

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO PVI (POSTE VIGILÂNCIA INTELIGENTE)

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado à Fundação Pinacoteca Benedito Calixto, com endereço à Av. Bartolomeu de Gusmão, nº 15 – Boqueirão – Santos - SP, inscrito no CNP 55.673.255/0001-07 por seus representantes que ao final assinam, doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **A.I.S – ARTIFICIAL INTELLIGENCE FOR SECURITY LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Domingos Barbieri, nº 270, sala 1A, Jardim Previdência, São Paulo - CEP 05531-060, inscrita no CNPJ sob o n.º **37.130.915/0001-21**, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA**, têm entre si ajustada a prestação de serviços discriminados no presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DO CONTRATO

1.1 Nos termos e condições ora estipulados, o presente CONTRATO tem por objeto a locação e a manutenção, em regime de comodato, de 01 (um) Poste de Vigilância Inteligente (PVI), como recurso tecnológico de segurança, sendo cada poste composto por 01 (um) totem equipado com 03 (três) câmeras, bem como software próprio com ferramentas analíticas para monitoramento e gestão de imagens..

CLÁUSULA 2 – DA LOCAÇÃO DOS SISTEMAS ELETRÔNICOS DE SEGURANÇA E OPERAÇÃO.

2.1 Para viabilizar a solução de segurança eletrônica, a CONTRATADA locará à CONTRATANTE os hardwares (equipamentos) e softwares (sistemas) do sistema eletrônico de segurança listados no ANEXO I deste contrato.

2.2.1. A instalação dos equipamentos se dará até 30 (trinta) dias após assinatura do contrato.

2.2 Quando houver pendências por parte da CONTRATANTE para que os sistemas eletrônicos de segurança sejam instalados, a CONTRATADA poderá iniciar a cobrança da locação dos sistemas já colocados à disposição e entregues à CONTRATANTE, mesmo que estes equipamentos não estejam instalados;

CLÁUSULA 3ª – DA MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS ELETRÔNICOS DE SEGURANÇA E OPERAÇÃO.

3.1 O serviço de manutenção de sistemas eletrônicos de segurança contempla as ações preventivas e corretivas, que poderão ser conjugadas, visando a conservação dos equipamentos do sistema especificado no ANEXO I, mantendo-os em perfeitas condições de operação;

3.2 CONTRATADA poderá, quando julgar conveniente, mas sem acarretar custo, ônus adicional ou acréscimo de preço para a CONTRATANTE, nem tampouco em redução de qualidade dos serviços, promover à troca de qualquer material ou componente dos sistemas eletrônicos de segurança locados, ou os próprios equipamentos, inclusive aqueles que apresentarem defeitos de fabricação;

3.3 A manutenção preventiva dos sistemas eletrônicos de segurança locados ocorrerá em visita técnica de periodicidade mensal;

3.4 A manutenção preventiva relativa aos equipamentos e seus acessórios – instalados na CONTRATANTE compreenderá a limpeza externa, checagem dos conectores, limpeza interna de placas e checagem de conexões elétricas, bem como o desempenho dos equipamentos;

3.5 A manutenção preventiva relativa aos Softwares (programas), compreende a checagem das configurações, regras de análises (analíticos), atualizações dos cadastros;

3.6 A manutenção corretiva será realizada pela CONTRATADA e tem por finalidade corrigir falhas em qualquer unidade do sistema eletrônico de segurança, compreendendo inclusive as necessárias substituições de peças;

3.7 Os serviços técnicos de manutenção preventiva aqui contratados não incluem:

3.7.1 Serviços elétricos externos aos equipamentos, manutenção de acessórios, máquinas ou dispositivos que não sejam listados no Anexo I;

3.8 Somente os técnicos da CONTRATADA ou seus prepostos poderão realizar, no sistema eletrônico de segurança, os serviços de manutenção preventiva e corretiva aos quais este CONTRATO se refere.

3.9 Os serviços objetos do CONTRATO, com relação à manutenção preventiva, serão prestados pela CONTRATADA normalmente dentro do período de manutenção, e serão realizados nos dias úteis (de segunda a sexta-feira) em horário comercial.

3.10 Entrega: A CONTRATADA entregará os SISTEMAS ELETRÔNICOS DE SEGURANÇA à CONTRATANTE de acordo com projetos e especificações estabelecidos, e, previamente aprovados pela CONTRATANTE, em perfeitas condições de uso e de funcionamento;

3.11 Na condição de locatária e ainda que não seja proprietária dos sistemas eletrônicos de segurança, a CONTRATANTE está obrigada a empregar seus melhores esforços na guarda dos mesmos e protegê-los contra quaisquer tipos de ações ou ameaças por parte de terceiros.

3.12 A CONTRATANTE deverá de imediato, avisar à CONTRATADA a ocorrência de qualquer evento que afete os bens locados, inclusive a eventual penhora, sequestro, arresto, ou qualquer outro tipo de intervenção no domínio e ou na posse dos sistemas eletrônicos de segurança;

3.13 Negligência: Avarias acarretadas nos sistemas eletrônicos de segurança, por força de negligência ou imprudência da CONTRATANTE, inclusive uso diverso do previsto ou emprego de voltagem inadequada, acarretará à CONTRATANTE a responsabilidade pelo pagamento do conserto necessário à reposição dos sistemas eletrônicos de segurança a seu estado normal de uso, devendo, inclusive, adquirir equipamentos novos e idênticos, quando o reparo não for possível;

3.14 Atualizações de versões de software e firmware: Quando disponibilizados pelos fabricantes e a exclusivo critério da CONTRATADA, esta poderá efetuar a atualização tecnológica de softwares e firmwares, e previamente avisará à CONTRATANTE, a ocorrência, bem como acordará com esta última, a forma e épocas de realização dos serviços ou de troca de peças, inclusive o treinamento com sua operação, se for o caso, sem qualquer repasse de custo a CONTRATANTE.

3.15 A CONTRATANTE é responsável pela poda periódica e conservação da vegetação, inclusive caules, ramos, folhas e raízes, de forma que esta não venha a prejudicar, atrapalhar parcial ou integralmente a operação de monitoramento remoto ou a instalação do sistema de segurança eletrônica e operação;

CLÁUSULA 4ª – DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

4.1 Para as questões pertinentes ao sistema eletrônico de segurança, a CONTRATANTE poderá entrar em contato com a CONTRATADA através de seu endereço sito a Avenida Indianópolis, 2.645 – Planalto Paulista - SP, ou ainda através do e-mail tecnica@grupoyamam.com.br.

4.1.2 Para notificar qualquer problema, falha, solicitar uma visita técnica, ou ainda solicitar uma manutenção corretiva do sistema o cliente deverá abrir um Chamado Técnico através dos mesmos canais de comunicação apontados no item anterior.

4.1.3 O chamado técnico efetuado pela CONTRATANTE deverá descrever no mínimo:

- 4.1.3.1 Local de Instalação;
- 4.1.3.2 Nome e telefone (comercial ou residencial e celular) para contato;
- 4.1.3.3 Modelo do equipamento;
- 4.1.3.4 Número de Série;
- 4.1.3.5 Defeito / Sintoma apresentado
- 4.1.3.6 OU informar demanda diversa;

4.2 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste CONTRATO, ou em decorrência da lei, obriga-se a CONTRATADA a:

4.2.1 Receber quaisquer chamados do cliente para sanar os defeitos nos sistemas eletrônicos de segurança, dentro do período de manutenção.

4.2.2. Iniciar o atendimento em no máximo 24 horas, dentro do período de manutenção, contados a partir do chamado do cliente.

4.2.3 Fornecer o "Relatório de Assistência Técnica" contendo termos de abertura e de encerramento do chamado, onde serão anotados os dados relevantes sobre os sistemas eletrônicos de segurança que apresentaram defeitos e outras anotações pertinentes.

4.2.4 Providenciar a retirada do(s) equipamento(s) nos casos em que seja necessária a manutenção ou intervenção técnica em seu laboratório, em no máximo 24 horas.

4.3 Na retirada dos equipamentos listados no ANEXO I para conserto, estabelecer alternativas de backup no local até o conserto dos mesmos, limitados a quantidade em até 1 (equipamento) por tipo.

CLÁUSULA 5ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA.

5.1 Pelos serviços contemplados neste contrato e expressamente previstos no ANEXO I, fica ajustado que a disponibilização ocorrerá em regime de comodato, sem cobrança de valor mensal, enquanto vigente o presente instrumento, observadas as condições nele estabelecidas.

5.2 Na hipótese de atraso no pagamento das notas fiscais/faturas eventualmente devidas, a CONTRATANTE sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, até a efetiva liquidação.

5.3 Os valores estipulados neste contrato, quando aplicáveis, serão reajustados com base na variação do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, observado o período mínimo de reajuste admitido em lei, que, na data da assinatura deste contrato, corresponde a 01 (um) ano, contado a partir do mês de sua assinatura.

Parágrafo único. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação da utilização do IPCA como índice oficial de reajuste, fica desde já eleito o índice que vier oficialmente a substituí-lo ou, na ausência deste, outro índice público que melhor reflita a variação dos custos da CONTRATADA, desde que amplamente divulgado e aceito pelas partes.

5.3.1 No período de reajuste contratual, a CONTRATADA deverá manifestar-se previamente à CONTRATANTE, a fim de que seja realizada negociação quanto ao índice de reajuste a ser aplicado, mediante comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA 6ª - PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO

6.1 O presente contrato vigorará pelo prazo inicial de 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de assinatura deste contrato, após este período o contrato passa a ser por tempo indeterminado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação ao seu término;

CLÁUSULA 7ª - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A CONTRATADA compromete-se a:

7.2 Entregar e instalar os equipamentos descritos no ANEXO I, todos em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, garantindo desde já a CONTRATANTE a capacidade das instalações elétricas para o devido funcionamento do objeto do contrato.

7.3 Exercer a manutenção preventiva e assistência técnica do equipamento, através de seu serviço permanente, e corrigir prontamente eventuais falhas sempre que elas forem de sua responsabilidade, sendo detectadas e/ou comunicadas pela CONTRATANTE.

7.4 Cumprir integralmente todas as cláusulas e condições do presente contrato durante toda sua vigência;

7.5 Colocar os sistemas eletrônicos de segurança, em horário comercial, à disposição da CONTRATANTA para a execução dos serviços de manutenção corretiva permitindo o livre acesso dos técnicos aos mesmos;

7.6 Disponibilidade das imagens gravadas em nuvem até 7 dias.

7.7 Disponibilidade de licença de até 4 Apps para acompanhamento das imagens via smartfone.

CLÁUSULA 8ª - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Realizar a limpeza externa dos equipamentos de acordo com as normas do fabricante;

8.2 Manter os equipamentos em locais adequados à instalação e ao bom funcionamento, com todas as suas características, inclusive no que diz respeito à necessidade de energia, refrigeração e demais condições climáticas;

8.3 Comunicar à CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de qualquer defeito ou mau funcionamento dos sistemas eletrônicos de segurança;

8.4 Não permitir a intervenção de terceiros nos sistemas eletrônicos de segurança, bem como dar ciência imediata à CONTRATADA de qualquer irregularidade ocorrida durante a execução dos serviços;

8.5 Disponibilizar link de internet e energia para funcionamento do poste.

8.6 Compete exclusivamente à **CONTRATANTE** providenciar toda e qualquer infraestrutura necessária para a instalação dos **Postes de Vigilância Inteligente – PVI**, incluindo, mas não se limitando a:

(i) execução de base em alvenaria, conforme modelo indicativo fornecido pela CONTRATADA(Yamam);

- (ii) passagem de cabeamento desde o ponto de instalação do PVI até o ponto de conexão de energia elétrica e de internet;
- (iii) disponibilização de ponto de conexão à internet com velocidade mínima de **200 Mbps (duzentos megabits por segundo)**, com **IP fixo**; e
- (iv) fornecimento de fonte de alimentação elétrica adequada, contínua e compatível com as especificações técnicas do equipamento.

8.6.1 A **CONTRATADA** não será responsável por quaisquer falhas, interrupções, instabilidades, perdas de sinal, indisponibilidade dos serviços, danos aos equipamentos ou prejuízos de qualquer natureza que decorram, direta ou indiretamente, de deficiência, inadequação, ausência ou falha na infraestrutura de responsabilidade da **CONTRATANTE**, incluindo, mas não se limitando, a falhas no fornecimento de energia elétrica, instabilidade ou insuficiência de internet, ausência de IP fixo, aterramento inadequado ou instalações em desacordo com as especificações técnicas fornecidas.

8.6.2 Eventuais deslocamentos técnicos, manutenções corretivas ou intervenções realizadas pela **CONTRATADA** em razão de falhas de infraestrutura atribuíveis à **CONTRATANTE** poderão ser cobradas à parte, mediante prévia comunicação e aprovação da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA 9ª - ALTERAÇÃO / TRANSFERÊNCIA / SUCESSÃO

- 9.1 Este Contrato só poderá ser alterado por ADITIVO, aceito e assinado pelas partes;
- 9.2 As partes não poderão transmitir ou delegar a terceiros as responsabilidades sobre direitos ou deveres deste Contrato, salvo autorização expressa de ambas as partes.
- 9.3 O presente Contrato obriga as partes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA 10ª – DA RESCISÃO, ALTERAÇÃO E RENOVAÇÃO

- 10.1 A rescisão ou alteração do presente contrato, em qualquer de seus termos, deverá observar critérios formais, mediante aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias, contado da data do recebimento da notificação pela parte contrária.
- 10.2 Após o término da vigência inicial do contrato, equivalente a 24 (vinte e quatro) meses, este poderá ser renovado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, salvo manifestação expressa em contrário por qualquer das partes, observando-se o prazo de aviso prévio previsto na cláusula 10.1.

10.3 Na hipótese de a CONTRATANTE optar pela compra dos equipamentos instalados, a CONTRATADA passará a cobrar, em separado, manutenção mensal preventiva e corretiva, conforme valores e condições a serem pactuados entre as partes em instrumento próprio ou aditivo contratual.

10.4 Rescindido o contrato, a CONTRATADA compromete-se a retirar e devolver integralmente os equipamentos instalados, não sendo devida qualquer indenização à CONTRATANTE, inclusive a título de danos emergentes ou lucros cessantes, referentes ao período em que os equipamentos deixarem de ser utilizados, nos exatos termos do disposto na Cláusula 7ª deste contrato.

CLÁUSULA 12 - MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA:

12.1 - Para a prestação de serviços à **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá adotar as melhores práticas de governança corporativa, consideradas entre outras, as seguintes:

- a) Não adotar nem incentivar, em hipótese alguma, a contratação de trabalho escravo ou forçado, ou ainda utilizar ilegalmente a mão de obra infantil;
- b) Não desrespeitar os Estatutos do Idoso e da Criança e do Adolescente;
- c) Não desrespeitar as normas ambientais e do trabalho, zelando pela sustentabilidade da organização, incorporando considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

12.2 - Na hipótese de descumprimento de quaisquer dos itens acima, desde que devidamente comprovado, a **CONTRATANTE** poderá rescindir o presente Contrato, cabendo à **CONTRATADA** apenas e tão somente o recebimento dos serviços já realizados e ainda não pagos, ressalvado sempre à **CONTRATANTE** o direito ao abatimento de créditos de qualquer natureza que tenha frente à **CONTRATADA**.

CLÁUSULA 13 – CONFIDENCIALIDADE

13.1 É expressamente vedado às Partes utilizar-se de informações e / ou confidenciais de qualquer natureza, para fins diversos daqueles diretamente ligados à execução deste Contrato, bem como repassá-los a terceiros, tanto pessoas físicas não envolvidas na execução deste Contrato, quanto pessoas jurídicas, inclusive subcontratadas não autorizadas prévia, expressa e formalmente pela **CONTRATANTE**.

13.2 As obrigações abrangem todas as pessoas de qualquer modo vinculadas às Partes, sejam dirigentes, administradores, prepostos, empregados, contratados ou quaisquer outras, as quais, em decorrência deste Contrato, tenham acesso aos dados, informações e documentos citados nesta Cláusula.

13.3 A infração dos itens 13.1 e 13.2, sujeita a Parte infratora a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

13.4 A Parte Receptora deverá pedir autorização escrita da Parte Reveladora para revelar Informações Confidenciais a terceiros, agentes ou consultores, devendo firmar com eles, acordos de confidencialidade capazes de assegurar o cumprimento desta Cláusula.

13.5 No caso de fornecimento de Informações Confidenciais para o cumprimento de determinação judicial ou administrativa, hipótese em que o fornecimento deverá ser previamente comunicado por uma Parte à outra.

13.6 Cada uma das Partes deverá devolver à outra Parte quaisquer Informações Confidenciais, sempre que solicitadas, ou quando não mais for necessária a manutenção do documento, comprometendo-se a não reter quaisquer reproduções (incluindo reproduções magnéticas), cópias ou segundas vias.

CLÁUSULA 13ª – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Este Contrato constitui o único documento que regula os direitos e obrigações das partes com relação a locação avençada, ficando expressamente cancelado e revogado todo e qualquer entendimento ou ajuste escrito ou verbal, porventura existente, anterior a esta data, e que não esteja implicitamente consignado neste instrumento.

13.2. Quaisquer alterações no presente Contrato somente terão eficácia se realizadas por escrito, ficando acordado que compromissos verbais não obrigarão as partes, sendo considerados inexistentes para fins deste Contrato.

13.3. Nenhuma das disposições deste Contrato poderá ser modificada, revogada ou renunciada exceto mediante acordo escrito, que poderá ser através de aditamento a este contrato, desde que devidamente assinado por ambas as Partes ou por seus representantes devidamente autorizados.

13.4. Os instrumentos representativos de quaisquer orientações, informações e notificações entre as partes serão considerados integrantes e indissociáveis do presente Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

13.5. Este contrato constitui obrigação irrevogável das Partes e obrigará os seus respectivos sucessores.

CLÁUSULA 14ª – LEIS APLICÁVEIS E ELEIÇÃO DE FORO

14.1 Este Contrato será regido e interpretado de conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

14.2. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar, de boa fé e em atendimento a seu mútuo interesse, qualquer litígio ou controvérsia resultante ou relativo a este contrato ou à sua inadimplência.

14.3. As partes elegem o Foro da Comarca de Santos, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santos, 18 de março de 2026

PARTES:

CONTRATANTE: FUNDAÇÃO PINACOTECA BENEDITO CALIXTO

Roberto Clemente Santini

CPF: 046.118.428-19

Assinado por:
Roberto Santini
546A91CD29EB4D1...

CONTRATADA: A.I.S – ARTIFICIAL INTELLIGENCE FOR SECURITY LTDA

Eduardo de Pinho Freire

CPF: 070.059.138-92

DocuSigned by:
EDUARDO DE PINHO FREIRE
7A6A6A95FE56430...

TESTEMUNHAS

Dilaine Cristina Angelotti

CPF: 192.893.228-29

Assinado por: José Eduardo Moreira
Dilaine Cristina Angelotti
451586ED9F614D6... CPF: 032.684.048-63

Assinado por:
Eduardo - Pinacoteca
CB1656EA8F524E0...