



CONTRATO DE MANUTENÇÃO SIMPLES PARA ELEVADORES

CONTRATADA: TORQUE ENGENHARIA – CNPJ:14.385.485/0001-93

CONTRATANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA

ENDEREÇO: Rua Paissandu, 156 – Flamengo.

CEP: 22.210-080

FABRICANTE: 06 (SEIS) ELEVADORES ATLAS

INÍCIO: 01/10/2021 TÉRMINO: 30/09/2022

Entre o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MUIRAPIRANGA, C.N.P.J. 39.935.580/0001-44, situado à Rua Paissandu, 156 – Flamengo – Rio de Janeiro- Cep.: 22.210-080 – RJ**, no presente denominado **CONTRATANTE**, e **TORQUE ENGENHARIA LTDA., C.N.P.J. 14.385.485/0001-93, situada à Rua Pedro Alves, 93 – Santo Cristo – Rio de Janeiro - Cep: 20.220-080** - no presente denominada **CONTRATADA** para **CONSERVAÇÃO** de elevadores, mediante as condições a seguir estipuladas:

VALOR MENSAL INICIAL: R\$ 800,00 (Oitocentos reais).

Nº ATR-TR-14-158

1 – OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA

1.1 Durante o seu horário normal de trabalho

1.1.1. Vistoria mensalmente os equipamentos da Casa de Máquinas, caixa, poço e pavimentos, especialmente os relacionados com segurança.

1.1.2. Efetuar por ocasião da vistoria os serviços de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** no (s): relés, chaves, contadores, conjuntos eletrônicos e demais componentes do armário de comando seletor, despachos, redutor, polia, rolamentos, mancais e freio da máquina de tração, coletor, escovas, rolamentos e mancais do motor e gerador, limitador de velocidade, aparelho seletor, fita pick-up, cavaletes, interruptores e indutores, limites, guias, cabos de aço, cabos elétricos, dispositivos de segurança, contrapeso, para choques, polias diversas, rampas mecânicas e eletromagnéticas, cabina, operadores elétricos, fechaduras, trincos, fixadores, tensores, corrediças, botoeiras, sinalizadores e demais equipamentos, procedendo **Teste, Lubrificação** e se necessário, **Regulagem** e pequenos **Reparos**, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico.

1.1.3. Atender chamado do **CONTRATANTE** para regularizar anormalidades de funcionamento, procedendo a **MANUTENÇÃO CORRETIVA**, substituindo e ou reparando, segundo critérios técnicos, componentes eletrônicos, elétricos e ou mecânicos, necessários a recolocação dos equipamentos em condições normais.

1.1.4. Efetuar testes de segurança, conforme legislação em vigor e normas da **CONTRATADA**.

1.1.5. Os lubrificantes e outros materiais de consumo, tais como graxas, estopas, etc..., necessários à realização dos serviços de lubrificação e limpeza supra, serão fornecidos pela **CONTRATADA**, sem ônus para o **CONTRATANTE**, **ressalvando-se a troca de óleo periódica da máquina, a qual fica condicionada à prévia aprovação do CONTRATANTE, do orçamento a ser apresentado pela CONTRATADA.**

1.1.6. **Executar**, após prévia aprovação de quem de direito, serviço de maior vulto, de reparos ou substituições, destinados a recolocar o (s) elevador (es) em condições normais de segurança e funcionamento.

1.2 **Fora do seu horário normal de trabalho**

1.2.1 **Manter**, no estabelecimento da **CONTRATADA**, **SERVIÇO DE EMERGÊNCIA** até as **22h**, destinados exclusivamente a atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento do(s) elevador(es), podendo, na ocasião, aplicar materiais de pequeno porte.

1.2.1.1 **Na hipótese** de que a normalização requeira dispêndio de mão de obra em maior quantidade que o razoável, ou materiais não disponíveis no **Estoque de Emergência**, a regularização será postergada para o dia útil imediato, durante o horário normal de trabalho da **CONTRATADA**.

1.2.2 **Manter**, no estabelecimento da **CONTRATADA**, **PLANTÃO DE EMERGÊNCIA**, das **22h às 08h**, destinados única e exclusivamente ao atendimento de eventuais chamados para soltar pessoas retidas em cabinas, ou para os casos de acidentes.

2. **OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

2.1 **Proporcionar** todas as facilidades necessárias à boa execução deste contrato, inclusive comunicando à **CONTRATADA**, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administradora e ou endereço de cobrança; permitir livre acesso às instalações quando solicitado pela **CONTRATADA** ou seus empregados em serviço.

2.2 **Manter** a casa de máquinas, seu acesso, caixa, poço e demais dependências correlatas, livre e desimpedidos, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade; bem como penetração e ou infiltração de água (N.B.R 7192/85).

2.3 **Impedir** ingresso de terceiros na Casa de Máquinas, que deverá ser mantida sempre fechada, bem como intervenção de pessoas estranhas à **CONTRATADA**, a quaisquer partes das instalações especialmente quanto à abertura de portas de pavimentos.

2.4 **Interromper** imediatamente o funcionamento de qualquer elevador que apresente irregularidade, comunicando em seguida, o fato à **CONTRATADA**.

2.5 Executar os serviços que fujam à especialidade da **CONTRATADA**, e que a mesma venha julgar necessários, relacionados à **SEGURANÇA** e bom funcionamento do(s) elevador (es).

2.6 Dar providências às recomendações da **CONTRATADA**, concernentes às condições e uso correto do(s) elevador (es); divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.

2.7 Pagar no 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente à prestação dos serviços em carteiras sob recibos, o valor da mensalidade e eventual aplicação de peças decorrentes da cláusula 1, bem como serviços não inclusos neste contrato.

- 2.8 Sobre os pagamentos efetuados com atraso, juros legais, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do atraso.
- 2.9 Cumprir e fazer cumprir, inclusive por empregados e usuários, as determinações das autoridades competentes e a legislação pertinente, bem como instruções da **CONTRATADA** relativamente à utilização do (s) elevador (es).
- 2.10 Mandar substituir ou instalar, às suas expensas, acessórios equipamentos, peças e componentes para o (s) elevador (es), em virtude de determinação de autoridades ou companhias seguradoras, ou de legislação superveniente, bem ainda nos casos em que, pela idade ou obsolescência do (s) elevador (es) ou de seus componentes, tal substituição ou instalação seja recomendada pelos técnicos da **CONTRATADA** por questões de segurança, melhor funcionamento, aumento de tráfego e, inclusive por terem saído da linha de fabricação.
- 2.11 Responder pela assinatura de seus representantes ou empregados nos comprovantes de execução dos serviços decorrentes deste contrato, ainda que parciais, bem como de entrega de peças, componentes, ferramentas, e outros materiais, inclusive notas fiscais.
- 2.12 Adotar e executar, sob sua inteira responsabilidade, as necessárias medidas de vigilância quanto ao funcionamento do (s) elevador (es).
- 2.13 Executar exclusivamente através da **CONTRATADA**, todos os consertos, substituições de peças e demais serviços relacionados com o (s) elevador (es) objeto presente.

3. CONDIÇÕES GERAIS

- 3.1 Os serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva só serão executados pela **CONTRATADA**, se o cliente estiver em dia com os pagamentos contratuais devidos.
- 3.2 Correrão por conta do cliente as despesas com substituição ou reparos de peças e componentes, decorrentes do atendimento previsto nas cláusulas 1.1.2 e 1.1.3.
- 3.3 Qualquer tolerância da **CONTRATADA** relativamente às obrigações do **CONTRATANTE** previstas neste instrumento, especialmente quanto o recebimento de qualquer pagamento em atraso e/ou sem o acréscimo, total ou parcialmente estabelecidos, não significará novação ou renúncia das disposições deste contrato.
- 3.4 Mesmo durante o período em que o (s) elevador (es) ficar (em) fora de funcionamento para reparos e/ou substituições, o **CONTRATANTE**, não poderá deixar de pagar à **CONTRATADA**, as mensalidades relativas ao (s) mesmo (s).

4. PRAZO

- 4.1 O presente contrato é válido pelo prazo de vigência constante em seu anverso, sendo automaticamente prorrogado por período igual a 01 (um) ano, se não ocorrer notificação em contrário de parte do **CONTRATANTE**, ou apresentação do novo contrato pela **CONTRATADA**, 30 dias antes do seu término original ou de sua prorrogação.

5. RESCISÃO

- 5.1 O presente contrato poderá ser rescindido;
 - 5.1.1 De imediato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, quando ocorrer qualquer inadimplemento de qualquer das partes.

- 5.1.2 Mediante aviso por escrito, em qualquer outra hipótese, concretizando-se a rescisão ao término do prazo de 30 dias, contando da data do recebimento do aviso.
- 5.1.3 Em caso de quebra de qualquer das cláusulas deste contrato, as partes poderão pedir a rescisão do mesmo, mediante prova do ocorrido, independente do aviso estipulado na cláusula 5.1.2.
- 5.1.4 A partir da data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data.

6. RESPONSABILIDADE CIVIL

- 6.1 A exceção dos fatos que sejam, comprovadamente, decorrência direta e exclusiva de ato ou omissão da **CONTRATADA**, fica expressamente estipulado que, não caberá qualquer responsabilidade à **CONTRATADA**, por acidentes ou danos ocorridos com pessoas ou bens, quando no(s) elevador(es) ou proximidades, notadamente quando tiver recomendado a realização de obras e outras providências que digam respeito ao funcionamento ou a segurança, permanecendo integral a responsabilidade do **CONTRATANTE** por tais fatos;
- 6.2 A **CONTRATADA** não será responsável por qualquer perda, dano ou atraso, resultante de caso fortuito, força maior ou fora de seu controle razoável, a exemplo de greves, lock-out, roubos, revoltas, incêndios, inundações, explosões, que não poderão servir de base para alegação de inadimplemento de sua parte, bem como, em nenhuma hipótese, por danos indiretos ou lucros cessantes.
- 6.3 Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade, por parte da **CONTRATADA**, que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.
- 6.4 **Apólice do Seguro de Responsabilidade Civil: Nº 11-36624038 - PORTO SEGURO.**

7. TRIBUTOS

- 7.1 É de responsabilidade da **CONTRATADA** o recolhimento de imposto atualmente incidentes sobre a prestação de serviços hora contratada; correrão por conta do **CLIENTE** quaisquer alterações que venha a ocorrer (alíquotas ou novos impostos), bem como taxas existentes ou a serem criadas, a combinar entre as partes.

8. REAJUSTES

- 8.1 É facultado à **CONTRATADA** reajustar os preços com base na variação do IGP-M, a contar do primeiro dia do mês do aniversário da assinatura do Contrato, conforme legislação vigente. Visando a preservação do equilíbrio econômico financeiro contratado e obedecido a periodicidade mínima legalmente permitida de acordo com a variação do índice geral de preços da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, considerando-se como índice inicial, o do último mês anterior ao do que o reajuste seja devido.
- 8.2 Caso o comprador não receba a boleta bancária em tempo hábil, ele se obriga a pronunciar-se e, efetuar o pagamento sob pena de cobrança de multas e juros na forma contratual.
- 8.3 Na hipótese de suspensão, extinção e/ou vedação do uso do índice de atualização do preço deste Contrato, fica desde já eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo, ou que

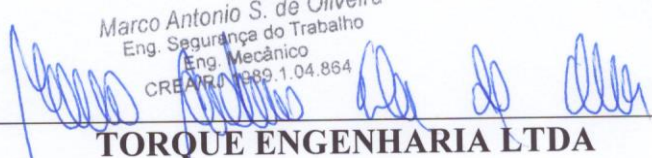
melhor reflita a variação dos outros da **CONTRATADA**, à opção desta, como índice substitutivo a vigorar no menor período legalmente permitido.

- 8.4** Deixando o **CONTRATANTE** de cumprir quaisquer de suas obrigações nos prazos e condições convencionados, decorrido o prazo máximo de 15 (quinze) dias da data do inadimplemento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, será este Contrato considerado suspenso.
- 8.5** Quando fatos econômicos, tais como, entre outros, a alteração ou revogação de planos econômicos do governo, a substancial desvalorização da moeda nacional ou à acentuada aceleração dos índices inflacionários, não se refletirem na variação do índice deste Contrato, a **CONTRATADA** terá o direito de revisar seu preço, na mesma proporção da eventual diferença entre a variação do índice eleito neste contrato para o reajuste do preço e a real variação dos custos da **CONTRATADA** ocorrida no período, sempre no período, sempre com a prévia aprovação do **CONTRATANTE**.

Rio de Janeiro, 29 de Setembro de 2021.

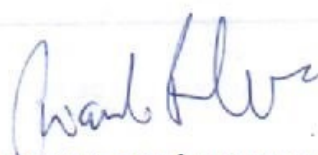
CONTRATADA:

Marco Antonio S. de Oliveira
Eng. Segurança do Trabalho
Eng. Mecânico
CREA/RJ 1989.1.04.864



TORQUE ENGENHARIA LTDA

CONTRATANTE:



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MURAPIRANGA
CNPJ 39.935.580/0001-44
RICARDO PIRES DE MELLO - CPF 335.749.107-97

TESTEMUNHAS

ASS:

NOME: DIVANILSON KZAN DE SOUZA

CPF: 143.773.877-07

RESIDÊNCIA: RUA PAISSANDU, 156 - COB 2

ASS:

NOME:

CPF:

RESIDÊNCIA: