

*Elevadores
Atlas*

203-

*Contratos***diretoria@larcon.com.br**

De: "Nelson Mota Freitas" <nelson.mota@schindler.com>
Data: quinta-feira, 23 de fevereiro de 2017 17:38
Para: <diretoria@larcon.com.br>
Cc: "Alexandre Henrique De Resende" <alexandre.resende@schindler.com>; "Washington Caminsk" <washington.caminsk@schindler.com>
Assunto: RE: NEGOCIAÇÃO DE CONTRATO
Prezado Lourenço,

Em atenção à vossa solicitação, reanalisamos o contrato em vigor e passamos a comentar o que segue:

Desde o ano de 1.996, ocasião em entregamos esses elevadores em funcionamento ao condomínio e assinamos o contrato de Assistência com o mesmo, conforme histórico constante em nossos arquivos, algumas renegociações aconteceram, sempre no sentido de acharmos um ponto de equilíbrio entre as partes e em todas elas chegou-se a um consenso satisfatório.

Gostaríamos de enfatizar que o contrato que o condomínio tem firmado com a Atlas Schindler é na modalidade de **"Manutenção Integral"** que, além da manutenção preventiva, uma vez por mês e as corretivas quantas vezes forem necessárias, cobre também as substituições de peças e componentes, fazendo com que nossos custos sejam bastante elevados, dificultando sobremaneira qualquer redução do valor ora praticado, principalmente por tratar-se de equipamentos com 21 anos de uso, porém, pelo tempo de parceria que temos com esse condomínio, bem como por tratar-se de um cliente que sempre cumpriu com suas obrigações para conosco, numa demonstração de parceria e, principalmente considerando a nossa boa relação ao longo dessas duas décadas, resolvemos em caráter excepcional, propor o que segue:

Uma redução do valor ora praticado de R\$ 3.613,16 para R\$ 3.250,00, a partir de março/17, sendo que doravante só serão aplicados o reajustes anuais sobre esse valor.

Esperamos que desta forma estejamos demonstrando nossa parceria e flexibilidade. Aguardamos vosso DEACORDO para podermos operacionalizar o novo valor.

Abraço

Nelson Mota | SUPERVISOR DE RELAÇÕES COMERCIAIS
Fone +55 (11) 2020-5248 | Fax +55 (11) 2020-5249
nelson.mota@br.schindler.com

Elevadores Atlas Schindler S/A | Seção de Vendas Técnico Comercial SP
Av. do Estado, 6116, 2º andar | 01516-900 São Paulo, SP Brasil
<http://www.atlas.schindler.com>



Pense no meio ambiente.

O Grupo Schindler estimula com segurança e confiança soluções ecológicas para o desenvolvimento sustentável da mobilidade urbana.

From: diretoria@larcon.com.br [mailto:diretoria@larcon.com.br]
Sent: Thursday, February 02, 2017 4:05 PM
To: nelson.mota@br.schindler.com
Cc: Emerson Piovezan <piovezan@proventusinvest.com.br>
Subject: NEGOCIAÇÃO DE CONTRATO

Prezado Nelson Mota, Boa Tarde.

Conforme nos falamos ontem, peço a especial gentileza de analisar este contrato, pois o cliente não concorda em pagar esse valor e tem concorrente apresentando proposta também para

23/02/2017

CLIENTE

NOME: CONSTRUTORA WASSERMAN SA

ENDEREÇO: R ALAGOAS 676

CEP: 01242-000

CIDADE: SAO PAULO

ADMINISTRADOR:

R DR DIOGO DE FARIA 1036

CEP: 04037-000

CIDADE: SAO PAULO

ELEVADOR(ES): 70510/11

C.G.C.:

ESTADO: SP

ESTADO: SP

VALOR MENSAL INICIAL: R\$ 943,61 (novecentos e quarenta e tres reais e sessenta e um centavos)

VIGÊNCIA: 01.01.96 à 31.12.96

NR. CLIENTE: 9884

NR. CONTRATO: 1/96

Entre ELEVADORES ATLAS S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Interlagos nr. 4455, aqui denominada LOCADORA, e o CLIENTE acima identificado, é contratada a locação de Serviços Técnicos Especializados, para o(s) elevador(es) acima indicado(s), de acordo com as seguintes cláusulas:

1 - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**1.1 - Durante o seu horário normal de trabalho**

1.1.1 - Efetuar mensalmente os serviços de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** nos equipamentos da Casa de Máquinas, caixa, poço e pavimentos, procedendo à **Inspeção, Teste e Lubrificação** e, se necessário, **Regulagem** e pequenos **Reparos**, a fim de proporcionar funcionamento **eficiente, seguro e econômico**.

1.1.2 - Atender chamado do **CLIENTE**, para regularizar anormalidades de funcionamento, procedendo à **MANUTENÇÃO CORRETIVA** substituindo e ou reparando, segundo critérios técnicos, componentes eletrônicos, elétricos, mecânicos e hidráulicos, necessários a recolocação dos equipamentos em condições normais, utilizando **PEÇAS** genuinamente **ATLAS**.

1.1.3 - Efetuar testes de segurança, conforme legislação em vigor e normas da LOCADORA.

1.1.4 - Executar os serviços 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 e decorrentes, **sem ônus para o CLIENTE**, quer na aplicação de materiais auxiliares e lubrificantes especiais ATLAS, quer na substituição de equipamentos, componentes e peças originais, tais como: máquina de tração, rolamentos, motor, freio, gerador, coletor e escovas; limitador de velocidade; painéis de comando, seletor, despacho, bobinas, relés, conjuntos eletrônicos, chaves e contadores, microprocessador, módulo de potência; cabos de aço e cabos elétricos; aparelho seletor, fita seletora, pick-ups, cavaletes; polia de tração, desvio, esticadora, secundária e intermediária; limites, para-choques, guias, fixadores e tensores; armação de contrapeso e cabina, coxins; freio de segurança; carretilhas de portas, trincos, fechadores, garfos, rampas mecânicas e eletromagnéticas; operador elétrico, bomba hidráulica, correias, correntes e cordoalhas.

1.2 - Fora do seu horário normal de trabalho

1.2.1 - Manter, no estabelecimento da LOCADORA, **SERVIÇO DE EMERGÊNCIA** até às 23:00 horas, destinado exclusivamente a atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento do(s) elevador(es), podendo, na ocasião, aplicar materiais de pequeno porte.

1.2.1.1 - Na hipótese de que a normalização requiera dispêndio de mão de obra em maior quantidade que a razoável, ou materiais não disponíveis no **Estoque de Emergência**, a regularização será postergada para o dia útil imediato, durante o horário normal de trabalho da LOCADORA.

1.2.2 - Manter, no estabelecimento da LOCADORA, **PLANTÃO DE EMERGÊNCIA**, das 23:00 às 7:30 horas, destinado única e exclusivamente ao atendimento de eventuais chamados para soltar pessoas retidas em cabinas, ou para casos de acidentes.

1.2.3 - Fornecer, por ocasião da 1ª contratação/renovação, manual sobre Uso Correto do Elevador.

2 - OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

2.1 - Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste contrato, inclusive comunicando à LOCADORA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administradora e ou endereço de cobrança; permitir livre acesso às instalações, quando solicitado pela LOCADORA ou seus empregados em serviço.

2.2 - Manter a casa de Máquinas, seu acesso, caixa, poço e demais dependências correlatas, livre e desimpedidas, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade; bem como penetração e ou infiltração de água (NBR 7192).

2.3 - Impedir ingresso de terceiros na Casa de Máquinas, que deverá ser mantida sempre fechada, bem como intervenção de pessoas estranhas à LOCADORA, a qualquer parte das instalações (NBR 7192), especialmente quanto à abertura das portas de pavimentos.

2.4 - Interromper imediatamente o funcionamento de qualquer elevador que apresente irregularidade, comunicando em seguida, o fato à LOCADORA.

2.5 - Executar os serviços que fuja à especialidade da LOCADORA, e que a mesma venha a julgar necessários, relacionados à **SEGURANÇA** e bom funcionamento do(s) elevador(es).

2.6 - Dar providências às recomendações da LOCADORA, concernentes às condições e uso correto do(s) elevador(es); divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.

2.7 - Pagar, no primeiro (1º) dia do mês subsequente à prestação dos serviços, somente através de boleto bancário, o valor da mensalidade e eventual aplicação de peças e ou serviços não incluídos neste contrato, vedado qualquer depósito bancário em conta da LOCADORA; em não recebendo tempestivamente o boleto bancário, contatar a LOCADORA, para pagamento da obrigação em tempo hábil.

2.8 - Pagar, quando efetuados com atraso os pagamentos devidos, os seguintes encargos moratórios: correção monetária permitida legalmente e juros de 12% ao ano, ambos calculados proporcionalmente aos dias de atraso, multa de 0.3% ao dia e despesas administrativas e/ou bancárias incorridas cobrança.

3 - CONDIÇÕES GERAIS

3.1 - Os serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva só serão executados pela LOCADORA, se o Cliente estiver em dia com os pagamentos contratuais devidos.

- 3.2 - A sucata dos materiais substituídos será de responsabilidade da LOCADORA.
- 3.3 - As substituições ou reparos necessários, correrão por conta da LOCADORA, exceto aqueles decorrentes de negligência, mau trato, uso indevido ou abusivo, agente externo (a exemplo de umidade, poeira, gases, salinidade), variação de tensão elétrica, ferrugem e ato ou omissão que não da LOCADORA.
- 3.4 - Estão excluídos deste contrato, acabamentos e revestimentos em geral, painéis de cabina, vidros, espelhos, difusores de luz, lâmpadas, starters, reatores, baterias, botões e componentes, correções e guias de portas, portas pantográficas, soleiras, ventiladores, fotocélulas, barras de reversão e componentes dos sistemas de intercomunicação, pistão e centralina.
- 3.5 - Correrá por conta do CLIENTE, o ônus decorrente do atendimento de atualizações técnicas ou modificações de especificações originais dos equipamentos, mesmo quando exigidos por Órgão Público Competente, limitando-se a obrigação da LOCADORA à manutenção do(s) elevador(es), dentro de suas especificações originais, desde que os componentes necessários continuem em sua linha normal de produção (garantia mínima de 10 anos após instalação, para eventual peça cuja fabricação tenha sido descontinuada).
- 4 - PRAZO
- 4.1 - O presente contrato é válido pelo prazo de vigência constante em seu anverso, sendo automaticamente prorrogado por períodos iguais a 6 meses, se não ocorrer notificação em contrário de parte do CLIENTE, ou apresentação de novo contrato pela LOCADORA, 30 dias antes de seu término original ou de sua prorrogação.

5 - RESCISÃO

- 5.1 - O presente contrato poderá ser rescindido:
- 5.1.1 - De imediato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, quando ocorrer inadimplemento de qualquer das partes.
- 5.1.2 - Mediante aviso por escrito, em qualquer outra hipótese, concretizando-se a rescisão ao término do mês subsequente.
- 5.1.3 - A parte responsável pela rescisão, a título de perdas e danos, pagará à outra, o valor total das mensalidades restantes para o término do prazo contratual.
- 5.1.4 - A partir da data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data, e as consequentes do 5.1.3.

6 - RESPONSABILIDADE CIVIL

- 6.1 - A exceção dos fatos que sejam, comprovadamente, decorrência direta e exclusiva de ato ou omissão da LOCADORA, fica expressamente estipulado que, não caberá qualquer responsabilidade à LOCADORA, por acidentes ou danos ocorridos com pessoas ou bens, quando no(s) elevador(es) ou proximidades, notadamente quando tiver recomendado a realização de obras e outras providências que digam respeito ao funcionamento ou à segurança, permanecendo integral a responsabilidade do CLIENTE por tais fatos.
- 6.2 - A LOCADORA não será responsável por qualquer perda, dano ou atraso, resultante de caso fortuito, força maior ou fora de seu controle razoável, a exemplo de greves, lock-out, roubos, revoltas, incêndios, inundações, explosões, que não poderão servir de base para alegação de inadimplemento de sua parte, bem como, em nenhuma hipótese, por danos indiretos ou lucros cessantes.
- 6.3 - Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade, por parte da LOCADORA, que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.

7 - TRIBUTOS

- 7.1 - É de responsabilidade da LOCADORA o recolhimento de impostos atualmente incidentes sobre a prestação de serviços ora contratada; correrão por conta do CLIENTE quaisquer alterações que venham a ocorrer (alíquotas ou novos impostos), bem como de taxas existentes ou a serem criadas.

8 - REAJUSTE

- 8.1 - O valor contratual será reajustado automaticamente, visando a preservação do equilíbrio econômico-financeiro contratado e obedecida a periodicidade mínima legalmente permitida de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, considerando-se como índice inicial, o do último mês anterior ao do início da vigência, e como índice final, o do último mês anterior ao do que o reajuste seja devido.

Quando o índice final não for conhecido na data de emissão da fatura, este será estimado, com base na última variação disponível, procedendo-se ao correto reajuste, na fatura do mês subsequente.

9. Contrato de compra e venda, prestaremos serviços de assistência técnica aos elevadores 70510/1 no período de jan/fev/96, correndo por conta de V.Sas. somente substituições de peças e/ou reparos não cobertos pela garantia convencional.

10. Por concessão especial o valor mensal inicial fica reduzido para R\$ 660,00 no período de março/agosto/96 (predio em fase de habitação).

LOCADORA

Carlos Antonio de Paula

ELEVADORES ATLAS S/A.
Depo. Com. Atendimento Avançado
Engº CARLOS ANTONIO DE PAULA
Assistente Técnico Comercial

CLIENTE (ASS.)

Luiz Wasserman

C.G.C. OU C.I.C.

PÉROLA WASSERMAN

NOME LEGÍVEL

[Assinatura]

TESTEMUNHAS:

ASS.

ASS.

NOME LEGÍVEL

NOME LEGÍVEL

CIC

CIC

RESIDÊNCIA

RESIDÊNCIA

NOSSOS EMPREGADOS POSSUEM CARTÃO DE IDENTIDADE