

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado:

JOHNSON CONTROLS HITACHI AR CONDICIONADO DO BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado regularmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 33.284.522/0006-26, portadora da Inscrição Estadual sob n.º 645.030.312.114, com sede na Rod. Presidente Dutra, KM 141 - São José dos Campos - SP, neste ato representada nos termos de seus atos constitutivos, doravante denominada **CONTRATADA** e, de outro lado,

PONTAL SHOPPING, pessoa jurídica de direito privado regularmente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 47715525000339, portadora da Inscrição Estadual n.º Isento, com sede na Av. Padre Cacique, 2703, bairro Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre, estado de RS, CEP 90.810-240, neste ato representada nos termos de seus atos constitutivos, doravante denominada **CONTRATANTE**;

CONTRATADA e **CONTRATANTE**, designadas ainda, individualmente, como "Parte" e, coletivamente, como "Partes", firmam o presente Contrato de Prestação dos Serviços de Manutenção Preventiva e Preditiva ("Contrato"), de acordo com a legislação aplicável à matéria e as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

1. OBJETO

1.1. O Contrato tem por objeto a prestação dos serviços de manutenção preventiva conforme definidos na Proposta Comercial N.º: **JCH 208298** ("Serviços"), na periodicidade e durante o prazo previsto na Proposta, e serão prestados pela **CONTRATADA** nas instalações da **CONTRATANTE** nos equipamentos listados na Relação de Equipamentos Atendidos ("Equipamentos").

1.2. A Proposta Comercial descrita no item acima integra o Contrato como Anexo I, para todos os fins de fato e de direito. A Relação de Equipamentos Atendidos descrita no item acima integra o Contrato como Anexo II, para todos os fins de fato e de direito.

1.3. Estão excluídas do escopo dos Serviços os seguintes itens:

- (a) Suprimentos, insumos, acessórios ou quaisquer itens normalmente consumidos durante a utilização dos Equipamentos;
- (b) Substituição total dos principais componentes dos Equipamentos, tais como: condensadores, evaporadores, motores elétricos, compressores, painéis de partida, painéis de comando, etc.;
- (c) Repintura ou reacabamento de Equipamentos;
- (d) Obras civis, fornecimento e instalação de infraestrutura elétrica e hidráulica;

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

- (e) Chamadas de serviço decorrentes de solicitação de manutenção e garantia de equipamentos não listados no Anexo II;
- (f) Descarte de resíduos nocivos;
- (g) Armazenagem de peças ou suprimentos;
- (h) Reparo ou substituição de dutos, carcaças, gabinetes, suportes estruturais, torres, grelhas, bacias, tubulações hidráulicas ou pneumáticas, vasos, gaxetas e tubulações não substituídas ou mantidas normalmente de acordo com programação, além de remoção de óleo de tubulações pneumáticas; e
- (i) Chamadas de serviço decorrentes de efeitos de erosão, corrosão, limpeza com ácido ou danos resultantes de condições meteorológicas inesperadas ou, particularmente, congelamento grave.
- (j) Verificação de componentes e/ou tubulações que sejam isoladas.

1.4. A **CONTRATANTE** poderá solicitar mudanças no escopo geral dos Serviços, seja alterando sua natureza, adicionando ou deduzindo-o. Todos os pedidos de alteração serão feitos e considerados válidos se forem realizados por escrito. Conforme ajuste no escopo, serão ajustados o preço e prazo de execução. Os pedidos de alteração serão analisados pela **CONTRATADA** em prazo razoável de 24h (vinte e quatro horas) e, caso possível e a exclusivo critério da **CONTRATADA**, serão executados. Se as alterações solicitadas pela **CONTRATANTE** provocarem um aumento ou diminuição no custo ou no tempo necessário para a execução dos Serviços, as partes deverão, anteriormente à implementação das alterações solicitadas pela **CONTRATANTE** e de comum acordo, fazer um ajuste equitativo no preço do Contrato e/ou do tempo de execução dos Serviços, bem como do cronograma de pagamento do preço e de prestação dos Serviços, conforme o caso, mediante apresentação do orçamento, por meio de instrumento aditivo por escrito e devidamente assinado pelos representantes das Partes.

1.5. A **CONTRATADA** quando da realização da manutenção preventiva inspecionará os Equipamentos, sendo apontado eventuais problemas a serem corrigidos. Fica ressalvado que, ainda que devidamente corrigido o problema, o diagnóstico de um item possui interdependência com um outros ou outros itens e, para que seja realizado o diagnóstico completo é necessário o funcionamento adequado dos itens dependentes.

1.6. A **CONTRATANTE** terá o direito, em horário comercial, de inspecionar e revisar o local da execução dos Serviços em virtude de qualquer circunstância ou fato relacionado com o cumprimento do objeto do Contrato. Tal inspeção poderá ser realizada em qualquer momento mediante prévia comunicação por escrito e em tempo razoável à **CONTRATADA**.

2. PREÇO

2.1. Em contraprestação pela prestação dos Serviços, a **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **CONTRATADA** que estiver em dia com as obrigações que lhe competem, o valor de R\$ 8.030,06 (Oito mil e trinta reais com seis centavos) ("Preço").

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

2.1.1. Os valores pagos a título de Preço contemplam todos os tributos que incidam ou venham incidir sobre este Contrato e seu objeto, bem como todos os custos diretos e indiretos necessários à sua realização, devendo cada Parte arcar com o pagamento dos tributos sob sua responsabilidade, nos termos da legislação aplicável. Quaisquer alterações na legislação ora vigente, modificações das alíquotas, bem como novos impostos, taxas, direitos e outros encargos diretos ou indiretos que venham a ser criados no decorrer da relação jurídica e que incidam sobre materiais ou sobre os Serviços previstos ocasionarão correspondentes alterações nos Preços, inclusive solicitações de execução de serviços em horários fora do expediente normal.

2.1.2. Os valores pagos a título de Preço contemplam os custos relativos à mão de obra dos empregados e eventuais subcontratados da **CONTRATADA**, sendo de sua exclusiva responsabilidade os encargos de transporte, alimentação, assistência médica/odontológica, cestas básicas, seguro contra acidente de trabalho, Equipamento de Proteção Individual ("EPIs"), exame médico ocupacional ("ASO"), convênio médico, e seguro de responsabilidade civil ou de terceiros.

2.2. O Preço será reajustado de forma automática, anualmente, entre a data contratual de assinatura do mesmo e sua data de aniversário anual, e assim sucessivamente por quanto durar o contrato com base no IPC, medido e publicado pela FIPE ou, na falta dele, pelo dissídio coletivo da categoria (Sindicato dos Comerciantes de São Paulo).

2.3. O Preço poderá ser revisto e ajustado de comum acordo entre as PARTES, nas seguintes hipóteses:

- (a) Qualquer alteração na política econômica brasileira manifestada em normas do Poder Executivo ou Legislativo, que comprovadamente impacte na execução do presente Contrato, hipótese em que o presente Contrato deverá ser ajustado ou rescindido;
- (b) Qualquer alteração no regime tributário ou previdenciário que resulte em majoração ou redução de alíquotas existentes, criação de tributos, supressão de isenções ou extinção de benefícios fiscais, ou ainda divulgação de interpretação fiscal divergente da adotada como premissa para a fixação do preço; ou de inscrição de isenções, incentivos ou equivalentes, serão comunicadas para a **CONTRATANTE** seja para mais ou para menos;
- (c) A omissão da **CONTRATANTE** no fornecimento de informações a **CONTRATADA**, bem como o fornecimento, pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, de quaisquer informações erradas, omissas ou imprecisas, que cause impacto negativo sobre os custos da **CONTRATADA** ou que seja essencial / necessária para a determinação da base material do modelo comercial da **CONTRATADA**;
- (d) Se ocorrerem despesas decorrentes de trabalhos executados em horários extraordinários que não os contratados neste instrumento, , desde que o atraso na execução dos Serviços seja por motivos imputados à **CONTRATANTE**;

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

- (e) Acréscimo do número de Equipamentos ou alteração do escopo dos Serviços.

2.3.1. Ocorrendo qualquer uma das situações previstas acima, os Preços serão revistos podendo ser reajustado de comum acordo entre as Partes.

3. FATURAMENTO E PAGAMENTO DO PREÇO

3.1. A **CONTRATADA** mensalmente emitirá nota fiscal de serviços correspondente ao Preço devido no respectivo mês, devendo esta ser paga pela **CONTRATANTE** no prazo de [45] (Quarenta e cinco) dias da data da emissão das respectivas faturas.

3.2. O pagamento do Preço deverá ser efetuado mediante boleto bancário, que será enviado por meio de correio eletrônico indicado pelo **CONTRATANTE**, sendo que é responsabilidade da **CONTRATANTE** manter o e-mail cadastrado atualizado:

Nome do responsável: Douglas Variani

Departamento: Gerente Operacional

E-mail: Douglas douglas@pontalshopping.com.br

Setor Financeiro:

Responsável: Ana Claudia Delvan

E-mail: anaclaudia@pontalshopping.com.br

3.3. Uma vez pago o Preço referente aos Serviços faturados em um respectivo mês, a **CONTRATANTE** dará plena, geral e irretratável quitação à **CONTRATADA**, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma, quanto aos Serviços aos quais se refere a fatura supra referida.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e daquelas impostas pela legislação aplicável, a **CONTRATANTE** deverá:

- (a) colaborar com a **CONTRATADA**, sempre que for necessário, no fornecimento dos Serviços, devendo ainda acompanhar o fornecimento dos Serviços juntamente com a **CONTRATADA**;
- (b) efetuar os pagamentos à **CONTRATADA** dos valores pactuados no Contrato nas datas estabelecidas;
- (c) às suas expensas exclusivas, prontamente fornecer à **CONTRATADA** todas as informações e demais assistências razoavelmente requeridas pela **CONTRATADA** para o fornecimento dos Serviços;

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

- (d) assegurar que as pessoas de seu quadro de pessoal, cujas decisões são necessárias para o fornecimento dos Serviços, estejam disponíveis, durante o horário comercial, para serem consultadas em quaisquer questões relacionadas aos Serviços;
- (e) usar os Serviços apenas e tão somente para os propósitos especificados no Contrato;
- (f) agir com boa fé e zelar pelo bom andamento das obrigações ora avençadas;
- (g) informar de imediato à **CONTRATADA** caso constata qualquer irregularidade na execução do Serviço ora avençado;
- (h) arcar com o pagamento dos tributos de sua responsabilidade, nos termos da legislação tributária;
- (i) ressarcir a **CONTRATADA** por despesas e/ou custos não previstos no escopo dos Serviços, desde que tais despesas e/ou custos tenham sido autorizadas previamente e por escrito pela **CONTRATANTE**;
- (j) possuir e a manter atualizadas todas as licenças, autorizações e permissões, relativas às suas instalações e dependências onde os Serviços serão fornecidos pela **CONTRATADA**;
- (k) operar os Equipamentos de acordo com as recomendações do fabricante e da **CONTRATADA**, bem como de quaisquer documentos e manuais apresentados pelo fabricante e pela **CONTRATADA**;
- (l) manter registros de funcionamento e informações corretas e atualizadas para os Equipamentos, conforme recomendações do fabricante e da **CONTRATADA**;
- (m) manter os Equipamentos em ambiente adequado, conforme recomendado pelo fabricante e pela **CONTRATADA**, incluindo, entre outros, espaço, energia elétrica, ar condicionado e controle de umidade adequados;
- (n) notificar imediatamente a **CONTRATADA** sobre qualquer mau funcionamento, defeito ou outra condição que afete a operação dos Equipamentos;
- (o) permitir que a **CONTRATADA** parta, pare, desligue periodicamente, altere ou suspenda temporariamente a operação dos Equipamentos para que a **CONTRATADA** possa executar os Serviços exigidos pelo Contrato; e
- (p) cooperar com a **CONTRATADA** e fornecer previamente todas as informações necessárias para facilitar a prestação dos Serviços pela **CONTRATADA**, conforme descrito neste Contrato.
- (q) Designar um responsável, para assinar os relatórios dos serviços realizados pela **CONTRATADA**.

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

4.2. A **CONTRATANTE** dará à **CONTRATADA** pleno acesso a todos os Equipamentos e a todos os equipamentos associados aos Equipamentos, sempre que a **CONTRATADA** solicitar acesso a estes. Caso não seja dado esse acesso, as obrigações da **CONTRATADA** relativas ao equipamento que não teve acesso ficam suspensas até que esse acesso seja providenciado. A suspensão das obrigações da **CONTRATADA** com relação ao referido equipamento não cancelará ou suspenderá qualquer das obrigações da **CONTRATANTE** com base neste Contrato.

4.2.1. Caso o empregado e/ou preposto da **CONTRATADA** não tenha acesso ao local dos Equipamentos quando da visita agendada, a **CONTRATADA** poderá cobrar a nova visita a ser reagendada como uma visita extra.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e daquelas impostas pela legislação aplicável, a **CONTRATADA**:

- (a) deverá, periodicamente, mediante solicitação feita pela **CONTRATANTE**, a prestar informações sobre os Serviços;
- (b) prestar os serviços ora contratados na forma da Cláusula Quarta e parágrafos, dentro dos padrões de qualidade previstos nas normas técnicas aplicáveis como normas de segurança, medicina e higiene do trabalho, de prevenção contra incêndio, legislação trabalhista, prestando esclarecimentos e informações que lhe forem solicitadas pela **CONTRATANTE**, atendendo prontamente suas eventuais reclamações;
- (c) Fornecer por sua conta e inteira responsabilidade, a mão de obra (direta, indireta e de supervisão) necessária à completa execução do objeto deste contrato, ficando desde já estabelecido que os empregados da **CONTRATADA** não terão nenhum vínculo trabalhista ou de qualquer natureza com a **CONTRATANTE**.
- (d) Arcar com todas as despesas de mobilização e desmobilização dos recursos necessários à execução do presente objeto conforme previsto na Proposta Comercial, além da alimentação e transporte de seus empregados, este último observando as exigências do Código de Trânsito Brasileiro.
- (e) Responsabilizar-se por todos os serviços realizados por seus funcionários e contratados, tanto na esfera civil, trabalhista e criminal, sempre objetivando a melhor prestação de serviço à **CONTRATANTE**.
- (f) deverá observar os prazos para a prestação dos Serviços, bem como informar imediatamente a sobre qualquer atraso ou irregularidade na realização dos Serviços;

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

- (g) caso os Serviços não sejam executados em conformidade com os termos do Contrato, deverá, mediante notificação feita pela **CONTRATANTE** e em prazo razoável, corrigir a irregularidade;
- (h) informará à **CONTRATANTE** por escrito os nomes das pessoas autorizadas a representá-la;
- (i) responderá e fará com que seus empregados respeitem as normas de segurança do trabalho previstas em lei;
- (j) Fornecer EPI (Equipamento de Proteção individual) para os funcionários conforme legislação vigente e a natureza da tarefa, respeitando rigorosamente as normas de segurança e higiene do trabalho, bem como as normas internas de segurança da **CONTRATANTE**. São EPI básicos utilizados pelos profissionais da **CONTRATADA**: capacete, óculos de proteção, luvas para alta tensão, calçado com solado de borracha, cinto de proteção contra queda, todo e qualquer material de proteção conforme atividade desenvolvida e crachá;
- (k) Garantir a segurança da equipe operacional durante a prestação do serviço, eximindo a **CONTRATANTE** das implicações legais em caso de acidentes de trabalho;
- (l) Em caso de acidente de trabalho de seus empregados deverá abrir imediatamente a respectiva Comunicação de Acidente de Trabalho – CAT conforme estabelece o Art. 22 da Lei n 8.213/91, e informar detalhadamente por e-mail o ocorrido para a **CONTRATANTE**, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas;
- (m) Responderá pela mão-de-obra especializada e todo o ferramental necessário à perfeita execução dos Serviços, salvo previsão deste Contrato em sentido diverso; e
- (n) Responsabilizar-se-á por todos os encargos trabalhistas previdenciários e acidentários relativos aos seus empregados e prepostos, durante a execução dos Serviços, ficando claro inexistir entre seus empregados e a **CONTRATANTE** vínculo empregatício ou de qualquer outra natureza, razão pela qual correrão por conta exclusiva do **CONTRATADO** todos os ônus decorrentes de rescisões de contratos de trabalho e atos de subordinação de seu pessoal;
- (o) Para o caso de necessidade de refazer algum serviço, recusados justificadamente pela Fiscalização da **CONTRATANTE**, por defeito ou falha causada por culpa exclusiva e comprovada da **CONTRATADA** em sua execução, estes deverão ser trocados e/ou refeitos pelo **CONTRATADO**, que assumirá todos os custos envolvidos;
- (p) Guardar sigilo de todas as informações e/ou documentos que forem postos à sua disposição para execução dos trabalhos, não podendo divulgar e/ou utilizar para outros

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

fins quaisquer informações recebidas, sob pena de responsabilizar-se por perdas e danos, mesmo após a conclusão dos serviços ou término da relação contratual;

- (q) Preservar o patrimônio da **CONTRATANTE** e de terceiros, reparando, imediatamente, à suas expensas, todos os danos a que voluntária ou involuntariamente, der causa;
- (r) Apresentar relatório periódico (bimestralmente, conforme periodicidade contratada exposta na proposta comercial) circunstanciado dos serviços realizados no período;
- (s) Acolher a rejeição dos serviços que não reunirem as condições exigidas pela **CONTRATANTE**, bem como retirar e substituir quaisquer de seus empregados ou prepostos que, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja, pela **CONTRATANTE**, julgado nocivo ao trabalho, respondendo por todos os ônus decorrentes da rejeição/substituição que deverá ser feita no prazo de 96 (noventa e seis) horas da constatação;
- (t) Responder isolada e exclusivamente pelas indenizações, reclamações, condenações, multas, danos e/ou prejuízos causados à **CONTRATANTE** ou a terceiros, por ação ou omissão, com culpa própria ou de auxiliares, prepostos, ou profissionais que estejam sob sua responsabilidade na execução dos serviços contratados, mantendo a **CONTRATANTE** à margem de todos os processos judiciais e/ou administrativos, das reivindicações, reclamações, queixas e representações de qualquer natureza referentes aos serviços cujo fornecimento lhe compete, ressarcindo a **CONTRATANTE** de todo e qualquer ônus e/ou desembolso eventualmente incorrido em conexão com o acima previsto, não podendo alegar, para se eximir de suas responsabilidades, que eventual defesa apresentada pela **CONTRATANTE** tenha sido insatisfatória;
- (u) A **CONTRATADA** não poderá sub-contratar nenhum dos serviços específicos decorrentes do objeto deste Contrato.

6. VIGÊNCIA E RESCISÃO

6.1. O Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e vigorará pelo período de 12 (doze) meses contados da data de sua assinatura, sendo prorrogado pelo prazo indeterminado, caso não haja manifestação contrária das Partes. Em caso de rescisão contratual sem justo motivo, deverá ser enviada notificação expressa à outra Parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

6.2. O Contrato será resolvido, imediatamente e de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, judicial ou extrajudicial, ou de aviso prévio, sem que sejam devidos de parte a parte quaisquer valores ou indenizações de qualquer natureza, nos seguintes casos:

- (a) Por comum acordo entre as Partes, mediante distrato a ser formalizado por escrito e assinado por ambas as Partes; e

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

- (b) Na ocorrência de evento de caso fortuito ou de força maior, nos termos previstos neste Contrato e na legislação, superior a 30 (trinta) dias, salvo acordo em contrário pelas Partes.

6.3. O Contrato poderá ser resiliado unilateralmente, por qualquer das Partes, de forma imotivada, sem a incidência de penalidade, a qualquer tempo, mediante notificação prévia à outra Parte com 30 (trinta) dias de antecedência, desde que a Parte interessada esteja quite com suas obrigações.

6.3.1. Ocorrendo resilição do Contrato por requerimento da **CONTRATANTE**, esta deverá indenizar a CONTRATADA por quaisquer materiais, insumos, equipamentos comprovadamente incorridos pela CONTRATADA para o específico cumprimento do objeto do Contrato até a data do recebimento da notificação de resilição, bem como remunerar o valor referente à aos serviços prestados até o término do período de aviso prévio.

6.4. O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, judicial ou extrajudicial, ou de aviso prévio, uma vez verificada a ocorrência dos seguintes eventos:

- (a) Caso seja decretada a falência ou concordata, ou requerida a recuperação judicial, liquidação judicial ou extrajudicial, da outra Parte;
- (b) Em caso de transferência ou cessão deste Contrato ou de qualquer dos direitos ou obrigações a ele inerentes a terceiros por uma das, sem prévia anuência por escrito da outra Parte;
- (c) Caso a outra Parte deixe de conduzir seus negócios de maneira condizente com os padrões legais aplicáveis à execução do objeto do presente Contrato;
- (d) Caso a outra Parte altere a composição do capital social ou o seu controle sem o prévio conhecimento da outra Parte, caso a referida alteração traga algum impacto ao negócio ora acordado;
- (e) Caso a outra Parte deixe de cumprir com as respectivas obrigações decorrentes do Contrato e de seus Anexos, inclusive as obrigações de pagamento da **CONTRATANTE** para a **CONTRATADA**, e não sanar o inadimplemento em até 15 (quinze) dias da data do recebimento da notificação encaminhada pela Parte prejudicada.

6.5. O término deste Contrato não desobrigará quaisquer das partes das respectivas obrigações devidas na ocasião, nem prejudicará qualquer reivindicação a que as partes tenham ou venham a ter direito em decorrência de qualquer inadimplência cometida pela outra.

7. INADIMPLEMENTO E PENALIDADES

7.1. Não obstante a prerrogativa de rescisão do Contrato, em caso de descumprimento por qualquer das Partes de qualquer das obrigações decorrentes do Contrato, deverá Parte inocente notificar a Parte

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

infratora para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias, sane o referido inadimplemento. Caso o inadimplemento continue uma vez transcorrido o referido prazo, incidirá multa moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia, calculada sobre o valor das obrigações inadimplidas, limitada ao valor máximo de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato. Não incidirão quaisquer multas ou penalidades imputadas caso o inadimplemento decorra de fatores não exclusivos da responsabilidade da Parte infratora.

7.2. Não obstante a prerrogativa de rescisão do Contrato, e especificamente no caso de atraso do pagamento do Preço pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, as importâncias que deixarem de ser pagas nas respectivas datas de vencimento serão acrescidas de multa penal não-compensatória de 6% (seis por cento) sobre o valor da parcela do Preço em atraso, bem como de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, sendo o montante resultante atualizado tomando-se por base a variação IPC/FIPE no período, e acrescido de custos administrativos decorrentes de eventual cobrança.

7.3. Estando a **CONTRATADA** cumprindo com suas obrigações, e, havendo atraso no pagamento dos valores devidos pela **CONTRATANTE** superior a 30 (trinta) dias, a **CONTRATADA** terá o direito de suspender imediatamente a execução dos Serviços, sem que dessa circunstância decorra, para a **CONTRATADA**, qualquer ônus, penalidade ou dever de ressarcimento. Todos os custos, despesas, penalidades ou indenizações decorrentes dessa suspensão, inclusive perante a quaisquer terceiros, bem como os custos de retomada da execução dos Serviços, deverão ser arcadas exclusivamente pela **CONTRATANTE**. Todos os prazos que eventualmente corram contra a **CONTRATADA** serão suspensos e apenas voltarão a correr no dia útil seguinte à data de efetivo pagamento dos valores devidos pela **CONTRATANTE**. Na hipótese de cobrança judicial ou extrajudicial, a **CONTRATANTE** reembolsará as despesas decorrentes destes procedimentos, incluindo, mas não se limitando, a custas processuais, e honorários advocatícios.

7.4. Nenhuma das Partes será responsável por qualquer atraso ou falha no cumprimento deste Contrato, devido a qualquer causa derivada ou atribuível a caso fortuito ou força maior.

7.4.1. Para os fins deste Contrato, caso fortuito ou força maior significará a ocorrência de fatos imprevistos, que as partes não poderiam de alguma forma prever e nem poderiam razoavelmente evitar, de conformidade com o art. 393, caput e parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, incluindo, mas não se limitando, a acontecimentos como incêndios, enchentes, terremotos, guerras (declaradas ou não), greves ou atrasos de aprovações governamentais.

7.4.2. A parte que invocar esta cláusula deverá, sem demora, informar a outra com relação à ocorrência do evento de força maior ou as circunstâncias que estão impedindo-a de cumprir suas obrigações ao amparo deste contrato, bem como deverá comunicar, tão logo quanto possível, a cessação do evento que provocou o atraso.

7.5. A **CONTRATANTE** poderá, mediante prévia notificação por escrito, reter qualquer dos pagamentos devidos à **CONTRATADA**, a qualquer título ou por qualquer motivo, sobretudo, mas sem se limitar a: (a) inadimplemento da **CONTRATADA** de qualquer de suas obrigações; (b) montante correspondente ao valor da contingência referente a descumprimento de obrigações da **CONTRATADA** ou procedimento judicial, extrajudicial ou administrativo, de qualquer natureza; (c) os valores relacionados ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios eventualmente despendidos pela

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

CONTRATANTE; e (d) valores relativos aos prejuízos e/ou danos que eventualmente a **CONTRATANTE** vier a sofrer em virtude de ação e/ou omissão da **CONTRATADA** na execução dos Serviços.

8. INDENIZAÇÃO

8.1. Respeitadas as disposições deste Contrato sobre limitação de responsabilidade, a **CONTRATANTE** concorda expressamente que a **CONTRATADA** será responsável exclusivamente por lesões corporais ou por danos materiais provocados por má e intencional conduta ou por culpa exclusiva dos empregados da **CONTRATADA**. A **CONTRATADA** não será responsável por quaisquer lesões corporais ou danos materiais provocados isoladamente pela **CONTRATANTE** ou terceiros.

9. GARANTIA

9.1. Os Serviços têm garantia de sua execução pelo período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua prestação à **CONTRATANTE**. Durante este prazo, eventuais defeitos oriundos de execução comprovadamente deficiente ou imprópria serão reparados sem ônus à **CONTRATANTE**. São de responsabilidade da **CONTRATADA** os danos em materiais ou equipamentos causados diretamente por seu pessoal, que a seu critério efetuará os reparos ou substituições, parciais ou totais, ficando expressamente excluídas as consequências indiretas de tais danos.

9.2. As condições de garantia acima previstas serão canceladas caso haja intervenções de terceiros ou alterações das características mecânicas e elétricas originais da instalação, ou uso indevido dos insumos de materiais e equipamentos ofertados.

9.3. Além das demais exclusões feitas no Contrato, as obrigações da **CONTRATADA** não incluem: (a) Suprimentos, acessórios ou quaisquer itens normalmente consumidos durante a utilização dos Equipamentos; (b) Ocorrências fora do controle da **CONTRATADA**, como caso fortuito, abuso ou má utilização de equipamentos, alterações, ajustes, combinações, modificações ou reparos de equipamentos não autorizados ou não executados pela **CONTRATADA**, erro de operador, descumprimento de obrigações da **CONTRATANTE**, uso de Equipamentos de modo ou em ambiente ou para qualquer fim não previsto pelo fabricante, e problemas relacionados ao local, incluindo falhas e flutuações de energia, falha em manter o local limpo e livre de poeira, areia e outras partículas ou entulho; (c) Substituição total dos principais componentes dos equipamentos, tais como: condensadores, evaporadores, motores elétricos, compressores, painéis de partida, painéis de comando, etc.; (d) Repintura ou reacabamento de Equipamentos; (e) Serviços elétricos e hidráulicos nas instalações da **CONTRATANTE**; (f) Chamadas de serviço necessárias em consequência de impossibilidade de acesso da **CONTRATADA** ao Equipamento, na data previamente programada; (g) Descarte de resíduos nocivos, que continuarão de propriedade e sob a responsabilidade da **CONTRATANTE**, mesmo quando removidos de Equipamentos ou substituídos pela **CONTRATADA**; (h) Defeitos ou falhas oriundos de erro da montagem dos Equipamentos que não tenham sido realizados pela **CONTRATADA** e (i) Desgaste normal decorrente do uso dos Equipamentos.

10. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.

10.1. Em nenhuma hipótese a **CONTRATADA** será responsável perante a **CONTRATANTE** ou terceiros pelo ressarcimento de lucros cessantes, danos imateriais, intangíveis, morais ou à imagem,

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

danos indiretos ou consequenciais, tais como perdas de receita, perdas de produção, desvalorização de ações, perda de negócios, penalidades oriundas de contratos com terceiros, custo de capital da **CONTRATANTE**, atrasos na execução dos Serviços, defeitos ou avarias sofridas em decorrência deste Contrato, ainda que cobertas pela garantia acima.

10.2. A **CONTRATADA** não será responsável por quaisquer danos causados à **CONTRATANTE** quando forem, alternativamente: (i) resultante de caso fortuito ou de força maior, que são exclusivos de qualquer responsabilidade; (ii) resultante de atos ou omissões de terceiros contratados diretamente pela **CONTRATANTE**; (iii) resultantes de atos ou omissões dos funcionários, agentes ou representantes da **CONTRATANTE**; (iv) resultantes de defeitos e projeto estrutural do local de instalação dos Equipamentos, bem como, defeitos ocultos, materiais e instalações dos locais; (v) causado particularmente por incêndio ou inundação resultante de causas naturais, raios, desastres naturais, greves, bombardeios, rebeliões, manifestações, guerras civis ou estrangeiras, as ações públicas ou militares ou acontecimentos fortuitos similares; (vi) causados por falha de fornecimento de energia elétrica, gás ou água, e falhas na evacuação de efluentes; e (vii) causados por equipamento cujo funcionamento depende do material fornecido pela **CONTRATANTE** ou de uma decisão desta.

11. CONFIDENCIALIDADE E PROPRIEDADE INTELECTUAL

11.1. Qualquer Parte que receba Informações da outra parte se obriga a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações ou aperfeiçoamentos da outra Parte de que venha a ter conhecimento ou acesso, ou que venha a lhe ser confiado, em razão desta Contrato, sejam eles de interesse da outra Parte ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, sob as penas da lei. Neste Contrato, o termo "Informações" acima mencionado significará toda e qualquer informação técnica ou comercial, inclusive informações de terceiras partes e clientes das Partes, em qualquer tipo de suporte ou mídia (gráfica, eletrônica ou qualquer outra forma), incluindo, mas não limitado, a especificações de produtos/serviços, planos-pilotos, software para computadores, amostras, processos, planos de marketing, fórmulas, vantagens e desvantagens competitivas, "precificação" de produtos e/ou serviços, métodos de fazer negócio, investidores, custos de produção, dados financeiros e estatísticas, bases de dados, inclusive referentes a Recursos Humanos, eventualmente fornecidas ou pelas Partes e/ou obtida pelas Partes, de forma direta ou indireta, por força do Contrato. As Partes concordam que as Informações deverão ser tratadas como confidenciais, devendo ser protegidas enquanto estiverem em seu poder, através da implementação de todas as medidas razoáveis contra sua utilização ou conhecimento por terceiros. As Partes se obrigam a manter estrito sigilo e não usar, exceto aquelas que serão necessárias a condução de suas atividades e dentro do escopo do Contrato, qualquer Informação, mesmo após o término, qualquer que seja a causa, deste Contrato, pelo prazo de 5 (cinco) anos contatos do término da relação contratual.

11.2. Toda Propriedade Intelectual de titularidade das Partes quando da data de assinatura do Contrato, bem como Propriedade Intelectual desenvolvida de forma independente durante a vigência do Contrato, continuarão sendo de propriedade da respectiva Parte. Salvo disposição em contrário, nenhum direito de Propriedade Intelectual será concedido, transferido ou encaminhado por força do presente Contrato. Para os fins desta cláusula, "Propriedade Intelectual" significa: a) todas as marcas registradas, marcas de serviço, marcas comerciais, nomes comerciais, nomes de domínio, URLs, logotipos e nomes de empresas

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

(registrados ou não), incluindo todo fundo de comércio associado com elas, bem como todas as aplicações, inscrições e renovações em relação a eles, seus direitos a invenções, direitos de design, etc.; b) todos os direitos autorais, trabalhos protegidos por direitos autorais (registrados ou não) e dos direitos conexos, incluindo todos os aplicativos, registros e renovações em conexão com os mesmos, juntamente com todas as traduções, adaptações, derivações e suas combinações e todo o conteúdo do site, documentação, textos publicitários, materiais de marketing, especificações, desenhos, gráficos, direitos de banco de dados e registros; c) todos os programas de computador, software, direitos a hardware proprietário e firmware e quaisquer e todas as implementações de algoritmos, especificações, modelos e metodologias de software, seja em código-fonte ou código objeto, documentos de projeto, fluxogramas, manuais e material de formação que lhes diga respeito e qualquer traduções, compilações, arranjos, adaptações e trabalhos derivados; d) todos os demais direitos de propriedade relativos a qualquer um dos anteriores, incluindo, sem limitação, as causas da ação, danos e soluções neste domínio e direitos de proteção de interesse relacionados; e e) todas as cópias de qualquer um dos anteriores (em qualquer forma ou meio) ou outros direitos similares, incluindo aqueles obtidos ou reforçados pelo registro, qualquer registro de tais direitos e aplicações e os direitos de se candidatar a esses registros.

12. INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO

12.1. A **CONTRATADA** declara que os empregados alocados para a execução do Contrato não possuem vínculo empregatício com a **CONTRATANTE**, cabendo à **CONTRATADA** toda a responsabilidade perante a legislação fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária por qualquer recolhimento que seja devido, ressalvadas as demais disposições deste Contrato.

12.2. A **CONTRATADA** deverá manter a **CONTRATANTE** isenta e indene de todas e quaisquer ações trabalhistas que possam ou venham ser intentadas por empregados ou ex-empregados da **CONTRATADA** ou subcontratados em desfavor da **CONTRATANTE**, ainda que esta figure como litisconsorte passiva.

12.3. A **CONTRATANTE** reconhece que todos os trabalhadores da **CONTRATADA** são valiosos e indispensáveis à **CONTRATADA**. Assim, caso a **CONTRATANTE**, seus subcontratados ou terceiros envolvidos na execução deste Contrato, empreguem ou venham a empregar quaisquer ex-funcionários da **CONTRATADA** sem prévia e expressa desta, em qualquer momento durante o prazo de presente Contrato e até 2 (dois) anos após a conclusão do Contrato, a **CONTRATANTE** deverá pagar à **CONTRATADA** montante igual a 2 (dois) meses de salário de cada funcionário, devendo ainda reembolsar a **CONTRATADA** por todas as despesas incorridas para a formação e instrução dos respectivos ex-funcionários da **CONTRATADA**.

13. SUBCONTRATAÇÃO

13.1. Fica expressamente permitida a subcontratação de atividades e obrigações decorrentes do Contrato, devendo a **CONTRATADA** apresentar, caso solicitado, cópias dos Contratos de Subcontratação referentes execução do objeto do Contrato.

13.2. A **CONTRATADA** se responsabilizará e indenizará a **CONTRATANTE** em relação a todas as reivindicações, processos, demandas, danos ou despesas concernentes às violações de direitos de

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

terceiros e por estes reclamados, judicial ou extrajudicialmente, a qualquer título, ao presente Contrato, ressalvados os casos de culpa exclusiva ou concorrente da **CONTRATANTE**.

13.3. A **CONTRATADA** se responsabilizará por danos diretos, mediante comprovação, que direta e exclusivamente venham a ser causados por seus empregados ou subcontratados, durante a vigência deste Contrato, às instalações e aos empregados da **CONTRATANTE** ou a terceiros, ressalvados os casos de culpa exclusiva ou concorrente da **CONTRATANTE**.

13.4. Para todos os efeitos legais, a **CONTRATANTE** é considerada como única e exclusiva empregadora, responsável por quaisquer reivindicações judiciais e extrajudiciais.

14. CONDOTA ADEQUADA E RESPEITO ÀS LEIS.

14.1. As Partes não oferecerão pagamento nem pagarão, direta ou indiretamente, por si, em seu nome, em nome da outra parte ou em nome de terceiros, em dinheiro ou qualquer bem de valor a um oficial do governo, a qualquer pessoa ou entidade, governamental ou não, com o propósito de obter vantagem comercial ou facilitar uma ação governamental rotineira, com propósitos ilegais ou imorais. "Oficial do governo" inclui funcionários ou empregados do governo, empresas estatais, organizações internacionais e partidos políticos, assim como candidatos políticos ou outra pessoa atuando oficialmente em nome de uma entidade governamental ou organização internacional.

14.2. As Partes (incluindo seus diretores, proprietários, acionistas, funcionários, administradores, funcionários, filiais, subsidiárias, entidades relacionadas, representantes e agentes) obrigam-se desde já ao cumprimento com todas as leis nacionais aplicáveis ao exercício das suas obrigações nos termos deste Contrato, bem como aquelas obrigações advindas de normativas internacionais que tenham sido ratificadas pela República Federativa do Brasil.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O Contrato e seus Anexos estão sujeitos e serão regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. As Partes são consideradas contratadas independentes e nenhuma das estipulações do Contrato será considerada como um empreendimento conjunto (Joint Venture), ou relação de agente, procurador, empregador ou empregado entre as Partes, suas filiais, matrizes ou subsidiárias, controladas ou coligadas.

15.3. A não insistência, atraso ou falha de qualquer das Partes na exigência do cumprimento rigoroso dos termos e condições deste Contrato ou de qualquer direito ou reparo estipulado neste Contrato não constituirá ou será interpretado como renúncia ou abandono do direito, conforme o caso, à aplicação posterior de qualquer de seus direitos de acordo com o Contrato, em caso de inadimplemento continuado ou subsequente da outra Parte.

15.4. Caso qualquer tribunal competente considere ou declare que qualquer termo, parte ou disposição deste Contrato é ou seja declarado ilegal ou conflitante com a Lei Aplicável, ou seja considerado

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

inaplicável ou sem efeito, a validade das demais partes, condições e disposições deste instrumento serão revistas e as Partes poderão firmar um aditivo contratual para regularizar dita disposição conflitante.

15.5. A **CONTRATADA** poderá fornecer ferramentas, documentos, painéis ou outros equipamentos durante a prestação dos Serviços objeto deste Contrato. Esses equipamentos continuarão de propriedade da **CONTRATADA** e a **CONTRATADA** reserva o direito de removê-los a qualquer momento ou em caso de rescisão deste Contrato.

15.6. Não terá efeito qualquer alteração ou modificação deste instrumento, a menos que escrita e assinada por ambas as Partes. A **CONTRATANTE** reconhece e concorda que qualquer ordem de serviço emitido pela **CONTRATANTE** com base no Contrato tem o objetivo exclusivo de constituir uma autorização de pagamento, destinada a fins contábeis internos da **CONTRATANTE**. Nenhuma ordem de serviço será considerado uma contraproposta, aditamento, modificação ou qualquer tipo de revisão dos termos deste Contrato, sendo que nenhuma disposição ou condição incluída na ordem de serviço da **CONTRATANTE** terá qualquer força ou efeito em relação a este Contrato.

15.7. As cláusulas deste Contrato que, por sua natureza, gerem efeitos ou obrigações para qualquer das Partes, especialmente, mas não limitado, às relativas a responsabilidades trabalhistas, tributárias, previdenciárias, bem como as obrigações de confidencialidade, entre outras, permanecerão válidas mesmo após a rescisão ou término do Contrato pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos, salvo se maior prazo for determinado pela lei aplicável ou pelo Contrato.

15.8. Não obstante as demais penalidades definidas neste Contrato, as Partes desde já concordam que a **CONTRATADA** deverá indenizar a **CONTRATANTE** pelos danos diretos causados à **CONTRATANTE** decorrentes ou relacionados à execução do Contrato, por culpa exclusiva da **CONTRATADA**, excluídas indenizações por danos indiretos, lucros cessantes, consequenciais e afins. A responsabilidade total da **CONTRATADA** perante a **CONTRATANTE** em relação ao Contrato não excederá o valor do preço global do Contrato, exceto no que tange às obrigações e responsabilidades relacionadas à propriedade intelectual e/ou compromisso de sigilo e/ou indenização decorrente de obrigação fiscal, previdenciária ou trabalhista decorrente dos serviços prestados e fornecimento de material realizado pela **CONTRATADA**, que não estarão limitados a qualquer valor. Incluem-se para fins de limitação de responsabilidade, os montantes eventualmente cobrados a título de multa compensatória e não compensatória.

15.9. Os signatários deste Contrato declaram, sob as penas da lei, que se encontram investidos dos competentes poderes de ordem legal e societária para representar e assinar o presente instrumento, motivo pelo qual assegurarão, em qualquer hipótese e situação, a veracidade da presente declaração.

15.10. A **CONTRATANTE** declara-se ciente, concorda e consente que a **CONTRATADA**, em decorrência do presente contrato, poderá ter acesso, utilizará, manterá e processará, eletrônica e manualmente, informações e dados pessoais prestados pela **CONTRATANTE**, exclusivamente para fins específicos da prestação de serviços, objeto do presente Contrato

15.11. A **CONTRATADA** declara-se ciente dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/2018, e obriga-se a adotar todas as medidas necessárias para garantir, por si, bem como seus empregados e subcontratados que utilizem os dados pessoais na extensão autorizada da referida Lei.

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

15.12. As Partes declaram e concordam que o presente instrumento, incluindo todas as páginas de assinatura e anexos, todas formadas por meio digital com o qual expressamente declaram concordar, representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal ou escrito, físico ou digital, nos termos do art. 107, 219 e 220 do Código Civil.

15.13. Adicionalmente, nos termos do art. 10 § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as PARTES expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas na plataforma DocuSign à qual se cadastraram. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento e seus anexos.

16. **DO FORO:** As Partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre, RS, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim justas e avençadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 02 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:
Amélia Siqueira
AF6FDB1A0A0A4F7...

PONTAL SHOPPING

DocuSigned by: *Francisco Pereira Monteiro* 63942928E6C4496...
DocuSigned by: *Adilson Cabral Neto* 9EF4966B94F3423...

**JOHNSON CONTROLS-HITACHI AR CONDICIONADO
DO BRASIL LTDA**

Testemunhas:

1. - *Victor Alexandre de Biasio Favato*
89DB8D9E150B43D...

Nome:
RG:
CPF/MF:

2. - *Douglas Variani*
37CF606F125F47E...

Nome:
RG:
CPF/MF:

ANEXO I – PROPOSTA COMERCIAL

4 de August de 2023



HITACHI
For sustainable solutions

SHOPPING PONTAL

Attn: DOUGLAS VARIANI

Douglas@pontalshopping.com.br

Av. Padre Cacique, 2703

Ref.: Proposta Comercial nº 206298 Rev.: 1 PSA BIMESTRAL SHOPPING PONTAL DOUGLAS

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

Prezados Senhores,

Atendendo a solicitação de Vossas Senhorias, apresentamos nossa Proposta Comercial para fornecimento de:

1. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E/OU PEÇAS OFERTADOS:

- Contrato PSA Bimestral de manutenção preventiva em 03 (três) chillers YORK, MODELO / SÉRIE conforme abaixo:

Chiller 01:
Modelo-YK4G42Q7-EPHS
N°série SFHM-561300

Chiller 02:
Modelo-YK4G42Q7-EPHS
N°série SFHM-561070

Chiller 03:
Modelo-YKE4EPQ7ENG
N°série-SGHM-596530

VISITAS BIMESTRAIS PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA,
VIGÊNCIA CONTRATO: 4 anos com renovações anuais,
REAJUSTE ANUAL CONFORME DISSÍDIO DA CATEGORIA,
- Dois atendimentos emergenciais / ano de 8 horas (não cumulativas)
- Atendimento emergencial SLA - 48 HRs.

ESCOPO:

VISITAS BIMESTRAIS PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA,

ESCOPO:

Verificar painéis e IHM
Lubrificar motor elétrico quando necessário
Verificar ruídos anormais
Verificar pressão de sucção
Verificar pressão de descarga
Verificar Approach do condensador
Verificar Approach do evaporador
Verificar sistema de lubrificação e diferencial do filtro de óleo
Verificar horas de operação
Verificar corrente e tensão, caso haja alguma alteração
Verificar pressão de entrada e saída de água
Verificar temperatura de entrada e saída de água gelada
Verificar temperatura de entrada e saída de água de condensação
Verificar vazamento nas conexões e juntas hidráulicas
Verificar nível de óleo
Verificar nível do coolant do painel
Avaliar Circuito de fluido refrigerante
Verificar se há vazamentos, com detector eletrônico
Inspeccionar bornes e conexões
Realizar testes de atuação dos sensores de fluxo
Verificar contato dos contadores de força
Realizar inspeção geral e reaperto
Verificar dispositivo de expansão
Analisar histórico de Sourges
Verificar histórico de alarmes e falhas
Avaliar transdutores de pressão e sensores
Preencher check list completo de chillers modelo YK York
Emissão de relatório por chiller

***** FATURAMENTO MENSAL / ATENDIMENTO BIMESTRAL *****

- REAJUSTES DE ACORDO COM O DISSÍDIO DA CATEGORIA (CONVENÇÃO COLETIVA)

1.1 INCLUSO

Estão incluídos nesse orçamento os seguintes itens:

- Mão de obra e ferramental;
- Manutenção preventiva bimestral
- Despesas de deslocamento ;
- Entrega de relatório técnico,
- Análise de vibração anual - (Para 03 compressores e 03 motores elétricos - LAUDO YORK EUA)
- Análise de óleo anual - (PARA 03 CHILLERS - INCLUÍ LABORATÓRIO E MAO DE OBRA COLETA)
- Limpeza de Condensador 1 vez/ano/chiller - (PARA 03 CHILLERS - INCLUÍ ESCOVAS + MAQUINA DE LIMPEZA ESPECIALIZADA + MAO DE OBRA DE TÉCNICOS)

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

1,2 EXCLUSÕES

Não estão incluídos nesse orçamento os seguintes itens:

- Abertura de tampas do condensador (lçamento);
- Revisão do compressor e reparo nos trocadores de calor;
- Toda e qualquer peça ou mão de obra não descrita nesta proposta.
- Peças
- Serviços corretivos
- Juntas dos condensadores
- Limpeza de evaporador

Para informações complementares e esclarecimentos, favor entrar em contato.

Atenciosamente,
GEISON FIORI
(41) 2169-3301
geison.fiori@jc-hitachi.com

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDCJ

DS
LMCN

DS
VF

2. PREÇO DOS SERVIÇOS E/OU PEÇAS OFERTADOS

Dados dos Serviços e/ou Peças

Valor Mão de Obra

SERVIÇO	VALOR
Manutenção Preventiva Bimestral (Sem Consumíveis) - Chiller York	8,030,06
Total	8,030,06

Dados dos impostos

VALOR do ST / Difal	R\$ 0,00	VL TOTAL DOS PRODUTOS	R\$ 0,00
VALOR do ICMS R\$ 0,00	VALOR do IP R\$ 0,00	VALOR TOTAL DA PROPOSTA COM IMPOSTOS	R\$ 8,030,06

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço referente ao objeto dessa proposta será pago da seguinte forma: **45 DIAS DO FATURAMENTO**, do faturamento através de boleto bancário enviado para o e-mail de cadastro. É de responsabilidade do cliente informar e manter atualizado o e-mail para recebimento das cobranças.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA

O prazo de entrega dos Serviços e/ou Peças é de **30 dias** a partir da digitação do pedido, da aprovação do crédito e do recebimento, pela Proponente, dos documentos técnicos necessários para a execução dos serviços.

5. TRANSPORTE

É de responsabilidade da CONTRATANTE, as despesas relativas ao transporte e ao seguro dos equipamentos, na modalidade EX-WORKS ou FOB quando a retirada ocorrer, respectivamente, na fábrica da Proponente ou no Porto de Santos-SP.

Caberá a CONTRATANTE retirar o material colocado à disposição em até 3 (três) dias após a comunicação da PROPONENTE. Após esse prazo, a CONTRATANTE deverá arcar com as despesas de transporte até armazenamento externo, armazenagem, seguro, etc.

A carga e descarga dos equipamentos deverá ser de responsabilidade da CONTRATANTE.

6. PENALIDADES E LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Não obstante qualquer disposição em contrário, fica expressamente excluída toda e qualquer responsabilidade da JCH e de seus prepostos por perdas e danos indiretos, incluindo, mas não se limitando a lucros cessantes, perdas de produção, perdas de receita, custos financeiros, multas do Poder Concedente etc., decorrentes ou causados por durante a execução do fornecimento ou decorrentes de defeitos dos produtos, equipamentos ou falhas de instalação. Fica, ainda, estipulado que a responsabilidade da JCH por eventuais danos diretos causados, fica limitada a 10% do valor total da presente proposta, incluindo eventuais multas e penalidades.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE PARA SERVIÇOS DE OVERHAUL EM CAMPO

- 7.1. Para início dos trabalhos de overhaul em campo ficará a cargo do cliente ou credenciado JOHNSON CONTROLS HITACHI AR recolher o fluido refrigerante do sistema e pesá-lo em uma balança (afim de avaliar a possível reutilização sendo um fluido 407-C); desconectar parte elétrica e conexões frigoríficas do compressor; retirá-lo da base e colocá-lo sobre bancada plana e lisa (metal), com dimensões de 0,8 m de altura x 1,5 m de comprimento x 1 m de largura que comporte e suporte o compressor (Peso: 500Kg);

- 7.1.1. Pode-se optar pela JOHNSON CONTROLS HITACHI realizar os serviços de recolhimento do fluido refrigerante do sistema e pesá-lo em uma balança (afim de avaliar a possível reutilização sendo um fluido 407-C); desconectar parte elétrica e conexões frigoríficas do compressor. Através de proposta complementar.

- 7.2. Fornecimento de talha ou girafa para manuseio das peças e compressor.

- 7.3. Reinstalação do compressor na base do chiller, instalação de carcaça e núcleo filtrante para retenção de umidade e partículas sólidas na linha de líquido (caso não houver), substituição do visor de líquido (caso estiver amarelado), teste de vazamento, desidratação do sistema <500 microns (vácuo) e carga de fluido refrigerante de acordo com os dados de placa do equipamento;
- 7.3.1. Pode-se optar pela JOHNSON CONTROLS HITACHI realizar os serviços indicados acima, Através de proposta complementar.
- 7.4. Caso o cliente não atenda as especificações acima, não informar o cancelamento dos serviços ou qualquer outro problema que possa resultar na não execução do overhau] sem um aviso prévio de no mínimo 24 horas, a JOHNSON CONTROLS HITACHI AR CONDICIONADO DO BRASIL LTDA cobrará o valor de R\$ 9.500,00, pela disponibilidade técnica.
- 7.5. Com intuito de preservação do meio ambiente, a CONTRATANTE compromete-se a dar tratamento especial e destinação adequada aos resíduos sólidos e/ou líquidos decorrentes do objeto desta Proposta, obrigando-se pelo saneamento de quaisquer penalidades que venham a ser aplicadas por eventuais transgressões, sendo que a CONTRATANTE deverá cumprir imediatamente, com todas as intimações e exigências das autoridades competentes, bem como assume, neste ato, integral e exclusiva responsabilidade por todas e quaisquer perdas e danos que vier a causar ao meio ambiente, ao CONTRATADA ou a terceiros,

OBSERVAÇÃO 1:

Para reutilização do fluido refrigerante se faz necessário ter conhecimento da qualidade do mesmo, para que não haver problemas com possível baixa qualidade e sujidade localizada no mesmo, tendo em vista que esses pontos afetará diretamente o rendimento do equipamento e a qualidade do serviço de overhau] a ser realizado.

OBSERVAÇÃO 2:

A JOHNSON CONTROLS HITACHI] fornecerá a base de troca o conjunto de rotores, portanto o acordo firmado leva-se em consideração, que os compressores estão operando atualmente, Caso o compressor do CONTRATANTE esteja com desgastes excessivos nos rotores, travado ou motor elétrico queimado, o serviço não será possível ser realizado em campo, sendo assim o compressor terá que ser enviado a fábrica da JOHNSON CONTROLS HITACHI], onde a mesma emitirá previamente um novo orçamento, concluindo então os trabalhos após aprovação expressa do CLIENTE.

TRANSPORTE CONJUNTO DE ROTORES (KIT OVERHAUL EM CAMPO)

POR CONTA DA JOHNSON CONTROLS HITACHI – o KIT será enviado com nota fiscal de "REMESSA PARA VENDA FORA DO ESTABELECIMENTO", tendo como REMETENTE e DESTINATÁRIO a JOHNSON CONTROLS HITACHI], conforme previsão legal. Da mesma forma, POR CONTA DA JOHNSON CONTROLS HITACHI] será emitida uma nota fiscal de "RETORNO DE REMESSA PARA VENDA FORA DO ESTABELECIMENTO", destacando, a descrição do item, o código do material, o valor unitário, valor total e os impostos.

Após a execução do serviço de Overhaul em campo, a JOHNSON CONTROLS HITACHI emitirá uma nota fiscal de venda de peças do KIT.

8. VALIDADE DA PROPOSTA

Esta proposta é válida por 30 (trinta) dias a contar da data prevista no preâmbulo.

9. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Impostos Calculados para empresa: Contribuinte sem Regime Especial no estado de RS
Natureza de Operação: Consumo

10. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

10.1, Escopo. Esta proposta tem por objeto a prestação dos serviços e/ou fornecimento peças descritos no Escopo acima. Os serviços serão prestados no local e nos equipamentos descritos na Proposta.

10.2, Alterações no Escopo. O Cliente poderá solicitar mudanças no escopo geral da proposta, seja alterando sua natureza, adicionando ou reduzindo-o. Se as alterações solicitadas pelo Cliente provocarem um aumento ou diminuição no preço ou no tempo necessário para a execução do escopo da proposta, o Cliente deverá arcar com as eventuais alterações no preço, não podendo eximir-se de tal obrigação.

10.3, Obrigações do Cliente. O Cliente concorda que: (a) efetuará os pagamentos à PROPONENTE nas datas estabelecidas; (b) às suas expensas exclusivas, fornecerá à PROPONENTE todas as informações e demais assistências razoavelmente requeridas pela PROPONENTE para a prestação dos serviços desta proposta; (c) assegurará que as pessoas de seu quadro de pessoal, cujas decisões são necessárias para o fornecimento do escopo da proposta, estejam disponíveis, durante o horário comercial, para serem consultadas em quaisquer questões relacionadas ao escopo da proposta; (d) agirá com boa fé; (e) não aliará qualquer pessoa empregada ou subcontratada pela PROPONENTE a desfazer o vínculo existente com a PROPONENTE a fim de contratar a pessoa empregada ou subcontratada para prestar serviços diretamente para o Cliente, sob pena do Cliente pagar à PROPONENTE indenização equivalente ao dobro do preço integral desta proposta; (f) informará de imediato à PROPONENTE caso constate qualquer irregularidade na execução do objeto ora avençado; (g) arcará com o pagamento dos tributos sob sua responsabilidade, nos termos da legislação tributária; (h) ressarcirá a PROPONENTE por despesas e/ou custos não previstos no escopo da proposta; (i) operar os equipamentos de acordo com as recomendações do fabricante, bem como de quaisquer documentos e manuais apresentados pelo fabricante; (j) manter os equipamentos em ambiente adequado, conforme recomendado pelo fabricante, incluindo, entre outros, espaço, energia elétrica, ar condicionado e controle da umidade adequados; (l) notificar imediatamente a PROPONENTE sobre qualquer mau funcionamento, defeito ou outra condição que afete a operação dos equipamentos; (m) permitir que a PROPONENTE parta, pare, desligue periodicamente, alie ou suspenda temporariamente a operação dos equipamentos para que esta possa executar os serviços; (n) cooperar com a PROPONENTE a fornecer previamente todas as informações necessárias para facilitar a prestação dos serviços pela PROPONENTE; (o) designar um responsável para assinar os relatórios dos serviços realizados pela PROPONENTE.

10.4, Obrigações da PROPONENTE. A PROPONENTE: (a) deverá, periodicamente, mediante solicitação feita pelo Cliente, prestar informações sobre os serviços prestados; (b) observará os prazos para a execução do escopo da proposta; (c) observará as normas de segurança do trabalho previstas em lei; (d) responsabilizar-se-á por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e acidentários relativos aos seus empregados e prepostos, durante a execução do objeto da proposta.

10.5, Prazo. Os serviços serão realizados no prazo previsto nesta proposta e o início da prestação dos serviços é vinculado à emissão do aceite desta proposta, à aprovação do crédito do Cliente e, quando descrito nas Condições Gerais da Proposta Comercial, ao pagamento do sinal e ao recebimento, pela PROPONENTE, dos documentos técnicos necessários para a execução do escopo.

10.6, Reajuste Anual do Preço. Os preços ("Preços") serão reajustados após o interregno de 12 (doze meses) contados a partir da apresentação da proposta, e assim sucessivamente por quanto durar os serviços objeto desta proposta. O reajustamento será procedido mediante elaboração de nova Proposta Comercial que será enviada para aprovação do Cliente.

10.7, Revisão do Preço. Os Preços serão revistos e ajustados pelas partes nas seguintes hipóteses: (a) caso os serviços sejam realizados antes das 08h00min ou após às 17h00min, ou, ainda, aos sábados, domingos e feriados; (b) se, por motivos imputáveis ao Cliente, ocorrerem despesas decorrentes do aumento de funcionários para atendimento da proposta; (c) se ocorrer qualquer alteração na política

10.10, Garantia das peças e serviços. A PROPONENTE corrigirá ou re fará os serviços comprovadamente executados de forma inadequada por ela e/ou fornecerá para substituição de peças com defeito de fabricação dentro do prazo de 90 dias contados da data da prestação do serviço ou data emissão da nota fiscal da peça em questão. A garantia das peças se estenderá por mais 3 meses caso a instalação das mesmas for realizada por prestador credenciado da PROPONENTE ou pela própria PROPONENTE. Eventuais vícios e defeitos dos serviços deverão ser notificados por escrito para a PROPONENTE imediatamente após sua constatação. A PROPONENTE não assume a garantia em casos de uso indevido, manutenção e/ou reparos realizados por Vossas Senhorias ou por terceiros às suas ordens.

10.11, Limitação de Responsabilidade. Fica expressamente excluída toda e qualquer responsabilidade da PROPONENTE e de seus prepostos por perdas e danos indiretos, incluindo, mas não se limitando a lucros cessantes, perdas de produção, perdas de receita, custos financeiros, multas do Poder Concedente etc., decorrentes ou causados durante a prestação dos serviços. Fica, ainda, estipulado que a responsabilidade da PROPONENTE por eventuais danos diretos causados, fica limitada a 10% do valor total da presente proposta, incluindo eventuais multas e penalidades.

10.12, Força Maior e Caso Fortuito. A PROPONENTE não será responsável por quaisquer danos causados ao Cliente quando forem, alternativamente: (i) resultante de caso fortuito ou de força maior; (ii) resultante de atos ou omissões de terceiros contratados diretamente pelo Cliente; (iii) resultantes de atos ou omissões dos funcionários, agentes ou representantes do Cliente; (iv) resultantes de defeitos e projeto estrutural do local de instalação dos equipamentos, bem como, defeitos ocultos, materiais e instalações dos locais; (v) causado particularmente por incêndio ou inundação resultante de causas naturais, raios, desastres naturais, greves, bombardeios, rebeliões, manifestações, guerras civis ou estrangeiras, as ações públicas ou militares ou acontecimentos fortuitos similares; (vi) causados por falha de fornecimento de energia elétrica, gás ou água para o local dos serviços, e falhas na evacuação de efluentes; e (vii) causados por equipamento cujo funcionamento depende do material fornecido pelo Cliente ou de uma decisão deste.

10.13, Confidencialidade. Qualquer Parte que receba informações da outra parte se obriga a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores e informações que venha a ter conhecimento ou acesso, sob pena de arcar com os eventuais danos decorrentes da divulgação dessas informações.

10.14, Subcontratação. A PROPONENTE poderá valer-se de empresas parceiras, sob a forma de subcontratação, para a realização do escopo proposto. Consideramos que o Cliente concorda que tal subcontratação poderá ser realizada sem a necessidade de seu consentimento prévio por escrito.

10.15, Reserva de Domínio. Em caso de compra e venda com reserva de domínio estabelecida neste instrumento, a PROPONENTE manterá o direito de propriedade sobre os equipamentos até total quitação do Preço. A propriedade dos equipamentos será definitivamente transferida para o Cliente após a quitação integral do Preço, nos termos do artigo 521 e seguintes do Código Civil.

10.16, Rescisão da Proposta. A contratação será passível de cancelamento pela PROPONENTE, sem que a parte considerada inadimplente tenha direito a qualquer indenização, nas hipóteses seguintes: (i) o não-cumprimento de qualquer obrigação contratual material pela outra parte; (ii) caso o crédito do Cliente não seja aprovado pela PROPONENTE; (iii) o protesto legítimo de título de crédito em que figure como devedora ou co-obrigada o Cliente; (iv) o ajuizamento de qualquer ação, contra uma parte, que venha a afetar a sua credibilidade ou idoneidade; (v) a decretação de falência ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da outra parte, além de sua dissolução judicial ou extrajudicial; (vi) a ocorrência comprovada de motivos de caso fortuito ou de força maior, cujas consequências afetem a execução dos serviços por um período superior a 120 (cento e vinte) dias; (vii) caso as frentes de trabalho para a execução do escopo da PROPONENTE não sejam providenciadas em até 10 dias após notificação da PROPONENTE requerendo tais providências, impossibilitando a prestação dos serviços objeto da proposta.

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDC

DS
LMCN

DS
VF

econômica brasileira manifestada em normas do Poder Executivo ou Legislativo, que comprovadamente impacte na execução do fornecimento objeto da presente proposta, hipótese em que a mesma deverá ser ajustada imediatamente; (d) qualquer alteração no regime tributário ou previdenciário que resulte em majoração das alíquotas existentes; (e) ocorrências ou verificação de condições de mercado excepcionais, anormais e imprevisíveis que gerem aumento dos custos atribuídos à PROPONENTE pela proposta; (f) se, em razão de omissão do Cliente no fornecimento de informações para a PROPONENTE, bem como em razão do fornecimento, pelo Cliente, de quaisquer informações erradas, omissas ou imprecisas, a PROPONENTE incorrer em custos adicionais; (g) caso o Cliente exija fiança bancária ou seguro-garantia; e (h) caso ocorram variações cambiais nos valores dos equipamentos importados, hipótese em que a PROPONENTE corrigirá o preço de acordo com a taxa de dólar do faturamento de tais materiais, equipamentos, bens (tangíveis ou intangíveis), peças, insumos e serviços importados; (i) quando o Cliente deixar de cumprir com suas obrigações para a execução dos serviços pela PROPONENTE. Ocorrendo qualquer uma das situações previstas acima, os preços serão reajustados para refletir os valores de mercado. O disposto neste item será aplicado retroativamente, mesmo que o pagamento tenha sido efetuado integralmente nas datas previstas, caso seja posteriormente constatada a ocorrência de qualquer das situações listadas neste item.

10.8. Atraso no pagamento. Todas as importâncias que deixarem de ser pagas nas respectivas datas de vencimento serão acrescidas de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 6% (seis por cento) ao mês, custos administrativos decorrentes de eventual cobrança, correção monetária pelo INPC, sem prejuízo da suspensão e/ou rescisão desta proposta até a regularização dos pagamentos. 9.9. Retenção de pagamentos. O Cliente não poderá reter qualquer dos pagamentos devidos à PROPONENTE, a qualquer título ou por qualquer motivo.

10.17. Rescisão sem justa causa. Caso o Cliente cancele ou rescinda a proposta sem justo motivo, o Cliente ficará obrigado a pagar as despesas já incorridas pela PROPONENTE e multa rescisória de 20% do valor total da proposta.

10.18. Sobrevivência de Obrigações. As cláusulas desta proposta que, por sua natureza, gerem efeitos ou obrigações para qualquer das Partes, permanecerão válidas mesmo após sua rescisão ou término pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos.

10.19. Não Renúncia. A não insistência, atraso ou falha da PROPONENTE ou do Cliente na exigência do cumprimento rigoroso dos termos e condições deste instrumento ou de qualquer direito ou reparo estipulado neste instrumento e/ou na proposta não constituirá ou será interpretado como renúncia ou abandono do direito da PROPONENTE ou do Cliente, conforme o caso, à aplicação posterior de qualquer de seus direitos de acordo com o presente instrumento, em caso de inadimplemento continuado ou subsequente da outra parte.

10.20. Independência de Dispositivos. Caso qualquer tribunal competente considere ou declare que qualquer parte ou disposição deste instrumento é ilegal ou conflitante com a Lei Aplicável, ou, ainda, seja considerado inaplicável ou sem efeito, a validade das demais partes, condições ou disposições deste instrumento serão consideradas independentes e não serão afetadas.

10.21. Conflito entre Proposta e Contraproposta. Caso o Cliente apresente uma contraproposta que altere qualquer termo, condição ou obrigação prevista neste documento, os termos, condições ou obrigações apresentadas só serão considerados válidos e eficazes, para todos os fins de direito, se aceitos por escrito pela PROPONENTE. O fato da contraproposta ter sido enviada posteriormente à proposta da PROPONENTE e deste documento não significa nem representa qualquer aceitação, ainda que tácita, da PROPONENTE, devendo, sempre, em qualquer hipótese ou sob qualquer pretexto, seus termos e condições prevalecerem.

10.22. Foro. Para dirimir as dúvidas pertinentes a estes Termos e Condições Gerais, fica eleito, de comum acordo, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, excluindo-se qualquer outro, por mais,

DS
AS

DS
DV

DS
FPMDC

DS
LMCN

DS
VF

11. FORÇA MAIOR

Nenhuma das Partes deverá ser considerada inadimplente quanto às suas obrigações contratuais, na eventualidade de se tornar impossível o cumprimento dessas obrigações face às circunstâncias de força maior previstas na legislação.

Serão considerados eventos de força maior, para interpretação deste Contrato, aqueles previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

Ocorrendo qualquer das hipóteses de força maior, a Parte que estiver impossibilitada de prosseguir no cumprimento de suas obrigações deverá notificar a outra Parte, por escrito, em prazo não superior a 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento e as Partes, de boa-fé, deverão definir um programa de contingência a fim de mitigar as perdas para ambas as Partes, bem como adotar medidas que, sendo provisórias os efeitos do caso fortuito ou força maior, permitam às Partes a retomada do fornecimento dos Produtos no menor prazo possível.

Como é de conhecimento público, a pandemia de COVID-19 afetou as cadeias de suprimentos em todo o mundo. Embora as Contratadas venham seguindo os protocolos determinados por autoridades governamentais e pela Organização Mundial de Saúde para suas áreas de atuação, buscando sempre minimizar os efeitos da referida pandemia sobre o cumprimento das obrigações das Contratadas neste Contrato e das obrigações que possam resultar dele, as Contratadas se reservam o direito de reivindicar aumento de prazos ou a restituição de custos adicionais (incluindo aumentos de preços) que possam surgir como resultado dos efeitos restritivos da pandemia sobre suas atividades.

As Partes entendem e reconhecem a pandemia de COVID-19 é hipótese de força maior e pode ter efeitos diretos sobre as obrigações contratadas, e, caso tais efeitos impossibilitem ou atrasem o cumprimento de quaisquer obrigações, em qualquer medida, as Partes não poderão ser responsabilizadas caso comprovem, cumulativamente: (i) a ligação direta entre a ocorrência do evento pandêmico e o inadimplemento, total ou parcial, da obrigação assumida, e (ii) a inexistência de medidas razoáveis a contornar o impedimento total ou parcial da obrigação.

12. ACEITE DA PROPOSTA

Pelo presente, **SHOPPING PONTAL**, situada na Av. Padre Cacique, 2703, CEP: 90.810-240, Cidade: PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ: 47715525000339, IE: , representada legalmente pelo

Sr(a) _____, CPF: _____
Telefone _____, e-mail _____ aceita as condições desta proposta.

Os prazos e as condições comerciais passam a vigorar a partir da data deste termo de aceite.

São Paulo, _____ de _____ de _____

Assinatura e carimbo

DADOS DA PROPONENTE:

Nome/Razão Social: **JOHNSON CONTROLS-HITACHI AR CONDICIONADO DO BRASIL LTDA**
CPF/CNPJ: **33.284.522/0006-26** Inscrição Municipal : **8435** Inscrição Estadual: **645030312114**
Endereço: **RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM, 141 - EUGENIO DE MELO - CEP: 12247-901**
Município: **SÃO JOSE DOS CAMPOS UF: SP**

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A88CA2AFD85C4B24BCF65975245DE196

Status: Concluído

Assunto: ASSINATURA Prestação Manutenção Bimestral PSA JohnsonControls x Pontal

Envelope fonte:

Documentar páginas: 24

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 5

Rubrica: 115

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

João Pedro Carvalho Billo

AV DR. NILO PECANHA 2825 sala 1401

Porto Alegre, RS 91330-001

joao.billo@elaadvogados.com.br

Endereço IP: 186.215.49.49

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: João Pedro Carvalho Billo

Local: DocuSign

27/12/2023 14:01:54

joao.billo@elaadvogados.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Amélia Siqueira

amelia@pontalshopping.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Amélia Siqueira

AF6FDB1A0A0A4F7...

Enviado: 27/12/2023 14:13:04

Visualizado: 28/12/2023 05:57:57

Assinado: 28/12/2023 05:58:33

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.87.224.232

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28/12/2023 05:57:57

ID: 00d99833-af18-4f67-9604-308a92cbb065

Douglas Variani

douglas@pontalshopping.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Douglas Variani

37CF806F125F47E...

Enviado: 27/12/2023 14:13:04

Visualizado: 28/12/2023 11:20:28

Assinado: 28/12/2023 11:21:22

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.87.224.232

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/09/2023 13:59:00

ID: fc999fc4-0266-4801-8eb5-8e936a36af2f

Francisco Pereira Monteiro da Cruz Junior

francisco.cruz@jci-hitachi.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

Francisco Pereira Monteiro da Cruz Junior

63942928E6C4496...

Enviado: 27/12/2023 14:13:05

Reenviado: 03/01/2024 04:38:33

Visualizado: 03/01/2024 05:17:01

Assinado: 03/01/2024 05:17:52

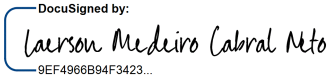
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.114.213.192

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:


Aceito: 03/01/2024 05:17:01

ID: d021930c-5dc6-44a9-85a1-e465eabd0437

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Laerson Medeiro Cabral Neto laerson.neto@jci-hitachi.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div>DocuSigned by:  9EF4966B94F3423...</div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.16.162.163</div>	Enviado: 27/12/2023 14:13:05 Reenviado: 16/01/2024 10:09:52 Reenviado: 24/01/2024 10:54:24 Reenviado: 30/01/2024 04:44:12 Reenviado: 30/01/2024 08:22:30 Reenviado: 07/02/2024 12:19:27 Reenviado: 09/02/2024 04:28:28 Reenviado: 15/03/2024 07:04:56 Reenviado: 25/03/2024 09:33:22 Reenviado: 26/03/2024 05:19:00 Reenviado: 04/04/2024 10:14:56 Visualizado: 08/04/2024 19:06:17 Assinado: 08/04/2024 19:06:43

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 02/01/2024 13:08:23
ID: 5a910ab1-4150-4da2-a732-4e6058086236

Victor Alexandre de Biacio Favato
victor.favato@jci-hitachi.com
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

89DB8D9E150B43D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 191.57.163.54

Enviado: 27/12/2023 14:13:05
Visualizado: 28/12/2023 07:00:11
Assinado: 28/12/2023 07:01:40

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 28/12/2023 07:00:11
ID: 068ac9a5-8175-45ab-8380-2d02cf3002e7

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/12/2023 14:13:06
Envelope atualizado	Segurança verificada	03/01/2024 04:38:32
Entrega certificada	Segurança verificada	28/12/2023 07:00:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/12/2023 07:01:40
Concluído	Segurança verificada	08/04/2024 19:06:43
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dan.berger@svbpar.com.br

To advise SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dan.berger@svbpar.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dan.berger@svbpar.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dan.berger@svbpar.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA during the course of your relationship with SVB PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.