

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2001/2019**Processo nº 0140/2018****Contrato ADM nº015/2019****INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE ÁREA
DESTINADA À EXPOSIÇÃO DE PRODUTOS****LOCATÁRIO:**

BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.885.855/0001-72, com sede na Rua General Andrade Neves, 175, 18º andar, representada por sua Presidente, **Jeanette Halmenschlager Lontra**, brasileira, casada, Socióloga, residente e domiciliada na Avenida José Bonifácio, n.º 61 – Apartamento 501 – Bairro Bom Fim - Porto Alegre (RS), inscrita no CPF/MF sob o n.º 237083280/00 e portadora da Carteira de Identidade n.º 8013055143, expedida em 08/06/1978, e por seu Vice-Presidente, **José Cláudio Silva dos Santos**, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Soledade, n.º 1268 – Apartamento 505 – Bairro Centro – Esteio (RS) – CEP 93260-150, nascido em 22/11/1958, inscrito no CPF/MF sob o n.º 263135020/00 e portador da identidade n.º 24831, expedida em 06/12/2013, pela OAB/RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR:

COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL, situada na RST 142 - Km 24, inscrita no CNPJ sob o n.º 91.495.549/0028-70, neste ato devidamente representada pelo Sr. **Nei Cesar Mânica** - Presidente, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Frei Olimpio Reichert, n.º. 200, em Não-Me-Toque, RS, inscrito no CPF sob n.º. 152.656.330-49 e o Sr. **Marlon Ellwanger Lauxen** – Coordenador, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Dr. Otto Sthal, n.º 1262, inscrito no CPF sob o n.º 307.623.910-49, doravante denominado **LOCADOR**.



O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do processo o processo de Inexigibilidade de Licitação Nº xxxx/2018, Processo Administrativo nº 0140/2018, com base no art. 30, caput, da Lei Federal nº. 13.303, de 30 de junho de 2016, art 58, caput, do Regulamento Interno de Licitação de Contratos do Badesul – RILC, pela Lei nº. 12.846, de 1º de agosto de 2013, regendo-se pela legislação pertinente e, no que couber, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, e pelas condições da Inexigibilidade de Licitação, pelos termos da proposta do LOCADOR e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA 1ª. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação que a LOCADOR faz ao LOCATÁRIO, para sua exclusiva utilização, de uma área no referido PARQUE DA EXPODIRETO COTRIJAL, durante a realização do evento o evento denominado de EXPODIRETO COTRIJAL 2019, a ser realizado no PARQUE DA EXPODIRETO COTRIJAL, localizado à RST 142, Km 24, na cidade de Não-Me-Toque/RS., cujo espaço compreende uma área medindo 150 m², identificada na planta baixa elaborada pelo LOCADOR, lote nº 914 demarcado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA 2ª. DO PREÇO

2.1. O valor da Locação contratada é de R\$ 8.760,00 (Oito Mil e Setecentos e Sessenta Reais), a ser pago em 01 (uma) parcela, através de cobrança bancária:

2.2. 1º VENCIMENTO – 26/03/19 – R\$ - 8.760,00.

2.3. O valor da locação estipulado nesta cláusula será devido pelo LOCATÁRIO integralmente, mesmo no caso de desistência ou renúncia à participação na Feira e não utilização do espaço cedido, ainda que a renúncia ou desistência venham a ser manifestadas antes da data apazada para o início do Evento, salvo a ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, devidamente comprovado.

2.4. Para garantir o espaço locado, o LOCATÁRIO deverá estar em dia com os pagamentos.

CLÁUSULA 3ª. DO RECURSO FINANCEIRO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta de

recursos próprios do BADESUL.

CLÁUSULA 4ª. DO PAGAMENTO

- 4.1. O pagamento do valor da locação se dará em 26/03/19.
- 4.2. Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes aos encargos exigíveis da locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.
- 4.3. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 4.4. O pagamento será efetuado em 01 (uma) parcela, através de cobrança bancária. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA 5ª. DA VIGÊNCIA

- 5.1. O prazo de locação do referido espaço corresponderá ao período de duração do evento referido na Clausula Primeira.
- 5.2. No que tange ao tempo necessário à montagem e desmontagem do Stand, dos produtos e equipamentos, deverá obrigatoriamente o LOCATÁRIO respeitar o período especificado no Manual do Expositor.

CLÁUSULA 6ª. DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

- 6.1. Os valores do presente contrato não pagos na data prevista serão corrigidos até a data do efetivo pagamento, *pro rata die*, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor - SNIPC, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA 7ª. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5. Pagar os impostos e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;



7.6. Caso seja necessária a elaboração de um novo Plano de Prevenção Contra Incêndio - PPCI, em decorrência de mudanças de ocupação ou outro evento causado pelo LOCATÁRIO, caberá a este a responsabilidade pela regularização;

7.7. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA 8ª. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Pagar O valor da locação do espaço, no prazo estipulado neste contrato;

8.2. Não alterar a destinação do espaço objeto da presente locação, que se destina exclusivamente à promoção, divulgação e exposição de seus produtos, bem como a não transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sublocar ou emprestar o espaço locado.

8.3. Não promover, divulgar, comercializar produtos ou marcas que não sejam de sua própria fabricação, salvo mediante autorização expressa do LOCADOR.

8.3.1. Caso venha ocorrer este incidente, poderá o LOCADOR retirar qualquer produto que não esteja em conformidade com esta cláusula.

8.4. Ser o único responsável pelo seu espaço no evento, bem como pelos danos ou prejuízos de qualquer natureza, causado a pessoas ou produto exposto antes, durante ou após o evento, eximindo o Locador de qualquer responsabilidade.

8.5. Ser o único responsável pela movimentação, carga e descarga, de qualquer equipamento que for utilizado durante a montagem e desmontagem do Stand;

8.6. Tomar as providências cabíveis sobre seus seguros contra quaisquer riscos, tendo em vista que O STAND, bens, produtos, equipamentos e pessoal não estão cobertos por apólice de seguros.

8.7. Cumprir as disposições contidas no presente, levando-as também ao conhecimento de seus funcionários e fornecedores.

8.8. Providenciar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - APPCI - expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar;

8.9. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de

8.10. descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.11. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.12. Cumprir integralmente com os regulamentos internos que incidam sobre a locação.

CLÁUSULA 9ª. DA ANTICORRUPÇÃO

9.1. As Partes, por si e por seus administradores, diretores, empregados e agentes, obrigam-se a:

9.1.1. conduzir suas práticas comerciais de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis;

9.1.2. repudiar e não permitir qualquer ação que possa constituir ato lesivo nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e legislação correlata;

9.1.3. dispor ou comprometer-se a implementar, durante a vigência do Contrato quem mantém, programa de conformidade e treinamento voltado à prevenção e detecção de violações das regras anticorrupção e dos requisitos estabelecidos no Contrato;

9.1.4. notificar imediatamente a outra Parte se tiver conhecimento ou suspeita de qualquer conduta que constitua ou possa constituir prática de suborno ou corrupção referente à negociação, conclusão ou execução do Contrato, e declaram, neste ato, que não realizaram e nem realizarão qualquer pagamento, nem forneceram ou fornecerão benefícios ou vantagens a quaisquer autoridades governamentais, ou a consultores, representantes, parceiros ou terceiros a elas ligados, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão da administração pública ou assegurar qualquer vantagem indevida, obter ou impedir negócios ou auferir qualquer benefício indevido.

CLÁUSULA 10ª. DAS OBRIGAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS

10.1. As Partes reconhecem a importância e se comprometem por si e por seus colaboradores a respeitar e a contribuir com o cumprimento dos Princípios Constitucionais, dos Direitos e Garantias Fundamentais e dos Direitos Sociais previstos na Constituição Federal, tais como, mas não limitadamente:

10.1.1. evitar qualquer forma de discriminação;

10.1.2. respeitar o meio ambiente;

10.1.3. repudiar o trabalho escravo e infantil;

10.1.4. garantir a liberdade de seus colaboradores em se associarem a sindicatos e negociarem coletivamente direitos trabalhistas;

10.1.5. colaborar para um ambiente de trabalho seguro e saudável;

10.1.6. evitar o assédio moral e sexual;

- 10.1.7. compartilhar este compromisso de Responsabilidade Social na cadeia de fornecedores;
- 10.1.8. trabalhar contra a corrupção em todas as suas formas, incluída a extorsão e o suborno.

CLÁUSULA 11ª. DA LAVAGEM DE DINHEIRO

11.1. As Partes estão cientes que as pessoas jurídicas se sujeitam à lei brasileira e aos acordos internacionais de prevenção à lavagem de dinheiro e riscos operacionais, mas também às regras e normas de conduta definidas pela legislação americana denominada SOX – Sarbanes Oxley e pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. Neste sentido, havendo suspeita de eventual prática ilícita ou em desconformidade com o Contrato, ficará a critério exclusivo da Parte que suspeitar encerrar a relação contratual nos termos da Cláusula de extinção do Contrato firmado, independentemente de justificativa.

CLÁUSULA 12ª. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo empregado empregado da Assessoria de Comunicação e Marketing Marcelo Pessin, representante do Locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 76 da Lei nº 13.303/2016.

12.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil,

para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4. O LOCADOR poderá indicar um preposto para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA 13ª. DO GESTOR DIRETO DO CONTRATO

13.1. O Gestor do contrato pelo BADESUL, a quem caberão os controles sobre as normas, cumprimento das cláusulas contratuais e gerenciamento das dúvidas ou de questões técnicas surgidas no decorrer da prestação dos serviços do Contrato, será o Assessor de Comunicação e Marketing.

CLÁUSULA 14ª. DO VALOR FISCAL DO CONTRATO

14.1. O valor estimativo do presente contrato, para fins fiscais e apuração do valor inicial total do contrato, será de **R\$ 8.760,00. (oito mil setecentos e sessenta reais).**

CLÁUSULA 15ª. DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 81 da Lei Federal nº. 13.303/2016.

CLÁUSULA 16ª. DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos segundo as disposições contidas na Lei nº. 13.303/2016, nas demais normas de licitações e contratos administrativos e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA 17ª. DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

17.1. Na data aprazada no manual do expositor, o local o objeto do presente contrato deve estar desocupado e livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 18ª. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Além das disposições constantes deste instrumento, rege ainda as relações entre as partes, o Manual do Expositor (disponível no site www.expodireto.cotrijal.com.br, no link Manual do Expositor) que deverá ser observado e que passa a fazer parte integrante do presente contrato e que o EXPOSITOR/LOCATÁRIO declara conhecer e aceitar em todos os seus termos, a ele aderindo sem reserva ou ressalvas, bem como ser responsável

pela empresa montadora de seu stand, devendo ainda seguir as normas vigentes no manual e normas da legislação brasileira para a execução do serviço.

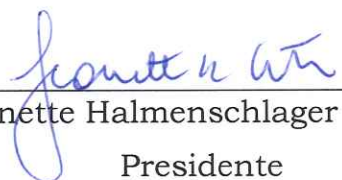
18.2. Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Não Me Toque/RS.

E, assim, por estarem as partes ajustadas e acordadas, lavram e assinam este contrato, em 02 (duas) vias de iguais teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos efeitos.

Porto Alegre/RS, 18 de fevereiro 2019.

LOCATÁRIO

BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS

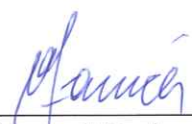


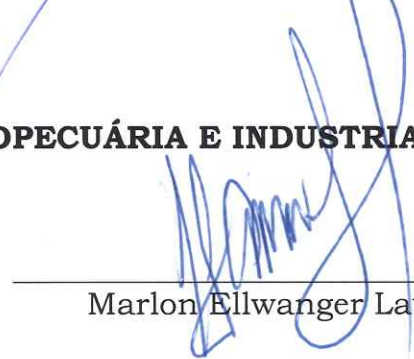
Jeanette Halmenschlager Lontra,
Presidente

José Cláudio Silva dos Santos,
Vice-Presidente

LOCADOR:

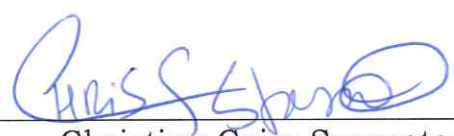
COTRIJAL COOPERATIVA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL



Nei Cesar Mânica

Marlon Ellwanger Lauxen

TESTEMUNHAS:



Christian Coiro Spessato

CPF/MF:

676754170-20



Patricia Kayser

CPF/MF: 891.341.840-15

