

Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores
TOTAL (MANUTENÇÃO INTEGRAL)

CONTRATADA ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A.

CNPJ 00.028.986/0146-72

ENDEREÇO: AV. DO ESTADO 6116 - CEP: 01516-900 - São Paulo - SP.

Atlas Schindler

CLIENTE	NOME	BAUINEA EMPREEND E PART LTDA	CNPJ	05.061.127/0001-34		
	ENDEREÇO	R BARAO DO TRIUNFO, S/N	CIDADE	SÃO PAULO	ESTADO	SP
	CEP	04602-000				
	ADMINISTRADORA					
	ENDEREÇO	R BARAO DO TRIUNFO, S/N	CIDADE	SÃO PAULO	ESTADO	SP
	CEP	04602-000				
	EQUIPAMENTOS	(03) EEL1510320 / EEL1510330 / EEL1510340				

VALOR MENSAL INICIAL R\$ 7.839,57

Sete Mil Oitocentos e Trinta e Nove Reais e Cinquenta e Sete Centavos

VIGÊNCIA

01.01.2008 a 31.12.2008

N.º DO CLIENTE

979413

N.º DO CONTRATO

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 seu horário normal de trabalho, das 8h00 às 17h00.

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 para o CLIENTE, quer na aplicação de materiais auxiliares e lubrificantes especiais para equipamentos ATLAS SCHINDLER, quer 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, 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.

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 pantográficas, soleiras, ventiladores, fotocélulas, barras de reversão, barras de proteção eletrônica e seus componentes, sistemas de intercomunicação e seus componentes, pistão e centralina, e a mão de obra necessária para aplicação das peças e componentes mencionados nesta cláusula.

2.2 - Fora do seu horário normal de trabalho.

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, 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 liberação de passageiros presos na cabina deverá ser feita 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 pôster sobre "como utilizar bem o 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 (NM 207/1999).

3.4 - Impedir ingresso e intervenção de terceiros na Casa de Máquinas, que deverá ser mantida sempre fechada, bem como em qualquer parte das instalações, especialmente nas portas de pavimento. 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 fuja 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).

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, os valores constantes na cláusula supra, sendo vedado o depósito bancário em conta da CONTRATADA sem a sua formal concordância. Não recebendo tempestivamente o boleto bancário, o CLIENTE obriga-se a contatar a CONTRATADA até a data de vencimento para pagamento da obrigação em tempo hábil.
- 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

- 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.
- 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 consequentes do item 10.1.2.1.

11 - CONDIÇÕES GERAIS

- 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".

12 - FORO

- 12.1 - Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas relativas a este instrumento, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.
- 13 - Conforme contrato de compra e venda, prestaremos serviços gratuitos de assistência aos elevadores em referência no período de Janeiro/2008 a Junho/2008, correndo por conta de V.Sas. somente as substituições de peças e/ou reparos não cobertos pela garantia convencionada.
- 14 - O valor mensal inicial fica reduzido para R\$ 2.250,00 (Dois mil, trezentos e cinquenta reais), no período de Junho/2008 a Novembro/2008.

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.

CONTRATADA

ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A

Assinatura

TESTEMUNHAS

Assinatura

Nome Legível

CNPJ ou CPF

CLIENTE

Assinatura

Nome Legível

CNPJ ou CPF

TESTEMUNHAS

Assinatura

Nome Legível

CNPJ ou CPF

NOSSOS EMPREGADOS POSSUEM CARTÃO DE IDENTIDADE

ELEVADORES.

Larcon (Diretoria)

Aditivo do Contrato.

De: Malu <malu.de.souza@uol.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 28 de junho de 2017 21:08
Para: Larcon Diretoria
Assunto: ENC: Barão do Triunfo, 117 - Sistema de biometria.
Anexos: Triunfo, 117 - Carta Biopass.pdf

- Sr. Lourenço, para seu conhecimento. Isso era para ser feito há dois meses atrás e em dois dias resolvi.
- E A NOSSA CARTA DE 26.05.17 COM DIVERSOS E-MAILS E CONTATO TELEFÔNICOS COM A DIRETORIA, SERÁ QUE ESSE FOI O RESULTADO??

De: Danilo Penteado Santos [mailto:danilo.penteado@schindler.com]
Enviada em: quarta-feira, 28 de junho de 2017 18:54
Para: Malu
Cc: Rodolfo Carlos da Silva Luchez
Assunto: Barão do Triunfo, 117 - Sistema de biometria.

Prezada Malu,

Boa tarde,

Conforme tratativa com nosso gerente Rodolfo que se encontra em cópia no e-mail, a partir deste comunicado os itens provenientes do sistema de biometria (*BioPass*) estão incluídos no contrato de manutenção, ressalva apenas as condições de mau uso ou danos aos componentes assim como os botões, espelhos, pisos e qualquer outro componente dos equipamentos que sofrerem interferência externa.

Desta forma, esperamos manter o ótimo relacionamento que temos e sempre com transparência.

Obrigado!

Nos colocamos a disposição,

tt,

Danilo Penteado | Consultor Técnico Comercial - Atendimento Avançado
Telefone (11) 5097-4516 | Celular (11) 96314-0860 | Fax (11) 5097-4525
danilo.penteado@schindler.com

Elevadores Atlas Schindler Ltda. | Diretoria Comercial e de Operações
Rua Francisco Dias Velho, 51 | 04581-000 São Paulo, SP Brasil
<http://www.schindler.com.br>

Notice: The information contained in this message is intended only for use of the individual(s) named above and may contain confidential, proprietary or legally privileged information. No confidentiality or privilege is waived or lost by any mistransmission. If you are not the intended recipient of this message you are hereby notified that you must not use, disseminate, copy it in any form or take any action in reliance of it. If you have received this message in error please delete it and any copies of it and notify the sender

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



Atlas Schindler

CLIENTE: COND EDIF ENTRETONS
CNPJ: 10194277000156
ENDEREÇO: Rua Barão do Triunfo, 117
Nº DO CLIENTE: 979413
Nº DO CONTRATO: 1550090650
EQUIPAMENTOS: EEL1510320 / EEL1510330 / EEL1510340

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

Resolvem as partes, de mútuo e comum acordo, celebrar o presente Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores – TOTAL (Manutenção Integral), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

A título de concessão, o valor da mensalidade fica acordado em R\$ (4.000,00) no período de 01/07/2016 a 30/06/2017, após o mesmo o valor do contrato sofrerá reajuste conforme IGP-DI do contrato. Fica ressalvado, entretanto, que os reajustes sempre incidirão no aniversário do contrato.

As alterações supra acordadas deverão entrar em vigor a partir de 07/2016.

As partes ratificam, expressamente, todas as demais cláusulas e disposições contratuais não alteradas por este instrumento. As partes declaram que leram, entenderam e estão de acordo com todos os termos e condições do presente Termo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores – TOTAL (Manutenção Integral), assinado-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de agosto de 2016

CONTRATADA

ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A
 Elevadores Atlas Schindler S/A.
 Assinatura Dept. Comercial São Paulo
 Danilo Penteado
 Consultor Técnico Comercial - AA

TESTEMUNHAS

Assinatura
 Nome legível
 CPF

CLIENTE

Assinatura
 Nome legível
 CPF

TESTEMUNHAS

Assinatura
 Nome legível
 CPF