



## TERMO DE CONTRATO N. 24/2018

**Serviço de manutenção preventiva e periódica para conservação do maquinário e equipamentos que integram o sistema de elevadores do Edifício do CRECI-3ª Região/RS, sito à Rua Guilherme Alves, 1010, na cidade de Porto Alegre/RS;**

O **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 3ª REGIÃO/RS**, Entidade de Fiscalização da Profissão de Corretores de Imóveis, Instituído pela Lei nº 6.530/78 de 12 de maio de 1978, estabelecido à Rua Guilherme Alves, 1010, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o número 92.966.159/0001-83, neste ato representado pelo seu Presidente Sr. **EDERON AMARO SOARES DA SILVA**, denominado **CONTRATANTE** e de outro lado **MONTEC MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 21.675.113/0001-67, e **registro no CREA/RS** sob o nº 229945, com sede localizada na Av. São Pedro, 1.082, sala 201, São Geraldo, Porto Alegre, RS, CEP 90230-123, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO PASCOAL ANACLETO**, empresário, inscrito no CPF sob o nº 807.032.267-00, doravante **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, com fulcro no artigo 24, inciso I, da Lei 8666/93, vinculado ao processo de dispensa de licitação nº 2018.50.66.09556, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1 – O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços continuados de conservação e assistência técnica do maquinário e equipamentos que integram o sistema de elevadores do Edifício do CRECI-3ª Região/RS, sito à Rua Guilherme Alves, 1010, na cidade de Porto Alegre/RS;**

**1.2 – O objeto do presente contrato será prestado para a conservação de 02 (dois) elevadores, de marca ThyssenKrupp, linha SUP, de destinação comercial, com capacidade para 6 pessoas (450 kg), 05 (cinco) paradas e velocidade de 45m/min, nas dependências do CRECI/RS, na Rua Guilherme Alves, Partenon – Porto Alegre/RS.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

**2.1 – O valor mensal do presente ajuste é de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais), a ser pago pelo CRECI/RS à CONTRATADA, conforme proposta apresentada por esta e aceita como justa e suficiente para integral execução do objeto.**



**2.2** – O valor contratual terá reajuste anualmente, de acordo com a variação que houver no índice do IGPM-FVG, ou outro índice que vier substituí-lo, tendo como índice inicial, o último mês anterior ao do início da vigência e, como índice final, o do último mês anterior ao do mês que o reajuste seja devido.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

**3.1** – O pagamento da mensalidade, bem como o valor de eventuais peças trocadas, terá seu vencimento todo dia 10 (dez) do mês subsequente ao do serviço prestado, mediante depósito bancário em conta corrente da CONTRATADA, desde que não haja fato impeditivo provocado pela contratada e seja apresentada a respectiva nota fiscal.

**3.2** – Recaindo o vencimento em dia no qual não haja expediente bancário, considera-se automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

**4.1** – Os recursos financeiros para pagamento de objeto da presente licitação, correrão por conta da dotação orçamentária nº 6.3.1.3.04.01.022 – serviços técnicos profissionais.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CRECI/RS**

**5.1** - O CRECI/RS tem o direito de receber o objeto do presente contrato nas condições avançadas, possuindo, de outro lado, as seguintes obrigações:

**A)** Permitir acesso dos técnicos da CONTRATADA aos elevadores, colaborando para a tomada de medidas necessárias à prestação de serviços;

**B)** Exigir sempre a identificação dos funcionários da CONTRATADA;

**C)** Impedir que terceiros tenham acesso à casa de máquinas e poços conservando as escadas ou vias de acesso livres;

**D)** Impedir o depósito de materiais alheios aos elevadores, na casa de máquinas e poços;

**E)** Impedir a troca ou alteração de peças dos elevadores, sem autorização expressa da CONTRATADA;

**F)** Autorizar a execução dos serviços ou substituição de peças extras que a CONTRATADA entender necessário ao eficiente funcionamento dos elevadores, mediante apresentação de formulário específico, ou, não o fazendo, assumir a integral responsabilidade que deste ato resultar;

**G)** Cumprir rigorosamente as orientações técnicas da CONTRATADA;

**H)** Pagar pontualmente a mensalidade e demais valores decorrentes de material aplicado, dentro do prazo estipulado na cláusula terceira do presente instrumento;

**I)** Executar os serviços necessários para a segurança e o eficiente funcionamento dos equipamentos, alheios à especificação da CONTRATADA;

**J)** Comunicar à contratada quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços



contratados;

K) Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, aplicação de sanções, alterações e repactuações do contrato;

L) Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

#### CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 – A CONTRATADA tem o direito de receber o valor ajustado na forma e prazo convencionados, possuindo as seguintes obrigações, além de outras especificadas neste contrato:

A) Realizar vistoria mensal dos elevadores, a serem realizadas durante o horário comercial;

B) Efetuar, por ocasião da vistoria, os serviços de **Manutenção Preventiva** nos seguintes componentes: roles, chaves, contadoras, conjuntos eletrônicos e demais componentes dos armários do comando, seletor e despacho; redutor, polia e freio da máquina de tração; coletor, escovas, rolamentos e mancais de motor gerador; limitador de velocidade; aparelho seletor, fita, pick-ups, cavaletes, interruptores e indutores; limites, guias, cabos de aço, cabos elétricos, dispositivos de segurança, contrapeso, pára-choques, polias diversas, rampas mecânicas e eletromagnéticas; cabina, operadores elétricos, fechadores, trincos, fixadores. Tensores, correções, botoneira, sinalizadores e demais equipamentos, procedendo teste, lubrificação e, se necessário, regulagem e pequenos reparos, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico;

C) Substituir ou consertar sempre com autorização prévia do CONTRATANTE ou consertar cabo de tração, de manobra e de regulador de velocidade, fechos hidráulicos e eletromecânicos, componentes da máquina de tração, motores elétricos e componentes, cabinas e seus componentes, portas de pavimentos e seus componentes, instalação de cabina e do poço e demais peças indispensáveis ao uso normal dos elevadores, correndo as despesas respectivas, bem como a mão-de-obra especializada, a cargo do CONTRATANTE;

D) É facultativo ao CONTRATANTE sob orientação da CONTRATADA, comprar as peças diretamente dos fabricantes ou seus representantes;

E) Atender prontamente os chamados do CONTRATANTE, através dos telefones indicador, observando o horário estabelecido pela CONTRATADA, para funcionamento dos plantões. O atendimento de chamadas no período compreendido entre as **23h e as 07h**, só será feito se houver passageiros presos na cabina ou em caso de acidente. Na hipótese de que a normalização do funcionamento venha a requerer dispêndio de mão-de-obra em maior quantidade que a razoável para um **Serviço de Emergência**, ou que venha a ser necessária a utilização de materiais não existentes normalmente no **Estoque de Emergência**, tal normalização só ocorrerá no dia posterior, durante o horário comercial;

F) Apresentar a ficha de serviços por ocasião da visita de seus técnicos para a prestação especificada neste instrumento, a qual deverá ser vistada pelo responsável do edifício;

G) Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais, sociais e trabalhistas decorrentes



da execução do presente contrato;

H) Fornecer mão de obra capacitada, com idade não inferior a 18 anos, para exercer as atividades referentes ao objeto deste edital;

I) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação do serviço, sem prévia e expressa anuência da contratante;

J) Ressarcir o valor correspondente a eventuais danos causados em bens de propriedade da contratante, o qual será calculado de acordo com o preço de mercado;

K) Informar aos seus empregados da proibição de retirarem-se dos prédios ou instalações da contratante portando com volumes ou objetos, sem a devida autorização da fiscalização do contrato;

L) Manter seu pessoal uniformizado e identificado através de crachás, com fotográfica recente, e, se for o caso, promovendo-o de Equipamentos de Proteção Individual – EPI adequados;

M) Assumir a responsabilidade pela integridade de seus empregados na execução dos serviços, devendo manter durante a vigência do contrato seguro pessoal de seus empregados, assim como seguro contra terceiros e contra riscos de acidentes de trabalho, conforme exigência legal;

**Parágrafo Primeiro:** Não caberá a **CONTRATADA** responsabilidade por qualquer acidente pessoal ou patrimonial ocorrido a terceiros, exceto os que possam se atribuídos direta e exclusivamente a atos ou omissões de seus prepostos, não podendo, assim, o presente instrumento afetar a responsabilidade que assiste ao **CONTRATANTE** por acidente que possa ocorrer a terceiros quando estiverem sendo transportados ou se encontrarem próximos ou dentro dos elevadores.

**Parágrafo Segundo:** Caberá a **CONTRATADA**, exclusivamente, responsabilidade trabalhista, fiscal e previdenciária de seus empregados, resultando o **CONTRATANTE** isento de qualquer indenização a essa título, para todos os efeitos legais.

**Parágrafo Terceiro:** As obrigações ora convencionadas serão efetivadas independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se as partes a bem fielmente cumpri-las, sendo extensivas a terceiros ou sucessores.

**Parágrafo Quarto:** Os tributos incidentes sobre a prestação de serviços serão de responsabilidade da **CONTRATADA**, com exceção da taxa de ART do CREA/RS (Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura RGS), que será de responsabilidade do **CONTRATANTE**. O recolhimento da taxa de ART, no caso de ser efetuado pela **CONTRATADA**, deverá ser integralmente ressarcido pela **CONTRATANTE** juntamente com o pagamento da primeira mensalidade a vencer.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS:

7.1 – Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer valor devido, se sujeita o **CONTRATANTE**



ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros proporcionais de 1% (um por cento) ao mês.

**7.2** – Ressalvadas as situações de caso fortuito e de força maior, regularmente alegado e provado, A CONTRATADA se sujeita às seguintes penalidades:

**A)** Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades para as quais haja concorrido que não caracterizem descumprimento de cláusula contratual;

**B)** Suspensão do direito de licitar e contratar com o CRECI/RS, pelo prazo de até 2 (dois) anos, caso fique demonstrada conduta evada de má-fé, ou, de qualquer forma incompatível com a seriedade do procedimento, como tais consideradas o retardamento injustificado do cumprimento do objeto do presente contrato, a recusa injustificada de assinatura do presente contrato, a não manutenção da proposta de modo injustificado, o cometimento de fraudes e o comportamento idôneo.

#### **CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA:**

**8.1** – O prazo de duração do presente contrato será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos limites da lei, mediante termo aditivo.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:**

**9.1** – O presente contrato poderá ser rescindido:

**A)** Por ato unilateral da contratante, a qualquer tempo, mediante simples comunicação a respeito, com aviso prévio de 60 (sessenta) dias;

**B)** Por qualquer das partes, a qualquer momento, sem ônus algum, quando houver inadimplemento das obrigações da **CONTRATADA** ou do **CONTRATANTE**; ou por acordo entre as partes;

**C)** Poderá a contratada rescindir o contrato, caso a contratante se negue a realizar reparos necessários ao bom funcionamento, pondo em risco os técnicos da contratada e terceiros que utilizem o mesmo. A rescisão, nesta hipótese, não terá qualquer ônus à contratada, sendo devido pela contratante, todavia, multa equivalente ao aviso prévio de 30 (trinta) dias.

**9.2** – Após a data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, menos as obrigações vencidas até a data da rescisão, salvo as da **CONTRATADA** decorrentes de imperícia ou negligência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**10.1** – A **CONTRATADA**, sem ônus adicional à **CONTRATANTE**, inclui no presente contrato um Seguro de Responsabilidade Civil contra acidentes e danos pessoais e/ou materiais, com apólice de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), garantindo maior segurança nos serviços prestados.

**10.2** – A tolerância das partes relativamente a infrações às disposições constantes do presente



instrumento, não exime o infrator de cumprir com todas as obrigações assumidas, podendo ser-lhe exigidas, a qualquer tempo, o cumprimento integral.

**10.3** – É vedada a subcontratação, salvo com anuência expressa do CRECI/RS e desde que a subcontratada comprove preencher todos os requisitos exigidos no processo licitatório nº 2018.50.66.09556.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO:**

**11.1** – Fica eleita a Justiça Federal, Subseção Judiciária de Porto Alegre, como foro para dirimir eventuais litígios oriundos do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Por estarem em acordo com os termos do presente instrumento, após a leitura do mesmo firmam-se as partes em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas que também subscrevem.

Porto Alegre, 20 de julho de 2018.

CRECI – 3ª REGIÃO/RS  
EDERON AMARO SOARES DA SILVA

MONTEC MANUTENÇÃO DE ELEVADORES EIRELI  
PAULO RICARDO PASCOAL ANACLETO

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: