

QUALITÁ ELEVADORES

São Paulo, 24 de Julho de 2012.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES, ESTEIRAS E ESCADAS ROLANTES

Cliente: CONDOMINIO EDIFICIO JARDIM DO PASSAREDO	
Endereço: Rua Padre Olivetano, 350	Bairro: Vila Esperança
Cidade: São Paulo	Estado: São Paulo
CNPJ: 66.856.550/0001-15	I.E.: -
Endereço Cobrança: o mesmo	
Contrato: n°. CRM 2186	

Características dos Equipamentos

Unidade	Fabricante	Características	Paradas	Utilização
04	KONE	ELETROMECAÂNICO	23	RESIDENCIAL

QUALITÁ MASTER

O contrato **QUALITÁ MASTER (COM COBERTURA TOTAL DE PEÇAS)** compreende:

- Cobertura de peças conforme Cláusulas IV e V.
- Manutenção Preventiva Mensal Programada.
- Livro para Registro de Ocorrências.
- Atendimento de Chamados 24 (vinte e quatro) horas.
- Auditoria de Qualidade e Segurança.
- Emissão de RIA – Relatório de Inspeção Anual. (CONTRU – taxas por conta do cliente)
- Emissão de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA-SP – taxas por conta do cliente).
- Tempo Máximo de Atendimento de Chamados 120 (Cento e vinte) minutos.
- Tempo de Carro Parado 24 (vinte e quatro) horas, exceto reparos de grande porte.
- Renovação Automática ou Negociada.
- Contrato coberto com seguro de responsabilidade civil apólice n° 10.042.862.
- Registro na Prefeitura do Município de São Paulo – CONTRU n° 162/12.

Valor Mensal: R\$ 1.450,00 (Hum mil, quatrocentos e cinquenta Reais).

Opção de Pagamento: Todo dia 15 (quinze) subsequente ao mês as manutenção

Vigência: a partir da assinatura do contrato

Responsável pela proposta: Nelson -Telefones: 2893-3008 / 7854-2820



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TIPO:
QUALITÁ MASTER
CRM 2186

Cliente: CONDOMINIO EDIFICIO JARDIM DO PASSAREDO

Endereço: Rua Padre Olivetano, 350

Bairro: Vila Esperança

Cidade: São Paulo

Estado: São Paulo

Quantidade de Elevador (es): 04

Tipo de Prédio: RESIDENCIAL

Responsável: Luciane Dionizio da Costa Lecinio

CNPJ: 66.856.550/0001-15

RG: 24.739.967-x

Valor Mensal: R\$ 1.450,00 (Hum mil, quatrocentos e cinqüenta Reais)

- Contrato de prestação de serviços entre **QUALITÁ ELEVADORES LTDA.**, com sede à Rua Coronel Marques, 371 – São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.074.920/0001-66, doravante denominada contratada, e o "contratante" acima definido.

CLÁUSULA I - PRAZO:

A vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, tendo sua renovação automática e sucessivamente prorrogada por períodos e prazos iguais, enquanto não houver pronunciamento em contrário por qualquer das partes contratantes "mediante comunicação escrita", com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA II - REAJUSTE:

A periodicidade do reajuste deste contrato será anual, de acordo com a variação do IGPM, coluna II, da Fundação Getúlio Vargas. Na extinção ou ausência deste será adotado automaticamente outro índice que o governo venha a determinar como substituto. Empregando-se a última variação anterior ao mês do efetivo reajuste.

CLÁUSULA III - OBRIGAÇÕES DA QUALITÁ ELEVADORES LTDA.:

1. Efetuar os serviços de manutenção preventiva mensal, procedendo as inspeções, regulagens, ajustes e pequenos reparos no local ou em nossa oficina/laboratório, de acordo com a necessidade dos equipamentos a fim de proporcionar um funcionamento eficiente, seguro e econômico.
2. Manter atendimento de prontidão, para atender com presteza as solicitações de nossos clientes, possuindo atendimento 24 (vinte e quatro) horas, assim distribuídas:
 - 2.1- Atendimento normal: de 2ª à 6ª feira, das 08:00 h. às 17:00 horas, para restabelecimento do funcionamento normal dos aparelhos de transporte com ou sem aplicação de material.

- 2.2 - Atendimento de plantão:** de 2ª à 6ª feira, das 17:00 h. às 08:00 horas. Sábados, domingos e feriados 24:00 horas, para restabelecimento do funcionamento normal dos aparelhos de transporte, desde que não necessite de aplicação de peças ou serviços de grande porte, caso em que nos obrigamos a executar os serviços no primeiro dia útil subsequente.
- 2.3 - Atendimento de emergência:** de 2ª a domingo, das 24:00 h. às 08:00 horas, para os casos em que houver passageiros retidos no interior da cabina ou ainda em casos de necessidades especiais.
3. Substituir ou reparar componentes mecânicos e elétricos/eletrônicos defeituosos ou com desgastes, que afetem o bom funcionamento e segurança dos aparelhos de transporte.
 4. As substituições de componentes quando necessários, ocorrerão por conta da **Qualità Elevadores Ltda.**
 5. Os materiais retirados e substituídos por novos, serão de propriedade da contratada, não cabendo ao contratante o direito de retenção dos mesmos, além do prazo necessário para a devida comprovação da substituição e eficácia do novo componente.
 6. Vistoriar periodicamente todos os equipamentos dos aparelhos de transportes sempre que for necessário, apresentando os devidos relatórios, em especial o relatório de inspeção anual (RIA – taxas por conta do cliente).

CLÁUSULA IV – DAS PEÇAS E SERVIÇOS COBERTO PARA ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

MÁQUINA: Coroa e sem fim, rolamento de escora e de mancais do eixo da coroa e da polia de tração, cabo de aço, gaxetas e juntas de vedação, aro ou polia de tração, calços de isolamento e lubrificantes.

MOTOR E GERADOR: Estator, bobina de campo e de interpolo, rotores, armadura, coletor, rolamentos, buchas, retentores, acoplamentos, escovas e porta escova, conectores, calços de isolamento e lubrificante.

FREIO: Lonas, sapatas, pinos, Articulações, bucha, núcleo, bobina, mola, polia e anéis de regulação.

CONTROLE E SELETOR: Chaves eletromecânicas, placas de circuito impresso temporizado, escovas, Contatos FH, resistências, condensadores e capacitores, cabo de manobra, fita seletora, relés temporizados e de sobrecarga, transformadores, placas e componentes microprocessadores.

PAVIMENTOS: Fechos eletromecânicos, contatos, suspensão e amortecedor de porta, sistema de proteção de porta, botões e indicadores.

CABINE: Corrediças de guia, roldanas, rollerguides, aparelho de segurança, operador de porta, suspensão e soleira de porta, corrente de compensação.

PASSADIÇO: Sensor de chave de parada e de fim de curso, cabo do regulador, rampa, sensores eletrônicos, contrapeso, micros contatos.

POÇO: Tensor e contato do regulador, mola e pistão.

ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES: O conjunto de acessórios de cabine e dos elementos decorativos nela existentes, lâmpadas (indicador digital de cabine e indicador digital de pavimento), reatores, luzes de emergência e respectivas baterias, portas de pavimento incluindo telas e/ou vidros, marcos de portas, compensadores de voltagem, alto-falantes ou exaustores, canalizações chumbadas.

CLÁUSULA V – OBRIGAÇÕES DO CLIENTE DAS PEÇAS E SERVIÇOS

1. **Casa de Máquinas e Poço de Escadas Rolante:** A manutenção das instalações do prédio, do passadiço e do poço, incluindo, chave geral e seus fusíveis, circuito e fiação para alimentação da mesma, dispositivos de pára-raios, janelas, iluminação, sistema de ventilação ou exaustão forçada, extintor de incêndios, alvenaria e pintura, instalação



elétrica fixa, bem como, limpeza ou conservação interna de cabina, marco de porta e portas.

2. **Situações Fora do Controle:** Peças e Serviços resultantes de atos de Vandalismo, Infiltração de água na casa de máquinas, no passadiço ou poço, utilização do equipamento com carga acima da permitida e/ou para fins diferentes do previsto, quedas ou sobrecarga de tensão elétrica e/ou frequência (10% da nominal), ou falta de energia elétrica, deficiência da construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício, deflagração de incêndio ainda que parcial.
3. **Degraus e acessórios de laterais.**
4. **Corrimão.**
5. **Vidros de acabamentos.**
6. **Sinalização e miolos de chaves externas.**

CLÁUSULA VI – OBRIGAÇÕES DO CLIENTE:

1. O cliente se obriga a efetuar todos os pagamentos mensais junto aos escritórios da contratada, nos respectivos vencimentos, por meio de cheque nominal a **QUALITÁ ELEVADORES LTDA**, ou através de boletos de cobrança bancário, previamente encaminhado. Caso não sejam pagas as faturas nos vencimentos estabelecidos, ficam sujeitas a juros de mora de 1% ao mês, mais atualização dos valores pelo índice definido na cláusula II deste contrato, calculado o prazo entre o vencimento e o efetivo pagamento, acrescido de 2% a título de multa pelo atraso e em caso de cobrança judicial ou extrajudicial as respectivas custas de cobrança.
2. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços, bem como permitir livre acesso dos técnicos da CONTRATADA, desde que devidamente identificados, às instalações dos aparelhos de transporte, quando solicitado, nas ocasiões das inspeções ou ainda das manutenções preventivas mensais.
3. Conferir, fiscalizar e assinar pelo zelador, administrador ou funcionários da portaria, todas as fichas de atendimentos técnicos e a cada visita/inspeção realizadas pelos técnicos da contratada e protocolos de correspondências/documentação quando necessários.
4. Não permitir o acesso de terceiros ou estranhos na casa de máquinas ou nos equipamentos em geral dos aparelhos de transporte.
5. Não permitir infiltração de água quando das lavagens das escadarias, chuvas ou ainda torneiras defeituosas, pois compromete seriamente o funcionamento e a segurança dos aparelhos de transporte.
6. Quando constatadas quaisquer irregularidade em seu funcionamento, assim como em caso de ruídos anormais, (desligar imediatamente o aparelho de transporte e comunicar o fato à contratada, com objetivo de que seja verificado e corrigido no menor prazo possível).
7. Manter a casa de máquinas trancada, sua entrada desobstruída e as chaves controladas pela portaria. Nossos funcionários usam uniformes e crachás de identificação.
8. Em caso de mudança de administradora, síndico, zelador ou responsável pelo edifício, favor encaminhar carta a contratada, para que possamos atualizar nossos cadastros e atender-lhes de forma rápida e eficiente.
9. Não permitir a permanência de materiais estranhos aos aparelhos de transportes na casa de máquinas, caixa de corrida ou poço, devendo esses locais ser mantidos livres e desimpedidos, não depositando ou instalando neles materiais ou equipamentos.
10. Na aprovação deste contrato, enviar a contratada, cópias das taxas de licença de funcionamento dos aparelhos de transporte junto à prefeitura.
11. Negociar junto à contratada uma majoração no preço da mensalidade do presente contrato em qualquer tempo, caso o governo venha a criar ou alterar tributos, taxas, ônus



trabalhistas ou sociais após a data do aceite do presente contrato, ou que não estejam previstas no mesmo, bem como em caso de alteração da utilização do edifício.

CLÁUSULA VII - RESPONSABILIDADE CIVIL:

1. Fica expressamente estipulado que não caberá responsabilidade a contratada por qualquer acidente que venha ocorrer com pessoas ou bens, exceto aqueles que sejam resultantes única e diretamente de atos seus ou de seus prepostos. Quando o cliente negar-se a autorizar a realização dos serviços propostos pela contratada que digam respeito ao bom funcionamento e segurança de aparelhos de transporte, será do mesmo a responsabilidade total por tais acidentes e suas conseqüências.
2. A contratada não será responsabilizada por qualquer perda, tanto pessoal, patrimonial ou atraso resultante do uso indevido dos aparelhos de transportes ou da manipulação dos mesmos por terceiros, de atos do governo, greves, "lock-outs", incêndios, explosões, inundações, roubos, revoltas, comoções civis, guerras, atos maliciosos, caso fortuito, força maior, ou qualquer outro motivo fora de seu controle razoável ou em qualquer hipótese por danos emergentes.
3. Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade por parte da contratada que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.

CLÁUSULA VIII - RESCISÃO:

O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito:

1. Pela contratada imediatamente, quando ocorrer atrasos superiores a 60 (sessenta) dias no pagamento das importâncias devidas, ou diante da recusa ou negativa do cliente a efetuar quaisquer serviços que digam respeito à segurança e ao bom funcionamento dos elevadores, independentemente de qualquer aviso/notificação judicial ou extrajudicial, estando por estes motivos isenta de pagar quaisquer indenizações.
2. Pelo contratante ou pela contratada, em qualquer hipótese, desde que as partes manifestem tal desejo por escrito devidamente assinado por quem de direito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, independentemente dos motivos que justifiquem tal procedimento.
3. Em caso de rescisão do contrato de conservação, caso haja parcelas ainda por vencer de quaisquer orçamentos ou serviços já executados, as mesmas poderão a critério/cálculos da contratada tornarem-se vencidas na respectiva data da rescisão, devendo o montante final ser pago até o ultimo dia útil do mês em que ocorrer a rescisão.
4. Efetivada a rescisão, cessará por completo quaisquer responsabilidades futuras das partes, exceto os débitos do contratante para com a contratada, os quais deverão ser liquidados contra a apresentação dos mesmos.

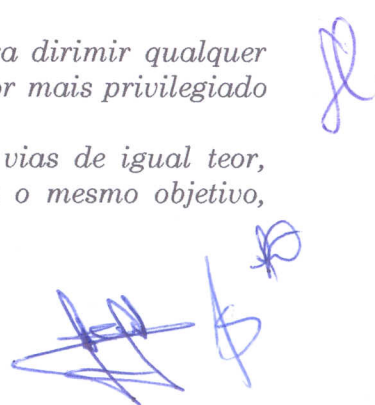
CLÁUSULA IX - CONDIÇÕES GERAIS:

1. As obrigações contidas no presente contrato alcançam os herdeiros e sucessores de ambas as partes.
2. Vencimentos das parcelas todo dia 15 (Quinze) do mês subsequente da manutenção.
3. Este contrato está coberto pela apólice de Seguro de Responsabilidade Civil nº 10.042.862.

CLÁUSULA X - FORO:

As partes contratantes elegem o foro da Cidade de São Paulo, para dirimir qualquer questão relacionada com esse contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para os efeitos legais do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor, anulando qualquer acordo ou contratos anteriores entre as partes e com o mesmo objetivo, destinando-se uma das vias a contratada e a outra ao contratante.





São Paulo, 01 de Setembro de 2012

QUALITÁ ELEVADORES LTDA.

Representado por:

Nome: NELSON ISIDRO DA SILVA

CNPJ: 08.074.920/0001-66


Assinatura

Nelson Isidro da Silva
DIRETOR DE MANUTENÇÃO
CPF: 522.462.998-63

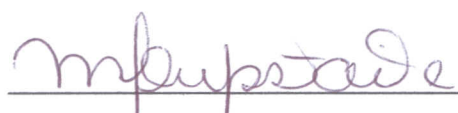
Cliente:

Representado por:

Nome:

RG:


Assinatura


Testemunha 1

Marisa Kupstaite
Administração
CPF: 029.956.318-93


Testemunha 2

Nome: Marisa Kupstaite
RG: 15.693.145

Nome: Jairo Guedes F. Moraes
RG: 28.765.277