



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

## TERMO DE LOCAÇÃO N.º 11/09

**Processo Administrativo n.º 09/10/15915**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública.

**Modalidade:** Contratação Direta nº 85/09

**Fundamento Legal:** Inciso X, art. 24, Lei Federal nº 8.666/93

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Av. Anchieta, 200, Centro, Campinas-SP, devidamente representado doravante, denominado **LOCATÁRIO** e o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE** doravante denominado **LOCADOR**, acordam firmar o presente, em conformidade com o protocolado administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes, às condições contidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. O LOCADOR, neste ato, loca ao LOCATÁRIO, após aprovação da maioria de 80% (oitenta por cento) dos Condôminos do prédio, através de Circular realizada formalmente, a área comum do Condomínio, localizada na parte superior do Edifício, respectiva área demarcada, para colocação de equipamentos de telecomunicações, respectivas antenas e equipamentos já habilitados e homologados pela ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicações – órgão subordinado ao Ministério das Comunicações), conforme especificamente descritos no Anexo 1 deste Instrumento.

1.2. O LOCATÁRIO declara-se ciente que a área comum referida no item 1.1 supra é também locada a outras empresas operadoras do sistema de telecomunicações e que deverá manter os seus equipamentos auferidos, de forma que não venham causar interferências nos demais equipamentos no local instalados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

1.3. O LOCATÁRIO se obriga, neste ato, a fornecer toda a documentação exigida pela ANATEL, para funcionamento dos equipamentos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, que será afixada no local mencionado no item 1.1 da cláusula 1ª, sob pena de ocorrer à rescisão do referido Contrato, além de ser responsabilizada civil e criminalmente, por quaisquer danos causados, inclusive a terceiros.

1.4. O LOCATÁRIO se obriga a realizar o disposto no Decreto Municipal n.º 13.261 de 28 de outubro de 1999, que regulamentou a Lei 9.580, de 22 de dezembro de 1997, alterada pela Lei 9.891, de 26 de outubro de 1998, que dispõe sobre a Norma Técnica Especial Relativa à Instalação de Antenas Transmissoras de Rádio, Televisão, Telefonia Celular, Telecomunicações em Geral e Outras Antenas Transmissoras de Radiação Eletromagnética no Município de Campinas, com observância da exigência de emissão de laudo radiométrico para medição das ondas, bem como da Lei 11.024 de 09 de novembro de 2001, alterada parcialmente pela Lei 12.118 de 22 de outubro de 2004, além do Decreto 13.295 de 03 de dezembro de 1999 e demais legislações correlatas.

1.5. O LOCADOR, neste ato, autoriza o LOCATÁRIO, através de seus prepostos, devidamente identificados e com autorização por escrito com nome e identidade, a efetuar a manutenção dos equipamentos instalados na área citada no item 1.1 da cláusula 1ª, podendo transitar e utilizá-la quando em serviço, sendo de responsabilidade do LOCATÁRIO, a permanência dos prepostos e funcionários na referida área, bem como eventuais danos por estes causados. O LOCATÁRIO se obriga a fornecer a Relação com os nomes dos técnicos autorizados a vistoriar a área, por questões de segurança, sendo procedidas às alterações constantemente.

1.6. O LOCADOR se obriga a restringir o acesso de pessoas estranhas à área definida no item 1.1 da cláusula 1ª, onde estão instalados os equipamentos, salvo as exceções previstas na LEI GERAL DE TELECOMUNICAÇÕES.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

## SEGUNDA - DO PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. O prazo de duração do presente contrato será por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério da Administração, até o limite de 60 (sessenta) meses.

2.2 O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, desde que denunciado formalmente e por escrito no prazo de 60 (sessenta) dias, sem que caiba qualquer ressarcimento ou indenização a qualquer das partes.

## TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

3.1. O presente Contrato poderá ser rescindido por iniciativa do LOCATÁRIO, sem qualquer penalidade, diante da seguinte hipótese:

a) se for cancelada a licença para exploração pelo LOCATÁRIO do serviço de Telefonia, por determinação da ANATEL, desde que não dê causa o LOCATÁRIO, à inabilitação;

3.2 Rescindida a locação nos termos previstos nesta cláusula, o LOCATÁRIO se compromete, mediante notificação por escrito ao LOCADOR, com prazo não superior a 60 (sessenta) dias, a desocupar o imóvel objeto da locação, entregando-o livre e desocupado dos equipamentos instalados de sua propriedade e estando adimplente com os pagamentos dos aluguéis, e a área locada em perfeito estado de uso e conservação, como recebeu.

## QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor mensal da locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que deverá ser pago através de depósito bancário, em nome do LOCADOR, na conta corrente de sua titularidade, no Banco Banespa S/A, agência 0148, conta corrente n.º 13002908-6, com vencimento no dia 05 de cada mês vincendo. O recibo de depósito será o comprovante de pagamento do LOCATÁRIO.

4.2. O valor total estimado para o contrato é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

reais), acrescido do valor de R\$ 588,00 (quinhentos e oitenta e oito reais), para despesas de energia elétrica, perfazendo o total de R\$ 24.588,00 (vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais), a despesa ocorrerá por conta de verba própria da dotação orçamentária vigente codificada sob o nº 16120.06.122.2002.4188.0288.339039.02.0101100000, conforme fls. 02 do processo.

4.3. No caso do início do contrato não coincidir com o primeiro dia do mês, conforme constante do item 2.1, o prazo de vencimento excepcionalmente no primeiro mês, será de cinco dias contados do início da locação, considerando-se a proporcionalidade dos dias desse mês, sendo nos demais meses na seqüência, em sua integralidade, o vencimento no dia 5 de cada mês vincendo.

4.4. O LOCATÁRIO se obriga a pagar mensalmente o valor de R\$ 49,00 (quarenta e nove reais) mensais correspondente às despesas com o consumo de energia elétrica, dos seus equipamentos instalados na área do locador.

## **QUINTA - DO ATERRAMENTO DOS EQUIPAMENTOS**

5.1. É de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, informar o consumo de energia utilizado pelos equipamentos instalados, bem como a potência utilizada pelos mesmos e se obedecem às especificações estabelecidas pela ANATEL, ou outro órgão público, envolvido na fiscalização do sistema de transmissão e recepção de sinais.

5.2. Deverá ainda, informar os meios de proteção (aterramento) dos equipamentos utilizados, obedecendo às normas técnicas da ABNT, dentro da variação nunca superior ao estipulado por esta norma.

5.3. Do mesmo modo, o LOCATÁRIO assumirá integralmente a responsabilidade pelo aterramento dos equipamentos, devendo de toda forma, prevenir acidentes, seja por sobrecarga de energia ou de consumo na rede interna do edifício, ou quaisquer outros agentes que possam concorrer para perigo eventual.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

5.4. O LOCATÁRIO fica responsável pelo pagamento de todos os impostos ou taxas, sejam municipais, estaduais ou federais, que venham a incidir sobre os equipamentos que não sejam de sua propriedade que vierem a ser instalados na área locada e sua utilização, no caso da coordenação com empresas privadas ou de economia mista, em que não há isenção de tais pagamentos, sendo que toda e qualquer responsabilidade não será transferida ao LOCADOR .

## **SEXTA - DAS INTERFERÊNCIAS DOS EQUIPAMENTOS**

6.1. É de responsabilidade do LOCATÁRIO, a interferência que seus equipamentos possam causar nos aparelhos domésticos do Edifício ou de terceiros, provocando defeitos ou causando prejuízos, ou até mesmo pela propagação de seus sinais, que venham causar prejuízos de qualquer natureza, além de que, deve o LOCATÁRIO, tomar as devidas cautelas para que os sinais transmitidos não interfiram no sistema de proteção ao vôo do Aeroporto ou em rede de computadores, ou equipamentos de qualquer natureza.

6.2. Em caso de interferências de ordem técnica, ocasionadas pelos equipamentos instalados pelo LOCATÁRIO, esta será imediatamente informada, para que tome as providências devidas, sob pena de ter seus equipamentos desligados, além da responsabilidade objetiva pelos prejuízos causados.

## **SÉTIMA - DOS DANOS PATRIMONIAIS E PESSOAIS**

7.1. Os danos causados na estrutura do prédio, quando da instalação de antenas e ou equipamentos, relógios, pára-raios, mastro ou torres, energia elétrica e outros, bem como quaisquer danos causados a terceiros, deverão ser reparados de imediato pelo LOCATÁRIO, independente de intimação.

## **OITAVA - DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO**

8.1. É vedada ao LOCATÁRIO, a cessão, transferência ou sublocação da área demarcada, para qualquer outra empresa, sem o expresse consentimento do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

---

LOCADOR. A autorização fica sujeita à prévia concordância do LOCADOR.

## **NONA - DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, OBJETO DA LOCAÇÃO**

9.1. É dever do LOCATÁRIO, manter a área locada em perfeito estado de conservação e devolvê-la nas mesmas condições em que a recebeu.

9.2. Quaisquer benfeitorias efetuadas pelo LOCATÁRIO, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que a mesma possa usar do direito de retenção ou pleitear indenizações, exceto quanto às benfeitorias relativas às instalações e equipamentos que possam ser retirados do imóvel sem causar qualquer destruição ou modificação ao mesmo.

## **DÉCIMA - DA ENTRADA DE EQUIPAMENTOS**

10.1. Todos os equipamentos instalados na área locada serão de propriedade exclusiva do LOCATÁRIO. Ao LOCADOR, compete apenas o controle de acesso e fiscalização aos locais de instalação dos equipamentos por pessoas autorizadas e identificadas. Os equipamentos instalados na área locada serão objeto de análise pela firma responsável pelo Posto de RX e TX, a empresa N. da Silva, representada pelo Sr. Nivaldo da Silva, para efeito de conferência dos equipamentos instalados inclusive quanto ao local, e que ficam fazendo parte integrante do presente contrato.

## **DÉCIMA PRIMEIRA - DA RETIRADA DOS EQUIPAMENTOS**

11.1. Quando da retirada dos equipamentos do local, o LOCATÁRIO deverá estar em dia com suas obrigações financeiras relativas ao Posto de RX e TX, junto à administradora local. Caso contrário, o **LOCATÁRIO** se obrigará a realizar um depósito a título de caução, equivalente ao valor do débito existente, em nome do **LOCADOR**, sendo retidos os equipamentos até o adimplemento total da obrigação, incluindo todas as cominações legais.

## **DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. O LOCATÁRIO será exclusivamente responsável por danos causados a terceiros,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

respondendo pelos eventuais prejuízos, mesmo que o prejudicado venha a acionar diretamente o Condomínio. Fica ainda responsável a LOCATÁRIO, a realizar o pagamento do prêmio de seguro complementar do local contra incêndio, fogo, explosão e outros, em Companhia Seguradora de sua preferência.

12.2. O LOCADOR fica completamente isento de qualquer ônus perante os Órgãos Públicos, tais como: registros, documentações, adequações ao uso, etc.

12.3. O presente contrato é regido pelas leis do novo Código Civil Brasileiro e pela LEI GERAL DE TELECOMUNICAÇÕES.

12.4. As partes elegem como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios do presente contrato, o da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo e renuncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 16 de setembro de 2009.

## **ALMIRANTE PEDRO ALVARES CABRAL**

Secretário Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública

## **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE**

Armando Durelli  
RG n° 1055793 SSP /SP  
CPF n° 051.664.348-70

Luiz Carlos Guerreiro  
RG n° 8141858 SSP/SP  
CPF n° 735.462.408-04

## **N. DA SILVA – ME**

Nivaldo da Silva  
RG n° 5517043 SSP/SP  
CPF n° 441.941.348-04