

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA EM GRUPO GERADOR

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado a **STA Mecânica e Comércio de Autopeças Ltda.**, com sede à Av. João Dias, 855, CEP 04723-001 – Santo Amaro, inscrita no CNPJ nº 05.812.931/0001-08, a seguir denominada “**CONTRATADA**” e de outro lado o **Condomínio Edifício San Paolo**, localizado à Rua João Moura, 636 – Pinheiros – CEP 05412-001 – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ 59.829.853/0001-83, a seguir denominado “**CONTRATANTE**”, e ato este rubricado e assinado pelos seus representantes legalmente constituídos, têm entre si justos e contratados nos termos das cláusulas seguintes, que mutuamente outorgam e aceitam:

DO OBJETO

Cláusula Primeira - A CONTRATADA se compromete, na forma deste contrato, a prestar serviços de mão de obra de conservação, manutenção preventiva e corretiva no grupo gerador a seguir descrito de propriedade da CONTRATANTE.

Parágrafo Primeiro – O equipamento mencionado acima, se caracteriza por: 01 (um) Grupo Gerador de fabricação STEMAC, na potência de 75KVA nr. 75858210, composto por motor da marca INTERNATIONAL, modelo MS39T e quadro de comando automático DS7320.

Parágrafo Segundo – Não faz parte do presente contrato o fornecimento de peças necessárias à boa execução dos serviços, sendo que os itens e os serviços necessários serão submetidos na forma de proposta comercial à CONTRATANTE, e após sua aprovação, a CONTRATADA concluirá o serviço e procederá a cobrança através de faturamento direto.

Parágrafo Terceiro – Estão excluídos desse contrato as peças e os serviços de: retífica e revisão do motor (total ou parcial), rebobinamento de gerador (alternador), revisão de bomba injetora, lavagem química e reparo do radiador, módulos e quadros de comando, sendo as peças e os serviços objeto de proposta à parte a ser apresentada à CONTRATANTE.

DO LOCAL DE INSTALAÇÃO

Cláusula Segunda – O Grupo Gerador descrito acima se encontra instalado nas dependências da CONTRATANTE, e estará à disposição da CONTRATADA para execução do objeto deste contrato.

DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Cláusula Terceira – A CONTRATADA fará uma visita mensal ordinária para proceder à manutenção preventiva, que será realizada dentro da programação desta, ocasião em que deverá estar presente um representante da CONTRATANTE com poderes válidos para os efeitos de constatação do recebimento dos serviços prestados e comprovação do bom funcionamento do equipamento.

Parágrafo Primeiro – Para que o direito às visitas extraordinárias passe ser exercido pela CONTRATANTE, o equipamento deverá estar com o parecer técnico “APTO” na Vistoria Prévia que será realizada pelo técnico da CONTRATADA, juntamente com a primeira visita ordinária referente à manutenção preventiva.

Parágrafo Segundo – Para efeito do observado no parágrafo anterior, considera-se “APTO” o equipamento que está em condições normais de funcionamento com ou sem carga, e que não tenha peças ou componentes com defeito ou prazo de vida útil vencido.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do parecer técnico ser como equipamento “INAPTO”, será apresentada à CONTRATANTE uma proposta comercial com a especificação dos serviços e/ou troca peças a serem realizados e após a aprovação e realização dos mesmos pela CONTRATADA, nova Vistoria Prévia será realizada, visando atualizar a condição do equipamento para “APTO”, sendo que a partir desta data os atendimentos extraordinários passarão a ser realizados pela CONTRATADA.

Cláusula Quarta - No curso das visitas mensais ordinárias, a CONTRATADA executará os trabalhos cujos detalhes estão a seguir mencionados, sendo que os mesmos representam a totalidade dos serviços previstos, não obstante, podendo realizar-se adendos a esta lista mediante acordo prévio das partes, devidamente formalizados;

Parte do motor:

- Verificação dos vários níveis de óleo e água;
- Inspeção do tanque de combustível;
- Controle da temperatura e pressão de óleo;
- Verificação do perfeito funcionamento dos circuitos (de ar, óleo, combustível, água, escape);
- Inspeção do funcionamento da bomba de água;
- Verificação do ajuste das porcas e prisioneiros visíveis;
- Inspeção do sistema de injeção de combustível;
- Verificação dos dispositivos de proteção e os sistemas de comando;
- Qualquer lubrificação adicional;
- Verificação do sistema de pré-aquecimento;
- Inspeção dos filtros (de ar, óleo, combustível, água);
- Verificação dos suportes antivibratórios e da suspensão;
- Inspeção visual da condição das mangueiras e correias;
- Inspeção visual de vazamentos.

Parte do alternador:

- Lubrificação segundo as especificações do fabricante;
- Verificação do aperto das conexões;
- Inspeção da condição e percurso dos cabos alimentação;
- Inspeção da voltagem;
- Regulagem da tensão;
- Inspeção da frequência;
- Regulagem da frequência;

Parte do Painel elétrico do grupo gerador:

- Retirada do pó dos componentes contidos no painel;

- Verificação do funcionamento correto dos dispositivos de proteção e de controle do equipamento;
- Inspeção e reaperto das conexões;
- Verificação dos pólos dos principais contadores e disjuntores;

Parte das baterias de arranque:

- Inspeção das baterias com retirada do sulfato dos terminais;
- Verificação da densidade específica do eletrólito e da carga das baterias;
- Controle da corrente de carga;
- Reaperto dos terminais.

Parte de saída dos gases "escapamento":

- Verificação de vazamentos de gases na tubulação;
- Verificação dos sistemas de fixação da tubulação;
- Reaperto das conexões e juntas quando necessário;
- Verificação do segmento flexível;

Cláusula Quinta - A CONTRATANTE poderá solicitar visitas extraordinárias ilimitadas não acumulativas à CONTRATADA, a fim de que a mesma promova a reparação necessária ao funcionamento normal do equipamento;

Parágrafo Primeiro - As solicitações para visita extraordinária, principalmente aos sábados, domingos e feriados, serão atendidas pelo técnico de plantão, quando solicitadas através do Serviço Técnico Avançado STA, disponível 24 horas por dia;

Cláusula Sexta - A CONTRATADA reserva o direito de fazer que algumas ou todas as obrigações técnicas das que é responsável neste instrumento contratual sejam realizadas por um subcontratado;

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / CONTRATANTE

Cláusula Sétima - Para a execução do presente contrato a CONTRATADA se compromete a:

- a) enviar um técnico para execução dos serviços, trimestralmente, devidamente identificado com credenciais de preposto;
- b) dispor de todo o ferramental necessário à boa execução dos serviços;
- c) elaborar relatório de execução de todo o serviço prestado;
- d) ministrar toda instrução necessária ao operador da CONTRATANTE;

Cláusula Oitava - Para a execução do presente contrato a CONTRATANTE se compromete a:

- a) dar acesso, aos técnicos da CONTRATADA, à sala de máquinas onde se encontra o equipamento que será assistido;
- b) dispor de preposto, devidamente autorizado a acompanhar os trabalhos dos técnicos da CONTRATADA;
- c) firmar o termo de execução e conclusão dos serviços, que será apresentado pelo técnico da CONTRATADA, ao final de cada procedimento de atendimento em assistência de preservação e manutenção;
- d) manter o recinto dos equipamentos limpos, com perfeita acessibilidade aos técnicos da CONTRATADA;

e) manter a segurança e o controle de acesso, não permitindo terceiros, não autorizados pela CONTRATADA, terem acesso ao recinto e ao manuseio do equipamento;

f) notificar a CONTRATADA, de forma imediata, de qualquer anomalia constatada, nos períodos que antecederem cada atendimento programado;

g) permitir que o equipamento possa ser colocado em serviço com carga na visita ordinária e caso não for possível realizar estes ensaios em serviço, a CONTRATADA não assumirá qualquer responsabilidade em caso de falha de operação subsequente;

DO PAGAMENTO

Cláusula Nona - Pela prestação do serviço ora contratada, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA mensalmente o valor de R\$ 195,00 (cento e noventa e cinco reais), com vencimento a cada 30 dias da data da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Primeiro - Para os valores não pagos até a data do vencimento da fatura, será acrescida a multa de 2% do valor da parcela mais juros de mora à razão de 1% ao mês;

Parágrafo Segundo - O valor mensal do presente contrato será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, sendo reajustado, sempre que ocorrer a renovação automática, prevista na cláusula décima adiante, na mesma proporção da variação verificada no IGP-M publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, entre o período de início e término de cada período que anteceder o reajuste;

DO PRAZO E RESCISÃO

Cláusula Décima - O presente contrato terá o prazo de 12 (doze) meses e será automaticamente renovado pelo mesmo período caso não haja manifestação formal de qualquer das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu término.

Cláusula Décima Primeira - A rescisão do presente contrato poderá ser solicitada por qualquer das partes e em qualquer tempo, mediante aviso prévio por escrito e com protocolo de entrega, com antecedência mínima de 30 dias, indicando o motivo do cancelamento.

Cláusula Décima Segunda - Considerar-se-á rescindido o presente contrato, independentemente de notificação entre as partes, nos casos em que:

- a) Forem inadimplidas suas cláusulas;
- b) Se verificar a liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou concordata ou título protestado das partes.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula Décima Terceira - Os termos do presente contrato poderão ser modificados mediante acordo prévio e escritos entre as partes, que após serem firmados, passarão a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula Décima Quarta - O presente contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.

CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado a **STA Mecânica e Comércio de Autopeças Ltda.**, com sede à Av. João Dias, 855, CEP 04723-001 – Santo Amaro, inscrita no CNPJ nº 05.812.931/0001-08, a seguir denominada “**CEDENTE**”, de outro lado **STA Parts Comércio e Serviços Ltda.**, com sede à Rua Senador Flaquer, 916 – sala 06 – Centro – Santo André - São Paulo, inscrita no CNPJ nº 17.661.069/0001-69, a seguir denominado “**CESSIONÁRIO**”, e de outro lado o **Condomínio Edifício San Paolo**, localizado à Rua João Moura, 636 – Pinheiros – CEP 05412-001 – São Paulo/SP, Inscrito no CNPJ 59.829.853/0001-83, a seguir denominado “**ANUENTE**”, e ato este rubricado e assinado pelos seus representantes legalmente constituídos, têm entre si justos e contratados nos termos das cláusulas seguintes o aditamento do Contrato de Manutenção celebrado em 04 de setembro de 2012 que mutuamente outorgam e aceitam:

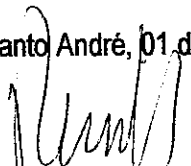
Cláusula Primeira: O “**CEDENTE**” é legítimo contratado pelo “**ANUENTE**” para prestação de serviços de mão de obra de conservação, manutenção preventiva e corretiva no grupo gerador de energia através do Contrato de Manutenção Preventiva em Grupo Gerador celebrado em 04 de setembro de 2012.

Cláusula Segunda: O “**CEDENTE**” neste ato e de comum acordo com o “**ANUENTE**” cede e transfere todos os direitos e obrigações do Contrato mencionado ao **CESSIONÁRIO**”.

Cláusula Terceira: O “**CESSIONÁRIO**” obriga-se perante ao “**ANUENTE**” respeitar e cumprir fielmente todas cláusulas do contrato originário.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato particular de cessão e transferência de direitos e obrigações, na presença de testemunhas que a tudo assistiram, em 3 (três) vias de idêntico teor, elegendo o Foro Distrital de Santo André – São Paulo - SP para resolver toda e qualquer dúvida originada pelo teor deste instrumento.

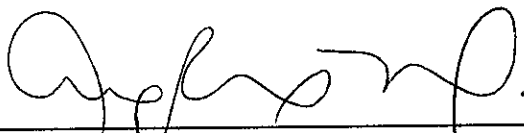
Santo André, 01 de março de 2013.



STA Mecânica e Comércio de Autopeças Ltda
CEDENTE



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAULO
Anuente



STA Parts Comércio e Serviços Ltda
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____