**MINUTA**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE PORTARIA EM NUVEM E EM APLICATIVOS**

1. **DAS PARTES:** As partes abaixo qualificadas, estabelecem entre si o presente Contrato de *Prestação de Serviços de Gerenciamento de Portaria em Nuvem e em Aplicativos*, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir elencadas:
   1. **CONDOMÍNIO CONTRATANTE:** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº xxxxxxxx, com endereço na Rua xxxxxx, nº xxxxxx, Bairro xxxxxx, na cidade de xxxxxx, CEP nº xxxxxx, neste ato representada por seu Síndico, Sr. xxxxx, CPF nº xxxxx, conforme ata de assembleia geral ordinária, realizada em xxxx;
   2. **PRESTADORA/CONTRATADA**: pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº xxxxx, estabelecida na Rua xxxxxx, nº xxxxx, Bairro xxxxx, na cidade de xxxxxx, CEP nº xxxxx, neste ato representada na pessoa do seu diretor/administrador, na forma prevista em seu vigente Contrato Social
2. **PRECEDENTES:** A **PRESTADORA/CONTRATADA** declara que mantém ***CONTRATO DE FORNECIMENTO DE TECNOLOGIA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE PORTARIA EM NUVEM E EM APLICATIVOS***, através do qual está autorizada a utilizar a tecnologia para prestação de serviços de gerenciamento de portaria em nuvem e em aplicativos desenvolvida pela empresa **ITECHCONTROL SISTEMAS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.168.325/0001-90, empresa integrante do Grupo Econômico “DIGISTAR”, liderado por Digistar Telecomunicações S.A, CNPJ/MF nº 03.004.730/0001-59.
3. **DEFINIÇÕES**
   1. *“ITECHCONTROL/DIGISTAR”* – é o sistema composto de módulos específicos de propriedade da empresa qualificada no item “2” acima, daqui por diante denominada PROPRIETÁRIA, com ou sem registro no INPI, que permite a prestação de serviço de gerenciamento do sistema de controle de acesso e comunicação entre condôminos, empregados e entre portaria, condôminos e empregados, descritas e identificadas nos manuais emitidos pela PROPRIETÁRIA;
   2. *“Local de Instalação”* – é o espaço físico designado pelo CONDOMÍNIO CONTRATANTE onde deverão ser instalados os equipamentos e demais acessórios que permitam a utilização do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, que viabilizam a prestação de serviços de gerenciamento de portaria em nuvem e em aplicativos;
   3. *“Licença”* – é a permissão, temporária e não exclusiva concedida pela PROPRIETÁRIA, que permite o uso do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, que consiste em um software composto de módulos específicos;
   4. *“Reserva de Propriedade Intelectual”* – é o direito da PROPRIETÁRIA sobre o *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR* que lhe garante o direito de comercializá-lo ou cedê-lo em uso com terceiros, seja em *Contratos* de Licenciamento ou Cessão, na versão objeto deste instrumento ou versões posteriores, melhoradas ou modificadas;
   5. *“Usuário(s)”* – é o condomínio residencial ou comercial, empresa, ou qualquer pessoa jurídica de direito público ou privado que contratar e utilizar os serviços de portaria em nuvem com a PRESTADORA CONTRATADA.
   6. *“PRESTADORA CONTRATADA”* – empresa prestadora de serviços ao contratada pelo CONDOMÍNIO CONTRATANTE” e adquirente do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, desenvolvido pela PROPRIETÁRIA apto a prestação de serviços de gerenciamento de portaria em nuvem e em aplicativos;
   7. *“*PROPRIETÁRIA” - empresa desenvolvedora da tecnologia e proprietária exclusiva do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR e dos Manuais de Instalação, Programação e Ativação, e interligação do sistema de controle de acesso e comunicação na nuvem.

1. **DO OBJETO:** 
   1. Constitui-se objeto deste contrato a prestação de serviço de gerenciamento de controle de acesso e comunicação entre condôminos e seus empregados, portaria e condôminos e outros, através de software em nuvem interligado via aplicativo ITECHCONTROL/DIGISTAR, a ser instalado em smartphones, tablets ou outros dispositivos correlatos. Também integra o objeto contratual a locação do serviço em nuvem, a manutenção do serviço conforme evolução das tecnologias, a adição de novas facilidades, armazenamento e *backup* de dados do “Usuário(s)”, tráfego de voz, vídeos e dados entre Usuário(s), nuvem e aplicativo(s), cadastramento do Usuário(s), do gerenciador.

* 1. A PRESTADORA CONTRATADA, mediante autorização da PROPRIETÁRIA, concederá ao CONDOMÍNIO CONTRATANTE o acesso aos Manuais de Instalação, Programação e Ativação do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, interligando-o na “Nuvem”.
  2. A compra dos equipamentos, acessórios, materiais correlatos e sua instalação, necessários à implantação e ativação do sistema de portaria em nuvem ITECHCONTROL/DIGISTAR é de responsabilidade da PRESTADORA CONTRATADA.
  3. Após a ativação do sistema de portaria em nuvem ITECHCONTROL/DIGISTAR a PRESTADORA CONTRATADA será responsável pela sua manutenção perante o CONDOMÍNIO CONTRATANTE e seus USUÁRIO(S).
  4. A PRESTADORA CONTRATADA deverá seguir todas as normas técnicas para utilização do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, garantindo o bom funcionamento dos serviços ao CONDOMÍNIO CONTRATANTE e ao(s) USUÁRIO(S), conforme previsto nos Manuais expedidos pela PROPRIETÁRIA.
  5. Se houver necessidade de deslocamento de técnicos da PROPRIETÁRIA para o *Local de Instalação* a fim de solucionar questões de suporte técnico caberá à PRESTADORA CONTRATADA assumir todos os custos de deslocamento de sua equipe, não recaindo qualquer responsabilidade sobre o CONDOMÍNIO CONTRATANTE e seus USUÁRIOS.
  6. O Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR poderá, a qualquer tempo, sofrer atualização,objetivando aprimorá-lo para atualização de funções ou corrigir falhas, cuja atualização será realizada pela PROPRIETÁRIA sem custo adicional ao CONDOMÍNIO CONTRATANTE e USUÁRIOS. Serviços adicionais que não estão expressos neste documento serão cobrados a parte.
  7. A PRESTADORA CONTRATADA utilizará o sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR” exclusivamente no *Local de Instalação* e nas quantidades de *Licença* de uso contratadas. A PRESTADORA CONTRATADA não está autorizada pela PROPRIETÁRIA a ceder, gratuita ou onerosamente, ou permitir acesso ao Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR por terceiros, devendo restringir tal acesso apenas CONDOMÍNIO CONTRATANTE e ao(s) USUÁRIO(S) previamente cadastrado(s) pela PRESTADORA CONTRATADA.

1. **PREÇO**
   1. Pela prestação de serviços e gerenciamento de controle de acesso e comunicação, através da tecnologia composta pelo Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR e os demais serviços especificados no item “3.1.” acima, a CONTRATANTE PRESTADORA pagará o(s) valor(es) previamente acordados entre as Partes Contratantes. Os preços serão reajustados anualmente pela variação do IPCA/IBGE ou outro índice inflacionário que venha a substituí-lo.
   2. O pagamento da remuneração será efetuado de forma mensal e posterior ao cadastro do CONDOMÍNIO CONTRATANTE, a implantação e ativação do sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR.
   3. A PRESTADORA CONTRATADA concede uma carência de 30 (trinta) dias, não sendo devido nenhum valor nesse período. Decorrido esse período inicial de 30 (trinta) dias, passam a ser devidos os valores mensais ajustados entre as partes, passando a ser cobrados e pagos na modalidade pré-paga.
   4. Caso o CONDOMÍNIO CONTRATANTE e/ou seu(s) usuário(s) deixe(m) de pagar, no vencimento, quaisquer valores devidos, a PRESTADORA CONTRATADA suspenderá os serviços, mediante notificação prévia, com antecedência de 20 (vinte) dias.
   5. A suspensão dos serviços não desobriga o CONDOMÍNIO CONTRATANTE do pagamento de todos os valores devidos por força do presente contrato.
   6. O serviço será reativado imediatamente após a PRESTADORA/CONTRATADA tomar ciência do pagamento da importância em atraso.
   7. O CONDOMÍNIO CONTRATANTE reconhece que os valores acordados são líquidos, certo e exigíveis, legitimando a emissão de documento fiscal, constituindo-se em título executivo extrajudicial, na forma prevista no artigo 784, do Código de Processo Civil.
2. **CÓPIAS**
   1. O CONDOMÍNIO CONTRATANTE e nem a PRESTADORA CONTRATADA poderão modificar, alterar, copiar, reproduzir, fazer engenharia reversa, comercializar, descompilar, desmontar ou decompor o software ITECHCONTROL/DIGISTARou seus módulos, nem permitir que terceiros o façam.
   2. A PRESTADORA CONTRATADA poderá usar o Sistema ITECHCONTROL/DIGISTARem associação com outros programas de computador apenas durante a vigência do presente instrumento, e desde que tal associação não caracterize modificação, alteração, cópia, reprodução, engenharia reversa, descompilação, desmontagem ou decomposição do *Sistema.*
3. **RESERVA DA PROPRIEDADE INTELECTUAL**
   1. A PRESTADORA CONTRATADA, por este instrumento, declara que detém apenas o direito de uso da tecnologia desenvolvida pela PROPRIETÁRIA, que é composta pelo sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, não tendo adquirido quaisquer direitos autorais ou de propriedade, seus módulos, manuais, documentos ou qualquer outro elemento do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR. Todos os direitos e prerrogativas relativos à propriedade intelectual do *Sistema* ITECHCONTROL/DIGISTAR e a propriedade das Informações Confidenciais entregues à PRESTADORA CONTRATANTE são e permanecerão sempre de titularidade da PROPRIETÁRIA.
4. **VIGÊNCIA E RESCISÃO CONTRATUAL**
   1. O presente contrato terá vigência por prazo indeterminado.
   2. Constitui-se causa de resolução contratual, com efeitos imediatos e sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial:
      1. Decretação de falência, insolvência ou encerramento das atividades de qualquer uma das partes;
      2. O não cumprimento, pela Parte, de quaisquer das suas obrigações decorrentes deste Contrato ou aditamento, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação enviada pela Parte prejudicada, exigindo o cumprimento da obrigação;
      3. A utilização do *Sistema* ITECHCONTROL/DIGISTARpor terceiros sem prévia autorização da PROPRIETÁRIA;
   3. Findo ou por qualquer motivo rescindido o presente *Contrato,* obrigam-se as Partes a informar aos USUÁRIOS a interrupção do serviço do sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data da rescisão ou do término, livre de quaisquer encargos, a fim de proporcionar aos USUÁRIOS a troca por outra PRESTADORA CONTRATADA.
5. **FATURAMENTO E PAGAMENTO**
   1. A PRESTADORA CONTRATADA emitirá mensalmente uma fatura do valor devido pela prestação dos serviços especificados na cláusula “3. DO OBJETO” e seus itens subsequentes, encaminhando-a ao CONDOMÍNIO CONTRATANTE, com os valores previamente ajustados, cuja importância deverá ser paga mensalmente a partir do mês subsequente ao início da prestação dos serviços.
   2. Em caso de atraso no pagamento dos valores devidos pelo CONDOMÍNIO CONTRATANTE, poderá a PRESTADORA CONTRATADA suspender a utilização do *Sistema* ITECHCONTROL/DIGISTAR, mantendo-o indisponível pelo período de inadimplência;
   3. Após 30 (trinta) dias de atraso, poderá a PRESTADORA CONTRATADA rescindir o presente *Contrato* de pleno direito, ficando o CONDOMÍNIO CONTRATANTE obrigado a solver as obrigações remanescentes que lhe couberem, sujeitando-se, ainda, ao pagamento de indenização à PRESTADORA CONTRATADA, limitada ao ressarcimento de prejuízos materiais e imateriais.
6. **OBRIGAÇÕES DAS PARTES**
   1. Obriga-se a PRESTADORA CONTRATADA, sem prejuízo de outras obrigações contratuais estabelecidas neste instrumento e obrigações legais, a fornecer o Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR indicado neste contrato, entregando-o ao CONDOMÍNIO CONTRATANTE em qualquer meio físico ou eletrônico.
   2. Obriga-se o CONDOMÍNIO CONTRATANTE, sem prejuízo de outras obrigações contratuais estabelecidas neste instrumento e obrigações legais:
      1. Pagar o preço pelo ajustado pela prestação dos serviços descritos no item 3.1. e seguintes acima;
      2. Fornecer todas as informações e recursos necessários à PRESTADORA CONTRATADA para a plena e correta prestação dos serviços objeto deste contrato*;*
   3. Obriga-se a PRESTADORA CONTRATADA, sem prejuízo de outras obrigações contratuais estabelecidas neste instrumento e obrigações legais:
      1. Disponibilizar, instalar e manter equipamentos de infraestrutura compatíveis para uso do Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR com a configuração mínima recomendada;
      2. Informar a PROPRIETÁRIA qualquer falha ou problema técnico no *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR* a fim de que ela seja prontamente sanada;
      3. Controlar o cadastro de seus usuários/condôminos que utilizarão o *Sistema* ITECHCONTROL/DIGISTAR, informando à PROPRIETÁRIA o nome do(s) mesmo(s) sempre que exigido;
   4. A PRESTADORA CONTRATADA não se responsabiliza por falhas no Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR ou por prejuízos por ele causados nas hipóteses de, mas não se limitando a elas: (a) caso fortuito ou de força maior; (b) ocasionados por outros softwares de propriedade do CONDOMÍNIO CONTRATANTE; (c) ataques de vírus ou qualquer outra ameaça externa; (d) mau uso do *Sistema* ITECHCONTROL/DIGISTARpelo CONDOMÍNIO CONTRATANTE e/ou pelo(s) USUÁRIO(s); (e) falhas de hardware; (f) má configuração do *Sistema* operacional do equipamento ou do próprio *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR.*
7. **GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**
   1. A PRESTADORA CONTRATADA declara que não se encontra de qualquer forma impedida de prestar os serviços de gerenciamento de controle de acesso e comunicação entre condôminos e seus empregados, portaria e condôminos e outros, através de software em nuvem interligado via aplicativo ITECHCONTROL/DIGISTAR objeto deste instrumento, garantindo que ela não infringe direitos autorais, patentes, segredos de negócios ou quaisquer outros direitos de terceiros, no Brasil ou no exterior.
   2. A PRESTADORA CONTRATADA garante que o *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR* irá desempenhar as funções descritas na documentação fornecida pela PROPRIETÁRIA, desde que utilizado no *Sistema* operacional e no equipamento designado.
   3. A PRESTADORA CONTRATADA reconhece expressamente que os parâmetros de desempenho do *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR* dependem de suas condições de utilização no ambiente operacional por ela selecionado.
   4. A PRESTADORA CONTRATADA reconhece que o *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR* está protegido pelas leis de propriedade intelectual, comprometendo-se a tomar todas as medidas necessárias para impedir a violação dos direitos da PROPRIETÁRIA relativos ao *Sistema ITECHCONTROL/DIGISTAR .*
   5. Em nenhum caso, seja em virtude de infração contratual ou extracontratual, responsabilidade objetiva, ou qualquer outra razão, a PRESTADORA CONTRATADA não será responsável por lucros cessantes, perda de dados ou quaisquer outros danos especiais ou indiretos de qualquer natureza.
8. **CONFIDENCIALIDADE**
   1. No cumprimento deste *Contrato* as partes poderão ter acesso a informações confidenciais da outra parte do qual obrigam-se a manter sigilo;
   2. As partes deverão manter em sigilo as Informações Confidenciais durante o prazo de 5 anos após a do presente *Contrato*. Cada uma das partes concorda em tomar todas as medidas necessárias para assegurar que as Informações Confidenciais não sejam divulgadas ou distribuídas por seus empregados ou agentes, em violação aos dispositivos do presente Contrato, inclusive mediante a obtenção de compromisso de sigilo escrito de seus funcionários e agentes.

**12. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)**

**12.1.** O CONDOMÍNIO CONTRATANTE deverá obter de seu(s) USUÁRIO(S) a autorização para coleta de dados pessoais imprescindíveis a execução deste contrato, informando o(s) mesmo(s) USUÁRIO(S) quanto ao tratamento de dados que será realizado pela PRESTADORA CONTRATADA e PROPRIETÁRIA, nos termos da Lei n° 13.709/2018, especificamente quanto a coleta dos seguintes dados:

**12.1.1** Dados relacionados à sua identificação pessoal, a fim de que se garanta a fiel contratação pelo respectivo titular do contrato;

**12.1.2** Dados relacionados ao endereço do(s) USUÁRIO(s) tendo em vista a necessidade da PRESTADORA CONTRATADA e PROPRIETÁRIA identificarem o local de instalação, manutenção dos serviços, envio de documentos/notificações e outras garantias necessárias ao fiel cumprimento do contrato ora assinado;

**12.1.3** Os dados coletados poderão ser utilizados para compartilhamento para órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente, compartilhamento com autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências com base no estrito cumprimento do dever legal, bem como com os órgãos de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência do USUÁRIO(s) perante a PRESTADORA CONTRATADA e/ou PROPRIETÁRIA.

**12.2.** Os dados coletados com base no legítimo interesse do(s) USUÁRIO(s), bem como para garantir a fiel execução do contrato pelas Partes, fundamentam-se no artigo 7º da LGPD, razão pela qual as finalidades descritas na cláusula 12.1 não são exaustivas.

**12.2.1** A PRESTADORA CONTRATADA informa que todos os dados pessoais solicitados e coletados são os estritamente necessários para os fins almejados neste contrato;

**12.2.2** O CONDOMÍNIO CONTRATANTE e a PRESTADORA CONTRATADA obterão autorização do(s) USUÁRIO(s) para o compartilhamento de seus dados, para os fins descritos nesta cláusula, com terceiros legalmente legítimos para defender os interesses das Partes bem como do(s) USUÁRIO(s).

**12.3**  O(s) USUÁRIO(s) possui tempo determinado de 05 (cinco) anos para acesso aos próprios dados armazenados, podendo também solicitar a exclusão de dados que foram previamente coletados com seu consentimento; a exclusão de todos os dados pessoais implicará na interrupção de todos os serviços ao(s) USUÁRIO(S).

**12.3.1** A exclusão de dados será efetuada sem que haja prejuízo por parte da PRESTADORA CONTRATADA e PROPRIETÁRIA, tendo em vista a necessidade de guarda de documentos por prazo determinado de 05 (cinco) anos, conforme lei civil. Para tanto, caso o(s) USUÁRIO(s) deseje efetuar a revogação de algum dado, deverá preencher uma declaração neste sentido, ciente que a revogação de determinados dados poderá importar em eventuais prejuízos na prestação de serviços;

**12.3.2** O CONDOMÍNIO CONTRATANTE e a PRESTADORA CONTRATADA obterão autorização do(s) USUÁRIO(s), para a guarda dos documentos (contratos/documentos fiscais/notificações/ordens de serviços) - em que pese eles possuam dados pessoais - por parte da PRESTADORA CONTRATADA a fim de cumprir com o determinado nas demais normas que regulam o presente contrato, bem como para o cumprimento da obrigação legal nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei Geral de Proteção de Dados.

**12.4**  Em eventual vazamento indevido de dados as Partes se comprometem a comunicar o(s) USUÁRIO(s) sobre o ocorrido, bem como sobre qual o dado vertido;

**12.5** A PRESTADORA CONTRATADA informa que a gerência de dados ocorrerá através de um sistema que colherá e tratará os dados na forma da lei;

**12.5.1.** A PRESTADORA CONTRATADA efetuará a manutenção do registro das operações de tratamento de dados pessoais da forma mencionada na cláusula anterior.

**12.6**  Rescindido o contrato, os dados pessoais coletados serão armazenados pelo tempo determinado na cláusula 12.3. Passado o termo de guarda pertinente, a PRESTADORA CONTRATADA se compromete a efetuar o descarte dos dados adequadamente.

**13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** A tolerância de quaisquer das Partes acerca do inadimplemento de qualquer obrigação devida pela outra Parte não implicará novação e não impedirá que o adimplemento futuro da mesma ou de outra obrigação seja exigido pela parte credora;

**13.2.** Caso qualquer das estipulações deste *Contrato* seja declarada nula ou ineficaz, a validade ou exequibilidade das demais disposições do mesmo não serão afetadas.

* 1. Fica expressamente vedada a cessão ou transferência de quaisquer direitos ou obrigações previstas no presente Contrato por quaisquer das partes, sem o consentimento prévio e por escrito da outra.
  2. Este contrato prevalece sobre quaisquer acordos e Contratos anteriores havidos entre as Partes em relação ao objeto.
  3. O presente Contrato somente poderá ser modificado mediante assinatura pelas partes de Termo Aditivo.
  4. As Partes elegem o foro da Comarca onde está estabelecido o CONDOMÍNIO CONTRATANTE, para dirimir qualquer dúvida ou litígio ou execução do presente Contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justos, combinados e contratados, as Partes firmam o presente Contrato de Prestação de Serviços, na presença das testemunhas abaixo, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores.

(local)/RS, xxxxx de xxxxxx de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Condomínio Contratante

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prestadora Contratada

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_