

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELEVADORES MANUTENÇÃO INTEGRAL

LOCADORA **ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.**

CNPJ **00.028.986/0146-72**

CLIENTE NOME **LUCIANO WERTHEIM SA EMP IMOB**

CNPJ

ENDEREÇO **R ARIZONA 1064**

CEP **04567-003**

CIDADE **S PAULO**

ESTADO **SP**

ADMINISTRADORA

ENDEREÇO **R ARIZONA 1064**

CEP **04567-003**

CIDADE **S PAULO**

ESTADO **SP**

ELEVADORES **(02) EEL1394789/1394770**

VALOR MENSAL INICIAL **R\$4.904,27 (Quatro mil, novecentos e quatro reais e vinte e setecentavos)**

VIGÊNCIA **01.07.2004 a 30.06.2005**

N.º DO CLIENTE **908727**

N.º DO CONTRATO

Atlas Schindler

Entre **ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. do Estado nº 6116, 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 SCHINDLER**.
- 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 SCHINDLER**, 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; 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.
- 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 requeira 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 a **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, livres e desimpedidos, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade; bem como penetração e ou infiltração de água (NBR 7192/85).
- 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 7192/85), 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, até o último dia útil bancário do mês da prestação dos serviços, através de boleto bancário, o valor da mensalidade e eventual aplicação de peças e ou serviços não incluídos neste contrato, sendo vedado o depósito bancário em conta da **LOCADORA**, sem a formal concordância da **LOCADORA**. Não recebendo tempestivamente o boleto bancário, contatar a **LOCADORA** até da data de vencimento, para pagamento da obrigação em tempo hábil.
- 2.8- Sobre os pagamentos efetuados com atraso, incidirão correção monetária permitida legalmente, encargos monetários e juros legais, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

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 sucatagem 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 à obrigação da LOCADORA 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).

4- PRAZO

- 4.1- O presente contrato é válido pelo prazo de vigência constante em seu anverso, sendo automaticamente prorrogado por períodos iguais a 12 meses, se não ocorrer notificação em contrário de parte do CLIENTE, ou apresentação de novo contrato pela LOCADORA, 30 dias antes do 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 prazo de 30 dias, contado da data do recebimento do aviso.
- 5.1.3- A parte responsável pela rescisão, a título de multa, pagará à outra, o valor correspondente a 50% 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 partes, ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data, e as conseqüentes do item 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- 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 dos mesmos. Correrão por conta do CLIENTE as taxas existentes ou a serem criadas, bem como outros tributos e contribuições sociais que, por força de alteração na legislação pertinente, venham a incidir, direta e indiretamente, sobre o objeto contratual, bem como as majorações que porventura venham a ocorrer nas alíquotas e na base de cálculo dos tributos e contribuições sociais integrantes do preço.

8- REAJUSTE

- 8.1- O valor contratual será reajustado, 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.

LOCADORA


ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A
Depto. Comercial São Paulo
RAFAEL DE ANDRADE RIBEIRO
Assistente Técnico Comercial

CLIENTE (ASS.)


CNPJ OU CPF 46.514.527/0001-35 / 040.660.188-74
NOME LEGÍVEL LUCIANO WERTHEIM S/A EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS / ELY FLÁVIO WERTHEIM

TESTEMUNHAS:

ASS

NOME LEGÍVEL

CPF

RESIDÊNCIA

ASS

NOME LEGÍVEL

CPF

RESIDÊNCIA

NOSSOS EMPREGADOS POSSUEM CARTÃO DE IDENTIDADE