

CTN N.º: 08316/2010
Data: 22/10/2010



CONTRATO DE CONSERVAÇÃO (SEM INCLUSÃO DE PEÇAS)

CONTRATANTE

EDIFÍCIO: COND EDIF FLORESTA
ENDEREÇO: ALAMEDA BARROS 570
BAIRRO: SANTA CECILIA
CEP: 01232000
QUANTIDADE DE ELEVADOR(ES): 2 (Dois)
MARCA DO(S) ELEVADOR(ES): Sur
P.M.S.P. N.º (S): 10315/10316
SÍNDICA (O): SR. ARNALDO (CONSELHEIRO)

CONTRATADA

EMPRESA: PRIMAC Comércio e Manutenção de Elevadores
ENDEREÇO: Rua Aquilino Vidal, 60 — Penha — 03633-020
C.N.P.J.: 60.481.520/0001-95
CONTRU: ALVARÁ N.º 0038/95
REGISTRO NO CREA: 0375420
REGISTRO NO SECIESP: 038/32
SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL: Nº 10.040745 / MARÍTIMA / R\$ 300.000,00

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PRAZO :

O presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (Doze) Meses, iniciando-se em 17.11.2010, sendo automática e sucessivamente prorrogado por iguais períodos se não houver pronunciamento por escrito, de quaisquer das partes envolvidas, com antecedência de 30(trinta) dias conforme cláusula sexta.

CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR MENSAL :

Os custos desta proposta já estão tributados pela apuração do Lucro Presumido, conforme Lei n. 9.718 art. de 27/11/1998, por se tratar de empresa prestadora de serviços de manutenção e conservação de elevadores, sendo vedada esta atividade de optar pelo Simples Federal.

O valor contratado será de R\$ 440,00, (QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS) devendo ser pago no dia 30 do mês subsequente à prestação dos serviços, mediante a apresentação da respectiva fatura. Se o primeiro mês de vigência do Contrato não abranger o mês cível completo, os seus dias serão faturados "pró-rata".

CLÁUSULA TERCEIRA — DO REAJUSTE DO PREÇO :

O valor contratado na cláusula segunda será reajustado anualmente pela variação do IPC. No caso de indisponibilidade do IPC, será utilizada a variação de qualquer outro índice econômico que reflita a variação dos custos.

CLÁUSULA QUARTA — DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1- Instalar placa de identificação da CONTRATADA, capacidade da cabina e proibido fumar, atendendo à legislação, sem ônus à CONTRATANTE. Quando retirada por ato de vandalismo, outra será instalada e faturada.

4.2- Efetuar o pagamento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e os devidos registros perante ao Contru-5.

4.3- Utilizar pessoal próprio sempre identificado com crachá e uniforme, devidamente treinado e qualificado com a finalidade de manter os equipamentos em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

4.4- Efetuar serviços de MANUTENÇÃO PREVENTIVA MENSAL, incluindo regulagens e ajustes dos quadros de comando, seletores, indutores, limites, freios, mecanismos de portas, indicadores de posição, relês, instalações de segurança, chaves de comando, e outras partes acessórias, a fim de proporcionar aos equipamentos um funcionamento eficiente, econômico e seguro.

4.5- Limpeza e lubrificação de acordo com as necessidades das máquinas, motores e demais equipamentos, guias, partes externas dos carros, contrapesos, mecanismos de portas e etc.

4.6- Consertar ou substituir quaisquer peças, após aprovação do respectivo orçamento, em situações de emergência comprovada, esses serviços somente poderão ser executados mediante autorização do(a) síndico(a) ou preposto(s) por ele(a) designado(a). Desta forma, a CONTRATADA não será responsabilizada pelo tempo de paralisação do(s) elevador(es), caso o(a) síndico(a) ou seu(s) preposto(s) não sejam localizados em breve tempo. Estes serviços serão faturados separadamente.

4.7- Este contrato abrange os atendimentos de chamados técnicos (sem limite de quantidade) e 01 (uma) visita do técnico para execução da Manutenção Preventiva Mensal (conforme cláusula 4.4), todas as substituições de peças e/ou execução de serviços serão faturados separadamente (conforme cláusula 4.6). Quando a CONTRATANTE fornecer os materiais necessários à execução dos serviços, a CONTRATADA cobrará o valor da mão-de-obra a ser empregada, valor este que será definido de acordo com a natureza do serviço. A CONTRATADA não garantirá estes materiais e não se responsabilizará pela procedência e funcionabilidade dos mesmos.

4.8- Vistoriar anualmente o(s) elevador(es), de conformidade com a legislação local em vigor nesta data e a seu critério, todos os dispositivos de controle de segurança, ficando excluídas todas e quaisquer exigências que eventualmente, venham a ser impostas por legislação posterior a data inicial do presente contrato.

4.9- Manter serviço de prontidão para atendimento corretivo do(s) elevador(es) durante 24(vinte e quatro) horas através do telefone (11) 2942-7479, que serão assim distribuídos:

4.9.1- Atendimento Normal: Diariamente (inclusive sábados, domingos e feriados) das 08:00 às 18:00 horas, para restabelecimento do funcionamento normal do(s) elevador(es) com ou sem aplicação do material.

CTN N.º: 08316/2010
Data: 22/10/2010



4.9.2- Atendimento de Plantão: Diariamente (inclusive sábados, domingos e feriados) das 18:00 às 22:00 horas, para restabelecimento do funcionamento normal do(s) elevador(es), desde que não necessite de aplicação de peças e/ou serviços de oficina, caso em que a CONTRATADA executará os serviços no primeiro dia útil subsequente.

4.9.3- Atendimento de Emergência: Diariamente (inclusive sábados, domingos e feriados) das 22:00 às 08:00 horas, exclusivamente para passageiros retidos no interior da(s) cabina(s), paralisação de todos os elevadores ou em caso de acidente, ficando o(s) elevador(es) paralisado(s) caso haja necessidade, para posterior verificação.

4.9.4- Os chamados serão atendidos no mesmo dia após solicitação, e em caso de chamados noturnos, finais de semana e feriados conforme cláusulas 4.9.1, 4.9.2 e 4.9.3.

CLAUSULA QUINTA — DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1- Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços, e permitir livre acesso dos técnicos da CONTRATADA, às instalações do(s) elevador(es), quando solicitado ou nas ocasiões das inspeções ou ainda, das manutenções preventivas mensais.

5.2- Não permitir a permanência de material estranho ao(s) elevador(es) na casa de máquinas, caixa ou poço, devendo esses locais serem mantidos livres e desimpedidos, não depositando neles materiais ou equipamentos que desvirtuem os fins desses recintos.

5.3- Não permitir o ingresso de terceiros na casa de máquinas, nem a intervenção de estranhos nas instalações do(s) elevador(es), sem prévio e expresse consentimento da CONTRATADA.

5.4- Não permitir a infiltração de água através das portas de pavimentos do(s) elevador(es) quando na lavagem dos pisos dos andares.

5.5- Interromper imediatamente o funcionamento do(s) elevador(es), quando verificada qualquer irregularidade em seu funcionamento, assim como em casos de ruídos anormais, comunicando o fato imediatamente a CONTRATADA.

5.6- Caso haja mudanças técnicas divulgadas por órgão(s) competente(s), estas deverão ser tratadas de forma independente deste Contrato.

5.7- Zelar pelo bom uso do(s) elevador(es), a fim de prevenir danos causados por negligência ou maus tratos aos equipamentos, e não consentir o seu uso com carga superior a devidamente licenciada.

5.8- Exigir que os funcionários da CONTRATADA apresentem-se devidamente uniformizados.

CTN N.º: 08316/2010
Data: 22/10/2010



5.9- Pagar pontualmente as faturas apresentadas, quer sejam referentes a mensalidade normal, peças substituídas, reparos e/ou serviços executados com autorização prévia da CONTRATANTE que não sejam abrangidos por este Contrato.

Parágrafo único: Caso as faturas mencionadas no "caput" não sejam pagas nos vencimentos respectivos, ficam sujeitas à multa de **2% (dois por cento)**, além da **correção monetária**, cujo índice será o **IPC** (ou outro fornecido pelo Governo Federal, caso este seja extinto), e juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês, tomando-se como base a data do vencimento das faturas e seus efetivos pagamentos. Em caso de cobrança judicial ou extrajudicial, os valores em atraso ficam sujeitos a honorários advocatícios de **20% (vinte por cento)** sobre os valores devidamente corrigidos.

5.10- Fazer visar pelo zelador, administrador ou ainda qualquer pessoa responsável a ficha de serviços padronizada da CONTRATADA, a cada revisão ou serviços realizados sejam eles preventivos ou corretivos.

Obs.: Será de inteira responsabilidade da CONTRATANTE a indicação desta(s) pessoa(s), devendo a(s) mesma(s) encontrar(em)-se nas dependências do Edifício durante os respectivos atendimentos. Caso não exista nenhuma indicação da CONTRATANTE, entenderemos como habilitada à assinatura da ficha, a mesma pessoa que atender os funcionários da CONTRATADA nos respectivos eventos.

5.10.1- Fica estipulado que as citadas fichas de serviços, serão sempre consideradas como comprovantes das possíveis trocas de peças ou serviços executados, dando origem às respectivas notas-fiscais.

5.11- Comunicar por escrito à CONTRATADA, a mudança do síndico, fornecendo o seu nome completo, telefone e endereço.

5.12- Proceder a devolução à CONTRATADA de todos os materiais substituídos como, por exemplo: cabos de aço, tirantes, polias de tração e materiais decorrentes da substituição em propostas/orçamentos de modernizações técnicas como: quadros de comandos, fiações, botoeiras de cabinas e pavimentos, limites, trincos, etc.

Estes materiais ficarão disponíveis para a CONTRATANTE verificar tecnicamente os danos e posteriormente serão removidas pela CONTRATADA, onde serão transportados para efeito de sucateamento, tendo seu valor já deduzido desta proposta/orçamento, que serão doados para O.N.G. Missionária Soldados de Cristo, localizada na Rua Gustavo de Godói, 65 - São Paulo - SP/ CNPJ 08.945.980/0001-07.

Esta devolução não se aplica às peças substituídas através dos pedidos de autorização ou peças de valor de menor monta ou substituídas corriqueiramente.

CLAUSULA SEXTA — DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido:

6.1- Pela CONTRATADA, imediatamente quando ocorrer atraso superior a 60(sessenta) dias no pagamento da fatura, independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

6.2- Pela CONTRATADA, imediatamente quando ficar caracterizado que terceiros interferiram tecnicamente no funcionamento do(s) elevador(es).

6.3- Efetivada a rescisão, cessarão por completo quaisquer responsabilidades futuras das partes, exceto os débitos da CONTRATANTE para a CONTRATADA, referente as parcelas vincendas de propostas aprovadas ou peças substituídas, os quais deverão ser liquidados contra a apresentação dos mesmos no ato da rescisão.

6.4- Este Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, mediante pagamento de multa rescisória no valor de 01 (uma) taxa(s) da mensalidade atual.

6.5- Na confirmação da rescisão contratual, a CONTRATADA reserva-se no direito de retirar das dependências do(s) elevador(es) e casa(s) de máquinas, quaisquer materiais ou objetos utilizados por ela para a execução dos serviços de manutenção, sejam eles preventivos ou corretivos, bem como a placa de identificação no interior da cabina.

CLÁUSULA SÉTIMA — DA RESPONSABILIDADE CIVIL

7.1- Fica expressamente estipulado, que não caberá responsabilidade a CONTRATADA, por quaisquer acidentes que venham a ocorrer com pessoas ou bens, exceto aqueles que sejam resultantes única e diretamente de atos seus ou de seus prepostos. Quando a CONTRATANTE negar-se a autorizar a realização de serviços propostos pela CONTRATADA, que digam respeito ao funcionamento e segurança do(s) elevador(es), será da CONTRATANTE a responsabilidade total por tais acidentes e suas conseqüências.

7.2- A CONTRATADA não será responsabilizada por qualquer perda, dano pessoal ou patrimonial, ou atraso, resultante do uso indevido do(s) elevador(es), de manipulação dos mesmos por terceiros, de atos do governo, de greves, incêndios, explosões, inundações, roubos, revoltas, guerras, atos maliciosos, caso fortuito, força maior, ou qualquer outro motivo fora de seu controle razoável, ou em qualquer hipótese por danos emergentes.

7.3- Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade, por parte da CONTRATADA que não tenha sido expressamente previsto neste Contrato não será pelo mesmo abrangido.



CTN N.º: 08316/2010

Data: 22/10/2010

CLÁUSULA OITAVA — O FORO

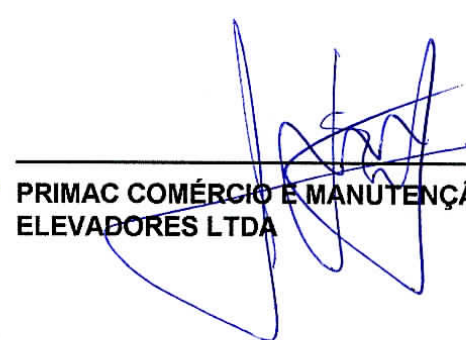
8.1- As partes, CONTRATADA e CONTRATANTE elegem o Foro desta Capital, para dirimir qualquer questão relacionada com este contrato.

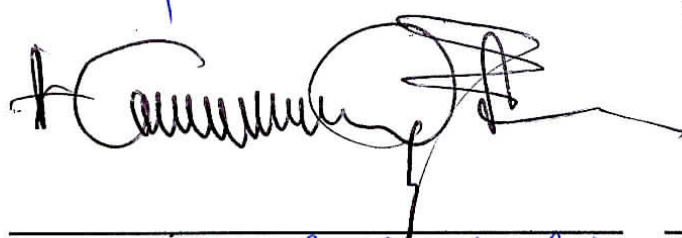
E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02(duas) vias de igual teor, anulando qualquer acordo contratado anteriormente entre as mesmas partes e com os mesmos objetivos.

São Paulo, 17 de Novembro de 2010.


COND EDIF FLORESTA

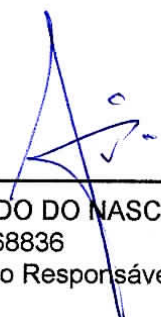
Sr. Arnaldo Furman


PRIMAC COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE
ELEVADORES LTDA


NOME LEGÍVEL João Ricardo Scortecci Paula

NOME LEGÍVEL

68.311.430/0001-68
C.N.P.J. DO EDIFÍCIO


EDISON FERNANDO DO NASCIMENTO
CREA SP - 0601868836
Engenheiro Técnico Responsável

TESTEMUNHAS