



Avenida Presidente Altino nº 603 - 1º Andar
Cep: 05323 - 001 - Jaguaré - São Paulo - SP
PABX: 3763 - 6646 Fax: 3763 - 6646
Assistência Técnica: 3763 - 6262
www.globalift.com.br
global.lift@terra.com.br

Contrato de Serviços

LIFTMAX

O Contrato de Serviços LIFTMAX compreende:

Manutenção Dinâmica e Programada	Auditoria Anual de Qualidade e Segurança
Livro para Registro dos Serviços Prestados	Palestra para Síndicos, Zeladores e Usuários
Vendas de Peças por Telefone	Histórico ON-LINE
Fale conosco ON-LINE	Seguro de Responsabilidade Civil
Se Ligue nas Melhorias ON-LINE	Cesta Básica Emergencial
Cobertura de Peças e Componentes	Bônus Fidelidade
Global.COM	Renovação Negociada
Atendimento a Chamados	Kit Manutenção na Casa de Maquinas

Cliente: Condomínio Edifício Jardim do Passaredo

Endereço: Avenida Padre Olivetanos nº 350 – Penha – São Paulo – SP – Cep: 03648-000

CNPJ: 66.856.550/0001-15

Inscrição Estadual: Isento

Administradora:

Equipamento Marca: Kone

Qtde: 04

Paradas: 23

Tipo: AC

Contrato nº: LM 2862

Data da Proposta: 13/01/2004

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO

O presente contrato com a **Global Lift Elevadores Ltda**, localizada à **Avenida Presidente Altino nº 603 – 1º Andar – Jaguaré – São Paulo – SP**, inscrita no CNPJ sob o numero **03.816.333/ 0001- 81**, **Inscrição Estadual nº 116.620.705.114**, tem sua vigência por um prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a vigorar a partir de 01/02/2004. O presente contrato será automaticamente prorrogado por períodos iguais, conforme clausula contratual, sempre que não for denunciado por qualquer das partes, com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, do termino do período em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E REAJUSTAMENTO

O valor mensal contratado é R\$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais) e, será reajustado a cada 12 (doze) meses na proporção da variação do (IGP-DI) FGV ou outro índice que por dispositivo legal venha substituí-lo. **Será concedido um desconto especial de 100% referente ao mês de Fevereiro/2004.**

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PAGAMENTO

- a) Os pagamentos das parcelas mensais serão efetuados pelo **CLIENTE** todo dia 05 (cinco) de cada mês subsequente, através de faturas emitidas pela **GLOBAL LIFT ELEVADORES LTDA**. Os pagamentos efetuados em atraso serão acrescidos de Juros de 12%(doze por cento) ao ano mais acréscimo de multa moratória diária de 0,33% limitada a 2%(dois por cento) calculado sobre o valor principal corrigido e acrescida de juros.

- b) Pagar o valor mensal, na data do seu respectivo vencimento, independente do recebimento de aviso ou fatura. Se a fatura não for recebida até 48 (quarenta e oito) horas antes do vencimento, o Cliente deverá entrar em contato imediato com a Global Lift Elevadores Ltda.
- c) O não pagamento de 02 (duas) prestações, simultâneas ou não, concederá a **Global Lift Elevadores Ltda** o direito de suspender os serviços de atendimento de chamados e a substituição de peças, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Ficando na obrigação de apenas executar a manutenção preventiva mensal.

CLÁUSULA QUARTA: DO COMPROMISSO DA Global Lift

- a) Utilizar pessoal devidamente treinado, uniformizado, identificado e qualificado a manter o equipamento em perfeitas condições de segurança e funcionamento.
- b) Executar serviços de **manutenção preventiva mensal**, incluindo inspeções, limpezas, ajustes e lubrificações, conforme o Plano de Manutenção Dinâmica e Programada.
- c) Vistoriar anualmente todos os equipamentos. Nesta ocasião será fornecido ao **CLIENTE** o **RIA - RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL**.
- d) Manter os serviços de Manutenção Preventiva, corretiva e atendimento de chamados durante 24 (vinte e quatro) horas do dia, assim distribuídos:

Atendimento Normal: de Segunda-feira à Sexta-feira, das 07:30h às 17:18h.

Atendimento de Plantão: de Segunda-feira à Sexta-feira, das 17:18h às 22:00h.
Sábado, Domingo e feriados, das 07:30h às 22:00h.

Atendimento de Emergência: de Segunda-feira à Domingo, das 22:00h às 07:30h.

Este atendimento é utilizado para os casos de passageiros retidos no interior da cabine, em caso de acidentes, ou no caso em que todos elevadores estejam parados.

- e) Informar ao **CLIENTE** ou a seu Representante, através do Livro Para Registro dos Serviços Prestados, o resultado dos serviços prestados, e caso algum equipamento não possa ser colocado em funcionamento, o **CLIENTE** será informado sobre as providências a serem tomadas e o tempo estimado para recolocá-lo em funcionamento.
- f) Informar ao **CLIENTE**, qualquer ocorrência de alterações de normas ou legislações vigentes que digam respeito à segurança e/ou desempenho dos equipamentos, propondo as respectivas atualizações.
- g) Ministras, mediante solicitação do **CLIENTE**, palestras educativas e de segurança.
- h) Substituir ou reparar toda e qualquer peça necessária para manter os equipamentos em condições normais de funcionamento e segurança.

CLÁUSULA QUINTA: DOS SERVIÇOS NÃO COBERTOS

O presente contrato não inclui:

- a) **Elevadores:** O conjunto de acessórios de cabine e dos elementos decorativos nela existentes, lâmpadas, reatores, luzes de emergência e respectivas baterias, portas de pavimento incluindo telas e/ou vidros, marcos de portas, amortecedores de porta e soleiras, compensadores de voltagem, alto-falantes ou exaustores, canalizações chumbadas, instalação elétrica fixa, bem como, limpeza ou conservação interna de cabina, marco de porta e portas.
- b) **Escadas Rolantes:** Balastrada, painéis fixos e removíveis, lâmpadas de iluminação e corrimão.

- c) **Casa de Máquinas:** 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.
- d) **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.

CLÁUSULA SEXTA: DAS SITUAÇÕES FORA DO CONTROLE

- a) A **Global Lift** não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores, segurança dos usuários e quaisquer danos, quando constatar que pessoas estranhas a **Global Lift** intervierem nos mesmos.
- b) A **Global Lift** não se responsabiliza pelo prazo de atendimento de chamados dos elevadores, em caso de greve, alterações e ordem pública ou mobilizações.
- c) A **Global Lift** não será responsável por eventuais danos, diretos ou indiretos, sejam eles de que natureza forem, resultantes da sua atuação ou omissão, quando originado pelo não cumprimento do contrato por parte do **CLIENTE** em qualquer uma de suas obrigações.
- d) A **Global Lift** se reserva o direito de no caso de peças descontinuadas, fabricações suspensas, de fazer simples adaptações que permitam um correto funcionamento do equipamento. Quando isto não for possível a **Global Lift** apresentará proposta para modificação ou modernização, às custas do **CLIENTE**, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS SERVIÇOS COBERTOS

ELEVADORES ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS

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 regulagem. **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 de porta, sistema de proteção de porta, botões e indicadores. **CABINE:** Corrediças de guia, roldanas, rollerguide, aparelho de segurança, operador de porta, suspensão de porta, corrente de compensação, botões e sinalizações. **PASSADIÇO:** Sensor de chave de parada e de fim de curso, cabo do regulador, rampa, sensores eletrônicos, contrapeso. **POÇO:** Tensor e contato do regulador, mola e pistão.

ELEVADORES HIDRÁULICOS

Bloco de válvulas, motor elétrico, bomba e óleo da central oleodinâmica, vedações, tubulações e mangueiras hidráulicas, correias e buchas de segurança, Corrediças de guia, roldanas, rollerguide, aparelho de segurança, operador de porta, suspensão de porta, botões e sinalizações, Fechos eletromecânicos, contatos, suspensão de porta, sistema de proteção de porta e indicadores.

ESCADA ROLANTE

Esteirão, rolamentos, degraus, correntes, roldanas, pentes, placas piso, gaxetas, polias e guia de corrimão, sinalização, dispositivos de segurança, Coroa e sem fim, rolamento de escora e de mancais do eixo da coroa e da polia de tração, lonas, sapatas e pinos, estator, armadura, calços de isolamento e lubrificantes, chaves eletromecânicas, placas de circuito impresso e resistências.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

- a) Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços, por exemplo, boa ventilação e iluminação na casa de máquinas (200 lux) e, permitir livre acesso dos técnicos da **Global Lift** às instalações do equipamento. Por segurança, exigir sempre a identificação do técnico ou do pessoal autorizado pela **Global Lift**.
- b) Não permitir a permanência de material estranho ao equipamento na casa de máquinas, no passadiço ou poço, bem como, acesso de pessoas não autorizadas.
- c) Não utilizar, em nenhuma hipótese, a chave de emergência, para abertura das portas de pavimentos dos equipamentos, por pessoas que não sejam os técnicos habilitados da **Global Lift**.
- d) **Conforme artigo 603 do novo Código Civil e Código do Consumidor**, a rescisão deste contrato por quaisquer das partes, sem causa justificada, dará direito a outra parte a uma multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) das prestações vincendas, sem prejuízos das demais obrigações previstas neste contrato.
- e) Na rescisão contratual, permitir a retirada de quaisquer utensílios, ferramentas, e lubrificantes de propriedade da **Global Lift**.
- f) Interromper imediatamente o funcionamento do equipamento, quando verificada qualquer irregularidade que demonstre falta de segurança em seu funcionamento e, comunicar o fato a **Global Lift**.

CLÁUSULA NONA: DO BÔNUS FIDELIDADE

A partir da data da assinatura do contrato, e a cada período de dois anos de vigência contratual ininterrupta, o **CLIENTE** terá direito a um bônus a ser utilizado exclusivamente em desconto no contrato, compra de peças ou modernização do equipamento, no valor equivalente a uma mensalidade atualizada do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESPONSABILIDADE CIVIL

- a) A **Global Lift** não se responsabilizará por quaisquer acidentes que venham ocorrer com pessoas ou bens, exceto aqueles que sejam resultantes única e diretamente de seus atos ou de serviços propostos. Quando o **CLIENTE** negar-se a autorizar a realização de serviços propostos pela **Global Lift** que digam respeito ao funcionamento e segurança do equipamento, será do mesmo a responsabilidade total por tais acidentes e suas consequências.
- b) A **Global Lift** não se responsabilizará por qualquer perda, dano pessoal ou patrimonial, ou atraso, resultante de uso indevido do equipamento, de manipulação dos mesmos por terceiros, de atos do governo, de greves, lock-outs, incêndio, explosões, inundações, roubos.
- c) Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade, por parte da **Global Lift** que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.

APÓLICE DE SEGURO

Este contrato está coberto por uma Apólice de Seguro de responsabilidade civil de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para eventuais indenizações por danos pessoais e ou materiais decorrentes dos serviços prestados pela Global Lift Elevadores Ltda.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro Central desta Comarca, com renúncia expressa a qualquer outro, inclusive às Varas Regionais, para dirimir conflitos resultantes do presente instrumento. E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, anulando qualquer acordo ou contratos anteriores entre as mesmas partes e com o mesmo objetivo.

São Paulo, 19 de FEVEREIRO de 2004.

Condomínio Edifício Jardim do Passaredo

RG. N°

Global Lift Elevadores Ltda

RG. N°

6.022725

Testemunha:

RG. N°

Testemunha:

RG. N°

12.261748

JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA

M. Jari

M. Jari

São Paulo, 01 de agosto de 2007

AO
COND EDIF JARDIM DO PASSAREDO
Endereço: AV PADRE OLIVETANOS, 350 PENHA CEP: 03468-000
Cidade: SÃO PAULO SP

Ref.: Contrato de Manutenção com a Global Lift Elevadores

Prezado cliente,

É com grande satisfação que vimos informar algumas mudanças no contrato de manutenção dos seus equipamentos e que estão sob a nossa responsabilidade.

A fim de garantir a melhora contínua de nossos serviços, a Global Lift Elevadores Ltda, está passando por um processo de completa reestruturação com a sua controladora, a ELEVADORES OTIS. Com a fusão das duas empresas, todos os nossos clientes passarão a receber um serviço que observa os mais altos padrões internacionais de segurança e qualidade. Gostaríamos de salientar que para os clientes da Global não haverá necessidade de nenhuma alteração no contrato hoje vigente. As obrigações assumidas pela Global em decorrência do contrato de manutenção passam para a OTIS, sem solução de continuidade, inclusive perante órgãos públicos, especialmente a Prefeitura Municipal.

Como deve ser do seu conhecimento, a OTIS é a empresa líder mundial no segmento de elevadores. Toda a sua estrutura de Engenharia de Segurança, Fábrica e Centro de Atendimento ao Cliente – CAC passará a estar a sua disposição a partir desta data, bastando chamar (ligação gratuita) o número **08007048783**. É a tranquilidade que só um grupo com as dimensões da United Technologies Corporation – UTC, a qual a OTIS pertence, pode oferecer a seus clientes.

Tendo confiança que a nossa parceria irá se fortalecer ainda mais, colocamo-nos a disposição para diretamente prestar qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

Global Lift Elevadores Ltda .

~~ELEVADORES OTIS LTDA.~~

~~ANDRÉ LUIZ DE PAULA LACERDA~~

~~Gerente de Área - São Paulo~~

~~Elevadores Otis Ltda.~~

~~Tel. 55 11 9481 2040~~

~~Fax. 55 11 3268-5435~~

~~andre.lacerda@otis.com~~

~~www.otis.com~~