

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SISTEMAS DE SEGURANÇA

Os signatários deste instrumento, de um lado,

CONTRATANTE

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETICIA

CNPJ/MF **078.850.383/0001-36**
Endereço **Rua Alves Guimarães 367, Jardim Paulista**
Representante **SR. DRA. VITÓRIA KEDY CORNETTA (SINDICA)**

CONTRATADA

UNIPROTEC SISTEMAS DE SEGURANÇA

CNPJ/MF **75.406.314/0001-98**
INS. EST. **116.568.094.115**
CCM **35 11903769 5**
Endereço: **Pça Olavo Bilac Nº 95, Cj. 25, Capital do Estado de São Paulo**
REPRESENTANTE: **SR. AROLD PEDRELLI**
CPF/MF **218.878.379-49**
RG **571.814 SSPSC**

I DO OBJETO: Locação e instalação de um sistema digital de monitoramento com câmeras, a ser instalados no edifício supra citado, cujos componentes estão abaixo relacionados e precificados.

Quant	Especificação	V. Unit.	V. total
02	Microcomputador: dual core 2.0, ram 1.24gb, ddr2533, hd 320 gb, sata,	1 480,00	2 960,00
02	Placa de captura de imagens GV 800 Geovision versão 8,2:	1 770,00	3 540,00
02	Monitor LCD 19pol. LG	760,00	1 520,00
01	Software Windows XP Edition	390,00	390,00
01	Nowbreak de 1500VA marca TSSHARA:	790,00	790,00
24	Câmeras em cores marca Mintron:	286,00	6 864,00
08	Caixas de proteção de câmera e fonte marca Shelter:	42,00	336,00
24	Fontes de alimentação de câmeras marca Nodaji :	23,00	552,00
400	Metros de cabo coaxial flexível 75 h p/ câmeras:	1,20	480,00
300	Metros de fio de alimentação:	1,00	300,00
	Miscelânea: (fixadores, parafusos, abraçadeiras, conectores, etc)		200,00
	Infra-estrutura com eletrodutos em aço galvanizado para cabeamento:		1 460,00
	Mão de Obra p/ instalação dos equipamentos e treinamento:		4 200,00
	Valor total		23 592,00

II DOS PRAZOS:

01. DA INSTALAÇÃO DO SISTEMA: Prazo de até vinte dias úteis a partir da data da assinatura deste contrato.

02. DA LOCAÇÃO: Prazo de 03 (três) anos, iniciando-se a partir da data da assinatura deste contrato, sendo após, prorrogado automaticamente por prazo indeterminado, se não houver manifestação contrária de nenhuma das partes com antecedência de 30 (trinta) dias.

III DO ALUGUEL: Em razão da locação do sistema de segurança descrito na cláusula I do presente contrato, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o aluguel mensal de R\$ 1 200,00 (um mil e duzentos reais) reajustável anualmente, pelo índice IPCA somente se o percentual anual ultrapassar 8% (oito por cento) no período.

IV DO PAGAMENTO DO ALUGUEL: A **CONTRATANTE** efetuará o pagamento mensal do aluguel à **CONTRATADA**, sempre no dia 15 de cada mês, seguinte ao vencimento do ano cível, sendo que o pagamento do primeiro mês será pró rata, a partir do dia da disponibilização do sistema para uso do condomínio, devendo o documento fiscal e o boleto bancário ser entregues no endereço da contratante com antecedência de 10 (dez) dias.

01. O atraso no pagamento do aluguel, implicará na cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

02. O não-pagamento do aluguel faculta à **CONTRATADA** rescindir o presente contrato, após constituir a **CONTRATANTE** em mora, unilateralmente, sem prejuízo do contido na cláusula IX, item 02.

V DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

01. Efetuar o pagamento do aluguel convencionado na cláusula III, na data mencionada na cláusula IV, ambas do presente contrato;

02. Fazer bom uso do sistema ora locado, a fim de que o mesmo atenda, em sua plenitude, os propósitos a que se destina;

03. Permitir sempre que necessária, vistoria da **CONTRATADA** ao sistema, bem como acompanhamento eventual na forma de utilização dos equipamentos instalados.

04. Permitir eventuais intervenções no sistema, após sua instalação, com objetivo de manter ou melhorar a sua performance, e desde que previamente informado à **CONTRATANTE** com 72 (setenta e duas) horas de antecedência;

05. Comunicar à **CONTRATADA**, previamente, sempre que houver alguma intervenção nos locais em que estiverem os equipamentos ou dutos, seja para manutenção predial, substituição de móveis ou remoção dos mesmos, a fim de que se evite danos por manuseio errôneo.

VI DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

01. Instalar os equipamentos ora locados no **EDIFÍCIO LETICIA**, treinar adequadamente seus empregados, sempre que necessário, garantindo assim, o bom funcionamento dos equipamentos de forma ininterrupta.

02. Comparecer ao **EDIFÍCIO LETICIA** sempre que solicitado, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, fim de providenciar eventuais manutenções ou reparos no sistema, sendo sob sua responsabilidade os custos dali decorrentes.

03. Arcar com toda e qualquer despesa ou dano no edifício da **CONTRATANTE** decorrente dos trabalhos de instalação e/ou manutenção do equipamento causados por seus funcionários ou prepostos.

0.4 A **CONTRATADA** esta isenta de responsabilidade, por danos causados a estrutura do edifício em função de perfurações em pisos e paredes cujas intervenções forem previamente informadas pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, e dela, obtida concordância.

05. Responder por todas as obrigações trabalhistas, fiscais, tributárias e securitárias de seus funcionários, isentando a **CONTRATANTE** destas obrigações, sendo que esta não responderá sequer subsidiariamente ou solidariamente.

06. Emitir as respectivas notas fiscais e/ou recibos na forma da lei vigente, responsabilizando-se unicamente pelo recolhimento dos tributos que lhe forem inerentes, respeitada a legislação pertinente.

07. Esta incluso no valor da mensalidade, a manutenção do sistema, upgrades futuros e peças de reposição e ou substituição de equipamentos completos.

08. A **LOCADORA/CONTRATADA**, compromete-se em atender chamados de manutenção pelo condomínio em até 24(doze) horas, salvo feriados, sábados e domingos.

09. O sistema ora contratado, deverá possuir a capacidade de armazenamento ultimas das imagens das câmeras de no mínimo 3 (três) meses, assim bem como dispor de recursos para efetuar cópias (backup) quando necessário seja interno ou em mídias externas.

VII DA GARANTIA:

01. O valor do aluguel ora contratado, inclui a garantia pelo bom funcionamento dos equipamentos, implícito o desgaste natural, isolado ou no conjunto assim bem como, eventual roubo ou furto de equipamentos no todo ou em partes.

02. O condomínio não será responsabilizado por danos causados ao sistema, por ações de roubo ou furto de equipamentos.

VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

01. O surgimento de novas tecnologias, passíveis de serem incorporadas ao sistema, serão oferecidas pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE** e, se for o caso, negociado entre as partes, o correspondente valor a ser acrescido ao aluguel.

02. Os direitos e obrigações constantes do presente contrato, transferem-se aos sucessores das partes, sendo vedada a cessão, comodato ou transferência de seus direitos à terceiros.

03. A **CONTRATADA** deve respeitar a tubulação e passagens de dutos existente no **EDIFÍCIO LETICIA** não podendo modificar, criar ou inutilizar sem autorização prévia da **CONTRATANTE**.

04. O horário de execução dos trabalhos de instalação do equipamento oferecido pela **CONTRATADA** será das 08:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta ou em horários e dias diferenciados mediante autorização da contratante.

IX DA RESCISÃO: o presente contrato poderá ser rescindido:

01. Em caso de falta de pagamento do aluguel, desde que constituído em mora previamente;
02. Unilateralmente, por qualquer das partes, mediante comunicação escrita e pagamento do aluguel do mês corrente.

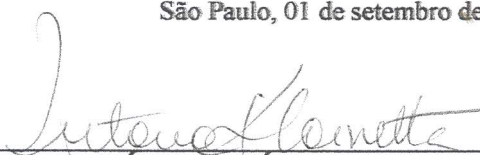
X DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Os casos omissos neste contrato serão regidos pelos artigos de 565 a 578 do Código Civil Brasileiro vigente.

XI DO FORO: "Nos termos do Artigo 4º., §1º. e 5º. da Lei Federal nº. 9.307/96, acordam as partes que toda e qualquer controvérsia que surgir da interpretação ou execução do presente contrato será resolvida, definitivamente, por meio de arbitragem, de acordo com as normas do Regulamento de Arbitragem da Câmara Arbitral AMESCO - Arbitragem & Mediação - Soluções de Conflitos.

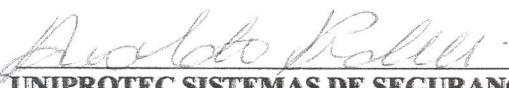
E por estarem assim ajustadas, assinam o presente, em duas vias, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.

CONTRATANTE:


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LETICIA
DRA. VITÓRIA KEDY CORNETTA

CONTRATADA:


UNIPROTEC SISTEMAS DE SEGURANÇA
SR. AROLDO PEDRELLI

TESTEMUNHAS:


Nome: Racheli Cazarotto
RG: 36 866 649-9


Nome: Mario Moura
RG: 3639591