

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA**, de um lado, **FSCLIM**, com sede à Rua João Paulo da Cruz, 116, Bairro Chácara Ondina, na cidade de Votorantim – SP, Cep: 18112-678, inscrita no CNPJ sob nº 35.559.568/0001-21, neste ato, representada pelo seu representante legal doravante designada simplesmente **CONTRADADA** e, de outro lado **Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Sorocaba**, com sede Av São Paulo 750, na cidade de Sorocaba, Cep: 18013-002, inscrita no CNPJ sob nº 71.485.056/0001-21, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE**, tem entre si justo e contratado o que dispõe as cláusulas a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 O presente Contrato tem por objeto a manutenção preventiva e corretiva em 158 equipamentos de Refrigeração da empresa **Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Sorocaba**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 2.1 Para os efeitos deste Contrato, considera-se manutenção preventiva aquela que visa manter o equipamento dentro de condições normais de utilização com o objetivo de se reduzirem as possibilidades de ocorrência de defeitos por desgastes ou envelhecimento de seus componentes, constituindo tais serviços em ajustes de partes mecânicas, elétricas ou eletrônicas, lubrificação, verificações e alinhamentos, com 1 Mecânico de Refrigeração residente, com escala a ser realizada de segunda à sexta-feira dentro do horário comercial (07:30 as 17:30), com 01(uma) hora de intervalo para almoço.
- 2.2 As manutenções serão realizadas por técnicos habilitados, devidamente treinados e portando os EPI's necessários.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

- 3.1 O presente contrato prevê a manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de Refrigeração e Ventilação como Split, Fancoil, Chiller, Cassete, Ventiladores e Exaustores.
- 3.2 Entende-se como manutenção corretiva os serviços de reparos para eliminar defeitos ocorridos sob condições de utilização adequada dos equipamentos, bem como, testes e calibração após reparos para promover o perfeito funcionamento do mesmo.
- 3.3 Os serviços de desentupimento de canos e esgotos, limpeza de duto, limpeza de coifa, instalação de equipamentos, reparo em tubulação hidráulica, análise de ar e duto, tratamento de água e automação não estão contemplados neste contrato.
- 3.4 Havendo necessidade de uma visita extra para eventual manutenção corretiva aos equipamentos durante o intervalo das visitas programadas, de segunda à sexta-feira das 07:00 às 17:30. Será cobrado o valor de: Visita adicional Mecânico de Refrigeração: R\$ 400,00 (seg a sexta) – R\$ 700,00 (sábado e domingo) - Visita adicional Técnico de Refrigeração: R\$ 800,00 (seg a sexta) – R\$ 1.500,00 (sábado e domingo)
- 3.5 As visitas de manutenção preventiva e corretiva serão realizadas de segunda à sexta-feira das 07:30 às 17:30.
- 3.6 As peças substituídas em manutenções preventivas e corretivas, bem como serviços de solda, recuperação de placas e rebobinamento de motores, serão cobrados à parte, de acordo com orçamento específico.
- 3.7 O prazo de garantia de peças trocadas e serviços realizados é de 03 (três) meses.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 4.1 Assegurar às pessoas credenciadas pelo **CONTRATADO** livre acesso aos equipamentos.
- 4.2 Prestar esclarecimentos sobre as circunstâncias em que foram observadas as irregularidades e/ou defeitos no funcionamento dos equipamentos.

- 4.3 Colocar à disposição do **CONTRATADO** as informações técnicas que dispõe dos equipamentos, incluindo manuais, plantas e dados sobre os serviços anteriormente executados.
- 4.4 Permitir a execução de serviços na oficina do **CONTRATADO** sempre que houver impossibilidade de reparos no local da instalação. Neste caso, as despesas de transporte do equipamentos correrão por parte do **CONTRATANTE**.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 5.1 O **CONTRATADO** será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do presente Contrato bem como pelos danos causados por seus empregados e prepostos diretamente ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo no exercício das suas atividades, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **CONTRATANTE**, com renúncia expressa de eventual pretensão regressiva contra o **CONTRATANTE**.
- 5.2 O **CONTRATADO** obriga-se a manter seus empregados devidamente uniformizados e identificados por crachá, de forma a manter a mais absoluta dissociação entre as atividades dele **CONTRATADO** e as atividades da **CONTRATANTE**.
- 5.3 Prestar os serviços objeto deste **CONTRATO** através de pessoal técnico especializado.
- 5.4 Emitir Ordem de Serviço das manutenções realizadas em cada equipamento e dar orientação técnica quanto ao uso e operação dos equipamentos.
- 5.5 Respeitar os procedimentos e objetivos de segurança e qualidade fixados pela **CONTRATANTE**.
- 5.6 Os serviços serão realizados pela equipe técnica disposta no Quadro Operacional.

#### Quadro Operacional

Categoria	Qtde.	Horário de trabalho
Supervisor Técnico Externo	1	01 visita <b>Mensal</b> entre segunda e sexta-feira, das 8:00 às 16:00 h
Técnico de Refrigeração	1	02 visitas <b>Mensal</b> + 01 visita emergencial <b>Mensal</b> Segunda à Sexta-Feira, das 8:00 às 16:48 h
Mecânico de Refrigeração Junior	1	Residente: Segunda à Sexta-Feira, das 7:30 às 17:30 h

#### CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS E FORMA DE COBRANÇA

- 6.1 O **CONTRATANTE** obriga-se a pagar ao **CONTRATADO** pela execução dos serviços, o valor anual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo esse valor pago de forma mensal, em parcelas iguais de R\$ 10.000,00.
- 6.2 O faturamento da manutenção preventiva ocorrerá até o dia 10 do mês do serviço com vencimento em 20 dias.
- 6.3 Os pagamentos devem ser realizados através de crédito em conta corrente junto ao Banco ou via pagamento de Boleto.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

- 7.1 O valor deste Contrato de Manutenção Preventiva será reajustado anualmente, pelo índice IGPM - FGV, ou outro índice que o substitua na época.

## CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

O presente instrumento é celebrado pelo prazo de 12 (doze) meses, sendo prorrogado automaticamente por prazo indeterminado, podendo qualquer uma das partes dá-lo por rescindido, desde que comunique a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante correspondência comprovadamente entregue e/ou com aviso de recebimento, sem qualquer ônus ou penalidades.

- 8.1 Caso qualquer parte deixe de cumprir qualquer cláusula ou condição deste Contrato, a outra parte poderá rescindi-lo, imediatamente e de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, no caso de falência ou liquidação do **CONTRATADO**, concordata ou incorporação à outra empresa, ou ainda, fusão do **CONTRATADO**, com outra firma ou empresa, sem prévia e expressa concordância do **CONTRATANTE**.

## CLÁUSULA NONA – DA MULTA

- 9.1 No caso de inadimplemento ou atraso no pagamento dos valores objeto deste Contrato, somente incidirá sobre o montante devido correção monetária, calculada de acordo com a variação do índice IGPM-FGV, e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, e multa moratória de 2 % (dois por cento).

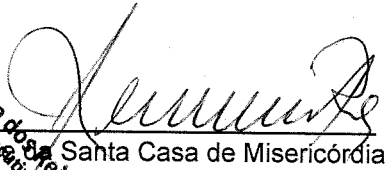
## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

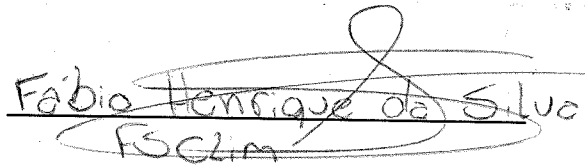
- 3.8 Fica eleito o foro da Cidade de Sorocaba no Estado de São Paulo, como o competente para dirimir toda e qualquer dúvida ou controvérsia oriunda da interpretação do presente instrumento.
- 3.9 É absolutamente vedada a CESSÃO, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações pactuados neste instrumento, sem a prévia e expressa concordância da outra parte.
- 3.10 Este CONTRATO constitui o acordo integral entre as partes, não prevalecendo quaisquer entendimento ou acordo anteriores, bem como todas as comunicações feitas entre as partes. Nenhuma alteração, renúncia ou quitação será válida, a menos que efetuada por escrito e assinada por ambas as partes.
- 3.11 Todas as comunicações entre as partes, referente ao presente CONTRATO, far-se-ão por escrito através de carta ou outro meio de comunicação com comprovante de recebimento, nos endereços retro fornecido.
- 3.12 Fica expressamente sob responsabilidade da **CONTRATADA** todos os ônus sociais, trabalhistas e fiscais, decorrentes da mão-de-obra necessária à prestação dos serviços objeto deste Contrato.
- 3.13 Fica expressamente acordado entre as partes, que qualquer nulidade de disposição do presente CONTRATO, não afetar as demais disposições do mesmo, as quais permanecerão em vigor e efeito até o seu termo.
- 3.14 E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.
- 3.15 Toda substituição de peças e materiais de reposição poderá ser efetuada pela FSCLIM e será faturado a parte, mediante prévia aprovação. A FSCLIM se reserva o direito de, em casos emergenciais que comprometam o andamento de atividades vitais da **CONTRATANTE**, fornecer materiais de reposição sem orçamento prévio visando a regularização do equipamento ou sistema em questão.
- 3.16 A **CONTRATANTE** responsabilizar-se-á pelo fornecimento de materiais de limpeza e consume (desengraxantes/desincrustrantes de gabinete e serpentina; lixas; fita isolante; fita teflon; micro óleo; graxa; terminais elétricos, óleo anticongelante, entre outros insumos), de forma a manter os equipamentos e sistemas em perfeito estado de conservação e operação.
- 3.17 O fornecimento de fluido refrigerante será de responsabilidade da **CONTRATANTE**.
- 3.18 Trabalhos relacionados com fornecimento e/ou recondicionamento de itens da estrutura dos equipamentos tais como bandejas de condensado e gabinetes, bem como o recondicionamento de compressores, condensadores, evaporadores, bombas centrífugas e motores elétricos, ficarão a cargo da **CONTRATANTE**.

- 3.19 A CONTRATANTE responsabilizar-se-á pelo fornecimento de peças e materiais de reposição e pela compra de novos equipamentos e sistemas, assim como modernizações, upgrades e retrofit's nos equipamentos objeto deste contrato.
- 3.20 Visita adicional Mecânico de Refrigeração: R\$ 400,00 (seg a sexta) – R\$ 700,00 (sábado e domingo)
- 3.21 Visita adicional Técnico de Refrigeração: R\$ 800,00 (seg a sexta) – R\$ 1.500,00 (sábado e domingo)

Sorocaba, 22 de junho de 2021.

Reinaldo Beserra dos Reis  
Superintendente Executivo  
Irmandade da Santa Casa de  
Misericórdia de Sorocaba

  
Santa Casa de Misericórdia

  
FSClim

TESTEMUNHAS:

1. Dionísio José Sevilha

Nome:

RG: 34.241.629-7

CPF: 356.738.578.02

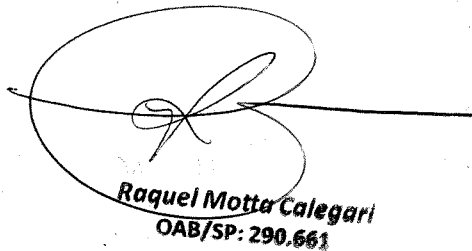
Dionísio J. Sevilha  
Coordenador de Manutenção  
Irmandade da Santa Casa de  
Misericórdia de Sorocaba

2. Heitor Hugo de A. Sousa

Nome:

RG: 48.945.223-1

CPF: 360.150.648.38

  
Raquel Motta Calegari  
OAB/SP: 290.661

Soraya Fran F. da Silva  
Gerente Executiva Financeiro  
Irmandade da Santa Casa de  
Misericórdia de Sorocaba