

PRESSURIZAÇÃO
TEMP QUALITY
ENGENHARIA
INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

239
3

Razão Social: AR Santos Engenharia
CNPJ: 11.939.959/0001-03

PRESSURIZAÇÃO ESCADAS.

CTM-0665/14

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

R\$ 340,00

CONTRATANTE: EDIFÍCIO ENTRETONS, situado na Rua Barão do Triunfo, 117, Campo Belo – SP, Cep: 04602-030, inscrito no CNPJ: 10.194.277/0001-56.

CONTRATADA: A.R. Santos Engenharia, nome comercial fantasia TEMP QUALITY ENGENHARIA, com escritório em São Paulo, na Rua Santa Engrácia, nº 43, bairro Jaguaré, CEP 05337-060, no Estado de São Paulo – SP., inscrita no CNPJ sob o nº 11.939.959/0001-03 e na Inscrição Municipal sob o nº 4.068.690-6.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Prestação de Serviços de Manutenção Preventiva, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a prestação, pela CONTRATADA, dos serviços de manutenção mensal preventiva à CONTRATANTE, em seus sistemas de pressurização de escadas e alarme de incêndio, a fim de que esta possa atender às legislações vigentes que exigem essa prática mensal. O condomínio é composto por 1 (uma) torre com 1 sistema de pressurização e 1 sistema de alarme de incêndio.

DOS SERVIÇOS

Cláusula 2ª. Os serviços contratados neste instrumento consistem em: manutenção preventiva mensal dos sistemas de pressurização de escadas de emergência, alarme de incêndio e exaustão de churrasqueiras.

Cláusula 3ª. Os serviços serão efetuados através de uma ou mais visitas a cada mês podendo ser de segunda a sexta-feira, no horário das 08:30 às 17:30 horas, conforme cronograma a ser estabelecido entre as partes.

Cláusula 4ª. Será realizada no mínimo 1 (uma) visita regular mensal de manutenção preventiva, na qual serão verificados e avaliados os itens que compõe esse serviço.

Cláusula 5ª. Serão atendidos os chamados da CONTRATANTE fora dos dias programados para regularizar anormalidades de funcionamento.

Cláusula 6ª. Será efetuado relatório/check list referente às visitas executadas em cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Discriminação dos serviços a serem executados:

1.1 PRESSURIZAÇÃO

- a) Testes e verificações diversas nos ventiladores centrífugos de cada sistema;
- b) Verificações das vedações, fixações e estado geral das redes de dutos;
- c) Verificações das fixações, aletas e limpeza do conjunto bocas de ar (grelhas, dampers, venezianas, etc.);
- d) Verificação e limpeza dos filtros das tomadas de ar externo de cada casa de pressurização;
- e) Verificação das estruturas metálicas de suporte/sustentação de todo o sistema;
- f) Verificações elétricas: Medições de tensão, corrente de trabalho, corrente de partida, aquecimento de cabo, conexões elétricas, terminais, reaperto de conexões, parafusos de prensa, disjuntores, contadores, relés térmicos, bornes, fusíveis, botões, chaves de comando, bornes fusíveis e etc.
- g) Testes no sistema de comando elétrico;
- h) Testes de acionamento em situação normal;
- i) Testes de acionamento em situação de emergência;
- j) Testes de acionamento remoto pela botoeira da portaria;
- k) Testes de acionamento remoto pela central de alarme de incêndio;
- l) Medições extras nos motores elétricos em fase estática e normal de trabalho;
- m) Checagem da fiação elétrica quanto a ressecamento, danos, exposição ao tempo, desencapamento, cortes, maus contatos e etc;
- n) Verificações gerais nos painéis elétricos quando a fixação, integridade, limpeza, conservação, danos, corrosão, sinais de abertura inapropriada. Testes de funcionamento geral quanto à malha de força e comando;
- o) Verificação das bases dos equipamentos quanto à integridade, amortecedores de vibração e demais componentes.

1.2 DETECÇÃO/ALARME DE INCÊNDIO

- a) Testes e verificações diversas nas centrais de controle;
- b) Testes e verificações nas botoeiras de acionamento;
- c) Testes e verificações nos detectores de fumaça;
- d) Testes e verificações nas sirenes de alarme;
- e) Verificações das fixações e estado geral das botoeiras de acionamento, dos detectores de fumaça e das sirenes de alarme;
- f) Verificação da limpeza das botoeiras de acionamento, dos detectores de fumaça e das sirenes de alarme;
- g) Verificações elétricas: Medições de tensão, corrente de trabalho, corrente de alarme, aquecimento de cabo, conexões elétricas, terminais, reaperto de conexões, parafusos de prensa, disjuntores, contadores, relés, bornes, fusíveis, botões, chaves de comando, bornes fusíveis e etc.;
- h) Testes nas baterias de emergência quanto à carga, corrente e vida útil;
- i) Testes no sistema de comando elétrico;
- j) Testes de acionamento em situação de alarme;
- k) Testes de acionamento pelas botoeiras de acionamento;
- l) Testes de acionamento pelos detectores de fumaça;
- m) Testes de acionamento diretamente pela central de alarme de incêndio;
- n) Checagem da fiação elétrica quanto a ressecamento, danos, exposição ao tempo, desencapamento, cortes, maus contatos e etc;
- o) Verificações gerais das centrais quando a fixação, integridade, limpeza, conservação, danos, corrosão, sinais de abertura inapropriada. Testes de funcionamento geral quanto à malha de força e comando.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Obrigações da contratada para execução dos serviços:

- a) Fornecer, às suas expensas, todas as ferramentas, materiais de limpeza e lubrificação, tais como: graxas, lixas, estopas, querosene, aguarrás, álcool e outros materiais de consumo necessárias à plena execução do serviço, sendo todos de primeira qualidade, visando o bom funcionamento e a boa conservação dos equipamentos;
- b) Comunicar à CONTRATANTE, por escrito e em papel personalizado da empresa, quaisquer serviços de maior vulto e que fujam da especialidade da CONTRATADA, que dependam da aprovação para sua execução;
- c) Utilizar na execução dos serviços, pessoal capacitado e fazê-los observar as normas internas da CONTRATANTE;
- d) Enviar seus técnicos devidamente identificados quando da realização dos serviços;
- e) Prover seus funcionários com os equipamentos de proteção adequados à execução dos serviços;
- f) Fornecer, em qualquer época, os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pela CONTRATANTE, sobre os serviços executados;
- g) Informar à CONTRATANTE quaisquer danos encontrados às suas instalações;

- h) Credenciar, junto à CONTRATANTE, um representante para prestar os devidos esclarecimentos e atender as reclamações que por ventura surgirem durante a execução do contrato;
- i) Manter quadro de pessoal suficiente para atendimento dos serviços, conforme previsto neste contrato, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, greve, falta ao serviço e demissão de empregados, que não terão em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com a CONTRATANTE, sendo, de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA, as despesas com todos os encargos e obrigações sociais, trabalhistas e fiscais.
- j) Caberá à CONTRATADA, indenizar o CONTRATANTE e/ou terceiros, por todos e quaisquer danos que lhe vierem a ser causados pela própria CONTRATADA, seus prepostos e/ou pessoas que, direta e/ou indiretamente, estiverem sob sua responsabilidade ou a serviço, e/ou reparar, às suas expensas, os danos e/ou prejuízos causados.
- k) Ficará a cargo da CONTRATADA, todo e qualquer tributo ou encargos que incida sobre os serviços referentes a esta avença, por força de qualquer disposição legal em vigor, inclusive os de origem trabalhistas.
- l) Não poderá a CONTRATADA emitir, sacar ou negociar títulos decorrentes de eventuais créditos que tenha contra o CONTRATANTE por força do presente contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Manutenções Corretivas:

As manutenções corretivas consistem em reparar todos e quaisquer defeitos que possam ocorrer durante a vigência do contrato e que fujam do âmbito preventivo, ou seja, quebras, desgastes comuns, troca de peças por tempo de validade ou uso, incidentes e etc, que venham a ocorrer e que necessitem de intervenção técnica habilitada para a resolução.

Nessa situação a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE, relatório explicativo juntamente com orçamento com valores e condições para execução dos serviços.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula 7ª. Fica responsável o CONTRATADO por todos os serviços descritos nesse contrato atendendo os prazos, rotinas e demais condições acordadas com a CONTRATANTE.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 8ª. A CONTRATANTE por sua vez se responsabiliza pelo apoio aos serviços, informando e auxiliando a CONTRATADA no que for necessário para a execução dos serviços propostos;

Cláusula 9ª. A CONTRATANTE se responsabiliza pelo pagamento correto e na data acordada, dos valores e condições de pagamento estipuladas neste contrato;

DO PAGAMENTO

Cláusula 10ª. Pela manutenção mensal acima descrita, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a quantia de **R\$ 340,00** (trezentos e quarenta reais) mensais.

Cláusula 11ª. O pagamento deverá ser efetuado pela CONTRATANTE à CONTRATADA todo dia 15 (quinze) de cada mês mediante apresentação da Nota Fiscal acrescida do Boleto de Cobrança. A nota fiscal e o boleto serão encaminhados à CONTRATANTE com antecedência máxima de 5 (cinco) dias úteis.

Cláusula 12ª. As correções de valores são efetuadas apenas anualmente com base no IGP-M.

DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Cláusula 13ª. O presente contrato será por tempo indeterminado até que haja rescisão por qualquer uma das partes.

DA RESCISÃO

Cláusula 15ª. O CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato imediatamente caso determine que haja alguma negligência na execução dos serviços. Tal situação assegurará à CONTRATANTE o direito de paralisar os serviços até que haja consentimento entre as partes.

Cláusula 16ª. A CONTRATADA poderá rescindir o presente contrato imediatamente caso haja inadimplência no pagamento dos honorários por parte da CONTRATANTE. Tal situação assegurará à CONTRATADA o direito de paralisar os serviços até que haja consentimento entre as partes.

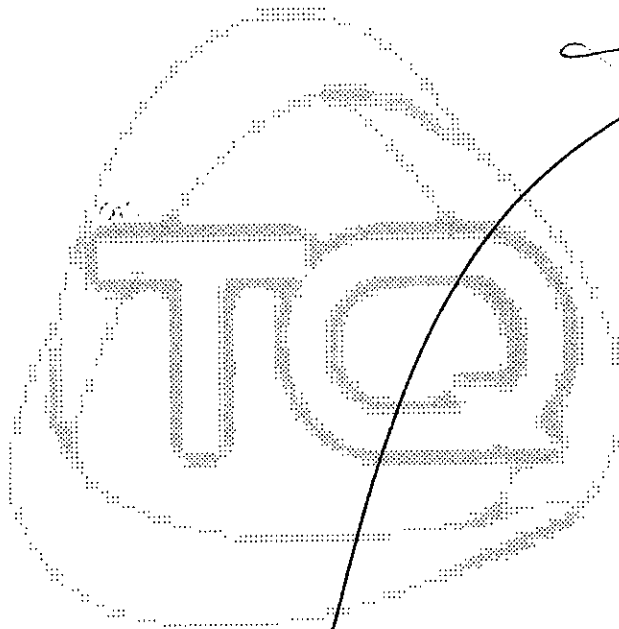
Cláusula 17ª. No caso da CONTRATANTE ou a CONTRATADA proceder com entrada de pedido de rescisão, o mesmo deverá ser feito **por escrito com 30 dias de antecedência** à data querida para encerramento dos serviços. Nessa situação, tanto os serviços da CONTRATADA quanto as obrigações financeiras da CONTRATANTE deverão ser continuadas até a data final acordada entre as partes.

Cláusula 18ª. Descumprido encargo contratual pela CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá rescindir o presente de imediato, bastando informar à CONTRATADA da sua decisão, seja por qual meio for.

OBSERVAÇÃO CONTRATUAL

Cláusula 19ª. É de conhecimento de ambas as partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, os seguintes tópicos acordados:

- a) Foi constatado que a central de alarme está sem as baterias de emergência exigidas por norma. A CONTRATADA irá fornecer orçamento em separado para reparo do problema;
- b) A CONTRATADA fornecerá Laudo e ART confirmando a regularidade do sistema de pressurização e alarme de incêndio para composição da documentação de AVCB do condomínio.



DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo – Capital para qualquer demanda judicial relativa ao presente contrato, com exclusão de qualquer outro.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

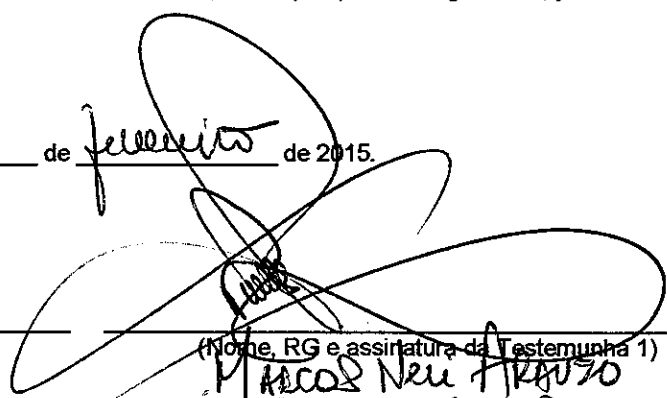
São Paulo, 09 de fevereiro de 2015.

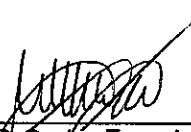

EDIFÍCIO ENTRETONS
CNPJ: 10.194.277/0001-56

Síndico(a): _____

RG: _____

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)


Marcos Neu Augusto
36.302.782-9


A.B. Santos Engenharia
Arthur Reis Santos

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)


410.289.559-0
Diana Gonçalves de Freitas