

CONDOMÍNIO RESERVA XINGU

Rua Óbidos, 2164 – CEP 68020-170 – Bairro Diamantino – Santarém PA

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 001/2015 QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONDOMÍNIO RESERVA XINGU E A EMPRESA J. C. DE OLIVEIRA SERVIÇOS - ME, PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS NAS DEPENDÊNCIAS DO RESIDENCIAL RESERVA XINGU.

O **CONDOMÍNIO RESERVA XINGU**, registrado no MF/CNPJ 22.256.552/0001-06, situado na Rua Óbidos, 2164, Bairro do Diamantino, Santarém PA, representado neste ato por sua Síndica, Sra. LUCIVETE MENDONÇA DOS ANJOS, Brasileira, Casada, portadora da Carteira de Identidade nº 4005518 e do CPF nº 570.558.902-68 residente e Rua Óbidos, 2164, Apto 403, Bairro do Diamantino, Santarém PA, no uso da competência que lhe foi atribuída pela Convenção de Condomínio, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e a empresa **J. C. DE OLIVEIRA SERVIÇOS ME**, inscrita no MF/CNPJ Nº 13.924.459/0001-23, estabelecida a Avenida Marechal Castelo Branco, 1239, Bairro Santana, Santarém Pa, neste ato representada pelo seu proprietário, Sr. Jonilson Costa de Oliveira, Brasileiro, União Estável, portador da Carteira de Identidade nº 4228644 SSP/PA e do CPF nº 521.789.352-49, residente e domiciliado na Av. Tupaiulândia, 2164, Apto. 101, Bairro Diamantino Santarém PA, e daqui por diante designada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista a cotação de preços realizada, tem, entre si, justo e avençado, e celebram o presente contrato para execução de serviços de locação de mão de obra, com fornecimento de um zelador nas dependências do RESIDENCIAL RESERVA XINGU, sob a forma de execução continuada, no regime de empreitada por preço global, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS DE MÃO DE OBRA, PARA O EXERCÍCIO DA FUNÇÃO DE ZELADOR, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO EDÍFICIO RESERVA XINGU.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão executados pela Contratada com as seguintes características:

- 1) Atender ao público interno e externo;
- 2) Receber, orientar e encaminhar visitantes;
- 3) Prestar informações ao público sobre a localização de pessoas ou setores;
- 4) Prestar informações gerais relacionado ao funcionamento do Prédio e seus moradores;
- 5) Atender a chamadas telefônicas e de ramais, anotar e transmitir mensagens ou recados;



- 6) Executar tarefas diversas, que sejam demandadas pelos condôminos e que não o permitam ficar muito tempo da portaria;
- 7) Receber correspondências e encomendas, providenciar a devida entrega ao destinatário;
- 8) Manter zelo pelo patrimônio do condomínio, de seus condôminos e qualquer bem que estiver dentro da área interna dos limites do Edifício;
- 9) Cumprir as determinações e normas estabelecidas pela Direção do Condomínio Reserva Xingu;
- 10) Executar outras atividades correlatas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste contrato, bem como, as obrigações assumidas demandadas pelos condôminos devidamente aprovada em ata de reunião do condomínio, fazendo parte integrante e complementar deste contrato, no que não o contrarie.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS DA CONTRATANTE.

O **CONTRATANTE** se obriga a:

- a) relacionar-se com a **CONTRATADA**, exclusivamente, por meio de pessoa por ela credenciada;
- b) cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas deste contrato;
- c) efetuar, com pontualidade, os pagamentos a **CONTRATADA**, após o cumprimento das formalidades legais;
- d) assegurar o livre acesso dos empregados da **CONTRATADA**, quando devidamente identificados e uniformizados, aos locais em que devam executar suas tarefas;
- e) fornecer a **CONTRATADA**, todos os esclarecimentos necessários para execução dos serviços e demais informações que estes venham a solicitar para o desempenho dos serviços ora contratados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE reserva-se o direito de aplicar sanções ou rescindir o contrato, no caso de inobservância pela **CONTRATADA** de quaisquer das cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATANTE, por meio da síndica ou de sua representante, efetuará a fiscalização e o acompanhamento da execução dos serviços, devendo este fazer anotações e registros de todas as ocorrências e determinar que for necessário a regularização das falhas ou defeitos observados.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** se obriga a assumir ainda:

1. recrutar em seu nome e sob sua inteira responsabilidade os empregados necessários a perfeita execução dos serviços contratados;
2. apresentar ao fiscal do Contrato, após o início da prestação dos serviços, ficha dos



empregados devidamente digitada, contendo dados de identificação pessoal e endereço do empregado;

3. prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela **CONTRATANTE**, atendendo prontamente a todas as reclamações;

4. relatar a **CONTRATANTE** toda e qualquer irregularidade ocorrida, que impeça ou retarde a execução do contrato, efetuando o registro da ocorrência com todos os dados e circunstâncias julgados necessários a seu esclarecimento;

5. manter pessoal devidamente identificado através do uso de crachás e uniformizado de forma condizente com o serviço a executar;

6. manter disponibilidade de efetivo dentro dos padrões desejados, para atender eventuais acréscimos solicitados pela **CONTRATANTE**;

7. manter em pasta própria a documentação relativa a registro, horário de trabalho e atividade de seus empregados sob seu controle, guarda e responsabilidade, em recinto da **CONTRATANTE**;

8. substituir os empregados faltosos, bem como os que não se apresentarem devidamente uniformizados e com crachá/plaqueta, observando a qualificação necessária e o horário de execução dos serviços;

9. substituir qualquer empregado, sempre que seus serviços e/ou conduta, forem julgados insatisfatórios e/ou inconvenientes a **CONTRATANTE**, vedado o retorno dos mesmos as dependências da **CONTRATANTE**, mesmo que para cobertura de licenças, dispensas, suspensões ou férias;

10. fornecer todo o material de consumo necessário a boa e regular execução dos serviços;

11. observar as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho;

12. pagar, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, os salários dos empregados utilizados nos serviços contratados, bem como recolher no prazo legal os encargos decorrentes da contratação dos mesmos, exibindo, sempre que solicitado, as comprovações respectivas;

13. responsabilizar-se pelo transporte dos empregados de suas residências até as dependências da **CONTRATANTE**, bem como o retorno por meios próprios, em casos de paralisação dos transportes coletivos, bem como nas situações onde se faça necessária a execução de serviços em regime extraordinário;

14. não reproduzir, divulgar ou utilizar em benefício próprio, ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado ciência em razão da execução dos serviços discriminados, sem o consentimento, prévio e por escrito, da **CONTRATANTE**;

15. os empregados da **CONTRATADA** não terão, em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com o CONDOMÍNIO RESERVA XINGU, sendo de exclusiva responsabilidade da empresa, as despesas com todos encargos e obrigações sociais, trabalhistas e fiscais;

16. não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do Contrato, sem previa e expressa anuência da **CONTRATANTE**;

17. cumprir as normas e regulamentos internos do **CONTRATANTE**;

18. responder civilmente por danos e/ou prejuízos causados a **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes da execução dos serviços ora contratados, ou de atos dolosos ou culposos de seus empregados. Assume a **CONTRATADA**, nesse caso, a obrigação de reparar o dano e/ou prejuízo, inclusive mediante a reposição do bem danificado em condições idênticas as anteriores ao dano ou o ressarcimento a preços atualizados, dentro de 30 (trinta) dias, após a comunicação que lhe deverá ser feita por escrito. Caso não o faça dentro do



prazo estipulado, a **CONTRATANTE** reserva-se o direito de descontar o valor do ressarcimento da fatura do mês.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO

O preço mensal total dos serviços ora contratados é de **R\$ 2.326,00 (dois mil trezentos e vinte e seis reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 27.912,00 (vinte e sete mil, novecentos e doze reais)**, durante a vigência deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na hipótese de realização de serviços extraordinários, previamente autorizado pelo **CONTRATANTE**, o valor do homem/hora deverá corresponder ao resultado do valor do salário normativo da categoria dividido por 220 (duzentos e vinte), acrescido de 50% (no sábado) e 100% (no domingo). A esse resultado serão acrescidos encargos sociais no percentual de 89%, taxa de administração e de lucro, bem como os tributos incidentes previstos no contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

A **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, pelos serviços efetivamente prestados, a importância mensal de **R\$ 2.326,00 (dois mil trezentos e vinte e seis reais)**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da realização dos serviços, por meio de depósito na conta-corrente da **CONTRATADA**, mediante apresentação de fatura ou nota fiscal dos serviços executados, em nome do CONDOMÍNIO RESERVA XINGU, CNPJ 22.256.552/0001-06.

CLÁUSULA OITAVA - DA REPACTUAÇÃO DO CONTRATO

O contrato poderá ser repactuado, visando a adequação aos novos preços de mercado, observado o interregno mínimo de um ano, a contar da data-base do acordo, convenção, dissídio coletivo de trabalho ou equivalente, que estipular o salário vigente a época da apresentação da proposta, ou da data da última repactuação e a demonstração analítica da variação dos componentes dos custos, devidamente justificada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A contratada poderá exercer seu direito a repactuação dos preços até a data da prorrogação contratual subsequente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **CONTRATADA** não solicite a repactuação no prazo estipulado acima, ocorrerá a preclusão do direito de repactuar.

CLÁUSULA NONA - DO PRAZO DA VIGÊNCIA E DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O presente contrato terá vigência de 12 meses - de 13/04/2015 até 12/04/2016, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos (nos casos de serviços continuados, conforme o Decreto n.º 2.271/97), limitada sua duração a 60 (sessenta) meses, mediante a assinatura de termo aditivo.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VALIDADE


Este contrato somente terá validade depois de aprovado e assinado pela Síndica do Condomínio Reserva Xingu.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Estadual da cidade de Santarém para dirimir as dúvidas não solucionadas administrativamente oriundas do cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

E, por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente CONTRATO, lavrado em três vias de igual teor e forma, assinado pelas partes, juntamente com as testemunhas abaixo.

Santarém PA, 13 de Abril de 2015


LUCIVETE MENDONÇA DOS ANJOS
Síndica do Condomínio Reserva Xingu
CONTRATANTE


J. C. DE OLIVEIRA SERVIÇOS ME
CONTRATADA

Testemunhas:

Marcos Vinícius dos Santos Martins
CPF 017.490.942-07

Frederico Andrey Oliveira Gomes
CPF 028.648.872-82