

QUALITÁ ELEVADORES

São Paulo, 01 de Novembro de 2011.

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

Cliente: CONDOMINIO EDIFICIO JARDIM DO PASSAREDO	
Endereço: Avenida Padres Olivetanos, 350	Bairro: Vila Esperança
Cidade: São Paulo	Estado: São Paulo
CNPJ/CPF: 66.856.550/0001-15	I.E.
Endereço Cobrança: o mesmo	
Contrato: n°. CRP 2186	

Características dos Equipamentos

Unidade	Fabricante	Características	Paradas	Utilização
04	KONE	ELETROMECHANICO	23	RESIDENCIAL

QUALITÁ PLUS

O contrato QUALITÁ PLUS (SEM COBERTURA DE PEÇAS) compreende:

Será oferecido em cortesia:

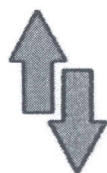
- Mensalidade do mês de Novembro/2011.
- Pintura das 04 (quatro) Cabinas.
- Substituição dos Sub-Tetos de Acrílico.
- Manutenção Preventiva Mensal Programada.
- Livro para Registro de Ocorrências.
- Atendimento de Chamados 24 (vinte e quatro) horas.
- Auditoria de Qualidade e Segurança.
- Emissão de 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).
- Aprovação de substituição de peças através de orçamentos ou por telefone.
- 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° 162/11.

Valor Mensal: R\$ 720,00 (Setecentos e vinte Reais)

Opção de Pagamento: Todo dia 10 (Dez) subsequente ao mês as manutenção

Vigência: a partir da assinatura do contrato

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



**QUALITÁ
ELEVADORES**

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TIPO:
QUALITÁ PLUS
CRP 2186

Cliente: CONDOMINIO EDIFICIO JARDIM DO PASSAREDO

Endereço: Avenida Padres Olivetanos, 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/CPF: 66.856.550/0001-15

RG: 24.739.967-x

Valor Mensal: R\$ 720,00 (Setecentos e vinte 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; Após renova-se automaticamente por prazo indeterminado, podendo ser rescindido a qualquer tempo mediante comunicação por escrito com prova de recebimento com 30(trinta) dias de antecedência sem ônus as partes.

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 Qualidade Elevadores Ltda., cabendo ao Contratante os custos das mesmas mediante aprovação previa do orçamento.
5. Os materiais retirados e substituídos por novos, serão de propriedade do contratante.
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).
7. Será oferecido em cortesia:
 - 7.1. Mensalidade do mês de Novembro/2011.
 - 7.2. Pintura das 04 (quatro) Cabinas.
 - 7.3. Substituição dos Sub-Tetos de Acrílico.

CLÁUSULA IV - 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 Qualidade 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. Executar ou autorizar quaisquer serviços que a contratada venha a julgar necessária a segurança e ao bom funcionamento dos equipamentos. Havendo a necessidade de substituição de peças será encaminhado orçamento prévio a ser aprovado pelo contratante. Valores menores poderão ser aprovado através de contato telefônico com o Síndico.
12. 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 V - GARANTIA

1. Com tráfego e uso normal dos equipamentos, a garantia de peças quando fornecidas e instaladas pela contratada, terão garantia por 1(um) ano, por defeitos de fabricação ou instalação, desde que os equipamentos permaneçam sob os cuidados da contratada, sem nenhuma interferência de terceiros.
2. Materiais de desgaste natural não serão cobertos pela garantia: lâmpadas, fusíveis, reatores, carvões, escovas, lâminas, corrediças, roletes e roldanas de nylon, coxins de madeira ou nylon deslizantes, lonas, startes, acrílicos, desde que fique provado sua duração normal estipulado pelo fabricante.
3. Cessa a garantia quando verificado mau uso ou utilização anormal dos equipamentos, por usuários ou terceiros que por ventura tenham acesso e causem dano ao equipamento.

CLÁUSULA VI - 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. Tendo a contratante 10(dez) dias contatos de quando for cientificada.
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 VII - 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. Será enviada notificação com 30(trinta) dias de antecedência.
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.

Em caso de rescisão do contrato de conservação, caso haja parcelas ainda por vencer de quaisquer orçamentos ou serviços já executados, será mantido o que foi negociado quando da execução dos serviços.

3. 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 VIII - CONDIÇÕES GERAIS:

1. As obrigações contidas no presente contrato alcançam os herdeiros e sucessores de ambas as partes.
2. Vencimentos das parcelas todo dia 10 (Dez) do mês subsequente da manutenção.
3. Este contrato está coberto pela apólice de seguro de responsabilidade civil nº 10.042.862.
4. Considerando que o atual contrato mantido pelo Condomínio é de manutenção, ou seja, com reposição de peças a CONTRATADA propõe e o CONTRATANTE aceita, neste ato e sem possibilidade de contestação imediata ou futura, que a qualquer momento, durante a vigência deste contrato de conservação (com custos a parte para reposição de peças) seja no prazo determinado ou no prazo indeterminado, a opção da mudança do tipo de contrato para contrato de manutenção com reposição de peças, sem quaisquer ônus para O condomínio, apenas o novo valor da mensalidade para o novo contrato.

CLÁUSULA IX - 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 novembro de 2011.

Representado por: QUALITÁ ELEVADORES LTDA.

Nome: NELSON ISIDRO DA SILVA

CNPJ: 08.074.920/0001-66

Assinatura

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



QUALITÁ
ELEVADORES

Cliente: Condomínio Edifício Jardim do Passaredo.

Representado por: Síndico / sub-síndico.

Nome: Luciane Dionizio da Costa Leão *Antonio Alvaro Z. Machado*

RG: 24.739.967-X.

Assinatura

Testemunha 1

Marisa Kupstake
Administração
CPF: 229.956.318-93

Testemunha 2

Nome: marisa kupstake

RG: 15.693.145

Nome: ISAÍAS COSTA GUILHERME

RG: 17.813.475-2