



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 17/06

Processo Administrativo n.º 06/10/16254

Interessado: Secretaria Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública

Modalidade: Compra Direta n.º20/06

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, com sede na Avenida Anchieta, n.º 200, Centro, nesta cidade de Campinas/SP, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 51.885.242/0001-40, doravante denominado **LOCATÁRIO**, devidamente representado pelo Secretário Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública, o SR. MÁRIO DE OLIVEIRA SEIXAS, R. G. n.º 30.290.232-6 e CPF n.º031.664.907-44, e de outro lado, o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE**, CMPJ/MF 61.701.850/0001-01, situado a Av. Moraes Sales, 326 – Centro – Campinas/SP, CEP 13.010.000, neste ato representado pelo Síndico, SR. JOSÉ MAURÍCIO MAIORINO FILHO, R.G. n.º 17.086.314-1SSP/SP e CPF n.º096.845.328-73, doravante denominado **LOCADOR**, que tem entre si, ajustado e contratado, de acordo com as cláusulas e condições a seguir estipuladas, a locação do espaço físico da área comum do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE para a instalação de antenas e câmeras que transmitem imagens de vários pontos da cidade (inclusive escolas, entradas e saídas da cidade, postos de saúde, entre outros), para garantia da segurança de toda a população, bem como fiscalização e ordenamento do trânsito local pela EMDEC, com controle dos semáforos para melhoria do fluxo de pedestres e veículos, visando um monitoramento geral.

PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GERAL DE TELECOMUNICAÇÕES.

1.7. O LOCADOR se reserva ao direito de rescindir o presente contrato, caso venha a ser constatada a colocação de equipamentos eletrônicos de transmissão (TX) e recepção (RX), bem como quaisquer outros que não constem da Relação fornecida neste ato pelo LOCATÁRIO, objeto do presente Contrato, bem como causar interferências nos equipamentos do Condomínio e de terceiros, que poderão demandar ações contra o LOCADOR por perdas e danos, ou qualquer tipo de responsabilidade.

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, incidindo a obrigação do pagamento desse período no caso da rescisão por parte do LOCATÁRIO.

2.3. Caso não seja denunciado no interregno do item 2.2 da cláusula segunda, ficando mantido o reajuste anual do valor da locação conforme previsto no item 5.1 do presente instrumento.

TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

3.1 Fica estabelecido que à parte que der causa a rescisão do presente Contrato, por infração de qualquer uma das cláusulas contratuais, ficará sujeita à aplicação da pena de multa equivalente a 03 (três) meses de alugueres à época, independente da cobrança devida da locação na vigência.

3.2. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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 reais), sendo que R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais) deverá onerar a dotação do presente exercício sob n.º 1600.01.15.451.100.1035.01.339039.70.100-000, e o restante onerar dotação orçamentária para o exercício subsequente, conforme fls. 47 do processo em epígrafe.

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, as despesas dos gastos com o consumo de energia elétrica, dos equipamentos instalados na referida área, através do relógio de medição de consumo de energia já instalado.

4.5. O atraso no pagamento dos alugueres, acarretará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel vigente no dia do vencimento, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

4.6. No caso de inadimplência ou mora, superior a 5 (cinco) dias do vencimento do aluguel de cada mês vincendo, portanto, após o dia 10 (dez) de cada mês, caso o **LOCATÁRIO** não proceda ao pagamento da locação do respectivo mês, além da incidência da penalidade prevista no item 4.5 supra, os equipamentos serão imediatamente desligados, bem como o referido relógio de energia, ficando totalmente inoperante o sistema, bem como fica proibida a subida de seus prepostos ou funcionários, até que seja procedida a satisfação integral da obrigação, sem qualquer notificação prévia.

QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O presente contrato será reajustado a cada 12 (doze) meses, tomando-se por base o IGP/FGV (índice geral de preços da Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice oficial que venha substituí-lo na época, independente da previsão inserida no item 5.2 do presente instrumento.

5.2. No caso de verificação pelo LOCADOR, de alteração das condições financeiras do referido sistema operante, dada a coordenação e referido compartilhamento com outras empresas privadas ou mesmo de economia mista, será procedida à atualização dos valores da locação, conforme disposto no item 4.1 supra, sobretudo pela área utilizada e pelos respectivos equipamentos, o que incidirá na definição de 100% (cem por cento) do valor estabelecido, independente do prazo de locação em vigência. Tal cláusula se dá em face do valor das locações das demais empresas operantes do local, e dada à impugnação de alguns condôminos que entendem pelos critérios de avaliação das demais empresas que locam o espaço no mesmo local e pagam o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal.

SEXTA - DO ATERRAMENTO DOS EQUIPAMENTOS

6.1. 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.

6.2. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

6.3. 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.

6.4. 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 .

SÉTIMA - DAS INTERFERÊNCIAS DOS EQUIPAMENTOS

7.1. 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.

7.2. 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.

OITAVA - DOS DANOS PATRIMONIAIS E PESSOAIS

8.1. 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.

NONA - DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

9.1. É vedada ao LOCATÁRIO, a cessão, transferência ou sublocação da área demarcada,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

para qualquer outra empresa, sem o expresse consentimento do LOCADOR. A autorização fica sujeita à prévia concordância do LOCADOR.

DÉCIMA - DA CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, OBJETO DA LOCAÇÃO

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

10.2. 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 PRIMEIRA - DA ENTRADA DE EQUIPAMENTOS

11.1. 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 SEGUNDA - DA RETIRADA DOS EQUIPAMENTOS

12.1. 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 TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

seguro complementar do local contra incêndio, fogo, explosão e outros, em Companhia Seguradora de sua preferência.

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

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

13.4. 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, 10 de maio de 2006.

MÁRIO DE OLIVEIRA SEIXAS

Secretário Municipal de Cooperação nos Assuntos de Segurança Pública

JOSÉ MAURÍCIO MAIORINO FILHO

Condomínio Edifício Mirante

NIVALDO DA SILVA

Empresa "N. DA SILVA"

ASSESSOR TÉCNICO DO POSTO RX e TX