



NÚMERO	ANO
3285	20

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA EM  
COMODATO E SERVIÇOS DE MONITORAMENTO REMOTO**

PROCESSO INTERNO: SEI.COHAB.2020.00002084-96  
ARQUIVO CLIS/CONTRATOS: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA EM COMODATO  
COM OS SERVIÇOS DE MONITORAMENTO REMOTO 24 HORAS POR CÂMERAS - CONFSERVICE - 2020.DOC

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB/CAMPINAS**, sociedade de economia mista municipal, com sede na Av. Prefeito Faria Lima nº 10, na cidade de Campinas/SP., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.044.871/0001-08, representada neste ato, por seu Diretor Presidente, Sr. Vinicius Issa Lima Riverete, e por seu Diretor Comercial, Administrativo e Financeiro, Sr. Antonio de Abreu de Lucena Filho, a seguir designada simplesmente **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, e de outro lado, **CONFSERVICE SOLUÇÕES INTEGRADAS EM SISTEMAS E MONITORAMENTO LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Governador Pedro de Toledo n.º 1.760, Bonfim, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.839.947/0001-70, neste ato, representada por sua Sócia Proprietária, Sra. Maria de Fátima Loureiro e Silva, a seguir designada simplesmente **LOCADORA/CONTRATADA**, fica justo e acertado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1 - O presente instrumento contratual tem por objeto a **Locação de Equipamentos de Segurança em Comodato com a Prestação dos Serviços de Monitoramento Remoto por 24 Horas por Sistema de Circuito Fechado de TV - Câmeras FULL HD, das dependências da Sede e do Almoxarifado desta Companhia, conforme Relação dos Equipamentos Instalados em Comodato, constantes do ANEXO I deste Contrato.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES ESPECIAIS**

2.1 - Para todos os efeitos deste contrato, a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, por seus representantes ao final assinado, é considerada fiel depositária dos equipamentos que lhe são locados através deste contrato, nos termos do artigo 565 e seguintes do Código Civil.

2.2 - A tolerância por qualquer das partes, quanto à violação de uma disposição deste instrumento, será considerada simples tolerância, não implicando em novação ou modificação do acordo escrito.

2.3 - O presente contrato de Locação e Prestação de Serviços colima o objeto enunciado na cláusula primeira, que a **LOCADORA/CONTRATADA, se obriga a atender e a cumprir todas as cláusulas e condições fixadas no presente contrato e seus anexos.**

**CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇOS/CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 - Pela prestação dos serviços objetivados no presente contrato, constantes da cláusula primeira a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** se compromete a pagar à **LOCADORA/CONTRATADA, o Valor Total Mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).**

ELIANE MÁRCIA MARTINS  
OAB/SP 352.164  
GERENTE JURÍDICA  
COHAB/CP



3.2 - O valor total mensal acima é fixo e corresponde aos preços propostos nas Propostas Comerciais apresentadas pela **LOCADORA/CONTRATADA**, que ficam fazendo parte integrante deste Contrato.

3.3 - Observado o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela **LOCADORA/CONTRATADA**, o pagamento será considerado devido sendo pago como fixado no item acima.

3.4 - Fica atribuído a este contrato o Valor Total Anual de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.5 - Os pagamentos serão realizados mensalmente com vencimento no dia 15 (quinze) de cada mês, subseqüente ao da prestação dos serviços.

#### CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA/REAJUSTE

4.1 - O prazo de vigência do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, facultado às partes, de comum acordo, prorrogarem a sua vigência por iguais períodos de 12 meses, até o limite de 05 (cinco) anos, em conformidade com o artigo 172 do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC da **COHAB/CAMPINAS** e do artigo 71 da Lei Federal nº 13.303/2016.

4.2 - As eventuais prorrogações de prazo serão devidamente autorizadas e formalizadas pôr Termo de Aditamento.

4.3. Na hipótese de prorrogação do prazo, conforme previsto no item acima, o eventual reajuste anual do preço contratado deverá ser feito com base na variação do IGP-M do período.

#### CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA/CONTRATADA

5.1 Além das obrigações já explícitas neste contrato, compete à **LOCADORA/CONTRATADA**:

- a) entregar e instalar os equipamentos constantes do **ANEXO I** deste Contrato;
- b) prestar a assistência técnica, no prazo máximo de 08 (oito) horas do chamado incluindo a troca de peças, quando necessário, possibilitando o perfeito funcionamento dos equipamentos ora locados, sendo que, quando o defeito se der por ato da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, devidamente comprovado ou por uso indevido, as despesas do conserto ou reposição serão cobertas pela mesma. Em todos os demais casos, os reparos serão feitos a expensas da **LOCADORA/CONTRATADA**;
- c) substituir, quando necessário, os equipamentos por outros no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento do pedido formalizado via e-mail pela **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**;
- d) dar ciência à **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** de qualquer fato relativo ao objeto e ao perfeito cumprimento deste contrato;
- e) responsabilizar-se isoladamente pela procedência dos equipamentos ora locados e disponibilizados;
- f) realizar quando necessário treinamento específico para empregados da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**;
- g) zelar pelo perfeito e ininterrupto funcionamento dos Equipamentos e do Sistema de Monitoramento instalados nas dependências da Sede e do Almoxarifado da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**;
- h) não estão cobertos pela locação dos equipamentos, os chamados feitos fora do horário comercial ou qualquer chamado que não configure defeito real dos equipamentos,

(falha operacional, defeito e/ou desligamento da rede elétrica e problemas de sinal na rede mundial de computadores - internet, ocasionado pela Operadoras);

i) manter o sistema de seu **CENTRO DE MONITORAMENTO**, localizado em sua sede, 24 (vinte e quatro) horas por dia em completo funcionamento, utilizando-se para tanto equipamentos com tecnologia de vanguarda; equipamentos tipo "no breaks" automáticos para suprir eventuais falta de energia elétrica, bem como sistemas de "backups" auxiliares, e, independentes para seus equipamentos de monitoramento;

j) Para a recepção de informações do Sistema de Monitoramento instalado nas dependências da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, e em caso de **disparo do alarme**, a **LOCADORA/CONTRATADA**, se compromete a entrar em contato, imediatamente com os empregados indicados da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, com a finalidade de confirmar a **emergência**, e se for o caso, tomar as providências pertinentes ao acionamento do socorro necessário. No caso da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, não ser localizada ou não responder aos chamados, a **LOCADORA/CONTRATADA** efetuará contato telefônico com as demais pessoas, e/ou, com os órgãos previamente indicados pela **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**;

k) prestar todos os serviços relacionados ao monitoramento e assistência técnica para a manutenção do Sistema de Monitoramento implantado;

l) responsabilizar-se exclusivamente pelos direitos trabalhistas de seus funcionários, ficando a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, eximida de quaisquer responsabilidades em relação aos mesmos.

m) manter completo sigilo à informação da **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, inclusive manuseio consulta, transmissão, manutenção e guarda, observando procedimentos especiais de segurança, que são àquelas destinadas a garantir sigilo, inviolabilidade, integridade, autenticidade, legitimidade e disponibilidade, objetivando prevenir, detectar, anular e registrar ameaças reais a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**.

n) manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso desta contratação.

#### CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA/CONTRATANTE

6.1 Além das obrigações já explícitas neste contrato, compete à **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**:

a) pagar o valor mensal do contrato, sob pena de multa, na forma da cláusula décima deste instrumento;

b) zelar, como se seus fossem, pelos equipamentos ora instalados em locação, e não sublocar, ceder ou transferir a locação total, ou parcialmente, noticiando sempre a existência de extravio, danos, roubo ou furto;

c) devolver os equipamentos no término do presente contrato no estado de conservação em que foram entregues, salvo seu desgaste natural, sob pena de ser considerada depositária infiel;

d) a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** deverá respeitar as especificações técnicas e operacionais dos equipamentos, respondendo isoladamente pelos atos dos usuários que prejudiquem a **LOCADORA/CONTRATANTE** e terceiros;

e) levar ao conhecimento dos usuários as especificações técnicas dos equipamentos, assim como instruções sobre o seu funcionamento, após o treinamento realizado pela **LOCADORA/CONTRATANTE**.

- f) dar ciência à **LOCADORA/CONTRATANTE** por escrito de qualquer fato relevante relativo ao objeto e ao cumprimento deste contrato.
- g) não ceder, total ou parcialmente, os direitos relativos a este contrato, salvo com autorização escrita da **LOCADORA/CONTRATANTE**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - EXTRAVIO, PERDA OU ROUBO**

7.1 - Diante das características que envolvem a presente contratação, fica acordado entre as partes, que em caso de perda, furto ou roubo, a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE**, não se responsabilizará pela indenização dos Equipamentos constantes do **ANEXO I** deste Contrato. A **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** acha-se, neste contrato, na condição de fiel depositária dos referidos Equipamentos.

#### **CLÁUSULA OITAVA - OUTRAS DISPOSIÇÕES**

8.1 - Após as instalações dos Equipamentos, objeto deste contrato, será procedida uma vistoria conjunta, a fim de comprovar seu perfeito funcionamento, obrigando-se a **LOCADORA/CONTRATADA** a substituir e/ou reparar eventuais equipamentos que não estejam em perfeito funcionamento.

8.2 - A retirada e devolução dos equipamentos ocorrerão exclusivamente por conta da **LOCADORA/CONTRATADA**, sem ônus para **LOCATÁRIA/LOCATÁRIA**.

#### **CLÁUSULA NONA - RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1 - A **COHAB/CAMPINAS** poderá rescindir o presente instrumento, quando ocorrerem as hipóteses previstas nos artigos 216 e 217 do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC desta **COHAB/CAMPINAS**, aplicando-se as sanções previstas e cabíveis a cada caso.

9.2 - A inexecução, total ou parcial, deste Contrato, dará ensejo a sua rescisão e acarretará as consequências previstas neste instrumento e na legislação pertinente.

9.3 - Sem prejuízo de outras sanções, constituem motivos para rescisão deste Contrato:

- a) O não cumprimento de prazos;
- b) O não cumprimento das condições constantes deste instrumento;
- c) A lentidão na execução dos serviços, que leve a presumir sua não conclusão no prazo contratual;
- d) O atraso injustificado no início dos serviços;
- e) A paralisação injustificada dos serviços;
- f) A cessão ou transferência do presente Contrato;
- g) O cometimento reiterado de faltas na execução dos serviços;
- h) A decretação de falência;
- i) A dissolução da sociedade;
- j) A alteração societária que modifique a finalidade ou a estrutura da **LOCADORA/CONTRATADA**;
- k) A prática de qualquer ato que vise fraudar ou burlar o fisco ou órgão/entidade arrecadador/credor dos encargos sociais e trabalhistas ou de tributos;
- l) Quebra de sigilo sobre as informações, imagens e documentos recebidos para a execução dos serviços contratados, bem como sobre os desenvolvidos pela **LOCADORA/CONTRATADA**, por força deste Contrato.
- m) Razões de interesse público;

n) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Nos casos relacionados nas alíneas acima a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** será ressarcida dos prejuízos até então sofridos, incluída condenação judicial de reparação de danos a terceiros, honorários advocatícios e custas judiciais, desde que regularmente comprovados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA CONTRATUAL**

10.1 - O não cumprimento das condições e dos prazos especificados no presente contrato, sujeitará a **LOCADORA/CONTRATADA** às seguintes sanções:

a) - Multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso na entrega, percentual aplicado ao valor do contrato, até o limite de 10% (dez por cento) desse mesmo valor; multa de 5% (cinco) por cento no caso de inexecução parcial e 10% (dez) por cento no caso de inexecução total;

b) - Em qualquer caso, a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** poderá rescindir o contrato nos termos do artigo 218 do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC desta **COHAB/CAMPINAS**, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas a cada caso em conformidade com as disposições contidas no próprio RLC desta **COHAB/CAMPINAS**;

10.2 - As multas previstas na letra "a" deste item poderão ser descontadas da Nota Fiscal a ser paga à **LOCADORA/CONTRATADA** e são independentes entre si.

10.3 - Pelo não cumprimento parcial ou total das obrigações contratuais incorrerá, também, a **LOCADORA/CONTRATADA**, nas demais sanções previstas nos artigos 220 e 221 do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC desta **COHAB/CAMPINAS**.

10.4 - Por eventuais atrasos nos pagamentos das Notas Fiscais, a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** estará sujeita ao pagamento de multa de mora, à razão de 0,5% (cinco décimos percentuais) ao mês, calculada linearmente sobre o valor devido, a partir do segundo dia corrido de atraso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRIBUTOS**

11.1 - Os valores constantes do presente contrato incluem todos os tributos, encargos e/ou contribuições de qualquer natureza, que incidem sobre a Locação e/ou a Prestação dos Serviços de Monitoramento Remoto aqui objetivados, sendo tais custos de total responsabilidade da **LOCADORA/CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO GESTOR DO CONTRATO**

12.1 - Em atendimento ao disposto no artigo 210 do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC da **COHAB/CAMPINAS**, incumbirá à **Coordenadoria de Administração da COHAB/CAMPINAS**, avaliar e acompanhar o fiel cumprimento das obrigações contratuais aqui dispostas, fiscalizando, acompanhando e atestando sua efetiva execução por ocasião dos pagamentos mensais a serem realizados à LOCADORA/CONTRATADA, pela prestação dos serviços.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PREVISÃO DE RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

13.1 - As despesas decorrentes deste Contrato, correrão à conta de recursos próprios da **COHAB/CAMPINAS**, registrado em sua Contabilidade sob a rubrica "Serviços Técnicos Contratados".

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

14.1 - Quando necessária à modificação no valor contratual, em decorrência de acréscimos ou diminuição quantitativa de seu objeto, poderá ocorrer até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total estimado para este contrato, ficando certo que a **LOCATÁRIA/CONTRATANTE** somente pagará pelos serviços efetivamente realizados pela **LOCADORA/CONTRATADA**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - A **LOCADORA/CONTRATADA** tem pleno conhecimento de todos os itens e condições constantes deste contrato e de seus Anexos, a eles se obrigando a cumprir.

15.2 - Aplica-se ao presente contrato as disposições do Regulamento de Licitações e Contratos - RLC da **COHAB/CAMPINAS**, e da Lei Federal nº 13.303/2016, que dispõe sobre o Estatuto Jurídico das Estatais.

15.3 - O presente Contrato está sendo celebrado por Dispensa de Licitação, com base no Inciso II do Artigo 19 do RLC da **COHAB/CAMPINAS**, bem como, com base no inciso II do artigo 29 da Lei Federal nº 13.303/16.

15.4 - Este contrato foi elaborado com base nas Propostas Comerciais apresentada pela **LOCADORA/CONTATADA**, por ocasião da realização da Pesquisa de Preços que foram realizadas em conformidade com o Termo de Referência utilizado para realização dos Orçamentos, com as necessárias adaptações ocorridas por ocasião da efetiva implantação do Sistema de Monitoramento, que visou a formalização desta contratação.

15.5 - A **LOCADORA/CONTRATADA** declara ainda:

a) Ter conhecimento que é expressamente vedado receber ou entregar recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites, eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial, obrigando-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem receber qualquer benefício econômico ou obter vantagem, de forma direta ou indireta, nem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as leis supracitadas.

b) Ter conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial o Decreto-lei no. 2848/40 ("Código Penal"), artigos 312 a 327, as Leis no. 9.613/98 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e no. 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), bem como a Lei no. 8.429/ 92 ("Lei de Improbidade Administrativa"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às regras anticorrupção e as que dispõem sobre os atos de improbidade praticados por qualquer agente público.

c) Ter conhecimento do que dispõe a Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3o, parágrafo 1o, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

d) Que se compromete a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.