

CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Manutenção Preventiva e Corretiva que entre si fazem, de um lado: Base Estrutural Manutenção Predial e Industrial Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.260.834/0001-37, com sede em Rua Aimberê, 336 – Vila Curuçá – Santo André – SP, neste ato representada pelo sócio, Sr. Wagner Pereira Madruga Jr., brasileiro, divorciado, Gerente, portador da C.I./RG nº 15.278.506-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.672.788-04, adiante denominado simplesmente CONTRATADO, e do outro lado, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON VERTE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.183.859/0001-09, com sede em Rua Alagoas, 676 – Higienópolis – São Paulo – SP, neste ato representado por seu Síndico, Dr. Emerson Piovezan, portador da C.I./RG nº 3.671.378-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.781.028-34, designado simplesmente CONTRATANTE, têm por justo e contratado o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONTRATADO obriga-se a executar o serviço de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos a seguir:

1. 01 Sistema de CFTV composto por 16 câmeras,
2. 01 Sistema de Interfones composto por 20 pontos,
3. 02 fechaduras eletromagnéticas da gaiola de segurança da entrada de pedestres do edifício,

Todos de propriedade do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - Obriga-se o CONTRATADO a fazer 01 vistoria técnica preventiva mensal nos equipamentos, procedendo as verificações técnicas necessárias, efetuando reparos, se for o caso, bem como a substituição de peças, *“sendo que o fornecimento de peças e componentes, não fazem parte do contrato e deverão ser negociadas à parte e só serão fornecidas e/ou executados mediante aprovação prévia”*, lembrando que até que isto aconteça o equipamento objeto do reparo, permanecerá inoperante.

CLÁUSULA TERCEIRA - Obriga-se ainda o CONTRATADO a atender toda e qualquer solicitação de conserto que venha receber do CONTRATANTE, no prazo máximo de 06 (seis) horas, sendo que os mesmos serão atendidos de segunda a sexta das 07h00 às 20h00 e finais de semanas e feriados das 07h00 às 14h00, a partir da chamada e proceder o que for necessário para deixar os equipamentos em perfeitas condições de uso, salvo se for necessária a aplicação de alguma peça e o(s) fornecedor(es) não possuir a mesma ou ainda se não estivermos em horário comercial, com prioridade a quaisquer outros serviços que porventura tenha.

CLÁUSULA QUARTA - Pelos serviços contratados na forma das cláusulas acima, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a título de manutenção dos serviços, a importância de R\$ 550,00 (Quinhentos e Cinquenta Reais) mensais, vencíveis todo dia 10 do mês subsequente ao vencido, pagáveis via transferência bancária na conta corrente da contratada, mediante apresentação de NF. com 05 (cinco) dias de antecedência conforme determinado pela contratada.

Parágrafo único - O não pagamento da taxa de manutenção na data prevista, ensejará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre seu valor, acrescido ainda de juros de mora.

CLÁUSULA QUINTA - No preço estipulado na cláusula anterior não se inclui os serviços, despesas e/ou materiais necessários para o reparo nos equipamentos que tenham sofrido danos por terceiro, inclusive os decorrentes de uso inadequado, bem como melhorias, aperfeiçoamentos, expansões, readequações, remanejamentos, incluindo toda a infraestrutura (acabamentos como caixas de passagem e inspeção, tubulações, cabeamentos, sejam elétricos ou UTP ou ainda adequações em racks que serão cobrados separadamente.

Parágrafo primeiro - Nestes casos somente serão efetuados pelo CONTRATADO após fornecimento de prévio orçamento ao CONTRATANTE, desde que expressamente autorizada a realização dos serviços necessários.

Parágrafo segundo - O pagamento dos serviços, despesas e/ou materiais necessários ao reparo dos equipamentos será feito em conformidade com o valor e prazos previstos no orçamento, independentemente do pagamento da taxa de manutenção que será devida em qualquer hipótese.

CLÁUSULA SEXTA - A vigência do presente contrato é de prazo indeterminado, começando a vigorar a partir da data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo primeiro - Após cada período de 12 (doze) meses, o contrato deverá sofrer reajuste e será tomado como base o IGP-M (FGV), ou ainda por índice oficial que mais represente a realidade e em caso de índice negativo o valor do contrato deverá permanecer inalterado.

Parágrafo segundo - Ambas as partes poderão considerar rescindido o contrato, desde que notifiquem a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo terceiro - A rescisão do contrato sem justa causa não implicará no pagamento de multa, indenização ou pagamento extra de qualquer natureza, sendo devido apenas ao CONTRATADO as importâncias devidas pelos serviços executados durante a vigência do contrato, ou seja, anteriores à rescisão do contrato.

Parágrafo quarto - As partes ainda, poderão considerar rescindido o contrato por justa causa quando haja descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente instrumento, mediante aviso por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias de forma inequívoca.

CLÁUSULA SÉTIMA - O Contrato será válido após a CONTRATADA realizar vistoria e confeccionar Laudo Técnico dos equipamentos do CONTRATANTE e caso encontre irregularidades, apresentará também proposta comercial à parte para efetuar as devidas correções.

CLÁUSULA OITAVA - Correrão por conta e responsabilidade exclusiva do CONTRATADO todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de

acidentes de trabalho, decorrentes da relação empregatícia com seus empregados que forem designados para a execução dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA NONA - Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem ASSIM justos e contratados, assinam eletronicamente o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, nos termos da mp.2200-2/2001 e lei 14063/2020, inclusive as testemunhas abaixo que tudo acompanharam,

Santo André, 01 de Dezembro de 2024.



Wagner P. Madruga Jr.
RG 15.278.506-1
CONTRATADO



Emerson Piovezan
RG 3.671.378-8
CONTRATANTE



Ricardo Okano Lourenço
RG: 24.636.428-2
TESTEMUNHAS(1)

André Luiz De Vito Baldin

André Luiz de Vito Baldin
RG: 25.392.401-7
TESTEMUNHAS(2)

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 23 Outubro 2024, 14:55:09

Status: Assinado

Documento: Minuta Contrato De Manutenção Ed. Maison Verte.Pdf

Número: df3a1a53-a84e-4c84-aaf2-adf829d08464

Data da criação: 23 Outubro 2024, 13:18:56

Hash do documento original (SHA256): 7fe655020efe5f1e4c5a7789be39c6f1e6bf119554c6bd70022d0698450a5011



Assinaturas

4 de 4 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora WAGNER PEREIRA MADRUGA JUNIOR Data e hora da assinatura: 23 Outubro 2024, 13:41:32 Token: 6e4e277e-3013-4919-a6be-4629065d7d65	Assinatura  Wagner Pereira Madruga Junior
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511947578228 E-mail: wagner.madruga66@gmail.com	Localização aproximada: -23.638835, -46.517453 IP: 179.110.112.43 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/130.0.0.0 Safari/537.36
Assinado  via ZapSign by Truora EMERSON PIOVEZAN Data e hora da assinatura: 23 Outubro 2024, 14:55:09 Token: b0f1d9a9-03c7-4007-ad16-ae3ebe1c5eff	Assinatura  Emerson Piovezan
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511996488286 E-mail: piovezan@proventusinvest.com.br	Localização aproximada: -23.545332, -46.660379 IP: 177.32.211.25 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/129.0.0.0 Safari/537.36
Assinado  via ZapSign by Truora ANDRÉ LUIZ DE VITTO BALDIN Data e hora da assinatura: 23 Outubro 2024, 13:40:43 Token: c829cac5-a675-4f4f-b9ef-11c827ac6df6	Assinatura  André Luiz de Vitto Baldin
Pontos de autenticação: E-mail: andreluizbaldin@gmail.com Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail	Localização aproximada: -23.652200, -46.534386 IP: 177.115.159.123 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número df3a1a53-a84e-4c84-aaf2-adf829d08464, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 23 Outubro 2024, 14:55:09

Assinado  via ZapSign by Truora RICARDO O. LOURENÇO Data e hora da assinatura: 23 Outubro 2024, 13:36:48 Token: bf6e88a4-7970-42ae-b7fa-fae3d2c4efa5		Assinatura  Ricardo O. Lourenço
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511966389484 E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br		Localização aproximada: -23.541050, -46.638149 IP: 179.111.79.14 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número df3a1a53-a84e-4c84-aaf2-adf829d08464, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](#)