

**Contrato de Prestação de Serviços
TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores**

Nº DO CLIENTE: 2761501
CLIENTE: COND EDIF PARC DE LAGE
ENDEREÇO: AV JACUTINGA 225
CNPJ: 3385907000104

Nº DO CONTRATO:

VIGÊNCIA: 01/07/2023 à 30/06/2024
ELEVADORES: 17010076613; 17010076614

ADMINISTRADORA:
ENDEREÇO:

CONTRATADA: ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, 2557 - Brooklin Paulista, São Paulo - SP, 04555-000
CNPJ: 00.028.986/0051-77

VALOR MENSAL INICIAL: R\$ 2.400,00 (Dois Mil, Quatrocentos Reais)

Por este instrumento as partes qualificadas acima têm entre si certo e ajustado o presente Contrato de Prestação de Serviços para Elevador(es), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente Contrato a prestação de serviços técnicos especializados de manutenção preventiva e corretiva para elevadores, incluindo aplicação de peças, pela CONTRATADA ao CLIENTE.

2 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 2.1 **Durante o horário de atendimento da CONTRATADA, de segunda à sexta-feira, das 07h30 às 17h.**
- 2.1.1 Efetuar mensalmente os serviços de MANUTENÇÃO PREVENTIVA nos equipamentos da Casa de Máquinas, da caixa, do poço e dos pavimentos, procedendo à verificação, lubrificação e, se necessário, testes, regulagem e pequenos reparos, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico.
- 2.1.2 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 à recolocação dos elevador(es) em condições normais de funcionamento, utilizando PEÇAS genuinamente **ATLAS SCHINDLER**.
- 2.1.3 Efetuar testes de segurança, conforme legislação em vigor e critérios técnicos da CONTRATADA.
- 2.1.4 Executar os serviços descritos nos itens 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3, sem ônus adicional para o CLIENTE, na aplicação de materiais auxiliares e lubrificantes especiais para equipamentos **ATLAS SCHINDLER**, na substituição ou reparos de componentes, partes e peças originais, tais como: máquina de tração, rolamentos, motor, freio, gerador, coletor e escovas; limitador de velocidade; painéis de comando, seletor, despacho, bobinas, relês, conjuntos eletrônicos, chaves e contatores, microprocessador, módulo de potência; cabos de aço e cabos elétricos; aparelho seletor, fita seletora, *pick-ups*, cavaletes; polias 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.

Contrato de Prestação de Serviços TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores

- 2.1.5 Estão excluídos deste Contrato os serviços decorrentes de negligência, mau trato, uso indevido ou abusivo, agente externo (por exemplo umidade, poeira, gases, salinidade, variação de tensão elétrica, ferrugem, entre outros), caso fortuito ou força maior e ato ou omissão que não da CONTRATADA, bem como, 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 de cabina e pavimento, soleiras, ventiladores da cabina, fotocélulas, barras de reversão, barras de proteção eletrônica e seus componentes, sistemas de intercomunicação e seus componentes, monitor de tráfego, componentes de portaria e cabina do sistema de biometria (BioPass), cartões de acesso, pistão e centralina, e a mão de obra necessária para aplicação das peças e componentes mencionados nesta cláusula, bem como outros serviços não abrangidos neste contrato.
- 2.2 - Fora do horário de atendimento da CONTRATADA, indicada no item 2.1, bem como aos sábados, domingos e feriados.**
- 2.2.1 Manter, no estabelecimento da CONTRATADA, SERVIÇO DE EMERGÊNCIA até às 23:00 horas, destinado exclusivamente ao atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento do(s) elevador(es), podendo na ocasião aplicar materiais de pequeno porte.
- 2.2.1.1 Na hipótese da normalização necessitar de mão-de-obra em maior quantidade que a razoável ou de materiais não disponíveis no Estoque de Emergência, a regularização será postergada para o dia útil imediato condicionado à disponibilidade dos materiais, durante o horário normal de trabalho da CONTRATADA.
- 2.2.2 Manter, no estabelecimento da CONTRATADA, PLANTÃO DE EMERGÊNCIA, das 23:00 às 8:00 horas, destinado única e exclusivamente ao atendimento de chamados para soltar pessoas retidas em cabinas, ou para casos de acidentes.
- 2.2.2.1 Para segurança dos usuários, a chave de abertura de pavimento deverá ser guardada em local seguro, caso legislação local faculte a guarda junto ao CLIENTE. Seu uso, bem como a liberação de passageiros presos na cabina, deverá ser feito exclusivamente pelos técnicos da CONTRATADA ou, em caráter emergencial, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar (ou Órgão da Defesa Civil que o substitua).
- 2.3 Fornecer, por ocasião da 1ª contratação, *Manual do Proprietário* e informativo sobre o uso correto do elevador.
- 2.4 Sucatear as partes e peças substituídas, zelando pela segurança dos usuários e preservação do meio ambiente, bem como se responsabilizando pela coleta e destino correto de todos os componentes substituídos durante as manutenções preventivas, corretivas e modernizações tecnológicas. Caso o cliente permaneça com os materiais substituídos, o mesmo se responsabilizará mediante a assinatura de termo de responsabilidade, pelo destino do material e sua utilização, sendo responsável civil e criminalmente por sua aplicação indevida ou que venha a comprometer a segurança dos usuários.
- 2.5 A CONTRATADA poderá realizar, a cada 2 (dois) anos de vigência contratual, inspeção e testes na instalação elétrica que alimente o(s) elevador(es) objeto deste Contrato, a fim de constatar a conformidade do aterramento desta, estando, desde já, autorizado pelo CLIENTE tal checagem e inspeção.
- 2.5.1 Na eventualidade de constatação de alguma irregularidade no aterramento da edificação do CLIENTE, os serviços objeto deste Contrato poderão não ser executados, e poderão ser realizados depois de feita nova inspeção, a critério exclusivo da CONTRATADA.

3 - OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

- 3.1 Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste Contrato, inclusive comunicando a CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administradora e/ou endereço de cobrança.
- 3.2 Permitir livre acesso às instalações aos empregados da CONTRATADA em serviço.
- 3.3 Manter a Casa de Máquinas, seu acesso, caixa, poço e demais dependências correlatas, livres e desimpedidos, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade, bem como penetração e ou infiltração de água de acordo com as normas vigentes.

Contrato de Prestação de Serviços TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores

- 3.4 Impedir ingresso e intervenção de terceiros na Casa de Máquinas, Caixa de Inspeção, Portas de Pavimento, que deverão ser mantidas sempre fechadas e as respectivas chaves guardadas em local seguro, caso legislação local faculte a guarda junto ao CLIENTE. O descumprimento desta cláusula acarretará na total isenção de responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer fatos decorrentes.
- 3.5 Interromper imediatamente o funcionamento de qualquer elevador que apresente irregularidade, comunicando em seguida o fato à CONTRATADA.
- 3.6 Executar os serviços que fujam da especialidade da CONTRATADA e que a mesma venha a julgar necessários, especialmente os relacionados à SEGURANÇA e ao bom funcionamento do(s) elevador(es).
- 3.7 Dar providências às recomendações da CONTRATADA, relacionadas às condições e ao uso correto do(s) elevador(es); divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.
- 3.8 Arcar com o ônus decorrente do atendimento de atualizações tecnológicas, modificações de especificações originais dos elevador(es), adequação do(s) elevador(es) às alterações das normas pertinentes, limitando-se a obrigação da CONTRATADA a 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).
- 3.9 Realizar o aterramento das instalações elétricas que alimentem o(s) elevador(es) objeto desse Contrato, em conformidade com a NBR 5410, e/ou mantê-las nessa condição, sendo sua exclusiva responsabilidade.

4 - VALOR

- 4.1 O CLIENTE pagará à CONTRATADA, pelos serviços prestados, a importância mensal descrita no preâmbulo deste Contrato, bem como a eventual aplicação de peças e/ou serviços não incluídos neste instrumento.
- 4.2 O CLIENTE deverá pagar até o último dia útil bancário do mês de prestação dos serviços, através de boleto bancário, encaminhado por e-mail para o(a) CLIENTE. Em caso de não recebimento, por qualquer motivo, do boleto bancário pelo(a) CLIENTE até a data vencimento estabelecido, este deverá buscar a segunda via que estará disponibilizada no site (www.atlas.schindler.com em ferramentas on-line) para efetuar o pagamento, sob pena de incidir nas penas da mora. Ficará a cargo do(a) CLIENTE a manutenção da base de e-mails para recepção dos boletos eletrônicos, sendo que qualquer alteração deverá ser efetuada no site da empresa (www.atlas.schindler.com em ferramentas on-line).
- 4.3 Sobre os pagamentos efetuados com atraso incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, e multa moratória de 2% (dois por cento), além de encargos monetários e despesas administrativas e/ou bancárias relacionadas à cobrança. Caso a cobrança seja por via judicial, incidirá, também, correção monetária, calculada com base nos índices de variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- 4.4 Caso ocorram mudanças nas condições econômicas atuais que venham a alterar o equilíbrio contratual ou o índice adotado não reflita a real variação dos custos da CONTRATADA, os valores constantes do Contrato serão renegociados entre as partes.

5 - TRIBUTOS

- 5.1 Incluem-se no preço pactuado todos os tributos (exceto taxas) e contribuições sociais incidentes direta ou indiretamente sobre o objeto contratual, na forma e nas condições estipuladas pela legislação em vigor na data de celebração do presente Contrato, considerados a época e o período de exigibilidade destes.
- 5.1.1 Correrão por conta do CLIENTE as taxas existentes, como por exemplo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou a serem criadas, bem como outros tributos e contribuições sociais que, por força de alteração na legislação pertinente, venham a incidir direta ou indiretamente

Contrato de Prestação de Serviços TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores

sobre o objeto contratual, e as majorações que possam ocorrer nas alíquotas e na base de cálculo dos tributos e contribuições sociais integrantes do preço.

6 - REAJUSTE

- 6.1 O valor contratual será reajustado automaticamente, obedecida a periodicidade mínima permitida legalmente, com base na variação do IGP-DI (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.
- 6.1.1 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.

7 - RESPONSABILIDADE CIVIL

- 7.1 **A CONTRATADA responsabilizar-se-á por todos os fatos que, comprovadamente, decorram direta e exclusivamente de seus atos ou omissões.**
- 7.2 A CONTRATADA não se responsabilizará por qualquer perda, dano ou atraso resultante de caso fortuito, de força maior ou que esteja fora de seu controle razoável, bem como por danos indiretos e/ou lucros cessantes.
- 7.3 Caso haja interrupções e/ou atrasos na execução do CONTRATO causadas pelo desabastecimento de componentes e matérias-primas no mercado, quaisquer cronogramas, prazos de entrega e/ou de execução dos serviços estão sujeitos a alterações e estão condicionados, ainda, à renegociação do valor das partes e peças, a fim de reestabelecer o equilíbrio contratual. Ademais, esse fato não implicará no pagamento de qualquer indenização ou penalidade a qualquer das Partes.

8 – AUSÊNCIA DE VÍNCULO TRABALHISTA

- 8.1 Os empregados, representantes e sócios da CONTRATADA não apresentam qualquer vínculo empregatício ou de trabalho com o CLIENTE, não sendo este responsável pelo pagamento de quaisquer encargos de natureza trabalhista, previdenciária, securitária, ou sob qualquer outra roupagem jurídica.
- 8.2 A CONTRATADA assume integral responsabilidade por qualquer ação judicial de seus empregados em relação ao CLIENTE, comprometendo-se a indenizá-lo e a mantê-lo a salvo em relação a qualquer pleito que venha a ser formulado judicialmente.

9 - PRAZO

- 9.1 O presente Contrato vigorará pelo prazo constante em seu preâmbulo, sendo automaticamente prorrogado por períodos determinados, iguais a 12 meses, se não ocorrer notificação em contrário por parte do CLIENTE ou apresentação de novo contrato pela CONTRATADA, 30 dias antes do seu término original ou de sua prorrogação.

10 RESCISÃO

- 10.1 O presente Contrato poderá ser rescindido:
- 10.1.1 Quando ocorrer inadimplemento de obrigação contratual por qualquer uma das Partes, a outra Parte deverá comunicar a Parte inadimplente mediante aviso prévio de 15 (quinze) dias úteis para que esta cumpra com a sua obrigação contratual, mediante o formato descrito na cláusula 10.1.4 abaixo. Caso o inadimplemento não seja sanado no prazo ora indicado, o contrato será considerado rescindido após término do referido prazo.
- 10.1.1.1 A disposição acima não se aplica nas situações descritas abaixo, sendo que a rescisão se dará de forma imediata, independentemente de qualquer aviso e/ou notificação prévia, nas seguintes hipóteses:
- a) Intervenção de Terceiros que afetem itens de segurança do elevador, conforme cláusula 3.5 deste contrato;

Contrato de Prestação de Serviços TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores

- b) Não atendimento das recomendações de segurança feitas pela CONTRATADA em razão deste contrato;
 - c) Religamento pelo CLIENTE, ou qualquer terceiro, do elevador desligado pela equipe da CONTRATADA, em razão da falta de segurança;
 - d) Interdição do edifício e/ou ordem emitida pelo Poder Público que impossibilitem a continuidade da prestação dos serviços.
- 10.1.2 Qualquer das Partes poderá rescindir o presente contrato, mediante aviso prévio, concretizando-se tal rescisão ao término do prazo de 30 dias, contados do processamento da rescisão, nos termos da cláusula 10.1.4 abaixo.
- 10.1.2.1 Na ocorrência de rescisão imotivada, a parte que demandou a rescisão pagará à outra multa compensatória correspondente a 50% das mensalidades restantes para o término do prazo contratual.
- 10.1.3 A partir da data em que for concretizada a rescisão, por qualquer dos motivos ora expostos em todos os itens desta cláusula 10, cessarão as obrigações contratuais de ambas as Partes, ressalvadas as obrigações vencidas até a data efetiva de término do contrato e o pagamento de multa rescisória, conforme item 10.1.2.1, acima.
- 10.1.4 O processamento da rescisão se dará da seguinte forma: (i) quando requerido pela CONTRATADA, mediante simples comunicação por escrito, exceto nas hipóteses da cláusula 10.1.1.1; (ii) quando requerido pelo CLIENTE, este deverá entrar em contato, mediante ligação telefônica no canal Contact Center da CONTRATADA (0800 055 1918) e responder ao e-mail a ser encaminhado pela CONTRATADA ao CLIENTE, sendo que somente após o CLIENTE responder o e-mail encaminhado pela CONTRATADA, indicando se o aviso prévio será praticado ou indenizado, é que será processada a referida solicitação de rescisão. Em qualquer das hipóteses será devido os valores contratados correspondentes ao período de aviso prévio de 30 dias, bem como a multa contratual, conforme previsto na Cláusula 10.1.2.1.

11 - CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1 Os serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva só serão executados pela CONTRATADA se o CLIENTE estiver em dia com os pagamentos contratuais devidos.
- 11.2 Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade por parte da CONTRATADA que não tenha sido expressamente previsto neste Contrato, não será pelo mesmo abrangido.
- 11.3 A CONTRATADA, caso seja necessário, poderá instalar no “*Software de Controle*” do(s) elevador(es), equipamento e/ou *softwares* adicionais para estabelecer conexão com ferramenta de serviço da CONTRATADA, sendo que o equipamento e/ou *software* adicionais pertencerão sempre à CONTRATADA, que poderá removê-los ao término deste Contrato. O CLIENTE dá à CONTRATADA o direito de conectar eletronicamente sua ferramenta de serviço ao(s) elevador(es), bem como total acesso de leitura, uso e atualizações dos dados emitidos pelo “*Software de Controle*”.
- 11.4 Em caso de necessidade de reparos e/ou substituições, conforme cláusula 2.1.5, os orçamentos e/ou propostas decorrentes destes serviços serão considerados parte integrante deste contrato.
- 11.5 O presente contrato substitui qualquer outro contrato de manutenção anterior, exceto propostas ou contrato de modernização, aplicação de peças ou qualquer serviço distinto da manutenção.
- 11.6 O presente Contrato está sendo celebrado de acordo com os princípios da liberdade econômica, da boa-fé, do respeito aos contratos, aos investimentos, à propriedade e da intervenção subsidiária e excepcional do Estado sobre o exercício de atividades econômicas, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019.
- 11.7 As Partes [e os seus respectivos assessores legais e financeiros] participaram conjuntamente da negociação e elaboração deste Contrato [e dos demais documentos da Transação]. No caso de qualquer ambiguidade ou questão de intenção ou interpretação, este Contrato deverá ser interpretado como tendo sido elaborado conjuntamente por todas as Partes e nenhuma das Partes poderá ser favorecida ou desfavorecida pela autoria de qualquer cláusula e/ou disposição do presente Contrato.
- 11.8 As Partes reconhecem que o texto das cláusulas contratuais prevalecerá sobre quaisquer outros elementos, [incluindo o comportamento das Partes com relação aos respectivos direitos e obrigações previstos no presente Contrato]. Neste sentido, salvo se de outro modo expressamente aqui previsto: (i) o exercício parcial, o não exercício, a concessão de um prazo, a tolerância ou o atraso em relação a qualquer direito concedido às Partes pelo presente Contrato e/ou por Lei não deverá consistir em

**Contrato de Prestação de Serviços
TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores**

novação ou renúncia a esse direito, tampouco deverá prejudicar o seu exercício no futuro; (ii) a renúncia a qualquer direito deverá ser interpretada de modo restrito e não deverá ser considerada como uma renúncia a qualquer outro direito conferido pelo presente Contrato ou por Lei a qualquer uma das Partes; e (iii) quaisquer renúncias a direitos somente serão assim consideradas se concedidas expressamente e por escrito.

11.9 O presente Contrato reflete a vontade das Partes no momento de sua assinatura.

12 – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1. As Partes se comprometem a cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados sempre que houver a manipulação de quaisquer dados pessoais durante a execução desse Contrato.

12.2. Com relação aos fornecimentos e serviços da CONTRATADA que exigirem o processamento de dados pessoais, o CLIENTE, sendo o Controlador destes, nomeia a CONTRATADA como Operadora dos dados pessoais.

12.3. O CLIENTE é responsável pelo cumprimento da legislação aplicável ao contratar a CONTRATADA como Operadora dos dados pessoais. Isso pode incluir a obtenção de qualquer consentimento necessário das pessoas afetadas pelo tratamento dos dados pessoais.

12.4. Na medida em que a CONTRATADA tratar dados pessoais em nome do CLIENTE, as disposições da Cláusula de Proteção de Dados Pessoais, que pode ser encontrada em (<https://www.schindler.com/br/internet/pt/sobre-atlas-schindler/download-center.html>), se aplicam e são consideradas incorporadas ao Contrato e, sempre que necessário, as Partes comprometem-se que elas, suas afiliadas e/ou subcontratadas firmarão acordos adicionais exigidos pela legislação aplicável para a proteção de dados pessoais.

13 – FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Cidade de **São Paulo**, para dirimir quaisquer dúvidas relativas a este instrumento, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

As partes declaram que leram, entenderam e estão de acordo com todos os termos e condições do presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELEVADORES**, assinando-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

_____, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA
ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA

Assinatura 1 _____ DocuSigned by:
Tatiana Alves
BC732F4828FA49C...

Assinatura 2 _____ DocuSigned by:
Renata Morillo
7C217E70549940C...

TESTEMUNHAS
Assinatura _____ DocuSigned by:
Cláudio Bernardino
C5A7E3FEF72F4BB...

Nome legível _____

CPF _____

CLIENTE

Assinatura _____ DocuSigned by:
48AF6EAB0BC3491...

Nome legível _____

CPF _____

TESTEMUNHAS
Assinatura _____ DocuSigned by:
Marlon De Souza Pereira
863AC70DBA9A46B...

Nome legível _____

CPF _____