada a cobrança de valores abusivos, conforme regras do código de defesa do consumidor.
- r) respeitar as normas sanitárias, legislação consumerista e penal, não fornecendo bebidas a menores de idade, bem como vendendo produtos considerados ilegais pela legislação brasileira, respondendo indiscriminadamente por todo fato considerado contrários as leis.
- s) Disponibilizar ao **LOCADOR** 2% do total dos ingressos disponíveis para o evento, a título de cortesia.

CLÁUSULA 8^a - São obrigações do LOCADOR:

- a) disponibilizar os espaços contratados livres, desembaraçados, limpos e em condições de uso, possibilitando a imediata montagem do evento nas datas e horários previstos no item 1 do Quadro Resumo;
- b) disponibilizar as fichas técnicas dos espaços, plantas de localização e demais documentação obrigatória a disposição do **LOCATÁRIO**;


 Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'MF' and the other 'DSC'.

- c) apresentar, nas fichas técnicas, relação de equipamentos disponibilizados no local contratado, se houver;
- d) Abster-se de ceder, alugar ou permitir o uso de outro espaço do Centro de Convenções AM Malls - Sergipe para realização de evento do mesmo ramo de atividade da **LOCATÁRIA**, exceto quando a negociação flexibilizar esta regra;
- e) Disponibilizar e manter a iluminação das áreas comuns;
- f) Autorizar o uso da Logomarca do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe pela locatária nas mídias de divulgação do evento, digitais ou impressas, observadas as disposições deste instrumento.
- g) Disponibilizar a logomarca em formato PNG para que a locatária possa fazer uso em seus canais de divulgação do evento.
- h) Não colocar à venda, os ingressos recebidos a título de cortesia, previstos na alínea "s" da cláusula supra.

CLÁUSULA 9^a - O **LOCATÁRIO** é obrigado a contratar o Seguro de Responsabilidade Civil por danos pessoais causados a terceiros por ocasião da montagem, desmontagem e realização do evento, devendo apresentar a respectiva apólice até 10 (dez) dias úteis antes do início do evento.

§ 1º – A cobertura do seguro deverá incluir todos os danos pessoais contra terceiros, indicando o **LOCADOR** como terceiro beneficiário na apólice.

§ 2º – O valor da cobertura, em garantia única, será fixado considerando a magnitude do evento, podendo ser dispensado em caso de pequenos eventos, a critério do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 10^a – Independentemente da contratação do seguro, o **LOCATÁRIO** é objetivamente responsável, independentemente de culpa, pelos danos causados diretamente ao **LOCADOR** ou a terceiros, por si, seus sucessores, agentes, prepostos ou representantes, exonerando o **LOCADOR** de toda e qualquer reclamação ou responsabilidade, solidária ou subsidiária, decorrente dos atos de execução do objeto contratual, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **LOCADOR**.



§ 1º – O LOCATÁRIO se responsabiliza por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados ou representantes, devendo adotar as providências que, a respeito, exigir a legislação em vigor sobre acidentes e segurança no trabalho, não cabendo ao **LOCADOR** nenhuma responsabilidade, solidária ou subsidiária, decorrente da celebração do ajuste.

§ 2º – O LOCATÁRIO deverá promover todas as ações necessárias à manutenção da ordem e da integridade física do público em geral e, também, das instalações objeto deste contrato, bem como deverá cumprir e fazer cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros, Polícia Militar e demais órgãos públicos.

§ 3º – O LOCATÁRIO assume todas as obrigações sociais, civis, fiscais, tributárias e trabalhistas decorrentes da execução dos trabalhos sob sua responsabilidade.

§ 4º – O LOCATÁRIO deverá ressarcir imediatamente e integralmente quaisquer valores que a **LOCADOR** eventualmente seja compelido a pagar em razão de contratos com terceiros ou condenações em processos judiciais ou administrativos relacionados a ações praticadas com culpa ou dolo, mesmo que regressivamente.

§ 5º – A responsabilidade pela segurança, zelo e a guarda dos espaços locados, incluindo o estacionamento para o evento é exclusivamente do **LOCATÁRIO**.

§ 6º – O LOCADOR não se responsabilizará por eventuais furtos, roubos, crimes ou contravenções que possam ocorrer durante o período de locação, bem como por avarias de artigos, produtos e equipamentos de qualquer natureza.

§ 7º – Na realização de grandes eventos, o **LOCATÁRIO** responderá objetivamente pela integridade das pessoas envolvidas com o evento, dos automóveis guardados no espaço de estacionamento durante a vigência do período da permissão de uso dos espaços do Centro de Convenções AM MALLS – SERGIPE, incluindo a montagem e desmontagem.

§ 8º – O LOCADOR não se responsabilizará por mercadorias e equipamentos eventualmente esquecidas ou abandonadas após a devolução dos espaços.

CLÁUSULA 11º – É de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento de impostos, taxas e contribuições, bem como dos custos devidos a seus fornecedores em razão do evento. Em especial destaca-se o Imposto Sobre Serviços (ISS), a taxa de licença de publicidade, o recolhimento de direito autorais ao ECAD (Escritório Central de Arrecadação e Distribuição), taxas de alvarás e autorizações de funcionamento do Corpo


 Two handwritten signatures are present in the bottom right corner of the page.

de Bombeiros, Juizado de Menores, Secretaria da Fazenda, Prefeitura Municipal de Aracaju, Polícia Civil e Vigilância Sanitária, além de outras exigíveis em face da natureza do evento.

CLÁUSULA 12^a – O descumprimento de qualquer obrigação fixada neste contrato implicará na incidência de multa penal não compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, sem prejuízo de eventuais perdas, danos e multas compensatórias;

§ 1º – Independente da aplicação de multa por infração às cláusulas e condições contratuais, a parte prejudicada pelo inadimplemento poderá a seu critério optar por rescindir o contrato, de pleno direito em razão da infração, devendo, para tanto, encaminhar comunicação por escrito à parte infratora, a fim de que esta última tome ciência da rescisão, que produzirá os seus efeitos desde a notificação.

§ 2º – É dispensável a comunicação, no caso de rescisão por inadimplemento, nos termos que trata a CLÁUSULA 5^a.

CLÁUSULA 13^a – As partes ajustam as seguintes disposições gerais:

- a) O LOCATÁRIO não poderá, sob pena de rescisão contratual automática e antecipada, ceder ou transferir os direitos e obrigações resultantes deste contrato, total ou parcialmente, sem anuência expressa do LOCADOR;
- b) O presente instrumento não origina qualquer vínculo empregatício entre os funcionários, sócios ou empregados das partes;
- c) Este contrato não estabelece, em hipótese alguma, qualquer liame de solidariedade entre as partes, não constituindo qualquer forma de sociedade ou de associação entre os signatários;
- d) O LOCATÁRIO não poderá prometer ou assumir, em nome do LOCADOR, responsabilidades, deveres ou obrigações com terceiros.
- e) O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento do REGULAMENTO GERAL PARA CONTRATAÇÃO DE EVENTO do CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS - SERGIPE, fazendo parte integrante e complementar deste contrato independentemente de transcrição, obrigando-se a cumpri-lo, a entregar cópia a todos os expositores e a fazê-lo respeitado e obedecido por todas as pessoas que participarem do evento.
- f) No caso de suspensão e adiamento de eventos marcados, serão aplicadas as normas previstas na Lei 14.046/2020;



- g) A liberação e autorização do evento, estará condicionada às determinações da União, do Estado de Sergipe e do Município de Aracaju no dia do evento, conforme classificações sanitárias.
- h) O acesso de qualquer pessoa ao CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS - SERGIPE AM MALLS - SERGIPE deverá obedecer às normas estabelecidas no REGULAMENTO GERAL PARA CONTRATAÇÃO DE EVENTO. Durante a realização do evento o acesso será livre por qualquer de umas das entradas, desde que os participantes estejam munidos de suas credenciais.
- i) No início e no encerramento da locação serão realizadas vistorias com a presença do representante da **LOCATÁRIO**, responsável pela montagem do evento e representante do **LOCADOR**.
- j) Considerar-se-á vigente a locação enquanto o espaço, incluindo o estacionamento, não for totalmente desocupado, incidindo sobre ela o valor das horas excedentes, previstas na cláusula 4^a, sem prejuízo das penalidades previstas neste instrumento.
- k) O estacionamento do Centro de Convenções AM Malls – Sergipe é de uso coletivo, não podendo, nenhuma das partes, impedir o acesso deste para clientes de outros espaços.

CLÁUSULA 14^a – As partes contratantes elegem o Foro da Capital do Estado de Sergipe como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Contrato, com renúncia expressa por qualquer outro.

Visto do LOCATÁRIO


Márcio


Márcio

Clicksign 18b6b8f2-9850-42c1-b1a7-ee11a8c803b2

E, para firmeza e prova de assim se acharem justos e acordados, é assinado este instrumento, na presença de três testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Aracaju/SE, 01/09/2023

Ana Rafaella P. Mamede

CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS - SERGIPE

RL Ana Rafaella Pires Mamede

LOCADOR

Marcos Franco

SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO -SETUR

RL Marcos Leite Franco Sobrinho

TESTEMUNHAS:

Nome: GABRIEL SILVA SANTANA de Oliveira
CPF: 048.388.125-23

Nome: Jacqueline Ferreira de Jesus
CPF: 003.294.155-22



QUADRO RESUMO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 27/2022

Você está contratando espaço uso temporário de espaço para eventos, que, por sua natureza jurídica, não é regulada pela Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, legislação que trata da locação de imóveis urbanos, submetendo-se, portanto, às disposições do Código Civil brasileiro e as cláusulas seguintes:

LOCADOR:

CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS SERGIPE SPE LTDA, sociedade empresária inscrita no CNP/MF sob o nº 42.753.512/0001-79 com endereço na Avenida Presidente Tancredo Neves, 4444, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE CEP: 49040-490, representada por **Ana Rafaella Pires Mamede**, brasileira, solteira, empresária e portadora do CPF de nº 158.575.087-54, doravante denominada **LOCADOR**.

LOCATÁRIO:

SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, CNPJ nº 34.841.261/0001-56, com sede na Av. Murilo Dantas, nº 881, Farolândia, CEP: 49032-490, cidade de Aracaju/SE, Representado por **Marcos Franco**, brasileiro, casado, RG nº 10292241, SSP/SE, CPF nº 902.451.805-91, eletrônico: Luciane.dantas@setur.gov.br, doravante denominado **LOCATÁRIO**.



As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertada a locação de espaço para realização de eventos, que é regida pelo Contrato de Locação, Fichas Técnicas e condições descritas no presente Quadro de Resumo.

I- DO OBJETO:

1. O presente instrumento tem por objeto a permissão temporária de uso dos espaços do LOCADOR para realização de eventos, conforme condições gerais descritas no quadro abaixo:

Evento:	27º CONGRESSO DE REPRODUÇÃO ASSISTIDA	Horários
Data de Montagem:	28, 29 e 30/08/2023	08:00 às 18:00
Data da Realização:	30, 31/08/2023, 01 e 02/09/2023 – Salas de Convenções, Auditório Atalaia e Cozinhas	08h00 às 19h00
	31/08/2023, 01 e 02/09/2023	
Data da Desmontagem:	03/09/2023	08h00 às 18h00

*CM
MG*

DESCRIPÇÃO POR ESPAÇO:	
Pavilhão Térreo Foyer Térreo Pavilhão Superior Copa 1 Pavilhão Superior Copa 2 Pavilhão Superior Auditório Atalaia Foyer Superior Sala de Convenção Cauêira Sala de Convenção Pirambu Sala de Convenção Terra Caída Sala de Convenção Abais Cozinha Distribuição Cozinha Preparo Estacionamento Coberto Estacionamento Descoberto	Durante todo o período

- O período de montagem e desmontagem tem início às 08h do primeiro dia e término às 18h do último dia;
- Todas as informações técnicas, como área, capacidade e itens inclusos estão descritos nas fichas técnicas;
- Há disponibilidade de gerador para atividades essenciais e sua utilização é cobrada à parte conforme guia anexo - Guia Gerador;
- Serão disponibilizadas 825 cadeiras no modelo cadeira de Convenções, sendo 20 do tipo especial para obesos.

II- DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS:



2. O valor do contrato foi reduzido em razão de negociação especial realizada entre as partes, incluindo o seguinte:
 - 2.1. A Taxa de energia elétrica será cobrada por meio da medição;
 - 2.2. Pavilhões e auditórios serão climatizados, porém o custo da energia elétrica será cobrado à parte;
 - 2.3. O locatário será responsável pela limpeza do espaço durante e após a realização do evento;
 - 2.4. Iluminação das áreas comuns e do estacionamento estão inclusas no valor do contrato, juntamente com as redes de abastecimento de água potável e escoamento de água.
 - 2.5. Os estacionamentos do Centro de Convenções AM Malls não é de uso exclusivo do evento, porém está autorizado o acesso de ônibus para embarque e desembarque, bem como reservado 06 vagas para Vans.

dm
M/



III – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3. O LOCATÁRIO se declara cliente e de acordo com o pagamento conforme descrição, vencimentos e montantes a seguir apresentados:

DESCRÍÇÃO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)
1 ^a parcela	30/09/2023	150.000,00
Total	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).	

2.1. Os referidos valores serão pagos pelo LOCATÁRIO por meio de boleto bancário, ou outro meio que o LOCADOR vier a indicar antes do vencimento, respeitando-se as datas de vencimento acima estipuladas.

IV – DAS MULTAS E PENALIDADES:

4. As multas e penalidades impostas a presente contratação, encontram-se especificadas no Contrato de Locação, principalmente nas cláusulas 4^a, 6^a e 7^a.



Wk

CBM



E por estarem às partes cientes das condições ora pactuadas, de acordo com as regras do Contrato de Locação e em ciente das especificidades técnicas dos espaços, nos termos das fichas técnicas apresentadas, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito, com as testemunhas:

Aracaju, 01/09/2023.

Ana Rafaella Pires Mamede

CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS - SERGIPE
RL Ana Rafaella Pires Mamede
LOCADOR

Marcos Franco

SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR
RL Marcos Leite Franco Sobrinho
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Gabrielle

Nome: GABRIELLE SILVA SANTANA DE OLIVEIRA

CPF: 048.388.125-23

Jacqueline

Nome: Jacqueline Ferreira de Jesus

CPF: 003.294.155-22

PROCEDIMENTO DE COBRANÇA DA ENERGIA ELÉTRICA

CENTRO DE CONVENÇÕES AM MALLS SERGIPE

MEDIÇÃO E CÁLCULO DO CUSTO DO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

1- OBJETIVO:

Estabelecer procedimento de cobrança da energia elétrica pelo uso dos espaços do Centro de Convenções AM MALLS, baseado na sua estrutura de tarifação, conforme Contrato de Fornecimento de Energia Elétrica firmado com a concessionária local.

2- ESTRUTURA TARIFÁRIA

O Centro de Convenções AM MALLS se enquadra na estrutura tarifária **Horo Sazonal Verde**, que leva em conta seu perfil de atuação, consumo mensal e tensão de atendimento.

A conta de energia elétrica a ser apresentada pelo Centro de Convenções AM MALLS será composta da soma de parcelas referentes ao consumo (na ponta e fora dela), demanda e ultrapassagem, quando houver. A parcela de ultrapassagem é cobrada apenas quando a demanda medida ultrapassa em mais de 5% a Demanda Contratada.

Caso a demanda medida (a maior delas), ultrapasse 5% do valor da demanda contratada, é necessário utilizar a tarifa de ultrapassagem e multiplicar por 2 e pela diferença entre essas duas demandas, como mostrado na equação abaixo:

$$\text{Demanda Ultrapassada (R\$)} = \text{Tarifa (R\$/kW)} \cdot \text{Demanda} \cdot 2 \cdot [\text{Demanda (kW) Medida} - \text{Demanda (kW) Contratada}]$$

Nota:

- A Demanda contratada mínima a ser cobrada referente aos pontos de tomada disponíveis é definida individualmente para cada espaço locável do CCAM, conforme segue abaixo:

Pavilhão Térreo: 30KW

Caso a utilização exceda a demanda de 60KW medida, será aplicada a metodologia de cálculo de Demanda ultrapassada, conforme apresentado no item 2- ESTRUTURA TARIFÁRIA.

W/ *CRH*

- a) A conta do consumo de energia é emitida para cada medidor do espaço utilizado, de acordo com o período de fechamento solicitado considerando a montagem e desmontagem do evento, apresentando os seguintes dados:
- Consumo ativo fora de ponta medido em kWh;
 - Consumo ativo ponta, medido em kWh
 - Demanda medida em KW
 - Energia Reativa Excedente em KWh – Ponta
 - Energia Reativa Excedente em KWh – Fora Ponta
 - Energia Reativa Excedente em KW – Fora Ponta
 - Demanda Potência Ativa Ultrapassagem – fora de Ponta
 - Contribuição iluminação Pública

ENERGIA REATIVA EXCEDENTE

O Centro de Convenções AM MALLS cobrará um percentual de 5% no montante de energia elétrica e demanda de potência reativas excedentes do espaço a ser utilizado. Ou seja, aplicar o percentual de 5 % sobre o consumo registrado ou estimado do espaço utilizado.

Energia Reativa Excedente em KWh – Ponta

Energia Reativa Excedente em KWh – Fora Ponta

Energia Reativa Excedente em KW – Fora Ponta

CONTRIBUIÇÃO DA TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Será cobrado conforme a Portaria da Secretaria Municipal da Fazenda de Aracaju em vigor que publica e atualiza os valores da CONTRIBUIÇÃO PARA O CUSTEIO DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA – COCIP. A cobrança incide sobre os valores totais de consumo medidos referente aos postos horários Ponta e Fora Ponta.

O Centro de Convenções AM MALLS aplicará o valor da COCIP conforme o consumo total medido nos Postos tarifários (Ponta e Fora de Ponta) de uso das instalações.

BANDEIRAS TARIFÁRIAS

O Centro de Convenções AM MALLS considerará, quando em vigência, na composição da fatura de energia elétrica as bandeiras tarifárias. O acréscimo relativo a cada bandeira tarifária é determinado pela ANEEL e incide igualmente sobre todos os consumidores, independente das modalidades tarifárias e do horário de consumo.

3- RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- b) O sistema de tarifação de energia é constituído por medidores instalados e a serem instalados nos quadros gerais.

Wk *AM*

- c) Para efetivação da cobrança do valor da energia elétrica, a Administração do Centro de Convenções AM Malls medirá a energia consumida desde o inicio da montagem até a conclusão da desmontagem e aplicará a tarifa do locatário, calculando o consumo na ponta e o consumo fora de ponta vigentes no dia do período integral do evento (último dia da desmontagem), sobre o consumo real. A soma dos valores dos consumos na ponta e fora de ponta e da cobrança da maior demanda registrada no período, mais o montante referente a contribuição da taxa de iluminação pública. As bandeiras tarifárias, se houver incidência de acréscimo na fatura, cobranças determinadas por parte do órgão regulador, ANEEL, também serão cobradas.
- d) Os horários de ponta (período de 17:30 h às 20:30 h) e fora ponta (demais horários) são estabelecidos pela concessionária de energia elétrica, de acordo com a região de abastecimento e baseados no horário de Brasília.

4- RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

O locatário é responsável por arcar com os valores referentes ao consumo de energia elétrica dos espaços locados, observados os seguintes pontos:

- a) A demanda não poderá ultrapassar o limite estipulado para cada quadro de distribuição e as cargas a serem alimentadas deverão seguir a distribuição dos circuitos do quadro.
- b) Em caso de necessidade de aumento de carga específica para o evento, implicando em alterações de dimensionamento das instalações elétricas, os custos necessários incorridos para tais ajustes deverão ser arcados pelo LOCADOR.
- c) A execução das instalações elétricas necessárias e de ajustes deverão seguir as normas vigentes padrão ABNT.

5- CASOS EXCEPCIONAIS

Caso o espaço a ser utilizado do Centro de Convenções AM Malls não tenha a medição instalada, o consumo de energia elétrica e a demanda de potência deverão ser estimados para fins de faturamento considerando o período de utilização, a carga instalada e os fatores de carga e de demanda típicos da atividade.

Caso sejam criados encargos setoriais por determinação legal para o desenvolvimento do setor elétrico e para as políticas energéticas do Governo Federal no mês de uso dos espaços, os valores deverão ser repassados devidamente na fatura do cliente.