

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM ELEVADORES.**

**1. PARTES**

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **ESTRELA MANUTENÇÃO DE ELEVADORES LTDA.**, com sede na Rua Manoel Caetano, 27, Vila Gumercindo, CEP 04131-120, São Paulo / SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.848.826/0001-17, regularmente registrada ao Contru 5 (Órgão Municipal que regulamenta a segurança nos elevadores) como prestadora de serviço de manutenção e conservação em elevadores, doravante denominada simplesmente **ESTRELA**, e de outro lado **“CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EMILIA ROMAGNA”** com endereço na **Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342 - Vila Campestre - CEP. 04330-030 - São Paulo - SP**, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, tem entre si justo e acertado firmar o presente contrato, sendo este instrumento do total conhecimento das partes, que aceitam e se obrigam, por si, prepostos e seus sucessores a qualquer título.

**2. REPRESENTANTES**

2.1. Neste ato, o **CONTRATADO** é representado pelo **Sr. Francisco Peixoto (Administrador)** portador do CPF nº \_\_\_\_\_ e RG nº \_\_\_\_\_

**3. OBJETO DO CONTRATO**

3.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços pela **ESTRELA** à **CONTRATANTE** no ramo de Conservação e Assistência Técnica nos Elevadores abaixo descritos:

Quantidade: 04 (Quatro)  
Marca: Atlas Schindler  
Modelo: Excel VVVF  
Placa PMSP.: 66293 - 66294 - 66295 - 66296  
Endereço: Rua Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342 - Vila Campestre - CEP. 04330-030 - São Paulo - SP.

**4. PRAZO DE DURAÇÃO**

4.1. O presente contrato terá a vigência indeterminada, renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos, salvo se denunciado por qualquer uma das partes, notificando a outra parte por escrito, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

**5. REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS**

5.1. Pela prestação de serviços efetuados pela **ESTRELA** à **CONTRATANTE**, conforme o objeto do contrato, a **CONTRATANTE** efetuará à **ESTRELA** o pagamento de uma mensalidade no valor de **R\$ 880,00** (Oitocentos e oitenta reais) já acrescido de encargos tributários vigente.

5.2. Os serviços que a **ESTRELA** vier a prestar para a **CONTRATANTE** que não estiverem inclusas neste contrato, serão cobradas separadamente, mediante orçamento aprovado pela

**CONTRATANTE**, e serão cobradas no mesmo vencimento da mensalidade estipulada neste contrato.

5.3. O pagamento da mensalidade deverá ser efetuado todo dia **15 de cada mês**, a contar da data de assinatura deste contrato

5.4. A cobrança da prestação de serviços será efetuada mediante boleto bancário sem custo adicional a **CONTRATANTE**.

5.5. No caso da **CONTRATANTE** não receber a cobrança bancária até a data de vencimento, a mesma deverá efetuar o pagamento via depósito bancário na conta corrente da **ESTRELA** abaixo descrita:

Banco Santander (033)  
Agência 0262  
Conta Corrente 13002886-8

5.6. A mensalidade não paga no devido vencimento, estipulado neste contrato, acarretará em uma multa moratória de 2% sobre o valor devido, acrescidos de juros de 1% ao mês, calculados pró-rata dia. Após 15 (Quinze) dias do vencimento, a critério da **ESTRELA**, este título será protestado.

5.7. O acúmulo de 02 (Duas) ou mais mensalidade não paga no devido vencimento, estipulado neste contrato, acarretará na suspensão imediata dos serviços prestados pela **ESTRELA** e a seu critério rescindir o contrato imediatamente sem a necessidade de notificação por escrito.

5.8. A **ESTRELA** concederá 30 (Trinta) dias de carência em caráter de cortesia.

## 6. REAJUSTE DA REMUNERAÇÃO DOS VALORES

6.1. O valor da mensalidade será reajustado anualmente, aplicando-se o IGP-M (FGV) acumulado referido do período.

6.2. Em caso de extinção do IGP-M (FGV), o mesmo deverá ser substituído por um dos índices a seguir a critério da **ESTRELA**: IGP-DI (FGV), IPC (FIPE) ou INPC (IBGE).

## 7. OBRIGAÇÕES DA ESTRELA

7.1. Garantir o perfeito funcionamento do(s) elevador (es), durante todo o prazo de duração deste contrato, compreendendo mensalmente e/ou anualmente os seguintes serviços:

7.1.1. Regulagem e ajustes do(s) quadro(s) de comando, seletor(es), indutor(es), limite(s), freio(s), mecanismo(s) de porta, indicador(es) de posição, relê(s) de segurança, chave(s) de comando e outra(s) parte(s) de acessório(s), proporcionando um funcionamento eficiente, econômico e seguro do(s) elevador(es).

7.1.2. Limpeza e lubrificação do(s) equipamento(s) de acordo com a necessidade da(s) máquina(s), motor(es) e demais equipamentos, parte(s) do(s) carro(s), contrapeso(s), mecanismo(s) de segurança da(s) porta(s), etc.

7.1.3. Vistoriar periodicamente os dispositivos do(s) elevador(es), bem como efetuar testes e inspeções anuais de segurança, em conformidade com o que estabelecem as normas MB 30,130,132 e 188 da A. B. N. T. e decreto nº 3205 de 23 de agosto de 1956 da P. M. S. P..

7.1.4. Vistoriar anualmente o(s) elevador(es), a critério da **ESTRELA**, para apresentação do RIA (Relatório de inspeção anual), conforme Lei Municipal nº 12.751 de 4 de novembro de 1998.

7.1.5. Substituir ou reparar, quando necessário para o perfeito funcionamento e segurança do(s) elevador(es), toda e quaisquer peça(s) do(s) elevador(es), tanto mecânica e/ou elétrica.

7.1.5.1. A substituição e/ou reparação será executada sempre com a prévia autorização da **CONTRATANTE**, ou seja, através de um orçamento.

7.1.5.2. Nas substituições ocorridas no item 7.1.5.1., todas as peças substituídas serão de propriedade da **ESTRELA**.

7.1.5.3. Caso a **CONTRATANTE** não vier a autorizar a substituição e/ou reparação conforme os itens 7.1.5.1., a responsabilidade do perfeito funcionamento do(s) elevador(es) para proporcionar eficiência, economia e segurança passa a ser totalmente da **CONTRATANTE**.

7.2. Proporcionar uma **Assistência Técnica** para atendimento técnico durante **24 (Vinte e quatro) horas por dia**.

7.2.1. A quantidade de atendimento técnico para assistência técnica é **ilimitada**.

7.2.2. No(s) caso(s) da normalização do(s) elevador(es) comprovadamente, depender de peça(s) e/ou material(ais) não disponíveis em nosso estoque, a normalização ocorrerá assim que nossos fornecedores nos disponibilizar a(s) peça(s) e/ou material(ais), sendo que a **CONTRATANTE** será notificada sobre o prazo para a normalização do(s) elevador(es).

7.2.3. No(s) caso(s) da normalização do(s) elevador(es) comprovadamente, depender de mão de obra em maior quantidade que o normal, a normalização ocorrerá no próximo dia útil subsequente, durante o horário comercial.

7.2.4. No(s) caso(s) da normalização do(s) elevador(es) depender de força maior (Falta de energia, acidentes, etc.), a normalização ocorrerá assim que a mesma for regularizada.

7.3. Executar mensalmente a Manutenção Preventiva.

7.3.1. A Manutenção Preventiva será executada de segunda à sexta das 08h00min às 17h00min (Exceto feriados) e aos sábados das 08h00min às 12h00min (Exceto feriados), em data e horários acordados previamente com a **CONTRATANTE**.

7.4. Utilizar equipe própria, devidamente treinada e qualificada para manter o perfeito funcionamento e a segurança do(s) elevador(es).

7.5. Forneceremos e instalaremos placas de identificação da **ESTRELA**, contendo informações da capacidade da cabina e aviso de proibido fumar, sem ônus para a **CONTRATANTE**.

7.5.1. Caso a(s) placa(s) sejam danificadas pelos usuários do(s) elevador(es) e/ou pelos funcionários da **CONTRATANTE**, a mesma será substituída pela **ESTRELA** e paga pela **CONTRATANTE**.

## 8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Zelar pelo bom uso do(s) elevador(es) a fim de prevenir danos causados por negligência, uso e/ou manuseio inadequado.

8.2. Praticar e respeitar a legislação vigente e pertinente a fim de proporcionar eficiência, economia e segurança.

8.3. Proporcionar todas as facilidades para a boa execução dos serviços compreendendo:

8.3.1. Livre acesso dos funcionários da **ESTRELA** às instalações do(s) elevador(es), mediante prévia comunicação.

8.3.2. Exigir a identificação dos funcionários da **ESTRELA**, que deverão se apresentar devidamente uniformizados e identificados, comunicando imediatamente qualquer desobediência a estes preceitos para os devidos fins e efeitos de direito.

8.3.3. Manter a casa de máquinas, poço e demais dependências do(s) elevador(es) livres e desimpedidas, não depositando nestes locais materiais estranhos que desvirtuem os devidos fins e constituam ofensa à segurança e à legislação vigente e pertinente.

8.3.4. Não permitir a infiltração de água e/ou demais derivados líquidos na casa de máquinas, poço e demais dependências do(s) elevador(es) por conta da limpeza e manutenção predial e/ou demais fatores em geral.

8.4. Não permitir em hipótese alguma, o acesso de terceiros, estranhos e/ou não habilitados à casa de máquinas e/ou nas instalações dos elevadores sem o prévio consentimento e/ou acompanhamento da **ESTRELA**.

8.5. Não permitir em hipótese alguma, a interferência, intervenção e/ou manuseio de terceiros, estranhos e/ou não habilitados no(s) equipamento(s), na casa de máquinas e/ou nas instalações do(s) elevador(es) sem o prévio consentimento e/ou acompanhamento da **ESTRELA**.

8.6. Comunicar imediatamente a **ESTRELA**, através da nossa central de atendimento 24 horas por dia, qualquer irregularidade, defeito e/ou ruídos anormais que se verifique no(s) elevador(es).

8.6.1. Caso ocorrer uma das situações escritas no item 8.6., a **CONTRATANTE** deve interromper imediatamente o(s) elevador(es), e somente liberá-lo após o aval técnico da **ESTRELA**.

8.7. Notificar a **ESTRELA**, por escrito, quando ocorrer à mudança de síndico, zelador e/ou responsável, fornecendo o nome completo e telefone para contato.

## 9. RESCISÃO

9.1. A parte que manifestar interesse na rescisão deste contrato deverá notificar a outra parte por escrito, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

9.2. A **ESTRELA** poderá rescindir este contrato caso a **CONTRATANTE**:

9.3.1. Acumule 02 (Duas) ou mais mensalidades não pagas do vencimento estipulado neste contrato, sem a necessidade de notificar a **CONTRATANTE** por escrito conforme item 5.6.

9.3.2. Permitir o acesso de terceiros, estranhos e/ou não habilitados à casa de máquinas e/ou nas instalações dos elevadores sem o prévio consentimento e/ou acompanhamento da **ESTRELA**, conforme item 8.4.

9.3.3. Permitir a interferência, intervenção e/ou manuseio de terceiros, estranhos e/ou não habilitados no(s) equipamento(s), na casa de máquinas e/ou nas instalações do(s) elevador(es) sem o prévio consentimento e/ou acompanhamento da **ESTRELA**, conforme item 8.5.

9.3.4. Não se constitui hipótese de rescisão o acesso às instalações do(s) elevador(es) por agentes fiscalizadores competentes.

9.4. Efetivada a rescisão deste contrato, não cessa qualquer responsabilidade da **CONTRATANTE** para com a **ESTRELA** em relação a débitos remanescentes, aos quais deverão ser liquidados contra apresentação do(s) mesmo(s) no ato da rescisão.

9.5. Efetivada a rescisão deste contrato, a **ESTRELA** reserva-se no direito de retirar da casa de máquinas, poço e demais dependências do(s) elevador(es), quaisquer materiais ou objetos de propriedade da **ESTRELA** utilizados para executar os serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva, bem como placa de identificação no(s) interior(es) da(s) cabina(s).

9.6. Este contrato será rescindido caso ocorra falência, concordata e/ou insolvência por qualquer uma das partes.

## 10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A cada serviço ou revisão executado pela **ESTRELA**, seja ele preventivo ou corretivo, serão emitidas fichas de serviço, a qual deverá ser comprovada, inspecionada e assinada pela **CONTRATANTE**.

10.1.1 A **CONTRATANTE**, tem a responsabilidade de indicar e/ou nomear responsáveis para a assinatura da(s) fichas de serviço(s), o qual deve estar presente no local durante a execução dos serviços.

**10.1.2.** As fichas de serviço emitidas pela **ESTRELA**, e assinadas pela **CONTRATANTE** serão sempre consideradas comprovantes hábeis à emissão de notas fiscais e cobrança relativa aos serviços executados.

**10.2.** Fica expressamente esclarecido que não caberá à **ESTRELA** a responsabilidade por:

**10.2.1.** Qualquer acidente que eventualmente vier a ocorrer com pessoas e/ou bens, exceto aqueles que tenham origem em ação ou omissão de seus funcionários, seja culposa ou dolosa, e que venham a ser objeto de eficaz comprovação.

**10.2.2** Danos materiais e/ou pessoais ocorridos por serviços que não estejam previstos no presente contrato, bem como por serviços executados à sua revelia e fora das especificações por terceiros, estranhos e/ou não qualificados.

**10.2.3.** Perda, atraso, dano pessoal, dano patrimonial, que resulte pelo uso indevido do(s) elevador(es), bem como da manipulação do mesmo por terceiros, estranhos e não habilitados, de atos de autoridades civis ou militares, greves, incêndios, explosões, inundações, roubos, revoltas, guerras, caso fortuito ou de força maior, ou de qualquer outro motivo fora de seu controle razoável e/ou de qualquer outra hipótese, por danos emergentes.

**10.3.** O presente contrato está coberto por uma apólice de seguro de responsabilidade civil, para eventuais indenizações por danos materiais e/ou pessoais decorrentes dos serviços prestados pela **ESTRELA**, conforme previsto no item 10.2.1.

**10.4.** A tolerância da **ESTRELA** não implicará em presunção de renúncia, novação ou perdão, não alterando as condições e termos deste contrato, os quais permanecerão válidos integralmente.

**10.5.** A **CONTRATANTE** não possui nenhum vínculo trabalhista e previdenciário com os empregados e/ou subcontratos da **ESTRELA**, a qual responderá, exclusivamente, por eventuais ações trabalhistas por eles propostas.

**10.5.1** A **ESTRELA** responderá integralmente por todos os ônus decorrentes da legislação trabalhista e previdenciária bem como por reclamação trabalhista ajuizada e por autos de infração lavrados, isentando e defendendo a **CONTRATANTE**, se esta vier a ser acionada administrativa ou judicialmente, e reembolsando a mesma de quaisquer valores por ela eventualmente dispensados.

## 11. CORTESIA

**11.1.** Será executada uma revisão geral no(s) elevador(es), compreendendo a regulagem e ajustes do(s) quadro(s) de comando, seletor(es), indutor(es), limite(s), freio(s), mecanismo(s) de porta, indicador(es) de posição, relê(s) de segurança, chave(s) de comando e outra(s) parte(s) de acessório(s), proporcionando um funcionamento eficiente, econômico e seguro do(s) elevador(es), bem como a limpeza e lubrificação do(s) equipamento(s) de acordo com a necessidade da(s) máquina(s), motor(es) e demais equipamentos, parte(s) do(s) carro(s), contrapeso(s), mecanismo(s) de segurança da(s) porta(s), etc.

**11.2.** Forneceremos uma placa de aviso para cada elevador, a ser instalado no andar térreo, informando aos usuários se o(s) elevador(es) encontram-se em “reparo” e/ou “desligado”

