

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



**Contrato de Prestação de Serviços
de Manutenção para Elevadores
Atendimento Avançado TOTAL**

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

Caro Cliente,

É com grande satisfação que estabelecemos essa parceria entre nossas empresas. A Atlas Schindler, desde já, se compromete a estar sempre ao seu lado, oferecendo o melhor serviço de manutenção de elevadores do mercado.

Objetivo

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

Resumo dos Serviços

Ao optar pelo modelo de **Atendimento Avançado TOTAL** você está garantindo mais tranquilidade para o seu condomínio. Os serviços contemplados nesse contrato incluem:

- ☐ Manutenções preventivas mensais.
- ☐ Intervenções corretivas sempre que necessárias.
- ☐ Mão de obra especializada e apoio da nossa equipe de engenheiros.
- ☐ Cobertura de peças*.

** O Atendimento Avançado Total não cobre peças danificadas por mau uso do equipamento. * Cobertura conforme cláusula contratual.*

Nosso contrato. Documento importante que valida nossa parceria.

A partir da página 4 você encontra os termos do nosso contrato. É muito importante que você leia com atenção todas as informações que constam nesse documento para que não haja dúvidas a respeito dos serviços que podemos prestar a você.



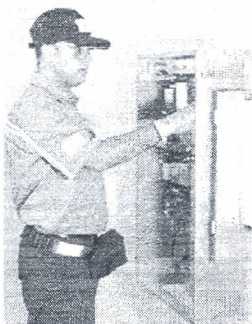
Seja bem-vindo e conte com a nossa equipe!

Seja bem-vindo e conte com a nossa equipe!

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

➤ Segurança. Prioridade máxima para Atlas Schindler

- ☐ Manutenções realizadas dentro das mais rigorosas normas de segurança. Mais proteção para nossos técnicos, para seu condomínio e para os usuários.
- ☐ Realizações periódicas de testes exclusivos nos componentes de segurança do seu elevador.
- ☐ Utilização somente de peças originais, com a qualidade e a garantia Atlas Schindler.



➤ Benefícios de ter ao seu lado o Atendimento Avançado.

- ☐ Mais de 3.000 técnicos altamente especializados.
- ☐ Atendimento 24 horas. Plantão durante as madrugadas, finais de semana e feriados, sem custos adicionais.
- ☐ Melhor tempo médio do mercado para atendimento aos chamados.
- ☐ 150 Postos de Atendimento distribuídos por todo o Brasil.
- ☐ Experiência global. Mais de 135 anos de atuação no mundo, sendo mais de 95 anos no Brasil.
- ☐ Toda a infraestrutura e experiência para ajudá-lo a modernizar os seus equipamentos, tanto na atualização da parte tecnológica como no aspecto visual dos seus equipamentos.

➤ Proximidade. Estamos ao seu lado para apoiar sua gestão.

A Atlas Schindler desenvolve importantes iniciativas e materiais para apoiá-lo na gestão do seu condomínio:

- ☐ Palestras gratuitas sobre segurança em elevadores para Síndicos, Zeladores e Porteiros.
- ☐ Vídeos educativos contendo orientações importantes sobre as responsabilidades do síndico, as melhores práticas de gestão de elevadores em condomínio e o uso correto e seguro dos equipamentos. (www.atlas.schindler.com)
- ☐ Boletim mensal "A Seu Serviço" com dicas e orientações para o uso correto dos elevadores, contendo um informativo para ser disponibilizado aos usuários no display em acrílico existente na cabina.
- ☐ Materiais de comunicação que ajudam na gestão do condomínio.

➤ Sua opinião aprimora nossos serviços.

Estamos à disposição para ouvi-lo, entendê-lo e devolver em forma de melhorias em nossos serviços suas críticas, sugestões e opiniões. Além de pesquisas de satisfação frequentes que realizamos com nossos clientes, nosso SAC está à inteira disposição para escutar o que você tem a nos dizer pelos canais: **0800 055 1918 • sac.brasil@br.schindler.com**

Seja bem-vindo ao Atendimento Avançado Atlas Schindler.

A partir de agora você tem ao seu lado toda a experiência, segurança e tranquilidade que Atlas Schindler e o Atendimento Avançado proporcionam ao seu condomínio, apoiando sua administração.



Contrato de Prestação de Serviços
TOTAL (Manutenção Integral) para Elevadores
Nº DO CLIENTE: 0000020920
CLIENTE: COND EDIF CASTEL DE RAVENNA
ENDEREÇO: R PASCAL, 186 CAMPO BELO
CNPJ: 57276685000110

Nº DO CONTRATO:
VIGÊNCIA: 01/06/2018 até 31/05/2020
EQUIPAMENTOS: EEL048522, EEL048523

ADMINISTRADORA:
ENDEREÇO:

CONTRATADA: ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA.
ENDEREÇO: R. Francisco Dias Velho, 51
CNPJ: 00.028.986.0051-77

VALOR MENSAL INICIAL: R\$ 2.000,20 (Dois Mil Reais e Vinte Centavos)

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 17h00:
- 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 contadores, microprocessador, módulo de potência; cabos de aço e cabos elétricos; aparelho seletor, fita seletora, *pick-ups*, cavaletes; polias de tração, desvio, esticadora,

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

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.

- 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 os materiais substituídos.

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.
- 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.

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

- 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. Página 2 de 5
- 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).

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, fisicamente entregue e 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 correção monetária calculada com base nos índices de variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), coluna 2, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, juros de 1% (um por cento), ambos calculados *pro rata die*, multa moratória de 2% (dois por cento), além de encargos monetários e despesas administrativas e/ou bancárias relacionadas à cobrança.
- 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 dos mesmos.
- 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 sobre o objeto contratual, e as majorações que possam a ocorrer nas alíquotas e na base de cálculo dos tributos e contribuições sociais integrantes do preço.

6 - REAJUSTE

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

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.

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 o mesmo 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 De imediato, independentemente de qualquer aviso e notificação prévia, quando ocorrer inadimplemento de qualquer uma das partes.

10.1.2 Em qualquer outra hipótese, mediante aviso por escrito, concretizando-se a rescisão ao término do prazo de 30 dias, contado da data do recebimento do aviso.

10.1.2.1 Na ocorrência de rescisão imotivada, a parte responsável 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, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data e as conseqüentes do item 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.

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

- 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.

12 - FORO

- 12.1 Fica eleito o Foro da Cidade de **SAO 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.

SAO PAULO, 30 de Jan de 2018

CONTRATADA

ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA

Assinatura _____

CLIENTE

Assinatura _____

Nome legível _____

CPF _____

TESTEMUNHAS

Assinatura _____

Nome legível _____

CPF _____

TESTEMUNHAS

Assinatura _____

Nome legível _____

CPF _____