



(62) 9 8579-4283

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PORTARIA REMOTA

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FATIMA DANTAS**, situado em Rua C 139, Qd. 335 LT. 1, 2 e 3 – Jardim América – GOIÂNIA – GOIÁS – CEP 74.465-539 com inscrição no CNPJ sob o nº 36.863.660/0001-43, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**; e de outro lado – **JG OLIVEIRA SEGURANÇA ELETRÔNICA**, sediada no município de **SENADOR CANEDO (GO)**, na Rua RB6A Qd. 19 Lt. 23, Residencial Buriti, CEP 75.260-456, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.790.934/0001-56, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, neste instrumento, ajustam e contratam o seguinte:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O objeto do presente instrumento contratual é regulamentar a **prestação de serviços de PORTARIA REMOTA**, pela **CONTRATADA**, nas instalações da contratante, mediante a utilização de profissionais capacitados e central de monitoramento 24 Horas.

Parágrafo Único – Entende-se por portaria remota o serviço em que não necessariamente existe a presença física do porteiro no endereço do **CONTRATANTE**. Neste local existem equipamentos como interfones, câmeras, fechaduras eletrônicas e outros equipamentos eletrônicos, que permitem que a Central de Monitoramento visualize a portaria local, e permita/promova a abertura remota de portas e portões de acesso.

Importante considerar que a Central de Monitoramento age de forma **PASSIVA**, ou seja, somente quando acionada através de disparos de alarme, acionamento de porteiro eletrônico, ou outro tipo de sensor que acione o software deste local. Nesta prestação de serviços não está contratado a observação ininterrupta das câmeras do **CONTRATANTE**, sendo as mesmas verificadas quando acionado o alarme ou o porteiro eletrônico.

CLAUSULA SEGUNDA – A **PORTARIA REMOTA** consiste na prestação dos serviços de **ATENDIMENTO REMOTO DE PORTARIA** pela **CONTRATADA** 24 horas por dia. Este atendimento será feito através de equipamentos de segurança eletrônica tais como: Sistemas de alarmes monitorados ora denominado monitoramento eletrônico, circuito fechado de câmeras denominado CFTV e demais componentes necessários para o funcionamento do serviço. Também está contido neste contrato o controle de acesso ao condomínio, acionamentos de equipes de segurança (Polícia, Bombeiros ou equipes médicas).

Parágrafo 1º – A comunicação da solução Portaria Remota se dá através de comunicação via Internet, telefonia móvel ou pelo sistema convencional, fazendo uso de linha telefônica fixa.



(62) 9 8579-4283

Parágrafo 2º – No caso do sistema de alarme, considerando que a primeira opção de comunicação é a Internet, optando o CONTRATANTE pelo sistema de telefonia móvel, como segunda opção de comunicação, será importante manter linha telefônica fixa, como uma terceira opção para comunicação do sistema de alarme caso venha ocorrer falha no sistema de telefonia móvel e internet pela operadora ou interferência eletromagnética nos casos de rádio frequência para a comunicação entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, em casos de necessidade de contato.

Parágrafo 3º – No caso do sistema de alarme, considerando que a primeira opção de comunicação é a Internet, optando o CONTRATANTE pela via de telefonia fixa como segunda opção, fica o mesmo ciente de que em caso de corte FÍSICO e as demais interrupções, (constantes da cláusula décima quinta), da linha telefônica do CONTRATANTE, fator indispensável à comunicação, não haverá comunicação entre a central de alarme e a de monitoramento, ficando o local desprovido de monitoramento eletrônico. Nesse caso deverá o CONTRATANTE observar as disposições da cláusula décima quinta.

Parágrafo 4º – O dispositivo para conexão via sistema de telefonia móvel (chip) será fornecido pela CONTRATADA, sendo que os mesmos deverão ser retirados por pessoal credenciado e devolvido ao término do presente contrato.

Parágrafo 5º – A CONTRATADA não se responsabiliza por má comunicação ou por falha da comunicação de telefonia ou Internet usada nos sistemas de segurança/Portaria Virtual, pois, fica impossibilitada de agir e tomar as medidas de segurança sem a comunicação com o local.

Parágrafo 6º – As despesas com a utilização regular com a comunicação do sistema móvel celular e internet (Chip de Telemetria/Link dedicado é de responsabilidade da CONTRATADA), a despesa com a linha fixa será arcada exclusivamente pelo CONTRATANTE.

Parágrafo 7º – Em caso de existência de áreas não cobertas por sensores de alarmes, a CONTRATADA ficará desobrigada dos serviços de monitoramento do alarme no caso de violação das instalações nessas áreas, sobretudo ao ambiente interno do condomínio e privativo dos condôminos.

Parágrafo 8º – O CONTRATANTE deverá disponibilizar uma linha de telefonia fixa, exclusivas, que ligada à central de alarme e ao sistema de comunicação da Portaria Virtual instalada no CONTRATANTE que será a responsável pela comunicação dos eventos gerados e reportados junto a nossa Central de Monitoramento. Estas linhas de telefone não poderão ter nenhum tipo de restrição, quanto ao tipo de ligação, pois isso prejudica o funcionamento do sistema de alarme e Portaria Virtual.

A CONTRATADA deverá disponibilizar link de internet com IP Fixo, observando requisitos mínimos de 2 Mb Upload e 30 Mb Download.

CLÁUSULA TERCEIRA: A CONTRATADA executará os serviços objetos do

2



(62) 9 8579-4283

presente instrumento contratual durante o período de 24 (vinte e quatro) horas ininterruptamente.

DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

CLÁUSULA QUARTA – Pelos serviços prestados, a CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor de **R\$ 5.200,00 (Cinco Mil e Duzentos Reais)**. O primeiro valor mensal devido será cobrado após 30 dias da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – Os pagamentos de mensalidade deverão ser efetuados no dia 10 (dez) dos meses subsequentes ao mês da assinatura do contrato, (sendo o primeiro pagamento em 10/08/2022), mediante a apresentação de Nota Fiscal/fatura de serviços, serão efetuadas as retenções devidas pela legislação vigente, as 12 parcelas iniciais serão pagas via cheques ao portador.

Parágrafo 1º – Caso o CONTRATANTE esteja em atraso por um período superior a 30 (trinta) dias, os serviços objeto do presente contrato, a critério da CONTRATADA, serão suspensos, não restando qualquer obrigação à CONTRATADA até que os mesmos sejam regularizados.

CLÁUSULA SEXTA – Em caso de eventual atraso no pagamento da fatura, o valor disposto na cláusula quarta será acrescido de 2% (dois por cento) de multa contratual, correção monetária medida pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e juros de mora de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia.

Parágrafo único – A partir do 30º (trigésimo) dia de atraso, os títulos ser automaticamente enviados para protesto e registro nos órgãos de proteção ao crédito. CONTRATANTE estará constituída em mora independente de notificação. As despe com a inclusão e exclusão nas entidades de proteção ao credito e cartórios s suportados pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – Após 12º mês, o preço estipulado será reajustado, anualmente, obedecendo à mesma variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas no período, estando a CONTRATADA expressamente autorizada a proceder tal reajuste nos períodos avençados.

DO PRAZO E RESCISÃO

CLÁUSULA OITAVA – O contrato entra em vigência a partir da validação dos serviços, com vigência por 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período, renovado automaticamente, caso não seja denunciado por qualquer das partes, conforme constante na cláusula nona.

CLÁUSULA NONA – Qualquer das partes poderá rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio por escrito em 30 (trinta) dias.

3

(62) 9 8579-4283

Parágrafo 1º – A parte que der causa à rescisão do presente contrato de forma imotivada, ou por descumprimento de qualquer de suas obrigações aqui pactuadas, ficará sujeita ao pagamento à parte contrária e no ato do encerramento dos serviços, a título de multa rescisória, o valor correspondente a 50% (Cinquenta por cento) do valor das parcelas restantes.

Parágrafo 2º – Fica a CONTRATADA expressamente autorizada pelo CONTRATANTE a emitir a nota fiscal / fatura / boleto referente ao débito de que trata o parágrafo anterior.

Parágrafo 3º – Em caso de inadimplência do CONTRATANTE por período igual ou superior a 90 (noventa) dias, correspondentes a 03 (três) faturas, o presente contrato será automaticamente rescindido, dispensando-se qualquer comunicação prévia, e sem prejuízo dos valores, multas e indenizações que a CONTRATADA houver por receber,

DAS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DA CONTRATADA

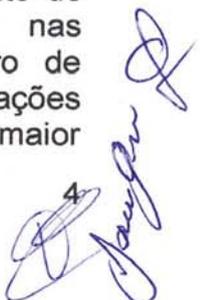
CLÁUSULA DÉCIMA – A CONTRATADA obriga-se a prestar os serviços, utilizando conforme a exigência da situação, equipamentos eletrônicos instalados nas dependências do CONTRATANTE, observando disposto na proposta comercial, no que tange a responsabilidade por manutenção, substituição e modernização de equipamentos, vide anexo 1 deste.

Parágrafo 1º – A CONTRATADA irá promover o cadastro dos moradores do CONTRATANTE ao serviço de portaria remota e treinamento sobre o serviço, ressaltando que o agendamento e a efetividade do cadastro são responsabilidade do CONTRATANTE.

Parágrafo 2º – A cobrança da contratação do serviço de vigilante ou porteiro será isenta pelo período de 12 horas/MÊS, (período não acumulativo), após este período a CONTRATANTE terá um custo de R\$ 250,00 (Duzentos e Cinquenta Reais), pelo período de 12 horas. (Tabela vigente no ato da assinatura do contrato, valor a ser contratado no ato da necessidade), em período de 06 horas o valor será de R\$ 125,00 (Cento e Vinte Cinco Reais).

Parágrafo 3º – Será cobrado do CONTRATANTE pela CONTRATADA o valor pela visita/manutenção relacionados a retornos para cadastramento agendados pelos moradores não realizados, (R\$ 50,00 — Cinquenta Reais, em dias e horários ditos comerciais, e R\$ 100,00 — Cem Reais, em acionamentos para horários após às 18:00 horas e finais de semana/valor por unidade habitacional).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – No caso de necessidade de deslocamento do veículo tático-móvel a CONTRATADA compromete-se a comparecer nas dependências patrimoniais do CONTRATANTE, por solicitação do centro de operações após cumprir os procedimentos preliminares conforme informações contidas nos formulários "dados para monitoramento", salvo motivos de força maior





(62) 9 8579-4283

ou caso fortuito.

Parágrafo 1º – A CONTRATADA fará vistoria do local para avaliação das providências a serem adotadas, nos limites legais, uma vez que o serviço prestado pela CONTRATADA é uma atividade de meios e não de resultados, sendo que estes devem ser efetuados pelos órgãos públicos de segurança designados e treinados para este fim, conforme prevê a constituição federal.

Parágrafo 2º – As aferições de tempo de atendimento das ocorrências emergenciais serão registradas em boletins diários a serem elaborados pelo centro de operações da CONTRATADA, os quais deverão ser exibidos ao CONTRATANTE mediante formal e previa solicitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A CONTRATADA é responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e sociais, relativos aos empregados utilizados na execução dos serviços objeto deste contrato, sendo considerada a única empregadora, sendo o CONTRATANTE não solidário com o passivo trabalhista da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A prestação dos serviços ora avençados é considerada somente uma ATIVIDADE PREVENTIVA À PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO e ATENDIMENTO A PORTARIA REMOTA da CONTRATANTE, por isso a CONTRATADA NÃO ARCARÁ COM A RESPONSABILIDADE PELA REPARAÇÃO CIVIL ACERCA DOS PREJUÍZOS QUE A CONTRATANTE POSSA SOFRER EM EVENTUAL AÇÃO CRIMINOSA, sendo responsabilidade da CONTRATANTE.

Parágrafo Único – Para nenhum efeito a CONTRATADA poderá ser tida como empresa seguradora, não respondendo por quaisquer danos ou prejuízos sofridos. Qualquer ressarcimento de sinistros desta ou de outra natureza deverá ser previsto e providenciado pelo CONTRATANTE junto à empresa seguradora em apólice e procedimento próprio e distinto deste.

DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O CONTRATANTE fornecerá todas as informações necessárias para que os serviços sejam desempenhados de acordo com as condições e peculiaridades dos locais a serem atendidos pela portaria remota, sendo de exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE a busca, a atualização e repasse das informações à CONTRATADA.

Parágrafo 1º – O CONTRATANTE obriga-se a informar imediatamente a CONTRATADA de todas e quaisquer alterações nas informações dos condôminos, e/ou nas disposições internas das dependências do condomínio, (em se tratando de paredes, mobiliários, mercadorias, reformas, etc.) e/ou ampliações de qualquer natureza no patrimônio, a fim de que seja reavaliado seu plano de segurança, e respeitada à quantidade de capacidade técnica dos equipamentos utilizados em seu



(62) 9 8579-4283

sistema de monitoramento e Portaria Remota. Obriga-se igualmente, a informar as mudanças de números telefônicos, dados cadastrais, moradores e pessoas que utilizam o sistema, (endereços, pessoas responsáveis pelo relacionamento com a CONTRATADA e etc.) e telefones de emergência/prestadores de serviços a serem utilizados pela CONTRATADA.

Parágrafo 2º – O CONTRATANTE obriga-se a manter a mesma disposição dos equipamentos eletrônicos projetados, e não permitir que sejam colocados objetos ou barreiras diante dos sensores que possam impedir seu pleno funcionamento, assim como não permitir que pessoas estranhas a CONTRATADA tenham acesso aos equipamentos instalados com finalidade de atender ao objeto deste contrato, sob pena de perda de garantia dos mesmos.

Parágrafo 3º – A CONTRATADA obriga-se a manter a disposição da CONTRATANTE internet e IP fixo, com as especificações (banda larga) solicitadas, para funcionamento do serviço implantado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A CONTRATADA estará obrigada a realizar manutenções corretivas no sistema. No caso de danos provocados pela CONTRATANTE, reinstalações, complementos, mau uso, descargas elétricas e atmosféricas, terão custos cobrados a parte deste contrato.

Parágrafo 1º – O CONTRATANTE concorda expressamente que no caso de alterações promovidas no ambiente do condomínio, que implique em reinstalação ou mudança do projeto, poderão ser cobrados à parte pela CONTRATADA.

Parágrafo 2º – A inadimplência do CONTRATANTE com a empresa telefônica interrompe a comunicação com a central de monitoramento impossibilitando o acompanhamento das ocorrências, eximindo a CONTRATADA da sua responsabilidade.

Parágrafo 3º – O CONTRATANTE obriga-se a comunicar a CONTRATADA sempre que ocorrer o desligamento da linha telefônica/Internet, e o seu restabelecimento.

Parágrafo 4º – O CONTRATANTE se compromete a manter o meio de comunicação desobstruído e/ou desimpedido.

Parágrafo 5º – Deverá o CONTRATANTE comunicar à CONTRATADA, de imediato, qualquer falha ou defeitos percebidos, independentemente da checagem efetuada a cada visita, a fim de que a respectiva causa possa ser detectada e corrigida com a maior brevidade possível, evitando o mau funcionamento do sistema.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O CONTRATANTE autoriza expressamente, e de forma clara e inequívoca, a CONTRATADA a gravar todas as comunicações telefônicas que mantiver com a central de monitoramento com o objetivo de dirimir dúvidas que possam ocorrer quanto aos procedimentos adotados. Fica também autorizado por parte do CONTRATANTE, a utilização e visualização, bem como

6



(62) 9 8579-4283

gravações das imagens das áreas comuns do imóvel, onde haverá a efetiva prestação do serviço, ficando a CONTRATADA impedida de fornecer informações, imagens e gravações sem a expressa autorização do CONTRATANTE.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Fica facultado a CONTRATADA ceder, transferir ou alienar os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato mediante à autorização formal por escrito da parte CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Todos os atos contrários ao disposto no presente instrumento e suportados pelas partes serão considerados como mera liberalidade não caracterizando novação.

Goiânia-GO, de 01 de julho de 2022.

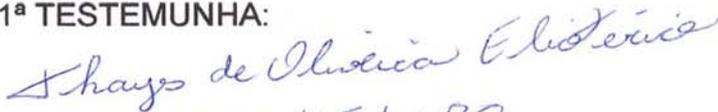


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FATIMA DANTAS
CONTRATANTE



JG OLIVEIRA SEGURANÇA ELETRÔNICA
CONTRATADA

1ª TESTEMUNHA:


025.559.451-80

A
N
E
X
O

1



(62) 9 8579-4283

1 – EMPRESA:

A **JG Oliveira** é uma empresa referência em segurança eletrônica, a **JG Oliveira** é reconhecida pelo mercado por ter desenvolvido um sistema completo e digno das maiores empresas. Oferecemos as mais avançadas e modernas soluções em sistema de segurança eletrônica, com equipe altamente capacitada.

Seguindo normas rígidas de segurança, cada integrante da equipe é submetido a constantes treinamentos para que haja uma perfeita harmonia entre habilidade profissional e aplicação de tecnologia, obtendo assim, uma maior segurança e eficiência do serviço prestado.

A **JG Oliveira** utiliza equipamentos homologados pelos melhores fabricantes do Mundo.

2 – SERVIÇOS PRESTADOS:

- Portaria Virtual;
 - Serviço de Monitoramento;
 - Pronta Resposta;
 - Monitoramento e Transmissão de Imagens em tempo real;
 - Ronda virtual: Alarmes monitorados — dentro do pacote de implantação em condomínios;
 - Sistemas de Controle de Acesso;
 - Circuito Fechado de TV – dentro do pacote de implantação em condomínios;
 - Sistemas de Proteção Perimetral;
- (SSI) Soluções de Segurança Integrada

3 – OBJETIVO:

Automatizar e profissionalizar o serviço de portaria do condomínio, através de avançados sistemas de controle de acesso e acessórios de segurança eletrônica, garantindo segurança plena dos condôminos, e proporcionando significativa redução de custos com a manutenção coletiva do condomínio.

4 – COMO FUNCIONA A PORTARIA VIRTUAL JG OLIVEIRA?

- **Visitantes:** Ao chegar à portaria, o visitante digita o RAMAL referente à residência, caso não saiba, digita a tecla PORTARIA;
- Caso, tenha digitado o RAMAL, aguarda o atendimento pelo morador, e então ele fará a liberação do acesso do visitante;
- Caso tenha digitado a tecla PORTARIA, aguarde o atendimento da Central de Monitoramento **JG OLIVEIRA**. Será feita a identificação e consulta ao morador, somente após os procedimentos segurança, será feito a liberação do acesso ao visitante;
- **Morador:** Ao chegar ao condomínio, pelo portão social, o morador pode acessar o condomínio através de cartão de proximidade, biometria facial, senha ou TAG -

(62) 9 8579-4283

- ✓ Funcionamento de todo o sistema, mesmo com a FALTA DE ENERGIA*;
- ✓ Aviso Sonoro para acompanhamento local do fechamento de portas e portões;
- ✓ Controle de Arme e Desarme de todo o sistema de Alarme pela JG OLIVEIRA em horários pré-agendados;
- ✓ Monitoramento de controles e botões de pânico por usuário.

6 – EQUIPAMENTOS:

CFTV:

- 01 – DVR 16 Canais HDCVI Intelbras;
- 01 – DVR 16 Canais HDCVI Hikvision;
- 16 – Câmera VHD 3120B 1M 20 metros Hikvision;
- *Adequação e integração do sistema de CFTV atual no sistema de portaria Virtual.
- 03 – Fonte Auxiliar;

- 03 – Bateria 12V 7Ah;
- 03 – Botões de saída;
- 67 – Tags de acesso.
- 01 – Caixa Acrílica;
- 400 Mts – Cabo UTP Cat. 6;
- 300 Mts – Cabo paralelo 2x1,5mm;
- *Inclui todos insumos necessários para a instalação.

INFRAESTRUTURA:

- 02 – Portas de blindex entrada;
- 110 – Metros de infraestrutura galvanizada e acessórios;
- 66 – Monitores 7”;
- 01 – Tv 32”;
- *Instalação e monitores, vide observações.

02 faciais

ACESSÓRIOS/EQUIPAMENTOS:

- 01 – Nobreak 2200VA;
- 02 – Baterias 12V 60 Ah;
- 01 – Kit Elétrico Completo;
- 01 – Kit De Aterramento completo;
- 01 – Rack 20U piso;
- 20 – Kit porca Gaiola;
- 01 – Régua 8 tomadas;
- 03 – Bandeja para Rack 20”;
- 01 – SWITCH 8 portas.
- 01 – Servidor;
- 01 – Roteador VPN;

ALARME:

- 01 – Central de alarme completa – Intelbras;
- 01 – Central de Choque industrial;
- 85 – Hastes 4 isoladores;
- 01 – Modulo PGM;
- 05 – Sensores Magnéticos;
- 02 – Sensores IVP;
- 02 – Sensores IVA;
- 01 – Modulo GPRS;
- 01 – Modulo IP;
- 01 – Bateria 12V 7Ah;
- 200 Mts – Cabo CCI 6x50;
- *incluso todos insumos e acessórios necessários para a instalação.

COMUNICAÇÃO INTERFONIA:

- 01 – Central Impacta / ICIP;
- 02 – Interfone para elevador;
- 01 – Porteiros Eletrônicos;
- 01 – Interface celular;
- 01 – Aparelho sem fio;
- *Exceto fiação interna de interfone.

CONTROLE DE ACESSO:

- 01 – Kit Combo cont. de Acesso Bio/Proximidade;

PORTÃO VEICULOS:

- 02 – Kit receptor de pânico;
- 02 – Kit nobreak;
- 02 – Bateria 12v 60 Ah;
- 66 – Controle para portão.



(62) 9 8579-4283

Esta proposta contempla custos com:

- Manutenção corretiva do sistema e dos equipamentos. Na hipótese de substituição de equipamentos danificados, manutenção ocasionada por **mau uso**, ou itens que não sejam **cobertos pela garantia dos equipamentos será gerada cobrança a parte do contrato;**
- **Custos com impostos, tributos e encargos sociais;**
- Comunicação via GPRS;

Observação: A CONTRATADA disponibilizará a comunicação de internet, (preferencialmente link dedicado), com IP fixo, o valor do link é de R\$ 400,00, sendo a primeira parcela com 60 dias após a assinatura do contrato, a CONTRATANTE 1 linha telefônica fixa.

7 – VALOR MENSAL DO SERVIÇO DE PORTARIA REMOTA E REAJUSTE:

O valor mensal pelo serviço de Portaria Remota será **R\$ 5.200,00 (Cinco Mil e Duzentos Reais).**

O reajuste será anual de acordo com IGPM/FGV.

Observações:

- Reajuste somente em 2023;
- Incluso manutenção de portões de veículos;
- Incluso anti carona;
- Incluso sistema de liberação de portas em caso de incêndio;
- Controles remotos identificados e anti clongem;
- Em caso de porteiro ou vigilante deslocado ao condomínio. Em sendo responsabilidade ou defeito do sistema, não haverá cobrança de perícia no local.

Assinatura