

Contrato Otis *Manutenção OM*

Dados de facturação Nome/Denominação **ESCOLA SUPERIOR DE ENFERMAGEM CALOUSTE GULBENKIAM**
N.º Contribuinte/N. I. P. C. **600016358**
Morada **AV. PROF. EGAS MONIZ**
Localidade **LISBOA**

Tel.
Código Postal
1600-190 LISBOA

Local de cobrança

Código Postal

Localidade

Edifício Nome **ESCOLA SUPERIOR DE ENFERMAGEM CALOUSTE GULBENKIAN**
Morada **AV. PROF. EGAS MONIZ**
Localidade **LISBOA**
Utilização
N.º de elevadores **DOIS** (descritos nas Condições Contratuais Específicas)

OTIS OTIS ELEVADORES, Lda., com sede em S. Carlos, Mem Martins, pessoa colectiva n.º 500 069 824, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o n.º 787 (Sintra livro C-3), com o capital social de 2.109.915,11 €, inscrita como empresa conservadora de elevadores nos termos do Decreto-Lei n.º 404/86 de 3 de Dezembro, e legislação complementar.

Região **SERVIÇO 4**
Morada **BAIRRO S. CARLOS - APARTADO 4 - 2726 MEM MARTINS CODEX**
Tel. **926 82 00Fax 926 83 09**

Para qualquer comunicação com a OTIS, o n.º de telefone do assistente de zona é o

926 83 41

OTIS LINE

CENTRAL DE ATENDIMENTO PERMANENTE

21 926 82 82

707-24-6847

Existe seguro Responsabilidade civil
no seu interesse não esqueça
de nos comunicar qualquer ocorrência



Otis

A United Technologies Company

3.2 Informação sobre Alterações de Regulamento e Aconselhamento

A OTIS fornece atempadamente propostas para a modernização do equipamento, para a melhoria do seu desempenho, conforto, poupança de energia, estética e redução de poluição, acompanhadas das explicações, quanto aos potenciais benefícios.

Aquando das alterações de regulamento, que digam respeito à segurança e/ou ao desempenho do equipamento, a OTIS proporá as respectivas actualizações.

3.3 Formação sobre Manobras de Emergência

A OTIS assegurará formação ao CLIENTE ou ao seu representante, responsável pelo equipamento coberto por este Contrato, sobre os cuidados a ter na sua utilização, preservação, e sobre a manobra de emergência a efectuar para libertar pessoas bloqueadas. Esta formação será dada pela OTIS, a pedido do CLIENTE, sem encargos adicionais.

4 COBERTURA DA APÓLICE DE SEGUROS

A OTIS garante, através da contratação de uma apólice de seguro de responsabilidade civil, a liquidação de quaisquer eventuais indemnizações, até ao montante global de Euros 1.496.394, devidas por danos corporais e/ou materiais sofridos pelos utentes do equipamento que lhe está confiado para conservação, desde que a responsabilidade por tais danos resulte directa ou indirectamente de deficiente conservação e/ou do funcionamento do equipamento não estar de acordo com as normas oficiais em vigor à data de início deste Contrato.

5 CONDIÇÕES GERAIS

5.1 Exclusões

5.1.1 O presente Contrato não inclui:

5.1.1.1 A substituição dos acessórios das cabinas, dos elementos decorativos aí existentes, das lâmpadas de tensão diferente de 220 volts, dos elementos da caixa, das portas e respectivos elementos decorativos incluindo os vidros, das tubagens e de canalizações chumbadas, da instalação eléctrica fixa, da iluminação da caixa e da casa das máquinas, dos elementos de protecção e estruturas do edifício, e das barreiras de protecção e de acesso ao equipamento.

5.1.1.2 A conservação das instalações do edifício, mesmo que elas tenham sido executadas especialmente para a recepção/instalação dos elevadores, tais como, circuitos de força motriz de iluminação de terra e de alimentação ao quadro da casa das máquinas e respectiva protecção, dispositivo de antiparasitagem, alvenaria e pinturas (ainda que em consequência de trabalhos de reparação).

5.1.1.3 A reparação ou substituição das peças ou órgãos deteriorados por vandalismo ou uso anormal.

5.1.1.4 Alterações de características originárias ou a substituição de acessórios por outros de melhores características, assim como eventuais alterações impostas por novas disposições legais e/ou administrativas ou pelas empresas seguradoras; e,

5.1.1.5 Limpeza interior das cabinas, portas e aros do patamar.

5.1.2 A OTIS não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores, quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução de avarias ou na reparação do equipamento. Sempre que tal se verifique, a OTIS poderá cancelar de imediato as suas responsabilidades contratuais, ficando o CLIENTE, obrigado ao pagamento da totalidade das prestações de preço previstas até ao final do prazo contratado.

5.1.3 A OTIS não garantirá o funcionamento dos elevadores, por causas estranhas e fora do seu controlo, como sejam, nomeadamente:

- a) infiltração de água e/ou inundação na caixa, casa das máquinas ou poço;
- b) utilização dos elevadores com carga superior à indicada;
- c) utilização dos elevadores para fins diferentes dos previstos;
- d) quedas de tensão ou frequência de energia eléctrica, diferindo mais de 5% dos valores nominais ou quaisquer cortes de fornecimento de energia eléctrica;
- e) greves, actos de vandalismo, alterações de ordem pública, faltas de meios de transporte ou mobilização;
- f) deficiências de construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício;
- g) deflagração de incêndios, na caixa ou na casa das máquinas dos elevadores, ou em qualquer zona do edifício.

5.1.4 Os trabalhos não compreendidos no presente Contrato serão notificados ao CLIENTE pela OTIS e serão por esta executados após acordo daquele.

Condições Contratuais Específicas

TEMPO DE RESPOSTA

	Passageiros bloqueados	Avarias
- Das 8 h às 22 h	60 m	6 h
- No período 22 h - 8 h	120 m	A PEDIDO

HORÁRIO DE TRABALHO

- Conservação e reparações programadas: 8 h 30 às 18 h 00, nos dias úteis

DURAÇÃO DO CONTRATO

- Este contrato é válido por 20 anos, com início em 01/04/2003 e conclusão em 31/03/2023
- No caso de contrato ao construtor este terá início na data da assinatura e conclusão meses após a data de início da facturação

PREÇO

- O preço mensal inicial é de 311.70 € + IVA, tendo a facturação a periodicidade TRIMESTRAL com efeitos a partir de 01/04/2003 dias após a data de entrada em funcionamento dos elevadores. A OTIS utiliza como referência a data expressa na carta de confirmação de início de serviço gratuito.
- No caso de contrato ao construtor a facturação terá início

DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO

N.º INSTAL.	N.º DE UNID.	CARGA	VEL.	F. MOTRIZ	PISOS	PORTAS	OBS.
KS1086	02	450 630	1,00/VF	-	06	AUTOMÁTICAS	

CONDIÇÕES PARTICULARES

- ▶ Durante os primeiros 36 meses de vigência deste contrato, o valor mensal a facturar será 79.92 acrescidos de IVA sendo actualizado anualmente.
- ▶ Decorridos 36 meses o valor mensal, será de 311.70 acrescidos de IVA, acrescendo a este valor as respectivas actualizações anuais.

OTIS ELEVADORES, Lda.

Imposto de Selo pago por meio de guia
4.99 €



Aceite pelo CLIENTE

o próprio (ou representado por):

Nome completo Maria Adelaide Pires

Madeira

Ass. [Signature]

Nome completo

Ass.

Morada

Data: / /

- 5.1.5 A substituição de peças em instalações já em uso à data do início do presente Contrato, será efectuada pela OTIS, mediante acordo específico entre as partes.
- 5.1.6 O CLIENTE será responsável pelo pagamento dos encargos resultantes de deslocações motivadas por chamadas de avarias não justificadas.
- 5.1.7 A OTIS não garante a execução de trabalho fora das horas normais de serviço. No entanto, a pedido do CLIENTE e uma vez que este aceite pagar os diferenciais de preço entre a hora normal e aquela a que recorrem os trabalhos e prestações referidos, estes poderão, sempre que as circunstâncias o permitam, ser realizados em dias de descanso, ou feriado e com utilização de trabalho extraordinário.
- 5.1.8 A OTIS não será responsável por quaisquer eventuais danos, directos ou indirectos, sejam eles de que natureza forem, resultantes de actuação ou de omissão sua, quando originados no incumprimento do Contrato por parte do CLIENTE em qualquer uma das suas obrigações.
- 5.1.9 Qualquer trabalho, serviço e/ou responsabilidade, que não sejam os explicitamente especificados no presente Contrato, não se consideram implícitos nem se podem subentender.
- 5.1.10 A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a defeito de conservação e, nomeadamente, não será responsável por danos resultantes da utilização indevida das chaves de emergência.

5.2 Obrigações do Cliente

- 5.2.1 Sem prejuízo do estatuído em 5.5, o CLIENTE compromete-se a pagar pontualmente a facturação recebida, sob pena de a OTIS não poder ser responsabilizada pelos eventuais prejuízos resultantes, para o CLIENTE, da momentânea afectação dos meios humanos e materiais da OTIS a outras instalações e enquanto durar a situação desse incumprimento.
- 5.2.2 O CLIENTE designará uma pessoa delegada e residente no edifício à qual será confiada a chave da casa das máquinas, que será facultada a todos os técnicos da OTIS quando visitem a instalação.
- 5.2.3 A casa das máquinas deverá estar permanentemente fechada à chave, sendo o acesso interdito a quaisquer terceiros, incluindo técnicos não portadores de cartão de identificação OTIS. Nesse local não é permitido o armazenamento de todo e qualquer material estranho aos elevadores.
- 5.2.4 Aquando da visita para assistência e/ou conservação, os elevadores ficam inteiramente à disposição, dos técnicos respectivos, podendo ficar imobilizados enquanto dure o serviço ou enquanto seja necessário.
- 5.2.5 Sem prejuízo do disposto em 2 o CLIENTE (através da pessoa referida em 5.2.2) deverá avisar com urgência o CENTRO DE ATENDIMENTO DA OTIS, sempre que o funcionamento dos elevadores o justifique. Deve entretanto, desligar os elevadores e mantê-los desligados até à chegada do técnico da OTIS.
- 5.2.6 O CLIENTE não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS.
- 5.2.7 O CLIENTE deve assegurar o funcionamento regular da iluminação dos patamares servidos pelos elevadores, assim como da casa das máquinas.
- 5.2.8 A pessoa delegada pelo CLIENTE nos termos do disposto em 5.2.2, efectuará as manobras manuais do elevador, em casos de avaria ou de falta de corrente, utilizando as chaves de emergência e segundo as exactas instruções da OTIS.
- 5.2.9 O CLIENTE deve assegurar que todas as instruções e avisos aos passageiros relativos à utilização dos elevadores sejam mantidos visíveis.

5.3 Preço

- 5.3.1 Pelos serviços e fornecimentos enunciados, a OTIS cobrará a prestação mensal inicial, identificada nas Condições Contratuais Específicas deste Contrato, sujeita às revisões anuais referidas em 5.3.3 e às revisões excepcionais no final do(s) prazo(s) contratados referidas em 5.3.4 o de forma antecipada.
- 5.3.2 A facturação será processada de acordo com a periodicidade referida nas Condições Contratuais Específicas.
- 5.3.3 O preço será anualmente revisto, à data do aniversário da última alteração de preços, pela fórmula:
$$P1 = P0 + P0 (0,75 S1 + 0,25 L1)$$

na qual:
P1 = é o preço reajustado;
P0 = é o preço em vigor à data de revisão;
S1 = é a percentagem correspondente ao último aumento verificado na OTIS para as categorias profissionais do Serviço a Clientes;
L1 = é a percentagem correspondente à evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).
A primeira revisão será efectuada decorrido 1 ano após a data de início do presente Contrato.
- 5.3.4 No final do prazo contratado, ou de uma qualquer das suas renovações, o preço será revisto, levando em conta as alterações anuais entretanto ocorridas, e por forma a reajustar os preços entretanto praticados às alterações conjunturais então em vigor, se forem diversas daquelas que a mensalidade ao tempo praticada deixar consubstanciar.
- 5.3.5 No caso de haver modificações na utilização dada ao edifício, pelo CLIENTE, poderá a OTIS alterar o preço em vigor. No caso do CLIENTE não aceitar a modificação do preço nos termos referidos, tem a OTIS o direito à resolução do Contrato com as normais consequências.

Com o **CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO**, a OTIS compromete-se a fornecer o mais completo serviço de conservação, reparação e comunicação, assegurando:

- A **FIABILIDADE E SEGURANÇA** do equipamento em serviço
- Tempo de resposta definido em caso de interrupção de serviço
- A **COMUNICAÇÃO** e apoio técnico ao **CLIENTE**

Os compromissos e os serviços do **CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO** são complementares aos exigidos pelo Regulamento de Segurança de Elevadores Eléctricos (EN 81-1) e Regulamento de Segurança de Elevadores Hidráulicos (EN 81-2) Dec.-Lei 110/91, de 18 de Março e ao Estatuto das Entidades Conservadoras de Elevadores Dec.-Lei 404/86, de 3 de Dezembro.

1 PREVENÇÃO E SEGURANÇA

COMPROMISSO OTIS

O pessoal especializado OTIS implementará as medidas abaixo indicadas com vista a assegurar:

- O funcionamento seguro e fiável do equipamento.
- A manutenção das características técnicas iniciais do equipamento ao longo do prazo de duração do Contrato.

1.1 Pessoal Especializado da OTIS

A OTIS assegura que todos os trabalhos serão efectuados por técnicos seus. Os técnicos OTIS serão treinados, qualificados e apoiados por auditores nacionais e internacionais, a fim de garantir o standard mundial de qualidade OTIS.

1.2 Programa de Manutenção Preventiva OTIS

O Programa de Manutenção Preventiva OTIS prevê uma calendarização de inspecções, de todos os trabalhos de conservação, ajustes e substituições de cada componente, com base nas suas características técnicas e no seu uso.

As visitas serão realizadas durante o horário de trabalho definido nas Condições Contratuais Específicas.

O Programa de Manutenção Preventiva OTIS, é concebido para minimizar o risco de falhas do equipamento, bem como o desgaste prematuro da instalação.

1.3 Auditorias de Qualidade

Um Supervisor de Manutenção assegurará uma visita especial, de dois em dois anos, a fim de proceder a um exame periódico e completo do equipamento, com especial atenção para os aspectos da segurança e da qualidade.

Os resultados desta inspecção serão comunicados ao cliente, com sugestões para a melhoria do equipamento e/ou para a sua modernização, com o objectivo de alterar o respectivo desempenho, o mesmo acontecerá, e em qualquer altura, devido a alterações impostas por normas, regulamentos e/ou legislação aplicável:

Serão também asseguradas visitas especiais, a fim de prestar a assistência que seja requerida pela Delegação Regional da Direcção-Geral de Energia.

1.4 Reparações e Substituições de Componentes

A OTIS efectuará as reparações originadas pelo uso normal do equipamento, incluindo a substituição dos seguintes componentes:

- Elementos de redutor, sem-fim e rodas de coroa;
- Induzidos eléctricos de motores, bobinas, rectificadores e disjuntores de quadro de manobras e electrofreios;
- Freios e suas sapatas de frenagem;
- Polias de qualquer tipo;
- Retentores e rolamentos para polias, motores, geradores e máquinas;
- Elementos do limitador de velocidade;
- Cabos de aço de tracção da cabina, compensação, limitador de velocidade e selector de pisos;
- Correntes ou fita metálica para accionamento dos selectores de piso;
- Fechaduras das portas de piso e cabina e o elemento de accionamento das portas automáticas e semi-automáticas;
- Dispositivos eléctricos e mecânicos do pára-quedas de segurança;
- Selector de pisos, tanto nas suas partes mecânicas como eléctricas;
- Condutores eléctricos para manobra, incluindo os da sinalização luminosa, tanto fixos como móveis;
- Dispositivos de manobra de cabina e patamares;

- Guias para deslizamento de portas de funcionamento horizontal e suas suspensões;
- Bloco de válvulas, motor eléctrico, bomba e óleo da central oleodinâmica;
- Êmbolo e vedações;
- Tubagens hidráulicas;
- Placas de circuito impresso;
- Unidades de microprocessadores.

A OTIS garante a utilização de componentes genuínos e de qualidade, por forma a permitir reparações fiáveis e seguras. As reparações planeadas serão executadas em datas acordadas com o CLIENTE e durante o horário definido nas Condições Contratuais Específicas.

A OTIS informará, pelo menos com uma semana de antecedência, a programação da execução de trabalhos que impliquem uma imobilização do equipamento por um período superior a um dia.

2 CAPACIDADE DE RESPOSTA

COMPROMISSO OTIS

Devido à estrutura regional da OTIS e aos meios abaixo indicados, o CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO garante:

- Em caso de passageiros bloqueados no elevador, que o técnico chega à instalação e liberta os passageiros dentro do tempo definido nas Condições Contratuais Específicas;
- Nos restantes casos, o tempo de resposta não excederá o definido nas Condições Contratuais Específicas.

2.1 OTIS LINE

A OTIS LINE assegura, a nível nacional, uma central de atendimento permanente, 24 horas por dia e 7 dias por semana. Aquando da recepção de chamada telefónica, devida a anomalia no equipamento, a OTIS LINE encaminhará a informação para os técnicos OTIS.

O primeiro contratante declara expressamente dar o seu consentimento para a gravação tanto do conteúdo, como data e hora das chamadas efectuadas para efeito de comunicação de avarias ao Centro de Atendimento Permanente – OTIS LINE –.

Cada chamada será registada, e seguida no sistema informático OTIS, com o fim de assegurar o tempo de resposta definido nas Condições Contratuais Específicas.

2.2 Serviço 24/24 H

A OTIS assegura a resposta a avarias de acordo com o definido nas Condições Contratuais Específicas.

No caso da avaria, não ser devida ao normal e prudente uso do equipamento, a intervenção do técnico OTIS será facturada extra Contrato.

2.3 Disponibilidade de Componentes de Substituição

O Service Center da OTIS em Mem Martins, assegura, via sistemas on-line, o envio urgente de componentes às Direcções Regionais, permitindo a máxima disponibilidade do equipamento.

3 COMUNICAÇÃO E APOIO TÉCNICO

COMPROMISSO OTIS

A OTIS fornece um relatório detalhado de dois em dois anos, contemplando:

- Trabalhos de conservação, reparação e testes de segurança realizados durante o período;
- Análise das falhas do equipamento com a competente resposta em termos de tempo de intervenção e reparações; e
- Resultados e recomendações da Auditoria de Qualidade.

3.1 Relatório de Visitas

Durante cada visita, os técnicos OTIS, pedem informação e informam o CLIENTE ou o seu representante no edifício, relativamente ao trabalho efectuado.

No caso do elevador não poder ser colocado em serviço pelo técnico OTIS durante a primeira intervenção, e antes da saída deste do edifício, o CLIENTE ou seu representante, será informado sobre, o programa da OTIS para recolocar o equipamento em serviço.

A OTIS colocará avisos aos utilizadores, em locais acordados no edifício, sobre os trabalhos em curso e a sua duração programada.

5.3.6 O custo dos trabalhos não compreendidos no presente Contrato, nomeadamente os devidos pela substituição de peças em elevadores já em uso à data do seu início, serão facturados à parte pela OTIS, obedecendo o seu pagamento ao disposto em 5.4.

5.3.7 No caso de Contrato ao construtor, o preço indicado em 5.3.1 será revisto na data de início de facturação, com base na evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e proporcionalmente aos meses decorridos entre a assinatura do Contrato e o seu início.

5.4 Pagamento

5.4.1 Os pagamentos serão efectuados pela modalidade referida nas Condições Contratuais Específicas podendo sê-lo, alternativamente, através de uma das seguintes formas:

- a) PAGAMENTO POR DÉBITO EM CONTA BANCÁRIA;
- b) CAIXA AUTOMÁTICA MULTIBANCO, conforme instruções na factura;
- c) COBRANÇA POSTAL, a efectuar em qualquer estação dos CTT até à data limite indicada na Factura/Recibo; e
- d) CHEQUE ou VALE DE CORREIO, nos 15 dias seguintes à data da facturação, dirigido e enviado para os escritórios da OTIS, sendo indispensável, a indicação do n.º da factura no cheque ou vale do correio.

5.5 Mora o Incumprimento Imputáveis ao Cliente

5.5.1 Em complemento do estatuído em 5.2.1, quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias, devidas à OTIS nos termos do presente Contrato, esta terá direito a uma indemnização correspondente aos juros a contar do dia da constituição em mora, à taxa bancária para as operações activas em vigor.

5.5.2 Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1, sempre que haja incumprimento do presente Contrato por parte do CLIENTE, e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à OTIS por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente Contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com a duração entre 10 e 20 anos.

5.5.3 Sem prejuízo do disposto em 5.5.2, assiste ainda o direito à OTIS de denunciar o presente Contrato, na eventualidade de o CLIENTE (Construtor) não pagar a totalidade do preço do fornecimento e montagem do elevador (ou elevadores) instalado(s), e que seja(m) objecto da assistência e conservação contratadas.

5.6 Incumprimento Imputável à OTIS

Na situação de eventual incumprimento imputável à OTIS, é expressamente aceite que a OTIS apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação OTIS do presente Contrato, como máximo de indemnização a pagar ao CLIENTE.

5.7 Duração do Contrato

5.7.1 O presente Contrato terá início, e manter-se-á válido até às datas referidas nas Condições Contratuais Específicas.

5.7.2 A facturação terá início na data referida nas Condições Contratuais Específicas.

5.7.3 O presente Contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas Condições Contratuais Específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada. Para Contratos com duração de 20 anos, a renovação será feita após modernização do(s) elevador(es). Esta modernização será proposta pela OTIS e o seu preço não está incluído neste Contrato.

5.7.4 Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente Contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com a duração entre 10 e 20 anos.

5.8 Alienação do Edifício/Constituição do Regime da Propriedade Horizontal

5.8.1 No Contrato ao construtor e na situação de edifício que se destina a ser alienado por fracções, o construtor actua como administrador provisório até à constituição do mesmo no regime da propriedade horizontal e à nomeação da respectiva Administração do Condomínio, respondendo nos exactos termos do disposto no Art. 1435-A do C.C.

5.8.1.1 Quando e se, no edifício onde o(s) elevador(es) se encontra(m) instalado(s), vier a ser constituído o regime da propriedade horizontal, o CLIENTE compromete-se a informar a OTIS da data da conclusão desse processo, indicando o nome e demais elementos da respectiva Administração em exercício, vinculando o Condomínio para todos os devidos efeitos a partir desse momento.

5.8.1.2 Sempre que se opere a mudança da Administração, a OTIS tem de ser obrigatoriamente informada nos 10 dias seguintes à realização da respectiva Assembleia de Condóminos, do nome completo, endereço e demais elementos identificativos do(s) Administrador(es) que integra(m) a nova Administração.

5.8.1.3 Até à alienação da última fracção, em primeira venda, pelo construtor, este será solidariamente responsável de parceria com a Administração em exercício, por todas as obrigações contratuais, incluindo os débitos.

5.8.1.4 O incumprimento do estatuído nos números anteriores, envolve para o CLIENTE, a determinação e aplicação de uma indemnização por danos nos termos referidos no ponto 5.8.2.2, com as necessárias adaptações.

5.8.2 No Contrato ao construtor e na situação de edifício no qual não se constitua o regime de propriedade horizontal, no caso de transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontram instalado(s) o(s) elevador(es), a OTIS desde já consente na cessão da posição contratual do actual CLIENTE para o novo CLIENTE.

5.8.2.1 A cessão da posição contratual só produzirá os seus efeitos a partir da notificação à OTIS pelo actual CLIENTE através de carta registada na qual identifique o novo CLIENTE e comprove que efectuou a cessão da sua posição contratual.

5.8.2.2 No caso de o antigo CLIENTE denunciar o presente Contrato por ter sido efectuada a transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) o(s) elevador(es), sem que se tenha verificado a cessão da sua posição contratual, terá a OTIS direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com a duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com a duração entre 10 e 20 anos.

5.8.2.3 À data das cessões da posição contratual acima referidas, todos os débitos em atraso à OTIS têm de se mostrar pagos pelo CLIENTE, sob pena das aludidas cessões serem ineficazes.

5.9 Foro Convencional

Para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente Contrato, serão competentes os foros da Comarca de Lisboa ou de Sintra, com expressa renúncia a quaisquer outros.

*

SI0783//1

Contrato Otis OG/L

Dados de facturação Nome/Denominação **ESCOLA DE ENFERMAGEM CULBENKIAN**
 N.º Contribuinte/N. I. P. C. **600 016 358**
 Morada **AV. PROF. ECAS MONIZ** Tel.
 Localidade **LISBOA** Código Postal **1600 LISBOA**

Local de cobrança
 Localidade Local II
 Local III

Tipo de cliente N.º de cliente N.º de contrato **SI0783**
 Pagamento por débito directo Sim ☐ Não ☐
 Zona Interbancária Conta
 Banco Agência

Edifício Nome **ESCOLA DE ENFERMAGEM CULBENKIAN**
 Morada **AV. PROF. ECAS MONIZ,**
 Localidade **1600 LISBOA**
 Utilização
 N.º de elevadores **2 (DOIS)** (descritos nas Condições Contratuais Específicas)

OTIS OTIS ELEVADORES, S. A., com sede em S. Carlos, Mem Martins, pessoa colectiva n.º 500 069 824, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Sintra sob o n.º 787, com o capital social de 423 mil contos, inscrita como empresa conservadora de elevadores nos termos do Decreto-Lei n.º 404/86 de 3 de Dezembro, e legislação complementar.

Região **SERVIÇO /1**
 Morada **SAO CARLOS - APARTADO /1 - 2726 MEM MARTINS CODEX**
 Tel. **926 82 00** Fax **926 83 09**

Para qualquer comunicação com a OTIS, o n.º de telefone do assistente de zona é o **926 83 /11**

OTISLINE

CENTRAL DE ATENDIMENTO PERMANENTE
(01) 926 82 82

OTIS



OTIS

IPO
CERTIFICADO
Nº 98/GER 367
SISTEMA
PORTUGUÊS
DA QUALIDADE
NP EN ISO 9002

SI0783/1

Condições Contratuais Específicas

HORÁRIO DE TRABALHO

– Conservação e reparações programadas: 8 h 30 às 18 h 00, nos dias úteis

DURAÇÃO DO CONTRATO

- Este contrato é válido por 1 ano, com início em **01/01/98** e conclusão em **31/12/98**
 – No caso de contrato ao construtor este terá início na data da assinatura e conclusão
 • meses após a data de início da facturação

PREÇO

- O preço mensal inicial é de **11.391,00** \$00 + IVA, tendo a facturação a periodicidade **TRIMESTRAL**
 com efeitos a partir de **01/01/98**
 – No caso de contrato ao construtor a facturação terá início . dias após a data de entrada em funcionamento dos elevadores. A OTIS utiliza como referência a data expressa na carta de confirmação de início de serviço gratuito.

DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO

N.º INSTAL.	N.º DE UNID.	CARGA	VEL.	F. MOTRIZ	PISOS	PORTAS	OBS.

CONDIÇÕES PARTICULARES

OTIS ELEVADORES, S.A.

OTIS ELEVADORES, SA

Ass. _____

Data: 17/02/98

Aceite pelo CLIENTE

o próprio (ou representado por):

Nome completo _____

Ass. _____

Nome completo Escola Superior de Enfermagem
de Calouste Gulbenkian, de Lisboa

Ass. _____

Morada Avenida Professor Egas Moniz
1600 LISBOA

Data: ____/____/____

A Directora,

Maria José Borges Ferreira

CONDIÇÕES GERAIS

1. OBRIGAÇÕES DA OTIS

- 1.1 A OTIS assegura a manutenção dos elevadores em causa, dentro das condições descritas e em conformidade com o Regulamento de Segurança de Ascensores Eléctricos, para o que se encontra inscrita como Empresa Conservadora de Elevadores, nos termos do Decreto-Lei n.º 404/86 de 3 de Dezembro.
- 1.2 A manutenção dos Elevadores, a efectuar nos termos do presente contrato dentro do horário normal de serviço oficialmente aprovado e de acordo com o plano de manutenção mensal anexo ao presente contrato e que dele faz parte integrante, compreende exclusivamente dos seguintes serviços:
- 1.2.1 Visitas periódicas mensais destinadas a vistoriar regularmente o estado dos cabos, encravamentos mecânicos e eléctricos, freios e todos os dispositivos de segurança dos aparelhos e a lubrificar, utilizando para tal os lubrificantes especificados, todas as partes e componentes dos aparelhos que pela sua natureza e trabalho disso necessitem;
- 1.2.2 Visitas periódicas semestrais para verificação metódica da instalação eléctrica e órgãos mecânicos, nomeadamente dos cabos e dos pára-quedas, tendo em vista a manutenção preventiva dos elevadores;
- 1.2.3 Visitas periódicas anuais para limpeza do poço, da caixa, da cobertura da cabina, da casa das máquinas e dos locais das rodas de desvio;
- 1.2.4 Reparação de avarias: a pedido do CLIENTE a OTIS intervirá em caso de avarias que surjam entre as visitas periódicas;
- 1.2.5 Fornecimento de materiais de limpeza, massas e óleos lubrificantes de boa qualidade à excepção do óleo das máquinas de tracção ou central oleodinâmica.
- 1.3 As visitas serão comprovadas por registo em livro próprio existente na casa das máquinas, obrigando-se ainda a OTIS a manter um registo de todas as avarias que lhe forem comunicadas, que será facultado ao cliente, sempre que este o requeira.
- 1.4 Durante as visitas que efectuar a OTIS obriga-se a colocar nas portas de patamar dos elevadores avisos de «Elevadores em Revisão» para informação dos utentes.
- 1.5 A OTIS garante, através da contratação de uma apólice de seguro de responsabilidade civil, a liquidação de quaisquer eventuais indemnizações, até ao montante global de ESC. 300 000 000\$00, devidas por danos corporais e/ou materiais sofridos pelos utentes do equipamento que lhe está confiado para conservação, desde que a responsabilidade por tais danos resulte directa ou indirectamente da deficiente conservação, e/ou do funcionamento do equipamento não estar de acordo com as normas oficiais em vigor à data deste Contrato.
- 1.6 A OTIS assegura que os seus técnicos tenham formação e qualificação adequada ao desempenho dos serviços contratados. Os técnicos de serviço da OTIS são apoiados por auditores especializados e regem-se por normas internacionais, por forma a garantir um padrão de qualidade comum a todas as companhias OTIS a nível mundial.

2. EXCLUSÕES

- 2.1 O presente Contrato não inclui:
- 2.1.1 Substituição ou reparação de componentes defeituosos.
- 2.1.2 Limpeza interior das cabinas, portas e aros do patamar.
- 2.2 A OTIS não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores, quando verificar que quaisquer estranhos intervieram tentativamente ou não na resolução de avarias ou na reparação do equipamento. Sempre que tal se verifique, a OTIS poderá cancelar de imediato as suas responsabilidades contratuais, ficando o CLIENTE, obrigado ao pagamento da totalidade das prestações de preço previstas até ao final do prazo contratado.
- 2.3 A OTIS não garantirá o funcionamento dos elevadores, por causas estranhas e fora do seu controlo, como sejam, nomeadamente:
- a) infiltração de água e/ou inundação na caixa das máquinas ou poço;
 - b) utilização dos elevadores com carga superior à indicada;
 - c) utilização dos elevadores para fins diferentes dos previstos;
 - d) quedas de tensão ou frequência de energia eléctrica, diferindo mais de 5% dos valores nominais ou quaisquer cortes de fornecimento de energia eléctrica;
 - e) greves, actos de vandalismo, alterações de ordem pública, faltas de meios de transporte ou mobilização;
 - f) deficiências de construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício;
 - g) deflagração de incêndios, na caixa ou na casa das máquinas dos elevadores, ou em qualquer zona do edifício.

- 2.4 Os trabalhos não compreendidos no presente Contrato serão notificados ao CLIENTE pela OTIS e serão por esta executados após acordo daquele.
- 2.5 O CLIENTE será responsável pelo pagamento dos encargos resultantes de deslocações motivadas por chamadas de avarias não justificadas.
- 2.6 A OTIS não garante a execução de trabalho fora das horas normais de serviço. No entanto, a pedido do CLIENTE e uma vez que este aceite pagar os diferenciais de preço entre a hora normal e aquela a que recorrem os trabalhos e prestações referidos, estes poderão, sempre que as circunstâncias o permitam, ser realizados em dias de descanso, ou feriado e com utilização de trabalho extraordinário.
- 2.7 Qualquer trabalho, serviços e/ou responsabilidade, que não sejam os explicitamente especificados no presente Contrato, não se consideram implícitos nem se podem subentender.
- 2.8 A OTIS não será responsável por quaisquer eventuais danos, directos ou indirectos, sejam eles de que natureza forem, resultantes de actuação ou de omissão sua, quando originados no incumprimento do Contrato por parte do CLIENTE em qualquer uma das suas obrigações.
- 2.9 A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a defeito de conservação e, nomeadamente, não será responsável por danos resultantes da utilização indevida das chaves de emergência.

3. OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

- 3.1 Sem prejuízo do estatuído em 6. o CLIENTE compromete-se a pagar pontualmente a facturação recebida, sob pena de a OTIS não poder ser responsabilizada pelos eventuais prejuízos resultantes, para o CLIENTE, da momentânea afectação dos meios humanos e materiais da OTIS a outras instalações e enquanto durar a situação desse incumprimento.
- 3.2 O CLIENTE designará uma pessoa delegada e residente no edifício à qual será confiada a chave da casa das máquinas, que será facultada a todos os técnicos da OTIS quando visitem a instalação.
- 3.3 A casa das máquinas deverá estar permanentemente fechada à chave, sendo o acesso interdito a quaisquer terceiros, incluindo técnicos não portadores de cartão de identificação OTIS. Nesse local não é permitido o armazenamento de todo e qualquer material estranho aos elevadores.
- 3.4 Aquando da visita para assistência e/ou conservação, os elevadores ficam inteiramente à disposição, dos técnicos respectivos, podendo ficar imobilizados enquanto dure o serviço ou enquanto seja necessário.
- 3.5 CLIENTE (através da pessoa referida em 3.2) deverá avisar com urgência o CENTRO DE ATENDIMENTO DA OTIS, sempre que o funcionamento dos elevadores o justifique. Deve, entretanto, desligar os elevadores e mantê-los desligados até à chegada do técnico da OTIS.
- 3.6 O CLIENTE não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS.
- 3.7 O CLIENTE deve assegurar o funcionamento regular da iluminação dos patamares servidos pelos elevadores, assim como da casa das máquinas.
- 3.8 A pessoa delegada pelo CLIENTE nos termos do disposto em 3.2, efectuará as manobras manuais do elevador, em caso de avaria ou de falta de corrente, utilizando as chaves de emergência e segundo as exactas instruções da OTIS.
- 3.9 O CLIENTE deve assegurar que todas as instruções e avisos aos passageiros relativos à utilização dos elevadores sejam mantidos visíveis.

4. PREÇO

- 4.1 Pelos serviços e fornecimentos enunciados, a OTIS cobrará a prestação mensal inicial, identificada nas Condições Contratuais Específicas deste Contrato, sujeita às revisões anuais referidas em 4.3 e às revisões excepcionais no final do(s) prazo(s) contratado(s) referidos em 4.4 e de forma antecipada.
- 4.2 A facturação será processada de acordo com a periodicidade referida nas Condições Contratuais Específicas.
- 4.3 O preço será anualmente revisto, à data do aniversário da última alteração de preços, considerando a evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice de Preços no Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), o aumento médio dos salários no sector e a idade do elevador, sendo a primeira revisão efectuada decorrido 1 ano após a data de início do presente contrato.
- 4.4 No final do prazo contratado, ou de uma qualquer das suas renovações, o preço será revisto, levando em conta as alterações anuais entretanto ocorridas, e por forma a reajustar os preços entretanto praticados às alterações conjunturais então em vigor, se forem diversas daquelas que a mensalidade ao tempo praticada deixar consubstanciar.
- 4.5 No caso de haver modificações na utilização dada ao edifício, pelo CLIENTE, poderá a OTIS alterar o preço em vigor. No caso do Cliente não aceitar a modificação do preço nos termos referidos, tem a OTIS o direito à resolução do Contrato com as normais consequências.
- 4.6 No caso de Contrato ao construtor, o preço indicado em 4.1 será revisto na data de início de facturação, com base na evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) e proporcionalmente aos meses decorridos entre a assinatura do Contrato e o seu início.

5. PAGAMENTO

- 5.1 Os pagamentos serão efectuados pela modalidade referida nas Condições Contratuais Específicas podendo sê-lo, alternativamente, através de uma das seguintes formas:

- a) PAGAMENTO POR DÉBITO EM CONTA BANCÁRIA;
- b) CAIXA AUTOMÁTICA MULTIBANCO, conforme instruções na factura;
- c) COBRANÇA POSTAL, a efectuar em qualquer estação dos CTT até à data limite indicada na Factura/Recibo; e,
- d) CHEQUE ou VALE DE CORREIO, nos 15 dias seguintes à data da facturação, dirigido e enviado para os escritórios da OTIS, sendo indispensável, a indicação do n.º da factura no cheque ou vale do correio.

6. MORA E INCUMPRIMENTO IMPUTÁVEIS AO CLIENTE

- 6.1 Em complemento do estatuído em 3.1, quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias, devidas à OTIS nos termos do presente Contrato, esta terá direito a uma indemnização correspondente aos juros a contar do dia da constituição em mora, à taxa bancária para as operações activas em vigor.
- 6.2 Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 6.1, sempre que haja incumprimento do presente Contrato por parte do CLIENTE, e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à OTIS por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente Contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.
- 6.3 Sem prejuízo do disposto em 6.2, assiste ainda o direito à OTIS de denunciar o presente Contrato, na eventualidade de o CLIENTE (Construtor) não pagar a totalidade do preço do fornecimento e montagem do elevador (ou elevadores) instalado(s), e que seja(m) objecto da assistência e conservação contratadas.

7. INCUMPRIMENTO IMPUTÁVEL À OTIS

Na situação de eventual incumprimento imputável à OTIS, é expressamente aceite que a OTIS apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação OTIS do presente Contrato, como máximo de indemnização a pagar ao CLIENTE.

8. DURAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1 O presente Contrato terá início, e manter-se-á válido até às datas referidas nas Condições Contratuais Específicas.
- 8.2 A facturação terá início na data referida nas Condições Contratuais Específicas.
- 8.3 O presente Contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas Condições Contratuais Específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.
- 8.4 Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente Contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

9. ALIENAÇÃO DO EDIFÍCIO/CONSTITUIÇÃO DO REGIME DA PROPRIEDADE HORIZONTAL

- 9.1 No Contrato ao construtor e na situação de edifício que se destina a ser alienado por fracções, o construtor actua como administrador provisório até à constituição do mesmo no regime da propriedade horizontal e à nomeação da respectiva Administração do Condomínio, respondendo nos exactos termos do disposto no Art.º 1435-A do C.C.
 - 9.1.1 Quando e se no edifício, onde o(s) elevador(es) se encontra(m) instalado(s), vier a ser constituído o regime da propriedade horizontal, o CLIENTE compromete-se a informar a OTIS da data da conclusão desse processo, indicando o nome e demais elementos da respectiva Administração em exercício, vinculando o Condomínio para todos os devidos efeitos a partir desse momento.
 - 9.1.2 Sempre que se opere a mudança da Administração, a OTIS tem de ser obrigatoriamente informada nos 10 dias seguintes à realização da respectiva Assembleia de Condóminos, do nome completo, endereço e demais elementos identificativos do(s) Administrador(es) que integra(m) a nova Administração.
 - 9.1.3 Até à alienação da última fracção, em primeira venda, pelo construtor, este será solidariamente responsável de parceria com a Administração em exercício, por todas as obrigações contratuais, incluindo os débitos.
 - 9.1.4 O incumprimento do estatuído nos números anteriores, envolve para o CLIENTE, a determinação e aplicação de uma indemnização por danos nos termos referidos no ponto 9.2.2, com as necessárias adaptações.
- 9.2 No Contrato ao construtor e na situação de edifício no qual não se constitua o regime de propriedade horizontal, no caso de transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) o(s) elevador(es), a OTIS desde já consente na cessão da posição contratual do actual CLIENTE para o novo CLIENTE.
 - 9.2.1 A cessão da posição contratual só produzirá os seus efeitos a partir da notificação à OTIS pelo actual CLIENTE através de carta registada na qual identifique o novo CLIENTE e comprove que efectuou a cessão da sua posição contratual.
 - 9.2.2 No caso de o antigo CLIENTE denunciar o presente Contrato por ter sido efectuada a transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) os elevador(es), sem que se tenha verificado a cessão da sua posição contratual, terá a OTIS direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.
 - 9.2.3 À data das cessões da posição contratual acima referidas, todos os débitos em atraso à OTIS têm de se mostrar pagos pelo CLIENTE, sob pena das aludidas cessões serem ineficazes.

10 FORO CONVENCIONAL

Para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente Contrato, serão competentes os foros da Comarca de Lisboa ou de Sintra, com expressa renúncia a quaisquer outros.